
Memo

Datum : 14 juni 2018

Bestemd voor : Plan en Project bv

Van : AGEL adviseurs

Projectnummer : 20170189

Betreft : Onderbouwing bedrijven en milieuzonering

1 BELEID

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

2 ONDERZOEK

Woningen zijn milieugevoelige functies. De omgeving van het plangebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen met name wonen, inrichtingen en voorzieningen. Omdat er sprake is van een verhoogde milieubelasting ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

Bepaald dient te worden of de woningbouw het functioneren van de omliggende inrichtingen en voorzieningen beperkt en of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hiervoor

kan het stappenplan als opgenomen in de VNG-brochure worden gebruikt. Het stappenplan bestaat uit de volgende stappen:

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen;
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorie;
3. Indien de milieuzones de woningen overlappen: pas het plan aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. Indien de milieuzones van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten de woningen overlappen: pas het plan aan of doe vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting.

Stap 1 en 2

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere bedrijfsbestemmingen en bestemmingen die andere voorzieningen mogelijk maken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Aalst" worden de volgende functies juridisch-planologisch toegelaten en relevant geacht voor de ontwikkeling. De met een * aangeduide afstanden gelden ten opzichte van gemengd gebied.

Adres	Bestemming (vigerende mogelijkheden)	VNG- Categorie	Richt- afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Prunellalaan 3-5	Bedrijf - 2	2	30 (10*)	+/- 11
Prunellalaan 12a-14	Bedrijf - 2 (aand. categorie 3)	3.2	100 (50*)	+/- 17
Prunellalaan 2-4	Gemengd	2	30 (10*)	+/- 15
Gestelsestraat 13-13a	Bedrijf - 2	2	30 (10*)	+/- 7
Gestelsestraat 16	Bedrijf - 1	2	30 (10*)	+/- 25
Gestelsestraat 28	Bedrijf - 1	2	30 (10*)	+/- 13
Trolliuslaan 7	Maatschappelijk (sporthal)	3.1	50 (30*)	+/- 50

Tabel: Juridisch-planologisch mogelijke bedrijven met richtafstanden

Stap 3

Op de Prunellalaan 12a en 14 zijn de bedrijven Strijbos Graphic Group en Goudsmit Magnetics gevestigd. Strijbos is een grafimediabedrijf (drukwerk). Een dergelijk bedrijf kan gerekend worden tot milieucategorie 3.2 op basis van het aspect geluid. Goudsmit Magnetics ontwerp en vervaardigt magneten en magneetsystemen en is om die reden ook een milieucategorie 3.2 bedrijf op basis van het aspect geluid.

Beide bedrijven worden gerekend tot het Activiteitenbesluit. Wat betreft het bedrijf aan de Prunellalaan 12a, zijn maatwerkvoorschriften voor de bedrijfsactiviteiten gesteld. In de maatwerkvoorschriften wordt benadrukt dat de laad en losactiviteiten van vrachtwagens dienen plaats te vinden aan de zijde van de Petunialaan, op grote afstand van het plangebied. Daarnaast benadrukken de maatwerkvoorschriften concreet dat een bestaande woning van derden op 5 meter van het bedrijf is gelegen. Dit betreft de woning aan de Prunellalaan 12. Deze woning ligt in dezelfde richting als de woningen die middels dit bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het bedrijf aan de Prunellalaan 14 valt eveneens onder het activiteitenbesluit. Dit bedrijf ligt ten westen van het bedrijf aan de Prunellalaan 12a. Ook voor dit bedrijf geldt derhalve dat de bestaande woning aan Prunellalaan 12 is gelegen op kortere afstand van het bedrijf. Deze woning is maatgevend voor de

milieuruimte van deze bedrijvigheid. Derhalve kan gesteld worden dat de komst van de nieuwe woningen in het plangebied deze bedrijvigheid niet aanvullend zal beperken. Het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen kan als aanvaardbaar worden beschouwd, omdat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Prunellalaan 12 eveneens voldoet aan de voorschriften.

Wat betreft de afstand van de nieuwe woningen tot het bedrijf aan de Gestelsestraat 13-13a, liggen de bestaande bouwvlakken van de woningen aan de Gestelsestraat 15 & 17 op kortere afstand van het bedrijf dan de nieuw te realiseren woningen. De bestaande bouwvlakken van de woningen zijn derhalve reeds maatgevend voor de milieuruimte van het bedrijf. Door de toevoeging van de woningen in het plan wordt het bedrijf derhalve niet aanvullend belemmerd in haar bedrijfsvoering. Belemmeringen voor de planologische procedure zijn dan ook niet aanwezig.

3 CONCLUSIE

De omgeving kan beschouwd worden als een gemengd gebied. In de omgeving liggen meerdere inrichtingen en voorzieningen. De gereduceerde richtafstanden van vrijwel alle inrichtingen reiken niet tot de gevels van de nieuwe woningen in het plangebied. Enkel de richtafstanden van de bedrijven, gevestigd aan de Prunellalaan 12a – 14 reiken tot het plangebied. Op deze gronden wordt maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt.

Aan de Prunellalaan 12 is reeds een woning gelegen. Deze woning is maatgevend voor de milieuruimte van de bedrijven gevestigd aan de Prunellalaan 12a – 14. Hierdoor kan gesteld worden dat nieuwe woningen geen nieuwe beperkingen opleggen aan de bedrijvigheid en dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is ter plaatse. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen.