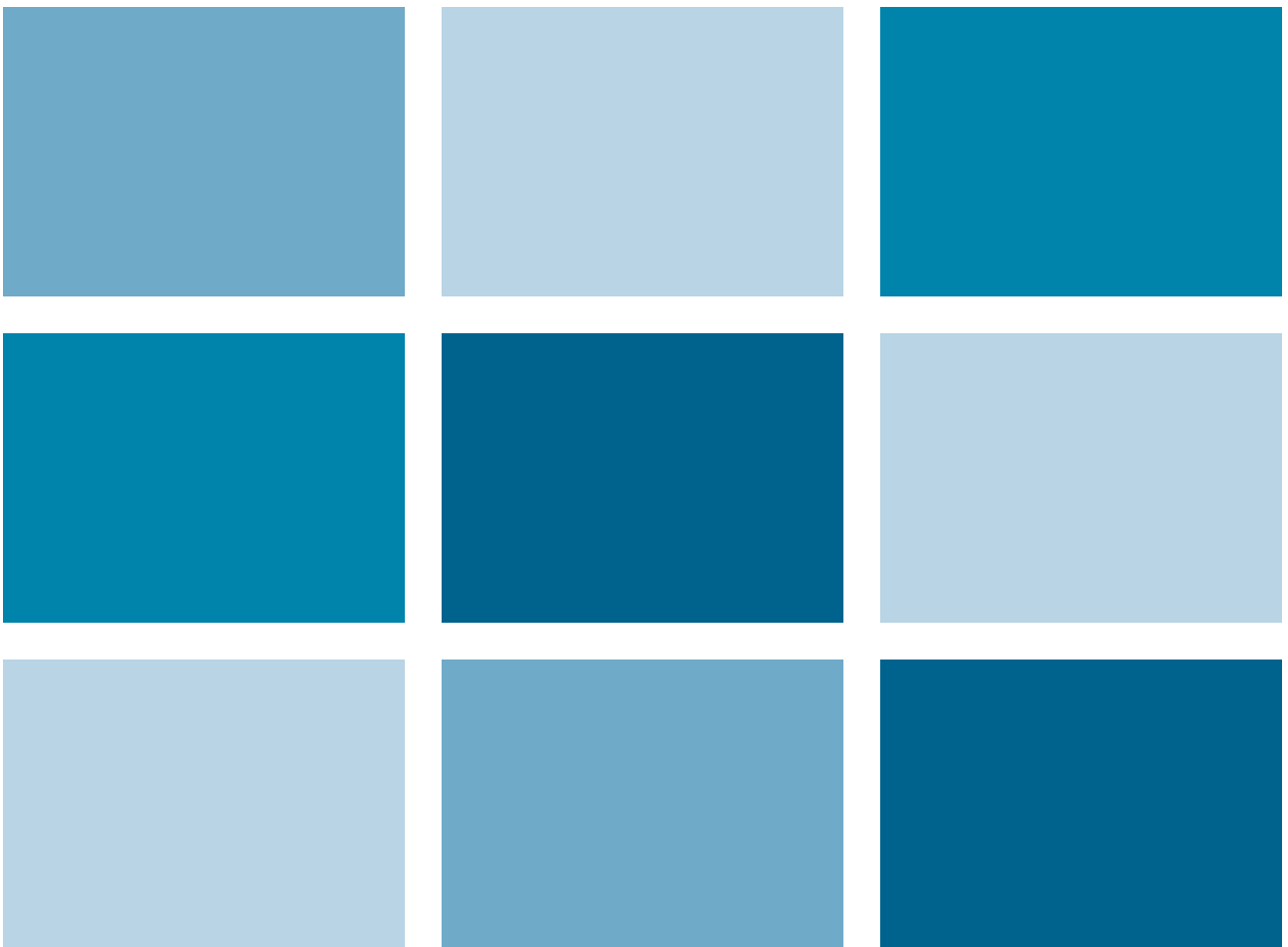


Onderzoek milieuhinder

Baarzenstraat 1, Vught

Gemeente Vught



Onderzoek milieuhinder

Baarzenstraat 1, Vught

Gemeente Vught

Datum:

30 januari 2019

Projectgegevens:

