

## MEMO

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| <b>PROJECT</b>       | Bertus Aafjeshof te Hoensbroek        |
| <b>PROJECTNUMMER</b> | SLM024225                             |
| <b>ONDERWERP</b>     | Onderzoek bedrijven en milieuzonering |
| <b>REFERENTIE</b>    | SLM024225-NOT-001,JK.AC               |
| <b>AUTEUR</b>        | Jef Kerkhofs / Ann-Sofie Corthouts    |
| <b>DATUM</b>         | 28 april 2023                         |

---

# 1 INLEIDING

Daelmans Vastgoed B.V. wil aan de Bertus Aafjeshof te Hoensbroek (Heerlen) 11 nieuwe woningen ontwikkelen. Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan “Hoensbroek Noord 2016” op gronden met de bestemming ‘Wonen’. Op het perceel is echter geen bouwvlak aangegeven, waardoor hier formeel geen woningen gebouwd mogen worden. Daarom is een aanvraag voor een projectafwijkinsgbesluit in voorbereiding. In dat kader is in voorliggende notitie het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ beoordeeld.

Ten aanzien van aanwezige bedrijvigheid in de directe nabijheid van het plangebied wordt enerzijds vastgesteld of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en anderzijds of door het plan bedrijfsbelangen zouden kunnen worden geschaad. Ten behoeve van deze milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

# 2 UITGANGSPUNTEN

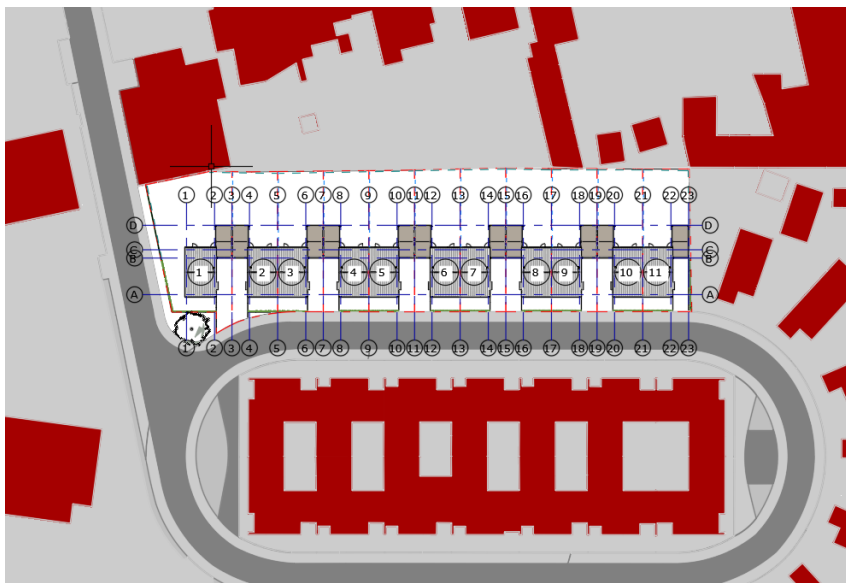
---

## 2.1 SITUATIE

In figuur 2-1 is de ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving weergegeven. In figuur 2-2 is de toekomstige situatie van de nieuwe ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2-1 Ligging plangebied



Figuur 2-2 Toekomstige situatie

## 2.2 BEOORDELINGSSYSTEMATIEK VNG-PUBLICATIE

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de versie uit 2009. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt op basis van de in de publicatie opgenomen richtafstanden. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd. Als voorbeeld: een richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk wordt voor het gemengde gebied verkleind tot 30 meter.

Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden.

