



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

PARK WIJTENBURG

TE KAATSHEUVEL



Omgeving



Quickscan bedrijven en milieuzonering

Park Wijtenburg te Kaatsheuvel

Opdrachtgever	PartnersRO Julianaplein 8 5211 BC 's-Hertogenbosch
Rapportnummer	15503.003
Versienummer	D6
Status	Eindrapportage
Datum	6 april 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 300 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter	5
4	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van PartnersRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van het Park Wijtenburg (tussen Gasthuisstraat, Dr. Van Beurdenstraat, Hoofdstraat en Julianastraat). De initiatiefnemer is voornemens meerdere woningen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of de aangrenzende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

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 wordt gerealiseerd in de kern van Kaatsheuvel. De directe omgeving van het plan bevat matige functiemenging van bedrijven, horeca en detailhandel. Voornamelijk aan de zuidzijde van het plangebied vindt deze functievermenging plaats. Met inspraak van de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant wordt de zuidzijde van het gebied getypeerd als zijnde gemengd gebied. Het overige plangebied wordt getypeerd als een rustige woonwijk.

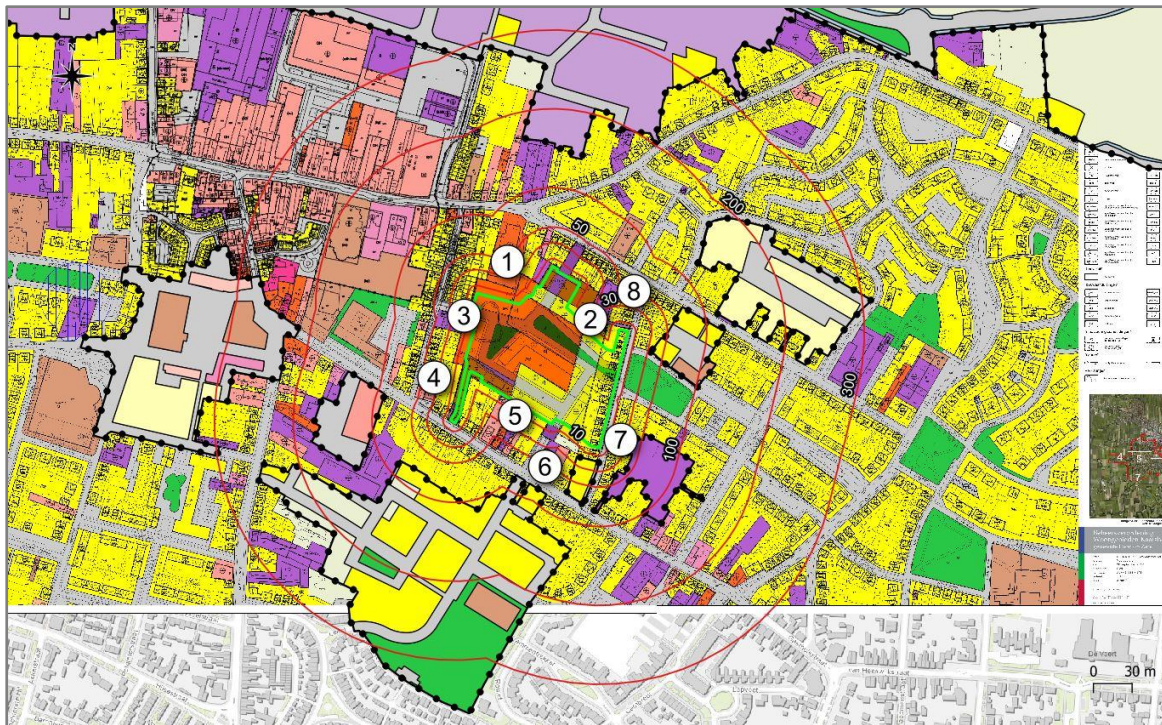
2.2 Richtafstanden

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

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie en gebiedstype

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]	afstand in rustige woonwijk [m]
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700
5.3	700	1.000
6	1.000	1.500

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. 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. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

Direct rondom het plan zijn meerdere bedrijfs-, horeca- en detailhandelbestemmingen gelegen (4, 5, 6 en 8) welke onder milieucategorie 1 vallen. Voor 4 en 8 geldt, met als uitgangspunt het gebiedstype 'rustige woonwijk', een richtafstand van 10 meter, waaraan wordt voldaan. De bestemmingen gelegen op 5 en 6 zijn direct gelegen aan het nieuw te realiseren woongebied. Aangezien het gebied aan de zuidzijde getypeerd is als een gemengd gebied, is een richtafstand van 0 meter geldend. Daarom zijn deze met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan ook niet relevant te noemen.

