

Memo

Datum : 25 januari 2019

Van : mw. ing. G.J. Andries

Paraaf : 

Projectnummer : 20180640

Betreft : Beoordeling haalbaarheid realisatie gevoelige objecten aan de Klaproosstraat 60 te Bergeijk

1 INLEIDING

Opdrachtgever is voornemens op het perceel Klaproosstraat 60 te Bergeijk een woongebouw te realiseren. Het perceel grenst aan de Klaproosstraat (oostzijde) en de Kennedylaan (westzijde). Ten westen van de Kennedylaan bevindt zich een bedrijventerrein waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 bestemmingsplanmatig zijn toegestaan.

Voor opdrachtgever overgaat tot de uitwerking van de plannen, moet duidelijkheid komen over de haalbaarheid van de planontwikkeling. Vormt het bedrijventerrein hierin beperkingen en zo ja hoe groot zijn deze beperkingen. Doel van de voorliggende memo is het onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkeling op basis van de richtafstanden van de VNG.

2 SITUATIE

Figuur 2.1 geeft de situering van de planlocatie in zijn omgeving. Het paarse gebied betreft het bedrijventerrein waar, op basis van het vigerende bestemmingsplan, activiteiten tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Het plangebied is rood omrand.

Voor de toetsing van de haalbaarheid wordt aangesloten op de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Conform deze publicatie bedraagt de richtafstand voor milieucategorie 3.2 bedrijven 100 meter in rustige woonwijken en 50 meter in gemengde gebieden. Het milieuaspect 'geluid' is hierin de bepalende factor. In overleg met de gemeente Bergeijk is vastgesteld dat in de voorliggende situatie als gevolg van de directe nabijheid van het bedrijventerrein, sprake is van een gemengd gebied. Tussen de perceelsgrens van de bedrijven en de gevel van de gevoelige functies wordt geadviseerd een afstand van 50 meter in acht te nemen. In die situatie geldt dat:

- Ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat **en**;
- De bedrijven niet onnodig worden beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

Binnen de richtafstand van 50 meter bevinden zich 3 bedrijven, te weten:

- Kennedylaan 10, Moeskops Bouwbedrijf B.V.;
- Kennedylaan 12, Moeskops Constructiebedrijf B.V.;
- Kennedylaan 14b, Daris Expeditie Bergeijk B.V.

3 PROCES

De opdrachtgever heeft samen met een medewerker van de gemeente Bergeijk de milieudossiers van de betreffende bedrijven ingezien en relevante delen toegezonden. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige woningen op het bedrijventerrein. Onderzocht is of het bedrijfswoningen betreft en zo ja, bij welk bedrijf ze horen. Dit betreft de woningen:

- Kennedystraat 8, dit betreft geen bedrijfswoning;
- Kennedylaan 12a, dit betreft een bedrijfswoning bij de inrichting Moeskops Constructiebedrijf B.V. aan de Kennedylaan 12 ;
- Kennedystraat 14, dit betreft een bedrijfswoning maar is niet direct gekoppeld aan een bedrijf;
- Kennedylaan 14a, dit betreft een bedrijfswoning maar is niet direct gekoppeld aan een bedrijf.

Naast de positie van het plangebied zijn ook de genoemde bedrijven en (bedrijfs)woningen in figuur 3.1 benoemd.

Figuur 3.1: Situering planlocatie, bedrijven en (bedrijfs-)woningen



4 BEOORDELING HAALBAARHEID

Onderstaand volgt eerst een beoordeling per bedrijfslocatie. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een samenvatting.

4.1 Kennedylaan 10, Moeskops Bouwbedrijf B.V.

Op het perceel is bestemmingsplanmatig een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Conform de VNG-publicatie betreft de milieucategorie van een bouwbedrijf, met een bebouwd oppervlak groter dan 2000 m², categorie 3.2. Het bedrijf is bestemmingsplanmatig toegestaan. Het werkelijke gebruik betreft eveneens milieucategorie 3.2 zodat dat geen reden is voor toetsing aan een kleinere richtafstand.

Er zijn geen bedrijfswoningen direct gekoppeld aan de inrichting.

De kortste afstand van de perceelsgrens van het bouwbedrijf tot de plangrens bedraagt 30 meter. De cirkel met richtafstand 50 meter loopt derhalve over het plangebied. Tabel 3.1 geeft de afstanden van de perceelsgrens van het bouwbedrijf tot de gevel van de nabij gelegen woningen.

Tabel 3.1: afstanden perceelsgrens bouwbedrijf tot nabij gelegen woningen

Bedrijf	Nr. 8	Nr. 11	Nr. 15
Moeskops Bouwbedrijf B.V.	11 m (noord)	28 m (noord-oost)	32 m (oost)

De inrichting wordt door de bestaande woningen reeds beperkt in de uitbreiding van de bedrijfsmogelijkheden. Daarnaast mag worden aangenomen dat de gemeente het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen als acceptabel aanmerkt. Zolang de nieuwe gevoelige functies niet dichterbij de inrichting worden gesitueerd, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat door de gemeente eveneens als acceptabel zal worden aangemerkt.

