



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DERPSESTRAAT 39 - 41

TE DEURNE





Omgeving



Bedrijven en milieuzonering

Derpsestraat 39 - 41 te Deurne

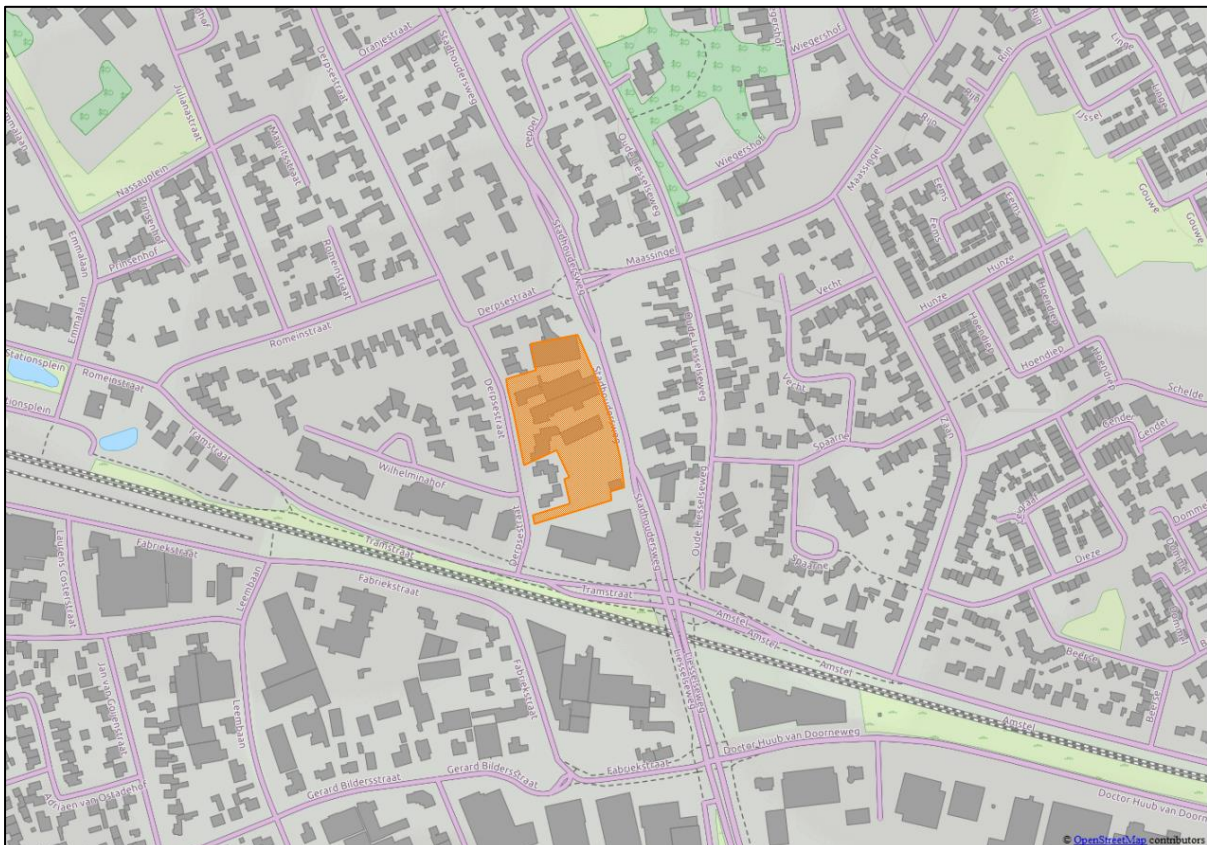
Opdrachtgever	Derpsestraat B.V. Energiesstraat 21 5753 RN Deurne
Rapportnummer	3964.006
Versienummer	D4
Status	Eindrapportage
Datum	15 juni 2018
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475-504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	C.F.H. Rodoe
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Koolhof.....	3
	3.2 Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West	3
	3.3 Houtenhoek/Schutsboom – de Romein.....	4
	3.4 Samenvatting.....	4
4	ANALYSE	5
	4.1 Richtafstanden.....	5
	4.2 Specifieke inrichtingen.....	6
5	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Derpsestraat B.V. een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van woningen op de percelen Derpsestraat 39 – 41 te Deurne. De locatie is momenteel in gebruik als bedrijventerrein, en ook na de wijziging zal in de nabije omgeving sprake zijn van bedrijvigheid. Daarom is 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 het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het uitvoeren van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor een aantal milieuthema's. 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.

