

**GEMEENTE WOENSDBRECHT**

**BESTEMMINGSPLAN PUTSMOLENTJE 14, OSSENDRECHT**

**BIJLAGE 5A BIJ DE TOELICHTING**

**BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

# GEMEENTE WOENSDRECHT

## BESTEMMINGSPLAN PUTSMOLENTJE 14

### TOELICHTING - BIJLAGE 5a

## **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

### **1. Inleiding**

In het plangebied is een bestaande burgerwoning gelegen die in het geldende bestemmingsplan positief bestemd is. Aan de orde is de wens van de initiatiefnemer om deze verouderde woning te amoveren en ongeveer 5 m naar achteren te verplaatsen en verder om een tweede burgerwoning naast de verplaatste woning te bouwen.

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Verder zijn per bedrijf de mogelijkheden onderzocht die het geldende bestemmingsplan biedt en de invloed die de beoogde nieuwe woning daarop heeft.

### **2. Omgevingstype**

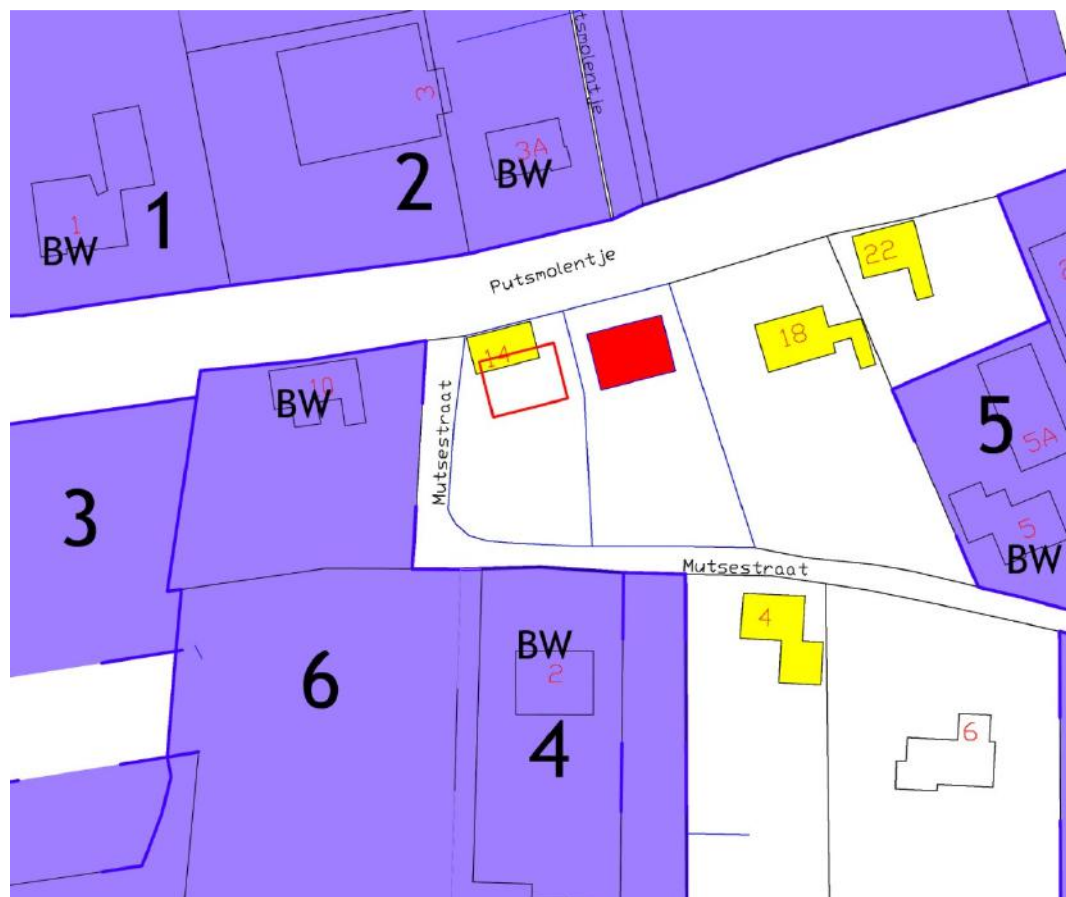
Het plangebied is te kenschetsen als 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van de beoogde bouwlocatie zijn meerdere bedrijven aanwezig. Een gemengd gebied is volgens de VNG-publicatie een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Daarvan is hier sprake.

