



Woningbouw Het Comerthofje Grubbenvorst

Milieuzoneringsanalyse



Woningbouw Het Comerthofje Grubbenvorst

Milieuzoneringsanalyse

opdrachtgever Peters Bouw en Onderhoud B.V.
rapportnummer O 16726-2-RA-001
datum 28 januari 2022
referentie JH/JH//O 16726-2-RA-001
verantwoordelijke ir. J.J.G. Hesen
opsteller ir. J.J.G. Hesen
 +31 85 8228 402
 j.hesen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, eindhoven@peutz.nl, www.peutz.nl
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

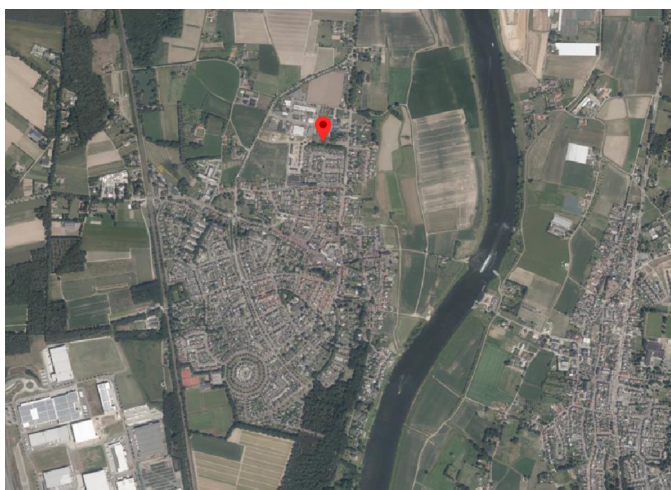
Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Plangebied en omgeving	5
3	Bestemmingsplan	7
4	Systematiek Bedrijven en Milieuzonering	9
5	Beoordeling inpasbaarheid	10
5.1	Omgevingstype	10
5.2	Omliggende bedrijvigheid	11
5.2.1	Mercuriusplein 4/5	11
5.2.2	Mercuriusweg 7	13
5.2.3	Mercuriusweg 9	14
5.2.4	Lottumseweg 53	14
6	Conclusie	16

1 Inleiding

Het woningbouwplan “Het Comerthofje Grubbenvorst” betreft de geprojecteerde nieuwbouw van een tiental grondgebonden woningen in het noorden van Grubbenvorst. Voor de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving, zie figuur 1.

f1 Situering plangebied.



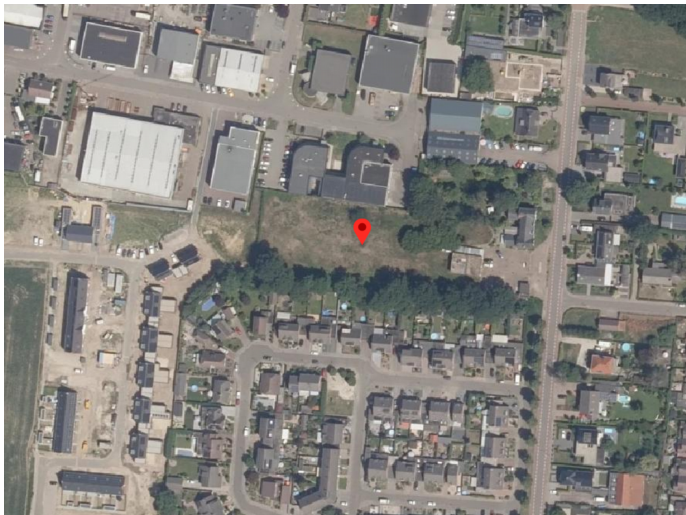
Direct ten noorden van het plangebied zijn, op het bedrijventerrein Hagelkruis, enkele bedrijfslocaties aanwezig. Beoordeeld dient te worden of ter plaatse van de nieuwe woningbouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens dient beoordeeld te worden of deze bedrijven door het woningbouwplan mogelijk worden beperkt in hun (huidige en/of toekomstige) bedrijfsvoering.

Middels een milieuzoneringsanalyse kan een inschatting worden gemaakt van de inpasbaarheid van woningbouw op deze locatie in relatie tot de (milieubelasting van) omliggende bedrijvigheid (bestaand en/of planologisch mogelijk). In opdracht van Peters Bouw en Onderhoud B.V. is thans door Peutz deze milieuzoneringsanalyse uitgevoerd.

