

Milieuonderzoek zonering milieubelastende activiteiten en externe veiligheid

Leisure Centre te Oosterhout

Opdrachtgever : Staetendam Invest B.V.
Postbus 9527
4801 LM Breda

Projectnummer : 20100157

Status rapport / versie nr. : Definitief / D03

Datum : 15 maart 2011

Opgesteld door : C.J.M. Machielsen

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

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

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	24-06-2010	Milieuonderzoek Leisure Centre te Oosterhout	CM	MB
D02	18-10-2010	Aanpassen bestemming + beoordeling gemeente	CM	MB
D03	15-03-2011	Aanpassing bestemming	CM	MB

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	ONDERZOEKSLOCATIE	3
	2.1 Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling	3
	2.2 Beoordeling omgevingstype	4
3	MILIEUONDERZOEK MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN	5
	3.1 Algemeen	5
	3.2 Milieuzonering tussen activiteiten in het plangebied en gevoelige functies buiten het plangebied	5
	3.3 Milieuzonering tussen milieubelastende activiteiten buiten het plangebied en gevoelige functies binnen het plangebied	6
4	AANGRENZENDE BESTEMMINGSPANNEN	9
	4.1 Algemeen	9
	4.2 Bestemmingsplan industrieterrein Weststad 1 en 2/Statendam	9
	4.3 Bestemmingsplan Dommelbergen	11
	4.4 Conclusie	11
5	EXTERNE VEILIGHEID	13
	5.1 Algemeen	13
	5.2 Inventarisatie risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten binnen plangebied	14
	5.3 Inventarisatie risicobronnen	14
	5.4 Inventarisatie Bevi inrichtingen	15
	5.5 Inventarisatie transportroutes	15
	5.6 Inventarisatie buisleiding	16
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	17
	6.1 Samenvatting	17
	6.2 Conclusie	18

BIJLAGEN

1. Verbeelding voorontwerpbestemmingsplan
2. Situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Staetendam Invest B.V. is door AGEL adviseurs een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering van de milieubelastende activiteiten binnen de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het plan "Leisure Centre" en de activiteiten in de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast heeft een inventarisatie en milieutoets plaatsgevonden ten aanzien van het milieuaspect externe veiligheid.

Het doel van het milieukundig onderzoek is, om op basis van een beoordeling van de milieubelastende activiteiten binnen en in de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling, de invloed op de ruimtelijke zonering te bepalen voor de planontwikkeling "Leisure Centre". Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de nabijgelegen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. Daarnaast zal beoordeeld worden of de milieubelastende functies van invloed zijn op de aanwezige milieugevoelige functies binnen en buiten de ruimtelijke ontwikkeling. Deze doelstelling kan vertaald worden naar twee uitgangspunten:

- het zorg dragen van een goed woon- en leefklimaat bij woningen of een verblijfsklimaat bij andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke zonering van de milieubelastende activiteiten is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009". Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk. 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. Overeenkomstig deze publicatie is middels een milieukundig onderzoek en op basis van jurisprudentie afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt.

Ten behoeve van het onderzoek heeft overleg plaatsgevonden met de afdeling milieu van de gemeente Oosterhout.

Een situatietekening van de ligging van de ruimtelijke ontwikkeling en de nabijgelegen milieubelastende activiteiten is als bijlage 2 bij deze rapportage gevoegd. Als bijlage 1 is de verbeelding behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegd.

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 milieuonderzoek 'zonering bedrijven' weergegeven en aan de hand van deze resultaten wordt aangegeven welke ruimtelijke zonering per locatie beschikbaar is. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de mogelijke invloeden van de aangrenzende bestemmingsplan(nen). De inventarisatie en beoordeling aan de regelgeving voor externe veiligheid wordt beschreven in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 6 sluit de rapportage af met een samenvatting en conclusie van de onderzoeksresultaten.

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de zuidzijde van het industrieterrein Weststad/Statendam en ten noorden van de Bovensteweg en ten westen van de Statendamweg. De hoofdontsluiting van de locatie vindt plaats via de Statendamweg. Daarnaast is er nog een ontsluiting via de Vaartweg. Deze ontsluiting zal uitsluitend gebruikt worden door vrachtverkeer. Aan de oost- en zuidzijde van de planlocatie bevinden zich wijkontsluitingswegen. Aan de noord- en westzijde zijn enkele bedrijven gevestigd en aan de oostzijde is gelegen op een afstand van ca. 80 meter de wijk Dommelbergen.

De ligging van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is weergegeven in figuur 2.1, waarbij opgemerkt dat de gebouwen reeds gesloopt en gesaneerd zijn.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is o.a. het navolgende gebruik mogelijk:

- a. culturele en ontspannende voorzieningen milieucategorie 1 en 2;
- b. detailhandel met een maximum van 3.000 m² binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding;
- c. horecadoeleinden milieucategorie 1 en 2 binnen de verbeelding aangegeven aanduiding;
- d. parkeervoorzieningen met de mogelijkheid van de bouw van een bovengrondse parkeergarage binnen de verbeelding aangegeven aanduiding;
- e. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen;
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, kinderopvangcentrum e.d.;
- j. dienstverlening van financiële, economische en maatschappelijk diensten aan derden zoals kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, fotostudio's e.d. en daarmee gelijk te stellen activiteiten.

Figuur 2.1 plangebied rood omkadert (bron: Bing Maps)



2.2 Beoordeling omgevingstype

De VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009' geeft richtafstanden voor een tweetal omgevingstypes. Een omschrijving van deze omgevingstypes is hierna gegeven.

Omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied"

Dit is een woonwijk die ingericht is volgens het principe van functiescheiding. De gebruiksbestemming bestaat in hoofdzaak uit een woonbestemming en eventueel aangevuld met wijkgebonden voorzieningen. Aan de buitenranden van het woongebied, bij een overgang naar andere bestemmingen, is sprake van weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype "gemengd gebied"

Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging tussen wonen, winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarnaast worden gebieden die gelegen zijn langs hoofdontsluitingen eveneens aangemerkt als een gemengd gebied. Hierbij is door de verhoogde milieubelasting vanwege de functiemenging en het wegverkeer een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

In tabel 2.1 zijn de maximale richtafstanden voor beide omgevingstype vermeld, gebaseerd op de milieucategorie van de milieubelastende activiteit.

Tabel 2.1 richtafstanden in meters per omgevingstype

<i>Milieucategorie</i>	<i>rustige woonwijk</i>	<i>gemengd gebied</i>
<i>1</i>	<i>10</i>	<i>0</i>
<i>2</i>	<i>30</i>	<i>10</i>
<i>3.1</i>	<i>50</i>	<i>30</i>
<i>3.2</i>	<i>100</i>	<i>50</i>
<i>4.1</i>	<i>200</i>	<i>100</i>
<i>4.2</i>	<i>300</i>	<i>200</i>
<i>5.1</i>	<i>500</i>	<i>300</i>
<i>5.2</i>	<i>700</i>	<i>500</i>
<i>5.3</i>	<i>1000</i>	<i>700</i>
<i>6</i>	<i>1500</i>	<i>1000</i>

Gelet op de verschillende functies binnen de ruimtelijke ontwikkeling, de ligging binnen de begrenzing van het bestaande bedrijventerrein Statendam en de nabijheid van de gebiedsontsluitingswegen Bovensteweg en Statendamweg en de bestemmingen van de aangrenzende gronden kan het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit geldt eveneens voor de bedrijfswoningen gelegen aan de Vaartweg. Voor de woningbouw gelegen aan de oostzijde van de Statendamweg (Klaverbeemd) zal voor de beoordeling uitgegaan worden van het omgevingstype rustige woonwijk.

3 MILIEUONDERZOEK MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Voor het onderzoek naar de milieuzonering is uitgegaan van zowel het omgevingstype rustige woonwijk als gemengd gebied zoals deze is genoemd in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009".

Voor de uitvoering van het onderzoek is, op grond van functies binnen de ruimtelijke ontwikkeling en de ligging van het plangebied binnen de begrenzing van een bestaand bedrijventerrein, uitgegaan van 200 meter. Deze afstand komt overeen met bedrijven en milieubelastende activiteiten van categorie 1 t/m 4.1 geldend voor het omgevingstype rustige woonwijk en t/m categorie 4.2 voor het omgevingstype gemengd gebied.

3.2 Milieuzonering tussen activiteiten in het plangebied en gevoelige functies buiten het plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt een zonering geadviseerd tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. Onder milieugevoelige functies worden o.a. verstaan woonbestemmingen, ziekenhuizen, scholen, verblijfsrecreatie e.d..

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van de navolgende milieubelastende activiteiten:

- a. culturele en recreatieve doeleinden t/m milieucategorie 2;
- b. detailhandel t/m milieucategorie 2 met een maximum b.v.o. van 3.000 m²;
- c. horecadoeleinden t/m milieucategorie 2;
- d. parkeervoorzieningen met de mogelijkheid van de bouw van een bovengrondse parkeergarage;
- e. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen;
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, kinderopvangcentrum e.d.;
- j. dienstverlening van financiële, economische en maatschappelijk diensten aan derden zoals kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, fotostudio's e.d. en daarmee gelijk te stellen activiteiten.

De activiteiten a en d t/m f kunnen binnen het gehele bouwvlak gerealiseerd worden met de uitzondering van de bouw van een bovengrondse parkeergarage. De realisatie hiervan is uitsluitend mogelijk binnen het westelijk deel van het bouwvlak. De activiteiten b en c zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduidingen. Voor de detailhandel betreft dit het middendeel van het bouwvlak en voor de horeca het westelijk deel van het bouwvlak. De verbeelding behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd.

De situering van de milieubelastende functies binnen het plangebied is weergegeven in bijlage 2. Als meest nabijgelegen milieugevoelige functies kunnen aangemerkt worden enkele (bedrijfs)woningen gelegen aan de Vaartweg en de woningbouw aan de Klaverbeemd. Voor de milieubelastende activiteiten is op basis van bijlage 1 van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" de richtafstanden bepaald voor de woningbouw aan de Vaartweg en de Klaverbeemd. De bepaalde richtafstanden zijn weergegeven in de tabellen 3.1 en 3.2.

Tabel 3.1 richtafstanden Vaartweg; omgevingstype gemengd

ID	Cat.	Omschrijving activiteit	Max. richtafstand	Aanwezig afstand
a	2	Culturele en recreatieve doeleinden	10	20
b	2	Detailhandel	10	55
c	2	Horeca	10	125
d	2	Parkeervoorzieningen	10	20
e	2	Educatieve, sociaal en culturele voorzieningen	10	20
f	2	Kinderopvang	10	20
j	1	Dienstverlening	0	20

Tabel 3.2 richtafstanden Klaverbeemd; omgevingstype rustige woonwijk

ID	Cat.	Omschrijving activiteit	Max. richtafstand	Aanwezig afstand
a	2	Culturele en recreatieve doeleinden	30	85
b	2	Detailhandel	30	115
c	2	Horeca	30	85
d	2	Parkeervoorzieningen	30	85
e	2	Educatieve, sociaal en culturele voorzieningen	30	85
f	2	Kinderopvang	30	85
j	1	Dienstverlening	10	85

De in de tabellen genoemde richtafstand in de kolom aanwezig is de afstand van de begrenzing van het bouwvlak van de activiteit binnen het plangebied tot de meest nabijgelegen woning aan de Vaartweg dan wel Klaverbeemd.

Uit beide tabellen blijkt dat bij geen enkele milieubelastende activiteit binnen het plangebied de maximale richtafstand loopt over een bouwvlak van een woonbestemming gelegen buiten het plangebied.

Ten aanzien van de interne zonering binnen het plangebied kan gesteld worden dat er de mogelijkheid is om een tweetal milieubelastende activiteiten te realiseren die ook aangemerkt kunnen worden als een milieugevoelige functie. Het betreft hier educatieve en sociaal-culturele voorzieningen en de voorzieningen t.b.v. de kinderopvang. Gelet op de maximaal toelaatbare milieubelastende activiteiten t/m milieucategorie 2 is voor een gemengd gebied een maximale milieuzonering gewenst van 10 meter. Bij de uitwerking van de bouwplannen kan hierop ingespeeld worden. Het maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 60%. De resterende ruimte kan benut worden als zoneringsruimte. Daarnaast is het ook mogelijk de milieugevoelige functies zodanig inpandig in te passen dat door de toepassing van gesloten functiescheidende bouwdelen dan wel gezamenlijke entreezones sprake is van een toereikende milieureducerende voorziening. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal extra aandacht aan de geluidwering van deze bouwdelen en entreezone besteed moeten worden.

3.3 Milieuzonering tussen milieubelastende activiteiten buiten het plangebied en gevoelige functies binnen het plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient eveneens beoordeeld te worden of de nabij gelegen milieubelastende activiteiten niet worden beperkt door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor werknemers en bezoekers.

