



SCHOONDERBEEK
EN PARTNERS
ADVIES BV

20120175C.N01b

Hotel aan de N.C.B. laan 95 in Veghel

Onderzoek milieuzonering

datum: 30 januari 2013

20120175C.N01b
Hotel aan de N.C.B. laan 95 in Veghel
Onderzoek milieuzonering

datum: 30 januari 2013



INHOUD	Blz.
1. Inleiding	2
2. Situatie en uitgangspunten	3
2.1. Plangebied	3
2.2. Bestemmingsplan	3
2.3. Het voorgestelde plan	5
3. Onderzoeksmethode	5
3.1. Uitgangspunten	5
3.2. Uitwaartse milieuzonering	6
3.3. Inwaartse zonering	7
4. Resultaten	8
4.1. Resultaten uitwaartse milieuzonering	8
4.2. Resultaten inwaartse milieuzonering	8
5. Conclusies en aanbevelingen	9

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: Schoonderbeek en Partners Advies BV.

1. INLEIDING

Aan de NCB-laan 95-99 in Veghel wil men de bestaande horecafunctie van de Ambiance, uitbreiden tot en met horeca, categorie 1 waarbinnen tevens de oprichting van een hotel mogelijk is. Om dit te realiseren is een bestemmingsplanherziening nodig, omdat de plannen niet (geheel) passen binnen het van toepassing zijnde bestemmingsplan. In het kader van deze bestemmingsplanherziening dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader wordt onderstaand onderzoek uitgevoerd.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”, editie 2009. De publicatie geeft afstanden voor de milieuthema’s geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzocht en gemotiveerd.

Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit de te realiseren milieubelastende bestemmingen mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving. Tevens is het nodig na te gaan of milieuhinderlijke bestemmingen in de omgeving hinder geven voor het hotel.

In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethode(n) en uitgangspunten, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. Hoofdstuk 5 Conclusie bevat een kort overzicht van het plan, de uitgangspunten, methode en resultaten en advies.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1. Plangebied

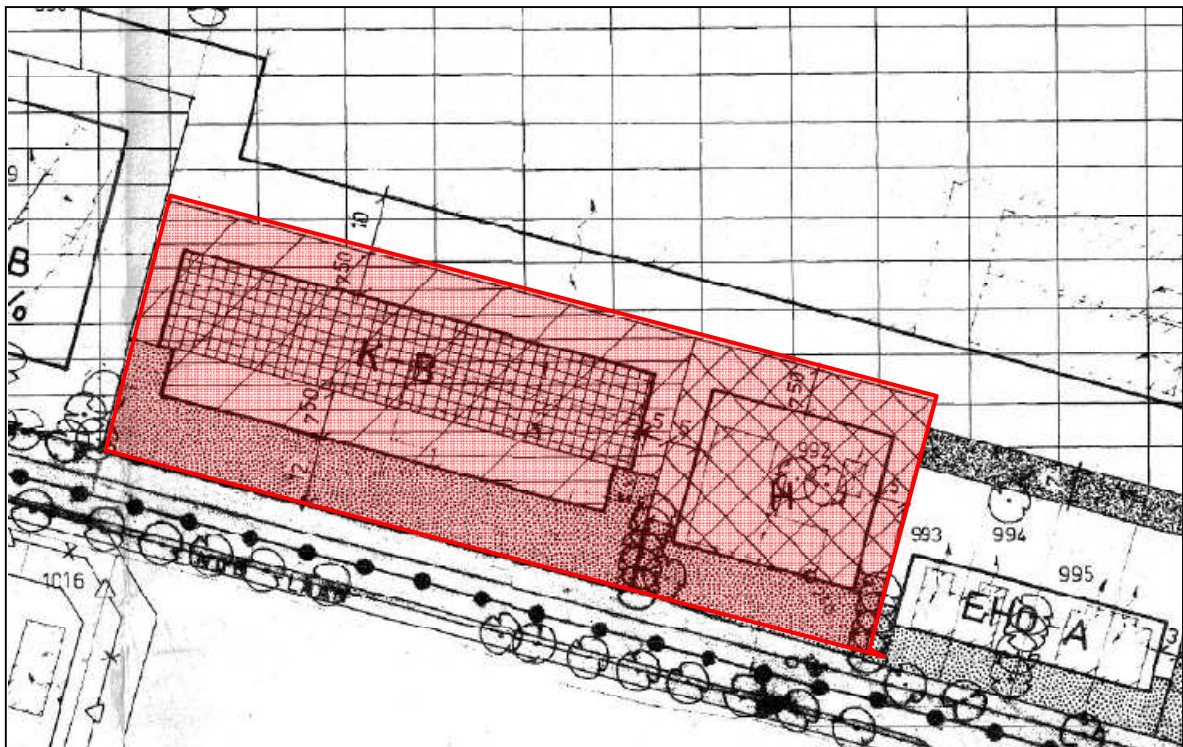
Het plangebied ligt aan de NCB-laan 95 Veghel. In figuur 1 staat met gele lijn het plangebied aangegeven.



