

Datum 4 maart 2016
Aan Gemeente Veghel, mevrouw Gineke Schalken
Van Ton Verhoeven
Projectnr. 75110236 / Z 8984
Onderwerp Invloed bedrijven en milieuzonering op plangebied Parallelweg-Zuid te Veghel (definitief)

03 Uitgaand/ 53801

MEMO

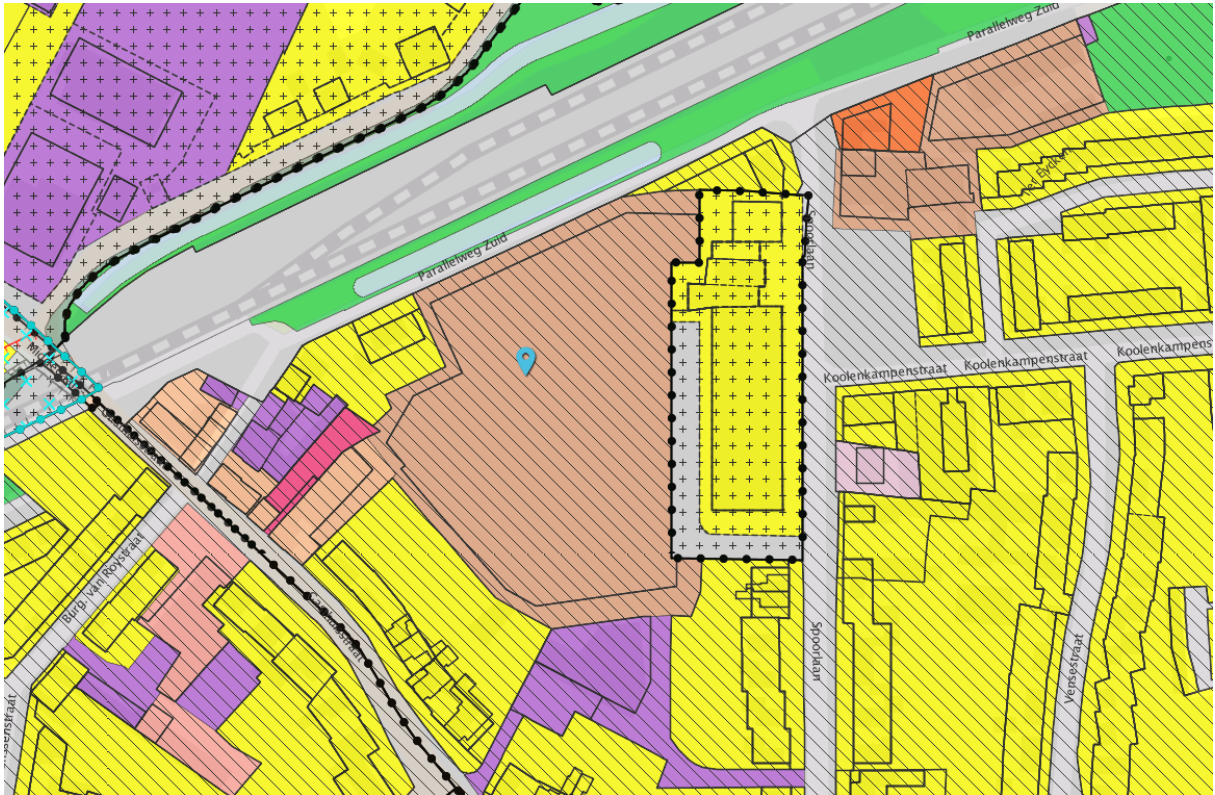
Inleiding

In opdracht van de gemeente Veghel is onderzocht wat de richtafstanden zijn van omliggende bedrijven van het plangebied aan de Parallelweg-Zuid te Veghel. Het planinitiatief betreft het herontwikkelen van de locatie voor woningbouw. In deze memo is omschreven wat de systematiek van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering inhoudt, van welk omgevingstype moet worden uitgegaan en tot slot zijn de richtafstanden van de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt zodat te herleiden is of er belemmeringen kunnen optreden voor het woningbouwinitiatief.

Onderstaand is de planlocatie (percelen 2006 en 3493) weergegeven, een uitsnede van ruimtelijke plannen.nl en een eerste schets met woningbouw.



Figuur 1: Luchtfoto van de planlocatie



Figuur 2: Uitsnede van de planlocatie met ruimtelijke plannen.nl



Figuur 3: Schetsontwerp planlocatie met woningen in rood omkaderd gebied

Systematiek richtafstanden i.r.t. bedrijven en milieuzonering.

