

ONDERZOEK

Bedrijven en Milieuzonering

voor een woningbouwlocatie aan de

MEENTSESTRAAT TE GIESBEEK

Colofon

Rapport: Onderzoek bedrijven en milieuzonering voor een woningbouwlocatie aan de Meentsestraat te Giesbeek

Rapportnummer: 3789a0114 v3

Status: Definitief

Datum: 15 oktober 2014

Opdrachtgever

Klok Ontwikkeling

De heer J. Karel

Postbus 38

6650 AA Druten

0487 - 58 85 88

j.karel@klokontwikkeling.nl

Opdrachtnemer

G&O Consult

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvljetlaan 1

5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek

Adviseur

0493 - 597 505

tvandenbroek@go-consult.nl



© OKTOBER 2014

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 VERVEELVOUDIGD 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	6
HOOFDSTUK 2	MILIEUZONERING	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Richtafstanden	8
2.3	Gebiedstypering	8
2.4	Stappen	9
2.5	Geluidbeleid Zevenaar	9
HOOFDSTUK 3	INVENTARISATIE	11
3.1	Gebiedstypering	11
3.2	Afstanden	11
3.2.1	Aannemersbedrijf Ebbers	12
3.2.2	Slagerij Gebroeders Witjes.....	13
3.2.3	Doeland	14
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN	16
4.1	Gebiedstypering	16
4.2	Afstanden	16
4.2.1	Aannemersbedrijf Ebbers	16
4.2.2	Slagerij Gebroeders Witjes.....	17
4.2.3	Doeland	17
4.3	Contouren	17
HOOFDSTUK 5	CONCLUSIE	20
5.1	Algemeen	20
5.2	Afstanden	20
5.3	Conclusie	21
Bijlage 1:	Contouren	

SAMENVATTING

In opdracht van de heer J. Karel van Klok Ontwikkeling is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de op te richten woningen aan de Meentsestraat te Giesbeek.

De initiatiefnemer is voornemens om woningen op te richten op de inbreidingslocatie Giesbeek aan de Meentsestraat, kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie E, nummer 1977.

Om te bepalen of de woningen kunnen worden gerealiseerd is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

De woningen worden opgericht in de nabijheid van Aannemersbedrijf Ebbers aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek, Slagerij Gebroeders Witjes aan de Meentsestraat 114 te Giesbeek en Doeland aan de Meentsestraat 93 te Giesbeek. Aannemersbedrijf Ebbers neemt deel aan het project en zal de bedrijfsvoering op termijn staken om woningbouw op hun terrein mogelijk te maken.

Gelet op de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Aannemersbedrijf Ebbers kan ten aanzien van dit bedrijf het gebied getypeerd worden als een gemengd gebied. Ten aanzien van de overige functies/bedrijven dient het gebied getypeerd te worden als een rustige woonwijk.

De ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het plangebied vindt plaats binnen de richtafstand van Aannemersbedrijf Ebbers. Uit het akoestisch onderzoek 3789ao0114 van 16 september 2014 blijkt dat met het plaatsen van schermen conform dit akoestisch onderzoek, de geluidbelasting ter hoogte van de voorgenomen planontwikkeling kan worden gereduceerd tot 45 dB(A). Met deze maatregel kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Binnen de richtafstanden voor Slagerij Gebroeders Witjes en Doeland zijn geen op te richten woningen gelegen alwaar een woon- en leefklimaat onvoldoende geborgd zou zijn. Ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ter hoogte van de voorgenomen planontwikkeling is in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de voorgenomen planontwikkeling geen belemmerende werking ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven.

Het hinder aspect behoeft de voorgenomen planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan

Figuur 1

Ontwikkel locatie

Bron: Bag-Viewer

10-10-2014



1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de heer J. Karel van Klok Ontwikkeling is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de op te richten woningen aan de Meentsestraat te Giesbeek.

De initiatiefnemer is voornemens om woningen op te richten op de inbreidingslocatie Giesbeek aan de Meentsestraat, kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie E, nummer 1977.

Voor de bepaling of de op te richten woningen belemmerend 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 bedrijfsoorten 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 en/of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De woningen worden opgericht nabij een aantal inrichtingen, te weten Aannemersbedrijf Ebbers aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek, Slagerij Gebroeders Witjes aan de Meentsestraat 114 te Giesbeek en Doeland aan de Meentsestraat 93 te Giesbeek. Aannemersbedrijf Ebbers neemt deel aan het project en zal de bedrijfsvoering op termijn staken om woningbouw op hun terrein mogelijk te maken.

Andere (verder weg gelegen) bedrijven hebben een te kleine richtafstand of worden beperkt door dichterbij gelegen woningen. Deze zijn om die reden niet meegenomen in dit onderzoek.

In figuur 2 op de volgende pagina wordt een impressie gegeven van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zijn er twee inrichtingsschetsen, van SAB Arnhem en een voorstel van de gemeente Zevenaar. De definitieve inrichting van het terrein is nog ongewis.

Figuur 2a

Inrichtingsvariant 1

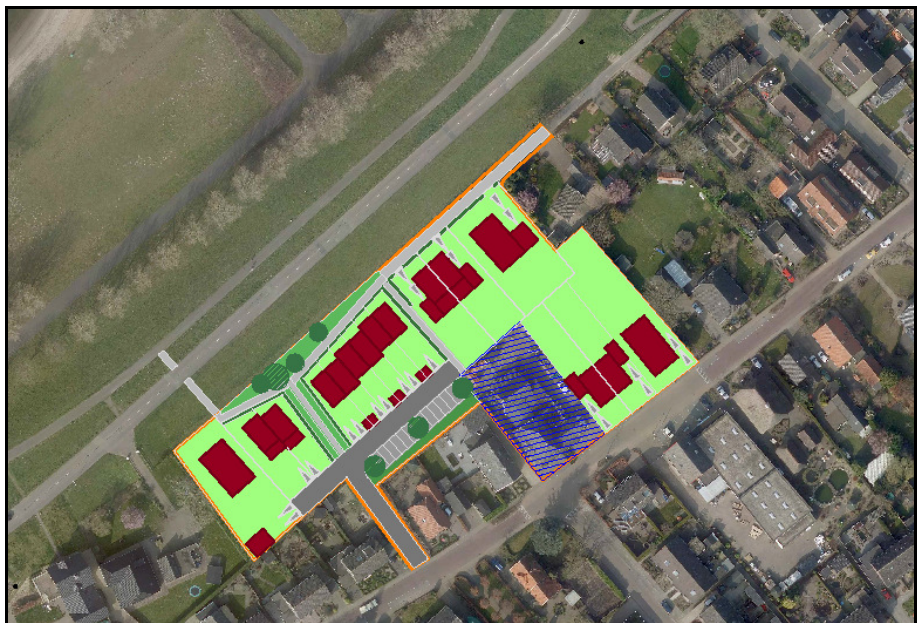
Bron: SAB Arnhem



Figuur 2b

Inrichtingsvariant 2

Bron: gemeente Zevenaar



HOOFDSTUK **2** MILIEUZONERING

2.1 ALGEMEEN

Milieuozonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) zover als nodig ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Dit om hinder en overlast te voorkomen en zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat.

Vanaf 1986 wordt een lijst van bedrijfsactiviteiten samengesteld met daarbij opgenomen geadviseerde richtafstanden. 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 Wet ruimtelijke ordening en de nieuwe SBI-codes. Deze publicatie richt zich op de ruimtelijke planvorming met als centraal element het bestemmingsplan. Het Groene boekje is niet bedoeld voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven.

2.2 RICHTAFSTANDEN

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

In de handreiking staat een uitgebreide lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens staan hierbij vermeld de richtafstanden voor verschillende milieucategorieën zoals geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De lijst wordt gebruikt bij het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen of woningbouwlocaties, de locatiekeuze van een activiteit, de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijventerreinen of andersom.

2.3 GEBIEDSTYPERING

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 gemend gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. 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 behoren eveneens tot het omgevingstype gemend gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De richtafstanden welke in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen zijn van toepassing in een rustige woonwijk welke is ingericht op het principe van functiescheiding.

In een gemengd gebied liggen de referentiewaarden veelal hoger waardoor conform de publicatie de afstanden verkregen uit de lijst met een stap omlaag kunnen worden bijgesteld.

