



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

RODE BRUGSTRAAT 3, 5 EN 7

TE OISTERWIJK



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Rode Brugstraat 3, 5 en 7 te Oisterwijk

Opdrachtgever	De Essentie Hambakenwetering 5 5231 DD 's-Hertogenbosch
Rapportnummer	17660.003
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	12 april 2023
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

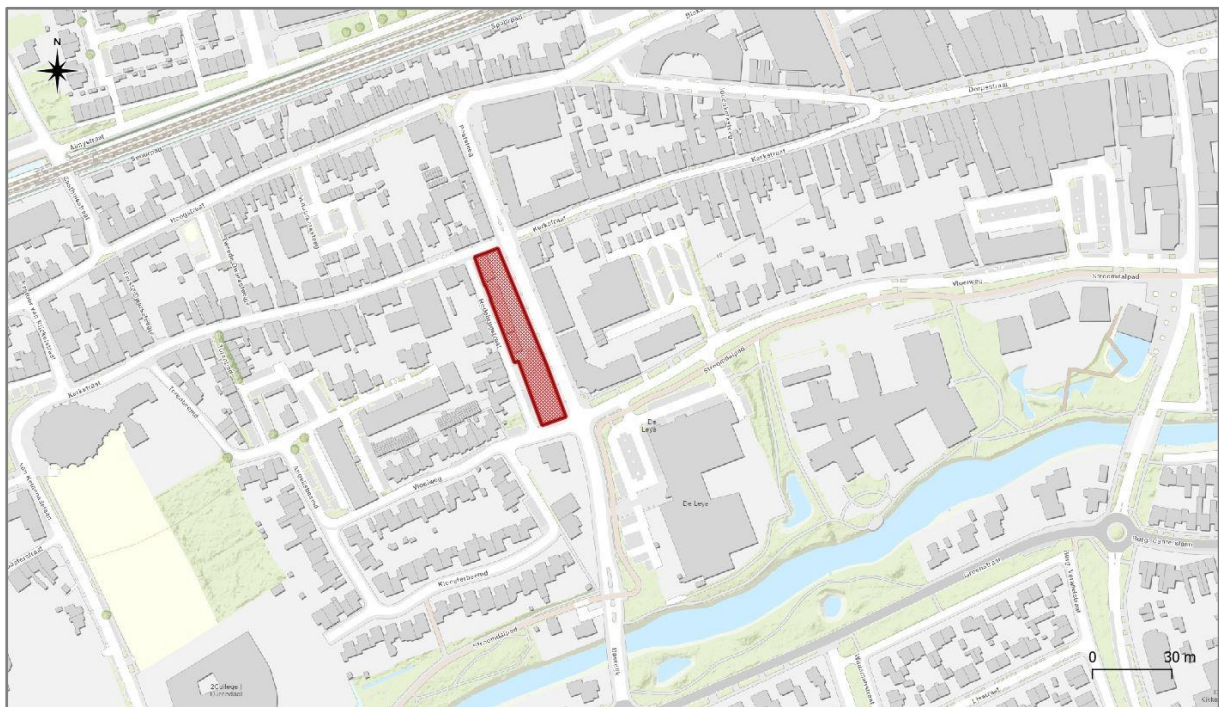
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Ligging plangebied	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied	5
4	CONCLUSIE EN SAMENVATTING	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van De Essentie een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Rode Brugstraat 3, 5 en 7 te Oisterwijk. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen om zo ruimte te maken voor nieuwbouwwoningen. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving en of het woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen nadelig wordt beïnvloed door de omgeving. 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. Wegverkeerslawaaai is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, en wordt in een separaat rapport behandeld.

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.