2 Plangebied en omgeving

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de Lottumseweg, tussen enkele bedrijven gelegen aan het Mercuriusplein en enkele woningen gelegen aan De Scheper en De Kurver. Het plangebied is momenteel grotendeels niet in gebruik (braak), zie figuur 2, en maakt onderdeel uit van het ten noorden gelegen bedrijventerrein Hagelkruis.

f2 Plangebied Het Comerthofje Grubbenvorst.



Het bouwplan is schematisch weergegeven in figuur 3.

f3 Bouwplan Het Comerthofje.



In figuur 4 is het betreffende kadastrale perceel (GBVOO – C – 2796) weergegeven.

f4 Kadastraal perceel Het Comerthofje.

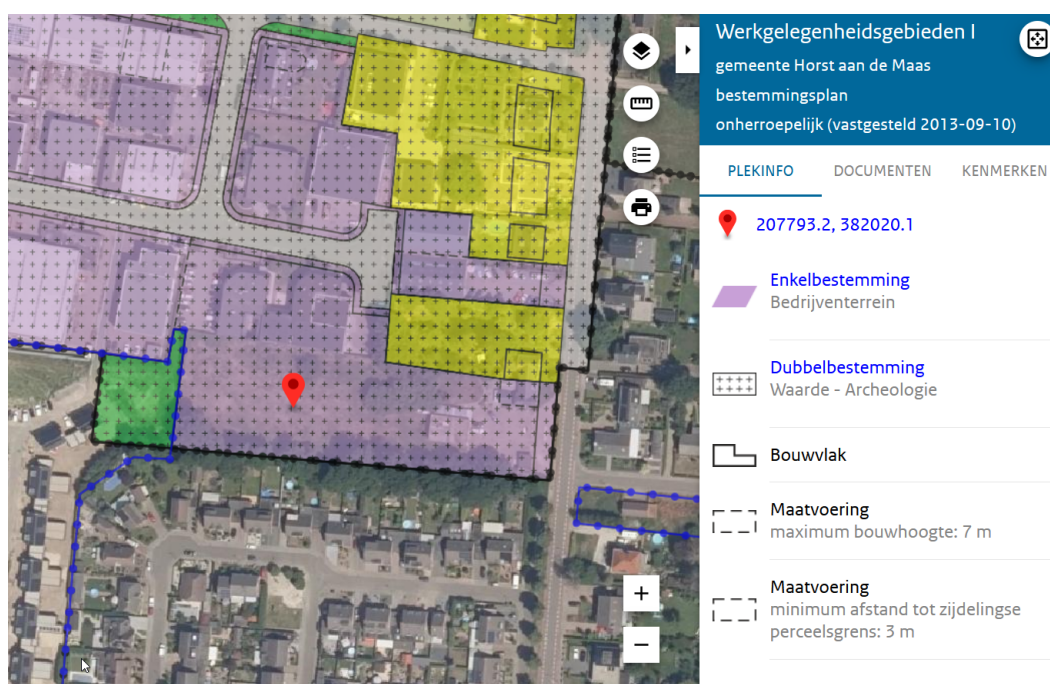


In de volgende hoofdstukken worden aan de hand van het vigerende bestemmingsplan het plangebied en de omliggende bedrijvigheid beoordeeld middels de systematiek Bedrijven en milieuzonering.

3 Bestemmingsplan

Op het plangebied is thans het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I" van kracht (onherroepelijk vastgesteld 10 september 2013). Het plangebied heeft op dit moment de bestemming "bedrijventerrein", zie figuur 5.

f5 Bestemmingsplanuitsnede plan Het Comerthofje.



Om de beoogde ontwikkeling (wonen) planologisch mogelijk te maken dient derhalve een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden aangevraagd of een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

De bedrijven direct ten noorden van het plangebied vallen onder hetzelfde bestemmingsplan en dezelfde bestemmingsplanregels. Hiervoor zijn de navolgende regels opgenomen:

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten, met uitzondering van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn tevens bedrijven van categorie 4.1 en 4.2 toegestaan, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' zijn tevens bedrijven van categorie 2 toegestaan, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1

- bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten;*
- 3. ter plaatse van de aanduiding bedrijven 'bedrijf tot en met categorie 3.2 uitgesloten' zijn bedrijven van categorie 3.1. en categorie 3.2 niet toegestaan;*
 - 4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;*
 - 5. risicovolle inrichtingen;*
- b) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': perifere detailhandel;*
 - c) ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een rioolgemaal;*
 - d) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een reclamekantoor en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten;*
 - e) ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum': een uitvaartcentrum;*
 - f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1': een bestaand bedrijf in categorie 3.1 en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijf en/of activiteit;*
 - g) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1': een bestaand bedrijf in categorie 4.1 en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijf en/of activiteit;*

met daaraan ondergeschikt:

- h) parkeer-, laad- en losvoorzieningen, in een zodanige omvang, dat op eigen terrein in de behoefte van het bedrijf kan worden voorzien;*

met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Voor niet vergunningplichtige bedrijven zoals op het bedrijventerrein Hagelkruis geeft het Activiteitenbesluit voorschriften waaraan voldaan moet worden. Het voldoen aan de voorschriften geldt als uitgangspunt.

4 Systematiek Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe milieubelastende bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, en anderzijds nieuwe milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie. De richtafstanden gelden voor de milieuaspecten "geluid", "geur", "stof" en "gevaar".

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype: in een *gemengd gebied* kunnen kortere afstanden aangehouden worden tussen bedrijven en woningen dan in een *rustige woonwijk*. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden.

t4.1 *Richtafstanden en omgevingstype.*

Milieucategorie	Voorbeelden van bedrijven in deze milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	Richtafstand tot omgevingstype
		<i>rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	Kantoren, hotels	10 meter	0 meter
2	Scholen, autowasserijen	30 meter	10 meter
3.1	Distributiecentra, brandweerkazernes	50 meter	30 meter
3.2	Meubelfabrieken, constructiewerkplaatsen	100 meter	50 meter
4.1	Dakpanfabrieken, benzinstation met LPG	200 meter	100 meter
4.2	Betoncentrales, mengvoederbedrijven	300 meter	200 meter
5.1	Metaalshredders, gieterijen	500 meter	300 meter
5.2	Puinbrekers, betonwarenfabrieken, scheepswerven	700 meter	500 meter
5.3	Vuurwerkfabrieken, metaalwalserijen	1000 meter	700 meter
6	Luchthavens, kerncentrales	1500 meter	1000 meter

De in deze tabel weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelsgrens van bedrijven (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van (geluid)gevoelige bestemmingen.

Deze richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Gemotiveerd toepassen van kleinere afstanden is toelaatbaar, ook volgens jurisprudentie.

5 Beoordeling inpasbaarheid

5.1 Omgevingstype

Om de juiste richtafstanden te kunnen hanteren is allereerst nagegaan van welk *omgevingstype* volgens de systematiek van Bedrijven en Milieuzonering (zie hoofdstuk 4) in onderhavige situatie sprake is. In figuur 6 is de directe omgeving van het plangebied opgenomen.

f6 Directe omgeving plangebied.



Direct ten noorden en noordwesten van het plangebied zijn bedrijven gesitueerd op het bedrijventerrein Hagelkruis. Direct ten zuiden en ten westen van het plangebied is groen aanwezig (bomen, braakliggend terrein). Verder ten zuiden is een woonwijk gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten aan de oostzijde via een drukke ontsluitingsweg (Lottumseweg). Rondom het plangebied is derhalve sprake van voldoende functiemenging waardoor voor het plangebied Het Comerthofje het omgevingstype *gemengd gebied* kan worden gehanteerd.

Bij gemengde gebieden kunnen voor bedrijven uit categorie 3.2 (bestemmingsplanmatig hoogste toegestane milieucategorie direct rondom het plangebied) woningen worden toegelaten op 50 meter.

5.2 Omliggende bedrijvigheid

Op basis van het omgevingstype *gemengd gebied* (zie paragraaf 5.1) kunnen voor bedrijven uit categorie 3.2 (bestemmingsplanmatig hoogste toegestane milieucategorie direct rondom het plangebied) woningen worden toegelaten op 50 meter.

Binnen 50 meter rondom het plangebied (gemeten vanaf de noordgevel van de geprojecteerde woningen) zijn de navolgende adressen/bedrijven gesitueerd:

- Mercuriusplein 4/5
- Mercuriusweg 7
- Mercuriusweg 9
- Lottumseweg 53

Deze adressen/bedrijven worden hieronder nader beschouwd.

Overige bedrijven/activiteiten zijn op grotere afstand gelegen en leiden daarmee niet tot richtafstanden van relevante hindercirkels die over de woningen in het plangebied kunnen liggen.

