

**Quickscan
Bedrijven en Milieuzonering
Sportlaan 2-4
Gemert**



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID



Quickscan Bedrijven en milieuzonering

in opdracht van

Ordito
mevrouw drs. R. van de Ven
Postbus 94
5126 ZH GILZE

betreffende de locatie

Sportlaan 2-4
Gemert

documentkenmerk

1505/065/MVD-03

versie

1

vestiging, datum

Nuenen, 3 juni 2015

Opgesteld:

Gecontroleerd:



ir. M.C.J. van de Ven - Verrijt
Senior projectleider geluid en bouwfysica

ir. R.A.C. van de Voort
Senior projectleider geluid en bouwfysica

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenseek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Richtafstanden VNG-publicatie	3
3 Beoordeling BMZ	5
4 Conclusies	7

Bijlage

1. situatieschets van de omgeving

1 Inleiding

In opdracht van Ordito is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor een locatie aan de Sportlaan 2-4 te Gemert, gemeente Gemert-Bakel. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen realisatie van in totaal elf grondgebonden woningen. Van deze woningen zal een vijftal worden gerealiseerd in de bestaande boerderij op het adres Sportlaan 4. Op dit adres is tevens een zogenaamd bakhuisje aanwezig. Dit gebouw zal eveneens worden gerenoveerd c.q. gerestaureerd.

De opstallen op de locatie Sportlaan 2 zijn enige tijd geleden reeds geamoveerd. De zes geschakelde nieuwe woningen zullen in dit gedeelte van het plangebied worden gerealiseerd. Deze locatie is thans in gebruik als speelvoorziening met omringend groen (bomen en struikenbegroeiing). Een groot deel van deze speeltuin zal gehandhaafd blijven. In bijlage 1 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor deze locatie wordt derhalve een juridisch-planologische procedure doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze rapportage wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering (quickscan BMZ) ingegaan op de bestaande activiteiten in de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

De plangebied heeft een oppervlakte van circa 3050 m² en grenst in het noorden aan woningen met tuin (Pater Dokter Loffeldstraat) en in westen aan voornoemde speeltuin. In het zuiden en oosten grenst het plangebied aan infrastructuur (respectievelijk Sportlaan en Viool).

Uit navolgende luchtfoto (figuur 1.1) kan worden opgemaakt dat het plangebied in het noordoostelijke deel van de kern Gemert is gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich het integraal Kindcentrum en de atletiek-, voetbal-, tennis- en honk- en softbalvereniging van Gemert met bijbehorende voorzieningen en speelvelden.



Figuur 1.1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (bron: google maps).

2 Richtafstanden VNG-publicatie

Om het aspect milieuzonering bedrijven te beoordelen wordt vaak de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' gehanteerd. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk.

Door de renovatie en bouw van woningen op de locatie Sportlaan 2-4 worden nieuwe gevoelige functies op de locatie aangebracht. Hierdoor dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

In de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en omgevingstype "gemengd gebied". De omgevingstypen worden als volgt geformuleerd:

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 (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustige buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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 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.

Voor de quickscan bedrijven en milieuzonering zal gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst in bijlage 1 van de VNG-publicatie. In de lijst wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden zoals gegeven in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De richtafstanden van de VNG-publicatie kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

In tabel 2.1 staan de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype aangegeven.

Tabel 2.1: Richtafstanden onderverdeeld in omgevingstype en milieucategorie

milieucategorie	richtafstand omgevingstype rustige woonwijk [m]	richtafstand omgevingstype gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3-1	50	30
3-2	100	50
4-1	200	100
4-2	300	200
5-1	500	300
5-2	700	500
5-3	1000	700
6	1500	1000

De betreffende locatie aan de Sportlaan 2-4 wordt beschouwd als omgevingstype "gemengd gebied". De Sportlaan betreft de toegangsroute tot het sportpark en sportvelden.

3 Beoordeling BMZ

In figuur 3.1 is een uitsnede van de website "ruimtelijkeplannen.nl" weergegeven. Hierin is opgenomen het vigerende bestemmingsplan "Integraal Kindcentrum Gemert-Noord" en "Bestemmingsplan Woongebied Gemert, 2011".