2.4

STAPPEN

Milieuzonering is vanzelfsprekend geen doel op zich. Het kan voorkomen dat richtafstanden niet gerespecteerd kunnen worden en de ontwikkeling toch gewenst is. Ook kan het zijn dat de bedrijfsmatige activiteiten minder milieubelastend zijn dan in eerste instantie wordt verwacht. In dat geval kan middels een nader onderzoek gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken.

In Stap 1 van Bedrijven en milieuzonering worden de bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd en de daarbij behorende richtafstanden ten opzicht van het plangebied. Tevens wordt het gebiedstype hierbij betrokken. Nagegaan wordt welke milieucategorieën gevestigd zijn. Indien woningen gelegen zijn binnen de contouren van de bedrijven kan het woningbouwplan aangepast worden of kunnen beleidsmatige afwegingen plaatsvinden voor een nader onderzoek. Hierbij dient ook het belang op de langere termijn gewogen te worden. Tevens kan overgegaan worden tot een verlaging van de milieucategorieën na inventarisatie van de situatie. Tevens dient nagegaan te worden welke ontwikkelingsplannen de inrichtingen hebben. Bestaande inrichtingen kunnen immers vertrekken en nieuwe inrichtingen kunnen zich aandienen.

Indien de richtafstanden niet kunnen worden gerespecteerd dan volgt Stap 2. In stap 2 is een toetsingskader opgenomen voor geluid, omdat dit veelal de bepalende factor is. Indien niet aan dit toetsingskader van Stap 2 kan worden voldaan is nog een Stap 3 met een ruimer toetsingskader en een nadere motivering mogelijk waarbij ook de omgeving wordt betrokken. Tot slot bestaat er nog een Stap 4 indien de ontwikkeling nadrukkelijk gewenst is kan middels een uitgebreide motivering de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

2.5

GELUIDBELEID ZEVENAAR

Door de gemeente Zevenaar is in 2009 een Nota Geluidbeleid Zevenaar vastgesteld. Hierin zijn gebiedstypering met daaraan gekoppeld een ambitiewaarde en een boven grens.

Het plangebied ligt in een omgeving welke getypeerd wordt in tabel 5.3 “Geluidambitie in Woonwijken in Zevenaar en dorpen”. Hierbij is een ambitie gekenmerkt als “redelijk rustig”. De bovengrens is hierbij eveneens gekenmerkt als “redelijk-rustig”. Aan het kenmerk redelijk rustig is een bandbreedte toegerekend van 45 tot 50 dB(A) (Figuur 5.1).

Hierbij wordt door de gemeente geen onderscheid gemaakt tussen de gebiedstyperingen “rustige woonwijk, rustig buitengebied” en een “gemengd gebied”.

De richtafstanden van Stap 1 van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” zijn gebaseerd op een geluidbelasting van 45 dB(A). De ambitiewaarde impliceert een gebiedstypering welke loopt van een rustige woonwijk, rustig buitengebied tot een gemengd gebied.

3

HOOFDSTUK 3 INVENTARISATIE

3.1 GEBIEDSTYPERING

In het gebied zijn zowel woningen gelegen als een aantal detailhandel bedrijven en een aannemerij. Het gebied ten noorden kent een recreatief karakter met parkeren ten behoeve van dagrecreatie en de haven. Tevens is het gebied tussen twee wegen gelegen. Gedurende een groot deel van de dag zal er sprake zijn van activiteiten.

