

Opdrachtgever: Kragten

Contactpersoon: dhr. E. van Hees

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
info@wmma.nl
www.adviesburowindmill.com

Contactpersoon: ing. J.L.M.M. Brouwers

Datum: 31 oktober 2016

Rapportnummer: 2016.023.01-04

Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen
bij bouwplan Maasfront te Hanssum.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beoordelingskader	4
2.1	VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”	4
2.1.1	Werking handreiking op hoofdlijnen	4
2.1.2	Typering gebied	4
2.1.3	Wijze van meten van de richtafstanden.....	5
2.2	Milieuvergunningen.....	5
3	Milieuvergunningen	7
3.1	Omliggende bedrijven.....	7
3.1.1	Alucol	7
3.1.2	De Verwenbakker	7
3.1.3	De Troost	9
3.2	Binnenplanse bedrijvigheid.....	10
4	Onderzoek bedrijven en zonering	11
4.1	Onderzoeksgebied.....	11
4.2	Functies	11
4.3	Boordeling.....	12
4.4	Boordeling invloed binnenplanse bedrijvigheid	14
5	Conclusie	16

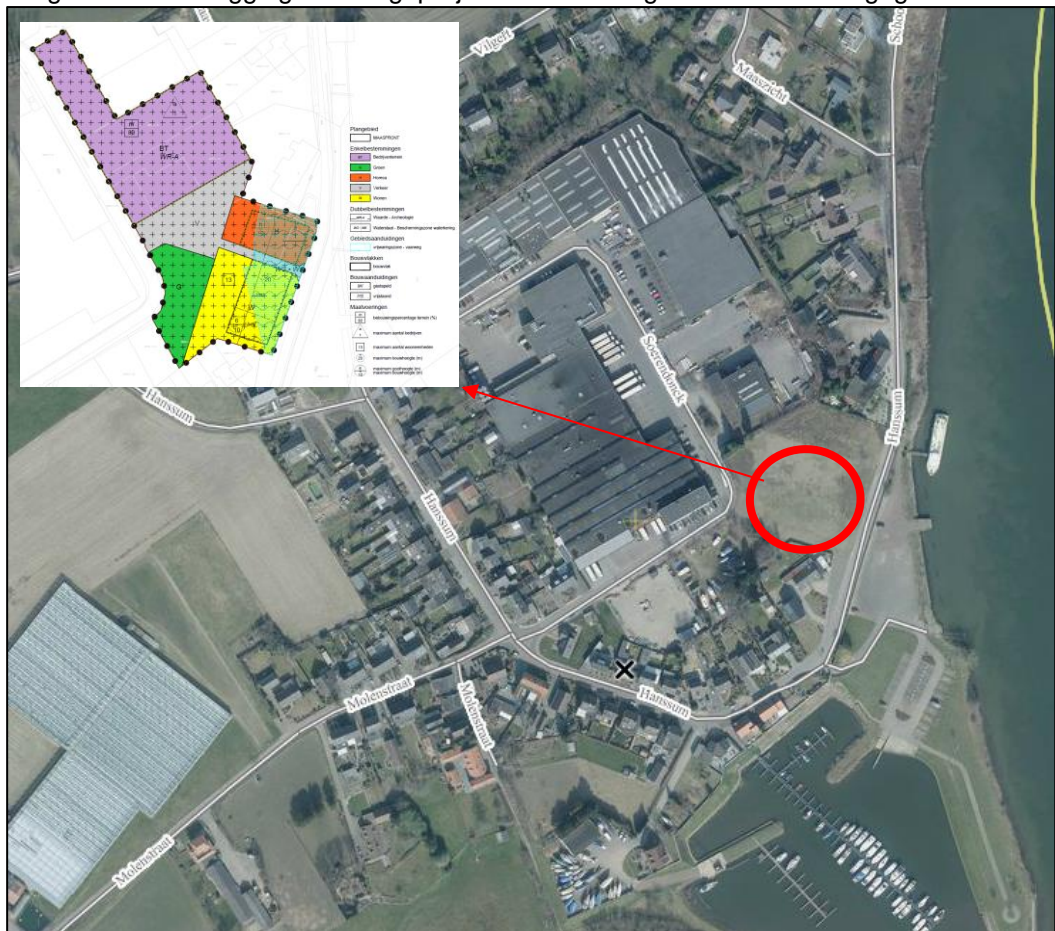
Bijlagen

I	Plankaart
---	-----------

1 Inleiding

In opdracht van Kragten is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd naar de eventuele milieuhygiënische beperkingen voor de geprojecteerde woningen aan de rand van het bedrijventerrein Soerendonck te Neer in de gemeente Leudal.

In figuur 1.1 is de ligging van de geprojecteerde woningbouwlocatie weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging geprojecteerde woningbouwlocatie

Vraagstelling

Onderzocht dient te worden of woningbouw aan de Maasweg en Hanssum te Neer met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in de omgeving kan worden ingepast. Beoordeeld dient te worden of inbreuk in bestaande milieurechten plaatsvindt en of een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woningen kan worden gewaarborgd.

2 Beoordelingskader

Wanneer een bestemmingsplan wordt herzien dient deze te voldoen aan een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen.

2.1 VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”

De VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” (versie 2009) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel erkend is.

2.1.1 Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: “rustige woonwijk/rustig buitengebied” en “gemengd gebied”.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(activiteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type “gemengd gebied”, zie ook tabel 1 van dit rapport.

2.1.2 Typering gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en ‘bedrijvigheid’ wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting (/hinder). De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. “rustige woonwijk en rustig buitengebied”

“Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en 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.”

2. “gemengd gebied”

“Een gemengd 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt.

Het gebied met de geprojecteerde woningen is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Soerendonck waarbij bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2 is toegestaan. Het gebied ten noorden van de woningbouwlocatie is bestemd als horeca tot categorie 2. Binnen de planlocatie zijn woningen, een openbaar parkeerterrein, en tevens een horecavoorziening voorzien. Tevens is een deel van het bedrijventerrein binnen de planlocatie gelegen.

Gelet op de omliggende bedrijvigheid (en de toekomstige verwevenheid met de horecafunctie) kan de omgeving van het plangebied (alsmede het plangebied zelf) worden getypeerd als een gemengd gebied.

De richtafstanden van zowel een ‘rustige woonwijk’ als van ‘gemengd gebied’ zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 2.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	
	“rustige woonwijk en rustig buitengebied”	“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

2.1.3 Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming ‘Bedrijf’ (of andere milieubelastende functies) rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

2.2 Milieuvergunningen

Bedrijven die zich wensen te vestigen op het bedrijventerrein dienen behalve planologisch inpasbaar te zijn op basis van de staat van inrichtingen tevens over een omgevingsvergunning voor het aspect milieu te beschikken. Afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten kan (deels) volstaan worden met een melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of dient aansluitend beschikt te worden over een specifieke milieuvergunning.

Indien al bestaande bedrijven aanwezig zijn en deze reeds beschikken over een vergund recht (Activiteitenbesluit dan wel Omgevingsvergunning) kan de realisatie van nieuwe gevoelige objecten een inbreuk vormen op de bestaande vergunde rechten van de betreffende bedrijven. In dat geval kunnen nieuwe gevoelige objecten tot gevolg hebben dat een bedrijf niet meer aan de haar vergunde milieunormen kan voldoen dan wel dat de vergunde milieuruimte wordt ingeperkt.

In algemene zin zal de specifiek verleende milieuruimte aan de omliggende bedrijven op basis van de door hen in het verleden aangevraagde situatie kleiner zijn dan de planologische ruimte die het bestemmingsplan mogelijk maakt. In het kader van milieuvergunningverlening vindt in algemene zin maatwerk plaats gericht op de aangevraagde activiteiten terwijl het bestemmingsplan in beginsel ook ruimte biedt voor nog niet aangevraagde activiteiten. Ook bedrijven die onder het generieke Activiteitenbesluit vallen, kunnen middels maatwerkvoorschriften verder ingeperkt zijn dan de ruimte die het bestemmingsplan voor de bedrijven mogelijk maakt.

Het voorgaande betekent dat in eerste instantie een beoordeling wordt uitgevoerd op een inbreuk van de verleende milieuvergunningen van omliggende bedrijven. Deze beoordeling vindt plaats in hoofdstuk 3. Daarna zal in hoofdstuk 4 vanuit ruimtelijk oogpunt worden beoordeeld in welke mate de woonbestemming conflicteert met de aanwezige bedrijfsbestemming.

