



NOTITIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

TRAMSTRAAT 13

TE NISTELRODE



Omgeving



Notitie Bedrijven en milieuzonering

Tramstraat 13 te Nistelrode

Opdrachtgever	RO Connect Graafsebaan 31 5384 RS HEESCH
Rapportnummer	2809.007
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	30 juni 2017
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	Dhr. C.F.H. Rodoe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	1
1 INLEIDING	2
2 TOETSINGSKADER.....	2
2.1 Beoordeling woon- en leefklimaat	2
3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN	4
4 BEOORDELING GEBIEDSTYPERING	5
5 BEOORDELING OMLIGGENDE BEDRIJVEN.....	5

SAMENVATTING

In opdracht van de initiatiefnemer (de heer Van Kessel) heeft Econsultancy opdracht gekregen voor het opstellen van een notitie bepalen gebiedstypering. De initiatiefnemer is voornemens aan de Tramstraat woningen te realiseren. In de nabijheid van het plan zijn diverse bedrijven gelegen. Deze notitie beoordeeld de locatie voor de typering van het gebied. Een gebiedstypering is bepalend voor het toetsingkader van de omliggende bedrijven.

Het toetsingskader wordt gevormd door de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) om beoordelen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het vigerende bestemmingsplan is het plan Nistelrode Centrum, 2007. Uit de uitsnede van de verbeelding blijkt dat de gehele omgeving als Gemengde doeleinden, b (art. 5) zijn bestemd. Ter plaatse van Tramstraat 16 is de aanduiding 'g' opgenomen. Ter plaatse van Tramstraat 13a is de aanduiding 'a' opgenomen. Ter plaatse van Tramstraat 15-17 en 23-25 is de aanduiding 'd' opgenomen. Ten zuiden van het plangebied zijn de gronden bestemd voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden (art. 8).

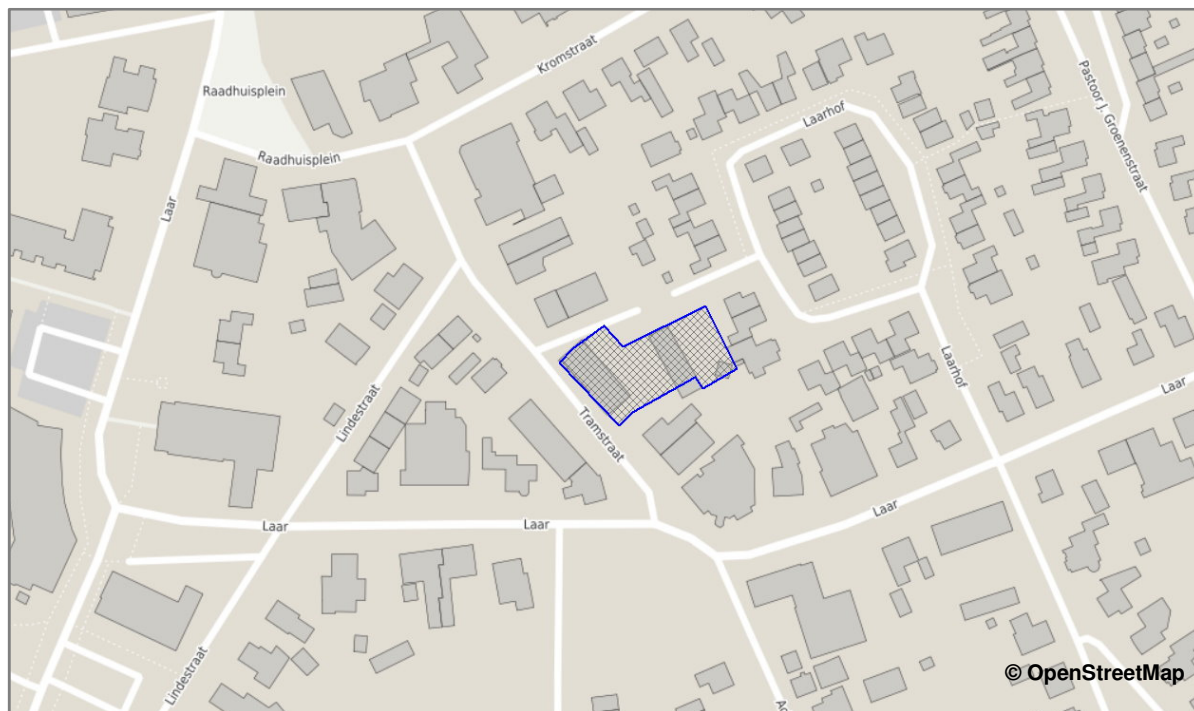
In de directe omgeving zijn veel bedrijven gevestigd, zoals een garagebedrijf (Tramstraat 16), slagerij (Tramstraat 17), schoonheidssalon en kapsalon (Tramstraat 15), bakkerij (Laar 66), opticien (Tramstraat 23), accountantskantoor (Tramstraat 25) en een architectenbureau (Tramstraat 13). Terplekke kunnen gebouwen op de begane grondlaag direct worden omgezet naar categorie 1 of 2 bedrijven.