NOT01-0254479-01A

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
30-01-2019	TP	C. Stolzenbach	

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Milieuhinder	2
1.3	Doelstelling	2
1.4	Onderzoeksvragen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Uitgangspunten	3
3	Onderzoek bedrijven en milieuzonering	5
3.1	Omgevingstype 'gemengd gebied'	5
3.2	Beoordeling acceptabel woon- en verblijfsklimaat	5
3.3	Beoordeling belemmering voor omliggende bedrijven	7
4	Conclusie	8

Bijlagen

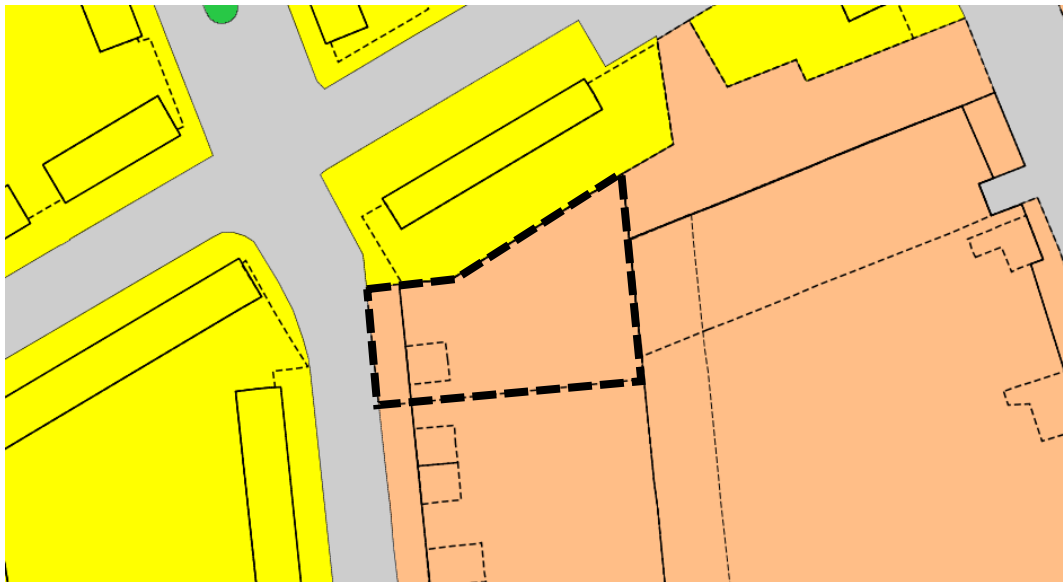
- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
Bijlage 2: De Lijst van Bedrijfsactiviteiten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Baarzenstraat 1 in Vught maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Industrieweg/Baarzenstraat. Op het perceel staat nu een bedrijfswoning met daarachter een bedrijfs-hal. Deze woning is echter zeer gedateerd en verwaarloosd. De huidige eigenaar, Dhr. Looijmans, zou dit kavel graag nieuw leven inblazen, door de bestaande bedrijfswoning te slopen en er voor in de plaats een burgerwoning te realiseren.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016' dat op 22 december 2016 is vastgesteld door de raad van de gemeente Vught. In figuur 1 is de uitsnede van dit bestemmingsplan ter plaatse van het perceel opgenomen. Ter plaatse van het perceel geldt de bestemming 'Gemengd – 2'. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Een burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Figuur 1. Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016' ter plaatse van het perceel Baarzenstraat 1 te Vught (ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de regels van de bestemming 'Gemengd – 2' is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de bijbehorende erven, onder voorwaarden, te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Om het initiatief (sloop bedrijfswoning, bouw burgerwoning) mogelijk te maken dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. In dit wijzigingsplan dient onderbouwd te worden dat:

- geen sprake meer is van een bestaande bedrijfswoning behorende bij een bedrijf;
- geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- de woonbestemming geen belemmering vormt voor nabij gelegen bedrijven;
- de woning inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig beeld;
- aangesloten wordt bij het bepaalde in de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016'.