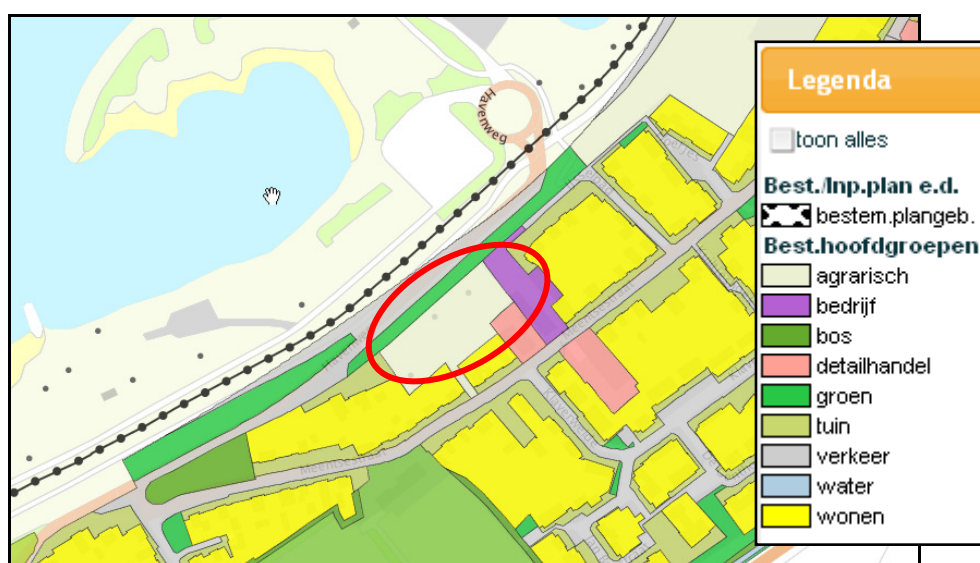
Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de omgeving. Het plangebied is rood omcirkeld.

Figuur 3

Omgeving plangebied

Bron: Ruimtelijke plannen

10-10-2014



3.2 AFSTANDEN

De woningen worden opgericht nabij een aantal inrichtingen, te weten Anne-mersbedrijf Ebbers aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek, Slagerij Gebroeders

Witjes aan de Meentsestraat 114 te Giesbeek en Doeland aan de Meentsestraat 93 te Giesbeek.

Onderstaand zijn de richtafstanden uitgewerkt voor de betrokken bedrijven. De afstanden zijn weergegeven ten opzichte van de op te richten woningen.

3.2.1

AANNEMERSBEDRIJF EBBERS

Oostelijk van het plangebied is Aannemersbedrijf Ebbers, Meentsestraat 110 te Giesbeek gelegen.

Figuur 4

Foto bedrijfslocatie

Aannemersbedrijf Ebbers

Bron: Google Earth

10-10-2014



Het bestemmingsplan geeft aan dat op onderhavige locatie een aannemersbedrijf gevestigd mag zijn. De bebouwing dient daarbij gesitueerd te worden binnen het aangeduide bouwvlak. Dit bouwvlak is gesitueerd aan de voorzijde van het perceel.

Op basis van het bestemmingsplan mag op deze locatie een inrichting gevestigd zijn van de categorie 3a, waarbij specifiek een Aannemersbedrijf is bestemd. Derhalve mag aangenomen worden dat hier categorie 3.1 bedoeld wordt en niet 3a.

Figuur 5

Foto bedrijfslocatie

Aannemersbedrijf Ebbers

Bron: Google Earth

10-10-2014



Het bedrijf heeft een bebouwde oppervlakte welke kleiner is dan 1.000 m² doch een bedrijfsoppervlakte welke groter is dan 1.000 m².

Een Aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1.000 m² valt op basis van de publicatie bedrijven en milieuzonering in de categorie 3.1 (sbi-045-2). Deze categorie kent voor geluid een grootste afstand van 50 meter in een rustige omgeving en 30 meter in een gemengd gebied.

Tabel 3.1

Richtafstanden

Bron:

“Bedrijven en milieuzonering”

SBI nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1

Aannemersbedrijf Ebbers participeert in onderhavig project. Op de locatie van aannemersbedrijf Ebbers zijn eveneens enkele woningen voorzien na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de locatie. Er zullen in overleg afspraken worden gemaakt met de inrichtinghouder over de staking van de bedrijfsactiviteiten. In ieder geval zal er geen sprake zijn van een uitbreiding van de huidige activiteiten. Gelet op de tijdelijkheid kan ten aanzien van deze locatie qua richtafstand uitgegaan worden van een gemengd gebied.

Ten aanzien van de afstand voor stof kan in onderhavige situatie gesteld worden dat sprake is van een aannemersbedrijf met een overwegend lokale functie en van een relatief beperkte omvang. Op basis van de vastgelegde situatie (milieutekening) is de opslag en emissie van voor verwaaiing gevoelige stoffen zeer beperkt. Binnen de (richt)afstand van 10 meter voor gemengd gebied is één woning gelegen op circa 7 meter ten oosten van de inrichtingsgrens. Bij een overwegend voorkomende westelijke windrichting zal deze woning maatgevend zijn. Bij het bevoegd gezag zijn geen klachten bekend over stofoverlast al hier. Het is derhalve aannemelijk op basis van de beperkte omvang en de lokale aard in dit geval geen richtafstand gehanteerd behoeft te worden voor het aspect “stof”, omdat dit meer recht doet aan de feitelijke situatie.