Figuur 3.1: Vigerende bestemmingsplannen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Ten zuiden van het plangebied is een "Integraal Kindcentrum" gelegen met enkelbestemming 'maatschappelijk' en functie aanduiding 'onderwijs'. De aangewezen gronden zijn dan ook bestemd voor onderwijsvoorzieningen. Volgens de VNG-publicatie bedraagt de grootste richtafstand 10 meter in gemengd gebied (voor 'onderwijs' is het milieuaspect geluid maatgevend). Met betrekking tot de afstand vanaf de erfgrans van het Kindcentrum tot de geprojecteerde woonbebouwing wordt aan deze richtafstand voldaan.

Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn de speelvelden inclusief bijbehorende voorzieningen van de atletiek-, voetbal-, tennis- en honk- en softbalvereniging van Gemert gelegen. De locatie heeft een enkelbestemming 'sport'. De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, ten behoeve van de uitoefening van binnen- en buitensporten;
- b. horecavoorzieningen, ten dienste van en ondergeschikt aan de sportvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergbezinkbassin', een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer', een langzaam verkeersroute;

Volgens de VNG-publicatie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter in gemengd gebied (voor "veldsportcomplex met verlichting" is milieuaspect geluid maatgevend). De afstand tot de bestaande boerderij is kleiner dan 30 meter. Echter de bestemming van dit bouwvlak wijzigt niet. De afstand tot de zes geschakelde nieuwe woningen bedraagt meer dan 30 meter. Hiermee wordt dus voor de nieuwe woningen voldaan aan de gestelde richtafstand.

4 Conclusies

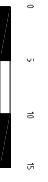
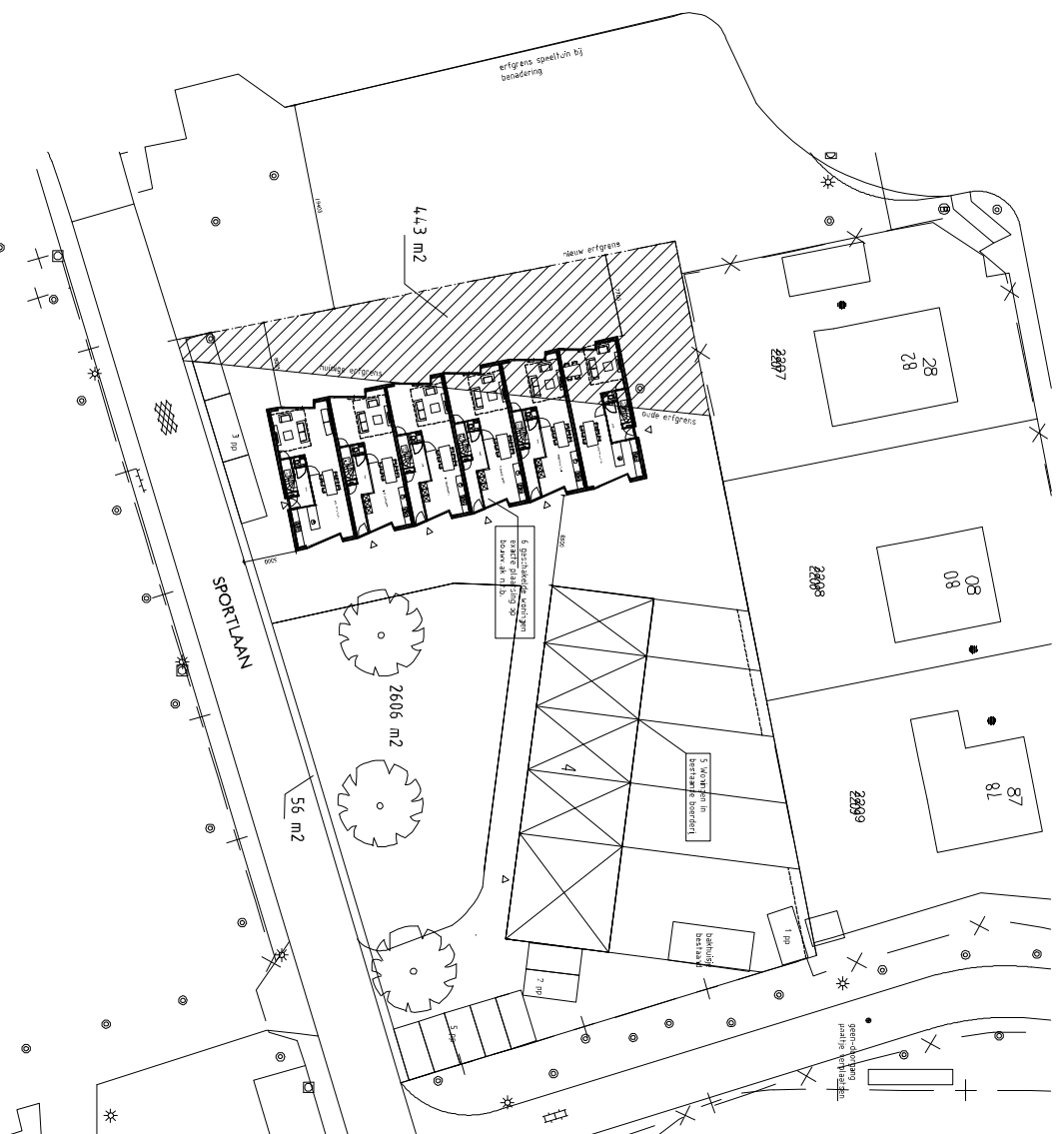
In opdracht van Ordito is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor een locatie aan de Sportlaan 2-4 te Gemert, gemeente Gemert-Bakel. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen realisatie van in totaal elf grondgebonden woningen. Van deze woningen zal een vijftal worden gerealiseerd in de bestaande boerderij op het adres Sportlaan 4. Op dit adres is tevens een zogenaamd bakhuisje aanwezig. Dit gebouw zal eveneens worden gerenoveerd c.q. gerestaureerd.