De gemeente Vught heeft de initiatiefnemer verzocht om het principe verzoek voor het opstellen van het wijzigingsplan, aan te vullen met een onderbouwing ten behoeve van de aspecten akoestiek en milieuhinder. Voor de onderbouwing van het aspect akoestiek is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek komen het wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai aan bod. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de rapportage akoestiek onderzoek d.d. 16 januari 2019.

1.2 Milieuhinder

Het toestaan van een nieuwe woonbestemming of andere gevoelige functies kan belemmeringen vormen voor nabij gelegen bedrijven. Deze bedrijven zouden beperkt kunnen worden in de uitvoering van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kunnen nabij gelegen bedrijven of andere milieubelastende activiteiten milieuhinder veroorzaken die belemmeringen geven het toekomstige woonmilieu van de nieuwe burgerwoning. Door bij de ontwikkeling van de burgerwoning voldoende afstand te nemen tussen milieubelastende activiteiten worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderszijds voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen en/of bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Het waarborgen van deze afstand wordt milieuzonering genoemd.

1.3 Doelstelling

Voorliggend onderzoek vormt de onderbouwing voor het aspect milieuhinder. Naast het akoestisch onderzoek vormt deze onderbouwing een motivatie op het aspect milieuhinder. Deze onderbouwing moet de effecten voor wat betreft het aspect milieuhinder, naast de geluidhinder die in het akoestisch onderzoek worden beschreven, zichtbaar maken. Uit de conclusie van dit onderzoek moet blijken of het initiatief voor wat betreft milieuhinder al dan niet belemmeringen oplevert.

Op basis van de conclusie van dit onderzoek maakt de gemeente een ambtelijke afweging over het initiatief.

1.4 Onderzoeksvragen

Dit onderzoek gaat in op de volgende onderzoeksvragen:

- is er ter plaatse van de nieuw te bouwen burgerwoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
- worden omliggende bedrijven door het initiatief onevenredig in hun belangen geschaad?

1.5 Leeswijzer

In dit onderzoek worden de effecten op de milieuzonering van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 2 komen de uitgangspunten voor dit onderzoek aan bod. In hoofdstuk 3 worden met de onderzoeksresultaten antwoord gegeven op de twee onderzoeksvragen. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie gegeven.

2 Uitgangspunten

Milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. De indicatieve afstand wordt ook wel de richtafstand genoemd.

Richtafstanden

Op basis van de richtafstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (richtafstand van 10 meter) tot categorie 6 (richtafstand van 1.500 meter). Als aan de richtafstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In tabel 1 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden weergegeven voor zowel in een rustige woonwijk, als in een gemengd gebied.

Tabel 1. Richtafstanden

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot 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

Maximale planologische mogelijkheid

Een bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw, vesting van nieuwe bedrijven en uitbreiding van bestaande bedrijven. Voor bedrijven is in het bestemmingsplan opgenomen of en in welke mate een bedrijf kan 'groeien'. Ook kan het zijn dat een bedrijf zich vestigt op een locatie waar momenteel nog geen bedrijf gevestigd is. Daarom kijken we naast de bedrijvigheid in de bestaande situatie ook naar de maximaal planologische mogelijkheden van de bestaande- en nieuwe bedrijven.

3 Onderzoek bedrijven en milieuzonering

3.1 Omgevingstype 'gemengd gebied'

Van het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake bij een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en/of kleine bedrijven. Een lint van een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten en een gebied langs een drukke ontsluitingsweg behoren ook tot een 'gemengd gebied'.

Het plangebied behoort bij het bedrijventerrein Industrieweg/Baarzenstraat. Op dit bedrijventerrein zijn een groot aantal woningen aanwezig, met name aan de Baarzenstraat. Dit zijn uitsluitend bedrijfswoningen, waarvan enkele inmiddels afgesplitst zijn van het bedrijf. De voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de Baarzenstraat 13 is hiervan een voorbeeld. Met een wijzigingsplan heeft de eigenaar van deze woning de voormalige bedrijfswoning kunnen herbestemmen naar een burgerwoning.