Daarnaast is de Laar de doorgaande weg van Nistelrode naar Uden (en autosnelweg A50, richting het zuiden). De Laar en de Tramstraat zijn wegen welke een klinkerverharding hebben.

Door de bestemming en de activiteiten ter plaatse is het typeren van het gebied als een gemengd gebied voor de hand liggend.

1 INLEIDING

In opdracht van de initiatiefnemer (de heer Van Kessel) heeft Econsultancy opdracht gekregen voor het opstellen van een notitie bedrijven en milieuzonering. De initiatiefnemer is voornemens aan de Tramstraat woningen te realiseren. In de nabijheid van het plan zijn diverse bedrijven gelegen. Deze notitie beoordeelt de locatie voor de typering van het gebied. Een gebiedstypering is bepalend voor het toetsingskader van de omliggende bedrijven. In figuur 1.1 is een globale situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt gevormd door de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) om beoordelen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

2.1 Beoordeling woon- en leefklimaat

Daar de gemeente Bernheze geen eigen geluidbeleid heeft geformuleerd, dient de systematiek van de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering", editie 2009 (VNG-publicatie) als leidraad te worden gehanteerd. Deze publicatie omschrijft richtafstanden in hoofdstuk 2.2 en beoordelingsmethodiek in hoofdstuk 2.3. *De voor dit onderzoek relevante voorschriften conform het Activiteitenbesluit, en de voorkomende uitzonderingen hierop, zijn in hoofdstuk 2.4 van de publicatie opgenomen.*

De VNG-publicatie geeft per bedrijfscategorie een richtafstand voor de aspecten geur, stof, gevaar en geluid. De realisatie van woningen en andere gevoelige objecten binnen deze richtafstanden is alleen mogelijk als kan worden aangetoond met behulp van specialistisch onderzoek dat de vergunde rechten niet worden beperkt door de nieuwe plannen, en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens zijn in de VNG-publicatie gebiedstyperingen opgeno-

men, namelijk omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied en het omgevingstype gemengd gebied. In het volgende overzicht zijn de omgevingstypen geformuleerd:

→ *Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied:*

Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

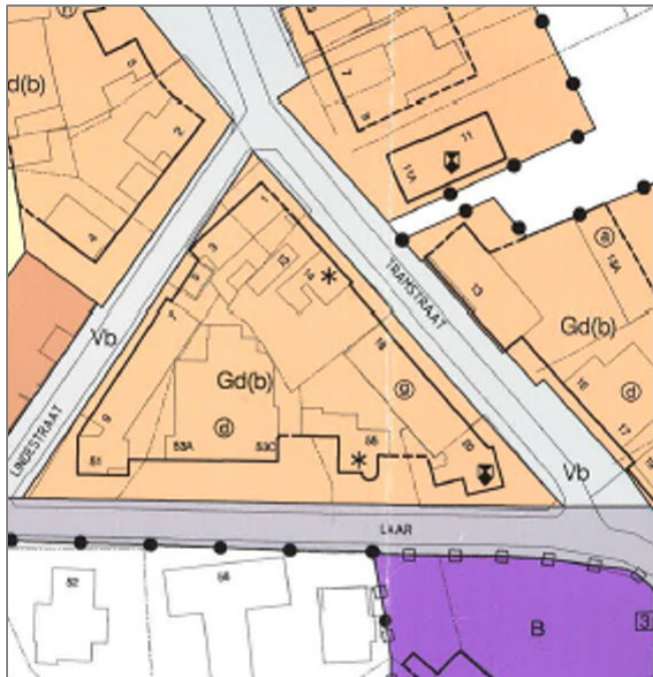
→ *Omgevingstype gemengd gebied:*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De VNG-systematiek is bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt getoetst aan de richtafstanden zoals deze in bijlage 1 van de publicatie zijn opgenomen. Als er een overlap bestaat met de richtafstanden en het plangebied dient er nader onderzoek te worden verricht (stap 2). In het onderzoek wordt getoetst aan geluid, geur, stof en/of veiligheid. Voor deze aspecten zijn richtwaarden opgenomen. Indien niet aan deze richtwaarden wordt voldaan dient aan grenswaarden worden getoetst (stap 3). Bij een hogere waarde dan zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn (stap 4). Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren.

