



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

PARK WIJTENBURG

TE KAATSHEUVEL



Omgeving



Quicksan bedrijven en milieuzonering

Park Wijtenburg te Kaatsheuvel

Opdrachtgever	PartnersRO Julianaplein 8 5211 BC 's-Hertogenbosch
Rapportnummer	15503.003
Versienummer	D5
Status	Eindrapportage
Datum	15 december 2021
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 200 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 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 dan ook sterke functiemenging van bedrijven, horeca en detailhandel. Daarom wordt in elk geval de eerstelijns, en daarbij ook de maatgevende bebouwing getypeerd als 'gemengd gebied'. Onder de eerstelijns bebouwing wordt de bebouwing verstaan die grenst aan de omgeving. Het gebied voor de woningen die centraal liggen in het plangebied kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Vooruitlopend op de resultaten kan echter gesteld worden dat de eerstelijnsbebouwing maatgevend zal zijn voor de toetsing aan de relevante bestemmingen direct rondom het plangebied. Bij een hogere milieucategorie (vanaf milieucategorie 3.2) gaat dit niet op wegens de snel toenemende grootte van de richtafstand en zal getoetst moeten aan de richtafstand toebehorend bij zowel een gemengd gebied als rustige woonwijk.

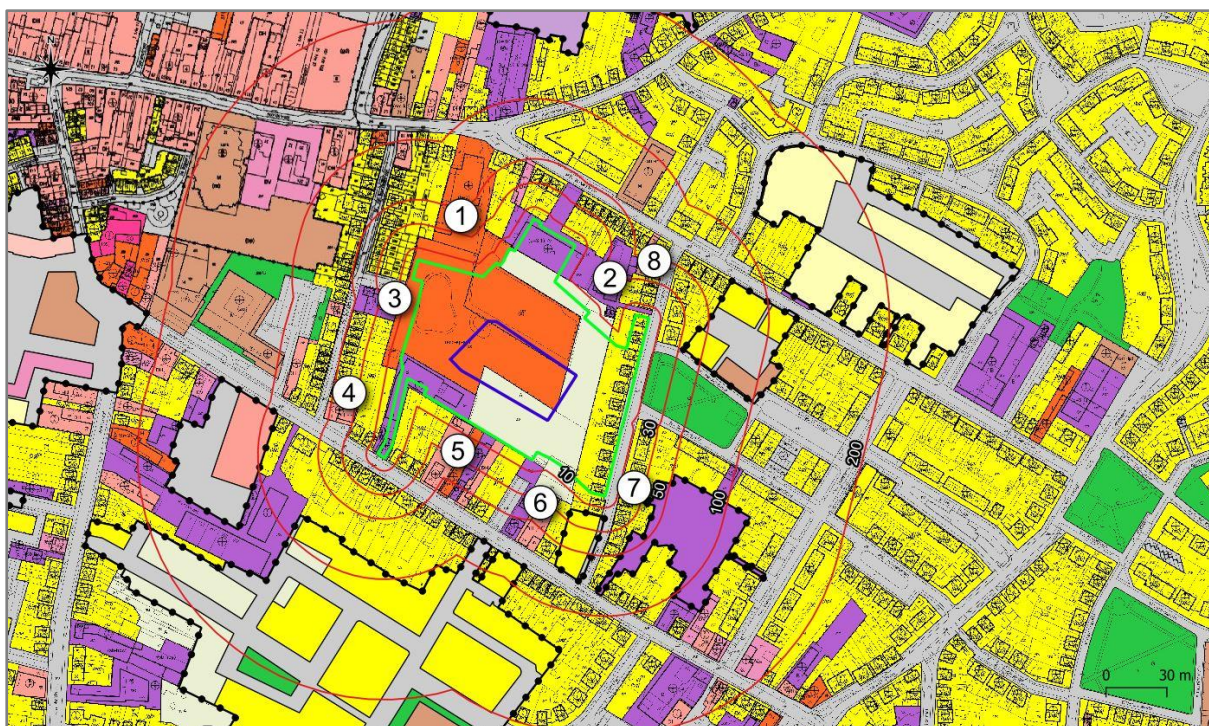
2.2 Richtafstanden

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

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

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 bestem-



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 200 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. Aangezien het gebied getypeerd is als een gemengd gebied hebben deze een richtafstand van 0 meter. Daarom zijn deze met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan 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 10 meter in een gemengd gebied. De bouwvlakken waarbinnen de oprichting van woningen mogelijk is ligt op meer dan 10 meter uit de grens van de horecabestemming. Derhalve zullen de activiteiten van de horeca niet voor belemmering zorgen voor de realisatie van het plan.