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

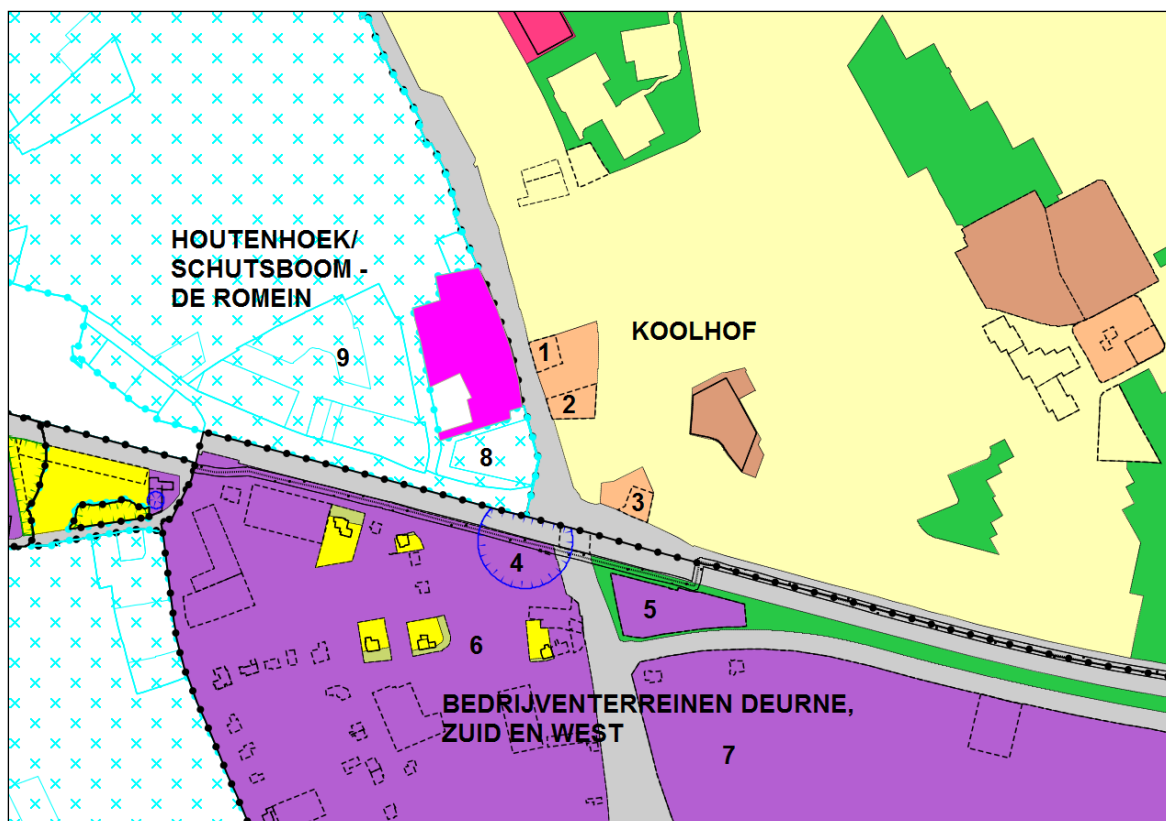
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid en gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding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

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In de directe omgeving van het plan zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Koolhof
- Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West
- Houtenhoek/Schutsboom – de Romein

Elk van de bestemmingsplannen staat enige vorm van bedrijvigheid toe. In figuur 3.1 zijn de gebieden met bedrijfsbestemming aangeduid. De genummerde gebieden worden in de volgende paragrafen nader toegelicht. Het plangebied is roze gearceerd.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen en bedrijfsbestemmingen

3.1 Koolhof

Het bestemmingsplan kent drie percelen met een bedrijfsbestemming op korte afstand tot het plangebied. Op de percelen 1 en 2 is een 'bedrijfsbestemming' mogelijk. Perceel 3 staat de vestiging van detailhandel toe. Uit de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan is af te leiden dat de richtafstanden voor geur, geluid en gevaar ten hoogste 30 meter bedragen, terwijl voor stof een richtafstand van ten hoogste 10 meter geldt. Op perceel 2 is momenteel een timmerbedrijf gevestigd. Een dergelijke inrichting met een perceeloppervlak van minder dan 200 m² is bedrijf van categorie 3.1 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

3.2 Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West

Binnen het bestemmingsplan is per gebied een hoogst toelaatbare milieucategorie vastgelegd. De gebieden 5 en 7 laten bedrijven tot milieucategorie 4.2 toe. In deelgebied 6 kunnen zich bedrijven tot categorie 3.2 vestigen. Ter hoogte van nummer 4 is een veiligheidscontour vanwege opslag van LPG ingetekend. De vergunning voor deze inrichting is echter ingetrokken.

3.3 Houtenhoek/Schutsboom – de Romein

Dit bestemmingsplan gaat uit van indeling op basis van functiemenging, kenmerkend voor woongebieden met kleinschalige bedrijvigheid. Gebied 8 is bestemd voor categorie B. Hieronder vallen activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgevoerd, maar een dusdanige milieubelasting hebben dat zij bouwkundig afgescheiden van gevoelige functies moeten plaatsvinden. Hiervoor kunnen richtafstanden worden gehanteerd zoals weergegeven in tabel 3.1. Gebied 9 is bestemd voor bedrijven in categorie A (activiteiten met een beperkte milieubelasting), hetgeen in beginsel gelijk is aan bedrijven uit milieucategorie 1.

3.4 Samenvatting

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor elk gebied per thema samengevat, uitgaand van gemengd gebied.

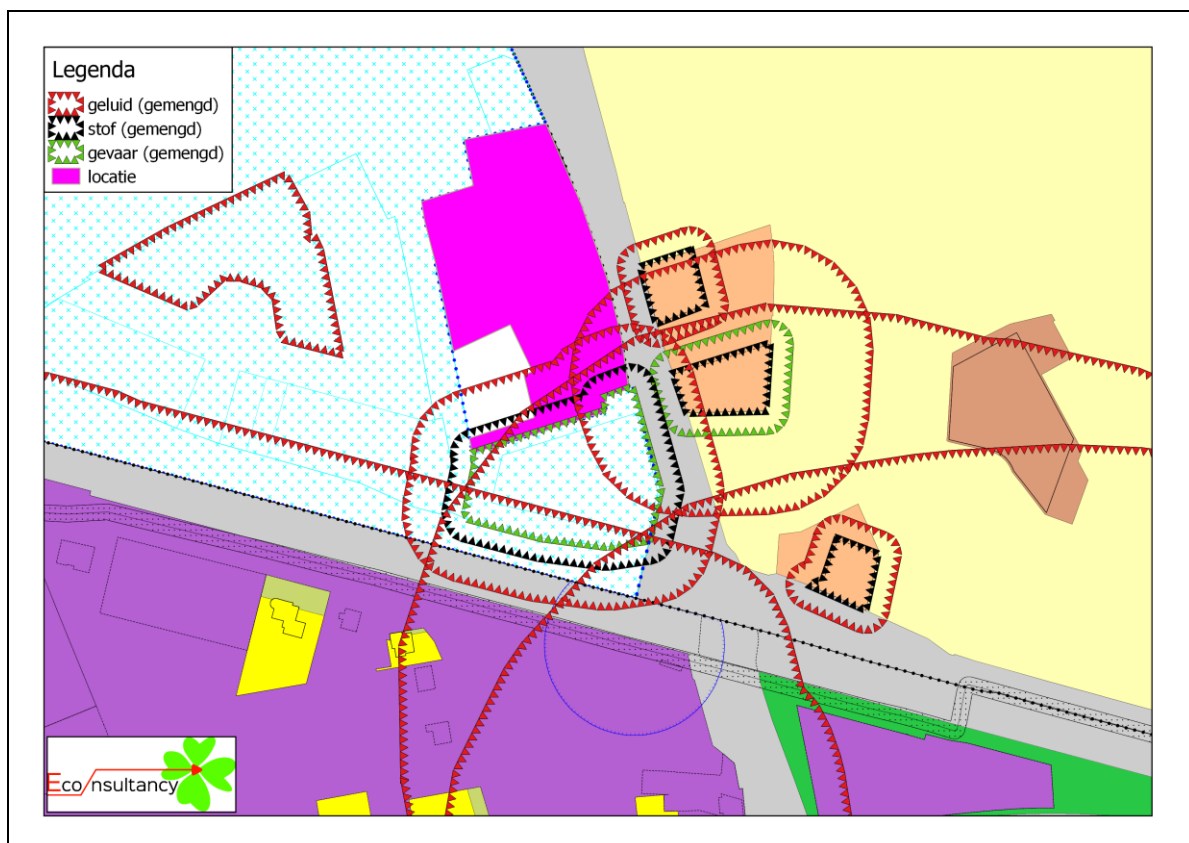
Tabel 3.1 Richtafstanden per gebied/perceel