Verder blijkt uit het milieudossier dat ten aanzien van het milieuaspect 'Geluid' voor het bouwbedrijf geen klachten bekend zijn.

Het plangebied bevindt zich ten opzichte van het bouwbedrijf in zuid-oostelijke richting. Aangenomen mag worden dat, indien voor het plangebied een richtafstand van minimaal 32 meter wordt gehanteerd (overeenkomstig de afstand tot de woning Kennedylaan 15), het bouwbedrijf niet aanvullend in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt. Deze richtafstand geeft een geringe beperking voor de realisatie van gevoelige objecten binnen het plangebied. Figuur 1 in bijlage 1 geeft deze beperking grafisch weer. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte overblijft om het gevoelige object te realiseren.

4.2 Kennedylaan 12, Moeskops Constructiebedrijf B.V.

Op het perceel is bestemmingsplanmatig een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Conform de VNG-publicatie is de milieucategorie van een constructiebedrijf, uitgaande van een gesloten gebouw milieucategorie 3.2. Het bedrijf is bestemmingsplanmatig toegestaan. Het werkelijk gebruik betreft eveneens categorie 3.2, zodat dat geen reden is voor toetsing aan een kleinere richtafstand.

De bedrijfswoningen Kennedylaan 12a is direct gekoppeld aan de inrichting.

De kortste afstand van de perceelsgrens van het constructiebedrijf tot de plangebied bedraagt 24,5 meter. De cirkel met richtafstand 50 meter loopt derhalve over het plangebied. Tabel 3.2 geeft de afstanden van de perceelsgrens van het constructiebedrijf tot de gevel van de dichtstbij gelegen woningen.

Tabel 3.2: afstanden perceelsgrens constructiebedrijf tot dichtstbij gelegen woningen

Bedrijf	Nr. 12a	Nr. 14	Nr. 15
Moeskops constructiebedrijf B.V.	2 m (zuid)	20 m (zuid)	33 m (noord-oost)

Kennedylaan 12a betreft een bedrijfswoning die is gekoppeld aan de inrichting. Deze woning wordt in de verdere beoordeling dan ook buiten beschouwing gelaten. De inrichting wordt door de bestaande woningen Kennedylaan 14 en 15 reeds beperkt in de bedrijfsmogelijkheden. Daarnaast mag worden aangenomen dat de gemeente het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen als acceptabel aanmerkt. Zolang de nieuwe gevoelige functies niet dichterbij de inrichting worden gesitueerd, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat door de gemeente eveneens als acceptabel zal worden aangemerkt.

Verder blijkt uit het milieudossier dat ten aanzien van het milieuaspect 'Geluid' voor het constructiebedrijf geen klachten bekend zijn.

Het plangebied bevindt zich ten opzichte van het bouwbedrijf in oostelijke richting. Aangenomen mag worden dat, indien voor het plangebied een richtafstand wordt gehanteerd van minimaal 20 meter in zuidelijke richting oplopend naar minimaal 33 meter in noord-oostelijke richting, het constructiebedrijf niet aanvullend in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt wordt. Deze richtafstand geeft een geringe beperking voor de realisatie van gevoelige objecten binnen het plangebied. Figuur 2 in bijlage 1 geeft deze beperking grafisch weer. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte overblijft om het gevoelige object te realiseren.

4.3 Kennedylaan 14b, Daris Expeditie Bergeyk B.V.

Op het perceel is bestemmingsplanmatig een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Conform de VNG-publicatie is de milieucategorie van een goederenvervoerbedrijf (zonder schoonmaken tanks) met een bebouwd oppervalk groter dan 1000 m², categorie 3.2. Het bedrijf is er derhalve bestemmingsplanmatig toegestaan. Het werkelijk gebruik betreft eveneens categorie 3.2 zodat dat geen reden is voor toetsing aan een kleinere richtafstand.

Van het bedrijf Daris Expeditie Bergeyk B.V. is voor op deze locatie geen milieudossier beschikbaar. Voor de locatie is wel een dossier voor het bedrijf Classic Works B.V. aanwezig. Dit is een bedrijf voor de reparatie en restauratie van klassieke automobielen. Een dergelijk bedrijf kan worden aangemerkt als milieucategorie 2. Aangenomen wordt dat dit bedrijf is betrokken, zodat een categorie bedrijf 3.2 als uitgangspunt wordt gehanteerd.

Er zijn geen bedrijfswoningen direct gekoppeld aan de inrichting.

De kortste afstand van de perceelsgrens van het expeditiebedrijf tot de plangebied bedraagt 24,5 meter. De cirkel met richtafstand 50 meter loopt derhalve over het plangebied. Tabel 3.3 geeft de afstanden van de perceelsgrens van het constructiebedrijf tot de gevel van de dichtstbij gelegen woningen.