De beoordeling van een aanvaardbaar verblijfsklimaat en een eventuele beperking van de nabij gelegen milieubelastende activiteiten zal op een overeenkomstige wijze in beeld worden

gebracht zoals is aangegeven in paragraaf 3.2. Voor de richtafstanden zal voor het plangebied uitgegaan worden van het omgevingstype gemengd gebied. Deze benadering kan aangemerkt worden als een worstcase situatie uitgaande van de mogelijkheid dat binnen het bouwvlak een milieugevoelige functie kan worden gerealiseerd.

Binnen een afstand van 200 meter van de begrenzing van de projectlocatie zijn de navolgende milieubelastende activiteiten aanwezig:

1. Vaartweg 1 Martens Kunststoffen
2. Vaartweg 2 Brandweerkazerne
3. Statendamweg 75 Martens Beton
4. Vaartweg 8-10 Bedrijfsverzamelgebouw
5. Vaartweg 18 Personen-Vervoer Oosterhout
6. Vaartweg 13 Berende Spoor- en Grondwerken B.V.
7. Vaartweg 11 VABO Aluminium Ramen en Geveltechniek
8. Havenweg 47-49 Struyk Verwo Infra B.V.

Voor de locaties 3 en 8 betreft het een deel van de bedrijfslocatie dat met name in gebruik is voor opslagdoeleinden. De overige locaties zijn volledig gelegen binnen een afstand van 200 meter van de projectlocatie.

Voor de milieubelastende activiteiten zijn de richtafstanden voor het omgevingstype gemengd gebied weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3 richtafstanden tot plangebied op basis van gemengd gebied

ID	locatie	SBI	Cat.	omschrijving	afstanden in meters					
					geur	stof	geluid	gevaar	max	aanwezig
1	Vaartweg 1	4673.2	2	Groothandel in kunststof materialen	0	0	10	10	10	5
2	Vaartweg 2	8425	3.1	Brandweerkazerne	0	0	30	0	30	115
3	Statendamweg 75	23611	4.1	Betonwarenfabriek	0	50	100	10	100	125
4	Vaartweg 8-10		2	Bedrijfsverzamelgebouw	10	10	10	10	10	85
5	Vaartweg 18	493	2	Taxibedrijf	0	0	10	0	10	20
6	Vaartweg 13	41.3	2	Aannemersbedrijf b.o. < 1.000 m ²	0	0	10	0	10	5
7	Vaartweg 11	41.2	3	Aannemersbedrijf b.o. > 1.000 m ²	0	10	30	0	30	45
8	Havenweg 47-49	23611.2	4.1	Betonwarenfabriek	0	50	100	10	100	100

De in de tabel 3.3. genoemde richtafstand in de kolom aanwezig is de afstand van de begrenzing van de perceelsbestemming/gebruik tot het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd' binnen de plankaart. Binnen dit bouwvlak is de realisatie van de milieugevoelige functies mogelijk.

Uit tabel 3.3 blijkt dat voor de aangrenzende locaties aan de noordzijde, Vaartweg 1 en 13, de maximale richtafstand loopt over het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. De aangegeven richtafstanden gelden voor de beoordeling van een de kwalificatie goed woon- en leefklimaat binnen een gemengd gebied voor een woonbestemming of voor een langdurig verblijf in een ziekenhuis, verpleeghuis of recreatie-inrichting. Hierbij geldt als uitgangspunt een verblijf gedurende het volledige etmaal en enkele aansluitende dagen.

In deze situatie is echter geen sprake van een langdurig verblijf gedurende het volledig etmaal. De verblijftijd van de aanwezige personen zal beperkt blijven tot enkele uren in de dag- of avondperiode met een maximum van ca. 10 uur in de dagperiode en 3 uur in avondperiode. Daarnaast vindt het verblijf met name inpandig plaats waardoor sprake is van een beschermd verblijfsgebied. Op basis hiervan is het aannemelijk dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, waarbij gesteld kan worden dat de omliggende milieubelastende activiteiten niet onnodig worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

4 AANGRENZENDE BESTEMMINGSPLANNEN

4.1 Algemeen

In het kader van het milieuonderzoek heeft een beoordeling plaatsgevonden van de vigerende bestemmingsplannen direct grenzend aan de projectlocatie. Het betreft de navolgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan industrieterrein Weststad 1 en 2/Statendam, vastgesteld 17 september 2007;
- bestemmingsplan Dommelbergen, vastgesteld 16 december 2008.

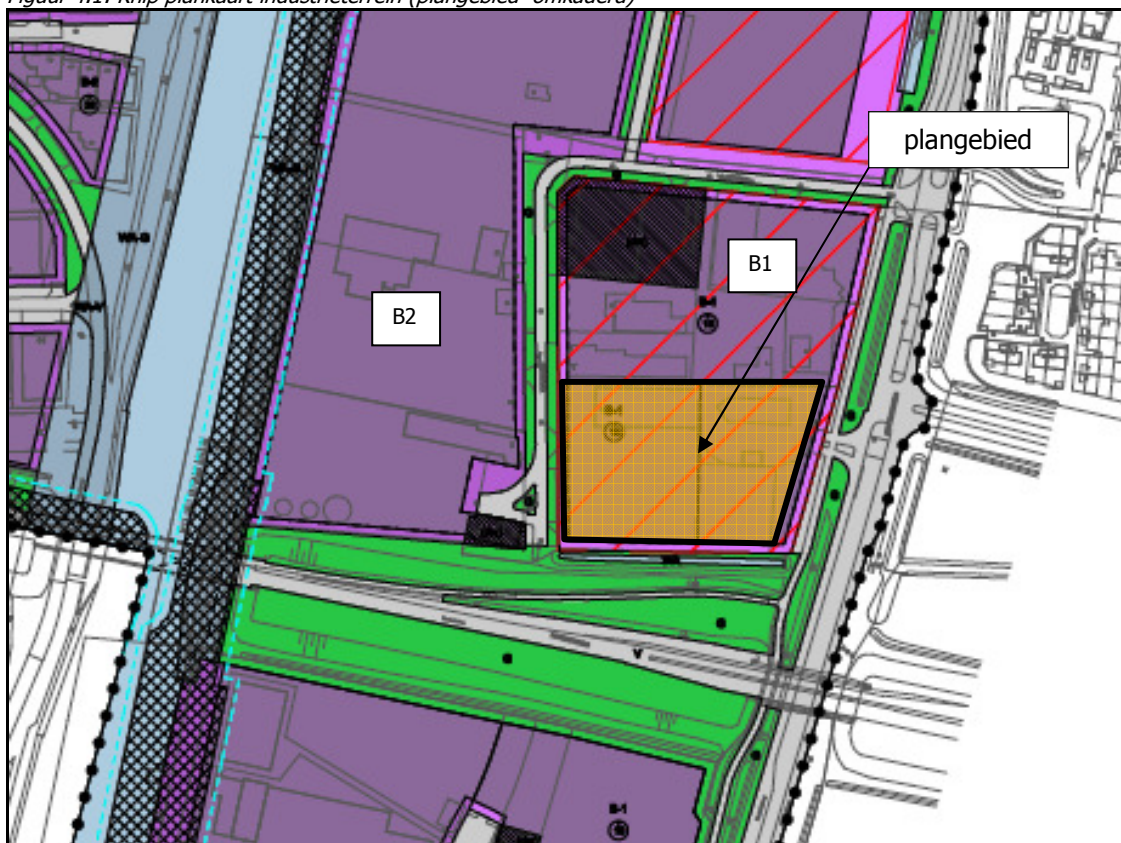
In paragraaf 4.2 en 4.3 zal per bestemmingsplan ingegaan worden op de gebruiksbestemmingen direct grenzend aan de projectlocatie en de mogelijke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Bestemmingsplan industrieterrein Weststad 1 en 2/Statendam