### **3. Bestaande bedrijven**

De omgeving van het plangebied is een gemengd gebied met enerzijds bedrijven met daarbij behorende bedrijfswoningen en anderzijds meerdere burgerwoningen. Om de consequenties van de voorgenomen wijzigingen in het plangebied te onderzoeken is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de buurt. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig:

Tabel 1 - richtafstanden voor milieubelastende activiteiten										
Nr. in afb. 10	SBI-code	omschrijving	Afstanden in meter							
			geur	stof	geluid	gevaar	Afst. A	Cat.	Afst. B	
1	493	Touringcarbedrijf Putsmolentje 1	10	0	100	0	100	3.2	50	
2	494	Transportbedrijf Putsmolentje 3 (>1000 m <sup>2</sup> )	0	0	100	30	100	3.2	50	
3	022	Bosbouwbedrijf Putsmolentje 8	10	10	50	0	50	3.1	30	
4	41, 42, 43	Aannemersbedrijf Mutsestraat 2 (< 1000 m <sup>2</sup> )	0	10	30	10	30	2	30	
5	4634	Horecagroothandel Mutsestraat 5	0	0	30	0	30	2	10	
6	3611	Betonindustrie Molenbosstraat 7	10	100	200	30	200	4.1	100	

Afst. A = grootste afstand, afstand in rustige woonwijk; Afst. B = afstand 1 categorie lager = afstand in gemengd gebied; bron: VNG: Bedrijven en Milieuzonering, 2009.



Afbeelding 10 - Milieuzonering; de bestaande bedrijven (begrenzing volgens het vigerende bestemmingsplan) zijn paars gekleurd; de bestaande gevoelige bestemmingen (burgerwoningen) zijn geel gekleurd; de nieuwe gevoelige bestemming is rood gekleurd; BW = bedrijfswoning; de nummers verwijzen naar de nummering van de bedrijven in tabel 1.

Van deze bedrijven is de milieuvergunning/omgevingsvergunning bestudeerd. Daaruit is het volgende naar voren gekomen.

## Ad 1. Touringcarbedrijf

<b>1. Touringcarbedrijf - Putsmolentje 1. (dossiernr. MIL-285).</b>	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	42 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	45 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	63 m
Richtafstand volgens VNG-methode	50 m

Blijkens tabel 1 is geluid het maatgevende milieu-aspect. In de vergunningsvoorwaarden van het bedrijf is o.m. opgenomen dat, kort gezegd, het geluidniveau op de gevels van diverse nabijgelegen woningen niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. De bestaande woning Putsmolentje 14 hoort daar ook toe. Als het huidige geluidsniveau ter plaatse van Putsmolentje 14 aan de voorschriften voldoet, dan voldoen de nieuwe locaties van Putsmolentje 14 en de daarnaast te bouwen nieuwe woning daar zeker aan, want deze liggen verder van het bedrijf af dan de bestaande woning Putsmolentje 14. De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 2' en 'Speciale vorm van bedrijf - 4' verwijzend naar de tabel in de regels, waarin is aangegeven: sbi-code: 493 - Touringcarbedrijven milieucategorie 3.2. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering óf een bedrijf uit de milieucategorie 2 mag worden gevestigd óf een touringcarbedrijf. Omdat de nieuwe woning verder van het bedrijf af ligt dan de richtafstand, vormt deze geen belemmering voor het bestaande bedrijf.