Tabel 3.3: afstanden perceelsgrens constructiebedrijf tot dichtstbij gelegen woningen

Bedrijf	Nr. 14	Nr. 14a	Nr. 21-27
Daris Expeditie Bergeyk B.V.	7 m (noord)	0 m (noord)	30 m (oost)

De inrichting wordt door de bestaande woningen reeds beperkt in de bedrijfsmogelijkheden. Daarnaast mag worden aangenomen dat de gemeente het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen als acceptabel aanmerkt. Zolang de nieuwe gevoelige functies niet dichterbij de inrichting worden gesitueerd, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat door de gemeente eveneens als acceptabel zal worden aangemerkt.

Het plangebied bevindt zich ten opzichte van het bouwbedrijf in noord-oostelijke richting. Aangenomen mag worden dat, indien voor het plangebied een richtafstand wordt gehanteerd van minimaal 30 meter (overeenkomstig de woningen Kennedylaan 21-27), het expeditiebedrijf niet aanvullend in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt, en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze richtafstand geeft een geringe beperking voor de realisatie van gevoelige objecten binnen het plangebied. Figuur 3 in bijlage 1 geeft deze beperking grafisch weer. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte overblijft om het gevoelige object te realiseren.

4.4 Samenvatting

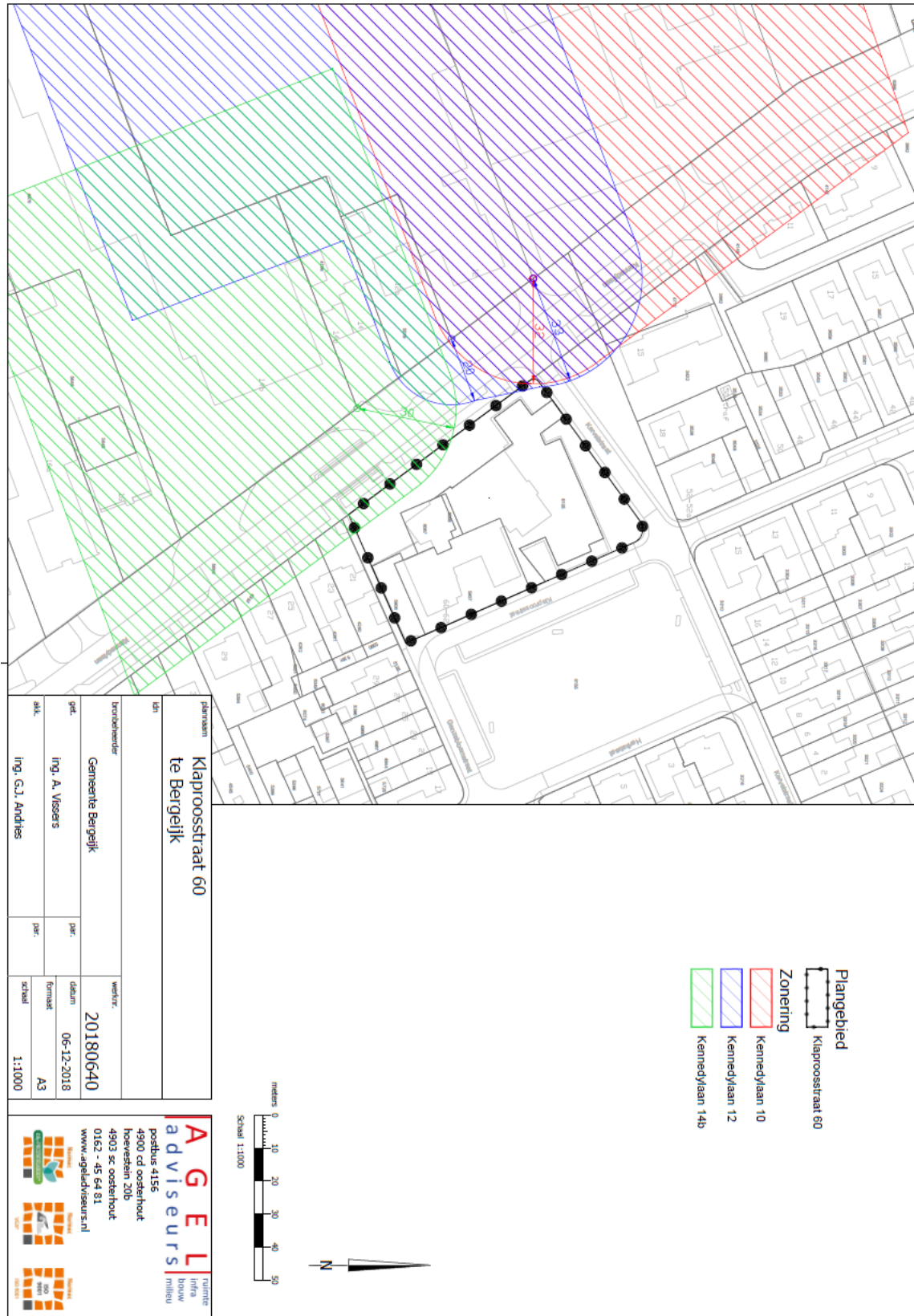
In de onderstaande tabel 3.4 zijn de tabellen 3.1, 3.2 en 3.3 samengevat

