

Bedrijven en milieuzonering

Bonegraaf Oost fase 1, 2 en 3, Dodewaard



Bedrijven en milieuzonering

Bonegraaf Oost fase 1, 2 en 3, Dodewaard

Gemeente Neder-Betuwe

Opdrachtgever: GMB
Projectnummer: 3449.01
Datum: 24 juni 2022

Projectleider: Dhr. J. van Luttikhuizen

Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUD

Pagina

1	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Doel van het onderzoek	2
2	Hinder vanuit het bedrijfsterrein	3
2.1	VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering	3
2.2	Hinder afkomstig van de bedrijven in fase 1.....	4
2.3	Hinder afkomstig van het bedrijf GMB (fase 2 en 3).....	6
2.4	Conclusie	7
3	Conclusie	8
3.1	Belemmeringen voor omliggende woningen	8

Bijlagen

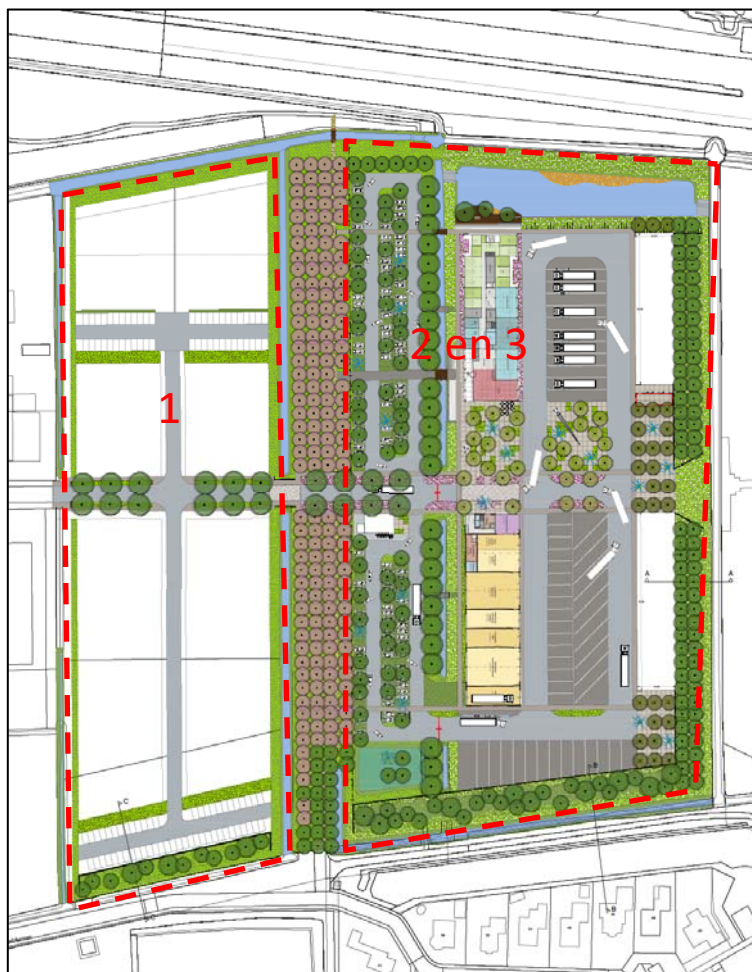
Bijlage 1: Ligging van de afstandscontouren

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bonegraaf Oost betreft een nieuw bedrijventerrein waarop bedrijven variërend in de categorie 2 tot 3.2 zich kunnen vestigen. Op het terrein (fase 2 en 3) wil GMB uit Opheusden zich vestigen. GMB is een gespecialiseerd weg- en waterbouwbedrijf. Verder wil het bedrijf Pauw zich vestigen op fase 1 van het bedrijventerrein. Ook pauw is een gespecialiseerd weg- en waterbouwbedrijf en verzorgt daarnaast ook transport. Ook wordt mogelijk op het perceel een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd.

In de tekening is de uitbreiding van de het bedrijventerrein (fase 1, 2 en 3) weergegeven.



Uitbreiding van het bedrijventerrein (fase 1, 2 en 3)

1.2 Doel van het onderzoek

Rondom het plangebied liggen diverse woningen. Voor de realisatie van het nieuwe deel van het bedrijventerrein moet bij de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein (fase 1, 2 en 3).

Dit onderzoek heeft tot doel deze vraag te beantwoorden.

2 Hinder vanuit het bedrijfsterrein

2.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Rondom het plangebied liggen woningen en bedrijfswoningen. Ten zuiden van de het bedrijf liggen aan de Brederode woningen. Op het bestaande bedrijventerrein Bonegraaf liggen ook bedrijfswoningen.

Om de beperkingen voor de realisatie van het bedrijf GMB door de omliggende (bedrijfs)woningen in te schatten is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009”. De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar geluidgevoelige bestemmingen dicht bij bedrijfsactiviteiten worden voorzien.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie of activiteit. De afstanden worden gegeven voor milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtwaarde voor de aan te houden afstand zijn van toepassing tussen de perceelgrenzen van de inrichting en de gevels van de geluidgevoelige bestemming. Er is sprake van een ‘goede ruimtelijke ordening’ indien aan de richtwaarde voldaan wordt. Indien niet aan de richtafstanden voldaan wordt, dan is nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

De VNG-richtafstanden zijn afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en de gebiedstypering.

Bij de gebiedstypering wordt in deze publicatie het onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk enerzijds en woningen in een gebied met functiemenging (menging van bedrijven en woningen) anderzijds. In een rustige woonwijk is minder geluidshinder acceptabel dan in een gebied met functiemenging.

De omliggende woningen is er sprake van menging van bedrijven en woningen en een hoog omgevingsgeluid door de A15 en de Betuwelijn en nabij sportvelden. Voor omliggende woningen zijn dan ook de richtafstanden toegepast voor een gemengd gebied. De richtafstanden bij een gemengd gebied zijn met 1 afstandstap verkleind ten opzichte van de richtafstanden van een rustige woonwijk.

2.2 Hinder afkomstig van de bedrijven in fase 1

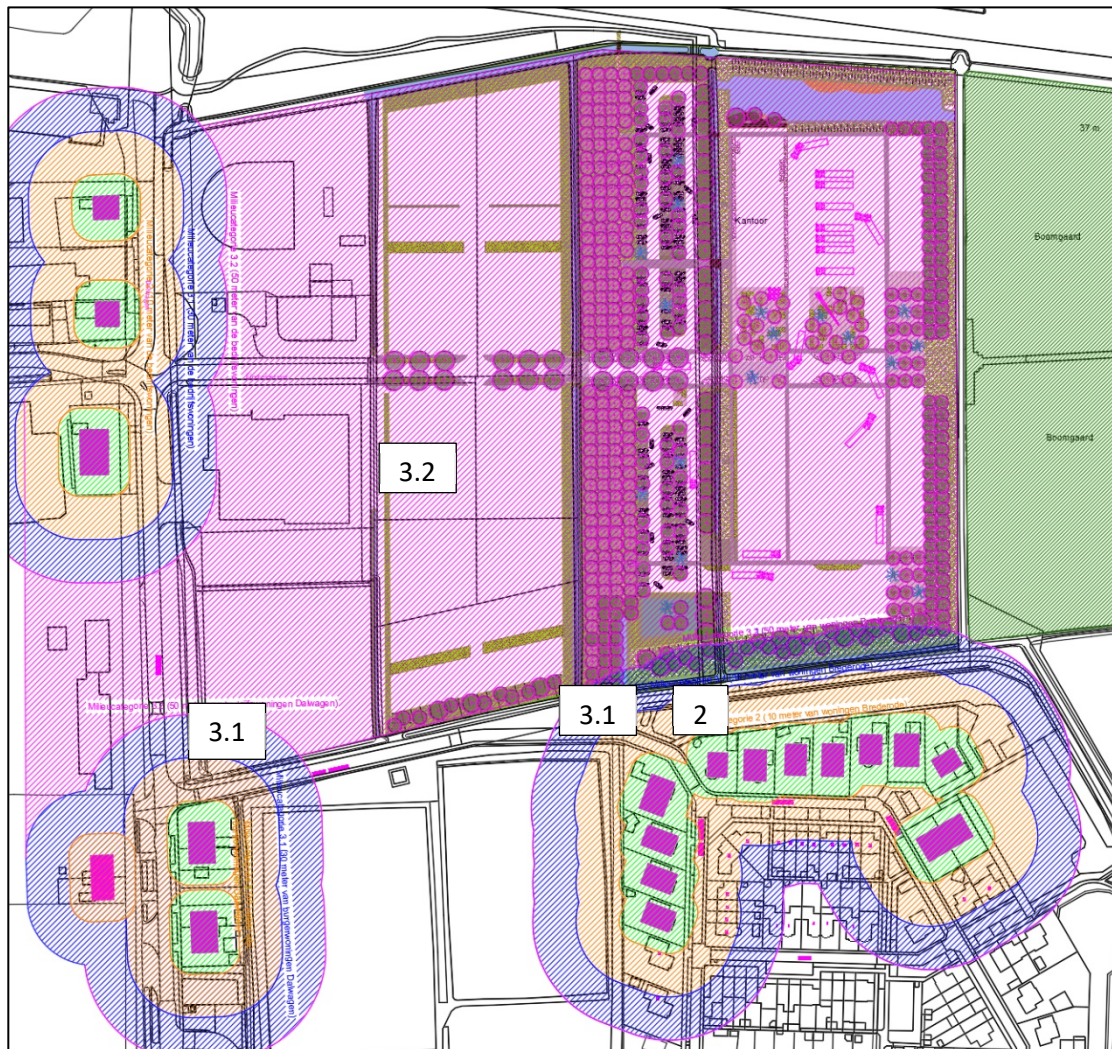
In fase 1 van het bedrijventerrein gaan verschillende bedrijven zich vestigen. Het is nog niet bekend welke bedrijven hier exact gaan vestigen. Op dit bedrijventerrein mogen bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 zich vestigen.

