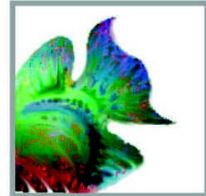


Harold Laenen Architectuur  
Hushoverweg 110  
6003 AE WEERT



Betreft: Bedrijven en milieuzonering bouwplan  
Roermondseweg 135-137



Helenaveen, 25 mei 2023



Geachte heer Laenen,

In verband met een bouwplan van woning op een perceel aan de Roermondseweg 135-137 in Weert, heb ik het aspect bedrijven en milieuzonering nader beschouwd. Op de eerste versie zijn een aantal opmerkingen gemaakt door de gemeente Weert. Deze zijn in onderhavige versie meegenomen.

### **Bedrijventerrein Moesdijk**

Aan de overzijde is bedrijventerrein Moesdijk gesitueerd. Op het gedeelte van dit bedrijventerrein recht tegenover het potentiële woningbouwperceel, zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.2. Deze bedrijven hebben een richtafstand volgens de richtlijn Bedrijven en milieuzonering (VNG) tot woningen van 100 meter. Omdat hier sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand met 1 stap worden teruggebracht tot 50 meter.

De contour van 50 meter valt in zijn geheel over de nieuwe woonkavels direct aan de Roermondseweg, zodat alleen middels akoestische onderzoeken bij de bedrijven die hier zijn gesitueerd, nader beschouwd kan worden of woningbouw mogelijk is in relatie tot de bedrijven.

Op de relevante bedrijfspercelen zijn de volgende bedrijven gevestigd:

1. Carglass, Moesdijk 23
2. Warmteservice, Roermondseweg 126
3. Kwantum, Roermondseweg 124a
4. Leen Bakker, Moesdijk 19
5. Toyota Garage, Moesdijk 17

Alle genoemde bedrijven zijn bedrijven in de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter t.o.v. woningen. Deze afstandslijn is weergegeven op de luchtfoto in bijlage 2. Van genoemde bedrijven is geen relevante geluidsuitstraling te verwachten buiten deze richtafstand van 30 meter.

Uit de contour valt verder af te leiden dat de bedrijfswoning aan de Roermondseweg 135 hier binnen valt. Aangezien dit een bestaand geluidsgevoelig gebouw is, fungeert deze woning sowieso als maatgevende belemmering voor de genoemde bedrijven. De woning Roermondseweg 135 is namelijk dicht bij het bedrijventerrein gesitueerd dan de nieuwe te realiseren woningen in het plan.

De afstand van de woning Roermondseweg 135 tot het bouwvlak van het bedrijf dat het verste weg ligt is minder dan 50 meter, waardoor er geen categorie 3 bedrijf meer gevestigd kan worden. De woning Roermondseweg 135 is dus tevens maatgevend voor de maximaal mogelijke planologische invulling van dat gedeelte van het bedrijventerrein. Het plangebied vormt hiervoor dus geen extra belemmering.

### **Spuitzone boomgaard**

Aan de oostzijde van het plangebied is een fruitboomgaard gesitueerd. Hier vindt spuiten van gewasbeschermingsmiddelen plaats. Alhoewel de spuitzones van dergelijke bedrijven geen harde wettelijke grondslag kent, wordt in de jurisprudentie een richtafstand van 50 meter gehanteerd tot de spuitzones, dan wel kortere afstanden, mits onderbouwd.

In onderhavige situatie is het meest nabij gesitueerde nieuwe woonperceel op een afstand van ruim 75 meter tot de boomgaard gesitueerd. Dit valt dus ruimschoots buiten de richtafstand. Bovendien zijn de woonwagenstandplaatsen ten noorden van het plangebied, maatgevend voor de spuitzone.

Het woon- en leefklimaat wordt op de locatie grotendeels bepaald door het geluid afkomstig van de Roermondseweg. Dit is reeds verwoord in het separate akoestische onderzoek hierover.

Geconcludeerd wordt daarom dat bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen oplevert voor het plan.

Hoogachtend,



ir. W.A. van Aerle  
M&A Omgeving

## **Bijlage 1 : Luchtfoto en situatietekening**



# Roermondseweg 135-137, Weert

Bedrijven en milieuzonering

Martha Kamama. Rust creëren voor beweging...

DHW Nijs zonwering en rolluiken  
Tromplaan

Buitenhof Tuinmeubelen Weert

Vakro Beheer B.V.