3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Als basis om het gebied te typeren dient het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan (Nistelrode Centrum, d.d. 27 sept. 2007) is niet digitaal raadpleegbaar (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Uit de uitsnede van de verbeelding blijkt dat de gehele omgeving als Gemengde doeleinden, b (art. 5) zijn bestemd. Ter plaatse van Tramstraat 16 is de aanduiding 'g' opgenomen. Ter plaatse van Tramstraat 13a is de aanduiding 'a' opgenomen. Ter plaatse van Tramstraat 15-17 en 23-25 is de aanduiding 'd' opgenomen. Ten zuiden van het plangebied zijn de gronden bestemd voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden (art. 8).

Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden, b zijn de gronden aangewezen voor:

- wonen,
- kantoren zonder baliefunctie,
- maatschappelijke voorzieningen,
- dienstverlenende bedrijven zonder baliefunctie (uitsluitend op de begane grond),
- detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan,
- ambachtelijke bedrijven ter plaatse van de aanduiding ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan,
- garagebedrijf, zoals genoemd in categorie 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding garagebedrijf toegestaan;
- bedrijfsactiviteiten uitsluitend op de begane grondlaag van de gebouwen welke worden genoemd in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn de gronden bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2.

4 BEOORDELING GEBIEDSTYPERING

In de directe omgeving zijn vele bedrijven gevestigd, zoals een garagebedrijf, slagerij, schoonheidssalon en kapsalon, bakkerij, opticien, accountantskantoor. Terplekke kunnen gebouwen op de begane grondlaag direct worden omgezet naar categorie 1 of 2 bedrijven.

Daarnaast is de Laar de doorgaande weg van Nistelrode naar Uden (en autosnelweg A50, richting het zuiden). De Laar en de Tramstraat zijn wegen welke een klinkerverharding hebben.

Door de bestemming en de activiteiten ter plaatse is het typeren van het gebied als een gemengd gebied voor de hand liggend.

5 BEOORDELING OMLIGGENDE BEDRIJVEN

In tabel 5.1 is een overzicht gegeven van de omliggende bedrijven, categorie-indeling en richtafstand in relatie tot een gemengde gebied.

Tabel 5.1 Overzicht bedrijven, categorie-indeling en richtafstand (gemengd gebied).

adres	bedrijfstype	sbi-code	categorie	richtafstand
Tramstraat 13	architectenbureau	80-82A	1	0
Tramstraat 16	garagebedrijf	451-454	2	10
Tramstraat 17	slagerij	4722-4723	1	0
Tramstraat 15	schoonheidssalon	9602	1	0
Tramstraat 15	kapsalon	9602	1	0
Laar 66	bakkerij	4724	1	0
Tramstraat 23	opticien	9609B	1	0
Tramstraat 25	accountantskantoor	80-82A	1	0

In figuur 5.1 is de richtafstand van het garagebedrijf naar de tegenoverliggende pand weergegeven.



Figuur 5.1 Weergave richtafstand garagebedrijf

Uit de figuur blijkt dat er geen overlap bestaat met de tegenoverliggende bebouwing. Verder wordt geconcludeerd dat er alleen overlap bestaat met de richtafstand en het naastgelegen woonhuis (Tramstraat 20). Dit is een bestaande woning.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen bestaat in het kader van de omliggende bedrijvigheid in relatie tot het volledige plangebied (fase 1 en 2).