De VNG-brochure bedrijven en milieuzonering is bedoeld om activiteiten van bedrijven in te delen in een gemiddelde milieu-uitstraling naar de omgeving. Deze zijn vervolgens per ruimtelijk relevant milieuaspect, te weten geluid, geur, stof en gevaar, vertaald in richtafstanden. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij een omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kleinere afstanden;
- De richtafstanden geven in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden voor de onderscheidende bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De activiteiten zijn zodanig gedefinieerd en geclusterd dat er in het licht van de soorten milieubelasting sprake is van een zekere uniformiteit. In de praktijk zal binnen een activiteit variatie in milieubelasting voorkomen, bijvoorbeeld door verschillen in installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling en voorzieningen. Dit betekent dat de feitelijke milieubelasting van concrete activiteiten in de praktijk relevant kan afwijken van de gehanteerde uitgangspunten, zowel hoger als lager dan de feitelijke milieubelasting.

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypen te onderscheiden, te weten rustige woonwijk of gemengd gebied. Het omgevingstype rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Het omgevingstype gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De omgeving is te typeren als een 'rustige woonwijk' aangezien het plangebied zelf uitsluitend woningen toestaat en in de omgeving hoofdzakelijk woonbestemmingen zijn gelegen met een enkele bedrijfsbestemming voor kleinschalige activiteiten.

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Toets planinitiatief i.r.t. milieucategorieën en richtafstanden

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gesitueerd of zijn mogelijk conform het bestemmingsplan. De grootste milieucategorie conform het bestemmingsplan is per locatie opgezocht en het huidige bedrijf met bedrijfsactiviteiten is ingedeeld in een milieucategorie. Voor beide situaties zijn de bijbehorende richtafstanden inzichtelijk gemaakt, als volgt:

Naam bedrijf	Adres	Milieucategorie bestemmingsplan / feitelijk	Richtafstand [m]
JB Dance Centre	Gasthuisstraat 35	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Restaurant The Baron	Gasthuisstraat 35	Cat 1 / Cat 1	10 / 10
Garage Verheijen	Gasthuisstraat 33	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Van Rijsingen Diepvries Veghel BV (detailhandel)	Gasthuisstraat 36	Cat 1 / Cat 1	10 / 10
Tango	Gasthuisstraat 13	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Ambutax Veghel BV	Gasthuisstraat 13a	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Bouwbedrijf Tunnissen VOF	Gasthuisstraat 30	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Triny van Rooij Montage	Gasthuisstraat 41	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Aart tweewielers	Gasthuisstraat 43	Cat 2 / Cat 1	30 / 10
Gerard van Uden vleesverwerker * ¹	Geerbosch 2	Cat 3.1 / Cat 3.1	50 / 50
Gerard van Uden (groothandel in afval en schroot) * ¹	Geerbosch 2	Cat 2 / Cat 3.2	30 / 100
Slagerij Pennings (vleesverwerker)	Middegaal 3	Cat 3.1 / Cat 3.1	50 / 50
Columbus Copy en drukservice	Parallelweg-Zuid 1	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Sjors bandenservice	Parallelweg-Zuid 2	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Stadshobbywerkplaats	Parallelweg-Zuid 3a	Cat 2 / Cat 2	30 / 30
Cafe Spoorlaan * ²	Spoorlaan 27	Cat 2 / Cat 1	30 / 10
Theiner ICT	Spoorlaan 23	Cat 1 / Cat 1	10 / 10

*¹ Milieudossier zegt vleesverwerker maar zoeken op internet resulteert in groothandel afval en schroot

*² Er komen twee misschien drie woningen in de plaats van Café Spoorlaan (zie kliknieuws.nl)

Tabel 1: Overzicht bedrijven met richtafstanden rondom plangebied wonen

Met behulp van bovenstaande gegevens uit tabel 1 is met de Geomilieu module bedrijven en milieuzonering de richtafstanden van de bedrijven versus het plangebied wonen in beeld gebracht. De bedrijven zijn roze gearceerd weergegeven, het plangebied wonen grijs gearceerd, de contouren zijn met een dunne contour rondom ieder bedrijf aangeduid, de dikkere contouren geven de maximum contouren weer en het oranje vlak is het gebied waar de richtafstand tot in het woongebied komt. Dit houdt dus in dat er in eerste instantie sprake is van een overschrijding van de richtafstand.