5.2.1 Mercuriusplein 4/5

Volgens de Kamer van Koophandel zijn op het adres Mercuriusplein 4/5 de bedrijven H&H Podotherapie B.V., Foot Facilities B.V. en GTE B.V. gevestigd.

De activiteiten van H&H Podotherapie B.V. worden als volgt omschreven:

Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psychologie) en alternatieve genezers.

H&H Podotherapie beschikt volgens hun eigen website in het pand over een behandelruimte, een kantoorruimte en een productieruimte voor het vervaardigen van orthopedische hulpmiddelen.

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan H&H Podotherapie B.V. o.i. niet direct goed worden ingedeeld in een specifieke categorie. Indien aansluiting wordt gezocht bij de standaard lijst met bedrijfsactiviteiten uit de Systematiek Bedrijven en Milieuzonering kunnen de activiteiten van H&H Podotherapie naar verwachting nog het beste worden ingedeeld in de categorie GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG – Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, die als *categorie 1 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

De activiteiten van Foot Facilities B.V. worden als volgt omschreven:

Winkels in medische en orthopedische artikelen.

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Foot Facilities B.V. daarmee o.i. het beste worden ingedeeld in de categorie GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING – Grth in overige consumentenartikelen, die als *categorie 2 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

De activiteiten van GTE B.V. worden als volgt omschreven:

Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies Uitleenbureaus.

GTE Engineering is volgens hun eigen website een medical design engineer en leverancier van machines voor de assemblage of verpakking van producten voor de medische en farmaceutische industrie. Bij GTE-engineering ontwikkelen en vervaardigen wij diverse soorten verpakkingslijnen voor de medische en farmaceutische industrie. Wij ontwerpen en produceren machines en tools voor het verpakken van medicijnen en medische hulpmiddelen.

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan GTE B.V. daarmee o.i. worst-case worden ingedeeld in de categorie VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN – Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie p.o. < 2.000 m², die als categorie 3.2 bedrijf zijn opgenomen in de lijst.

Voor het adres Mercuriusplein 4/5 is daarmee mogelijk (worst-case) sprake van een bedrijf uit een maximale milieucategorie 3.2.

Volgens de systematiek Bedrijven en milieuzonering is voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 in een omgevingstype *gemengd gebied* (zie hoofdstuk 4) sprake van een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf is op circa 20 meter afstand van de woningen in het plan Het Comerthofje gelegen. Aan de te stellen richtafstand van 50 meter wordt voor het plangebied in dat geval niet voldaan.

Teneinde te achterhalen of de milieucategorie 3.2 als realistisch kan worden aangemerkt voor de activiteiten van GTE B.V. ter plaatse is bij de gemeente Horst aan de Maas aanvullende informatie over GTE B.V. opgevraagd.

Uit een ontvangen verslag van een recente milieucontrole door de gemeente Horst aan de Maas bij het bedrijf kan worden opgemaakt dat GTE B.V. ter plaatse geen (grote hoeveelheden) gevaarlijke stoffen opslaat en geen relevante (stof/geur)emissies naar de buitenlucht heeft. De aspecten gevaar, geur en stof kunnen daarmee als niet relevant worden aangemerkt.

Ten aanzien van het aspect geluid is de bedrijfsvoering van GTE nader beschouwd. Volgens de gemeente worden bij GTE slechts medische apparaten geassembleerd en beschikt het bedrijf niet over relevante geluidproducerende in pandige installaties (bv. metaalbewerking zoals verspaning). De optredende binnenniveaus zijn daarmee naar verwachting beperkt en geluiduitstraling door mogelijk aanwezige gevelroosters verwaarloosbaar.

Het bedrijf beschikt voor zover bekend ook niet over grote uitpandige luchtbehandelingskasten e.d., wel beschikt het bedrijf over enkele (kleine) koelinstallaties op het dak. De geluidemissies ten gevolge van uitpandige installaties is daarmee naar verwachting eveneens beperkt.

Parkeren vindt plaats aan de westzijde van het pand en kan niet als akoestisch relevant worden aangemerkt.

Laden en lossen vindt plaats aan de oostzijde van het pand waar twee roldeuren zijn gesitueerd. Het laden en lossen van vrachtwagens aan deze zijde van het pand (specifiek bij de meest zuidelijke roldeur) kan bij het geprojecteerde woningbouwplan met name in de avond- en nachtperiode leiden tot een geluidbelasting die mogelijk niet voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Indien laden en lossen aan deze zijde van het pand plaatsvindt in de avond- en/of nachtperiode is een geluidscherm noodzakelijk om aan de eisen uit het Activiteitenbesluit te voldoen.

