

Stationsweg 130 Oostrum

Quick scan bedrijven en milieuzonering

Rapportnummer: Rm210706aaA1

Opdrachtgever 1: Frank Schaeffers
Julianasingel 27 5802 AS VENRAY

Opdrachtgever 2: Björn Leijssen
Oirloseweg 16 5805 BN OIRLO

Adviseur RO: Arvalis Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Sint Jansweg 20d 5928 RC VENLO
Tel: 0475-355 777
E-mail: info@k-plus.nl

Contactpersoon: de heer T. Bergsma

Adviseur geluid: K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: ing. Q.M.L.M. Roomans

Datum : 23-03-2022

Referentie : Rm210706aaA1.quro_01

INHOUDSOPGAVE

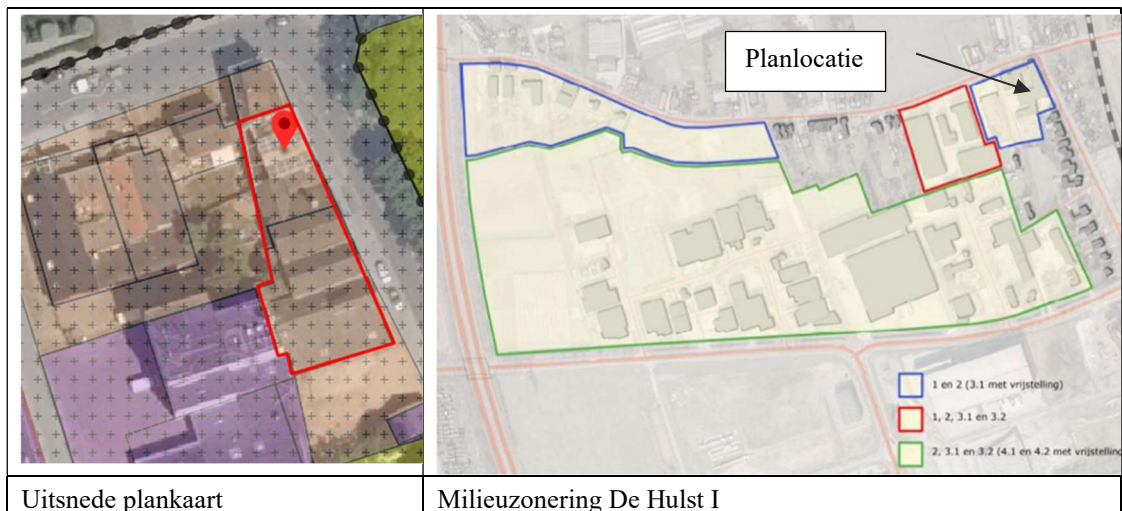
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Bedrijven en milieuzonering	5
3	Opzet onderzoek	7
3.1	BAG viewer	7
3.2	Bedrijven	9
4	Evaluatie bedrijven en milieuzonering	10
5	Conclusie	11

1 INLEIDING

In opdracht van de heer Schaeffers en de heer Leijssen is, in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan voor de Stationsweg 130 te Oostrum, door K+ Adviesgroep bv een beoordeling verricht in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Aanleiding voor het onderzoek is dat het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe woning(en) toelaat. Om de woningen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen op het bedrijventerrein De Hulst I is een beoordeling uitgevoerd naar de akoestische inpasbaarheid. Het vigerende bestemmingsplan voor De Hulst I is onherroepelijk (vastgesteld 18-06-2013).

In onderstaande afbeelding 1.1 is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan, de toegestane milieuzonering en de planlocatie opgenomen.



Afbeelding 1.1: Plankaart met milieuzonering De Hulst I (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Uit afbeelding 1.1 blijkt dat de nieuwe woningen zijn gelegen in een gebied waar bedrijven met milieucategorie klasse 1 en 2 zijn toegestaan en klasse 3.1 met vrijstelling.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de informatie opgenomen in het bestemmingsplan De Hulst I als gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Zoals blijkt uit afbeelding 1.1 van hoofdstuk 1 zijn de nieuwe woningen gelegen binnen het gebied waar bedrijven zijn toegestaan van milieucategorie 1 en 2. Met vrijstelling kan de gemeente een bedrijf tot milieucategorie 3.1 toestaan.