3 Milieuvergunningen

3.1 Omliggende bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie bedrijven gelegen waarvan mogelijk een inbreuk van vergunde rechten aan de orde kan zijn. Dit betreffen Alucol gelegen aan Soerendonck 3, de Verwenbakker gelegen aan Soerendonck 2 en café restaurant De Troost gelegen aan Hanssum 47. Navolgend wordt van elk van de drie bedrijven de vergunde situatie beschouwd en beoordeeld of het beoogde plan een inbreuk veroorzaakt op de huidige vergunde situatie.

3.1.1 Alucol

Voor het bedrijf Alucol is het milieuaspect geluid het meest bepalend om te beoordelen of de geprojecteerde woningen een inbreuk kunnen vormen op de vergunde rechten van het bedrijf. Het bedrijf beschikt op basis van de Richtlijn Industriële Emissies over een IPPC installatie. Als gevolg daarvan is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend waarin onder meer ook geluidvoorschriften zijn opgenomen.

In de richting van het beoogde bouwplan zijn in de vergunning twee controlepunten opgenomen voor de toetsing van de geluidemissie vanwege het bedrijf. Dit betreffen de toetspunten 120 (Schoor 3) en 121 (Hanssum 47). Deze controlepunten liggen op respectievelijk circa 38 meter en circa 52 meter van de erfgrens van het bedrijf. De nieuw geprojecteerde woningen zijn op circa 82 meter vanaf de huidige inrichtingsgrens van het bedrijf gesitueerd, in nagenoeg dezelfde richting als toetspunt 121. Doordat de geprojecteerde woningen op een grotere afstand komen te liggen dan al aanwezige beoordelingspunten, zullen deze geen belemmering vormen voor de huidige vergunde activiteiten.

3.1.2 De Verwenbakker

De Verwenbakker valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Aanvullend aan de reguliere voorschriften zijn enkele maatwerkvoorschriften opgenomen voor het bedrijf. Alle maatwerkvoorschriften zijn gericht op het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten zijn geen maatwerkvoorschriften opgenomen.

Voor het aspect geluid zijn de normen uit tabel 2.17c van het Activiteitenbesluit vervangen door twee maatwerkvoorschriften (voorschrift 1 en voorschrift 2) die navolgend opgenomen.

Voorschrift 1

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) veroorzaakt door de binnen de perceelgrens van de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de binnen de perceelgrens van de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, bepaald volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai uitgave 1999", mag ter plaatse van de onderstaande locaties niet meer bedragen dan:

woning Soerendonck 4 te Neer

- 45 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 35 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 35 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

woning Hanssum 13, Hanssum 7 en Schoor 3 te Neer

- 45 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 35 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 35 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Voorschrift 2

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de binnen de perceelgrens van de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de binnen de perceelgrens van de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, bepaald volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai uitgave 1999", mag ter plaatse van de onderstaande locaties niet meer bedragen dan:

woning Soerendonck 4 te Neer

- 67 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 60 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 60 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

woning Hanssum 13 te Neer

- 55 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 47 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 47 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

woning Hanssum 7 te Neer

- 62 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 58 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 58 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

woning Schoor 3 te Neer

- 56 dB(A) op 1,5 meter hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 57 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 57 dB(A) op 5,0 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Middels de opgenomen maatwerkvoorschriften gelden de geluidgrenswaarden nu op specifiek genoemde gevoelige objecten in plaats van in zijn algemeenheid op gevoelige objecten. Dit betekent dat indien nieuwe gevoelige objecten in de omgeving worden opgericht deze op basis van de vigerende maatwerkvoorschriften niet beschermd zijn en daarmee geen inbreuk vormen op de milieurechten van het bedrijf. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen beoordeeld te worden.

Naast het milieuaspect geluid kan ook het milieuaspect geur tot hinder in de omgeving leiden en daarmee ingeperkt worden door nieuw te ontwikkelen woningen. Voor het aspect geur zijn geen maatwerkvoorschriften opgenomen en zijn daarmee de algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit bepalend. De geurvoorschriften uit het Activiteitenbesluit omvatten geen harde geurnormen maar stellen dat geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten dient te worden voorkomen dan wel zo veel mogelijk beperkt. De nieuw op te richten woningen zijn aan te merken als geurgevoelig hetgeen betekent dat bij realisatie van deze woningen meer beoordelingspunten rondom het bedrijf geïntroduceerd worden.

