



ONDERZOEK MILIEUZONERING RICHTAFSTANDEN

Onze Lieve Vrouwestraat 101 te Zegge Plangebied woningbouw

Opdrachtgever: de heer P. Jakobs, JAWEL Bouw B.V.
Contactpersoon: de heer T. Welzen, Compositie 5 Stedenbouw bv

Documentnummer: 20170254/C02/RK
Datum: 4 september 2017

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: ir. R. Keetels
Projectleider: drs. ing. C. den Hertog

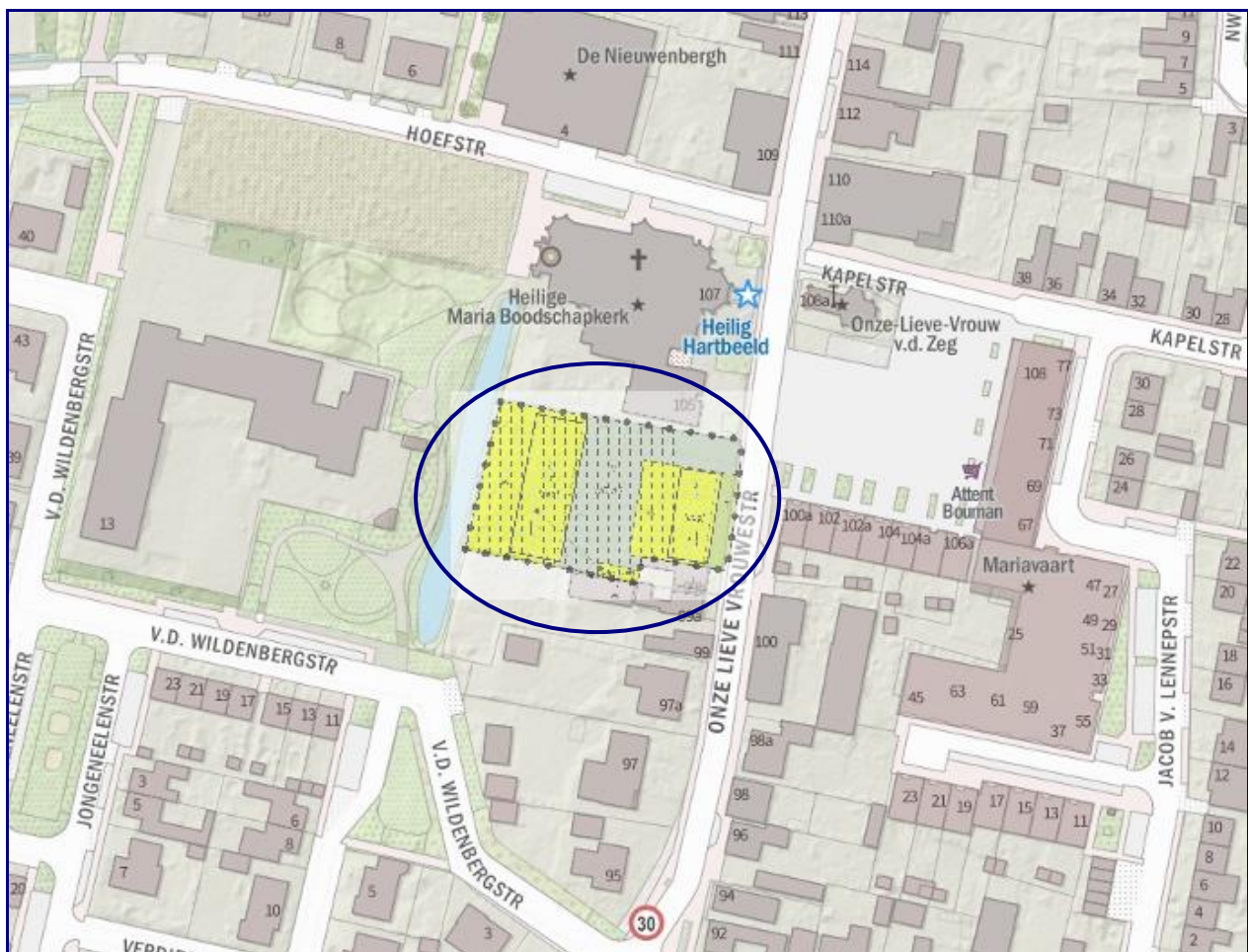
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. Onderzoeksvragen.....	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	7
3.1. Omgevingstype.....	7
3.2. Uitwaartse milieuzonering	7
3.3. Beoordeling	7
4. CONCLUSIE	9
BIJLAGE I. Gewenste situatie	10
BIJLAGE II. Kaart richtafstanden.....	11