Tabel 3.4: samenvatting haalbaarheidsonderzoek

Bedrijf	Cat.	Nr. 8	Nr. 11	Nr. 12a	Nr. 14	Nr.14a	Nr. 15	Nr.21-27
Moeskops Bouwbedrijf B.V.	2.3	11 m	28 m				32 m	
Moeskops constructiebedrijf B.V.	2.3			2 m	20 m		33 m	
Daris Expeditie Bergeyk B.V.	2.3				7 m	0 m		30 m

In de onderstaande figuur zijn de beperkingen ten gevolge van de 3 bedrijven samengevoegd in één figuur 4.1.

Figuur 4.1: beperkingen plangebied ten gevolge van de aanwezige bedrijven



Bestandsnaam: \\AGEL-FS2\Projecten\20180640-00 Klapproosstraat 60 te Bergeijk\06\haalbaarheid\Kaarten\20180640_zonering_Totaal.dwg

Januari 2019
Betreft: Haalbaarheidsonderzoek Klaproosstraat 60 te Bergeijk

20180640
blad 7

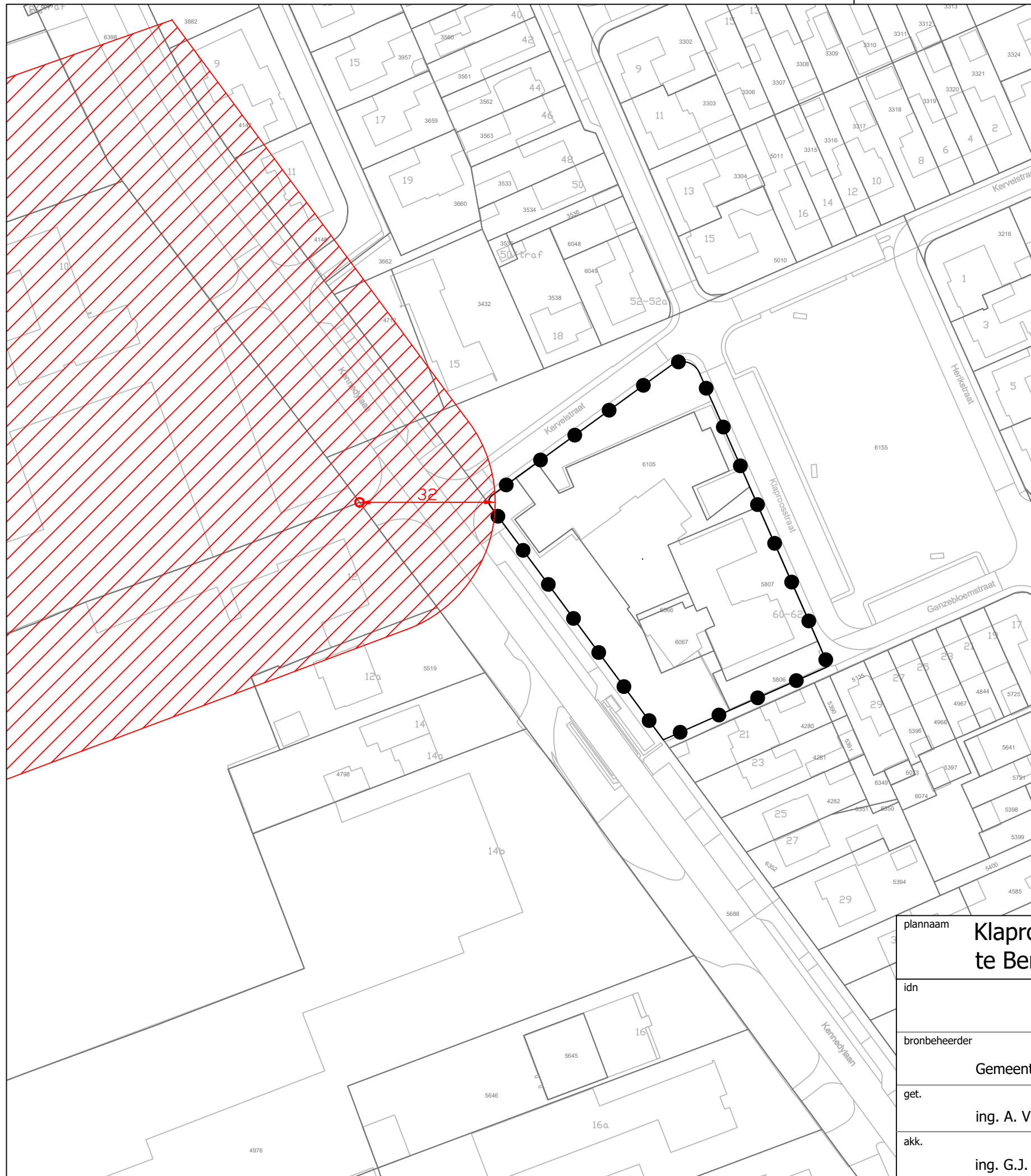
Geconcludeerd kan worden dat indien uitgegaan wordt van de reeds bestaande beperkingen, binnen het plangebied voldoende ruimte overblijft voor de realisatie van een geluidgevoelig object met de gewenste omvang.