Op basis van de ligging van de huidig aanwezige woningen rondom het bedrijf, de locatie waar de nieuwe woningen beoogd zijn en de gemiddelde windrichting in Nederland die

bepalend is voor de geurbelasting, zullen de nieuwe woningen mogelijk het meest beperkend zijn voor het aspect geur. Op basis van de nu voorhanden informatie kan niet bepaald worden wat de geurbelasting ter plaatse van de nieuw beoogde woningen zal zijn en of deze als aanvaardbaar conform art 2.7a lid 3¹ van het Activiteitenbesluit kan worden aangemerkt.

In de overwegingen behorend bij de milieuvergunning van 2010 (vigerend voordat het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit is komen te vallen) is door de gemeente gemotiveerd dat geurhinder vanwege bakkerij-activiteiten op basis van landelijke ervaringen, rekening houdend met de getroffen maatregelen, dermate onwaarschijnlijk is dat een kwantitatief geuonderzoek niet noodzakelijk werd geacht. Aansluitend op deze redenatie kan gesteld worden dat geurhinder ook bij de nieuw te realiseren woningen niet in de lijn der verwachting is.

3.1.3 De Troost

Café-restaurant De Troost is gelegen aan Hanssum 47. Dit bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Voor zo ver bekend zijn geen maatwerkvoorschriften opgenomen voor dit bedrijf. Van de relevante milieuaspecten is de geluiduitstraling maatgevend. De geluidbelasting van het bedrijf wordt door het Activiteitenbesluit begrensd op geluidgevoelige objecten.

Het plangebied ligt ten zuiden van het Café-restaurant De Troost. De binnen het plangebied geprojecteerde woningen, gelegen op een afstand van ongeveer 34 meter, vormen in deze windrichting de maatgevende geluidgevoelige objecten voor de geluidbelasting van De Troost. Echter tussen De Troost en de geprojecteerde woningen is (binnen het plangebied) een nieuwe horecabestemming geprojecteerd. Door deze horecabebouwing wordt de geluiduitstraling van De Troost richting de nieuwe woonbebouwing akoestisch afgeschermd. De geluiduitstraling van de activiteiten binnen De Troost (lichte en middelzware horeca) zullen daarbij ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing te allen tijde voldoen aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de nieuwe geluidgevoelige objecten binnen het plangebied geen inbreuk vormen op de milieurechten van het bedrijf.

Voor wat betreft de geuremissie afkomstig van de afzuiging van de keuken van het restaurant, geldt dat deze door een doelmatige ontgeuringsinstallatie, danwel tenminste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing dient plaats te vinden. Nu de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning op méér dan 25 meter van het emissiepunt van het restaurant komt te liggen, vormen de geprojecteerde woningen geen beperking voor de emissie van het restaurant.

¹ Afhankelijk van de uitvoering van de ovens kan afdeling 3.6 van het Activiteitenbesluit en Activiteitenregeling van toepassing zijn. Op basis van art. 3.103 lid 5 en 6 van de Activiteitenregeling kan het bevoegd gezag (bijvoorbeeld op basis van gegronde klachten van de nieuwe bewoners) overgaan tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

3.2 Binnenplanse bedrijvigheid

Binnen de plangrenzen ligt het terrein van de Soepcentrale (Soerendonck 7). Voor de locatie Soerendonck 7 is door de Soepcentrale een melding in het kader van het Besluit horeca-, sport en recreatie-inrichtingen ingediend op 15 juli 2002 (thans melding in het kader van het Activiteitenbesluit). Inmiddels is het bedrijf niet meer op de betreffende locatie actief en zijn geen nieuwe bedrijfsactiviteiten gemeld of aangevraagd. De locatie van de Soepcentrale is aangekocht door de initiatiefnemer van het woningbouwplan en maakt deel uit van het totale plangebied. Het voornemen bestaat om de bedrijfscategorie voor de locatie van de Soepcentrale in stand te laten (categorie 3.2). Wanneer deze locatie opnieuw in gebruik wordt genomen, is geen sprake meer van vergunde rechten, aangezien een melding Activiteitenbesluit van rechtswege komt te vervallen zodra de gemelde activiteiten zijn beëindigd.