3.2.2

SLAGERIJ GEBROEDERS WITJES

Zuidoostelijk van het plangebied is Slagerij Gebroeders Witjes, Meentsestraat 114 te Giesbeek gelegen.

Figuur 6

Foto bedrijfslocatie

Slagerij Gebroeders Witjes

Bron: Google Earth

10-10-2014



Het bestemmingsplan geeft weer dat op onderhavige locatie detailhandel gevestigd mag zijn. Een categorie aanduiding ontbreekt. De bebouwing dient daarbij gesitueerd te worden binnen het aangeduide bouwvlak.

Een slagerij wordt niet als categorie omschreven in de bedrijvenlijst. Aansluiting is gezocht bij de categorie Detailhandel (vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken (sbi-5222)), zijnde een categorie 1 activiteit. Deze categorie kent voor geluid en geur een grootste afstand van 10 meter in een rustige omgeving en 0 meter in een gemengd gebied.

Tabel 3.2

Richtafstanden	SBI nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
Bron: "Bedrijven en milieuzonering"	5222	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1

3.2.3

DOELAND

Zuidoostelijk van het plangebied is Doeland Giesbeek, Meentsestraat 93 te Giesbeek gelegen.

Het bestemmingsplan geeft weer dat op onderhavige locatie detailhandel gevestigd mag zijn. Een categorie aanduiding ontbreekt. De bebouwing dient gesitueerd te zijn binnen het aangeduide bouwvlak. Aan de voorzijde van het perceel is de bedrijfswoning gelegen. Deze heeft een aparte aanduiding in het bestemmingsplan, waarmee ook een hogere bouwhoogte wordt toegestaan.

Figuur 7

Foto bedrijfslocatie

Doeland

Bron: Google Earth

10-10-2014



Een bouwmarkt wordt als categorie omschreven in de bedrijvenlijst. Bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten (sbi-5246)), zijn een categorie 2 activiteit.

teit. Deze categorie kent voor geluid een grootste afstand van 30 meter in een rustige omgeving en 10 meter in een gemengd gebied.

Tabel 3.3

Richtafstanden

Bron:

“Bedrijven en milieuzonering”

SBI nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5246	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2

In de onderhavige situatie is sprake van een bouwmarkt met een overwegend lokale functie en van een relatief beperkte omvang. Deze omvang kan op grond van het bestemmingsplan ook niet toenemen. Het lijkt niet opportuun om daarbij gelijke richtafstanden als een grootschalige bouwmarkten of hypermarkt te hanteren. Binnen een (richt)afstand van 30 meter zijn meerdere woningen gelegen waarbij er bij het bevoegd gezag geen klachten bekend zijn over geluidoverlast al hier. Het is daarom legitiem om op basis van de omvang (beperkt) en aard (lokaal) in dit geval een richtafstand van 10 meter te hanteren, omdat dit meer recht doet aan de feitelijke situatie.

4

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 GEBIEDSTYPERING

In het gebied zijn zowel woningen gelegen als een aantal detailhandel bedrijven en een aannemersbedrijf. Het gebied ten noorden kent een recreatief karakter met parkeren ten behoeve van dagrecreatie en een haven. Tevens is het gebied tussen twee ontsluitingswegen gelegen. *Direct naast woningen komen derhalve andere functies voor, daarnaast vindt de planontwikkeling plaats nabij wegen en recreatieve voorzieningen.* Gedurende een groot deel van de dag zal er sprake zijn van activiteiten. Het gebied waarin de woningen worden gesitueerd kan om voornoemde redenen als een gemengd gebied worden aangemerkt. Op het moment dat de aannemerij weg valt dient het gebied te worden getypeerd als een rustige woonwijk. Omdat in de toekomstige situatie Gebroeders Witjes aan de Meentsestraat 114 en Doeland aan de Meentsestraat 93 aanwezig blijven, dient ten aanzien van deze locaties de toekomstige typering als een rustige woonwijk gehanteerd te worden.