BIJLAGEN

- 1 Beperking afzonderlijke bedrijven.
- 2 Beperking milieucontour appartementengebouw

BIJLAGE 1

BEPERKING AFZONDERLIJKE BEDRIJVEN



Plangebied

 Klapproosstraat 60

Zonering

 Kennedylan 10

 Kennedylan 12

 Kennedylan 14b



Schaal 1:1000

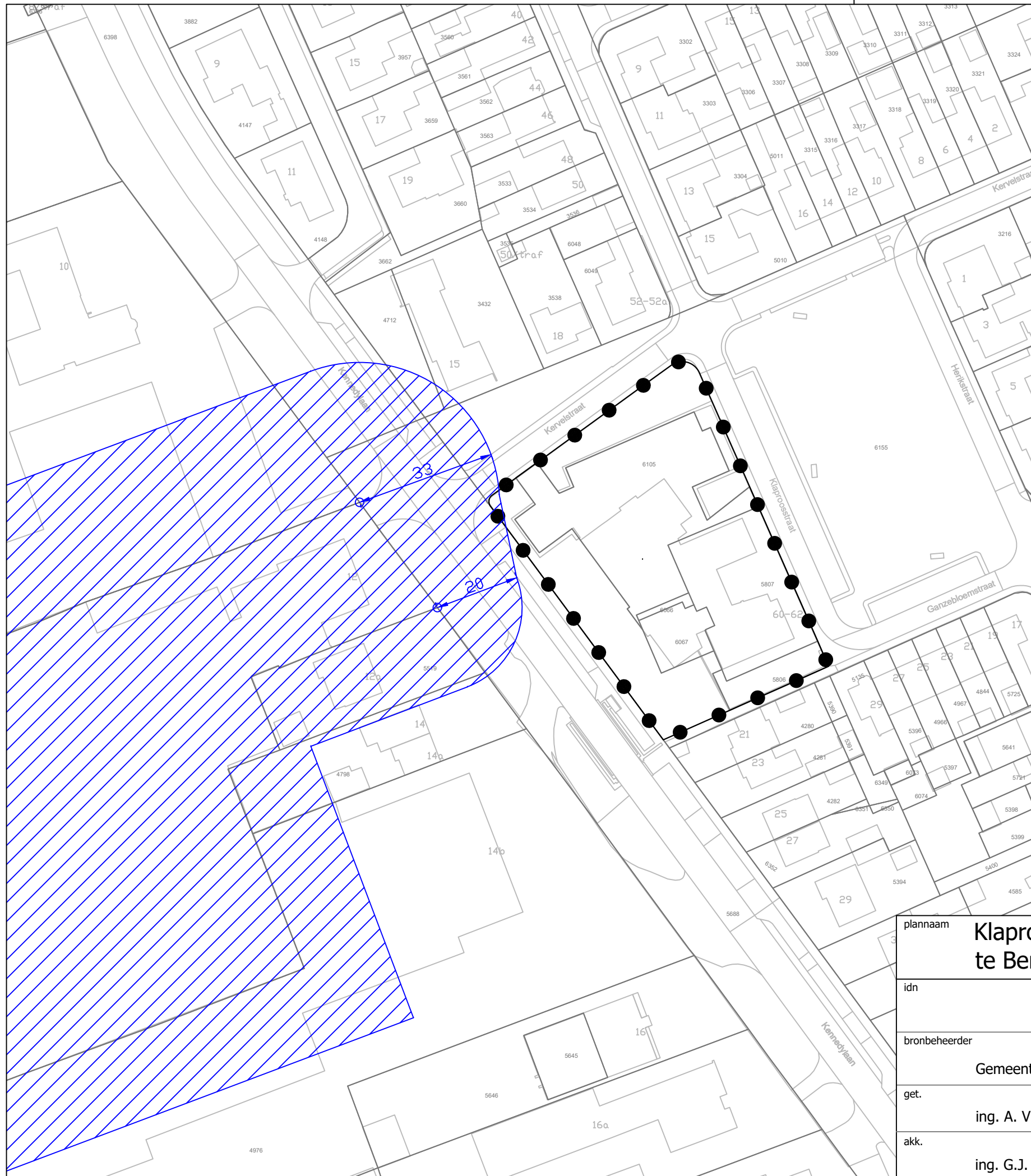
plannaam Klapproosstraat 60 te Bergeijk			
idn			
bronbeheerder Gemeente Bergeijk		werknr. 20180640	
get. ing. A. Vissers	par.	datum 06-12-2018	formaat A3
akk. ing. G.J. Andries	par.	schaal 1:1000	

