

Memo

memonummer	20180306-420092	
datum	6 maart 2018	
aan	Bart Arts	KlokGroep BV
van	Roel Kouwen	Antea Group
kopie	Joris Jennen	Antea Group
project	Peperstraat Oosterhout	
projectnr.	0420092.00	
betreft	Bedrijven en milieuzonering	



1 Inleiding

klokGroep BV is voornemens de woningbouwlocatie Peperstraat te realiseren in Oosterhout, gemeente Overbetuwe. Het plangebied voorziet in maximaal 44 woningen.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Globale ligging van het plangebied (rood)

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect nader uitgewerkt in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

2.1 Gebiedstype

Het plangebied vormt een uitbreidingsgebied van de kern Oosterhout aan de noordwestzijde. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de (directe) omgeving rondom het plangebied Peperstraat geldt voor deze locatie deze classificatie niet en wordt het omgevingstype 'rustige woonwijk' gehanteerd.

3 Toepassing milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende functies.

- Ten noordwesten van het plangebied is op de bestemming 'Agrarisch' een tuincentrum gevestigd (Oosterhoutsestraat 87);
- Ten noordwesten van het plangebied is op de bestemming 'Agrarisch' een tuinbouwbedrijf gevestigd (Oosterhoutsestraat 89);

Tabel 3.1: Overzicht nabijgelegen functies (afstanden in meters)

Bedrijfstype + adres	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden					Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Tuincentrum Oosterhoutsestraat 87	Tuincentrum	0	0	30	10	30	2
Tuinbouwbedrijf Oosterhoutsestraat 89	Tuinbouw: kassen	10	10	30	10	30	2

Uit de VNG-brochure volgt zowel ten aanzien van het tuincentrum als het tuinbouwbedrijf een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter. Binnen deze maximale indicatieve hinderafstand van het tuincentrum aan de Oosterhoutsestraat 87 zijn in het westelijke deel van het plangebied woningen geprojecteerd (figuur 3.1).

NB: De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijvigheid toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Deze afstand bedraagt circa 10-15 meter.



Figuur 3.1: Plangebied (geel: woongebied) en ligging perceelsgrens Oosterhoutstraat 87 (rood)

Bij het afwijken van de afstanden uit de VNG-brochure moet het bevoegd gezag onderbouwen waarom desondanks een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Hiertoe kan worden aangedragen dat er reeds bestaande woningen – op vergelijkbare afstand – binnen de richtafstand van dit bedrijf aanwezig zijn (woningen aan De Lage Wick). Daarnaast is de grond van het tuincentrum grenzend aan het plangebied onbebouwd en wordt deze (op basis van recente luchtfoto's) extensief gebruikt (tuin). Dit zijn argumenten voor het bevoegd gezag om de afwijking van de maximale indicatieve hinderafstand te aanvaarden en een voldoende woon- en leefklimaat te realiseren. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek kan bijdragen aan de onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat, aangezien geluid de grootste afstand vormt op basis van de VNG-brochure (30 meter).

4 Conclusies

Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de maximale indicatieve hinderafstanden van nabijgelegen functies leidend voor het garanderen van een voldoende woon- en leefklimaat. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving. Dit zijn de milieucategorieën waarop wordt getoetst bij nieuwe ontwikkelingen.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat de maximale indicatieve hinderafstand van een nabijgelegen tuincentrum reikt tot aan het plangebied. Er zijn verschillende argumenten om te onderbouwen waarom desalniettemin een voldoende woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd, zoals de ligging van bestaande woningen ten opzichte van het betreffende bedrijf en het (extensieve) gebruik van de gronden grenzend aan het plangebied. Hiermee kan het bevoegd gezag een voldoende woon- en leefklimaat garanderen voor de huidige en toekomstige gebruikers van het plangebied en de omgeving.