Aannemersbedrijf Ebbers neemt deel aan het project en zal de bedrijfsvoering op termijn staken om woningbouw op hun terrein mogelijk te maken. Gelet op de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Aannemersbedrijf Ebbers kan ten aanzien van dit bedrijf het gebied getypeerd worden als een gemengd gebied.

4.2 AFSTANDEN

In onderstaande paragrafen zijn de resultaten van de inventarisatie nader uitgewerkt.

4.2.1 AANNEMERSBEDRIJF EBBERS

Voor Aannemersbedrijf Ebbers aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek geldt gelet op de huidige bestemming een aan te houden afstand van 50 meter in een rustige woonwijk en 30 meter in een gemengd gebied voor het aspect “geluid”. Op basis van de lokale situatie en de overwegingen onder 3.2.1 wordt voorgesteld om voor het aspect “stof” geen richtafstand te hanteren.

Doordat het gebied met het in werking zijn van de inrichting nog getypeerd kan worden als een gemengd gebied zal de richtafstand voor het aspect “geluid” 30 meter bedragen.

Naast de eigen te ontwikkelen woningen vindt de verdere planontwikkeling deels plaats binnen 30 meter van Aannemersbedrijf Ebbers.

Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer 3789ao0114 van 16 september 2014. Hierbij zijn de bij de gemeente gemelde/vergunde geluidsactiviteiten in beeld gebracht. Met het plaatsen van 2 schermen met een hoogte van 2,25 meter conform het akoestisch onderzoek kan de geluidbelasting tot onder de 45 dB(A) worden terug gebracht. Hierdoor zal bij de nieuwe te ontwikkelen woningen buiten de inrichting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.2 **SLAGERIJ GEBROEDERS WITJES**

Voor Slagerij Gebroeders Witjes aan de Meentsestraat 114 te Giesbeek geldt een aan te houden afstand van 10 meter in een rustige woonwijk en 0 meter in een gemengd gebied.

Planontwikkeling vindt niet plaats binnen 0 of 10 meter van de inrichting. Uitzonderd één naastgelegen te ontwikkelen woning in 'inrichtingsvariant 2', waarvan de garage van die betreffende woning binnen 10 meter van de inrichting is gelegen. Hierin vindt echter geen langdurig verblijf plaats waardoor dit niet bezwaarlijk is. Geconcludeerd kan worden dat ook bij die woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 **DOELAND**

Voor Doeland aan de Meentsestraat 93 te Giesbeek geldt een aan te houden afstand van 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Gelet op het lokale karakter en de aard van de inrichting is een richtafstand van 10 meter verdedigbaar, zie voor de argumentatie paragraaf 3.2.3. Binnen 10 meter van Doeland vindt geen planontwikkeling plaats. Hierdoor zal ter plaatse van de te ontwikkelen woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 **CONTOUREN**

Het hiervoor gestelde resulteert in de contouren zoals weergegeven in figuur 8 voor 'Inrichtingsvariant 1', figuur 9 'Inrichtingsvariant 2' en figuur 10 zonder inrichtingsvariant.

In bijlage 1 zijn de figuren 8 t/m 10 in een groter formaat weergegeven.

Figuur 8

Contouren

Inrichtingsvariant 1

(Bron: Geling Advies)



