

Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen - 2016

bijlage 1 bij toelichting - bedrijven en mileuzonering



Bestemmingsplan

Berghemseweg-Heiweg - Herpen - 2016

Bijlage 1 - bedrijven en milieuzonering

**Verkenning
Bedrijven en Milieuzonering**

voor de locatie

HEIWEG TE HERPEN

Colofon

Rapport: Verkenning bedrijven en milieuzonering voor de locatie Heiweg te Herpen

Status: Definitief
Datum: 22 oktober 2013

Opdrachtgever

AK-Ariès BV
De heer A. Kennis
Postbus 113
5570 AC Bergeijk

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek
Adviseur
0493 - 597 505
tvandenbroek@go-consult.nl



©NOVEMBER 2013

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	RICHTAFSTANDEN	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Sitautie	7
2.3	Richtafstanden	7
HOOFDSTUK 3	RESULTATEN.....	9
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE	10
4.1	Conclusies.....	10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van AK-Ariès BV is door G&O Consult een verkenning bedrijven en milieuzonering uitgevoerd naar de op te richten woningen aan de Heiweg te Herpen. De initiatiefnemer is voornemens om 6 woningen op te richten.

Voor de bepaling of de beoogde woningen belemmerd werken ten aanzien van de omliggende bedrijven, zijn de richtafstanden geraadpleegd, welke vermeld staan in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en zijn de relevante bestemmingsplannen bij het onderzoek betrokken.

In deze publicatie zijn de meest voorkomende bedrijfssoorten gecategoriseerd, alwaar voor de verschillende milieuaspecten zoals geur, stof, gevaar en geluid per categorie richtafstanden zijn opgenomen. Deze richtafstanden geven een eerste indicatie bij ruimtelijke ordening of een beoogde woonbestemming omliggende bedrijvigheid kan hinderen.

Indien blijkt dat de beoogde woning binnen een van deze richtafstanden zal worden opgericht, kan op detailniveau worden bekeken of de beoogde ontwikkeling belemmerend werkt voor het betreffende bedrijf.

De woning wordt opgericht nabij een aantal ten noorden gelegen inrichtingen, te weten een:

- Tankstation;
- Autoverkoop/handel met reparatie en parkeren (2x);
- horeca-inrichting.

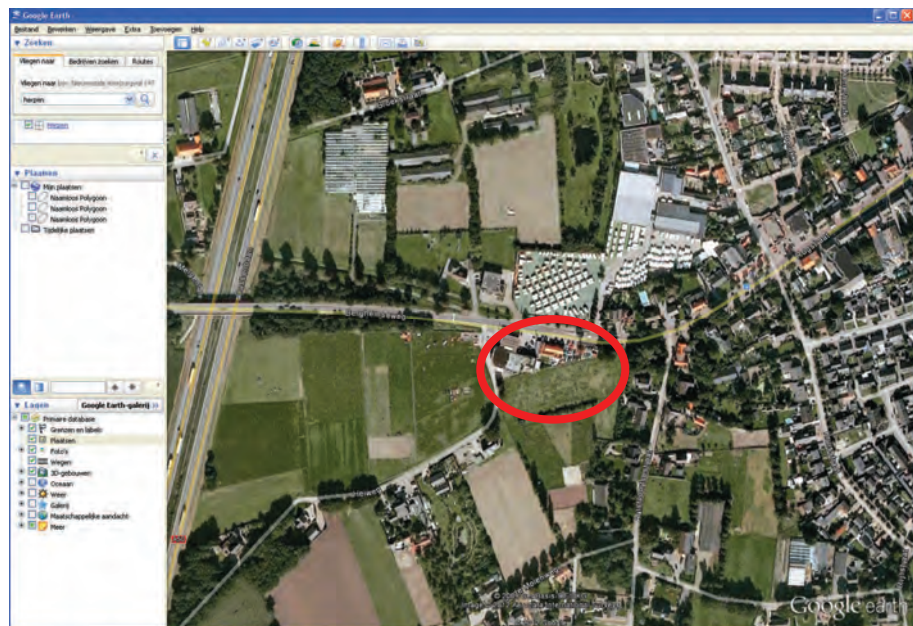
Als randvoorwaarde geldt dat onderstaande notitie zich niet richt op veiligheid omdat dit parallel aan deze notitie wordt opgepakt.

In Figuur 1 is de actuele situatie opgenomen.

Figuur 1

Huidige situatie

Bron: Google Earth



In figuur 2 is de boogde situatie opgenomen.

Figuur 2

Beoogde situatie

Bron: Gemeente Oss



HOOFDSTUK 2 RICHTAFSTANDEN

2.1 ALGEMEEN

Milieuozonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) zover als nodig ruimtelijk van elkaar worden gescheiden.

In 2007 is een herziene versie van het Groene Boekje gepubliceerd, waarin ook functiemenging is opgenomen. Sinds 2009 biedt het 'Groene Boekje' nu 'Bedrijven en milieuozonering' de nieuwe handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, met onder meer een verwerking van de nieuwe Wro en de nieuwe SBI-codes.

In “Bedrijven en Milieuozonering” wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven:

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 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 een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen beheren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De te ontwikkelen locatie is gelegen in een gebied waarbij in de omgeving naast bedrijvigheid, ook woningen zijn gesitueerd. Daarnaast is de Berghemseweg een voor Herpen van belangzijnde ontsluitingsweg en de A50 is op minder dan 300 meter van de te beschouwen locatie gelegen. Het gebied waarin de ontwikkelingen plaatsvinden is dan ook vergelijkbaar met het omgevingstype gemengd gebied.