## Ad 2. Transportbedrijf

<b>2. Transportbedrijf - Putsmolentje 3</b>	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	14 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	19 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	19 m
Richtafstand volgens VNG-methode	50 m

Blijkens tabel 1 is geluid ook hier het maatgevende milieu-aspect. Het Activiteitenbesluit is van toepassing. Er zijn geen nadere eisen opgelegd in verband met geluid. Binnen 50 m ligt volgens het dossier 1 bedrijfswoning. Burgerwoningen worden niet genoemd. Feitelijk is het zo, dat er 3 bedrijfswoningen binnen 50 m liggen, alsmede 3 burgerwoningen. Op 4 februari 2004 heeft gemeente ervoor gekozen om geen nadere eisen te stellen omdat er geen geluidsklachten uit de omgeving waren.

Nu de geldende milieuvergunning geen voorschriften bevat en er kennelijk geen geluidsklachten zijn, kan gesteld worden dat het geluid kennelijk in deze situatie, gezien de ligging en omvang van het bedrijf en de bedrijfsvoering, van onvoldoende belang is om daar regels aan te verbinden. Nu de nieuwe locatie van de woning Putsmolentje 14 verder van het bedrijf af komt te liggen dan de bestaande, komt het bedrijf in ieder geval in een akoestisch gunstiger situatie te liggen. Verder moet in ogenschouw worden genomen dat de naar het bedrijf gekeerde gevels van de verplaatste en van de nieuwe woning, in verband met het verkeerslawaai, dove gevels zullen zijn.

Volgens tabel 1 is ook het milieu-aspect gevaar in het geding voor deze bedrijfstype. De afstand daarvan bedraagt 30 m. Nu er kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" kan deze afstand eventueel met 1 stap verlaagd worden tot 10 m, mits bekeken wordt wat de risico's hiervan zijn. Er zijn bestaande bedrijfswoningen en

burgerwoningen dicht bij het bedrijf gelegen dan de nieuwe locatie van Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie. Dat betekent dat de burgerwoning Putsmolentje 14 door de verplaatsing in een gunstiger situatie komt te verkeren dan thans. Ten aanzien van de nieuwe woning wordt opgemerkt dat het om een enkele woning met een relatief klein aantal verblijvende personen gaat. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat verlagings van de stap, overeenkomstig de VNG-methode, niet verantwoord zou zijn.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 2' en 'Speciale vorm van bedrijf - 5' verwijzend naar de tabel in de regels, waarin is aangegeven: sbi-code: 494 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) > 1.000m<sup>2</sup>. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering óf een bedrijf uit de milieucategorie 2 mag worden gevestigd óf een goederenvervoerbedrijf met deze specificaties. Volgens de bij de regels behorende bedrijvenlijst is de bijbehorende milieucategorie 3.2. Onder sbi-code 494 vallen ook goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m<sup>2</sup>. In beginsel kan het bedrijf zich ook in die richting ontwikkelen. De milieucategorie van dat bedrijf is 2, dus gunstiger dan de huidige situatie. Omdat de nieuwe woning verder van het bedrijf af ligt dan de bestaande burgerwoning, vormt deze geen belemmering voor het bestaande bedrijf.

De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

### Ad 3. Bosbouwbedrijf

3. Bosbouwbedrijf - Putsmolentje 8	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	48 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	50 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	69 m
Richtafstand volgens VNG-methode	30 m

Zowel de bestaande locatie van Putsmolentje 14, als de nieuwe locatie en de nieuwe woning, voldoen aan de Richtafstandsmaat van 30 m.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 2' en 'Speciale vorm van bedrijf - 7' verwijzend naar de tabel in de regels, waarin is aangegeven: sbi-code: 022 Bosbouwbedrijven. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering óf een bedrijf uit de milieucategorie 2 mag worden gevestigd óf een bosbouwbedrijf. In de bij de regels behorende bedrijvenlijst is een bosbouwbedrijf of de SBI-code 022 niet genoemd. Volgens de VNG-publicatie is de bijbehorende milieucategorie 3.1. Omdat de nieuwe woning verder van het bedrijf af ligt dan de bestaande burgerwoning, vormt deze geen belemmering voor het bestaande bedrijf.