A G E L ruimte
adviseurs infra
bouw milieus

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl







Plangebied

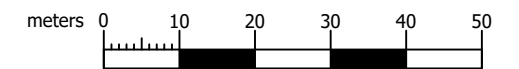
Klapproosstraat 60

Zonering

Kennedylaan 10

Kennedylaan 12

Kennedylaan 14b

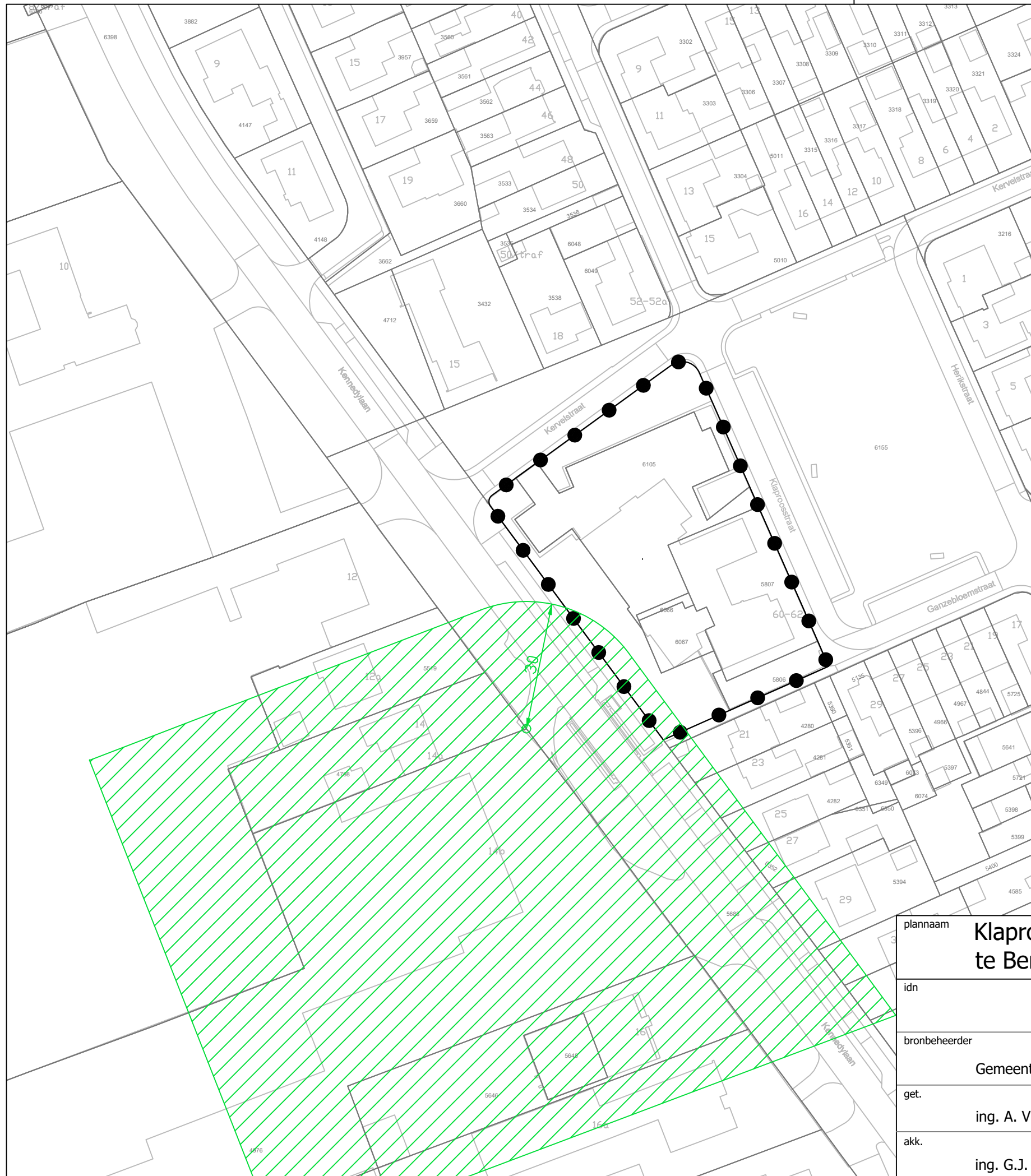


Schaal 1:1000


plannaam		Klapproosstraat 60 te Bergeijk	
idn			
bronbeheerder		werknr.	
Gemeente Bergeijk		20180640	
get.	ing. A. Vissers	par.	datum
			06-12-2018
akk.	ing. G.J. Andries	par.	formaat
			A3
			schaal
			1:1000

A G E L ruimte
adviseurs infra
bouw milieue

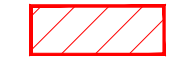
postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl



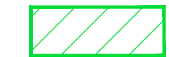
Plangebied

 Klapproosstraat 60

Zonering

 Kennedylaan 10

 Kennedylaan 12

 Kennedylaan 14b



Schaal 1:1000

plannaam		Klapproosstraat 60 te Bergeijk	
idn			
bronbeheerder		werknr.	
Gemeente Bergeijk		20180640	
get.	ing. A. Vissers	par.	datum
			06-12-2018
akk.	ing. G.J. Andries	par.	formaat
			A3
			schaal
			1:1000

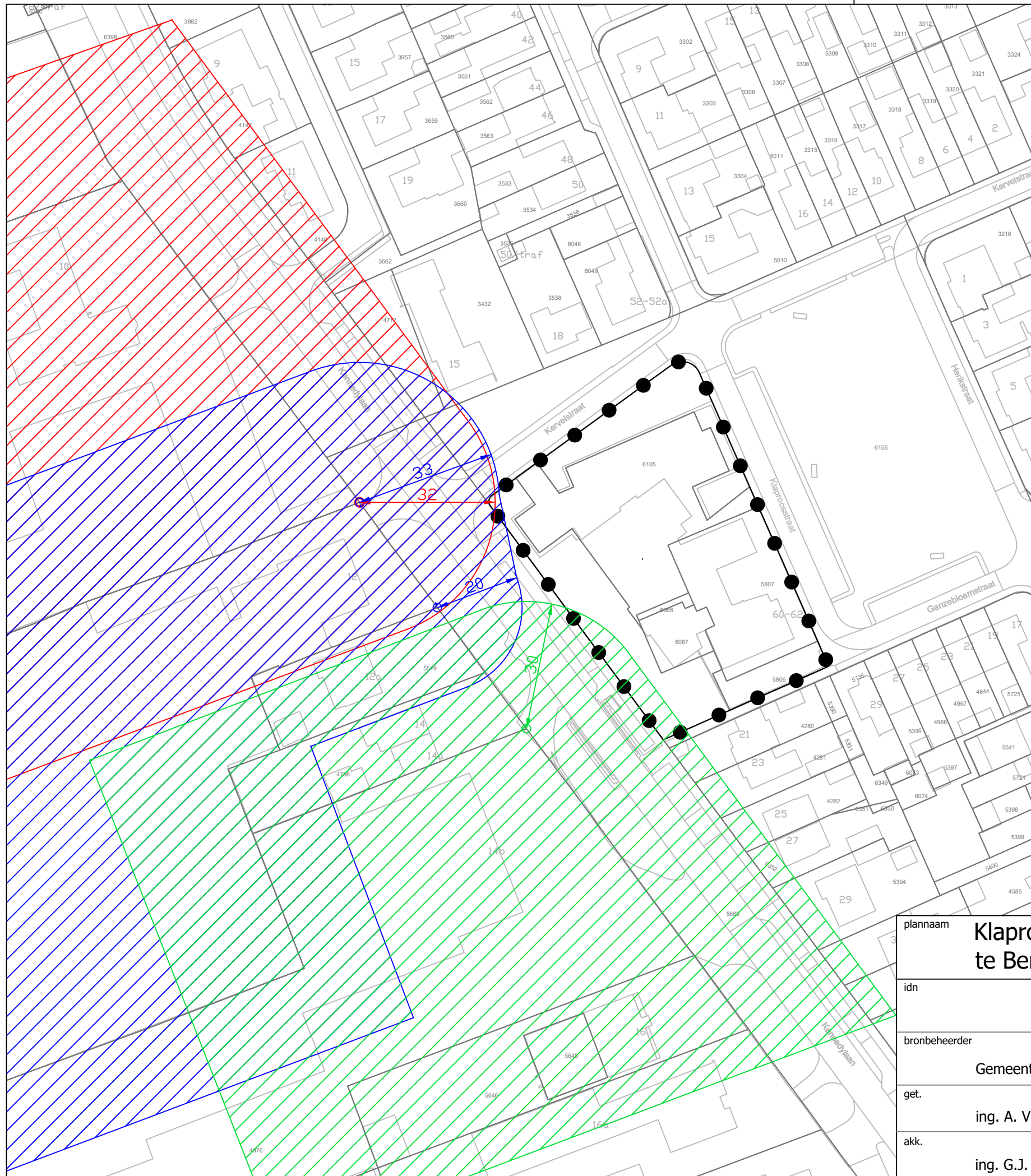
A G E L ruimte
adviseurs infra
bouw milieue

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl

Normec
 CO₂-PRESTATIELADDER

Normec
 VCA

Normec
 ISO 9001



Plangebied

Klaproosstraat 60

Zonering

Kennedylaan 10

Kennedylaan 12

Kennedylaan 14b



Schaal 1:1000

plannaam		Klaproosstraat 60 te Bergeijk	
idn			
bronbeheerder		Gemeente Bergeijk	
		werknr. 20180640	
get.	ing. A. Vissers	par.	datum 06-12-2018
akk.	ing. G.J. Andries	par.	formaat A3
		schaal 1:1000	