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de bestemming bedrijf 1. Aan de westzijde van het plangebied geldt voor de percelen de bestemming bedrijf 2. Aan de west en zuidzijde betreft dit de bestemmingen groen en verkeer.

In figuur 4.1 is de ligging van de bestemmingen weergegeven.

Figuur 4.1: Knip plankaart industrieterrein (plangebied omkaderd)



De bestemmingen bedrijf 1 en 2 laat de vestiging toe van bedrijven vallend onder de milieucategorieën 1, 2 en 3 zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. De vestiging van o.a. de navolgende type inrichtingen zijn uitgesloten:

1. Risicovolle inrichtingen
2. Horecabedrijven
3. Autodemontagebedrijven
4. Garagebedrijven
5. Verkooppunten voor motorbrandstoffen

De maximale richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied voor milieucategorie 3 bedraagt 25 tot 50 meter tot milieugevoelige objecten. Binnen het plangebied van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is er sprake van de mogelijkheid om een milieugevoelige functie te realiseren binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Voor de vestiging van milieucategorie 1 bedrijven hoeft de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen beperking te geven. Uitgaande van een gemengd gebied is sprake van een richtafstand van 0 meter. Voor milieucategorie 2 en 3 is respectievelijk sprake van een maximale richtafstand van 10, 30 en 50 meter. Deze richtafstanden lopen over het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Om de vestigmogelijkheden voor milieucategorie 2 bedrijven niet te beperken wordt geadviseerd om het bouwvlak ten behoeve van milieugevoelige functies aan de noordzijde te beperken zodat voldaan wordt aan de richtafstand van 10 meter. Ten aanzien van milieucategorie 3 bedrijven is het aannemelijk dat een eventuele toekomstige vestiging niet zal plaatsvinden. De beschikbare perceels grootte is veelal niet toereikend. Daarnaast zijn er aan de Vaartweg enkele bedrijfswoningen aanwezig die maatgevend zijn voor de beschikbare milieuruimte. Ook is het de doelstelling van het vigerend bestemmingsplan om aan de westzijde van de Statendamweg minder milieubelastende bedrijven te vestigen. De toelichting van het bestemmingsplan, blz. 33, omschrijft dit als volgt:

De doelstelling van de gemeente Oosterhout is om op Statendam minder milieubelastende bedrijvigheid te vestigen en tevens de ruimtelijke kwaliteit langs de invalsroute Statendamweg te verbeteren. Het terrein moet dienst doen als een bufferzone tussen de industrie van Weststad en de woonbuurten in Dommelbergen en Strijen.

Als nieuwe invulling van de Martenslocatie wordt ingezet op het maken van een voorstrook, gelegen aan de zijde van de Statendamweg, ten behoeve van het realiseren van een zichtlocatie met representatieve bebouwing. Binnen deze strook geldt de bestemming Bedrijf 1 en zijn naast kleinschalige bedrijvigheid, kantoorachtige bedrijvigheid ook een tuincentrum en een benzineverkooppunt toegestaan.

Deze activiteiten kunnen aangemerkt worden als milieucategorie 1 tot 2.

Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat de in het plan opgenomen milieugevoelige functies zoals onderwijs en kinderopvang voor de beoordeling van de verblijfsomgeving niet gelijk gesteld kunnen worden aan de bestemming wonen. Er is namelijk geen sprake van een langdurig verblijf en daarnaast vindt het verblijf ook in pandig plaats waardoor sprake is van een afgeschermd omgeving.

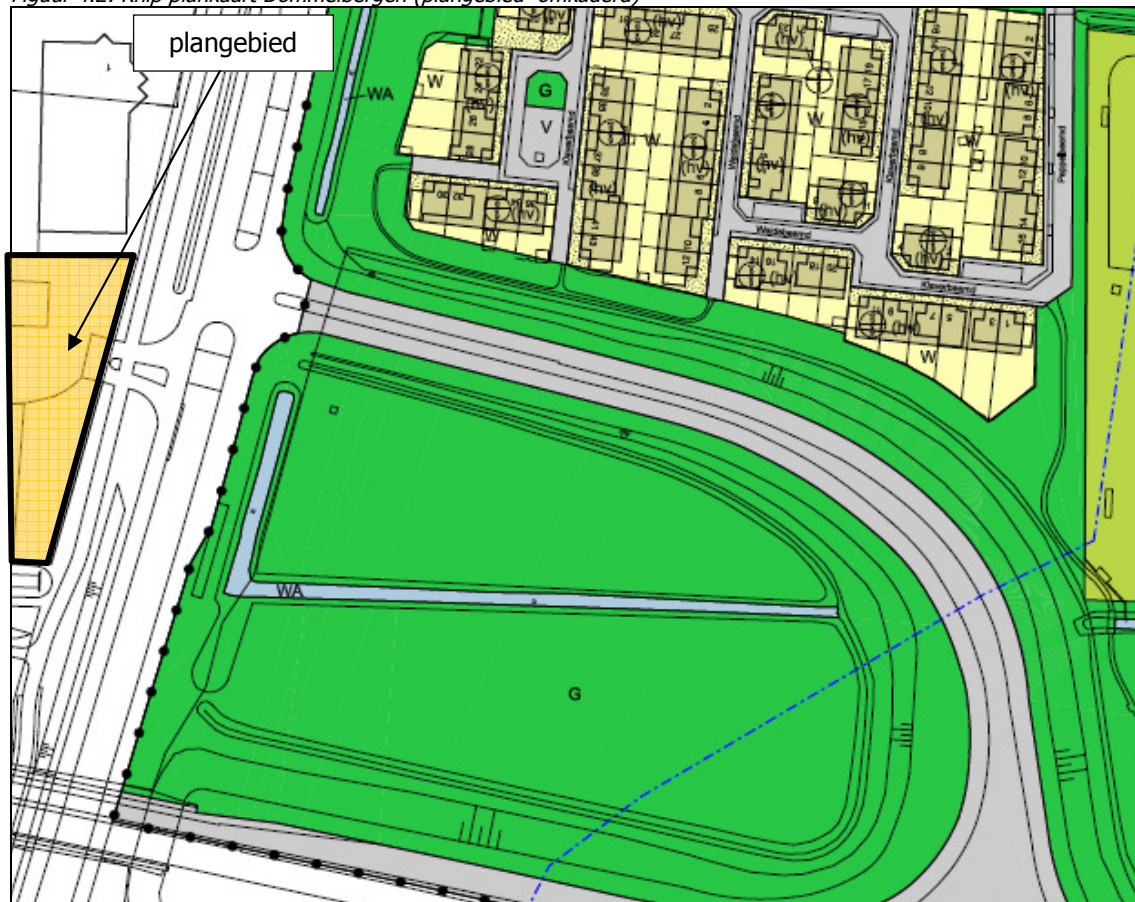
De bestemmingen groen laat geen milieubelastende activiteiten toe. De aanwezige bestemming verkeer is noodzakelijk ten behoeve van o.a. de ontsluiting van de projectlocatie. De invloed hiervan wordt bepaald middels onderzoeken op basis van de Wet geluidhinder en een onderzoek luchtkwaliteit.