De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

#### Ad 4. Aannemersbedrijf

4. Aannemersbedrijf - Mutsestraat 2	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	34 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	26 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	31 m
Richtafstand volgens VNG-methode	30 m

Blijkens tabel 1 is geluid het maatgevende milieu-aspect. In de vergunningsvoorwaarden van het bedrijf is o.m. opgenomen dat, kort gezegd, de geluidhinder ter plaatse van nabijgelegen woningen beperkt moet zijn. De bestaande woning Mutsestraat 4 ligt op een afstand van 9,5 m. Als het huidige geluidsniveau ter plaatse van Mutsestraat 4 aan de voorschriften voldoet, dan voldoen de nieuwe locaties van Putsmolentje 14 en de daarnaast te bouwen nieuwe woning daar zeker aan.

Volgens tabel 1 is ook het milieu-aspect stofhinder in het geding voor deze bedrijfsvorm. De afstand daarvan bedraagt 10 m. Nu er kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" kan deze afstand met 1 stap verlaagd worden tot 0 m. Zowel de bestaande locatie van Putsmolentje 14, als de nieuwe locatie en de nieuwe woning, voldoen aan deze maat.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 2' en 'Speciale vorm van bedrijf - 14' verwijzend naar de tabel in de regels, waarin is aangegeven: sbi-code: 41, 42, 43 Aannemersbedrijf. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering óf een bedrijf uit de milieucategorie 2 mag worden gevestigd óf een aannemersbedrijf. Volgens de bij de regels behorende bedrijvenlijst is de bijbehorende milieucategorie van het huidige bedrijf 2 (bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>). Onder sbi-code 41, 42 en 43 vallen ook:

SBI-code	Nummer	Omschrijving	Milieucategorie
41, 42, 43	0	bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	1	bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup> ; b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	2	bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	2

In beginsel kan het bedrijf zich ook ontwikkelen van cat. 2 naar cat. 3.1 of 3.2. Voor deze ontwikkeling is echter een omgevingsvergunning vereist, waarbij de situatie van dat moment wordt beoordeeld. Thans is relevant dat zich al een burgerwoning van derden (Mutsestraat 4) dichter bij het betreffende bedrijf bevindt dan de te verplaatsen woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie. Dat betekent dat de woning Mutsestraat 4 maatgevend is en dat beide woningen geen invloed hebben op de haalbaarheid van een bedrijfsvergroting van het aannemersbedrijf en dat deze dus geen belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

## Ad 5. Horecagroothandel

5. Horecagroothandel - Mutsestraat 5	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	62 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	57 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	37 m
Richtafstand volgens VNG-methode	10 m

Zowel de bestaande locatie van Putsmolentje 14, als de nieuwe locatie en de nieuwe woning, voldoen aan de Richtafstandsmaat van 10 m.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 2'. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering uitsluitend een bedrijf uit de milieucategorie 2 mag worden gevestigd. Omdat de nieuwe woning verder van het bedrijf af ligt dan de minimale afstand van 10 m bij categorie 2, vormt deze geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestaande bedrijf.

De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

## Ad 6. Betonindustrie

6. Betonindustrie - Molenbosstraat 7	
Kleinste afstand van bedrijf tot bestaande woning Putsmolentje 14	35 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe locatie woning Putsmolentje 14	26 m
Kleinste afstand van bedrijf tot nieuwe woning	39 m
Richtafstand volgens VNG-methode	100 m

Blijkens tabel 1 is geluid het maatgevende milieu-aspect. Gezien de aard van het bedrijf is besloten een akoestisch onderzoek bedrijfslawaaai te laten uitvoeren voor deze situatie. De resultaten daarvan zijn weergegeven in bijlage 5b. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

*"Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat als gevolg van de huidige bedrijfsvoering van OBI voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus uit de vigerende vergunning ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.*

*Daarnaast komt de bedrijfsvoering van OBI in de nabije toekomst (vanaf begin 2016) onder het Activiteitenbesluit te vallen. Hierdoor komt voor OBI 5 dB(A) extra geluidruimte beschikbaar voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau. Hierdoor kan worden gesteld dat door de realisatie van de woningen aan het Putsmolentje 14 en 16 OBI op dit moment en ook niet in de toekomst in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd.*

*De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt ten hoogste 46 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, wat overeenkomt met een zeer goed woon- en leefklimaat. De kwaliteit van het woonmilieu voor de toekomstige bewoners van de woningen kan hiermee worden gewaarborgd."*

Volgens tabel 1 zijn ook de milieu-aspecten stofhinder en in mindere mate gevaar in het geding voor deze bedrijfsvorm. De afstand daarvan bedraagt resp. 100 en 30 m. Nu er kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied" kan deze afstand

met 1 stap verlaagd worden tot resp. 50 en 10 m, mits bekeken wordt wat de risico's hiervan zijn..