A G E L ruimte infra bouw milieu
adviseurs

postbus 4156
 4900 cd oosterhout
 hoeverstein 20b
 4903 sc oosterhout
 0162 - 45 64 81
 www.ageladviseurs.nl

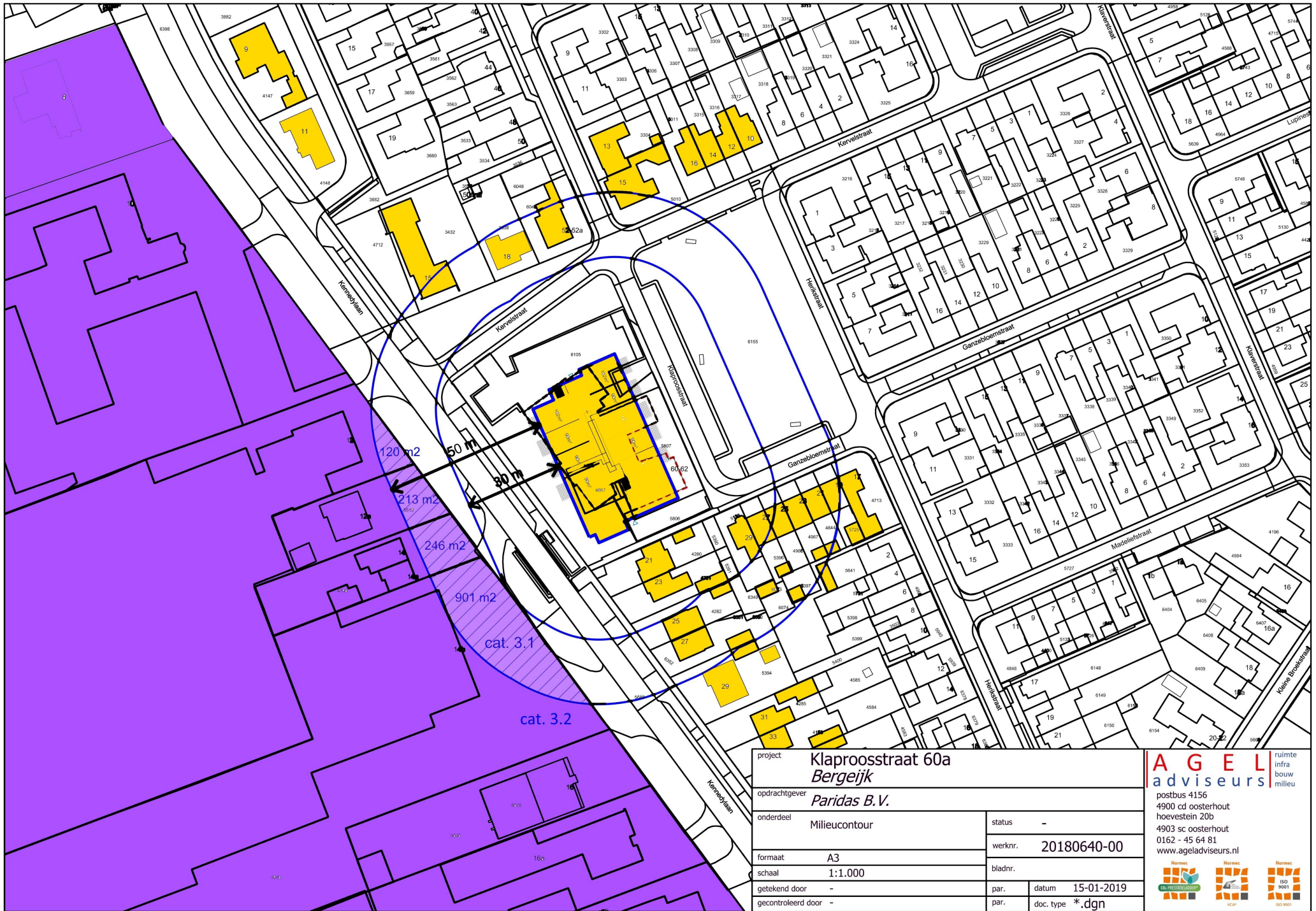
Normec CO2-PRESTATIELADDER
 Normec VCA
 Normec ISO 9001

Januari 2019
Betreft: Haalbaarheidsonderzoek Klaprosstraat 60 te Bergeijk

20180640
blad 9

BIJLAGE 2

BEPERKING MILIEUCONTOUR APPARTEMENTENGEBOUW



project		Klaproosstraat 60a <i>Bergeijk</i>	
opdrachtgever		Paridas B.V.	
onderdeel		Milieucoutour	
formaat	A3	status	-
schaal	1:1.000	werknr.	20180640-00
getekend door	-	bladnr.	
gecontroleerd door	-	par.	datum 15-01-2019
		par.	doc. type *.dgn

AGEL ruimte
adviseurs infra
bouw milieue

postbus 4156
4900 cd oosterhout
hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
0162 - 45 64 81
www.ageladviseurs.nl



| A G E L | ruimte
a d v i s e u r s | infra
bouw
milieu

Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl