

## Milieuzonering bedrijven en externe veiligheid

### Voorontwerp bestemmingsplan 'De Eng' te Veen

Opdrachtgever : Woonlinie  
't Rond 1  
4285 DE WOUDRICHEM

Projectnummer : 20080232

Status rapport / versie nr. : Definitief 04

Datum : 31 maart 2010

Opgesteld door : A.G. Visser

Gecontroleerd door : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf : \_\_\_\_\_

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	02/07/2009	Definitief Milieuzonering bedrijven en externe veiligheid, Voorontwerp bestemmingsplan 'De Eng' te Veen	GV	MvdB
D02	09/07/2009	Besproken aanpassingen verwerkt n.a.v. overleg Woonlinie d.d. 9 juli 2009.	GV	MvdB
D03	26/10/2009	Aanpassingen conform advies RMD en overleg gemeente Aalburg d.d. 22-10-09	GV	MvdB
D04	31/03/2010	Aanpassingen wijzigingsbevoegdheid Grotestraat 28	GV	MvdB

**INHOUD**

blz.

1	INLEIDING	2
2	ONDERZOEKSLOCATIE	3
3	MILIEUONDERZOEK BEDRIJFSLOCATIES	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Omgevingstypering	5
3.3	Bestemmingsplannen	6
3.4	Bedrijfslocaties in de directe omgeving	9
3.5	Nieuwe bestemming Grotestraat 40	14
3.6	Wijzigingsbevoegdheid Grotestraat 28	14
3.7	Externe veiligheid	16
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	17
4.1	Samenvatting	17
4.2	Conclusie	17

**BIJLAGEN**

1. Tekening 'Milieuzonering bedrijfsbestemmingen en bedrijven'

## 1 INLEIDING

In opdracht van Woonlinie is door AGEL adviseurs een onderzoek milieuzonering bedrijven uitgevoerd ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied 'De Eng' te Veen. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd ten behoeve van woningbouw en maatschappelijke doeleinden. Naar verwachting zullen circa 120 woningen ter plaatse van het ontwikkelingsgebied worden gerealiseerd, het plan voorziet in diverse woningtypologieën en sluit wat betreft de bebouwingvormen aan bij de omliggende bebouwing.

Naast de genoemde werkzaamheden is onderzoek gedaan naar de aspecten externe veiligheid betreffende bedrijfsactiviteiten en externe veiligheid aangaande het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en over water.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt op basis van een milieukundig onderzoek.

Het doel van het onderzoek is om op basis van een beoordeling van de milieudossiers de vergunde c.q. de gemelde bedrijfssituaties van de bedrijven in beeld te brengen en aan de hand van de onderzoeksresultaten de invloed op de ruimtelijke zonering te bepalen. Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de omliggende bedrijven dan wel aanpassingen gewenst zijn van het te realiseren (bouw)plan.

Ten behoeve van dit onderzoek zijn de milieudossiers beoordeeld van de bedrijven welke gelegen zijn in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied geïnventariseerd welke bedrijven werkelijk zijn gesitueerd rondom het plangebied.

De resultaten van het milieuonderzoek zijn in de rapportage als volgt uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de onderzoekslocatie. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het dossieronderzoek weergegeven en aan de hand van deze resultaten wordt aangegeven welke milieuzonering ter plaatse van het plangebied van toepassing is. Hoofdstuk 4 sluit de rapportage af met een samenvatting en conclusie van de onderzoeksresultaten.

## 2 ONDERZOEKSLOCATIE

Het plangebied is gelegen ten westen gelegen van Veen. Het plangebied betreft een open binnengebied en is rondom omsloten door wegen en aan de noord- en oostzijde met lintbebouwing. De omliggende wegen zijn de Grotestraat, de Maasdijk en de Tuinstraat. Verder loopt de weg De Eng vanuit het westen het plangebied in.

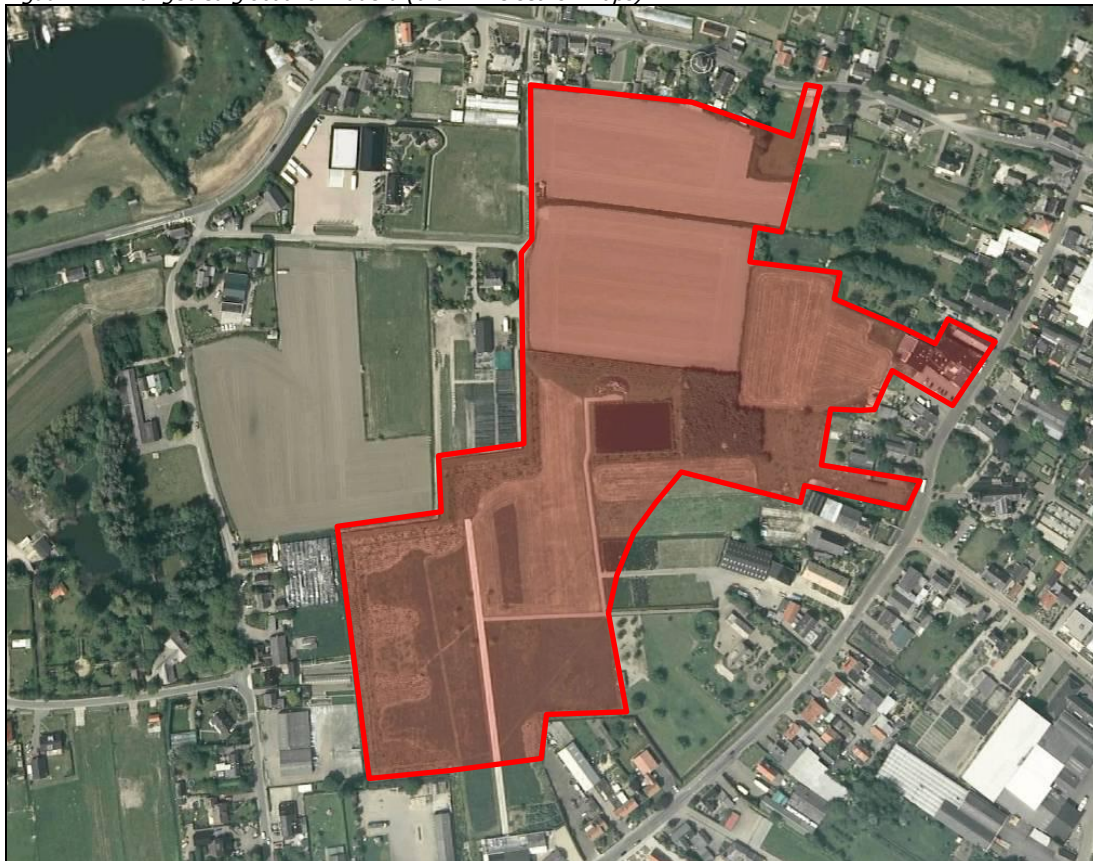
In de figuren 2.1 en 2.2 is de globale situering van het plangebied in haar omgeving weergegeven.

Figuur 2.1 : Plangebied globaal aangegeven (bron: Kadaster)



Deze kaart is noordwaarts gericht.

*Figuur 2.2 : Plangebied globaal omkaderd (bron: Live search maps)*



*Deze luchtfoto is noordwaarts gericht.*

### 3 MILIEUONDERZOEK BEDRIJFSLOCATIES

#### 3.1 Algemeen

Voor de uitvoering van het onderzoek zijn als uitgangspunten genomen de toegelaten bedrijfsbestemmingen conform de vigerende bestemmingsplannen en de thans gevestigde bedrijven welke in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Van de gevestigde bedrijven zijn de milieudossiers bij gemeente Aalburg beoordeeld. Voor de beoordeling van de veiligheidsafstanden voor externe veiligheid is in beginsel gebruik gemaakt van de risicokaart van Noord-Brabant.

#### 3.2 Omgevingstypering

Het plangebied bevindt zich in een omgeving met een matige functiemenging. Aan de randen van het plangebied is er sprake van een duidelijke menging van wonen en bedrijfsmatige activiteiten. Zodoende is er voor wat betreft de gebiedstypering een onderscheid te maken tussen gedeelten rondom het plangebied wat als 'rustige woonwijk' of als 'gemengd gebied' aangewezen moet worden.

De noordelijke rand van het plangebied, in de nabijheid van het bedrijf aan de Maasdijk 395, moet worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

De oostelijke rand van het plangebied, in de nabijheid van de bedrijven aan de Grotestraat 32 en 36, moet worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

De zuidelijke rand van het plangebied, in de nabijheid van de bedrijven aan de Grotestraat 48, 54 en 56, moet worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

De westelijke rand van het plangebied, in de nabijheid van het bedrijf aan de Tuinstraat 13, moet worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

De westelijke rand van het plangebied, in de nabijheid van het bedrijf aan De Eng 6, moet worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

Derhalve heeft dit gevolgen voor de ruimtelijke milieuzonering voor de gevestigde bedrijfsactiviteiten. De richtafstanden zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Waar ter plaatse sprake is van de gebiedstypering 'gemengd gebied' kunnen deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, (dus van 10 meter naar 0 meter, van 30 meter naar 10 meter, van 50 meter naar 30 meter enzovoorts). Verdere reducties zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet te verantwoorden omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstanden voor de ruimtelijke milieuzonering vanuit de bedrijfsbestemmingen naar de te realiseren woningen is verwerkt in paragraaf 3.3 en bijlage 1 van deze rapportage. Hierbij is afhankelijk van het omgevingstype rekening gehouden met de reductie van één afstandsstap bij het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De richtafstanden voor de ruimtelijke milieuzonering vanuit de thans gevestigde bedrijven naar de te realiseren woningen is verwerkt in paragraaf 3.4 en bijlage 1 van deze rapportage. Hierbij is afhankelijk van het omgevingstype rekening gehouden met de reductie van één afstandstap bij het omgevingstype 'gemengd gebied'.

### 3.3 Bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt thans het bestemmingsplan "Veen". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2002 en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 24 september 2002. Daarnaast is het bestemmingsplan tweemaal herzien. Alleen de eerste herziening is echter relevant in het kader van onderhavig planontwikkelingen.

In het kader van een goede ruimtelijke milieuzonering is het naast het inventariseren van gevestigde bedrijven relevant om bedrijfsmatige bestemmingen conform de vigerende bestemmingsplannen in beeld te brengen.

Ter plaatse van de als zodanig positief bestemde percelen kunnen bedrijfsmatige activiteiten gevestigd zijn of in de toekomst gevestigd worden welke een beperkende invloed kunnen hebben op de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied. Derhalve is in het kader van deze onderzoeksrapportage bijzonder aandacht besteed aan de nabijgelegen bestemmingen welke als potentieel beperkende factoren voor de geplande ontwikkelingen beoordeeld zouden kunnen worden.

#### **Bestemmingen Bestemmingsplan "Veen"**

In het kader van de ruimtelijke milieuzonering zijn conform het bestemmingsplan "Veen" de volgende bestemmingen relevant om te beoordelen.

- artikel 4: Wonen en bedrijvigheid
- artikel 5: Gemengd gebied
- artikel 7: Bedrijven
- artikel 8: Kwekerij
- artikel 9: Agrarische kernrandgebied

De genoemde bestemmingen zijn conform het vigerend bestemmingsplan "Veen" toegelaten op de percelen rondom het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied.

#### *Artikel 4 Wonen en bedrijvigheid*

De op de plankaart als "wonen en bedrijvigheid" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor 'aan huis gebonden beroepen', 'kleinschalige bedrijvigheid', 'horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca toegestaan' op de plankaart' en 'detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart'.

Ter plaatse van de als zodanig bestemde percelen zijn ten hoogste bedrijfsactiviteiten volgens de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegelaten. Voor de ruimtelijke zonering voor bedrijven met milieucategorie 2 wordt uitgegaan van een maximale zoneringsafstand van 30 meter bij het omgevingstype "rustige woonwijk". In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de zoneringsafstand met één afstandstap teruggebracht. Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

#### *Artikel 5 Gemengd gebied*

De op de plankaart als "gemengd gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor 'detailhandel', 'horeca', 'publiekverzorgend ambacht en dienstverlening', 'kleinschalige maatschappelijke en culturele voorzieningen', 'ambachtelijke bedrijvigheid', 'wonen' en 'groen met een afschermende functie'. Uitgaande van de maximale milieuzonering van deze bestemming is er sprake van een zoneringsafstand van 30 meter voor de activiteit 'ambachtelijke bedrijvigheid' waarbij ten hoogste bedrijfsactiviteiten volgens de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Bij deze zonering van 30 meter wordt dan uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de zoneringsafstand met één afstandsstap teruggebracht. Zie de zonerings-tekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

#### *Artikel 7 Bedrijven*

De op de plankaart als "bedrijven" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor 'lichte industriële en ambachtelijke bedrijfsdoeleinden met detailhandel als ondergeschikte functie, overeenkomstig de op de plankaart aangeduide milieucategorieën', 'bedrijfswoningen' en 'opslag- kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van hiervoor genoemde doeleinden'. Ter plaatse van deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten volgens de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten direct toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan' zijn bedrijven in milieucategorie 3 toegestaan. Zodoende wordt bij de ruimtelijke milieuzonering vanuit onderhavige bestemmingen in eerste aanleg uitgegaan van een zoneringsafstand van 30 meter overeenkomende met de maximale zonering van categorie 2 bedrijfsactiviteiten. Wanneer ter plaatse sprake is van een toegelaten bedrijf volgens milieucategorie 3 zal rekening gehouden moeten worden met een maximale milieuzonering van 100 meter. Bij deze zonering wordt dan uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de zoneringsafstand met één afstandsstap teruggebracht. Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

#### *Artikel 8 Kwekerij*

De op de plankaart als "kwekerij" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor 'het kweken van gewassen', 'kassen ter plaatse van de aanduiding glastuinbouwbedrijf' en 'het verkopen van artikelen voor de inrichting en onderhoud van tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen'. De toegelaten activiteiten op onderhavige bestemmingen komen wat betreft categorisering overeen met maximaal milieucategorie 2. Zodoende wordt bij de ruimtelijke milieuzonering vanuit onderhavige bestemmingen ten hoogste uitgegaan van een zoneringsafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de zoneringsafstand met één afstandsstap teruggebracht. Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

#### *Artikel 9 Agrarisch kernrandgebied*

De op de plankaart als 'agrarisch kernrandgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'agrarische bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen', 'waterlopen', 'schouwpaden', 'groen met een afschermende werking' en 'volkstuinten' ter plaatse van de op de plankaart als zodanig voorkomende aanduiding. Op de tot 'agrarisch kernrandgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2,50 meter.



Derhalve kan ter plaatse van deze gronden geen sprake zijn van bedrijfsmatige bebouwing zoals deze noodzakelijk is voor het bedrijfsmatig houden van dieren. Gesteld kan worden dat ter plaatse enkel sprake zal zijn van lichte agrarische activiteiten welke betrekking hebben op akkerbouwgerelateerde activiteiten. Zodoende wordt voor deze bestemming ten hoogste uitgegaan van een reële milieuzonering van 10 meter. Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de reële ruimtelijke milieuzonering.

### **Bestemmingen Bestemmingsplan "Veen, 1<sup>e</sup> herziening"**

Onderhavig bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Veen" zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 februari 2002 en zoals door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedeeltelijk is goedgekeurd bij besluit van 24 september 2002. In het kader van de ruimtelijke milieuzonering is conform het betreffende bestemmingsplan "Veen, 1<sup>e</sup> herziening" het volgende relevant.

De eigenaar van de kwekerij aan de Grotestraat 54 heeft de kassen van zijn perceel verwijderd, zodoende is een deel van de bestemming 'kwekerij' omgezet naar de bestemming 'bedrijven'. Van het resterende gedeelte van de gronden met de bestemming 'kwekerij' zijn het bebouwingsvlak en de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' verwijderd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat op basis van deze herziening van het bestemmingsplan er bedrijfsactiviteiten zonder bebouwing ontplooid mogen worden op het perceel dat door de wijziging de bestemming 'kwekerij' zonder bebouwingsvlak heeft gekregen. Zodoende kunnen op deze gronden enkel nog open grond teeltactiviteiten en bijbehorende opslagactiviteiten plaatsvinden zonder gebruik te maken van bedrijfsgebouwen. De milieuzonering als gevolg van dergelijke activiteiten kan als niet omvangrijk worden beoordeeld. Een zoneringsafstand voor een dussdanige activiteit kan gesteld worden op ten hoogste 10 meter bij het omgevingstype "rustige woonwijk". Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

### **Conclusie milieuzonering bestemmingsplannen**

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen overwegingen kan gesteld worden dat de in deze paragraaf genoemde bestemmingen een relevante milieuzonering produceren in de richting van het plangebied. Direct rondom het plangebied zijn percelen gelegen waarop de genoemde bestemmingen toegelaten zijn. Ter plaatse van deze bestemmingen mogen bedrijven c.q. bedrijfsmatige activiteiten gevestigd en ontplooid worden. Na ontwikkeling van het plangebied moet de mogelijkheid blijven bestaan om activiteiten te ontplooiën zonder dat de bedrijfsvoering wordt beperkt door de aanwezigheid van de nieuwe burgerwoningen binnen het plangebied. Daarnaast moet te allen tijde een gunstig woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen gewaarborgd worden. Het is dus zaak om zorgvuldig met deze ruimtelijke zonering om te gaan.

In bijlage 1 van deze rapportage is de maximale milieuzonering, afhankelijk van het omgevingstype, verwerkt in de zoneringstekening. De maximale (toekomstige) milieuzonering zoals deze veroorzaakt kan worden door de bedrijfsmatige bestemmingen is middels de tekening in beeld gebracht. In het geval dat er ter plaatse van de bestemming sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" is de zoneringsafstand met één afstandsstap teruggebracht. Zie de zoneringstekening in bijlage 1 van deze rapportage voor een duidelijke weergave van de daadwerkelijk zonering.

### 3.4 Bedrijfslocaties in de directe omgeving

De afdeling milieu van gemeente Aalburg heeft informatie aangeleverd met betrekking tot de bedrijfsmatige activiteiten rondom het plangebied. Uit deze beoordeling is gebleken dat volgens het bedrijvenbestand van de gemeente diverse relevante bedrijven zijn gevestigd welke vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. In deze paragraaf is een overzicht gegeven van de genoemde zoneringsafstanden en de daadwerkelijk afstanden van de bedrijven tot aan de gepositioneerde woningen in het plangebied. Hierbij is tevens opgenomen of er sprake is van een overschrijding van de afstanden en of er bij ontwikkeling van het plangebied sprake zal zijn van een beperking van de volledige ontplooiing van de activiteiten die het bestemmingsplan ter plaatse van de (bedrijfs)bestemmingen toelaat. De ontwikkeling van het plangebied mag geen beperkende invloeden hebben voor de praktisch bedrijfsuitoefening van de thans gevestigde bedrijven.

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van onder andere de relevante bedrijfslocaties, de milieucategorisering en de zoneringsafstanden welke door de bedrijfsactiviteiten worden veroorzaakt. Daarnaast is de werkelijke afstand van de bedrijven tot aan de positie van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied opgenomen. De in de tabel opgenomen zoneringsafstanden gelden voor de bedrijfsactiviteiten bij het omgevingstype "rustige woonwijk" of "gemengd gebied". Welk omgevingstype ter plaatse van toepassing is, is tevens weergegeven in de onderstaande tabel. Zoals reeds beschreven worden ter plaatse van het omgevingstype "gemengd gebied" de zoneringsafstanden met één afstandsstap gereduceerd. De zoneringsafstanden voor het aspect 'gevaar' kunnen niet gereduceerd worden aangezien deze niet veranderen bij wijziging van het omgevingstype. De zoneringsafstanden voor het aspect 'gevaar' blijven derhalve ongewijzigd.

Tabel 3.1 Overzicht richtafstanden bedrijven (bij omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied')

Nr	Locatie	SBI 2008	Cat.	Omschrijving	Gebieds-type	Afstanden in meters					
						geur	stof	geluid	gevaar	max.	werkelijk
1	De Eng 1	4622	2	Groothandel in bloemen en planten	rustige woonwijk	10	10	30	0	30	ca. 79
2	De Eng 6	4622	2	Groothandel in bloemen en planten	rustige woonwijk	10	10	30	0	30	ca. 31
3	Tuinstraat 13	41-3	2	Technisch installatiebedrijf	gemengd gebied	0	0	10	10	10	ca. 24
4	Grotestraat 56	494-0	3.2	Goederenwegvervoerbedrijven b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	gemengd gebied	0	0	50	30	100	ca. 24
5	Grotestraat 54	451	2	Handel in auto's, reparatie en service	gemengd gebied	0	0	10	10	10	ca. 65
6	Grotestraat 48	4622	2	Groothandel in bloemen en planten	gemengd gebied	0	0	10	0	10	ca. 15
7	Grotestraat 36	931-F	2	Fitnesscentrum	gemengd gebied	0	0	10	0	10	ca. 6
8	Grotestraat 32	4722	1	Detailhandel gevogelte met koken en bakken	gemengd gebied	0	0	0	10	10	ca. 4
9	Maasdijk 395	012-1/ 012-2/ 012/3	2	Tuinbouw, bedrijfsgebouwen en kassen	rustige woonwijk	10	10	30	10	30	ca. 27
10	Grotestraat 28	41-3	2	Technisch installatiebedrijf	gemengd gebied	0	0	10	10	10	ca. 10

 overschrijding maximale zoneringsafstand

#### *Beoordeling zoneringsafstanden*

Zoals blijkt uit tabel 3.1 worden door diverse bedrijfsactiviteiten zoneringsafstanden veroorzaakt welke over de positie van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied lopen. De visualisering van de milieuzonering veroorzaakt door de opgenomen bedrijven is weergegeven in bijlage 1 van deze rapportage. Onderstaand in deze rapport is nadere uitwerking gegeven aan een maatwerkbeoordeling en -motivering per bedrijfslocatie waar de milieuzonering over de positie van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied loopt. Daarnaast zijn de specifieke gevallen beschreven waarbij reguliere milieuzonering in beginsel eventuele beperkingen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied uitsluit, maar waar extra aandacht noodzakelijk is als het gaat om de potentieel beperkende geluidsuitstraling vanuit de bedrijfsactiviteiten in de richting van het plangebied.

#### *Toetsing activiteiten De Eng 6*

De bedrijfsactiviteiten zoals ontplooit aan De Eng 6 dienen in het bijzonder beoordeeld te worden voor wat betreft de milieuzonering. Op het adres De Eng 6 is het bedrijf Johan Vos Tuinplanten gevestigd. Dit bedrijf is een groothandel in bloemen en planten. De bedrijfsactiviteiten vallen binnen de SBI-codering SBI-2008: 4622. Deze milieucategorie 2 bedrijfsactiviteiten veroorzaken bij het omgevingstype "rustige woonwijk" een maximale zoneringsafstand van 30 meter voor het milieuaspect geluid. De afstand van de erfgrans van het bedrijf tot aan de dichtstbijzijnde positie van een nieuw te bouwen woning bedraagt circa 31 meter. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en beoordeeld. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat zonder het treffen van maatregelen de planontwikkeling beperking geeft voor de inrichting. Om de geluiduitstraling naar het plangebied te beperken zijn de mogelijkheden onderzocht naar het treffen van maatregelen. Door het treffen van gevelmaatregelen aan de relevante woningen kan het binnenniveau gewaarborgd worden. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 56*

De bedrijfsactiviteiten zoals ontplooit aan de Grotestraat 56 dienen in het bijzonder beoordeeld te worden voor wat betreft de veroorzaakte milieuzonering. Op het adres Grotestraat 56 is een transportbedrijf c.q. handelsonderneming gevestigd waarvan de activiteiten binnen de SBI-codering SBI-2008: 494-0 vallen. Deze milieucategorie 3.2 activiteiten veroorzaken een maximale milieuzonering van 100 meter voor het aspect geluid. Het bestemmingsplan laat ter plaatse ten hoogste bedrijfsactiviteiten toe volgens milieucategorie 2. Er vindt dus een bedrijfsactiviteit plaats welke conform het bestemmingsplan niet is toegelaten. Zodoende veroorzaakt dit bedrijf een grotere milieucontour dan op basis van het bestemmingsplan mag worden aangenomen.

Aangezien ter plaatse gesproken kan worden van het omgevingstype "gemengd gebied" wordt de milieuzonering teruggebracht van 100 meter naar 50 meter voor geluid. De afstand tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de dichtstbijzijnde locatie van een nieuw te bouwen woning bedraagt circa 24 meter. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en beoordeeld.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de richtwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en van het maximaal niveau ter plaatse van zowel 2 planwoningen als ter plaatse van de bestaande woningen Tuinstraat 15 en 17 wordt overschreden. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Indien de inrichting ter plaatse van de bestaande woningen aan de normstelling van het Activiteitenbesluit zal voldoen (na maatregelen), wordt ook ter plaatse van de planwoningen aan de richtwaarde voldaan. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

De richtafstand voor het aspect gevaar kan niet gereduceerd worden, derhalve vindt een overschrijding plaats van de richtafstand (30 m.) voor het aspect gevaar. Echter, aangezien er binnen het bedrijf in de praktijk geen activiteiten of (gevaarlijke stoffen)opslagen plaatsvinden welke een extern veiligheidsrisico veroorzaken, kan gesteld worden dat de overschrijding van de richtafstand voor het aspect gevaar geen beperkende of risicovolle invloeden heeft voor de ontwikkeling van woningen binnen het plangebied.

#### *Toetsing activiteiten Maasdijk 395*

De bedrijfsactiviteiten zoals ontplooit aan de Maasdijk 395 dienen in het bijzonder beoordeeld te worden voor wat betreft de veroorzaakte milieuzonering. Op het adres Maasdijk 395 is een tuinbouwbedrijf gevestigd waarvan de activiteiten hoofdzakelijk binnen de SBI-coderingen SBI-2008: 012-1, 012-2 en 012-3 vallen. Deze milieucategorie 2 activiteiten veroorzaken een maximale milieuzonering van 30 meter voor het aspect geluid bij het omgevingstype "rustige woonwijk". Aangezien ter plaatse niet afgeweken kan worden van dit omgevingstype om zodoende de zoneringsafstand te verkleinen, zal hier maatwerk toegepast moeten worden. Het plangebied grenst direct aan de zuidoostelijke zijde van het bedrijfsperceel van het bedrijf. Aan deze kant van het bedrijf staan enkel tunnelkassen waarin op beperkte schaal gewassen worden geteeld. Gezien de omvang en de ligging van de kassen direct tegen de perceelsgrens kan gesteld worden dat een milieuzonering van 30 meter voor het aspect geluid niet als reëel kan worden beoordeeld. De geluidbelasting welke veroorzaakt zou kunnen worden door het bedrijf is grotendeels gerelateerd aan vrachtwagenbewegingen van en naar het bedrijf en door bewegingen van bijvoorbeeld heftrucks op het bedrijfsterrein.

Aangezien aan de zijde van het plangebied geen laad- en losfaciliteiten en geen vrachtrouwing zijn ten behoeve van het bedrijf kan gesteld worden dat de 'standaard' zonering voor geluid van 30 meter als niet-representatief voor onderhavige bedrijfsactiviteiten beoordeeld kan worden. Gezien deze overwegingen wordt geadviseerd om een milieuzonering aan te houden van 15 meter gemeten vanaf de erfgrens van het bedrijf tot aan de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen burgerwoning binnen het plangebied. Aangaande het aspect 'spuitzone' voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen binnen de inrichting, kan gesteld worden dat er geen beperkende invloeden zijn voor de ontwikkeling van woningen binnen het plangebied aangezien er binnen de inrichting enkel gewassen in pandig worden geteeld in tunnelkassen. Zodoende is de eventuele emissie van gewasbeschermingsmiddelen tot een minimum beperkt.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 20*

Ter plaatse van het pand aan de Grotestraat 20 is thans een bed-and-breakfast gelegenheid aanwezig. Deze activiteit valt binnen de ter plaatse toegelaten bestemming 'wonen en bedrijvigheid'. Aangezien ter plaatse sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied' dient uitgegaan worden van een maximale zonering van 10 meter voor de huidige bedrijfsvoering en voor bedrijven die zich in de toekomst aan de Grotestraat 20 zullen gaan vestigen.

De in bijlage 1 aangegeven milieuzonering van 10 meter voor het bestemmingsplan is gelijk aan de milieuzonering welke door de huidige bedrijfsvoering wordt veroorzaakt. De contour van de milieuzone loopt over de locatie van nieuw te bouwen woningen.

Echter, aangezien de aard en de omvang van de bed-and-breakfast activiteiten grotendeels gelijkwaardig zijn aan activiteiten ter plaatse van burgerwoningen, kan gesteld worden dat de huidige bedrijfsvoering aan de Grotestraat 20 geen beperkende invloeden zal hebben voor de ontwikkeling van de woonbestemming binnen het plangebied. Tevens wordt de bedrijfsvoering niet in gevaar gebracht door de realisatie van de nieuwe woningen.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 32*

De locatie aan de Grotestraat 32 wordt opgenomen in het bestemmingsplan onder de bestemming 'wonen'. Derhalve vervalt de mogelijkheid om hier een bedrijf te vestigen. Zodoende zal in de nieuwe situatie ter plaatse geen sprake meer zijn van bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende milieuzoneringscontour.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 36*

Ter plaatse van het pand aan de Grotestraat 36 is een kleinschalige fitnessgelegenheid gevestigd. Deze activiteit valt binnen de ter plaatse toegelaten bestemming 'wonen en bedrijvigheid'. Aangezien ter plaatse sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied' dient uitgegaan worden van een maximale zonering van 10 meter voor de huidige bedrijfsvoering en voor bedrijven die zich in de toekomst aan de Grotestraat 36 zullen gaan vestigen. In de huidige situatie kan niet gesproken worden van een relevant milieucontour welke veroorzaakt wordt door de activiteiten ter plaatse. De enige relevante milieuzonering voor geluid welke vanaf het perceel geproduceerd zou kunnen worden is het manoeuvreren van een beperkt aantal auto's van bezoekers. Echter, aangezien de geringe omvang hiervan vergelijkbaar is met het parkeren van auto's langs de openbare weg, zal de huidige bedrijfsvoering ter plaatse geen beperkende invloed hebben op de ontwikkeling van woningen binnen het plangebied. Zodoende kan gesteld worden dat de geluiduitstraling als gevolg van de huidige activiteiten van de gevestigde bewegingsstudio als akoestisch niet relevant kunnen worden beschouwd. Met betrekking tot de nu nog ongebruikte loods op het perceel dient er rekening gehouden te worden dat zich daar een bedrijf zal kunnen gaan vestigen. Momenteel nog niet bekend welk type bedrijf daar zal worden opgericht. Om de mogelijk verhoogde geluiduitstraling in de toekomst naar het plangebied te beperken zijn de mogelijkheden onderzocht naar het treffen van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Uit dit onderzoek blijkt dat het treffen van overdrachtsmaatregelen tot de mogelijkheden behoren. Daarnaast kan door het treffen van gevelmaatregelen aan de relevante woningen het binnenniveau gewaarborgd worden. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 48*

Door het uitvoeren van een bedrijfsinventarisatie is de verwachting ontstaan dat de bedrijfsactiviteiten aan de Grotestraat 48 mogelijk niet geheel overeenstemmen met de standaard ruimtelijke milieuzonering zoals die voor een dergelijk bedrijf vastgesteld is. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en beoordeeld. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de planontwikkeling geen beperking geeft voor deze inrichting. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

#### *Hondenpension/ kennel Grotestraat 48*

Tijdens een milieucontrole welke is uitgevoerd door of namens de gemeente Aalburg is gebleken dat op het perceel aan de Grotestraat 48 een hondenpension of -kennel aanwezig is. Ten aanzien van de status van deze activiteit heeft de gemeente Aalburg het standpunt ingenomen dat het hier gaat om een bedrijfsmatige activiteit. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het perceel de bestemming Artikel 4 'Wonen en bedrijvigheid' van kracht is. Derhalve worden enkel bedrijfsactiviteiten volgens de (milieu)categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegelaten op dit perceel. Aangezien de activiteit hondenpension/ kennel onder de milieucategorie 3.2 valt, is de betreffende activiteit conform het bestemmingsplan op het perceel aan de Grotestraat 48 niet toegelaten. Gezien deze overwegingen kan gesteld worden dat de gemeente Aalburg handhavend zal moeten gaan optreden tegen deze niet te legaliseren bedrijfsactiviteit.

In het kader van dit ruimtelijke milieuzoneringsonderzoek zal geen nader akoestisch onderzoek worden gedaan naar de door deze activiteit veroorzaakte geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied, aangezien het hier gaat om een volgens het bestemmingsplan illegale en niet te legaliseren bedrijfsactiviteit.

#### *Toetsing activiteiten Tuinstraat 13*

Door het uitvoeren van een bedrijfsinventarisatie is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten aan de Tuinstraat 13 voor wat betreft de geluidproductie niet geheel overeenstemmen met de standaard ruimtelijke milieuzonering zoals die voor een dergelijk bedrijf vastgesteld is. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en beoordeeld. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat zonder het treffen van maatregelen de planontwikkeling beperking geeft voor de inrichting. Door het treffen van een overdrachtsmaatregel in de vorm van een geluidscherm (gemetselde muur) en aanvullende geluidreductie door middel van gevelmaatregelen kan het binnenniveau gewaarborgd worden. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

#### *Toetsing activiteiten Grotestraat 28*

Door het uitvoeren van een globale bedrijfsinventarisatie is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten aan de Grotestraat 28 voor wat betreft de geluidproductie mogelijk niet geheel overeenstemmen met de standaard ruimtelijke milieuzonering zoals die voor een dergelijk bedrijf vastgesteld is. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en beoordeeld. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de planontwikkeling geen beperking geeft voor deze inrichting. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

### **Conclusie milieuzonering bedrijven**

Zoals blijkt uit de onderzoeksresultaten van deze paragraaf zijn voor de verschillende bedrijfsactiviteiten de zoneringsafstanden opgenomen. Voor het overgrote deel van de bedrijfslocaties geldt dat de bedrijfsactiviteiten geen beperkende invloed zullen hebben voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Voor de bedrijfsactiviteiten aan De Eng 6, Grotestraat 36, Grotestraat 48, Grotestraat 56, Grotestraat 28 en de Tuinstraat 13 is nader onderzoek gedaan in de vorm van een akoestisch berekening. Met behulp van deze berekeningen is de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen in beeld gebracht. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

### **3.5 Nieuwe bestemming Grotestraat 40**

Met de komst van het nieuwe bestemmingsplan zal het perceel aan de Grotestraat 40 de bestemming (B) "bedrijf" krijgen. De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën A en B zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. De betekenis van de toelaatbaarheid is al volgt:

*Categorie A:* Activiteiten die zodanig weinig belastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

*Categorie B:* Activiteiten die in gemend gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zijn bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Gezien de toegelaten beperkte bedrijfsactiviteiten en de situering van het perceel kan gesteld worden dat er geen beperkingen zijn voor de realisatie van woningen binnen het plangebied.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid Grotestraat 28**

De percelen behorende bij de huidige bedrijfsactiviteiten aan de Grotestraat 28 worden tevens betrokken in het onderhavig voorontwerp bestemmingsplan. Voor de betreffende percelen zal sprake zijn van een 'wijzigingsbevoegdheid'. Dit betekent dat voorsnog de huidige bedrijfsactiviteiten op de locatie zullen worden ontplooid, maar dat middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid wordt gecreëerd om, wanneer dit wenselijk is, de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Ter plaatse zullen dan de bedrijfspanden vervangen worden door een wooncluster met, naar verwachting, twaalf appartementen.

Voor gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal op een later tijdstip een afzonderlijke procedure worden gevolgd, welke eenvoudiger en korter is dan een volledige bestemmingsplan-procedure.

#### *Ruimtelijke milieuzonering bestemmingsplan*

Naast bovengenoemd aspect, dient bij realisatie van de woonfunctie op het onderhavig perceel rekening gehouden te worden met het feit dat, het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van nabijgelegen percelen diverse bestemmingen toelaat, waardoor ter plaatse een bedrijfsmatige activiteit ontplooid mag worden. Aan de overzijde van de straat, tegenover de Grotestraat 28, is volgens artikel 7 van het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven' toegelaten.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'bedrijven' zijn bestemd voor:

- lichte industriële en ambachtelijke bedrijfsdoeleinden met detailhandel als ondergeschikte functie, overeenkomstig de op de plankaart aangeduide milieucategorieën;
- bedrijfswoningen;
- opslag-, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van hiervoor genoemde doeleinden;
- waterlopen;
- zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zendmast';
- groen met een afschermende functie.

Ten aanzien van milieucategorisering van de toegelaten bedrijfsactiviteiten kan het volgende gesteld worden. Op de betreffende percelen zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar. Verder zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan' bedrijven met milieucategorie 3 toegestaan. Aangezien op de plankaart ter plaatse van het perceel aan de Grotestraat 15 geen aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 3 toegestaan' is opgenomen, betekent dit dat ter plaatse ten hoogste bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. Voor de ruimtelijke zonering voor bedrijven met milieucategorie 2 wordt uitgegaan van een maximale zoneringsafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aangezien ter plaatse van de betreffende percelen aan de Grotestraat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', mag de zoneringsafstand met één afstandsstap worden teruggebracht. Derhalve mag voor de ruimtelijke zonering van de bedrijfsactiviteiten uitgegaan worden van een maximale zoneringsafstand van 10 meter.

Daarnaast wordt middels het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van aangrenzende percelen de bestemming 'Wonen en bedrijvigheid' toegelaten. Zoals in paragraaf 3.3 van deze rapportage is beschreven, zijn de aangewezen gronden onder andere bestemd voor 'aan huis gebonden beroepen', 'kleinschalige bedrijvigheid', 'horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca toegestaan' op de plankaart' en 'detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart'. Dit betekent dat ter plaatse van de als zodanig bestemde percelen ten hoogste bedrijfsactiviteiten volgens de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. Voor de ruimtelijke zonering voor bedrijven met milieucategorie 2 wordt uitgegaan van een maximale zoneringsafstand van 30 meter bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aangezien ter plaatse van de betreffende percelen aan de Grotestraat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', mag de zoneringsafstand met één afstandsstap worden teruggebracht.

#### *Ruimtelijke milieuzonering bedrijven*

Ten aanzien van de potentiële realisatie van de woonbestemming op het perceel aan de Grotestraat 28 is, in het kader van onderhavig onderzoek, de relevante ruimtelijke milieuzonering bedrijven en het aspect externe veiligheid voor deze locatie beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat het enige relevante bedrijf welke in de nabijheid van het onderhavige perceel is gelegen, de handelsonderneming aan de Grotestraat 15 betreft. Ter plaatse is zowel een groothandel in groente en fruit gevestigd, als een handelsonderneming in interne transportmiddelen zoals heftrucks, stapelaars en reachtrucks.

Ten aanzien van de ruimtelijke milieuzonering van de bedrijfsactiviteiten kan gesteld worden dat het geluidsaspect als maatgevend geldt. Van en naar de inrichting vinden transportbewegingen met personenauto's, bestelauto's en vrachtwagens plaats. Daarnaast worden deze voertuigen op het buitenterrein geladen en gelost met behulp van een elektrische heftruck.



De geluiduitstraling als gevolg van in pandige activiteiten kan akoestisch als niet relevant worden beschouwd.

Ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid is de uitrit van de Grotestraat 15 maatgevend. Ten opzichte van deze uitrit ligt de bestaande woning Grotestraat 17 op kortere afstand dan de wijzigingsbevoegdheid. Hieruit mag geconcludeerd worden dat wanneer ten opzichte van de bestaande woningen Grotestraat 17 en Grotestraat 26 aan de geluidsnormen wordt voldaan er ook voldaan zal worden aan de wijzigingsbevoegdheid.

Om de daadwerkelijk geluidbelasting op de relevante woningen in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de activiteiten aan de Grotestraat 15 zijn opgenomen en beoordeeld. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid aan de richtwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

### **3.7 Externe veiligheid**

Het onderdeel externe veiligheid is in beginsel beoordeeld op basis van de risicokaart van Noord-Brabant. Uit deze beoordeling blijkt dat op een afstand van circa 300 meter ten noordwesten van het plangebied een risicovolle activiteit is gesitueerd. Het betreft de opslag van propaangas in een bovengrondse opslagtank met een waterinhoud van 13 m<sup>3</sup>. Deze opslagtank is gesitueerd op het terrein van Vereniging De Veense Put, gevestigd Maasdijk 128a te Veen. Gezien de grote afstand tussen de risicovolle activiteit en het plangebied zijn er bijgevolg voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen beperkingen aanwezig voor de nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied. De Grotestraat, de Tuinstraat en de Maasdijk zijn niet aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast vormen de nabijgelegen waterwegen voor wat betreft het aspect groepsrisico in de zin van externe veiligheid geen beperkende factor voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat voor wat betreft het aspect vervoer gevaarlijke stoffen er geen beperkingen zijn voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

## **4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE**

### **4.1 Samenvatting**

In verband met de ontwikkeling van de circa 120 burgerwoningen ter plaatse van het plangebied 'De Eng' te Veen is onderzoek gedaan naar de ruimtelijke milieuzonering van bedrijfbestemmingen en reeds gevestigde bedrijven.

In verband met de thans aanwezige functiemenging rondom het plangebied is in paragraaf 3.2 gemotiveerd waarom uitgegaan wordt van verschillende omgevingstyperingen ter plaatse van de rondom het plangebied gelegen percelen. Tevens zijn de omgevingstyperingen van de relevante bedrijfsperven in paragraaf 3.2 aangewezen. In de nabije omgeving van het plangebied zijn conform de vigerende bestemmingsplannen diverse bestemmingen toegelaten waar ter plaatse verscheidene bedrijfsmatige activiteiten mogen worden ontplooid. In paragraaf 3.3 wordt de ruimtelijke milieuzonering op basis van deze bestemmingen beschreven en gemotiveerd. In paragraaf 3.4 is de uitwerking opgenomen van het milieudossieronderzoek en de uitgevoerde gebiedsinventarisatie ter plaatse van het plangebied. In paragraaf 3.5 is uitwerking gegeven aan de nieuw te bestemmen bedrijfsmatige bestemming op het perceel aan de Grotestraat 40 te Veen. Paragraaf 3.6 beschrijft de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijfspervel aan de Grotestraat 15 te Veen. Het aspect externe veiligheid is beknopt beschreven in paragraaf 3.7 van deze rapportage.

### **4.2 Conclusie**

Uit het milieukundig onderzoek blijkt dat wat betreft bedrijfsmatige bestemmingen en bedrijfsmatige activiteiten er enkele beperkingen ontstaan als gevolg van de realisatie van burgerwoningen binnen het plangebied. Anderzijds geeft de realisatie van de woningen beperkingen voor thans gevestigde bedrijven en de toegelaten bedrijfbestemmingen. Derhalve is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de daadwerkelijke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied. Bijgevolg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld waarin de relevante bedrijfsactiviteiten zijn beoordeeld. Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Het betreft de rapportage 'Akoestisch onderzoek ruimtelijke milieuzonering Voorontwerp bestemmingsplan De Eng te Veen' met versienummer D04 en rapportagedatum 26 maart 2010. Deze rapportage is opgesteld door AGEL adviseurs.

## **BIJLAGE 1**

Tekening 'Milieuzonering bedrijfsbestemmingen en bedrijven'



- LEGENDA**
- Milieuzonering bedrijfsbestemmings
  - Milieuzonering bedrijven
  - Milieuzonering 'geen milieuzonering bedrijven' is weergegeven. Is de zonering's afstand in bijlage 1 aan elkaar gelijk.
  - Bedrijfsbestemmingen
  - Bedrijven
  - Bedrijfslocatie Grootestraat 15 (beoordeld t.b.v. wijzigingsvoorstel Grootestraat 28)

<p>project <b>Plangebied 'De Eng' te Veen</b> Onderzoek ruimtelijke milieuzonering</p>							
<p>opdrachtgever <b>Woonlinie B.V.</b></p>			<p>nummer <b>20080232</b></p>				
<p>onderdeel Tekening ruimtelijke milieuzonering van bedrijfsbestemmingen en bedrijven</p>			<p>blad <b>Bijlage 1</b></p>				
<p>opdr. M. de Jong</p>			<p>datum 31-03-2010</p>				
<p>adv. A.G. Vesser</p>			<p>formaat A1</p>				
<p>sch. 1:1000</p>			<p>per.</p>				
nr.	vr.	A	B	C	D	E	F
afg.	afg.						
afg.	afg.						

**adviseurs**

Hoeselein 20b  
4903 ze oosterhout  
postbus 4156  
4900 od oosterhout  
telefoon 0162 - 46 64 81  
telefax 0162 - 43 55 88  
website [www.ageladviseurs.nl](http://www.ageladviseurs.nl)  
email [info@ageladviseurs.nl](mailto:info@ageladviseurs.nl)