

Bedrijven en milieuzonering

Mariënhage te Eindhoven



Rapportnummer: P17.033.02-01

Opdrachtgever: Pouderoyen

Contactpersoon: De heer mr M. Koopman

Onderzoek: Bedrijven en milieuzonering
Mariënhage te Eindhoven

Rapportnummer: P17.033.02-01

Datum: 20 januari 2017

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu | Management | Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl
info@wmma.nl

Contactpersoon: ing. B.H.P. Deckers-Simon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Situatie	5
3	Beoordeling	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie	7
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving	7
3.4	Richtafstanden vanuit het plangebied	8
4	Conclusie	9

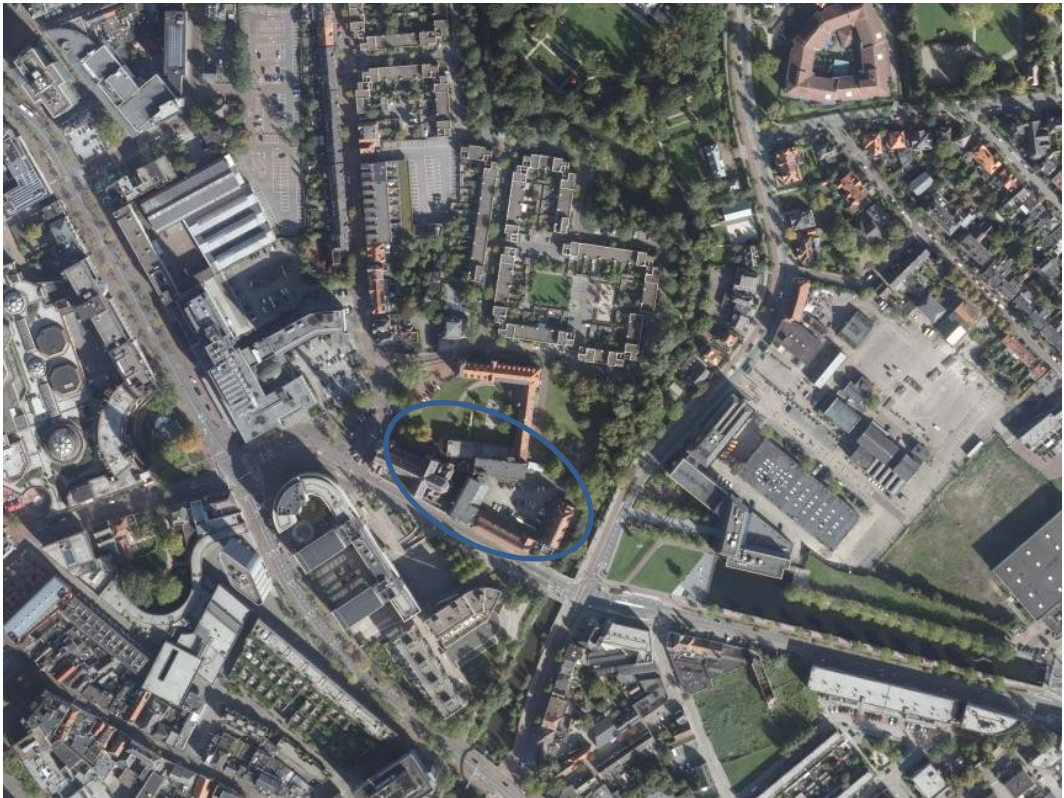
1 Inleiding

In opdracht van Pouderoyen is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herontwikkeling van de Paterskerk, het voormalig Augustinianum en de Studentenkapel in het centrum van Eindhoven. Binnen het plangebied worden een ceremoniehuis en faciliteiten die ontmoeting en overnachting mogelijk maken (o.a. restaurant, conferentiezaken, hotel) gerealiseerd.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' wordt in deze quick-scan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 Situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Kanaalstraat en de Augustijnendreef in het centrum van Eindhoven. Onderstaand is het plangebied (in de huidige situatie) weergegeven.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Eindhoven. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Dommel. In de overige richtingen wordt het plangebied omgeven door woonbestemmingen, kantoorfuncties en horeca (hotel).

3 Beoordeling

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

“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 en 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 stille gebied of een natuurgebied.”

Gemengd gebied

“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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

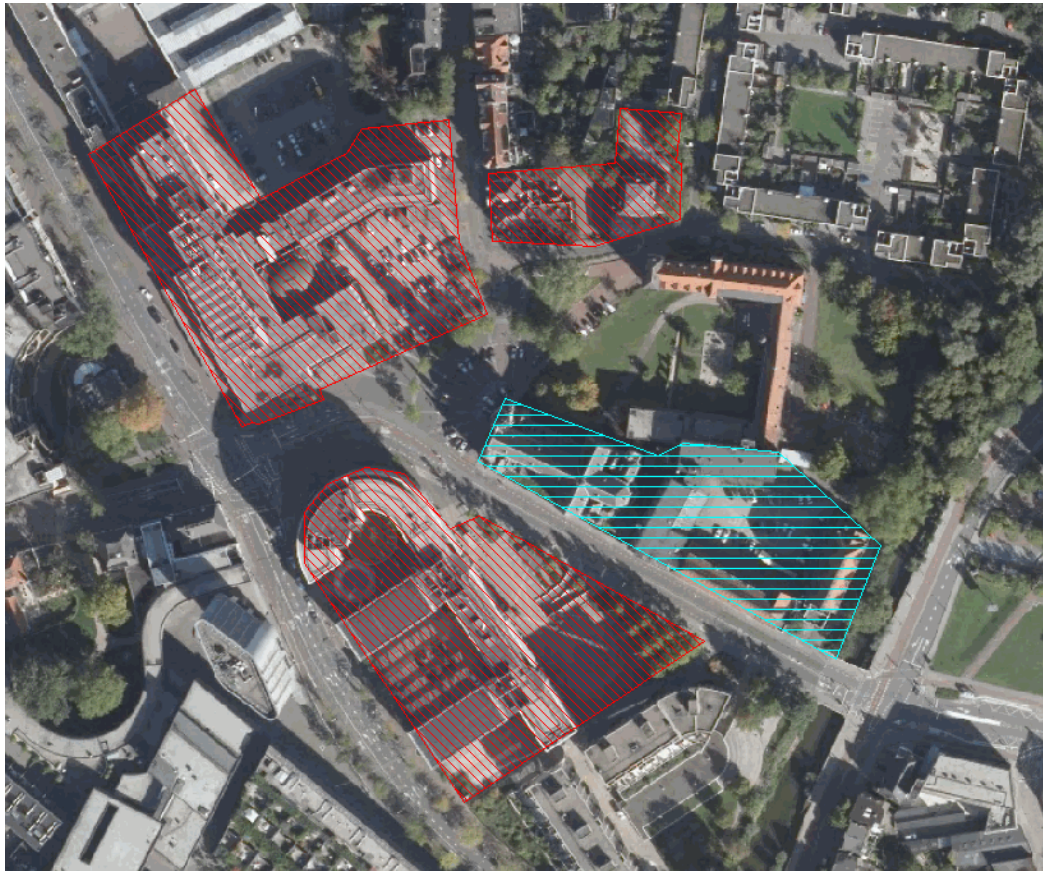
3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De omgeving van de locatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties, kantoorfuncties, horeca en gemengde functies. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd.

Het plan voorziet in zowel een bedrijfsbestemming als een logiesbestemming. In deze quick-scan worden dan ook zowel de richtafstanden vanuit de omgeving (t.b.v. de realisatie van de logiesbestemming binnen het plangebied) als de richtafstanden vanuit het plangebied (t.b.v. de realisatie van de bedrijfsbestemmingen binnen het plan) beschouwd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In figuur 3.1 zijn de bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging plangebied en bedrijfsbestemmingen in de omgeving.

Het blauw gearceerde gebied is het plangebied. De rood gearceerde gebieden zijn de bedrijfsbestemmingen met maximale milieucategorie 1 in de omgeving. Rekening houdend met deze maximale milieucategorie in een gemengd gebied bedraagt de richtafstand van de omliggende bedrijven 0 meter. Het plangebied bevindt zich derhalve niet binnen een richtafstand van omliggende bedrijven.

3.4 Richtafstanden vanuit het plangebied

Binnen het plangebied worden diverse bedrijfsbestemmingen gerealiseerd, te weten een hotel, conferentiezalen en horeca (restaurant, brasserie). Bij het planologisch toestaan van bedrijvigheid dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden naar de omliggende gevoelige bestemmingen. De maximale milieucategorie van de bedrijvigheid binnen het plangebied is milieucategorie 1. Rekening houdend met deze maximale milieucategorie in een gemengd gebied bedraagt de richtafstand van de bedrijvigheid binnen het plangebied 0 meter. De richtafstanden vanuit het plangebied reiken derhalve niet tot aan de omliggende gevoelige bestemmingen.

Aangezien voor de bedrijvigheid binnen het plangebied een richtafstand geldt van 0 meter, is ook binnen het plangebied geen sprake van richtafstanden die reiken tot aan de gevoelige bestemmingen (klooster).

4 Conclusie

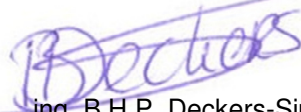
In opdracht van Pouderoyen is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herontwikkeling van de Paterskerk, het voormalig Augustinianum en de Studentenkapel in het centrum van Eindhoven.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen het plangebied worden een ceremoniehuis en faciliteiten die ontmoeting en overnachting mogelijk maken (o.a. restaurant, conferentiezaken, hotel) gerealiseerd. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen de richtafstanden van de omliggende functies. Ook reiken de richtafstanden van de bedrijvigheid binnen het plangebied niet tot aan de omliggende gevoelige functies.

Geconcludeerd wordt dat de richtafstanden van de omliggende bestemmingen en de bestemmingen binnen het plangebied worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. B.H.P. Deckers-Simon