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen in totaal 10 woningen te realiseren binnen het plangebied aan de Onze Lieve Vrouwestraat 101 te Zegge. Het perceel heeft volgens het vigerende 'Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge' de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor de gewenste woningbouw is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

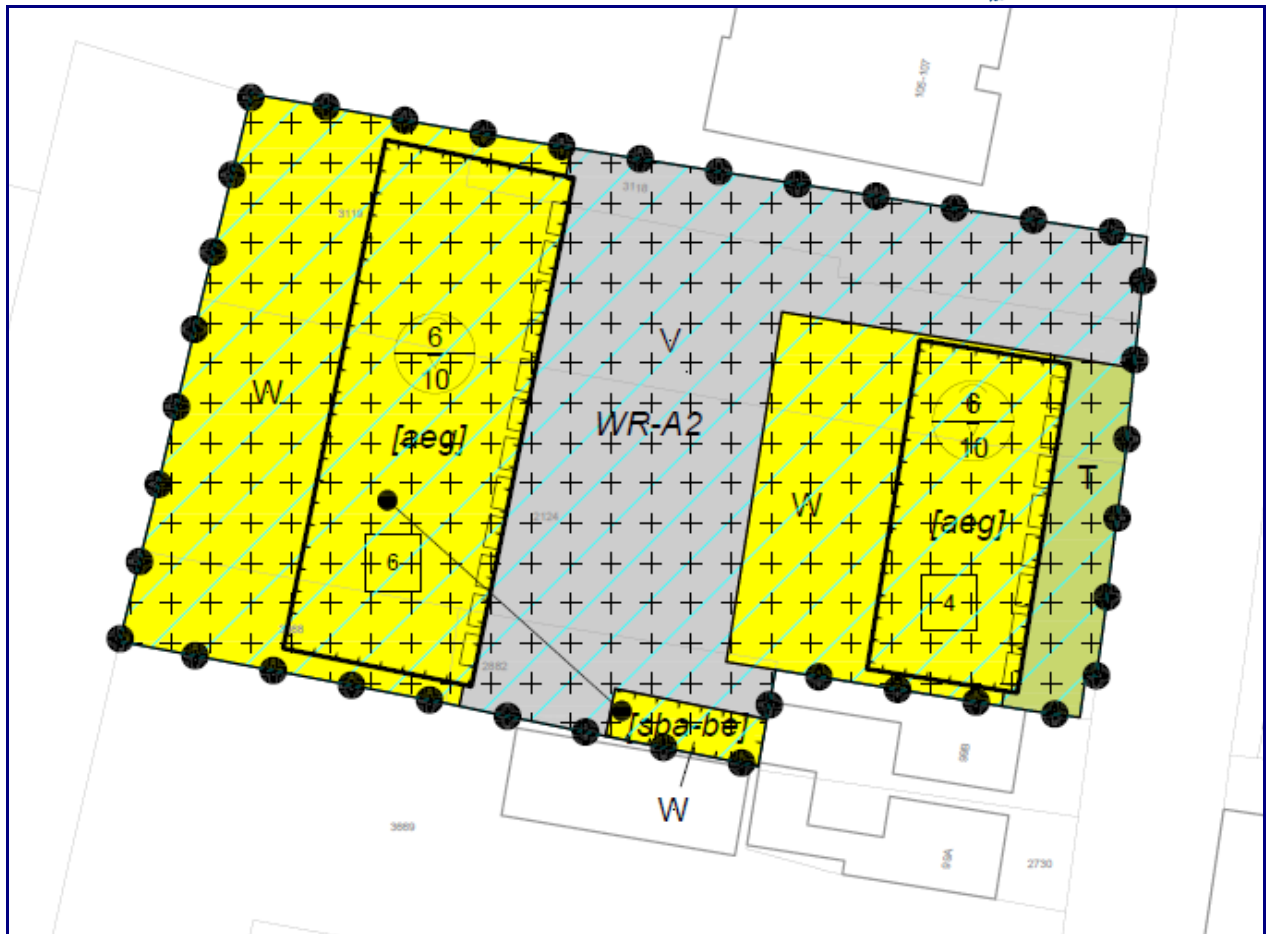
Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1. Plangebied

Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de gewenste situatie aangegeven. De gewenste situatie is in detail weergegeven in bijlage I.