Figuur 1 Tekening plangebied (bron: Google Maps)

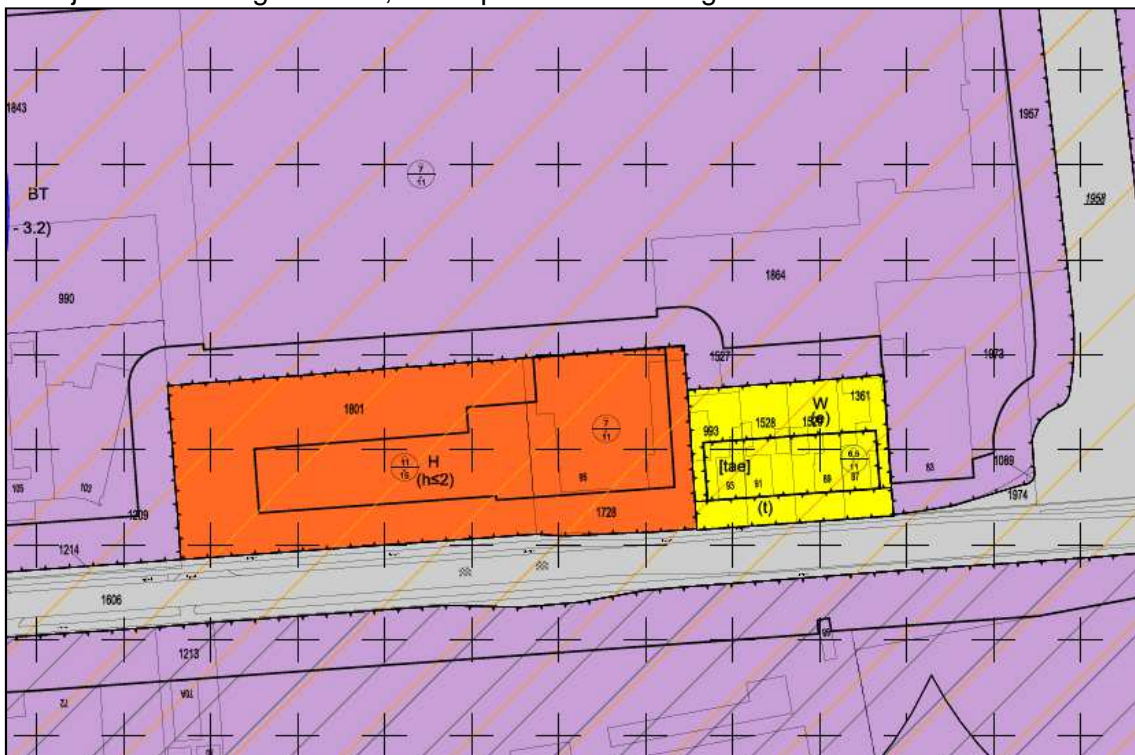
2.2. Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan Dorshout 1^o herziening. Onderstaand is de plantekening weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede vigerende kaart, het plangebied is aangeduid met rood vlak (bron: bestemmingsplan Dorshout 1^o herziening)

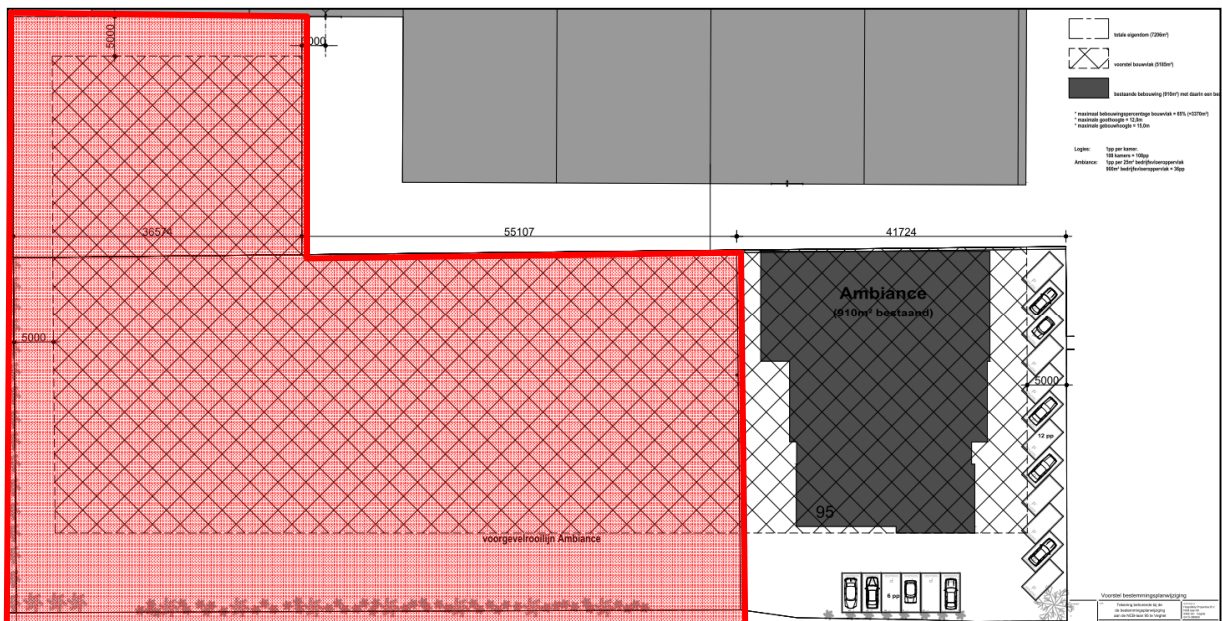
Hieronder is de verbeelding opgenomen van het conceptvoorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Veghel-West, dat in procedure wordt genomen.



Figuur 3 Verbeelding concept voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Veghel-West

2.3. Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van een zogenaamd flex-hotel. Binnen het bouwvlak is al 910 m² bebouwd. Door vergroting van het bouwvlak is er ca. 5.185 m² bebouwing mogelijk. Bovendien zijn parkeerplaatsen voorzien. In figuur 3 is een afbeelding van het voorgestelde plan weergegeven.



Figuur 3 Het voorgestelde plan (bron: Bouw- en adviesbureau Van Emmerik en VanderWeide B.V.). Het deel van het perceel zonder rode kleur is reeds bestemd voor Horeca. Het rood gekleurde deel is nog bestemd voor Kantoor.

Door realisatie van het hotel is sprake van het realiseren van een functie die zowel milieuhinderlijk als milieugevoelig is.

3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema’s geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De handreiking maakt gebruik van de verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering. Dit hoofdstuk beschrijft de onderzoeksuitgangspunten en toegepaste milieuzoneringsmethoden.