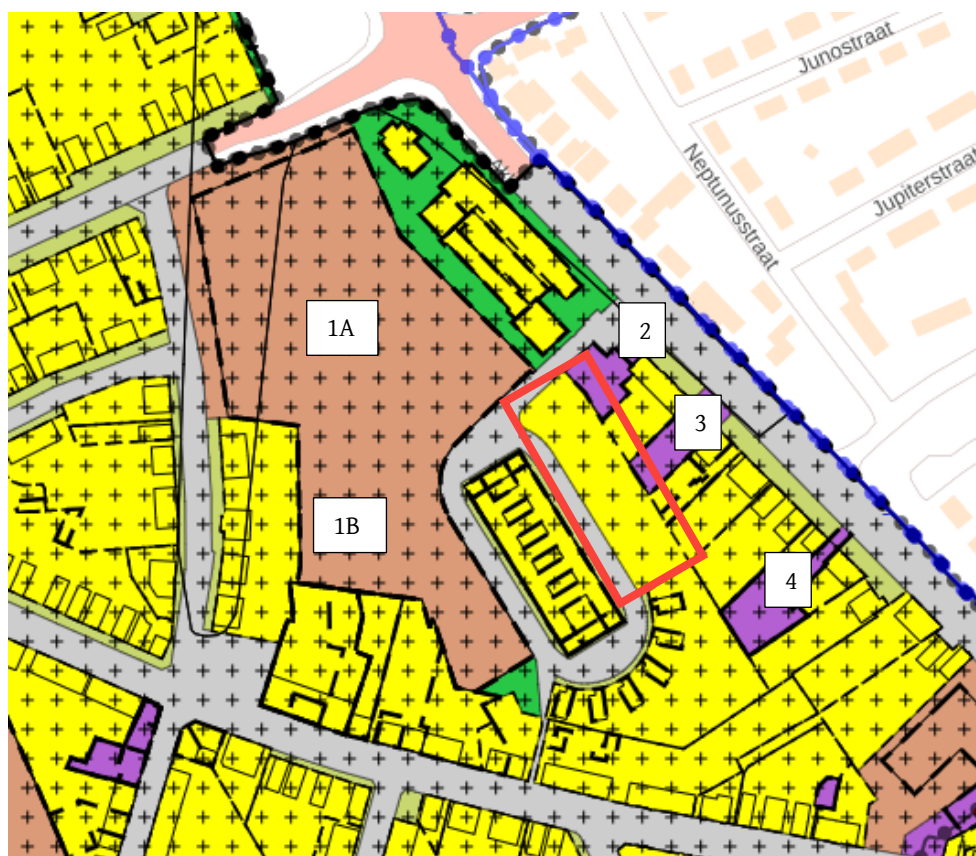
### 3 BEOORDELING – STAP 1 VNG-PUBLICATIE

De milieucategorieën en daarbij horende richtafstanden worden voor verschillende type bedrijven vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Gezien de nabijheid van diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen, is in voorliggende situatie sprake van een gemengd gebied. In tabel 3-1 worden de richtafstanden voor het omgevingstype gemengd gebied weergegeven.

Tabel 3-1 Richtafstanden

| MILIEUCATEGORIE | RICHTAFSTAND [M]<br>GEMENGD GEBIED |
|-----------------|------------------------------------|
| 1               | 0                                  |
| 2               | 10                                 |
| 3.1             | 30                                 |
| 3.2             | 50                                 |
| 4.1             | 100                                |
| 4.2             | 200                                |
| 5.1             | 300                                |
| 5.2             | 500                                |
| 5.3             | 700                                |
| 6               | 1.000                              |

De ligging van de meest nabijgelegen inrichtingen ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 3-1. In tabel 3-2 zijn de specifieke inrichtingen met hun richtafstand opgenomen (nummering conform figuur 3-1), alsook de gemeten afstanden tot de gevels van de nieuwe woningen.



Figuur 3-1 Vigerende bestemmingsplan (plangebied = rood omkaderd)

Tabel 3-2 Inrichtingen in de omgeving van het plangebied

|    | INRICHTING                                                 | SBI-2008         | RICHTAFSTAND [M] |      |        |        | GROOTSTE<br>AFSTAND<br>GEMENGD<br>GEBIED | AFSTAND<br>TOT PLAN-<br>GEBIED <sup>1</sup> |
|----|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------|--------|--------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
|    |                                                            |                  | Geur             | Stof | Geluid | Gevaar |                                          |                                             |
| 1A | Sint-Janscollege –<br>Amstenraderweg 122                   | 852, 8531        | 10               | 10   | 30     | 10     | 10                                       | 13                                          |
| 1B | Sint-Janscollege<br>sporthal/-veld –<br>Amstenraderweg 122 | 931              | 10               | 10   | 50     | 10     | 30                                       | 50 <sup>2</sup>                             |
| 2  | H.A.C Cars – Akerstraat<br>Noord 20-A                      | 451, 452,<br>454 | 10               | 10   | 30     | 10     | 10                                       | 11                                          |
| 3  | Olympia Grieks<br>specialiteiten –<br>Akerstraat Noord 36  | 561              | 10               | 10   | 10     | 10     | 0                                        | 10                                          |
| 4  | Therapeutisch<br>Centrum Zephyr –<br>Akerstraat Noord 50A  | 8691, 8692       | 10               | 10   | 10     | 10     | 0                                        | 45                                          |

<sup>1</sup> afstand tot gevels van nieuwe woningen

<sup>2</sup> afstand tussen woningen en grens van de maatschappelijke functie is 13 meter, de sporthal en de het sportveld zelf liggen echter op circa 50 meter van het plangebied.



Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat voor alle inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie ten opzichte van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Daarnaast zijn er rondom het plangebied steeds bestaande woningen op een gelijke of kortere afstand gelegen tot de genoemde inrichtingen. Deze bestaande woningen zijn dus in de huidige situatie reeds bepalend zijn voor de belemmering van de bedrijfsvoering van de aanwezige inrichtingen.

Geconcludeerd wordt dat de genoemde inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de voorziene nieuwbouwwoningen. Ter plaatse van de nieuwe woningen zal tevens sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.