



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Molenpoortpassage

Nijmegen



Rapport quickscan bedrijven en milieuzonering

Molenpoortpassage, Nijmegen

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Torenallee 20 5617 BC Eindhoven
Rapportnummer	18787.003
Versienummer	D3
Status	Definitief
Datum	10 november 2023
Opsteller ¹	De heer ing. M. de Loos
Kwaliteitscontrole	De heer N. Berends, BSc

¹ AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

RECHTEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	TOETS RICHTAFSTANDEN	4
	3.1 Huidige en toekomstige situatie	4
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter	4
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter	6
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging te Nijmegen. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1 is gelegen in het centrum van Nijmegen. De initiatiefnemer is voornemens het bestaande winkelcentrum te slopen en te vervangen door appartementen, detailhandel en horeca.

De quickscan is daarom tweeledig. Enerzijds wordt onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande gevoelige bestemmingen. Anderzijds wordt onderzocht of de nieuw te realiseren bedrijfsmatige bestemmingen een belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.



Figuur 1.1 Plangebied.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in de Nijmeegse binnenstad, omgeven door bestemmingen 'Gemengd'. Daarom wordt het plangebied ook getypeerd als 'gemengd'.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie.

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
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 weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer². Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken.

² De onderdelen 'stof' en 'gevaar' worden in bestemmingsplannen afdoende gereguleerd via planregels die een relatie hebben met het Activiteitenbesluit respectievelijk het Bevi en zullen in de praktijk geen belemmering vormen voor nieuwe ontwikkelingen.

3 TOETS RICHTAFSTANDEN

3.1 Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Binnenstad, onherroepelijk vastgesteld op 28 november 2012 en heeft in dit plan de bestemming Centrum. Deze gronden zijn bedoeld voor cultuur, detailhandel, dienstverlening bedrijven in milieucategorie 1 en 2, lichte tot middelzware horeca en het parkeerdek.

De begane grond en eerste verdieping bestaan uit winkelfuncties (detailhandel) en bovenop bevindt zich een parkeerdek, dat vanuit de Tweede Walstraat toegankelijk is. Maatgevend voor de huidige bestemming is het parkeerdek, dat in milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter heeft.

De ambitie is om centraal in het plangebied een verkeersruimte te creëren, met daar omheen detailhandel, supermarkt, horeca en woningen. Deze nieuwe bestemmingen zijn van een lagere categorie dan de bestemmingen die in de bestaande situatie mogelijk zijn. Daarom wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande omliggende bestemmingen niet nadelig wordt beïnvloed.

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.1 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.

De bestemming ‘Gemengd’ overheerst in de directe omgeving. Binnen deze bestemming zijn 7 subcategorieën bestemd. De bestemming ‘Gemengd’ staat reeds ‘wonen’ toe. Met name de functieaanduidingen binnen deze bestemming zijn onderscheidend te noemen. De aanduidingen ‘horeca’ en ‘discotheek’ zijn mogelijk relevant. Horeca in Nijmegen wordt ingedeeld in 3 categorieën:

- categorie 1a: lichte horeca zoals cafetaria, ijssalon lunchroom en snackbar;
- categorie 1b: overige lichte horeca zoals bistro, hotel of restaurant;
- categorie 2: middelzware horeca zoals bar, café, of zalenverhuur;
- categorie 3: zware horeca zoals dancing, discotheek of nachtclub.

Alle genoemde bedrijvigheid valt in milieucategorie 1, met uitzondering van discotheken. De richtafstand bedraagt 0 meter, zodat wordt geconcludeerd dat deze niet relevant zijn in relatie tot het plan³. Opvallend is dat

³ Bij toetsing aan de richtafstanden mag worden aangenomen dat rekening is gehouden met stemgeluid. ABRvS, o.a. 201508384 en 201404084.

discotheken (in categorie 3) ook separaat met functieaanduiding worden bestemd. Discotheken zijn ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter. De meest nabijgelegen discotheek bevindt zich op iets meer dan 50 meter (1) en is daarom niet relevant. In de directe omgeving zijn enkele potentiële geurbronnen aanwezig, zoals restaurants. Omdat ook hier sprake is van reeds aanwezige gevoelige bestemmingen direct naast deze bronnen, is het redelijk te veronderstellen dat ter plaatse van nieuwe gevoelige bestemmingen geen sprake is van geurhinder.



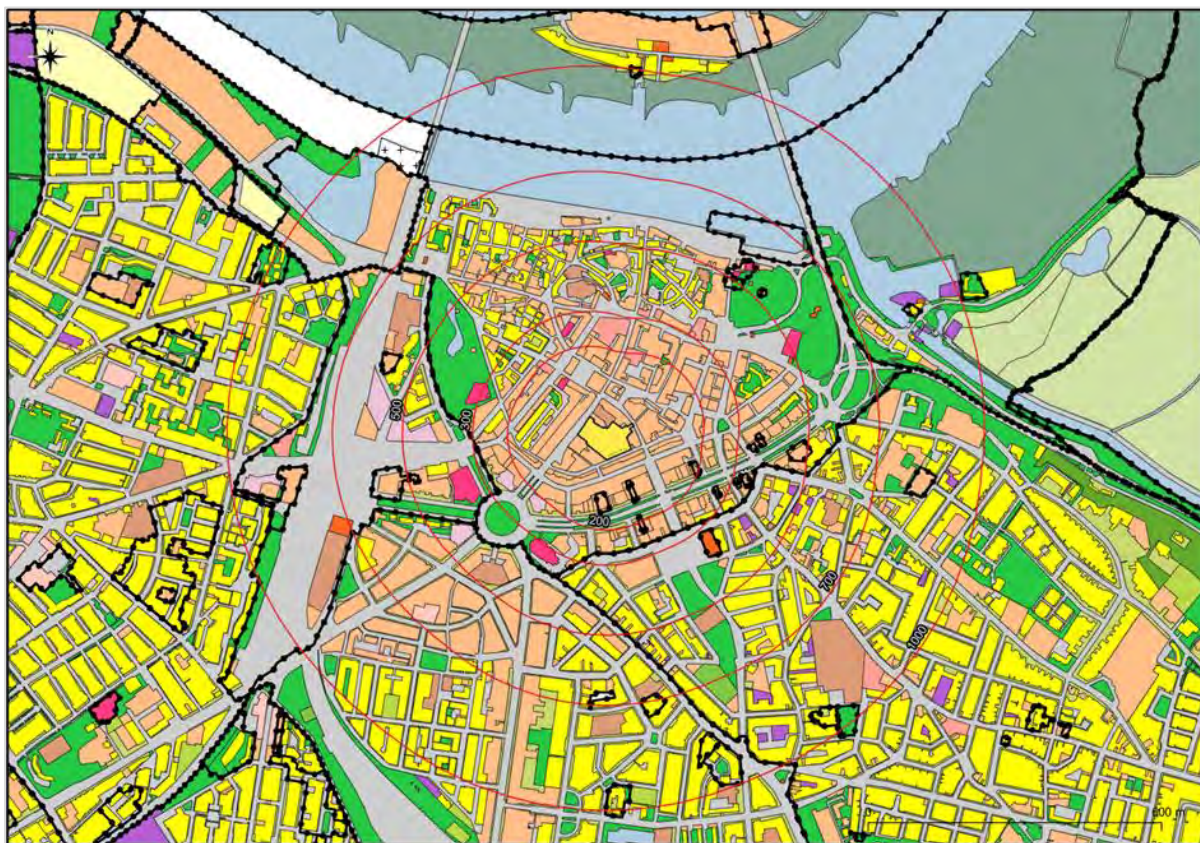
Figuur 3.1 Relevante bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied.

Pal ten noorden van het plangebied is binnen de bestemming Maatschappelijk een kerk aanwezig (2). Inge- deeld in milieucategorie 2 is hiervoor een richtafstand van 10 meter van toepassing, enkel voor 'geluid'. For- meel is voor woningen die binnen 10 meter afstand tot de bestemming worden geprojecteerd een nader akoestisch onderzoek nodig. Omdat direct rondom de maatschappelijke bestemming (bovendien op kortere afstand tot de bestemming) ook woningen mogelijk (en aanwezig) zijn binnen de bestemming Gemengd, wordt gesteld dat ook ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Deze zullen enkel in de bestemmingen “Bedrijf” of “Bedrijventerrein” voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.000 meter. In figuur 3.2 is deze zone rond het plangebied weergegeven.

Binnen 1.000 meter afstand tot het plan zijn alleen gefragmenteerde bedrijfsbestemmingen aanwezig, en ook geen bedrijventerreinen. De concentratie aan gevoelige bestemmingen in dit gebied is dusdanig groot, dat bedrijfsbestemmingen niet van invloed zullen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van winkelcentrum Molenpoort te Nijmegen is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden.

Ook is onderzocht of de invulling van het plan een nadelig effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande omliggende gevoelige bestemmingen. Dit is niet het geval: de nieuwe bestemmingen zijn van een lagere milieucategorie dan de bestaande bestemmingen binnen het plangebied.

Direct naast het plangebied is binnen de bestemming Maatschappelijk een kerk aanwezig. Formeel is voor woningen die binnen 10 meter afstand tot de bestemming worden geprojecteerd een nader akoestisch onderzoek nodig. Omdat rondom de maatschappelijke bestemmingen ook woningen mogelijk (en aanwezig) zijn binnen de bestemming Gemengd, wordt gesteld dat ook ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

