

Uit de afbeelding blijkt dat er rond de onderzoekslocatie diverse bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. Het is mogelijk dat deze activiteiten hinder voor de beoogde ontwikkeling veroorzaken of belemmerd worden door de beoogde ontwikkelingen.

Uit de afbeelding kan verder worden afgeleid dat de volgende activiteiten rondom de onderzoekslocatie aanwezig zijn:

- Ten westen van de onderzoekslocatie ligt een bedrijventerrein aan de Cereslaan;
- Ten noordoosten ligt een sportveld;
- Bedrijvigheid in de wijk.

Omgevingstypologie

Om te beoordelen of een bedrijvigheid hinderlijk kan zijn, wordt de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, editie 2009, gehanteerd als handleiding. In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied. In het volgende overzicht zijn de omgevingstypen geformuleerd.

Omgevingstype rustige woonwijk en 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 bedrijfsrecreatie), 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.

Ten noorden van het plangebied, ligt op 150 meter afstand de oprit van de autosnelweg A59, en op 200 meter afstand de autosnelweg ('s-Hertogenbosch - Arnhem). Door deze aanwezigheid is het gebied aan te merken als een gemengd gebied.

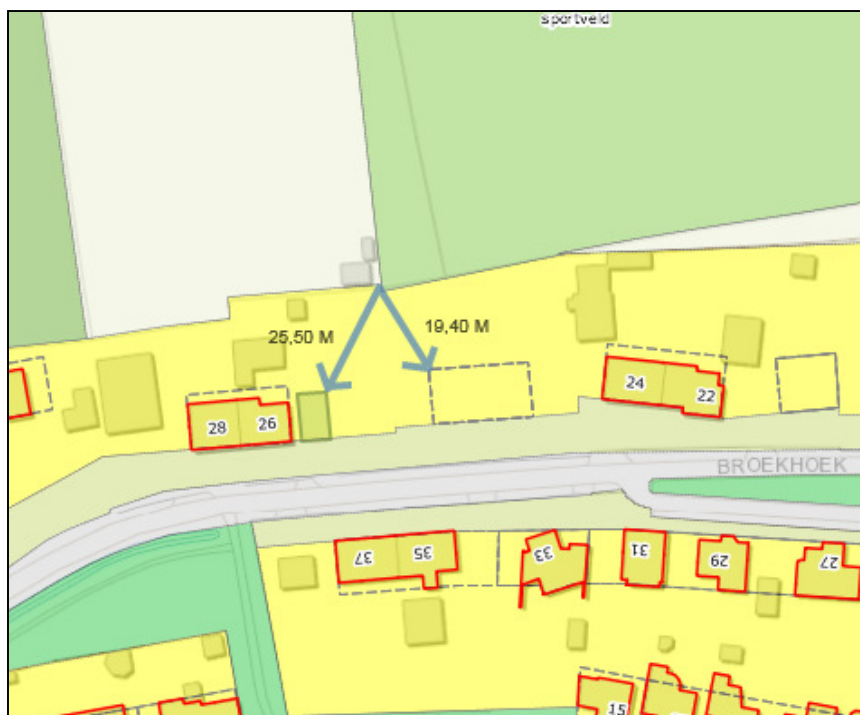
De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel. Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Sportveld

Sportpark de Broekhoek is gelegen aan de Kerkweg in Heesch en ligt ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Uit raadpleging van ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat Sportpark de Broekhoek in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'sport' heeft. Conform de VNG-publicatie is een veldsportcomplex (met verlichting) in te delen als een categorie 3.1 bedrijf met de richtafstand 30 meter.



Afbeelding II. Afstand tussen sportveld en woningen

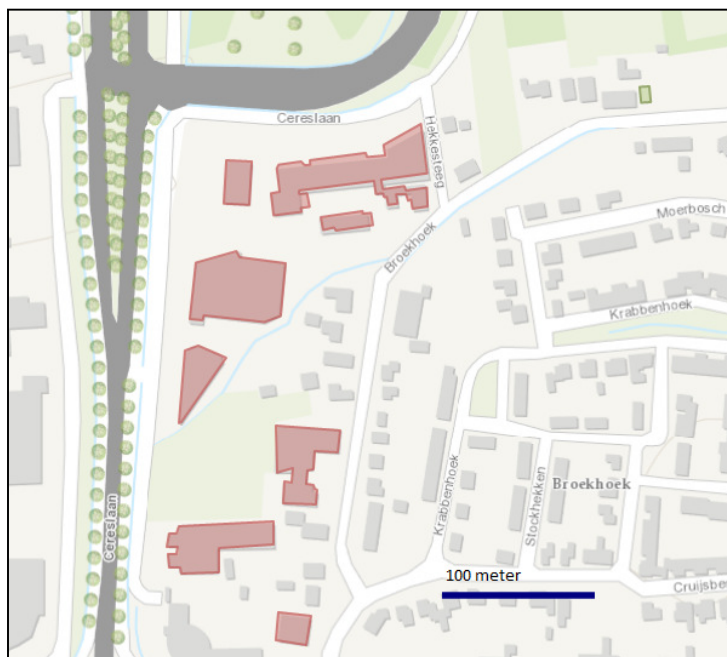
De afstand tussen het sportveld en de onderzoekslocatie bedraagt 25 meter. Echter bevindt een andere woning, ongenummerd en gelegen tussen Broekhoek 26 en 24, zich volgens het vigerend bestemmingsplan op 19 meter van het sportpark.