Ten noordoosten van het plan is een bedrijfsbestemming (2) gelegen. Ter plaatse van (2) wordt bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2 toegelaten. Derhalve zal dit bedrijf niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

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 10 meter in een gemengd gebied. Ook dit bedrijf zal derhalve niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

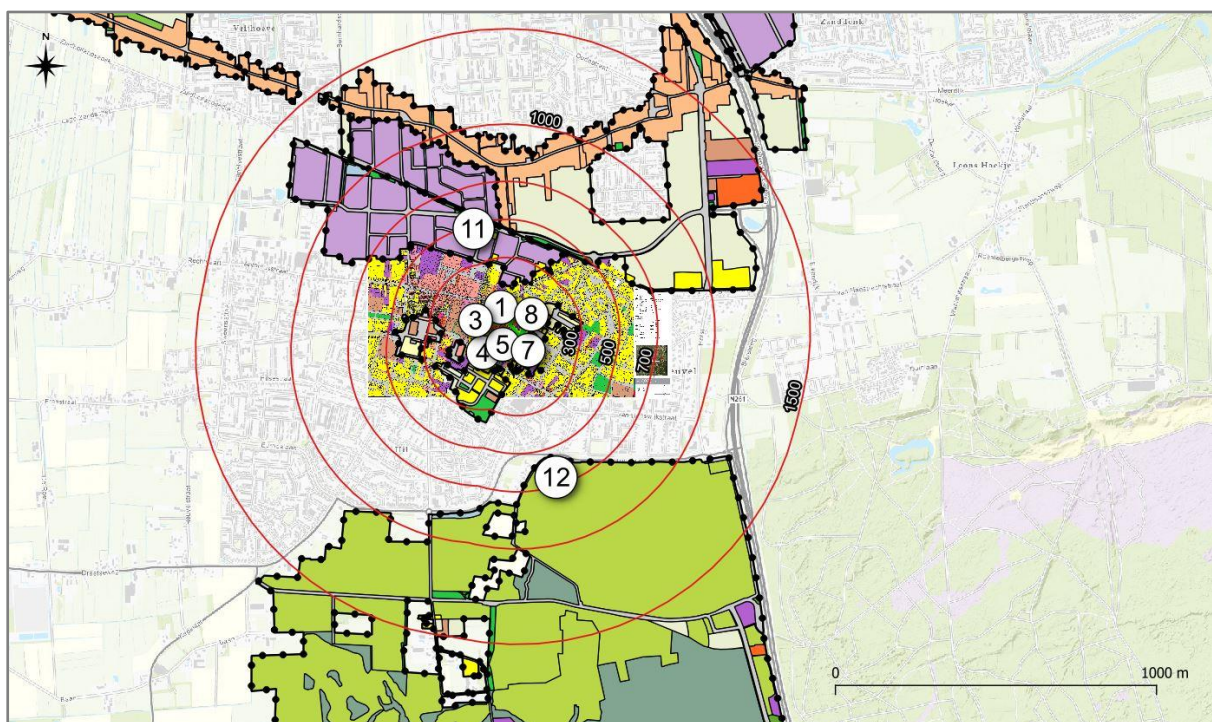
Als laatste is ten zuidoosten van het plangebied een bestemming gelegen met een algemene bestemming 'bedrijf' (7). In onderhavig onderzoek is gebleken dat het gaat om een autosloperij, waarvoor een milieucategorie geldt van 3.2. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van respectievelijk 50 en 100 meter voor een gemengd gebied en rustige woonwijk. De bestemming ligt op minder dan 50 meter ten opzichte van de eerstelijns bebouwing. Omdat het deel van de bestemming binnen de richtafstand een toegangsweg is tot het bedrijf en maatgevende activiteiten van de inrichting op respectievelijk circa 80 en 120 meter van de eerstelijns bebouwing (gemengd gebied) en de centraal gelegen woningen (rustige woonwijk) zullen plaatsvinden, zullen de activiteiten van deze

bestemming niet voor belemmeringen zorgen met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan. Gezien de beperkte ruimte op de toegangsweg kan eventuele toekomstige bedrijvigheid ook niet dicht bij het plangebied plaatsvinden.

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 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 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 gemengd gebied bedraagt 1.000 meter. Omdat bij een hogere milieucategorie de toename van richtafstand relatief groot is, wordt ook getoetst aan de richtafstand(en) toebehorend bij dat van een rustige woonwijk om eventueel mogelijke belemmeringen voor de centraal gelegen woningen ook te identificeren. 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 respectievelijk 50 en 100 meter in een gemengd gebied en 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 respectievelijk 200 en 300 meter kent voor een gemengd gebied en rustige woonwijk. Derhalve zijn ook deze activi-

teiten 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. Hieruit wordt geconcludeerd dat de activiteiten toebehorend aan bestemmingen in de omgeving van het plan geen belemmeringen opleveren voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