Indien op de perceelsgrens tussen de kadastrale percelen 5899 en 2796 een geluidscherm met een hoogte van circa vier meter over een lengte van circa 20 meter (vanaf het pand in oostelijke richting gemeten) wordt gerealiseerd zal naar verwachting worden voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit en sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

5.2.2 Mercuriusweg 7

Op het adres Mercuriusweg 7 zijn volgens de Kamer van Koophandel de bedrijven Phenacron B.V., Ganesh-Consult B.V., Maurits Online en Goldfield B.V. gevestigd.

De activiteiten van Phenacron B.V. worden als volgt omschreven:

Onderzoeken, ontwikkelen en fabriceren van speciaal grondstoffen, alsmede verlenen van diensten op het gebied van bio-systeemtechniek voor handels- en productieondernemingen op het gebied van voedingssupplementen, levensmiddelen, cosmetica, farmacie, landbouw, voedingsmiddelen en milieubescherming. Aan- en verkopen, im- en exporteren van voedingsmiddelen.

Phenacron B.V. is volgens hun eigen website een leverancier van voedingssupplementen. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Phenacron B.V. daarmee o.i. het beste worden ingedeeld in de categorie GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING – Grth in overige voedings- en genotmiddelen, die als *categorie 2 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

De activiteiten van Ganesh-Consult B.V. worden als volgt omschreven:

Uitgeverijen van boeken

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Ganesh-Consult B.V. daarmee naar verwachting het beste worden ingedeeld in de categorie UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA – Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties, die als *categorie 2 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

De activiteiten van Maurits Online worden als volgt omschreven:

Communicatie- en grafisch ontwerp Detailhandel via internet in overige non-food

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Maurits Online daarmee o.i. het beste worden ingedeeld in de categorie UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA – Overige grafische activiteiten, die als *categorie 2 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

De activiteiten van Goldfield B.V. worden als volgt omschreven:

Groothandel in voedings- en genotmiddelen

Goldfield B.V. is volgens hun eigen website een leverancier van voedingssupplementen. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Goldfield B.V. daarmee o.i. het beste worden ingedeeld in de categorie GROOTHANDEL EN

HANDELSBEMIDDELING – Grth in overige voedings- en genotmiddelen, die als *categorie 2 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

Voor het adres Mercuriusweg 7 lijkt daarmee sprake van bedrijven uit een maximale milieucategorie 2.

Volgens de systematiek Bedrijven en milieuzonering is voor bedrijven met een milieucategorie 2 in een omgevingstype *gemengd gebied* (zie hoofdstuk 4) sprake van een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voor alle woningen in het plangebied voldaan.

Ter plaatse van de geprojecteerde woningen in het plangebied zal naar verwachting geen sprake zijn van hinder ten gevolge van geur, stof, geluid of gevaar van deze vier bedrijven.

De huidige activiteiten van de genoemde bedrijven lijken weinig belastend voor het milieu en de omgeving. Op basis van de huidige bedrijfsvoering kan worden gesteld dat naar verwachting zonder aanvullende maatregelen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

5.2.3 Mercuriusweg 9

Op het adres Mercuriusweg 9 is volgens de Kamer van Koophandel het bedrijf Timmer- en Aannemersbedrijf Clabbers Lottum B.V. gevestigd.

De activiteiten van Timmer- en Aannemersbedrijf Clabbers Lottum B.V. worden als volgt omschreven: *Timmer- en Aannemersbedrijf*.

Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Timmer- en Aannemersbedrijf Clabbers Lottum B.V. daarmee o.i. het beste worden ingedeeld in de categorie BOUWNIJVERHEID – Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m², die als *categorie 3.1 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

Volgens de systematiek Bedrijven en milieuzonering is voor bedrijven met een milieucategorie 3.1 in een omgevingstype *gemengd gebied* (zie hoofdstuk 4) sprake van een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voor alle woningen in het plangebied voldaan.

Ter plaatse van de geprojecteerde woningen in het plangebied zal naar verwachting geen sprake zijn van hinder ten gevolge van geur, stof, geluid of gevaar van dit bedrijf.