4.3 Bestemmingsplan Dommelbergen

Aan de westzijde van het plangebied is de wijk Dommelbergen gelegen. De meest nabij gelegen bestemming binnen dit plan betreft de bestemming groen. Deze bestemming laat geen milieubelastende activiteiten toe. De bestemming wonen is gelegen op een afstand van ca. 80 meter van de begrenzing van het plangebied. Deze afstand tussen de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de woonbestemming is ruim voldoende om ter plaatse van de bestemming wonen een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

In figuur 4.2 is de ligging van de bestemmingen weergegeven.

Figuur 4.2: Knip plankaart Dommelbergen (plangebied omkaderd)



4.4 Conclusie

Als conclusie kan gesteld worden dat uitgaande van het huidig gebruik binnen de vigerende bestemmingsplannen dit geen grote beperking hoeft te geven voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Voor de aanwezige milieucategorie 2 bedrijven is ter plaatse van de noordzijde van het bouwvlak 'Gemengd' sprake van een overschrijding van de maximale richtafstand indien sprake is van de vestiging van een milieugevoelige functie. Geadviseerd wordt om de bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwvlak hierop aan te passen. Het vigerend bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid om milieucategorie 3 bedrijven te vestigen. Deze vestigingsmogelijkheid kan echter gezien worden als tegenstrijdig met de toelichting op het

bestemmingsplan. Naast deze niet gewenste ontwikkeling kan aanvullend gesteld worden dat de reeds aanwezige bedrijfswoningen aan de Vaartweg en de beschikbare perceelsgrootte van de percelen veelal een beperkende factor zullen zijn voor de vestiging van categorie 3 bedrijven. Tot slot kan nog opgemerkt worden dat bij de realisatie van de milieugevoelige functies geen sprake is van een langdurig verblijf gelijk aan een woon- of zorgfunctie.

5 EXTERNE VEILIGHEID

5.1 Algemeen

Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen of de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan het algemene rijksbeleid ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid. Dit rijksbeleid is nog in ontwikkeling en deels vastgelegd in wettelijke besluiten en circulaire's. Het onderzoek is gebaseerd op de navolgende besluiten/circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVG)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het veiligheidsbeleid in Nederland is voor een belangrijk deel gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hierna wordt een algemene omschrijving gegeven van deze begrippen. Voor de juridische omschrijving wordt verwezen naar de betreffende regelgeving.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risico-contouren. Voor nieuwe situaties geldt een PR contour van 10^{-6} . De PR contour geldt als een grenswaarde en mag niet overschreden worden.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een richtwaarde voor de afweging van het groepsrisico en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoording van het groepsrisico. Bij deze verantwoording moet o.a. ook aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid van hulpdiensten e.d..

5.2 Inventarisatie risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten binnen plangebied

Binnen het plangebied is de vestiging dan wel aanleg van risicobronnen die vallen onder de werkingssfeer van een van de besluiten/circulaires externe veiligheid niet van toepassing. De vestiging hiervan dient in de planvoorschriften uitgesloten te worden.

Ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden van beperkt dan wel kwetsbare objecten kan gesteld worden dat de in paragraaf 3.2 omschreven omschrijving van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling de navolgende ontwikkelingen aangemerkt kunnen worden als een beperkt kwetsbaar object:

- a. culturele en recreatieve doeleinden t/m milieucategorie 2;
- c. horecadoeleinden t/m milieucategorie 2;
- d. parkeervoorzieningen met de mogelijkheid van de bouw van een bovengrondse parkeergarage;
- j. dienstverlening van financiële, economische en maatschappelijk diensten aan derden zoals kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, fotostudio's e.d. en daarmee gelijk te stellen activiteiten.

Als kwetsbaar object kunnen de navolgende ontwikkelingen aangemerkt worden:

- b. detailhandel t/m milieucategorie 2 met een maximum b.v.o. van 3.000 m²;
- e. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen;
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, kinderopvangcentrum e.d..

Het Leisure Centre wordt aangemerkt als een kwetsbaar object met een relatieve hoge personendichtheid.

Voor de bepaling van de personendichtheid is van de navolgende uitgangspunten uitgegaan:

- Tabel 16.2 basisinformatie personendichtheid inventarisatie Handreiking groepsrisico;
- Detailhandel met een maximum b.v.o. van 3.000 m²;
- Maximaal bebouwingspercentage 60% van het bouwvlak;
- Maximale bebouwingshoogte van respectievelijk 9 en 18 meter;
- Hoogte bouwlaag 3 meter;
- Personendichtheid detailhandel 1 persoon per 30 m² b.v.o. en voor de overige functies 1 persoon per 100 m² b.v.o..