Figuur 9

Contouren

Inrichtingsvariant 2

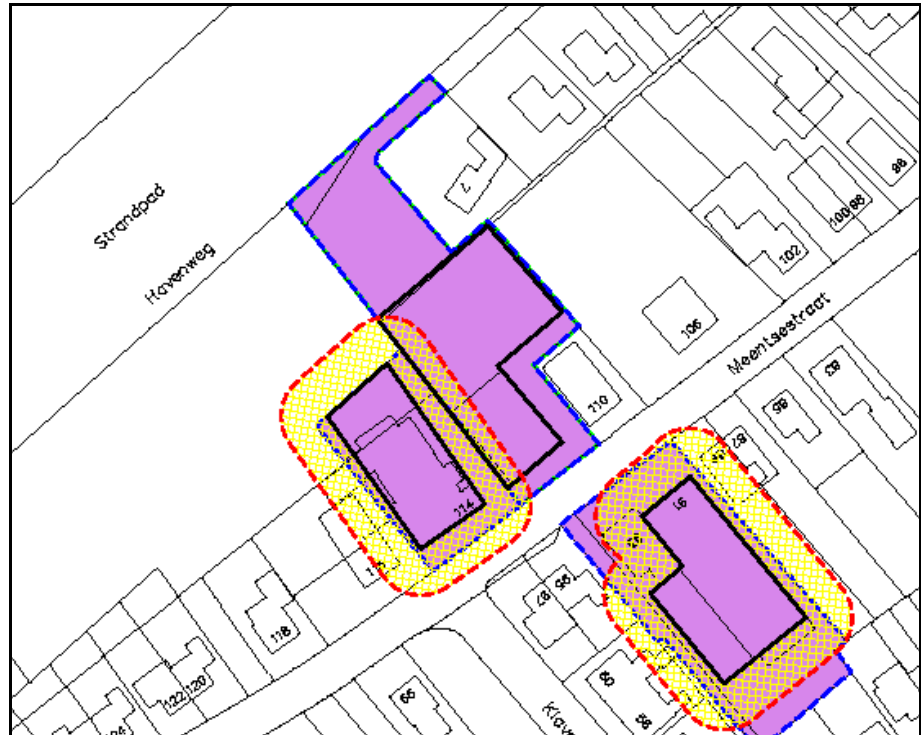
(Bron: Geling Advies)



Contouren

Zonder stedenbouwkundig plan

(Bron: Geling Advies)



5

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

5.1 ALGEMEEN

In opdracht van de heer J. Karel van Klok Ontwikkeling is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de op te richten woningen aan de Meentsestraat te Giesbeek.

De initiatiefnemer is voornemens om woningen op te richten op de inbreidingslocatie Giesbeek aan de Meentsestraat, kadastraal bekend gemeente Bahr en Lathum, sectie E, nummer 1977.

Om te bepalen of de woningen gerealiseerd kunnen worden is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

De woningen worden opgericht nabij een aantal inrichtingen, te weten:

- Aannemersbedrijf Ebbers aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek;
- Slagerij Gebroeders Witjes aan de Meentsestraat 114 te Giesbeek;
- Doeland aan de Meentsestraat 93 te Giesbeek.

Het gebied waarin de woningen worden geprojecteerd kan daarbij worden aangemerkt als een gemengd gebied ten opzichte van Aannemersbedrijf Ebbers aangezien de activiteiten aldaar beëindigd worden. Daarna zal sprake zijn van een rustige woonomgeving. Om deze reden dient ten aanzien van Slagerij Gebroeders Witjes en Doeland nu al uitgegaan te worden van een rustige woonomgeving.

5.2 AFSTANDEN

De volgende richtafstanden dienen aangehouden te worden vanaf onderstaande inrichtingen tot aan de woningen:

- | | |
|--|------|
| - Aannemersbedrijf Ebbers, Meentsestraat 110 te Giesbeek: | 30 m |
| - Slagerij Gebroeders Witjes, Meentsestraat 114 te Giesbeek: | 10 m |
| - Doeland, Meentsestraat 93 te Giesbeek: | 10 m |

De ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het plangebied vindt plaats binnen de richtafstand van Aannemersbedrijf Ebbers. Uit het akoestisch onderzoek 3789ao0114 van 16 september 2014 blijkt dat met het plaatsen van schermen conform dit akoestisch onderzoek, de geluidbelasting ter hoogte van

de voorgenomen planontwikkeling kan worden gereduceerd tot 45 dB(A), waardoor met deze maatregel een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de ontwikkelingslocatie.

Binnen de richtafstanden voor Slagerij Gebroeders Witjes en Doeland zijn geen op te richten woningen gelegen alwaar een goed woon- en leefklimaat onvoldoende geborgd zou zijn. Ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Hierbij opgemerkt dat de woningen gesitueerd binnen de inrichtingsgrens van Aannemersbedrijf Ebbers pas opgericht kunnen worden na beëindiging van de activiteiten. Dit spreekt voor zich.

5.3

CONCLUSIE

Ter hoogte van de voorgenomen planontwikkeling is in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de voorgenomen planontwikkeling geen belemmerende werking ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven.

Het hinder aspect behoeft de voorgenomen planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Bijlage 1

Contouren