Figuur 4: Resultaten bedrijven en milieuzonering met in het oranje de richtafstanden in het plangebied wonen

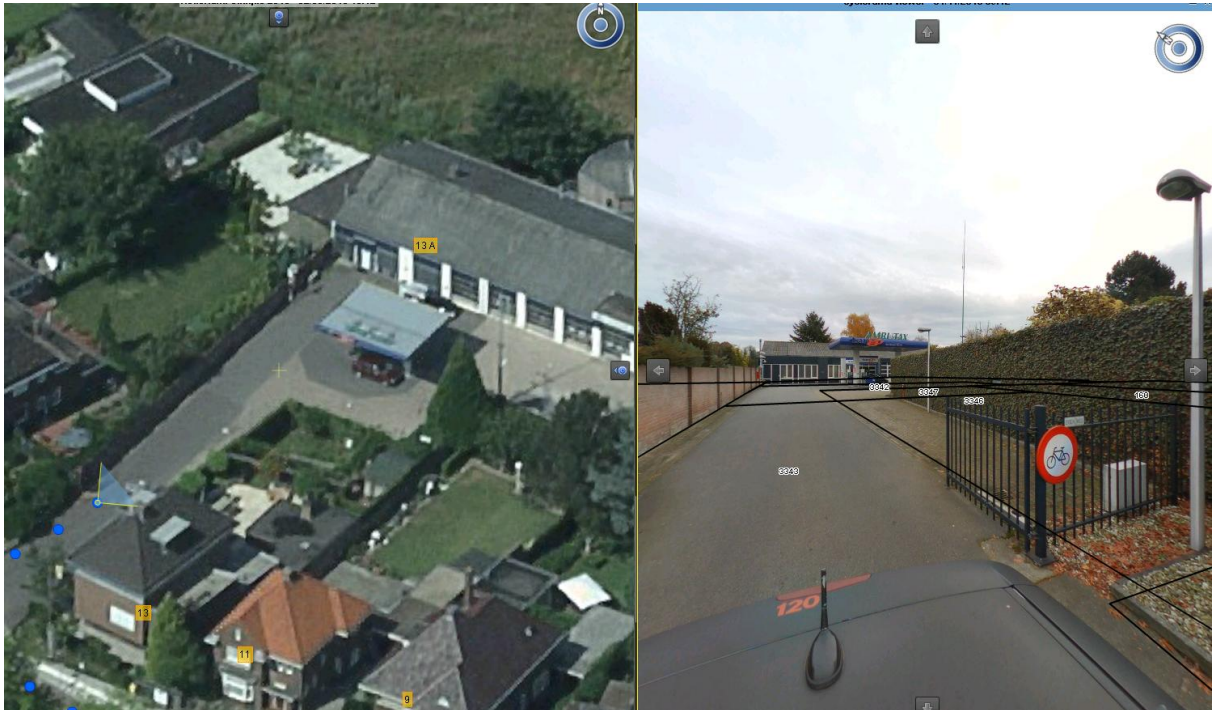
Enkele richtafstanden zijn gelegen tot in het plangebied wonen. Het betreft de volgende bedrijven:

1. Ambutax Veghel BV, gelegen aan de Gasthuisstraat 13a;
2. Tango aan de Gasthuisstraat 13;
3. Garage Verheijen aan de Gasthuisstraat 33;
4. JB Dance Centre aan de Gasthuisstraat 35;
5. Sjors Bandenservice aan de Parallelweg-Zuid 2.

Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van bedrijven mogelijk kan worden belemmerd door de komst van de woningen. Nader onderzoek is voor ieder bedrijf afzonderlijk is nodig.

Tango, Gasthuisstraat 13

De richtafstanden voor zowel geur als geluid zijn 30 meter. Tussen het pompeiland en het plangebied met bestemming “wonen” is de bedrijfshal van Ambutax Veghel BV gelegen en een gemetselde scheidingmuur van circa 2 meter op de grens van het perceel. Geurhinder en geluidhinder van de voertuigen zal in deze situatie niet of nauwelijks waarneembaar zijn. Een geluidsonderzoek naar de te verwachten geluidsbelasting afkomstig van met name het aan- en afrijdend verkeer van het tankstation is wenselijk om een zorgvuldige afweging te maken. Met een onderzoek en nadere onderbouwing kan er naar verwachting gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken. In onderstaande figuur is een 3D-view en een vooraanzicht van de situatie weergegeven. Op het vooraanzicht ligt aan de linkerzijde de gemetselde muur en achter is de bedrijfshal te zien.



Figuur 5: Ligging van het bedrijf Tango aan de Gasthuisstraat 13

Ambutax Veghel BV, Gasthuisstraat 13a

Ambutax is een taxi- en vervoersbedrijf. De richtafstand van geluid wordt alleen overschreden. De bedrijfshal wordt naar verwachting gebruikt voor opslag van de bedrijfswagens en voor kantoorwerkzaamheden. Een bedrijfsbezoek is nodig om de daadwerkelijke activiteiten te kunnen achterhalen en te beoordelen of de inrichting nog in werking is conform eerder verleende vergunningen en meldingen. Uit het milieudossier is een milieutekening uit het jaar 2006 gevonden, zie figuur 6. Uit de tekening is een wasplaats, werkplaats, machinekamer en montagehal te herleiden. Dit zijn relevante geluidsproducerende activiteiten zodat het noodzakelijk is om met een uit te voeren akoestisch onderzoek van de actuele bedrijfsactiviteiten de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving te beoordelen.

Op onderstaande luchtfoto, zie figuur 7 staan geparkeerde voertuigen aan de rechterzijde. De voertuigbewegingen kunnen een relevante geluidsbron zijn voor de te realiseren woningen. Dit moet met hetzelfde uit te voeren akoestisch onderzoek inzichtelijk gemaakt worden. Indien er een (te) hoge geluidsbelasting wordt berekend, is het mogelijk om een geluidswerende voorziening in de vorm van een muur op de perceelsgrens tussen de inrichting en het plangebied wonen te plaatsen. Het geluidsreducerend effect moet dan in het akoestisch onderzoek meegenomen worden.

Garage Verheijen, Gasthuisstraat 33

De richtafstand voor geur is 10 meter en voor geluid 30 meter. De richtafstand van 10 meter voor geur zal niet tot de gevel van de te realiseren woningen komen zodat dit geen nader te onderzoeken milieuaspect is. Informatie over het garagebedrijf is niet voorhanden. Een bedrijfscontrole is gewenst om de plaatsvindende bedrijfsactiviteiten te kunnen achterhalen. Gelet op de luchtfoto, zie figuur 8, is de verwachting dat de ontsluiting van de bedrijfsgebouwen via de Gasthuisstraat plaatsvindt. De geluidsbelasting vanwege de transportbewegingen zal naar verwachting geen relevante bijdrage hebben in het plangebied met bestemming “wonen” gelet op de geluidsafscherming van de bedrijfsgebouwen. De geluiduitstraling van de bedrijfsruimten als gevolg van in pandig plaatsvindende activiteiten is echter onbekend. Afhankelijk van de uitkomsten van het bedrijfsbezoek is het uitvoeren van een geluidsonderzoek af te wegen. Voor een zorgvuldige afweging en gelet op de afstand tot de te realiseren woningen is nader onderzoek nodig.



Figuur 8: Ligging van het garagebedrijf Verheijen aan de Gasthuisstraat 33-33a

JB Dance Centre, Gasthuisstraat 35

Geluid is het enige relevante milieuaspect voor deze dansschool. Er is geen informatie bekend over de bedrijfstijden, binnengeluidsniveaus, gevelwering van het pand en zelfs de exacte ligging van de dansschool is onbekend. Ook voor deze locatie is het advies om een bedrijfscontrole uit te voeren zodat de bedrijfsactiviteiten en locatie inzichtelijk worden en daarmee de te verwachten geluidsuitstraling naar de omgeving afgewogen kan worden.

Sjors Bandenservice, Parallelweg-Zuid 2

Geluid is het relevante milieuaspect voor deze bandenservice. Er is geen informatie bekend over de bedrijfstijden, binnengeluidsniveaus, gevelwering van het pand en zelfs de exacte ligging van het bedrijf met de aan- en afvoer route is onbekend. Ook voor deze locatie is het advies om een bedrijfscontrole uit te voeren zodat de bedrijfsactiviteiten en locatie inzichtelijk worden en daarmee de te verwachten geluidsuitstraling naar de omgeving afgewogen kan worden.

Conclusie

De invloed van de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied wonen is inzichtelijk gemaakt. Uit de resultaten blijkt dat er vijf bedrijven een richtafstand hebben welke tot in het plangebied met de geprojecteerde woningen reiken. Van deze bedrijven is bij de ODBN geen actuele bedrijfsinformatie beschikbaar, zodat de impact van de bedrijven niet nader geanalyseerd kan worden. Het advies is om deze vijf bedrijven te controleren om vervolgens een afweging te maken of er belemmeringen voor de bedrijfsvoering, door de komst van de woningen, kan optreden. Geluid is daarbij het meest relevant.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden afgewogen:

- Of het gehele plangebied kan worden ontwikkeld voor woningbouw;
- Of er maatregelen (bij de bedrijven, tussen de bedrijven en het plangebied of aan de woningen) mogelijk zijn om de geluidsbelasting in het plangebied tot een aanvaardbaar niveau te krijgen;
- De bestemmingen van deze bedrijven passend gemaakt moeten worden zodat ook in de toekomst geen conflicten te verwachten zijn.

De uiteindelijke verwachting is dat het woningbouwplan haalbaar zal kunnen worden.