4 Onderzoek bedrijven en zonering

4.1 Onderzoeksgebied

Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan 'Kern Neer' wordt in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstand uit de VNG brochure van toepassing is en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hierbij is een onderzoeksgebied van 200 meter gehanteerd.

4.2 Functies

Binnen het onderzoeksgebied, buiten de plangrens, zijn de volgende bedrijfsbestemmingen te onderscheiden:



Figuur 4.1 Functies binnen onderzoeksgebied

De woningbouwlocatie grenst aan de zuid-west, westzijde en noord-westzijde aan het bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein is de vestiging van bedrijven met milieucategorie 2 en 3 toegestaan (zie staat van bedrijven vigerende bestemmingsplan Kern Neer).

Momenteel zijn de volgende bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein grenzend aan het bouwplan:

- De Verwenbakker, Soerendonck 2 (gevestigd op bedrijventerrein aangeduid met nr. 1);
- Alucol, Soerendonck 3 (gevestigd op bedrijventerrein aangeduid met nr. 2);
- De Troost, Hanssum 47 (aangeduid met nr. 3, gelegen binnen het horecagebied);
- Onbebouwd terrein aangeduid met nummer 4.

Op grote afstand van het plangebied ligt een maatschappelijke functie (aangeduid met nr. 5) en een jachthaven (nr. 6)