Het bedrijventerrein Industrieweg/Baarzenstraat is grotendeel bestemd met de bestemming 'Gemengd – 2'. Binnen deze bestemming is functiemenging toegestaan en beoogd. Het plangebied bevindt zich aan de Baarzenstraat, in de noordwesthoek van het bedrijventerrein Industrieweg/Baarzenstraat. Direct ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich de woonwijken Schoonveld en Zeehelden- en Dichtersbuurt. Het plangebied ligt dus tussen deze woongebieden en de bedrijvigheid van het bedrijventerrein Industrieweg/Baarzenstraat in.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied in een gebied met matige tot sterke functiemenging is gelegen. Bij het onderzoek naar de milieuhinder kan dus uit worden gegaan van de richtafstanden tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2 Beoordeling acceptabel woon- en verblijfsklimaat

3.2.1 Bestaande situatie

Bij milieuzonering wordt de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies beoordeeld op basis van de factoren geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG-brochure zijn voor deze factoren richtafstanden opgenomen. Hierbij is de grootste richtafstand van belang. In het akoestisch onderzoek, bijgevoegd als bijlage 1, zijn de bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied geïnventariseerd. In tabel 2 is een overzicht gegeven welke bedrijfsactiviteiten zich rondom het plangebied bevinden en welke richtafstanden (tot omgevingstype gemengd gebied) gelden.

Tabel 2. Overzicht richtafstanden factoren geur, stof, geluid en gevaar

Adres	Bedrijf/activiteit	Richtafstand geur (m)	Richtafstand stof (m)	Richtafstand geluid (m)	Richtafstand gevaar (m)	Grootste afstand (m)
Baarzenstraat 7	Autobedrijf	0	0	10	0	10
Industrieweg 4	Groothandel in machines	0	0	30	0	30
Industrieweg 8A	Fabrieksmatige banketbakker	10	0	10	0	10
Industrieweg 12	Autoschadebedrijf / garagebedrijf	0	0	10	0	10

In tabel 3 zijn voor de nabijgelegen bedrijven de richtafstanden uit de VNG-brochure vergeleken met de werkelijke afstand van de bedrijven tot de gevel van de nieuwe woning.

Tabel 3. Overzicht richtafstanden en werkelijke afstand

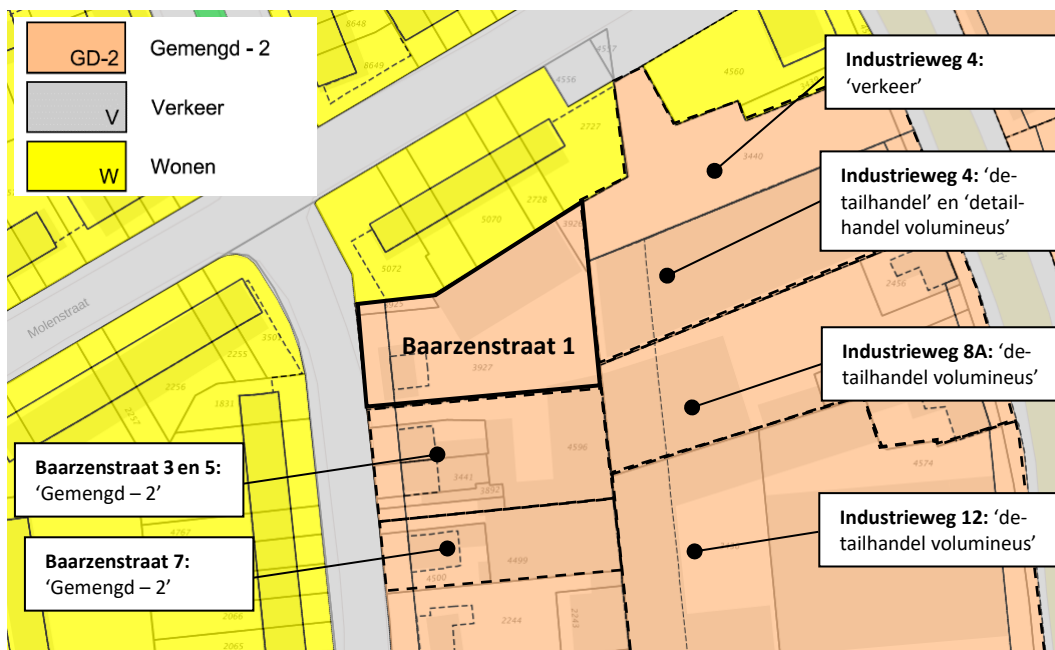
Adres	Bedrijf/activiteit	Grootste richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Baarzenstraat 7	Autobedrijf	10	27
Industrieweg 4	Groothandel in machines	30	33
Industrieweg 8A	Fabrieksmatige banketbakker	10	32
Industrieweg 12	Autoschadebedrijf / garagebedrijf	10	37