Ten noordwesten van het plan is een horecabestemming (1) gelegen, welke valt onder milieucategorie 2 (cateringbedrijf / partycentrum). Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Het aspect 'geluid' is maatgevend voor de richtafstand. De bouwvlakken waarbinnen de oprichting van woningen mogelijk is liggen binnen 30 meter binnen de grens van de horecabestemming. Derhalve kunnen de activiteiten van de horeca op voorhand niet worden uitgesloten en is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Ten noordoosten van het plan is een bedrijfsbestemming (2) gelegen. Ter plaatse van (2) wordt bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2 toegelaten. Het aspect 'geluid' is maatgevend voor de richtafstand. Het is onduidelijk welke activiteiten plaatsvinden op het terrein. Met inspraak van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant zullen de activiteiten ten behoeve van deze bestemming echter niet tot belemmeringen leiden. Dit doordat voor bestemmingen van milieucategorie 2 het verkeer toebehorend aan deze bestemming in de meeste gevallen maatgevend is voor eventuele belemmeringen. Wegens het bestaande pand wordt voldoende afscherming gerealiseerd om eventueel geluidsoverlast van het verkeer tegen te gaan. Overigens zal het aandeel verkeer minimaal blijven. Ook zullen geen relevante overige buitenactiviteiten plaatsvinden op het perceel maar zal enkel sprake zijn van in pandige activiteiten (wat overigens toebehoort aan categorie 2), wat niet tot belemmeringen zal leiden. Er zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Derhalve is nader onderzoek ten behoeve van de activiteiten van deze bestemming niet noodzakelijk geacht.

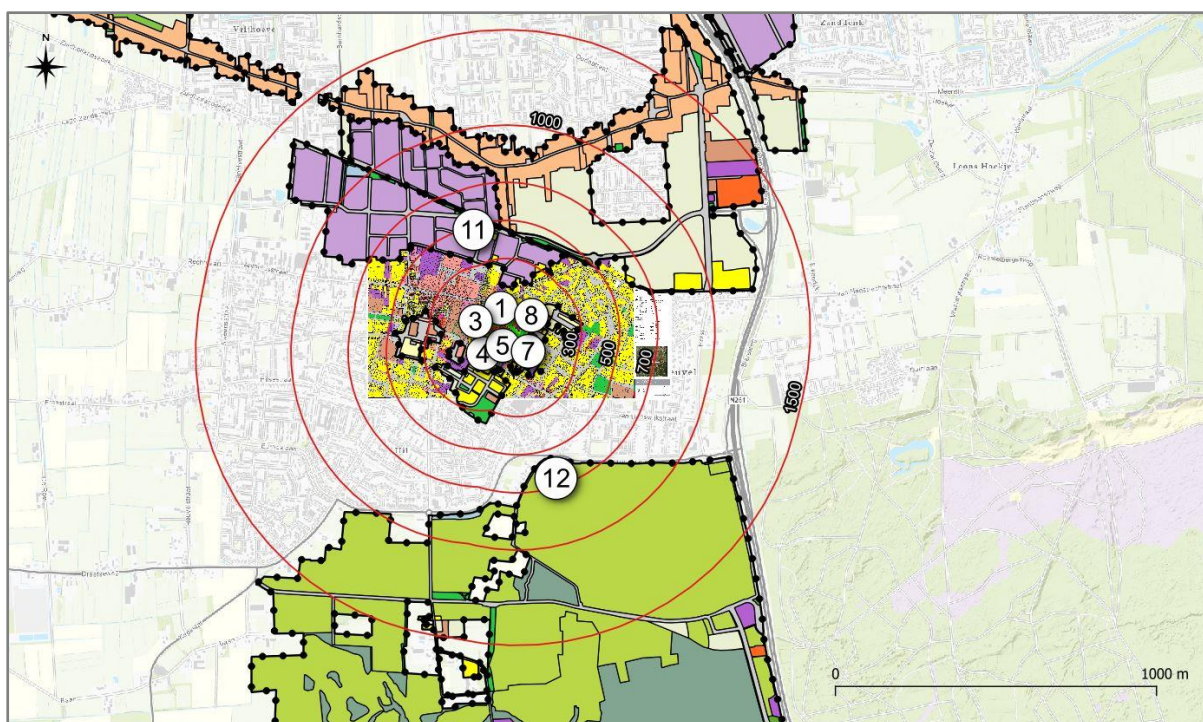
Ten oosten van het plan (3) is een bedrijfsbestemming gelegen. Volgens de geldende beheersverordening is hier een bedrijf van milieucategorie 2 gevestigd (LeonParc, handel van auto onderdelen). Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Geluid is maatgevend voor de richtafstand. Evenals bedrijfsbestemming (2) zullen verkeersbewegingen maatgevend zijn voor de activiteiten. Ook hierbij zal het pand voldoende afscherming bieden en zal het aandeel verkeer dat van en naar het bedrijf gaat minimaal zijn. Relevante activiteiten vinden dan ook op verder dan 30 meter plaats van het plangebied (voorzijde van het bedrijf). Derhalve zal ook dit bedrijf niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ten zuidoosten van het plangebied een bestemming gelegen met een algemene bestemming 'bedrijf' (7). In onderhavig onderzoek is gebleken dat het gaat om een autosloperij, waarvoor een milieucategorie geldt van 3.2. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 100 meter voor een rustige woonwijk. Het aspect 'geluid' is maatgevend voor de richtafstand. De bestemming ligt op minder dan 100 meter ten opzichte van de eerstelijns bebouwing. De maatgevende activiteiten van de bedrijfsbestemming vinden op circa 80 meter van het plangebied plaats. Gezien de beperkte ruimte op de toegangsweg kan eventuele toekomstige bedrijvigheid niet dicht bij het plangebied plaatsvinden. Met 80 meter reikt de bedrijfsbestemming tot het plangebied. Echter, het bedrijf is geheel omringd door woningen die een afschermende werking bieden. Het feit dat sprake is van deze afschermende werking zullen zich, enkel gekeken naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen, geen belemmeringen voordoen. Daarnaast mag het bedrijf ook niet worden beperkt in zijn activiteiten wegens de realisatie van het plan. Ook hier is geen sprake van omdat er in de huidige situatie al woningen dicht bij het bedrijf dan de toekomstige geprojecteerde woningen. De, in de huidige situatie bestaande woningen, zijn dan ook bepalend voor de milieuruimte van het bedrijf. Derhalve kan, aan de hand van het bovenstaande, worden geconcludeerd dat enerzijds de toekomstige bewoners geen hinder zullen ondergaan van de autosloperij en anderzijds dat het bedrijf geen belemmering zal ondergaan van de te realiseren woningen.

In een bereik tot 200 meter afstand van het plan zijn, naast de eerder genoemde bestemmingen, diverse andere bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn. Geen van deze bestemmingen heeft echter een richtafstand die reikt tot het plangebied. Hierdoor zullen deze bestemmingen niet voor belemmeringen zorgen met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan.

3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 300 meter voor een gemengd gebied. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand voor een rustige woonwijk bedraagt 1.500 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

Op circa 200 meter in noordelijke richting is een bedrijventerrein (11) gesitueerd. Het bedrijventerrein laat bedrijvigheid toe van maximaal milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter in een rustige woonwijk. Derhalve zijn de activiteiten toebehorend aan deze bestemming(en) met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan niet relevant te noemen.

Op circa 600 meter in zuidelijke richting is een recreatiebestemming (12) gesitueerd. De recreatiebestemming betreft een milieucategorie van maximaal 4.2, welke een richtafstand van 300 meter kent voor een rustige woonwijk. Derhalve zijn ook deze activiteiten toebehorend aan deze bestemming(en) met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan niet relevant.

In een bereik van 200 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn, naast (11) en (12), diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een relevante milieucategorie. Derhalve zorgen de activiteiten toebehorend aan deze bestemmingen niet voor belemmering voor de realisatie van het plan en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van Park Wijtenburg is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Wegens de aanwezigheid van een horecabestemming (Chalet Fontaine) ten noordwesten van het plan, wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren. Andere bestemmingen rondom het plan zullen niet voor een belemmering zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