De geplande woning aan Broekhoek ligt, evenals de bestaande woningen dicht bij de bestaande sportvelden, die momenteel niet of in zeer beperkte mate worden gebruikt. Er worden dus wat betreft de sportvelden (paardenveld) ook geen belemmeringen verwacht. Wel wordt hierbij opgemerkt dat in het nieuwe bestemmingsplan plaatsing van lichtmasten is toegestaan (bron: toelichting Haalbaarheid initiatief Broekhoek te Heesch, d.d. 11 april 2011).

Omdat, de hiervoor genoemde woning, dicht bij het sportpark ligt dan de onderzoekslocatie, kan deze woning als maatgevend worden aangeduid. Om die reden zal de voorgenomen ontwikkeling op de onderzoekslocatie geen hinder ondervinden van het sportpark en zal het sportpark geen belemmeringen ervaren.

Kantoorpanden Cereslaan

Het gebied, gelegen tussen de Broekhoek en Cereslaan, dat bestemming 'bedrijvigheid' en 'wonen' heeft is grotendeels bebouwd met kantoorpanden. In afbeelding III is het plangebied ten opzichte van de kantoorpanden, weergegeven.

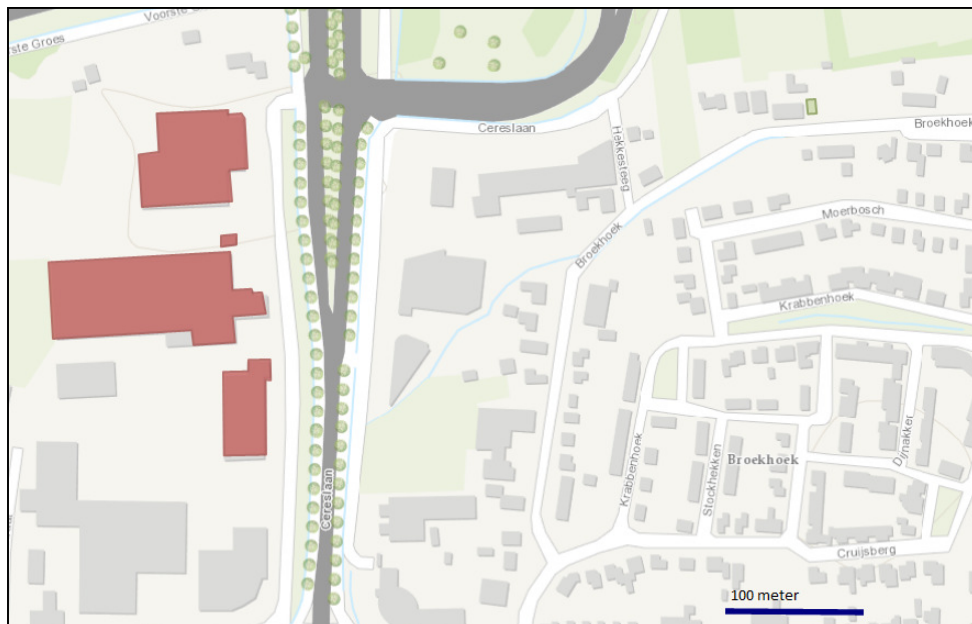


Afbeelding III. Ligging kantoren

Dit gebied ligt grofweg 200 meter ten (zuid)westen van de onderzoekslocatie. Conform de VNG-publicatie zijn kantoren categorie 1-bedrijven met een richtafstand voor een gemengd gebied van 0 meter. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn van de kantoren naar het plangebied en van de woning naar de kantoren toe.

Bedrijventerrein Cereslaan

Ten westen van de Cereslaan zijn bedrijven gesitueerd. In afbeelding IV is dit weergegeven.



Afbeelding IV. Ligging bedrijventerrein

Het bedrijventerrein, gelegen aan de Cereslaan, bestaat uit Mostako Staalbouw B.V. (met ca. 8000 m² productieruimte), Estepe (een bedrijf dat specialiseert in truckoptimalisatie) en AL v.d. Wetering B.V.