3.1. Uitgangspunten

Dit onderzoek gaat ervan uit dat het gedeelte van het perceel met de bestemming Kantoor wordt beëindigd en plaats maakt voor het voorgestelde plan. Het oostelijk deel van het perceel bevat al een horecabestemming, zodat daar in het kader van de milieuzonering niets verandert.

Voor het onderzoek hebben wij gebruikgemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009.
- Voorstel bestemmingsplanwijziging kenm.: E12004 d.d. 02-05-2012.
- Bestemmingsplan 1^e herziening Dorshout.
- Terreininrichting/ overzichtsplattegr.-Optie A kenm.: E12004S00a d.d. 04-04-2012.
- Concept bestemmingsplan Veghel-West d.d. 17-07-2012.
- Informatie/ documentatie van het plan.

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan voorziet in een milieubelastende bestemming. De milieubelastende bestemming betreft een hotel. Binnen deze bestemming is ook het parkeren voor auto's geprojecteerd als onderdeel van de horeca bestemming.

De nieuwe bestemming voorziet bovendien in een wijziging van een milieugevoelige bestemming van kantoor naar hotel.

In het Activiteitenbesluit is voor de definitie van gevoelige gebouwen opgenomen: woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting. In artikel 1 van de Wet geluidhinder staat een hotel niet genoemd. Een hotel wordt dan ook niet beschouwd als een geluidgevoelig gebouw.

De uitgangspunten voor de milieubelastende bestemming op basis van de VNG handreiking staan in tabel 1.

Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. In de VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: *“Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.*

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden.

Tabel 1 Uitgangspunten van de voorgestelde voorzieningen

Bestemming	SBI-2008 code	Omschrijving	Milieu-categorie	VNG richtafstand (gemengd gebied)
Hotel	5510x	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1	10 meter (gevaar)

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van de uitwaartse milieuzonering. Door middel van een inventarisatie onderzoeken wij of er binnen de richtafstand voor de te realiseren milieubelastende bestemmingen (zie tabel 1), mogelijk relevante milieugevoelige functies bestaan of komen, die hiervan hinder kunnen ondervinden.

Conform de VNG bundel worden de richtafstanden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen (woningen).

3.3. Inwaartse zonering

Door middel van een inventarisatie komen de milieubelastende functies in de omgeving aan bod die mogelijk hinder kunnen geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan.

Conform de VNG bundel worden de richtafstanden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen

4. RESULTATEN

4.1. Resultaten uitwaartse milieuzonering

Uit tabel 1 blijkt dat de voorgestelde nieuwe milieubelastende bestemmingen mogelijk hinder kunnen geven naar de milieugevoelige bestemmingen op het plangebied en milieugevoelige bestemmingen in de omgeving. De maximale richtafstand bedraagt 10 meter voor de milieubelastende bestemming Hotel vanwege het hinderaspect gevaar. In tabel 2 staan de resultaten van de uitwaartse milieuzonering.

Tabel 2 Resultaten uitwaartse milieuzonering

Milieugevoelige bestemming	Werkelijke afstand t.o.v. milieugevoelige bestemming (richtafstand 10 m)
Wonen EHO-A / perceelnr.: (993 t/m 995)	47 meter
Wonen EHO-B / perceelnr.: (998 t/m 1009)	153 meter

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen Wonen (EHO-A en EHO-B) in de omgeving geen hinder ondervinden van de te realiseren milieubelastende bestemming Hotel.

4.2. Resultaten inwaartse milieuzonering

In tabel 3 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering.