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is als eerste bepaald het maximale bebouwd vloeroppervlak dat op basis van de planvoorschriften gerealiseerd kan worden. Dit bedraagt 60% van het bouwvlak en komt overeen met een oppervlak van 6.235 m². Als worstcase benadering wordt er vanuit gegaan dat het bouwvlak met een bouwhoogte van 18 meter maximaal wordt benut. Dit komt overeen met een oppervlak van 6.000 m². Voor het resterende deel van 235 m² geldt een bouwhoogte van 9 meter. Uitgaande van een bouwlaaghoogte van 3 meter is sprake van een totaal bebouwd vloer oppervlak van $6 \times 6.000 \text{ m}^2 + 3 \times 235 \text{ m}^2 = 36.705 \text{ m}^2$. Hiervan is 3.000 m² bestemd voor detailhandel.

De maximale personendichtheid bedraagt derhalve $3.000/30 + 33.705/100 = 437$ personen.

5.3 Inventarisatie risicobronnen

Voor de toets externe veiligheid is o.a. gebruik gemaakt van de navolgende informatiebronnen:

- risicokaart Noord-Brabant;

- informatie afdeling milieu gemeente Oosterhout;
- Evaluatie risico's transport gevaarlijke stoffen Provincie Noord-Brabant peiljaar 2002;
- Definitief ontwerp basisnet water d.d. 15 januari 2008;
- Definitief ontwerp basisnet weg d.d. oktober 2009

Bij de inventarisatie is uitgegaan van de navolgende verdeling in risicobronnen:

- BEVI-inrichtingen
- Transportroutes vervoer gevaarlijke stoffen
- Buisleidingen
- Overige risicobronnen

5.4 Inventarisatie Bevi inrichtingen

Uit de beoordeling van de risicokaart en informatie van de gemeente Oosterhout blijkt dat binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied geen risicobronnen voorkomen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van verder weg gelegen risicobronnen.

5.5 Inventarisatie transportroutes

Op basis van het toekomstige Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) wordt thans gewerkt aan het opstellen van een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water. In het Basisnet wordt voor alle rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen een risicoplaafond, dus hoeveel risico er maximaal mag zijn, vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur.

Transportbedrijven weten hierdoor hoeveel gevaarlijke stoffen ze maximaal kunnen vervoeren over welke route. Gemeenten weten zo of gebouwen wel of niet in een gebied mogen worden gebouwd en aan welke eisen die gebouwen moeten voldoen. Zo zijn er meerdere partijen die hier baat bij hebben. De definitieve ontwerpen voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn inmiddels aan de Tweede Kamer aangeboden. Naar verwachting zal het definitieve ontwerp voor Basisnet spoor medio 2010 aan de Tweede Kamer worden aangeboden.

Op basis van het ontwerp Basisnet weg en water zijn in de omgeving van Oosterhout de navolgende transportroutes aangewezen:

- Voor het wegverkeer de A27 ten oosten van Oosterhout en de A59 ten noorden van Oosterhout;
- Voor de vaarwegen het Wilhelminakanaal.

De afstand van deze transportroutes tot het plangebied zijn dermate groot dat deze als niet relevant aangemerkt kunnen worden voor het veiligheidsbeleid.

Binnen de gemeente Oosterhout zijn geen spoorlijnen aanwezig die onderdeel uitmaken van het toekomstige Basisnet Spoor. Ten aanzien van de gemeentelijke wijkontsluitingswegen is door de afdeling milieu van de gemeente Oosterhout aangegeven dat het aantal routeplichtige tankwagens zodanig laag is dat deze niet relevant zijn voor het PR en GR.

5.6 Inventarisatie buisleiding

Uit de beoordeling van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen aanwezig zijn die relevant zijn voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid. De meest nabij gelegen buisleiding is gelegen ten noorden van het plangebied op een afstand van 1.450 meter. Op basis van deze afstand kan het veiligheidsaspect als niet relevant aangemerkt worden.

Samenvattend kan gesteld worden dat het externe veiligheidsbeleid geen extra beperkingen oplegt aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de mogelijkheid tot de bestrijding en inzet van hulpverleningsdiensten in geval van het optreden van calamiteiten binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

- Vanwege de functiemenging binnen het plangebied, de ligging binnen een bedrijventerrein en de ligging nabij ontsluitingswegen kan het gebied ten westen van de Statendamweg aangemerkt worden als een gemengd gebied. Voor de woonbestemming aan de oostzijde van de Statendamweg wordt uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.
- Voor de milieubelastende activiteiten binnen het plangebied loopt geen enkele maximale richtafstand over een nabijgelegen bestemming die aangemerkt kan worden als een milieugevoelige functie.
- Binnen de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is de realisatie van een tweetal milieugevoelige functies mogelijk. Het betreft educatieve doeleinden en voorzieningen voor kinderopvang. Deze milieugevoelige functies kunnen niet gelijk gesteld worden met een woonfunctie of een langdurige verblijfsfunctie voor bijvoorbeeld verzorging of verblijfsrecreatie. De binnen het plangebied aanwezige milieugevoelige en recreatieve functies hebben een relatieve korte verblijfsduur en vinden geheel inpandig plaats.
- Indien voor de beoordeling van de richtafstanden van de aanwezige bedrijven uitgegaan wordt van een worstcase benadering waarbij sprake zou zijn van de aanwezigheid van een milieugevoelige functie dan blijkt dat de maximale richtafstand voor de bedrijven gevestigd aan de noordzijde loopt over het noordelijk deel van het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Op basis hiervan wordt geadviseerd om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de vestiging van milieugevoelige functies niet mogelijk is binnen een afstand van 10 meter van de noordelijke perceelgrens. Middels deze aanpassing worden de aanwezige bedrijven niet onnodig beperkt in hun huidige bedrijfsvoering en blijft nieuwvestiging van categorie 2 bedrijven mogelijk.
- De beoordeling van het aspect externe veiligheid geeft aan dat er in de directe omgeving geen risicobronnen aanwezig zijn die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De meest nabij gelegen Bevi-inrichting is gelegen op een afstand van ca. 1.000 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft dan ook geen beperkingen aan de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast geeft het vigerend bestemmingsplan aan dat op de nabij gelegen bedrijfsbestemmingen geen nieuwe risicovolle inrichtingen gevestigd mogen worden.
- Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water en via buisleidingen kan gesteld worden dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van een hiervoor bestemde transportroute en dat de risico's dermate gering zijn dat deze niet relevant zijn voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet niet in de mogelijkheid tot de vestiging van een risicobron. Wel omvat de ruimtelijke ontwikkeling de mogelijkheid tot de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten. De vestiging hiervan geeft echter geen beperkingen voor de reeds aanwezige risicobronnen.
- De omliggende bestemmingen zijn niet van invloed op de voorziene nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.
- Het vigerend bestemmingsplan biedt in theorie de mogelijkheid om milieucategorie 3 bedrijven te vestigen. Deze vestigingsmogelijkheid kan echter niet gezien worden overeenkomstig de toelichting op het bestemmingsplan. Voor de nieuwvestiging van bedrijven kan aanvullend gesteld worden dat de reeds aanwezige bedrijfswoningen aan de