Rondom het plangebied is sprake van matige functievermenging van bedrijven en gemengde bestemmingen. Overigens is het plangebied gelegen in het centrum van Oisterwijk. Derhalve wordt het gebied getypeerd als zijnde gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

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

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

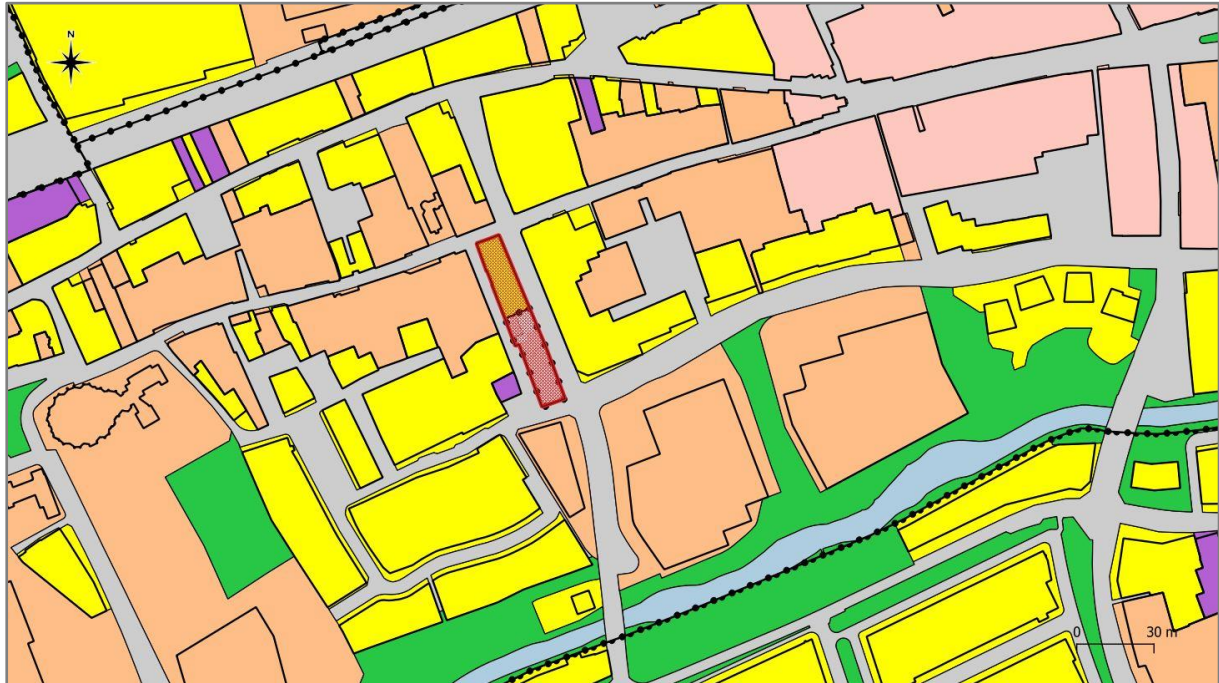
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar 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.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk'. Figuur 3.1 geeft het plangebied weer (rood gearceerd) weer.