Op basis van het bestemmingsplan zijn in de omgeving van het hotel de volgende milieubelastende bestemmingen mogelijk:

- Bedrijven, klasse A: bedrijven tot en met categorie 3. De richtafstand die hierbij hoort is 100 m. In gemengd gebied is dit 50 m, met uitzondering van hinderaspect gevaar (100 m).
- Bedrijven, klasse B: bedrijven tot en met categorie 4. De richtafstand die hierbij hoort is 200 m. In gemengd gebied is dit 100 m, met uitzondering van hinderaspect gevaar (200m).
- Bedrijven, klasse C: specifiek garagebedrijven met verkoop van benzine en lpg tot en met categorie 4. Dit betekent dat de richtafstand hierbij 200 m is. In gemengd gebied is dit 100 m, met uitzondering van gevaar, zodat hier 200 m moet worden gehanteerd.

Tabel 3. Resultaten inwaartse milieuzonering

Bestemming	Toegestane milieu categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Bedrijven, klasse A	3	50 m (met uitzondering van gevaar: 100 m)	0 m
Bedrijven, klasse B	4	100 m (met uitzondering van gevaar: 200 m)	5 m
Bedrijven, klasse C	4 met lpg-verkoop	200 m	140 m

In de omgeving zijn meerdere milieubelastende bestemmingen (bedrijven) aanwezig die hinder kunnen geven aan het hotel binnen het plan.

Of de functies daadwerkelijk tot hinder leiden, kan door een verdiepingsonderzoek nader onderbouwd worden op basis van de vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer. Waarbij de hinder van deze specifieke functie gedetailleerd bepaald wordt. Een hotel is geen geluidgevoelig gebouw, zodat nader onderzoek voor dit hinderaspect niet nodig is.

Op 27 september jl. heeft telefonisch contact plaatsgevonden met de gemeente Veghel. Op basis van de bij de gemeente bekende gegevens over aanwezige bedrijven, blijkt dat het verdiepingsonderzoek nog slechts nodig is voor de hinderaspecten geur en veiligheid. Een quickscan externe veiligheid is reeds uitgevoerd (20120175B N02a d.d. 6 september 2012). Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan. Voor het groepsrisico is een verantwoording nodig vanwege een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van Benzinstation BP Schimmel, DMV-International en een buisleiding.

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving mogelijk hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied. Voor de hinderaspecten geur en gevaar is een verdiepingsonderzoek nodig.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de verwezenlijking van een hotel, aan de NCB-laan in Veghel. Dit is een milieubelastende functie. Een hotel is geen geluidgevoelig gebouw, maar wel gevoelig voor overige hinderaspecten (geur, stof en gevaar).

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als “gemengd gebied”. Er is namelijk sprake van een gebied waar naast wonen ook bedrijven, horeca en relatief grootschalige infrastructuur (kanaal/haven en provinciale weg) voorkomen. De richtafstanden voor milieugevoelige/milieuhinderlijke bestemmingen uit de VNG-bundel “Bedrijven en Milieuzonering (2009) kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd met uitzondering van het hinderaspect “gevaar”.

Uit de uitwaartse zonering blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving geen hinder ondervinden van de te realiseren milieubelastende bestemming. De richtafstand is 10 meter, terwijl de daadwerkelijke kortste afstand circa 47 meter bedraagt.

De inwaartse zonering is voor het hotel in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het hotel binnen de richtafstand ligt van de bedrijfsbestemmingen (klasse A, B en C).

De richtafstand varieert van 100 m tot 200 m, terwijl de werkelijke afstanden respectievelijk 0 en 97 meter bedragen.

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat niet voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-bundel “Bedrijven en milieuzonering (2009)”. Dit betekent echter niet zonder meer dat de functie niet kan worden toegestaan.

Wij adviseren u op basis van een meer gedetailleerd onderzoek (verdiepingsonderzoek) de maatgevende milieuhinder nauwkeuriger in beeld te laten brengen.

Het verdiepingsonderzoek hoeft zich niet te richten op het hinderaspect geluid, omdat een hotel geen geluidgevoelig gebouw is. Het onderzoek naar gevaar (externe veiligheid) is door SPA reeds voor u uitgevoerd, waaruit blijkt dat een verantwoording van het Groepsrisico nodig is. Uit contact met gemeente Veghel blijkt op basis van de informatie van omringende bedrijven dat het hinderaspect stof geen belemmering vormt, zodat het verdiepingsonderzoek zich uitsluitend nog hoeft te richten op geurhinder.