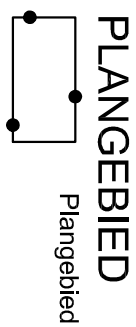
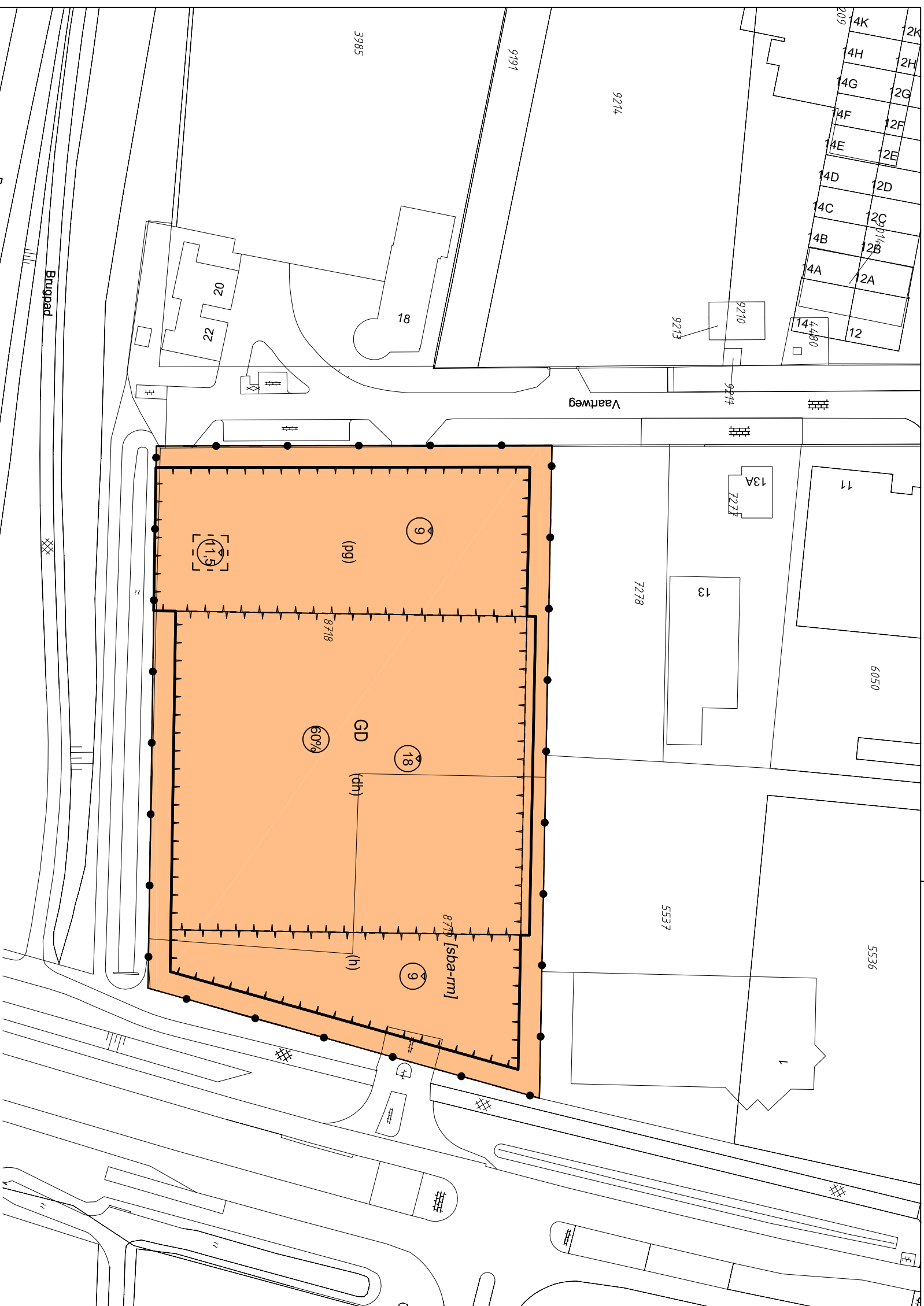
Vaartweg en de perceelsgrootte van de percelen veelal een beperkende factor zijn voor de vestiging van categorie 3 bedrijven. Tot slot kan nog opgemerkt worden dat bij de realisatie van de milieugevoelige functies geen sprake is van een langdurig verblijf gelijk aan een woon- of zorgfunctie en dat mede gelet op met name inpandig verblijf een minder grootte richtafstand aangehouden kan worden als voor woningen of een zorgcentra.

6.2 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Daarnaast is de uitwerking van de planontwikkeling zodanig dat aan de bedrijven in de omgeving voldoende zekerheid geboden kan worden dat de bedrijfsvoering duurzaam voortgezet kan worden binnen de als algemeen geachte aanvaardbare voorwaarden. Ten aanzien van de milieubelastende activiteiten binnen het plangebied kan gesteld worden dat deze geen nadelige invloed heeft op het aanwezige woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woonbestemmingen.

BIJLAGE 1

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



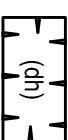
BESTEMMINGEN

Gemengd

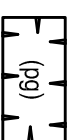


AANDUIDINGEN (functieaanduiding)

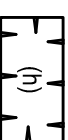
detailhandel



parkeergarage



horeca



AANDUIDINGEN (bouwaanduiding)

bouwv|ak



specifieke bouwandering -
reclamemast



AANDUIDINGEN (matrixsymbool)

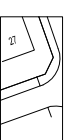
maximum bebouwingspercentage (%)



maximale bouwhoogte (m)



AANDUIDINGEN (verklaring)

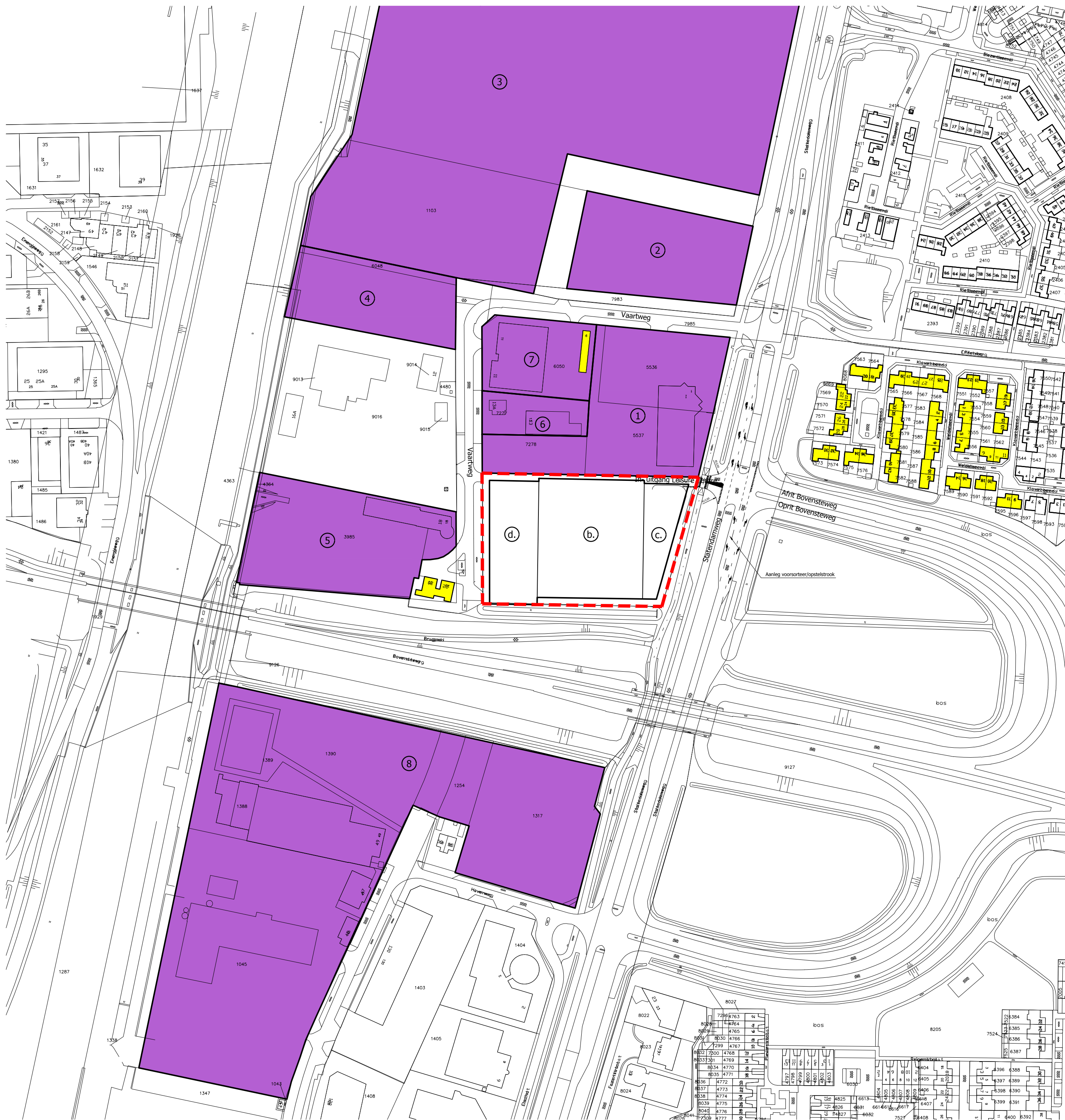


ondergrond met bestaande bebouwing

plannamen	CONCEPT VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, Herziening 2 (Leisure Centre Statendamweg 65)"				 adviseurs ruimte infra bouw milieu
plancode		werknr.	20100157		
bronbeheerder	NL.IMRO.0826.BSpleistatendam65-VO03		versie		
Gemeente Oosterhout		VO03			
get.	par.	datum	09-09-2010		
akk.	par.	formaat	A3		
		schaal	1:1000		
M. van Strien					
hoevestein 20b 4903 sc oosterhout postbus 4156 4900 cd oosterhout telefoon 0162 - 45 64 81 telefax 0162 - 43 55 88  Eerland CERTIFICATION NEN-ENISO 9001					

BIJLAGE 2

Situatietekening



LEGENDA

- Plangebied
- Milieubelastende activiteiten
- Woningen
- Bouwvlak
- Nummer milieubelastende activiteit
- Letter milieubelastende activiteit

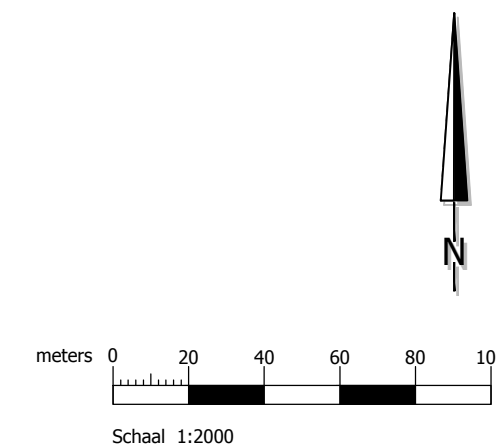
Milieubelastende activiteiten binnen het plangebied t/m milieucategorie 2

- a. culturele en recreatieve doeleinden
- b. detailhandel
- c. horecadoeleinden
- d. parkeervoorzieningen
- e. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen
- f. voorzieningen t.b.v. kinderopvang
- j. dienstverlening

De activiteiten a, d, e, f en j kunnen binnen het gehele bouwvlak plaatsvinden.
De activiteit b (detailhandel) uitsluitend in het middendeel.
De activiteit c (horeca) uitsluitend in het oostelijk deel.
De activiteit d (bovengrondse parkeergarage) uitsluitend in het westelijk deel.

Milieubelastende activiteiten buiten het plangebied

- | | | |
|---|-----------------|-------------------------------------|
| 1 | Vaartweg 1 | Groothandel in kunststof materialen |
| 2 | Vaartweg 2 | Brandweerkazerne |
| 3 | Statendamweg 75 | Betonwarenfabriek |
| 4 | Vaartweg 8-10 | Bedrijfsverzamelgebouw |
| 5 | Vaartweg 18 | Taxibedrijf |
| 6 | Vaartweg 13 | Aannemersbedrijf |
| 7 | Vaartweg 11 | Aannemersbedrijf |
| 8 | Havenweg 47-49 | Betonwarenfabriek |



project Milieuonderzoek Leisure Centre			
opdrachtgever Staetendam Invest B.V.		werknr. 20100157	
onderdeel Situatietekening		blad 1.	
get. M. de Jong	par.	datum 14-03-2011	
akk. C. Machielsen	par.	formaat A2	
		schaal 1:2000	

AGEL
adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88
Eerland
CERTIFICATION
NEN-EN ISO 9001