Afbeelding 2. Gewenste situatie

Bestemmingsplan 10 woningen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- c. categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- d. categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- e. categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- f. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- g. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- h. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- i. activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied ligt in de dorpskern van Zegge. Het voorste woonblok grenst aan de Onze Lieve Vrouwestraat. In de nabijheid van dit woonblok liggen verschillende milieubelastende functies behorende bij de dorpskern, zoals de kerk, een bedrijfsfunctie, het dorpsplein (parkeren) en een supermarkt. Vanwege de al aanwezige milieubelasting door de Onze Lieve Vrouwestraat en de verschillende functies in de directe omgeving, wordt het voorste woonblok aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied.

Het achterste woonblok ligt ten opzichte van de Onze Lieve Vrouwestraat in de luwte van het voorste woonblok. Het achterste woonblok ondervindt minder hinder van bovengenoemde milieubelastende functies. Het achterste woonblok wordt daarom aangemerkt als omgevingstype rustige woonwijk.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen woningen) geweerd.

3.3. Beoordeling

Op basis van het vigerende 'Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge' zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage II. De richtafstanden (gemeten tot het bouwvlak van de woningen) behorende bij de milieubelastende zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied / rustige woonwijk				Afstand (m)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Hoefstraat 13 Basisschool Mariadonk	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10 / 30	0	8
O.L. Vrouwestraat 107 Kerk	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10 / 30	0	2
Hoefstraat 4 Gemeenschapshuis De Nieuwenbergh	94991	Buurt- en clubhuizen	0	0	10 / 30	0	62
O.L. Vrouwestraat 107 Kapel	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10 / 30	0	40
O.L. Vrouwestraat 108 Atten Bouman Zegge	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	0 / 10	0 / 10	60
O.L. Vrouwestraat 100 Franken Motors	471, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0 / 10	0	10 / 30	0 / 10	14
O.L. Vrouwestraat 110*	563	Café's en bars	0	0	0 / 10	0 / 10	58
Mobiele frietkraam op plein*	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0 / 10	0	0 / 10	0 / 10	37

* de richtafstanden van deze functies zijn voor de overzichtelijkheid niet weergegeven op de kaart in bijlage II, er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden

Voor het voorste woonblok wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Het voorstel woonblok ligt binnen de richtafstand van de bestemming 'Maatschappelijk' (de kerk aan de Onze Lieve Vrouwestraat 107).

Voor het achterste woonblok wordt uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk. Het achterste woonblok ligt binnen de richtafstand van de bestemming 'Maatschappelijk' (de basisschool Mariadonk aan Hoefstraat 13 en de kerk aan de Onze Lieve Vrouwestraat 107).

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Volgens het stappenplan in hoofdstuk 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk om de werkelijke geluidbelasting door de basisschool en de kerk inzichtelijk te maken en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn om het planvoornemen mogelijk te maken.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle overige milieubelastende functies in de omgeving. De overige milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Onze Lieve Vrouwestraat 101 te Zegge onderzocht.

Ten aanzien van basisschool Mariadonk aan Hoefstraat 13 en de kerk aan de Onze Lieve Vrouwestraat 107 wordt niet aan de richtafstand voor het aspect geluid voldaan. Daarom is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk om de werkelijke geluidbelasting door de deze inrichtingen inzichtelijk te maken en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn om het planvoornemen mogelijk te maken.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle overige milieubelastende functies in de omgeving. De overige milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

BIJLAGE I. Gewenste situatie



Plangebied

Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge, Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)

Enkelbestemmingen

- Tuin
- Verkeer
- Wonen

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - radar

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- aaneengebouwd
- specifieke bouwaanduiding - bergingen

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn
- relatie

**Verklaring
(ondergrond)**

basisregistratie kadaster

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Schaal : 1:500
Papierformaat: A3

**Bestemmingsplan bebouwde Kom Zegge,
Onze Lieve Vrouwestraat 101 (2)**

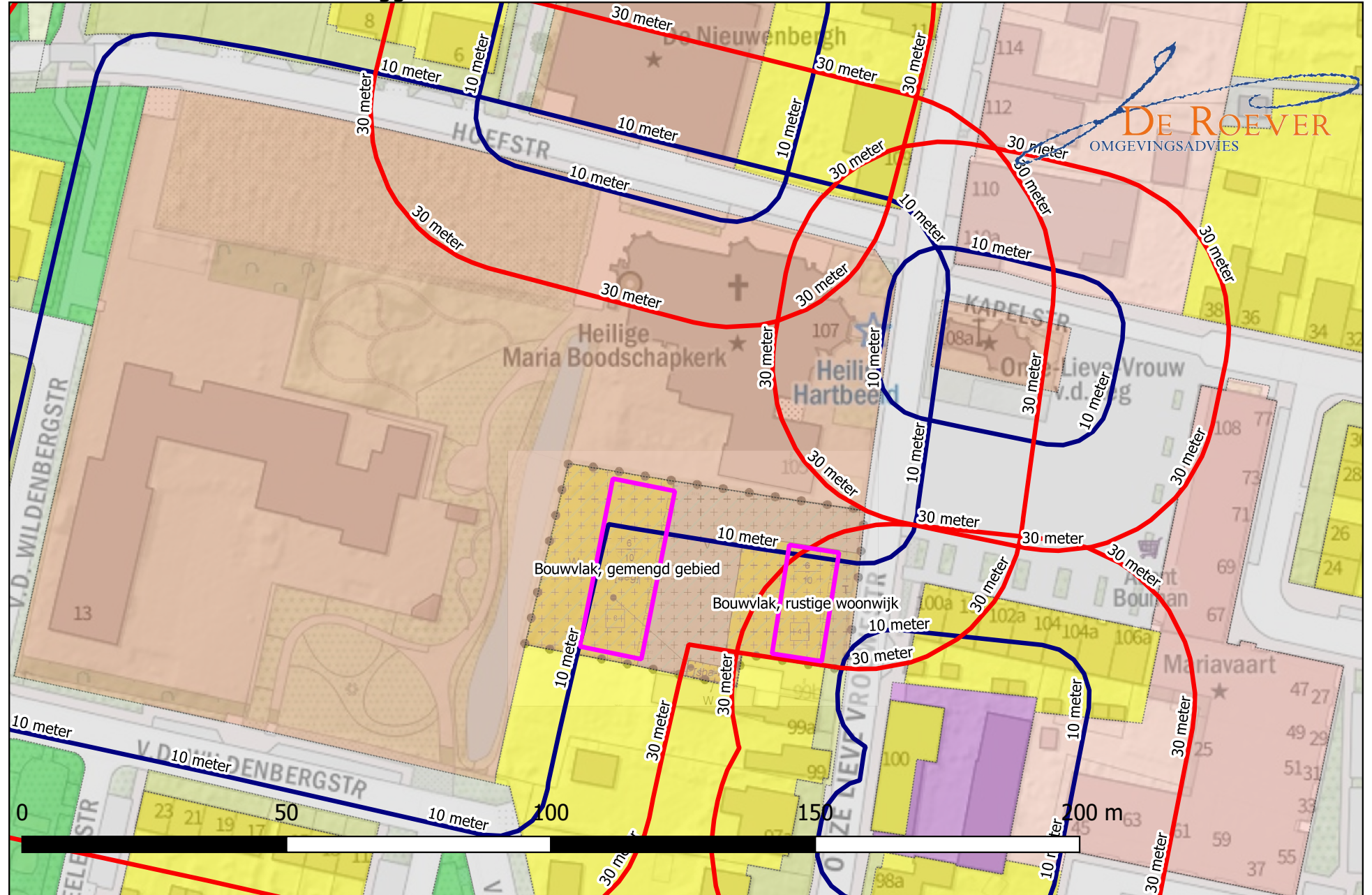
Verbeelding

Opdrachtgever : JAWEL Bouw b.v.
 Projectnummer : 170489
 Gemeente : Rucphen
 Id./nr. : NL.IMRO.0840.2585K0012-ON01
 Getekend : 10-05-2017 J.B.
 Status : ontwerp

BIJLAGE II. Kaart richtafstanden

Onze Lieve Vrouwestraat 101 Zegge - Richtafstanden

11 mei 2017



bron: PDOK - Kadaster - OSM - RO-online

De Roever Omgevingsadvies • www.deroever.nl • 073 - 594 10 11