Het verdiepingsonderzoek gaat uit van de meldingen en/of vergunningen van de desbetreffende bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer en de daarbij daadwerkelijk te verwachten hinder.

Schoonderbeek en Partners Advies BV

Mevrouw ing. N. Jacobs

De heer ing. H. Meerbeek

SPA, uw eigen adviseur voor:

MILIEU

Aanvraag vergunningen (Wm, Wvo, Wabo)
ABM toets/Proteus II
Afvalpreventie onderzoek
Akoestisch- en of trillingsonderzoek
BBT/IPPC
Bedrijfsmilieuplan
Biobrandstoffen
Bio-energie
Brandveiligheid en brandcompartimentering
Brzo / VBS
Duurzaamheid
Energiebesparing onderzoek
Externe veiligheid (PR, GR, risico-analyse)
Gas/stofontploffing (ATEX)
Geurhinder
Luchtkwaliteit (NER, BEES, BEMS)
Luchtkwaliteit op de werkplek
Meldingen activiteiten besluit (BARIM)
Milieuverslagen
Milieuzorgsysteem KAM-zorg
Onderzoek Luchtkwaliteit
Opslag gevaarlijke stoffen
Reach
Trillingsonderzoek
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

GELUID

Advies geluidbelaste locaties
Geluidonderzoek agrarische bedrijven
Geluidonderzoek BARIM
Geluidonderzoek Wet milieubeheer
Geluidwering van gevels
Horecalawaai
Geluid op de werkplek
Productontwikkeling
Railverkeerlawaaï
Referentieniveaumetingen
Wegverkeerlawaaï
Zonering industrieterreinen
Herzonering industrieterreinen
Dezonering industrieterreinen

BRANDVEILIGHEID

Beoordeling en advies bestaande situaties
Bouwbesluit/bouwvergunning
Brand beheersen in grote compartimenten
Brandoverslag stralingsberekeningen
Industriële brandveiligheid
Veilige ontvluchting

RUIMTELIJKE ORDENING

Archeologisch onderzoek
Bestemmingsplan procedures en projectbesluit
Bodem onderzoek
Bouwen op milieubelaste locaties
Ecologisch onderzoek
Externe veiligheid
Geluidbelaste locaties
Haalbaarheidscan
Luchtkwaliteit onderzoek
Milieuzonering
Omgevingsvergunning
Planschade risicoanalyse
Quickscan locatieontwikkeling
Ruimtelijke onderbouwing
Spuitzones agrarische bedrijven
Watertoets
Weg- en railverkeerslawaaï
Wet geurhinder veehouderij

BELEIDSADVIES

Beleidsregel luchtkwaliteit en RO
Duurzaamheidsprojecten
Gebiedsgericht uitvoeringsgericht)
Geluidbeleid
Geluidkaarten
Hogere grenswaarden beleid
Milieukundige begeleiding bij ruimtelijke plannen
Provinciaal actieplan geluid

BOUWADVIES

Binnenmilieu
Duurzaam bouwen
Bouwfysica van gevels en daken
Energiezuinigheid (epn)
Bouwen op geluidbelaste locaties
Contactgeluid
Geluid van gebouwinstallaties
Geluidisolatie
Geluidwering gevels
Luchtdichtheid
Toetsing Bouwbesluit
Vochtbeheersing
Zaalakoestiek
Zomercomfort

SPA Ede SPA Terneuzen

Postbus 374
6710 BJ EDE
Klinkenbergerweg 30a Oostelijk Bolwerk 9
6711 MK EDE 4531 GP TERNEUZEN
T: 0318 614 383 T: 0115 649 680
F: 0318 614 251 F: 0115 649 392
E: Ede@spaede.nl E: Terneuzen@spaede.nl