Rondom het bedrijventerrein liggen diverse woningen. De omliggende woningen zijn woningen in een gemengd gebied. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden per bedrijfscategorie weergegeven.

Tabel 1 Overzicht van de omliggende bedrijven

Bedrijfscategorie	Grootste richtafstand voor gemengd gebied, in meters
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200

In de onderstaande figuur zijn de contouren van de richtafstanden weergegeven. Tevens de gebieden waar de verschillende bedrijfscategorieën mogelijk zijn gemarkeerd.



Richtafstanden bij fase 1

In bijlage 1, overzichtstekening 1, zijn de contouren van de richtafstanden weergegeven.

Conclusie

Binnen 50 meter van het fase 1 liggen geen woningen, hierdoor wordt er voldaan aan de richtafstanden van 50 meter voor de bedrijfscategorie 3.2 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" bij een gemengd gebied.

2.3 Hinder afkomstig van het bedrijf GMB (fase 2 en 3)

Het bedrijf GMB wil zich gaan vestigen op Bonegraaf Oost (deelgebied 3) in Dodewaard. Het bedrijf GMB is een water en wegenbouwbedrijf.

Op deze locatie wil het bedrijf de volgende activiteiten realiseren:

- Kantoor
- Werkplaats
- Parkeerplaats auto's
- Opslag (binnen en buiten) van materieel zoals kranen, shovels enz
- Wasplaats

In de onderstaande tekening is het ontwerp van het bedrijfsperceel van GMB weergegeven.



Ontwerp van GMB

In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” worden geen richtafstanden van een water- en wegenbouwbedrijf genoemd. De activiteiten van een water- en wegenbouwbedrijf komen globaal overeen met een bouwbedrijf. Bij beide bedrijven (water- en wegenbouwbedrijf en bouwbedrijf) vinden de werkzaamheden grotendeels plaats op de locatie. Op het bedrijfsterrein vinden vooral opslag en onderhoud van materieel plaats. Uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” blijkt de bedrijfscategorie 3.2 (SBI-2008: 41, 42, 43.1) bedraagt voor een bouwbedrijf met het bedrijfsoppervlak van GMB.

De verschillende activiteiten hebben verschillend mate van hinder. In de onderstaande tabel is de bedrijfscategorie van GMB als geheel en van de verschillende activiteiten de bedrijfscategorie weergegeven.