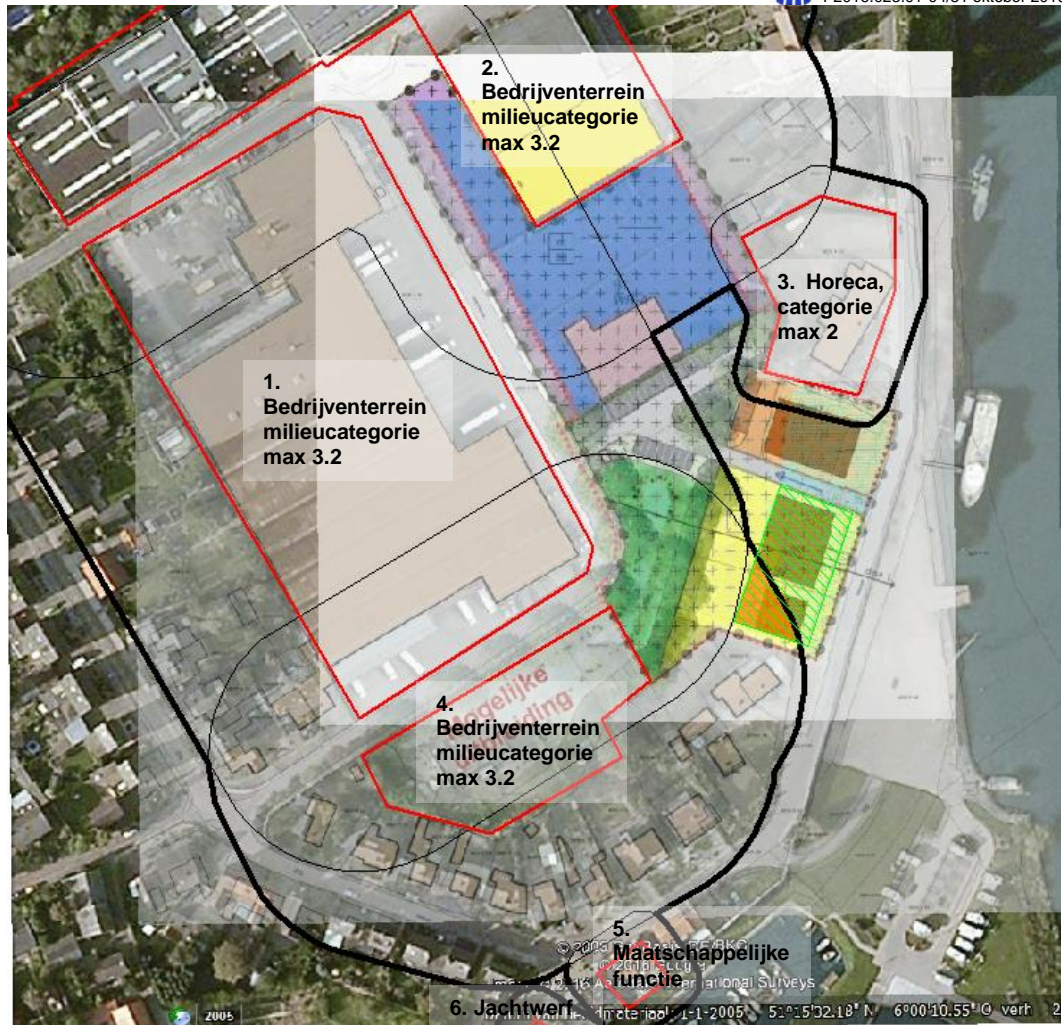
4.3 Boordeling

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies in de omgeving van de geprojecteerde woningbouw aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. De betreffende richtafstand is de afstanden die geldt voor het zogenaamde gemengd gebied.

Tabel 4.1: Richtafstanden VNG handreiking, Gemengd gebied

Bestemd voor (adres, in gebruik als)	Categorie volgens zoneringslijsten	De hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand uitgaande van gemengd gebied	Afstand tot bouwvlak binnen de bestemming 'wonen' (in m)
1. bedrijf	Max. 3.2	50 meter	+/- 54 meter
2. bedrijf	max. 3.2	50 meter	>100 meter
3. horeca	Max 2	10 meter	+/- 34 meter
4. bedrijf	Max. 3.2	50 meter	+/- 35 meter
5. maatschappelijke functie	Max 2	10 meter	> 100 meter
6. jachtwerf	Max 2	10 meter	> 100 meter

In navolgende figuur zijn de richtwaarden geprojecteerd vanaf de bestemmingsgrenzen.



Figuur 4.2 Overschrijdingszones (oranje gearceerd) op basis van de richtafstanden

Uit tabel 4.1 en figuur 4.2 kan worden geconstateerd dat de richtafstanden van het bedrijventerrein aangeduid met nr. 4, een deel van het bouwvlak voor de woningen overschrijdt; geconcludeerd wordt in onderhavig geval niet zondermeer sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderbouwd dient te worden of ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Onderstaand wordt deze situatie nader beschouwd.

Bedrijventerrein nr. 4.

Op basis van de maximaal toegestane milieucategorie (cat 3.2) overschrijdt de richtafstand van 50 meter van dit perceel de plangrens en tevens het geprojecteerde bouwvlak. Feitelijk is het perceel echter niet in gebruik als een aangewezen categorie 3.2 functie zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het vigerende bestemmingsplan. Feitelijk is sprake van activiteiten die vallen onder milieucategorie 2 of maximaal 3.1. Onderstaande is de richtafstand behorende bij een milieucategorie 3.1 weergegeven, zijnde 30 meter.



Figuur 4.3 Projectie richtwaarde perceel 4 obv feitelijk gebruik

Uit figuur 4.3 blijkt dat de richtafstand behorende tot een categorie 3.1 functie niet reikt tot aan het bouwvlak van de woningen; geconcludeerd wordt dat met het feitelijk gebruik van perceel 4 ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wanneer bij een toekomstige uitbreiding van de activiteiten op perceel 4 functies worden ontplooid die wél vallen onder de maximaal toegestane categorie 3.2 kan worden geconcludeerd dat de reeds bestaande woningen aan de Hanssum 39 en 41 de maatgevende woningen vormen voor wat betreft de maximaal toegestane milieubelasting. Daarmee wordt gewaarborgd dat de milieubelasting van perceel 4 niet zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen binnen het plangebied.

4.4 Boordeling invloed binnenplanse bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfsbestemmingen te onderscheiden: een horecabestemming (categorie 2) en een deel van het bedrijventerrein met de milieucategorie 2 en 3 (maximaal 3.2). Daarnaast wordt een deel van het buitenterrein in gebruik genomen als openbare parkeerplaats.