Armbandjes en Meer

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

N280

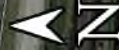
N280

N280

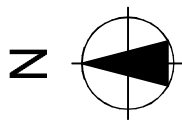
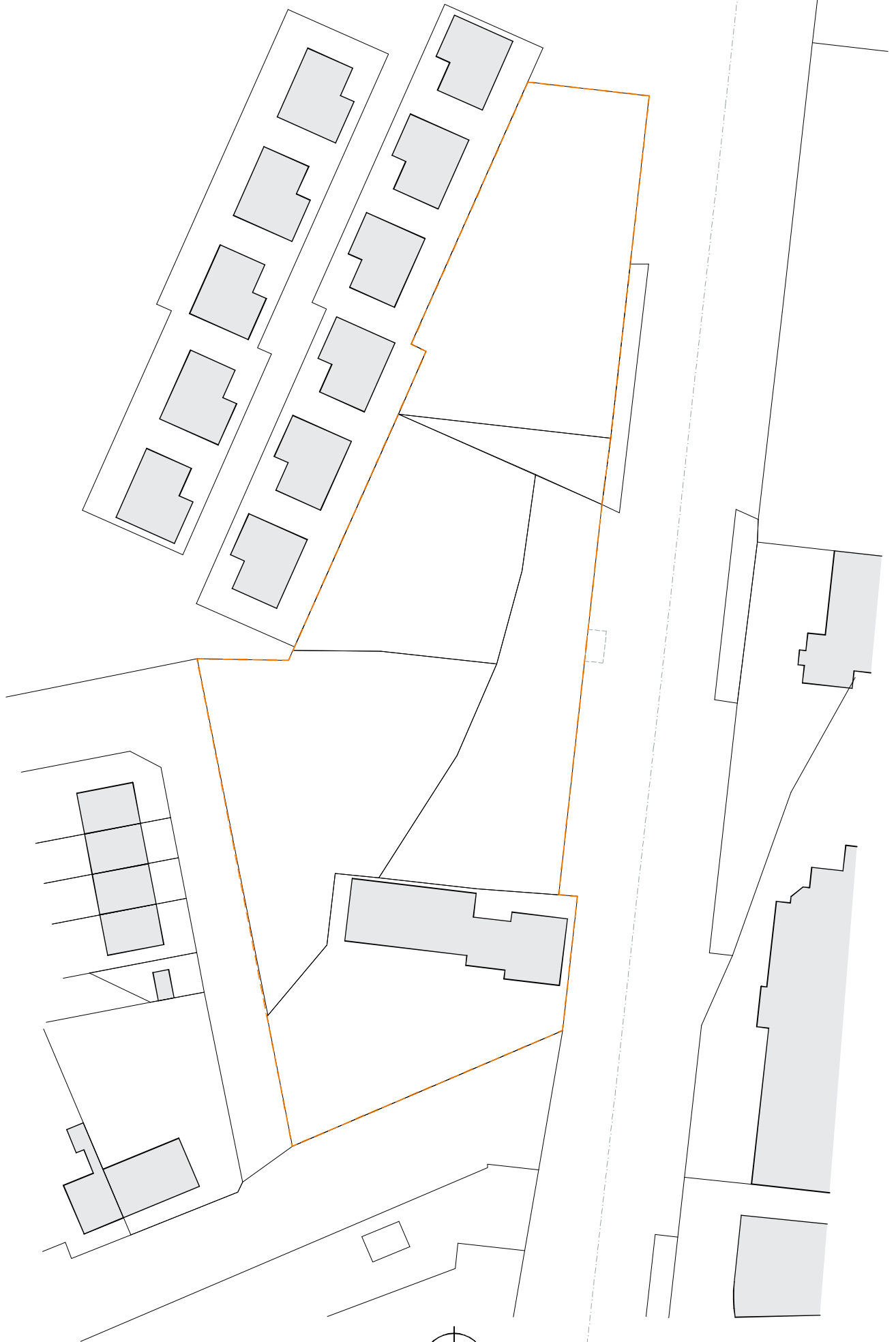
Legenda



Roermondseweg 135







# Nieuwbouwplan Roermondseweg-Achterstraat te Weert



**Legenda**

	Asfaltdekkingsvlak		Betongegels		Natuurlijk groen
	Nieuwe kavelsgrens		Betontegels t.o.v. i.m.t.		Plantvak
	Nieuw bestaand bebouwingsvlak		Bemetselsteen keijformaat		Boom bestaand
	Bestaand gemengd loof		Bestaande verharding		Boom nieuw
	Nieuwe huisaansluiting		Bestaand gronvoorziening		Gras/azon
	Kavel				

