

NOTITIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

OOSTERWEG 290/292



TE WIJCHEN



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Milieu

Notitie bedrijven en milieuzonering Oosterweg 290/292 te Wijchen

Opdrachtgever	HAWY Oosterweg 292 6603 AB Wijchen
Rapportnummer	1747.004
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	30 juni 2016
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Drs. R.R.A. Michiels
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dhr. C.F.H. Rodoe
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BELEID EN REGELGEVING	2
3	INVENTARISATIE OMGEVING	3
	3.1 Jansen Sierbestrating B.V.	3
	3.2 Schäffer Tuinhuizen.....	3
	3.3 Camping Het Scharrelnest	3
4	CONTOUREN.....	4
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	5

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van HAWY opdracht gekregen voor het uitvoeren van het opstellen van een notitie bedrijven en milieuzonering voor de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Oosterweg 290/292 te Wijchen. Het onderzoek heeft als doel het in beeld brengen van mogelijke belemmeringen van de omgeving van het plan voor het aspect bedrijvigheid.

Het plangebied ligt aan de Oosterweg 290/292 aan de zuidzijde van de kern van Wijchen. Het plangebied betreft aan de westzijde een bedrijfswoning met siertuin en aan de oostzijde de bedrijfslocatie van een houtzagerij. De initiatiefnemer is voornemens om de locatie van de houtzagerij om te zetten naar een woonbestemming en de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied globaal weergegeven met het onderzoeksgebied in het rood gearceerd.



Figuur 1.1 Plangebied

2 BELEID EN REGELGEVING

Als handleiding wordt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, gehanteerd. 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 rustige buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), 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.

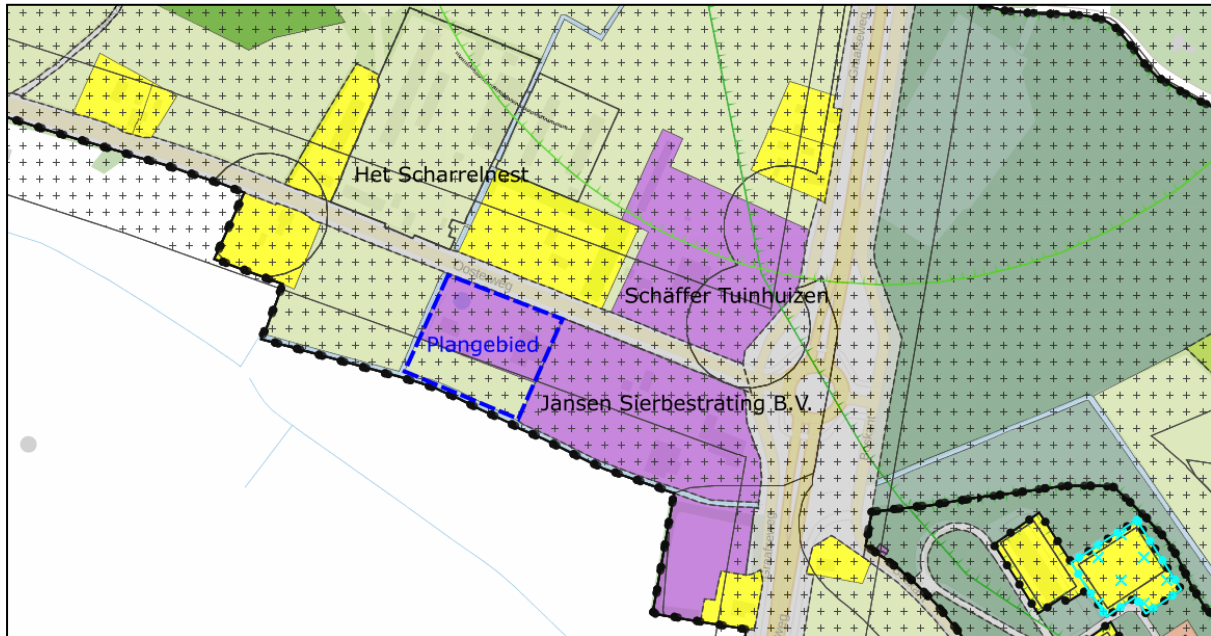
Bij een omgevingstype gemengd gebied mag een afstandsrap worden verlaagd. In tabel 2.1 zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden weergegeven, conform bijlage I van de VNG-publicatie.

Tabel 2.1 Milieucategorie en indeling richtafstand

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand 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

3 INVENTARISATIE OMGEVING

In figuur 3.1 is het plangebied en de omliggende bedrijvigheid weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging plangebied en omliggende bedrijvigheid en hinder (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de afbeelding is af te leiden dat ten zuidoosten van het plangebied het bedrijf Jansen Sierbestrating B.V. ligt. Ten noordoosten van het plangebied ligt Schäffer Tuinhuizen en ten noordwesten ligt de camping Het Scharrelnest. Het plangebied ligt in een gemengd gebied.

In de volgende paragrafen worden de drie bedrijven afzonderlijk besproken en beoordeeld.

3.1 Jansen Sierbestrating B.V.

Jansen Sierbestrating B.V. is in een bestratingmaterialenbedrijf met een bebouwde oppervlakte van 1.310 m². Het heeft milieucategorie 2 wat een richtafstand van 10 meter met zich mee brengt. Het bedrijf is in 1988 opgericht en is gespecialiseerd in sierbestrating. Het grotendeel van het oppervlakte is in gebruik als opslag van stenen en materialen.

3.2 Schäffer Tuinhuizen

Het bedrijf Schäffer Tuinhuizen is een tuinmeubelwinkel. Het bedrijf is opgericht in 1995. Het ontwikkelt en fabriceert alle huisjes in eigen fabrieken, transporteert en monteert ook de tuinhuizen af op locatie. De vestiging in Wijchen wordt gebruikt als showroom waar een groot deel van de standaardlijn tentoongesteld staat.

3.3 Camping Het Scharrelnest

Formeel kent de locatie de bestemming Agrarisch met waarden -1, en de functieaanduiding intensieve veehouderij. De veehouderij is al geruime tijd gesloten. De camping Het Scharrelnest ligt ten noordwesten van het plangebied. Het heeft milieucategorie 3.1 met een afstand van 30 meter. De camping is in 2005 gestart. Het heeft 25 standplaatsen en er zijn sanitaire voorzieningen aanwezig. Naast de camping zijn er ook een aantal dieren aanwezig. De camping is de voornaamste activiteit op het terrein.

4 CONTOUREN

In tabel 4.1 is een overzicht van de bedrijvigheid, de milieucategorie en de richtafstanden, conform bijlage 1 van de VNG-publicatie beschreven.

Tabel 4.1 Inventarisatie omliggende bedrijvigheid

Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)
Jansen Sierbestrating B.V. (Bestratingsmateriaal)	2	10 m
Schäffer Tuinhuizen (Tuinmeubelwinkel)	2	10 m
Het Scharrelnest (Camping)	3.1	30 m

In figuur 4.1 zijn de contouren van de bedrijven op basis van de afstanden (zoals weergegeven in tabel 3.1) weergegeven. Daarin is te zien dat er vanuit twee bedrijven een overlap bestaat met het plangebied. De camping Het Scharrelnest (paarse contour) heeft een overlap van circa 10 meter aan de noordwestzijde van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een overlap met de contour (in het geel) van het bedrijf Jansen Sierbestrating B.V.. De contour heeft een overlap van 10 meter over het plangebied.



Figuur 4.1 Contouren op basis van afstanden per bedrijf (plangebied in blauw)

De contouren hebben tot gevolg dat aan de oostzijde van het plangebied een strook van 10 meter breed vanaf de perceelsgrens niet bebouwd mag worden met een gevoelig object.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering bestaat voor de realisatie van het plan, mits er binnen 10 meter vanuit de oostelijke perceelsgrens geen gevoelig object gerealiseerd wordt.

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Econsultancy heeft van HAWY opdracht gekregen voor het uitvoeren van een notitie bedrijven en milieuzonering voor de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Oosterweg 290/292 te Wijchen. Het onderzoek heeft als doel het in beeld brengen van mogelijke belemmeringen van de omgeving van het plan voor het aspect bedrijvigheid.

De onderzoekslocatie ligt aan de Oosterweg 290/292 aan de zuidzijde van de kern van Wijchen. De onderzoekslocatie betreft aan de westzijde een bedrijfswoning met siertuin en aan de oostzijde de bedrijfslocatie van een houtzagerij. De initiatiefnemer is voornemens om de locatie van de houtzagerij om te zetten naar een woonbestemming en de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt het bedrijf Jansen Sierbestrating B.V.. Ten noordoosten van het plangebied ligt Schäffer Tuinhuizen en ten noordwesten ligt de camping Het Scharrelnest. Het plangebied ligt in gemengd gebied.

De camping Het Scharrelnest heeft een overlap van circa 10 meter aan de noordwestzijde van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een overlap met de contour van het bedrijf Jansen Sierbestrating B.V.. De contour heeft een overlap van 10 meter over het plangebied. De contouren hebben tot gevolg dat aan de oostzijde van het plangebied een strook van 10 meter breed vanaf de perceelsgrens niet bebouwd mag worden met een gevoelig object.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering bestaat voor de realisatie van het plan, mits er binnen 10 meter vanuit de oostelijke perceelsgrens geen gevoelig object gerealiseerd wordt.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Oprachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