Tevens zijn de richtafstanden tot de omliggende woningen en bedrijfswoningen weergegeven.

Tabel 2 Overzicht van het bedrijf GMB

	Bedrijfs-categorie	Grootste richtafstand in meters bij een gemengd gebied	Afstand tot de woningen, in meters
GMB als geheel	3.2	50	45
Uitgesplitst naar activiteiten van GMB			
Kantoor	1 (SBI-2008: 5222)	0	200
Werkplaats	3.2 (SBI-2008: 453)	50	85
Parkeerplaats auto's	2 (SBI-2008: 5221.1)	10	100
Opslag (binnen en buiten) van materieel zoals kranen, shovels enz	3.2 (SBI-2008: 5221.2)	50	55
Wasplaats	3.2 (SBI-2008: 453)	50	85

De ligging van de woningen en bedrijfswoningen ten opzichte van het bedrijf GMB zijn weergegeven in de bijlage 1 bij dit rapport. Tevens zijn rondom de contouren op 10, 30 en 50 meter.

2.4 Conclusie

Binnen 50 meter van het bedrijf GMB, liggen woningen aan de Brederode, hierdoor wordt er niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009”.

De vestiging van het bedrijf is mogelijk wanneer aan de zuidelijke deel van het perceel de bedrijfsactiviteiten met een lage bedrijfscategorie (kantoor en parkeerplaats van de auto's) worden gesitueerd. En op het noordelijke deel van het perceel de activiteiten met een hogere bedrijfsactiviteit, zoals wasplaats en de opslag (binnen en buiten). Op deze wijze kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering, editie 2009’. Wanneer de activiteiten met een hogere bedrijfscategorie (wasplaats en de opslag (binnen en buiten)) in het zuidelijke deel worden gerealiseerd, dan is voor de realisatie van het bedrijf GMB is akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk naar de geluidshinder op de woningen aan de Brederode.

3 Conclusie

Bonegraaf Oost betreft een nieuw bedrijventerrein waarop bedrijven variërend in de categorie 2 tot 3.2 zich kunnen vestigen. Op het terrein (fase 2 en 3) wil GMB uit Opheusden zich vestigen. GMB is een gespecialiseerd weg- en waterbouwbedrijf. Verder wil het bedrijf Pauw zich vestigen op fase 1 van het bedrijventerrein. Ook pauw is een gespecialiseerd weg- en waterbouwbedrijf en verzorgt daarnaast ook transport. Ook wordt mogelijk op het perceel een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd.

Dit onderzoek heeft tot doel om inzicht te geven op woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen vanuit het nieuwe bedrijf GMB.

3.1 Belemmeringen voor omliggende woningen

Fase 1

Binnen 50 meter van het fase 1 liggen geen woningen, hierdoor wordt er voldaan aan de richtafstanden van 50 meter voor de bedrijfscategorie 3.2 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" bij een gemengd gebied.

Bedrijf GMB (Fase 2 en 3)