De opstallen op de locatie Sportlaan 2 zijn enige tijd geleden reeds geamoveerd. De zes geschakelde nieuwe woningen zullen in dit gedeelte van het plangebied worden gerealiseerd. Deze locatie is thans in gebruik als speelvoorziening met omringend groen (bomen en struikenbegroeiing). Een groot deel van deze speeltuin zal gehandhaafd blijven.

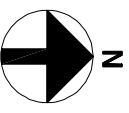
Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor deze locatie wordt derhalve een juridisch-planologische procedure doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze rapportage is in het kader van bedrijven en milieuzonering (quickscan BMZ) ingegaan op de bestaande activiteiten in de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich het integraal Kindcentrum en de atletiek-, voetbal-, tennis- en honk- en softbalvereniging van Gemert met bijbehorende voorzieningen en speelvelden. De gronden ter plaatse van het integraal Kindcentrum hebben een enkelbestemming 'maatschappelijk' en functie aanduiding 'onderwijs'. De grootste richtafstand bedraagt hier 10 meter voor gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Voor de speelvelden ter plaatse van de sportverenigingen wordt uitgegaan van enkelbestemming 'sport', waardoor voor gemengd gebied een richtafstand van 30 meter wordt aangehouden (veldsportcomplex met verlichting). Aan deze afstand wordt ter plaatse van de zes geschakelde nieuwe woningen voldaan.

BIJLAGE 1:



SITUATIE SPORTLAAN 4 - I1PP (NORM I,0)



GEMEENTE GEMERT-BAKEL
 SPORTLAAN
 SECTIE I1
 NUMMER: 2466 GED,
 SCHAAL 1:250

Plan is te downloaden
 Plan is te downloaden



BUREAU BASIS
 HOOFDSTAD 21
 5122 EG GEMERT
 WWW.BASISARCHITECT.NL
 BASIS@BASISARCHITECT.NL

projectnummer:
B1314
 project d.d.:
 09-05-2015

Project:	Sportlaan 4 te Gemert	Schaal:	1:250
voorsteltype:	Voorlopig Ontwerp	datum:	15-04-2015
Situatietekening:	Situatietekening - Parkerenorm 1,0	gekeurd door:	BAS
opdrachtgever:	Beleermatschappij A. van Schijndel B.V.	Aanvrager:	SIT03