gebied / perceel	categorie	geur [m]	stof [m]	geluid [m]	gevaar [m]
1	2	30	10	30	30
2	3.1	30	30	30	30
3	2	30	10	30	30
5	4.2	300	300	300	300
6	3.2	100	100	100	100
7	4.2	300	300	300	300
8	B	50	30	30	10
9	A	10	10	10	10

4 ANALYSE

4.1 Richtafstanden

Gelet op de matige tot sterke functiemenging in de directe omgeving van het plangebied, alsmede de aanwezigheid van de spoorlijn en de drukke Toon Kortoomslaan op korte afstand, kan het plangebied grotendeels worden aangeduid als een gemengd gebied. Dit houdt in dat de afstanden zoals weergegeven in tabel 3.1 met een stap kunnen worden verlaagd, analoog aan tabel 2.1. Dit leidt tot de contouren zoals weergegeven in figuur 4.1. Het noordwestelijk kwadrant is beter te kenmerken als rustige woonwijk, maar het toepassen van de richtafstanden voor een rustige woonwijk geeft dezelfde conclusie.



Figuur 4.1 Richtafstanden in relatie tot het plangebied.

Uit de figuur blijkt dat de contouren van perceel 5 en 8 het plangebied overlappen. Ook de richtafstand voor geluid voor perceel 2 overlapt het plangebied.

4.2 Specifieke inrichtingen

De richtafstanden behorend bij de volgende inrichtingen kennen een overlap met het plangebied:

- Timmerbedrijf Van Hugten, Oude Liesselseweg 84 (perceel 2);
- Mennen Witgoed Service, Huub van Doorneweg 9 (perceel 5);
- Bax Autotechniek, Tramstraat 59 (perceel 8);
- Peter Otten autoschadeherstel, Derpsestraat 53 (perceel 8);

Het timmerbedrijf aan de Oude Liesselseweg 84 heeft volgens de vergunning een productieoppervlak van minder dan 200 m², hetgeen overeenkomt met milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Binnen deze afstand tot de inrichting voorziet het inpassingsplan niet in de realisatie van woningen. Op grond hiervan is hinder op nieuwe woningen als gevolg van het timmerbedrijf redelijkerwijs uit te sluiten. Bovendien is de gemeente Deurne van oordeel dat uitbreiding van het bedrijf gelet op toegestane categorie niet realistisch is.

Het plan kan redelijkerwijs niet de activiteiten van de inrichting aan de Huub van Doorneweg 9 beperken. Tussen deze inrichting en het plan zijn namelijk diverse woningen gelegen, die maatgevend zijn voor de begrenzing van de activiteiten. Het betreft bovendien een bedrijfsverzamelgebouw, waar zich in tegenstelling tot de planologische mogelijkheden zich zeer waarschijnlijk geen bedrijf van categorie 4.2 zal vestigen.

Eenzelfde redenering wordt gevolgd voor de inrichtingen aan de Tramstraat en Derpsestraat. De geplande nieuwe woningen zijn op gelijke afstand tot de inrichting gelegen als de bestaande woning Derpsestraat 51. De bestaande woning is maatgevend voor de begrenzing van de activiteiten.

5 CONCLUSIE

In opdracht van Derpsestraat B.V. heeft Econsultancy een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd voor de bestemmingsplanwijziging van de percelen aan de Derpsestraat 39 - 41 te Deurne. Uit het onderzoek blijkt dat het in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing raadzaam is een nader akoestisch onderzoek uit te voeren naar de inrichtingen aan de Oude Liesselseweg 84, Van Doorneweg 9, Tramstraat 59 en Derpsestraat 53. Wanneer echter wordt uitgegaan van de bestaande activiteiten van de inrichtingen en de aanwezigheid van woningen op kortere afstand dan het plan, wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