De huidige activiteiten van het bedrijf lijken weinig belastend voor het milieu en de omgeving. Op basis van de huidige bedrijfsvoering kan worden gesteld dat naar verwachting zonder aanvullende maatregelen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

5.2.4 Lottumseweg 53

Op het adres Lottumseweg 53 is volgens de Kamer van Koophandel het bedrijf Auto Service Grubbenvorst B.V. gevestigd.

De activiteiten van Auto Service Grubbenvorst B.V. worden als volgt omschreven: *Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import)*.



Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan kan Auto Service Grubbenvorst B.V. daarmee o.i. worst-case worden ingedeeld in de categorie HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS – Autospuitinrichtingen, die als *categorie 3.1 bedrijf* zijn opgenomen in de lijst.

Volgens de systematiek Bedrijven en milieuzonering is voor bedrijven met een milieucategorie 3.1 in een omgevingstype *gemengd gebied* (zie hoofdstuk 4) sprake van een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voor alle woningen in het plangebied voldaan.

Ter plaatse van de geprojecteerde woningen in het plangebied zal naar verwachting geen sprake zijn van hinder ten gevolge van geur, stof, geluid of gevaar van dit bedrijf.

De huidige activiteiten van het bedrijf lijken weinig belastend voor het milieu en de omgeving. Op basis van de huidige bedrijfsvoering kan worden gesteld dat naar verwachting zonder aanvullende maatregelen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Het woningbouwplan Het Comerthofje is voor dit bedrijf overigens niet maatgevend gezien het feit dat op dit moment reeds woningen aan de Lottumseweg op kortere afstand aanwezig zijn.

6 Conclusie

Voor de geprojecteerde woningbouw in het plan Het Comerthofje in Grubbenvorst is een milieuzoneringsanalyse uitgevoerd voor omliggende bedrijvigheid inzake de milieuaspecten "geur", "stof", "geluid" en "gevaar".

Volgens de systematiek Bedrijven en milieuzonering wordt, uitgaande van een omgevingstype *gemengd gebied*, voor nagenoeg alle omliggende bedrijven voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor de thans vergunde inrichtingen. Ter plaatse van het plangebied zal naar verwachting geen sprake zijn van geurhinder, stofhinder, geluidhinder of gevaar ten gevolge van de vergunde activiteiten van deze bedrijven. De huidige activiteiten lijken weinig belastend voor het milieu en de omgeving en naar verwachting zal hiervoor zonder aanvullende maatregelen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het adres Mercuriusplein 4/5 wordt niet voldaan aan de mogelijk van toepassing zijnde richtafstand. Op basis van aanvullende informatie zoals verkregen vanuit de gemeente kan worden gesteld dat geen sprake zal zijn van geurhinder, stofhinder of gevaar ten gevolge van de vergunde activiteiten. Ten aanzien van het aspect geluid is de bedrijfsvoering nader beschouwd.

Indien laden en lossen bij de roldeuren aan de oostzijde van het pand plaatsvindt in de avond- en/of nachtperiode is een geluidscherm noodzakelijk om aan de eisen uit het Activiteitenbesluit te voldoen. Indien op de perceelsgrens tussen de kadastrale percelen 5899 en 2796 een geluidscherm met een hoogte van circa vier meter over een lengte van circa 20 meter (vanaf het pand in oostelijke richting gemeten) wordt gerealiseerd zal naar verwachting worden voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit en sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

Resumerend kan gesteld worden dat de voorgenomen plannen m.b.t. het woningbouwplan Het Comerthofje de omliggende bedrijven niet (verder) zullen beperken in hun huidige (vergunde) bedrijfsvoering. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan daarmee worden geconcludeerd dat in onderhavige situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Indien in de toekomst sprake is van de vestiging van een bedrijf van een hogere milieucategorie dan thans vergund/aanwezig, dan is een dergelijk bedrijf mogelijk wel inpasbaar, maar dient bij vergunningverlening extra aandacht te worden besteed aan met name het geluidsaspect (en mogelijk andere aspecten, afhankelijk van het type bedrijf).

Eventuele toekomstige emissies van geur, stof en/of geluid en risico's ten gevolge van opslag van gevaarlijke stoffen zullen moeten voldoen aan de algemene eisen uit het Activiteitenbesluit en bijbehorende regeling. Conform het zorgplichtartikel in artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit dient elk bedrijf te voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de geurhinder/stofhinder/geluidhinder en

het voorkomen van risico's voor de omgeving. Voorts moet voldaan worden aan de concrete eisen in het Activiteitenbesluit.



Eindhoven,

Dit rapport bevat 17 pagina's