Voor de bedrijven in de nabijheid van de ontwikkeling wordt voldaan aan de richtafstand. Een nader akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van deze activiteit of een onderzoek naar een andere factor is derhalve niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan moet echter worden geborgd dat binnen de richtafstanden, met name die van het bedrijf gevestigd aan de Industrieweg 4, ook daadwerkelijk geen verblijfsruimte wordt opgericht.

3.2.2 Maximale planologische mogelijkheid

In het bestemmingsplan zijn de maximale ontwikkelmogelijkheden van de bestaande bedrijven opgenomen. Ook vormt het bestemmingsplan een kader voor toekomstige bedrijfsactiviteiten. Voor de beoordeling van het woon- en verblijfsklimaat kijken we daarom niet alleen naar de bestaande situatie, maar ook naar de maximale planologische mogelijkheden.

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016' opgenomen ter hoogte van de Baarzenstraat 1. Op de volgende afbeelding zijn de omliggende percelen opgenomen en is aangegeven welke bestemmingen en aanduidingen gelden. Hierna wordt beschreven welke maximale mogelijkheden het bestemmingsplan hierbij horen.



Figuur 2. Uitsnede van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016' ter hoogte van het plangebied

Bestemming ‘Gemengd – 2’

De bedrijven rondom het perceel Baarzenstraat 1 zijn allemaal bestemd met de bestemming ‘Gemengd – 2’. Binnen deze bestemming geldt dat alleen bedrijven van milieucategorieën 1 tot en met 2, zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan. De Lijst van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage 2 bij dit onderzoek.

Het is echter wel mogelijk dat een aanduiding is opgenomen, die specifiek bepaald, dat een hogere milieucategorie is toegestaan. Zo wordt in het bestemmingsplan ‘Molenstraat e.o. 2016’ met de aanduiding ‘bedrijf van categorie 3.1’ aangeduid waar een bedrijf van milieucategorie 3.1 is toegestaan. Het dichtstbijzijnde perceel met deze aanduiding is het perceel Molenstraat 2A en ligt op ruim 100 meter van het plangebied. Voor een bedrijf van milieucategorie 3 geldt een richtafstand tot een gemengd gebied 30 meter. Hiermee kan gesteld worden dat rondom het plangebied nieuwvestiging van bedrijven van milieucategorie 3 of hoger niet is toegestaan.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkel bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Over het algemeen geldt dat bedrijven van milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande bedrijven rondom het plangebied voldoen aan de richtafstanden ten opzichte van de nieuwe woning. In het nieuwe bestemmingsplan moet echter wel worden geborgd dat binnen de richtafstanden ook daadwerkelijk geen verblijfsruimte wordt opgericht. Tevens biedt het vigerend bestemmingsplan geen groeimogelijkheden voor bestaande bedrijven en mogelijkheden voor nieuwvestiging voor nieuwe bedrijven van milieucategorie 3 of hoger. Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe burgerwoning sprake is van een acceptabele woon- en verblijfsklimaat.

3.3 Beoordeling belemmering voor omliggende bedrijven

De bestaande bedrijven blijven binnen de richtafstanden. In het nieuwe bestemmingsplan moet worden geborgd dat binnen deze richtafstanden ook daadwerkelijk geen verblijfsruimte wordt gerealiseerd. Hiermee wordt gegarandeerd dat de ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor omliggende bedrijven.

4 Conclusie

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het plan om de bedrijfswoning aan de Baarzenstraat 1 te Vught om te zetten naar een burgerwoning onderzocht. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat bedrijven van derden in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad met dien verstande dat in het nieuwe bestemmingsplan geborgd dient te worden dat binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven geen verblijfsruimte gerealiseerd mag worden.