2.2

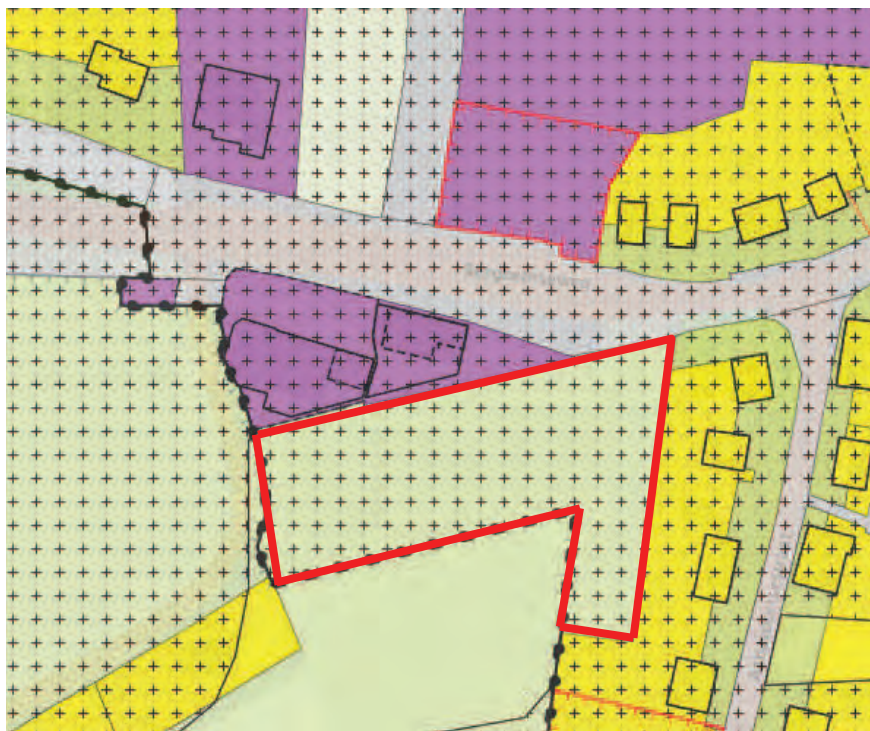
SITUATIE

Figuur 3

Locatie bedrijven en woningen

Bron:

www.ruimtelijkeplannen.nl



Op de locatie welke ten noorden van de ontwikkellocatie is gelegen mogen zich Bedrijven- 1 (categorie 1 en 2 bedrijven) vestigen en bedrijven uit een hogere categorie welke specifiek zijn aangewezen.

In dit gebied zijn een tankstation, horeca-inrichting en een inrichting voor autoverkoop gevestigd.

2.3

RICHTAFSTANDEN

Onderstaand zijn de richtafstanden uitgewerkt voor de betrokken bedrijven.

Tankstation

Een Benzineservicestation kent een grootste afstand van 30 meter indien sprake is van een rustige omgeving en indien sprake is van een gemengd gebied een afstand van 10 meter. Hierbij is zoals eerder opgemerkt het veiligheidsaspect van LPG buitenbeschouwing gelaten omdat dit aspect separaat wordt opgepakt.

Tabel 2.1

Tankstation

Benzineservicestations:						
- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1
- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
- zonder LPG	30	0	30	10	30	2

Horeca inrichting

Een restaurant/café/bar kent een grootste afstand van 10 meter indien sprake is van een rustige omgeving en indien sprake is van een gemengd gebied een afstand van 0 meter. Een muziekcafé kent een grootste afstand van 30 meter indien sprake is van een rustige omgeving en indien sprake is van een gemengd gebied een afstand van 10 meter.

Tabel 2.2

Horeca

LOGIES-, MAAL- TIJDEN- EN DRAN- KENVER.						
Hotels en pensions met keuken, e.d.	10	0	10	10	10	1
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.	30	0	50 C	30	50	3.1
Restaurants, cafeta- ria's, snackbars, e.d.	10	0	10 C	10	10	1
Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
Discotheken, mu- ziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2

Autoverkoop

Een autohandel/verkoop met reparatie kent een grootste afstand van 30 meter indien sprake is van een rustige omgeving en indien sprake is van een gemengd gebied een afstand van 10 meter.

HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
Handel in auto's, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2

HOOFDSTUK 3 RESULTATEN

Het gebied waarin de woningen komen te liggen kan worden aangemerkt als een gemengd gebied waardoor de volgende richtafstanden aangehouden moeten worden:

Tankstation	10 m
Horeca inrichting	10 m
Autoverkoop/handel met reparatie	10 m

De dichtst bijzijnd gelegen woning is op 10 meter van de erfgrans van een van de inrichtingen gelegen. De overige woningen zijn op een groter afstand gelegen.

4

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

4.1 CONCLUSIES

De op te richten woningen hebben geen belemmerende werking ten opzichte van nabij gelegen bedrijven waarbij tevens in voldoende mate het woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Gelet op het bovenstaande in deze verkenning heeft de gemeente Oss ruimte om de ontwikkeling doorgang te laten vinden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.