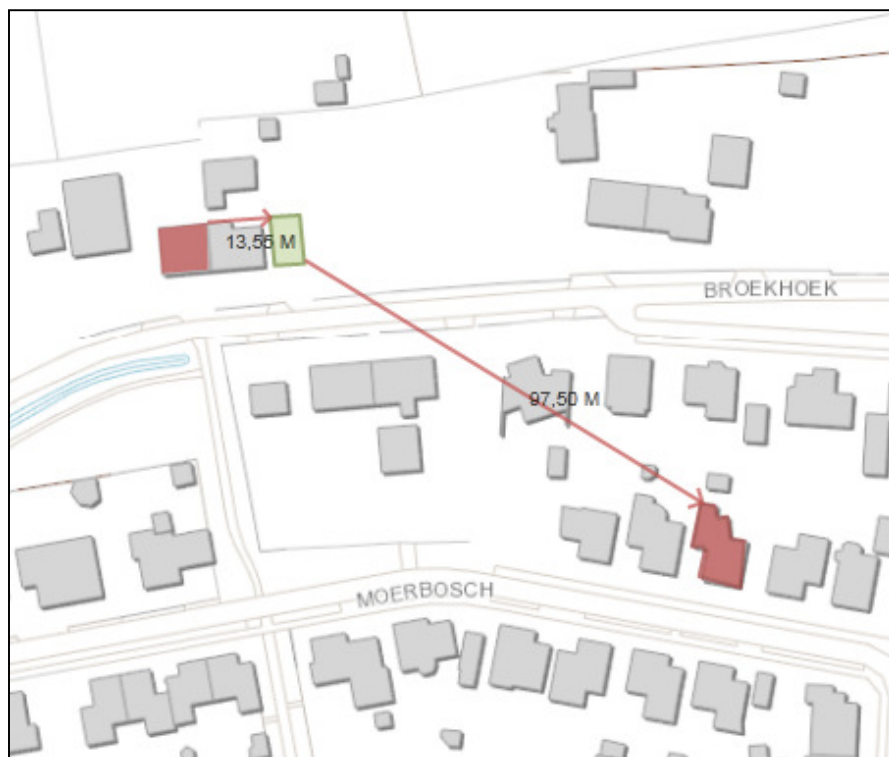
Tabel II. Bedrijvigheid Cereslaan (richtafstanden voor rustige woonwijk)

Bedrijf	Adres	Activiteit	SBI-code	Categorie	Richtafstanden (m) rustige woonwijk				Afstand tot locatie (m)
					Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
A.L. van de Wetering Beheer B.V.	Cereslaan 11	opslagplaats vrachtwagens en materialen	451	3.2	10	10	100	10	424
Mostako Staalbouw B.V.	Cereslaan 13	vervaardigen en monteren van lichte tot middelzware staalconstructies	251, 331	3.2	30	30	100	30	422
Estepe	Cereslaan 15	carrosserie; optimalisatie van trucks/ vrachtwagens	451	3.2	10	10	100	10	404

Voor een gemengd gebied geldt voor geluid dat een traptrede verminderd kan worden, zodat de richtafstanden voor geluid gelden van 50 meter. De bedrijven genoemd in bovenstaande tabel vallen allen buiten de richtafstanden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn van de bedrijven naar het plangebied en van de woning naar de bedrijven toe.

Bedrijven in de wijk

In het woongebied waar de onderzoekslocatie in ligt zijn enkele bedrijven aanwezig. In afbeelding V zijn de dichtstbijzijnde bedrijfstjes weergegeven ten opzichte van de geprojecteerde woning.



Afbeelding V. Ligging bedrijven in de wijk

De gebouwen met afwijkende functies zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel III. Bedrijvigheid woonwijk (richtafstanden voor rustige woonwijk).

Bedrijf	Adres	Activiteit	SBI-code	Richtafstand (m) rustige woonwijk				Afstand tot locatie in meter
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
William den Otter	Broekhoek 28	makelaar	66	0	0	10C	0	14
Top3wijnen.nl	Moerbosch 19	Online verkoop van wijnen	4634	0	0	30	0	97

Voor een gemengd gebied geldt voor geluid dat een traptrede verminderd kan worden, zodat de richtafstanden voor geluid gelden van 50 meter. De bedrijven genoemd in bovenstaande tabel vallen allen buiten de richtafstanden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn van de bedrijven naar het plangebied en van de woning naar de bedrijven toe.

Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens een woonhuis op de onderzoekslocatie te bouwen.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan, mede door de aanwezigheid van de snelweg, als een omgevingstype gemengd gebied worden getypeerd. Langs de kavel waar de onderzoekslocatie op gelegen is loopt de Broekhoek, dit is een rustige, beklinterde straat. De nieuwe woning zal aan de weg en vlak naast het huis van de eigenaar, Broekhoek 26, komen te liggen.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van het woonhuis geen belemmeringen voor de omgeving op zal leveren. Ook zal de nieuwe woning geen tot een beperkte hinder van omliggende bedrijven ondervinden.

Door de beoogde ontwikkeling zal er verder geen knelpunt voor de aspecten geurhinder en externe veiligheid/gevaar ontstaan.

Met vriendelijke groeten,
Econsultancy



C.F.H. Rodoe,
Projectleider geluid, milieu en verkeer

VESTIGING
Boxmeer
POST/BEZOEKADRES
Rapenstraat 2
PC/PLAATS
5831 GJ Boxmeer
TELEFOON
(0485) 58 18 18
FAX
(0485) 58 18 10
E-MAIL
boxmeer@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl