



AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

ZUIDWAND SINT AGATHAPLEIN

TE BOEKEL



Omgeving



Akoestisch onderzoek industrielawaai

Zuidwand Sint Agathaplein te Boekel

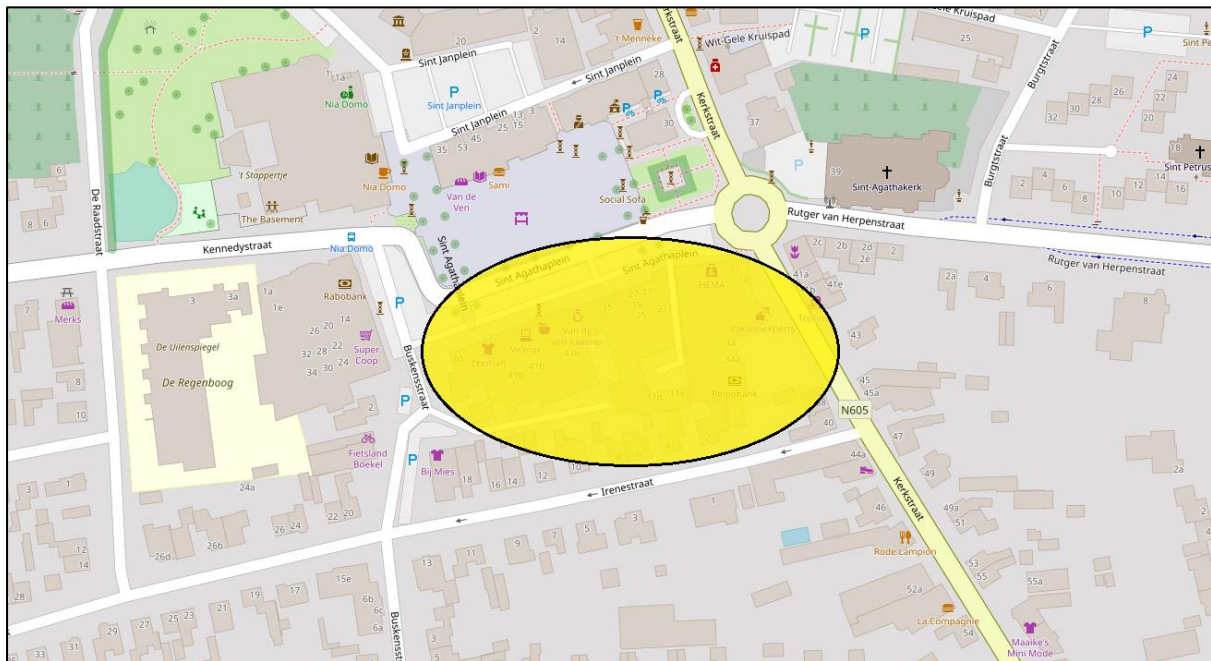
Opdrachtgever	NieuwBlauw Piuslaan 157 5643 PB Eindhoven
Rapportnummer	8392.005
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	14 juni 2019
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 5001600 Boxmeer@Econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	R.A.F. Smeets, BASc BEd
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	PLANGEBIED	3
	3.1 Vigerend bestemmingsplan	3
	3.2 Planvoornemen	4
	3.3 Bovenwoningen	4
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	5

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van NieuwBlauw een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de herontwikkeling van de zuidwand van het Sint Agathaplein te Boekel. Het voornemen is om de bestaande bebouwing over de hele lengte te vervangen door één compleet bouwblok, dat buiten de grenzen van het vigerend bestemmingsplan valt. Net als in de bestaande situatie is in de plint ruimte voor detailhandel met daarboven appartementen. Daarom is in het kader van goede ruimtelijke ordening indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of woningen zijn gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op bedrijvigheid.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied maakt deel uit van de kern van Boekel met verkeersfuncties, detailhandel en horeca. Omdat duidelijk sprake is van functiemenging, wordt het gebied aangeduid als gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor een rustig gebied weergegeven.

3 PLANGEBIED

3.1 Vigerend bestemmingsplan

De Beheersverordening Kom Boekel (2017) consolideert onder andere het gemeentelijk plan Kom Boekel uit 2007. In dat plan is het onderzoeksgebied bestemd als 'Centrum' en deels 'Verkeer'. De als 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca categorie 1, 2 en 3;
- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- industriële en ambachtelijke bedrijven in categorie 1 en 2 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- wonen op verdieping;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

In figuur 3.1 is een uitsnede van de plankaart gegeven met daar overheen de kadastrale kaart geprojecteerd. Het plangebied is blauw omcirkeld.



Figuur 3.1 Uitsnede bestemmingsplan Kom Boekel

3.2 Planvoornemen

Het bestemmingsplan Zuidwand Boekel bestaat uitsluitend uit de functie Centrum, waarbinnen in feite dezelfde bestemmingen mogelijk zijn als in oude bestemmingsplan. Er zijn echter enkele verschillen:

- horeca is beperkt tot 'ondergeschikte horeca', idem voor maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- de functies 'kantoor' en 'dienstverlening' zijn beperkt tot specifieke deelgebieden;
- het aantal woningen is beperkt tot maximaal 61;
- de begrenzing van het vlak met bestemming verschilt op enkele punten met het oude bestemmingsplan.

In figuur 3.2 is het plan afgezet tegen de kadastrale kaart om een eerste vergelijking met figuur 3.1 te kunnen maken.



Figuur 3.2 Bestemmingsplan Zuidwand

Binnen het groen gemarkeerde vlak is wonen op verdieping toegestaan. Het donkerblauw gemarkeerd vlak omvat de bestemmingen kantoor en dienstverlening. De lichtblauwe lijn geeft de grens van het bouwvlak aan.

In bijlage A van het plan is een Lijst van Bedrijfsactiviteiten opgenomen met daarin de bedrijfstypen die binnen de bestemming Centrum zijn toegestaan. Alle bedrijven vallen in milieucategorie 1. Hierdoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Er is daarom ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

3.3 Bovenwoningen

In beginsel liggen de bovenwoningen binnen de richtafstand van 0 meter en is nadere onderbouwing van het woon- en leefklimaat gewenst. In de huidige situatie zijn eveneens woningen boven detailhandel gelegen en wordt het woon- en leefklimaat acceptabel geacht. Er is echter formeel sprake van een nieuwe situatie, zowel qua woningen als bedrijvigheid.

Toegestane inrichtingen volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn vooral gericht op 'kantoor' en 'dienstverlening'. Alleen voor 'geluid' is (in rustig gebied) een richtafstand van 10 meter gegeven, de overige thema's zijn niet relevant. De geluidsemisatie naar de omgeving bestaat met name uit kleinschalige luchtbehandelingskasten en bestemmingsverkeer in de vorm van personenwagens. Ook

voor detailhandel bestaat de geluidsemissie voornamelijk uit bestemmingsverkeer, inclusief bevoorradingsverkeer. In het kader van vergunningverlening zijn nadere eisen te stellen aan installaties zodat geen hinder voor omwonenden ontstaat. Het bestemmingsverkeer zal zich grotendeels op het bestaande Sint Agathaplein begeven. Deze verkeersbewegingen zijn karakteristiek voor een dorpscentrum met lichte bedrijvigheid en tasten het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bovenwoningen niet aan.

Aan de zuidzijde is buiten het bouwvlak ruimte voor 'voorzieningen voor verkeer en verblijf'. Hieronder valt ook het bestemmingsverkeer naar de woningen zelf. Er is geen onderscheid te maken tussen bestemmingsverkeer voor woningen en eventueel bestemmingsverkeer voor aanwezige detailhandel.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van NieuwBlauw heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van het plan Zuidwand aan het Agathaplein te Boekel. De bestaande lichte bedrijvigheid met bovenwoning wordt vervangen door vergelijkbare nieuwbouw, waarbij het bouwvlak afwijkt van het bestaande bouwvlak.

De bestaande woningen rond het plangebied zijn gelegen buiten de richtafstand volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De bovenwoningen binnen het plan zijn in principe gelegen binnen de richtafstand. Geluid is het maatgevend thema. De geluidsemissie van de toegestane bedrijvigheid bestaat vooral uit bestemmingsverkeer op openbaar terrein en is acceptabel te noemen op basis van de karakterisering van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen en nieuw te realiseren bovenwoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