2.2 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie “Handreiking bedrijven en milieuzonering” is een instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar bedrijven dicht bij woningen worden voorzien. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van editie 2009. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie en omgevingstype. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar.

In de voorliggende situatie is sprake van omgevingstype gemengd gebied omdat de locatie ligt langs de Stationsweg, de spoorweg van Venlo naar Nijmegen en op een bedrijventerrein. In tabel 2.1 is voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ de geldende richtafstanden opgenomen.

Tabel 2.1: Richtafstanden Bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter
4.2	200 meter

Het toetsingskader voor geluid bestaat uit een 4-tal stappen. Vanaf stap 2 is nader onderzoek noodzakelijk. In tabel 2.2 is een toelichting opgenomen.

Tabel 2.2: Toetsingskader geluid bij gemengd gebied.

Stap	Toelichting
1	Indien de richtafstanden voor geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: buitenplanse inpassing is mogelijk.

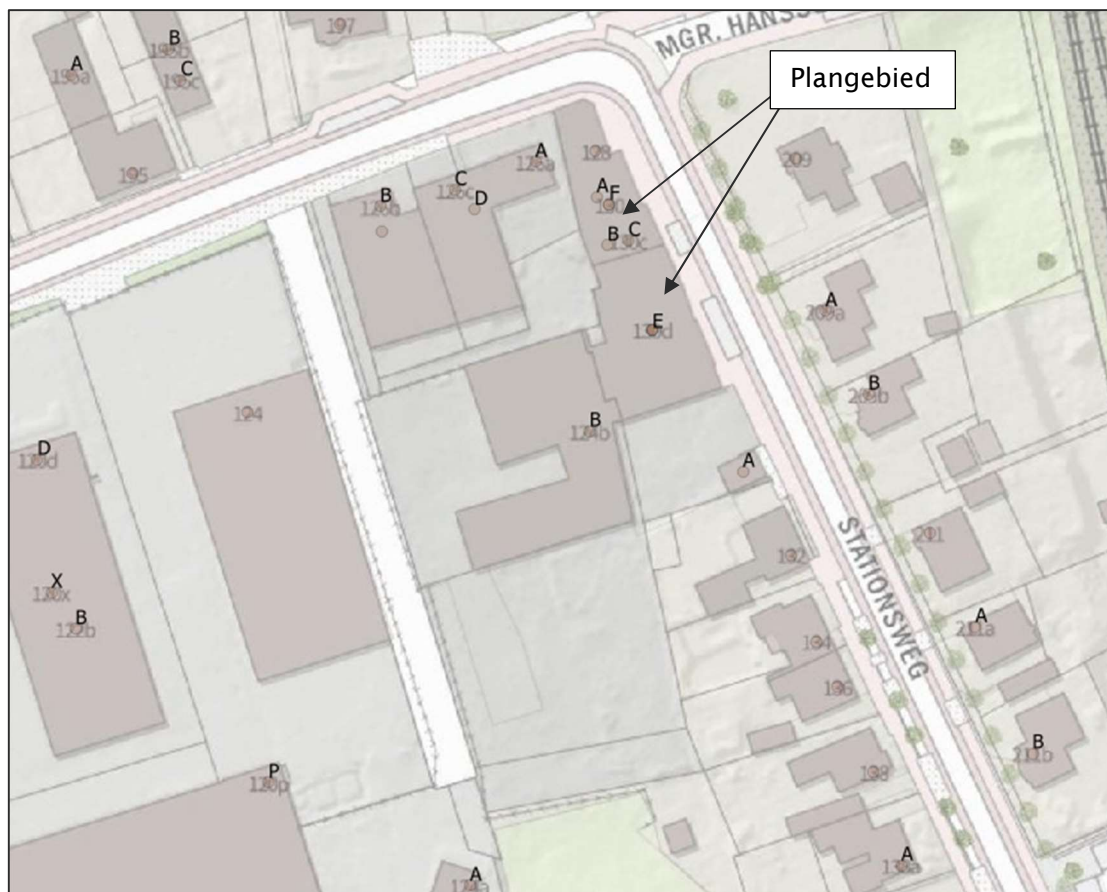
Vervolg tabel 2.2: Toetsingskader geluid bij gemengd gebied.

2	Indien stap 1 niet toereikend is: Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal: • 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde); • 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) (etmaalwaarde); • 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde); is buitenplanse inpassing mogelijk.
3	Indien stap 2 niet toereikend is: Geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal: • 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde); • 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) (etmaalwaarde) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer; • 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde); Is buitenplanse inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Hierbij dient tevens de cumulatie van eventueel reeds aanwezige geluidbelasting worden betrokken. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijk geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden.
4	Bij een hogere geluidbelasting zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient dit grondig te worden onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd worden. Cumulatie van reeds aanwezige geluidbelasting moet worden meegenomen.

3 OPZET ONDERZOEK

3.1 BAG viewer

Met behulp van de BAG-viewer is onderzoek verricht naar het huidige/bestaande gebruiksdoel van panden de ontwikkeling. In onderstaande afbeelding 3.1 (huisnummers met letters), afbeelding 3.2 (gebruiksdoel) en tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de resultaten. Daar waar volgens de BAG-viewer reeds een woonbestemming aanwezig is zijn tegen een grijze achtergrond weergegeven.



Afbeelding 3.1: Overzicht huisnummers met toevoeging (bron: QGIS en PDOK).



Afbeelding 3.2: Overzicht gebruiksdoel (bron: QGIS en PDOK).

Tabel 3.1: Overzicht huisnummers met gebruiksdoel panden omgeving ontwikkeling.

Straatnaam	Huisnummer	Letter	Functie	Oppervlak
Stationsweg	124	B	industriefunctie, kantoorfunctie	781 m2
Stationsweg	126	A	Woonfunctie	133 m2
Stationsweg	126	B	kantoorfunctie	134 m2
Stationsweg	126	C	kantoorfunctie	384 m2
Stationsweg	126	D	industriefunctie	209 m2
Stationsweg	126		Woonfunctie	159 m2
Stationsweg	128	A	Woonfunctie	60 m2
Stationsweg	128		Woonfunctie	60 m2
Stationsweg	130	A	winkelfunctie	98 m2
Stationsweg	130	B	Woonfunctie	40 m2
Stationsweg	130	C	Woonfunctie	40 m2
Stationsweg	130	D	winkelfunctie	125 m2
Stationsweg	130	E	industriefunctie	235 m2
Stationsweg	130	F	Woonfunctie	78 m2
Stationsweg	130		Woonfunctie	130 m2
Stationsweg	132	A	overige gebruiksfunctie	9 m2
Stationsweg	132		woonfunctie	345 m2

3.2 Bedrijven

Uit de inventarisatie met de BAG-viewer en een aanvullende inventarisatie op internet blijkt het volgende:

1. Op Stationsweg 126B is een winkel gevestigd. Volgens informatie van het internet worden hier telefoons en dergelijke gerepareerd;
2. Op Stationsweg 126C is een winkel gevestigd. Volgens informatie van het internet betreft het een fietswinkel die gespecialiseerd is in het ombouwen van fietsen naar elektrische fietsen;
3. Op Stationsweg 126 is een winkel gevestigd. Volgens informatie van het internet betreft het een kledingswinkel;
4. Op Stationsweg 124B is naast een kantoorfunctie ook een industrie functie gevestigd. Volgens informatie van de heer Schaeffers gaat het om een dakdekkersbedrijf met een werkplaats.

Uit het bovenstaande overzicht en afbeelding 3.2 kan worden geconcludeerd dat de bedrijven genoemd onder punt 1 t/m 3 reeds zijn gelegen nabij bestaande woningen. Omdat deze woningen dicht op de bestaande bedrijven zijn gelegen dan het onderhavige bouwplan zullen deze bedrijven niet worden beperkt in hun vergunde geluidruimte.

Van het bedrijf op Stationsweg 124B is door opdrachtgever 1 een inrichtingsschets verstrekt van de huidige vergunde situatie, zie afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3: Inrichtingsschets Stationsweg 124B.

4 EVALUATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De nieuwe woningen zijn gelegen op het bedrijventerrein De Hulst I. Op het betreffende terrein zijn bedrijven toegestaan die vallen onder milieucategorie 1 en 2 en milieucategorie 3.1 met vrijstelling.

De bestaande bedrijven vallen, met uitzondering van het dakdekkersbedrijf gevestigd op Stationsweg 124B, onder milieucategorie 2.

Het dakdekkersbedrijf valt onder milieucategorie 3.1 (Bouwnijverheid met werkplaats en een bruto oppervlak van meer dan 1000 m² SBI-2008 code 41, 42, 43). Volgens opgave van opdrachtgever 1 worden de werkzaamheden op Stationsweg 124B afgebouwd en heeft men een huurovereenkomst voor een periode van 10 jaar gesloten met een bedrijf gespecialiseerd in de in- en verkoop van caravans. Het bedrijf A.J. Caravans gaat volgens opgave ter plaatse geen reparatiewerkzaamheden die mogelijk kunnen zorgen voor geluidsoverlast in de werkplaats uitvoeren. Daarnaast zullen de activiteiten volgens opgave in hoofdzaak binnen de reguliere werktijden worden verricht. In de huurovereenkomst is volgens opgave een bepaling opgenomen dat het bedrijf A.J. Caravans tussen 22 en 07 uur geen harde geluiden mogen produceren.

Met behulp van lijst 1 Activiteiten van de VNG is de milieucategorie bepaald. Een dergelijk bedrijf sluit het beste aan met een handelsbedrijf in auto's. Dit soort bedrijven vallen onder milieucategorie 2 (SBI-2008 code 451, 452, 454).

Voor geluid dient een afstand van 30m (categorie 3.1 bedrijf) dan wel 10m (categorie 2 bedrijf) in acht te worden genomen. Binnen deze afstand zijn reeds bestaande woningen zijn gelegen aan de Stationsweg 130, 130B, 130C, 130F, 132, 134 en 136.

Voor de woningen die worden gerealiseerd op Stationsweg 130ADE kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woningen wel dicht bij het bedrijf worden gesitueerd en dan met name dicht op de werkplaats. In dat kader kunnen de nieuwe woningen de bestaande vergunde rechten inperken als de nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt.

Omdat van het dakdekkersbedrijf is geen akoestisch onderzoek voorhanden is, én de eigenaar van het dakdekkersbedrijf mede-ontwikkelaar is van het voorliggende bouwplan om woningen toe te staan aan de Stationsweg 130 én de eigenaar van het bedrijf heeft besloten de activiteiten van het dakdekkersbedrijf af te bouwen/te beëindigen én het nieuwe bedrijf onder een lagere milieucategorie valt, kan worden gesteld dat de nieuwe woningen geen belemmering zullen vormen voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Wel dient aandacht te worden gegeven aan de bestaande en nieuwe activiteiten op Stationsweg 124B en dienen zo nodig de vergunde geluidvoorschriften te worden aangepast.

5 CONCLUSIE

In opdracht van de heer Schaeffers en de heer Leijssen is voor het bouwplan Stationsweg 130 te Oostrum een beoordeling verricht in het kader van bedrijven en milieuzonering.

De nieuwe woningen zijn gelegen op het bedrijventerrein De Hulst I. Op het betreffende terrein zijn bedrijven toegestaan die vallen onder milieucategorie 1 en 2 en milieucategorie 3.1 met vrijstelling.

Gezien de voorgenomen ontwikkelingen, het mogelijk maken van nieuwe woningen en het wijzigen van de activiteiten, en aangezien er reeds woningen nabij de bestaande bedrijven zijn gelegen, kan worden gesteld dat de nieuwe woningen de bedrijven niet zullen beperken in de vergunde geluidruimte en om die zijn er geen belemmeringen om de nieuwe woningen toe te staan.