Wat stof betreft kan het volgende worden opgemerkt. In de omgevingsvergunning zijn regels opgenomen ter voorkoming van stofhinder. Het bedrijf houdt zich aan deze regels en er is dan ook geen sprake van stofhinder voor de nabijgelegen woningen.

Wat gevaar betreft kan het volgende worden opgemerkt. In de omgevingsvergunning zijn regels opgenomen met betrekking tot het gevaar. In de bestaande situatie zijn er twee bedrijfswoningen en 1 burgerwoning dicht bij het bedrijf gelegen dan Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie. De nieuwbouwlocatie bevindt zich buiten de richtafstand vóór verlaging van 30 m en de herbouwlocatie van Putsmolentje 14 ligt dicht tegen deze afstand aan. Gezien deze omstandigheden is het niet onverantwoord om te verwachten dat het risico van het bedrijf niet vergroot wordt door uit te gaan van een afstandsverkleining van één stap voor de categorie gevaar, zoals in de VNG-methodiek mogelijk is. Zowel de bestaande locatie van Putsmolentje 14, als de nieuwe locatie en de nieuwe woning, voldoen dan aan de maat voor gevaar.

In het vigerende bestemmingsplan is het betreffende bedrijfsterrein bestemd tot "Bedrijventerrein" met de aanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 3.1' en 'Speciale vorm van bedrijf - 1' verwijzend naar de tabel in de regels, waarin is aangegeven: sbi-code: 23611 Vervaardiging van producten van beton voor de bouw. Dat betekent dat er bij verandering van de bedrijfsvoering óf een bedrijf uit de milieucategorie 3.1 mag worden gevestigd óf een betonbedrijf. Volgens de bij de regels behorende bedrijvenlijst is de bijbehorende milieucategorie van het huidige bedrijf 4.1 (betonwarenfabriek zonder persen, triltafels en bekistingstriller). Onder sbi-code 23611 vallen ook:

SBI-code	Nummer	Omschrijving	Milieucategorie
23611	0	betonwarenfabrieken	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2

In beginsel zou het bedrijf zich ook kunnen ontwikkelen van cat. 4.1 naar cat. 5.2. Voor deze ontwikkeling is echter een omgevingsvergunning vereist, waarbij de situatie van dat moment wordt beoordeeld. Thans is relevant dat er al een burgerwoning van derden (Molenbosstraat) en diverse bedrijfswoningen zich dicht bij het betreffende bedrijf bevinden dan de te verplaatsen woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie. Dat betekent dat beide woningen geen invloed hebben op de haalbaarheid van een bedrijfsvergroting van de betonwarenfabriek en dat deze dus geen belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

De aanwezigheid van het bedrijf in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, heeft geen onevenredige negatieve invloed op het woonmilieu ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor het betreffende bedrijf.

#### 4. Conclusies

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van meerdere bedrijven. Uit onderzoek op basis van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009) en van de milieudossiers van deze bedrijven is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van geen van de bedrijven in de nabijheid van de herbouwlocatie van het pand Putsmolentje 14 en de nieuwbouwlocatie daarnaast, onevenredige negatieve invloed heeft op het woonmilieu



ter plaatse. Ook vormt de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de nieuwbouw van een woning daarnaast geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven of de ontwikkelingsmogelijkheden die volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Dat betekent dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor de herbouw van de woning Putsmolentje 14 en de oprichting van de beoogde nieuwe woning oplevert.

Bijlage:

*bijlage 5b - Wematech: Akoestisch onderzoek planontwikkeling Putsmolentje 14-16 te Ossendrecht, maart 2015*