Voor de horecabestemming geldt een richtafstand van 10 meter en voor het bedrijventerrein 50 meter. Vanaf een openbare parkeerplaats geldt een richtafstand van 10 meter. In onderstaande figuur zijn de richtwaarden van deze functies weergegeven:



Figuur 4.4 Overschrijdingszones (oranje gearceerd) binnenplans op basis van de richtafstanden

Figuur 4.4 toont aan dat het bouwvlak voor de geprojecteerde woningen binnen de richtafstand van de binnenplans gelegen horecabedrijvigheid (B. Horeca, max cat. 2) is gelegen. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het bouwvlak niet zondermeer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze situatie dient vanuit de ruimtelijke invalshoek nader te worden beschouwd aan de hand van een nader onderzoek ofwel een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Concreet zijn de onderstaande oplossingsrichtingen mogelijk:

- 1) Om een goede ruimtelijke ordening te bereiken, dient de richtafstand van 10 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak 'horeca' tot het bouwvlak voor de woningbouw te worden gerespecteerd. Hiertoe dient de verbeelding van het bestemmingsplan te worden aangepast.
- 2) Een andere wijze om een goede ruimtelijke ordening te bereiken, is om de toegestane horecabestemming te beperken tot functies die vallen binnen categorie 1 conform de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (versie 2009).
- 3) Wanneer de nu voorliggende verbeelding in stand blijft, dient middels aanvullend akoestisch onderzoek bepaald te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch onderzoek dient op basis van de planologische rechten (aantal dB(A)/m² op basis van de bedrijfscategorie) de (mogelijke) geluidbelasting ter plaatse van de woningen bepaald te worden. Op deze wijze worden de rechten van het horecaperceel voor huidig en toekomstig gebruik beschermd. Ook kunnen daarbij principemaatregelen inzichtelijk gemaakt worden om een voldoende akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te garanderen. Bij de toetsing dient te worden aangesloten op het gemeentelijk geluidbeleid zoals vastgesteld door de gemeente Leudal (Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid, actualisatie-evaluatie 2014, september 2014).

5 Conclusie

Ten behoeve van de geprojecteerde woningen aan de rand van bedrijventerrein Soerendonck te Neer is onderzocht of inbreuk plaatsvindt op vergunde milieuruimte van aanwezige bedrijven en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening met het oog op functiescheiding en milieuzonering.

Milieukundig

Ten aanzien van de vergunde milieuruimte van de aanwezige bedrijven kan geconcludeerd te worden dat:

- het plan geen inbreuk vormt op de vergunde milieurechten van het bedrijf Alucol;
- de nieuw op te richten woningen geen toetspunt vormen voor de geluiduitstraling van het bedrijf De verwenbakker;
- onbekend is welke geurbelasting vanwege De verwenbakker zal optreden bij de nieuwe woningen. Hiervoor is echter geen harde norm opgenomen in het vigerende Activiteitenbesluit. Gezien de eerdere overwegingen van het bevoegd gezag ten aanzien van de geuremissie van de bakkerij, wordt geen onaanvaardbare hinder in de omgeving van de bakkerij verwacht;
- de nieuwe woningen in zuidelijke richting het meest maatgevende beoordelingspunt zullen vormen voor de geluidemissie van restaurant café De Troost. Echter gezien de binnenplanse akoestische afscherming en de verwachte geluiduitstraling van de activiteiten binnen De Troost (lichte en middelzware horeca) wordt ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing te allen tijde voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de nieuwe geluidgevoelige objecten binnen het plangebied geen inbreuk vormen op de milieurechten van het bedrijf;
- eventuele geuremissie van restaurant café De Troost niet beperkt wordt door de nieuw beoogde woningen.