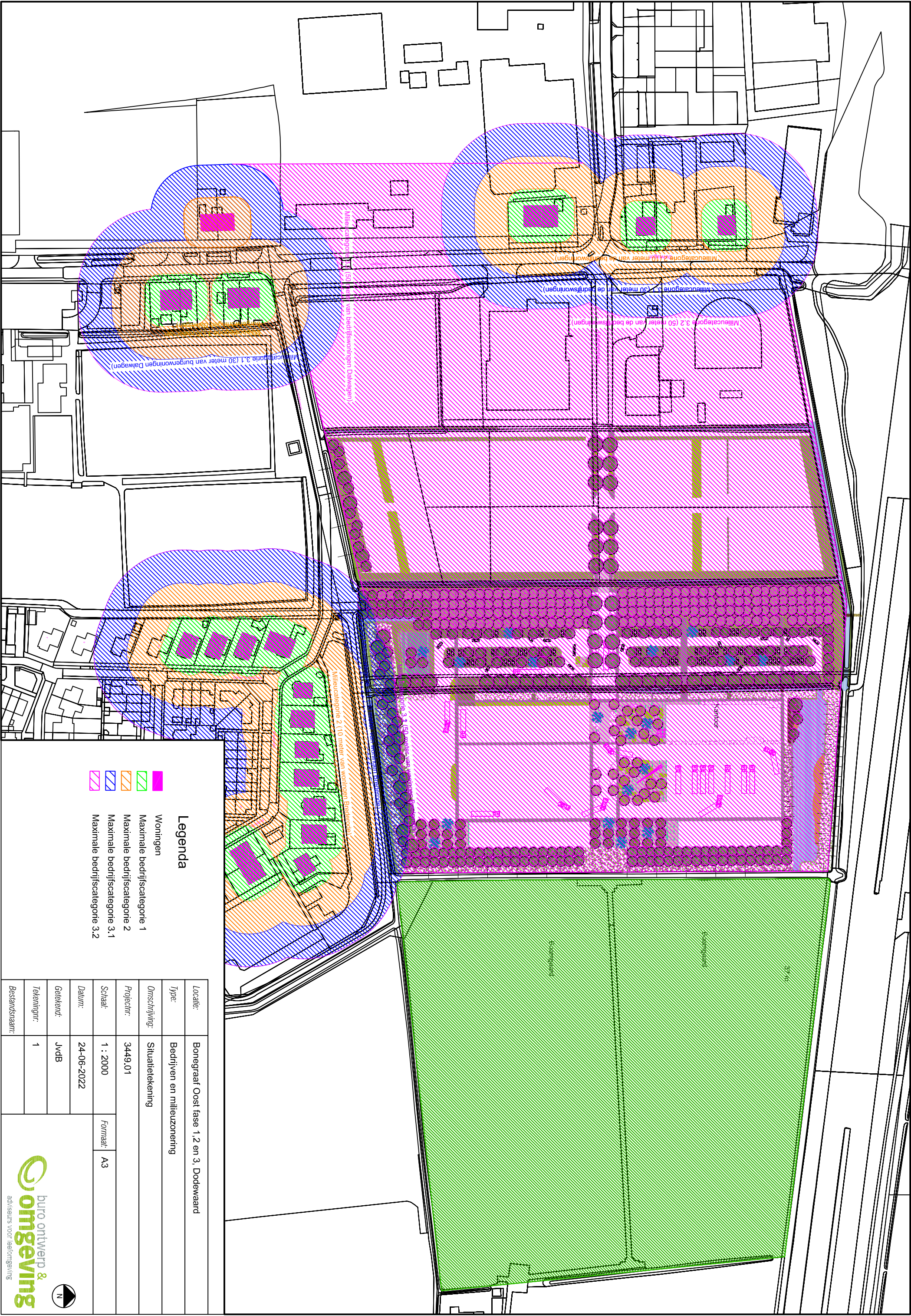
Binnen 50 meter van het bedrijf GMB, liggen woningen aan de Brederode, hierdoor wordt er niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009".

De vestiging van het bedrijf is mogelijk wanneer aan de zuidelijke deel van het perceel de bedrijfsactiviteiten met een lage bedrijfscategorie (kantoor en parkeerplaats van de auto's) worden gesitueerd. En op het noordelijke deel van het perceel de activiteiten met een hogere bedrijfsactiviteit, zoals wasplaats en de opslag (binnen en buiten). Op deze wijze kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Wanneer de activiteiten met een hogere bedrijfscategorie (wasplaats en de opslag (binnen en buiten)) in het zuidelijke deel worden gerealiseerd, dan is voor de realisatie van het bedrijf GMB is akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk naar de geluidshinder op de woningen aan de Brederode.

Bijlagen

Bijlage 1: Ligging van de afstandscontouren





- Legenda**
- Woningen
- Maximale bedrijfscategorie 1
 - Maximale bedrijfscategorie 2
 - Maximale bedrijfscategorie 3.1
 - Maximale bedrijfscategorie 3.2

Locatie:	Bonegraaf Oost fase 1, 2 en 3, Dodewaard		
Type:	Bedrijven en milieuzonering		
Omschrijving:	Situatietekening		
Projectnr:	3449.01		
Schaal:	1 : 2000	Formaat:	A3
Datum:	24-06-2022		
Getekend:	Jvdb		
Tekeningnr:	1		
Bestandsnaam:			