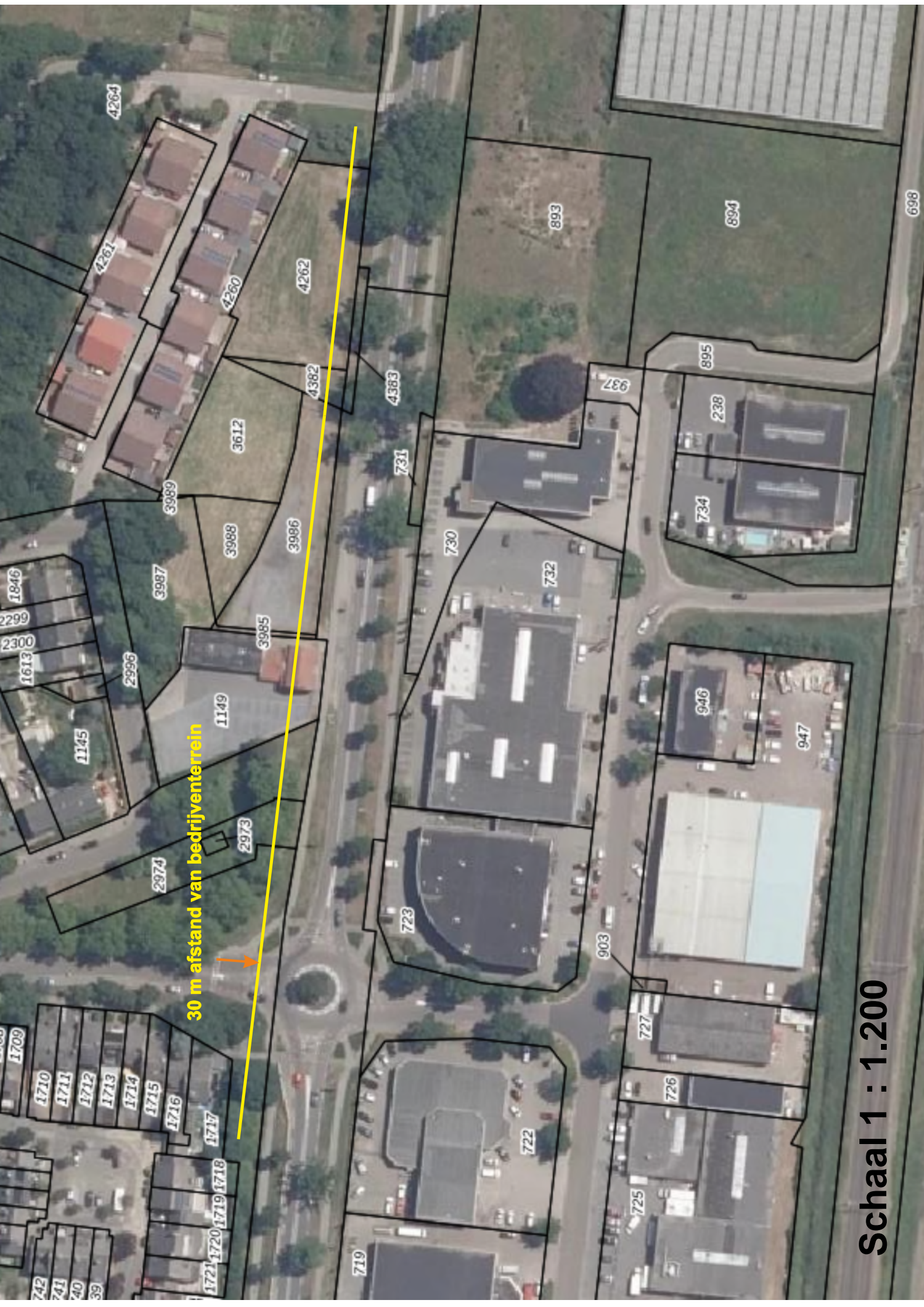
**Inrichtingsplan**

**MANSVELT**  
LANDSCHAP- en BOUWPLANNING

Opdrachtgever: Gemeente Weert  
 Project: Nieuwbouwplan Roermondseweg-Achterstraat  
 Schaal: 1:200  
 Datum: 14-03-2023  
 Projectleider: M. van der Vliet

**Bijlage 2 : Luchtfoto met 30 m contour (cat.2 bedrijven)**





30 m afstand van bedrijventerrein

Schaal 1 : 1.200