Ruimtelijk

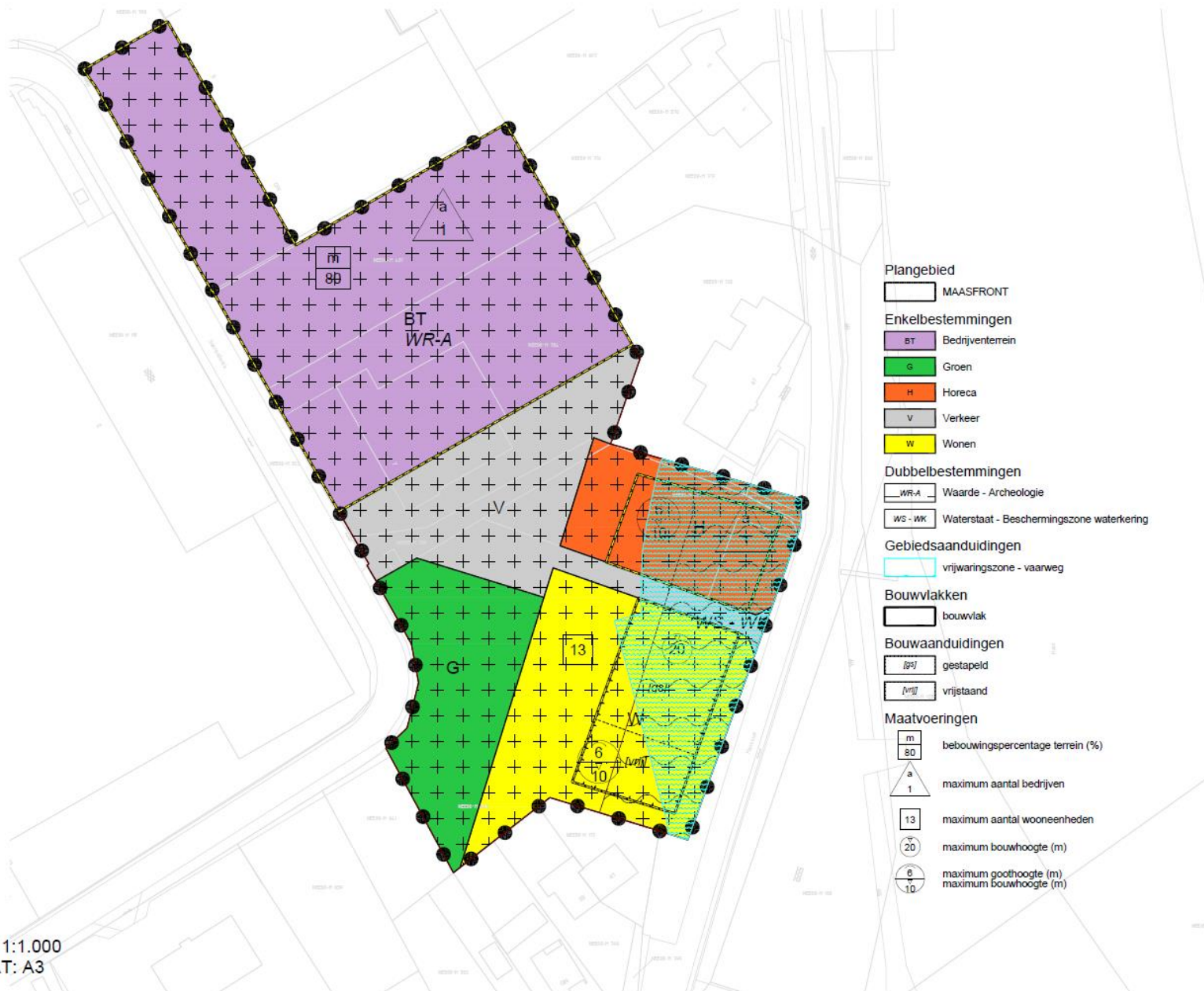
Op basis van de beoordeling van de omliggende toegestane categorieën bedrijven conform het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Als gevolg van de binnenplanse toegestane categorieën bedrijven kan deze conclusie echter niet worden getrokken; het bouwvlak voor de geprojecteerde woningen ligt binnen de richtafstand van de geprojecteerde horecabedrijvigheid. Ter plaatse van het bouwvlak is niet zondermeer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze situatie dient vanuit de ruimtelijke invalshoek nader te worden beschouwd aan de hand van een nader onderzoek ofwel een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

BIJLAGE 1

plankaart

BESTEMMINGSPLAN MAASFRONT IN HANSSUM - OPZET VERBEELDING



Plangebied

MAASFRONT

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- H Horeca
- V Verkeer
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A Waarde - Archeologie
- WS - WK Waterstaat - Beschermingszone waterkering

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - vaarweg

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- gestapeld
- vrijstaand

Maatvoeringen

- $\frac{m}{80}$ bebouwingspercentage terrein (%)
- $\frac{a}{1}$ maximum aantal bedrijven
- $\frac{13}{}$ maximum aantal wooneenheden
- $\frac{20}{}$ maximum bouwhoogte (m)
- $\frac{6}{10}$ maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

SCHAAL 1:1.000
FORMAAT: A3