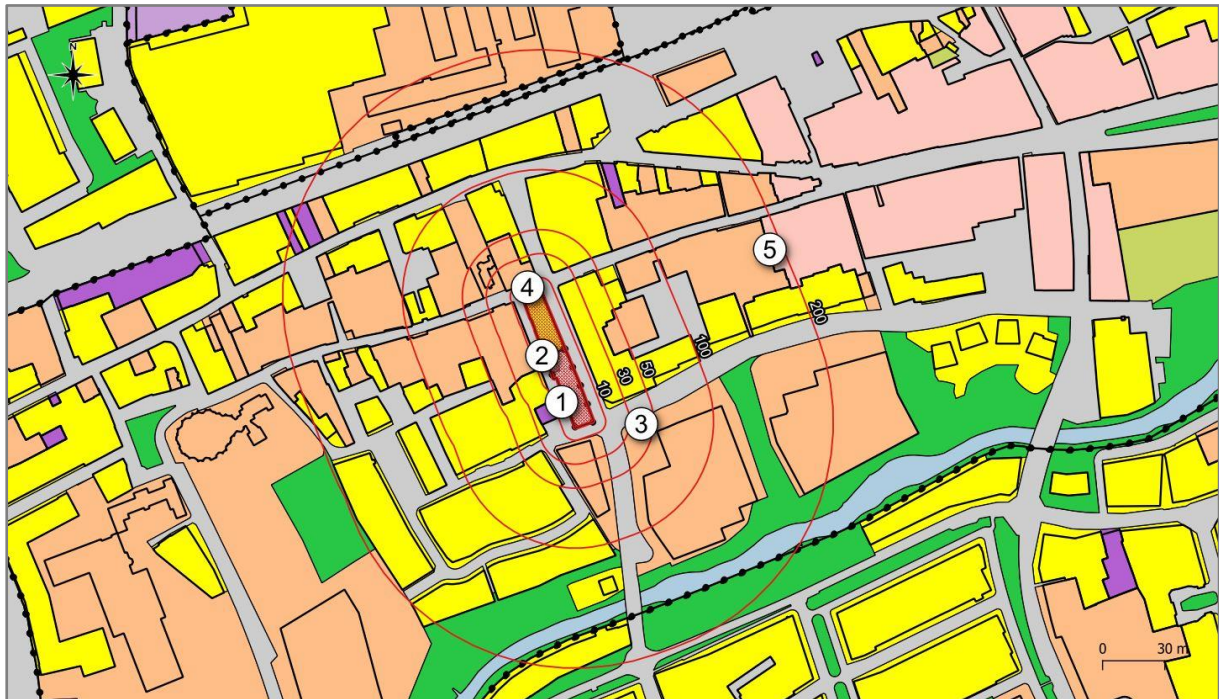


Figuur 3.1 Ligging plangebied

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter voor een gemengd gebied. 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 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingen tot en met 300 meter tot het plangebied.

Ten oosten (1) van het plangebied is op circa 10 meter een bestemming 'Bedrijf' gelegen. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt voor dergelijke bestemmingen een maximaal milieucategorie 2. Voor inrichtingen in milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter. Derhalve zal de bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan en zal met de komst van het plan de bedrijfsbestemming niet beperkt worden in mogelijk toekomstige ontwikkelingen.

Ter plaatse van (2) is op circa 10 meter een bestemming 'Gemengd – 6' gelegen. Deze bestemming heeft een relatief groot scala aan functies met elk een eigen milieucategorie die gevestigd kunnen zijn op het perceel. In het bestemmingsplan staat niet expliciet vermeld welke milieucategorie geldend is voor het perceel. De voor 'Gemengd – 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. cultuur en ontspanning;
2. detailhandel;
3. dienstverlening;
4. kantoor;
5. wonen.

Uitgaande van de hierboven beschreven functies is de functie 'cultuur en ontspanning' maatgevend voor de richtafstand. Onder cultuur en ontspanning vallen, volgens het vigerende bestemmingsplan, een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, museum, muziekschool, sauna, wellness en daarmee vergelijkbare voorzieningen. Geen van de bovenstaande inrichtingen is gelegen op de als gemengd – 6 bestemde gronden ter plaatse van (2). Zo blijkt dat in de huidige situatie woningen gevestigd zijn op het perceel, met pas op circa 60 meter een andere functie (milieucategorie 1 of 2). Hiervan uitgaande zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen geen belemmering ondervinden van de activiteiten toebehorend aan de bestemming Gemengd – 6. Van eventuele beperkingen voor toekomstige ontwikkelingen van de bestemming Gemengd – 6 is ook geen sprake. In de huidige situatie zijn al woningen / woonbestemmingen dichter gelegen bij de

bestemming Gemengd – 6 dan de toekomstig geprojecteerde woningen. De bestaande woningen zijn dan ook bepalend voor de milieuruimte van eventuele toekomstige ontwikkelingen. Derhalve wordt, aan de hand van het bovenstaande, geconcludeerd dat enerzijds de toekomstige bewoners geen hinder zullen ondervinden van de activiteiten toebehorend aan de van Gemengd – 6 bestemde gronden ter plaatse van (2) en anderzijds dat eventuele toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van (2) geen belemmeringen zullen ondergaan van de te realiseren woningen.

Op circa 30 meter afstand van het plan is een bestemming Gemengd – Voorzieningen gelegen (3). De bestemming maakt ruimte voor een sportschool (De Leye) en bouwmarkt. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan. Overigens is milieucategorie 2 ook maatgevend voor wat de bestemming toelaat. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden met de komst van het plan dan ook niet beperkt.

Op circa 9 meter afstand van het plan is een bestemming Gemengd – 3 gelegen (4). Deze bestemming heeft een relatief groot scala aan functies met elk een eigen milieucategorie die gevestigd kunnen zijn op het perceel. In het bestemmingsplan staat niet expliciet vermeld welke milieucategorie geldend is voor het perceel. De voor 'Gemengd – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

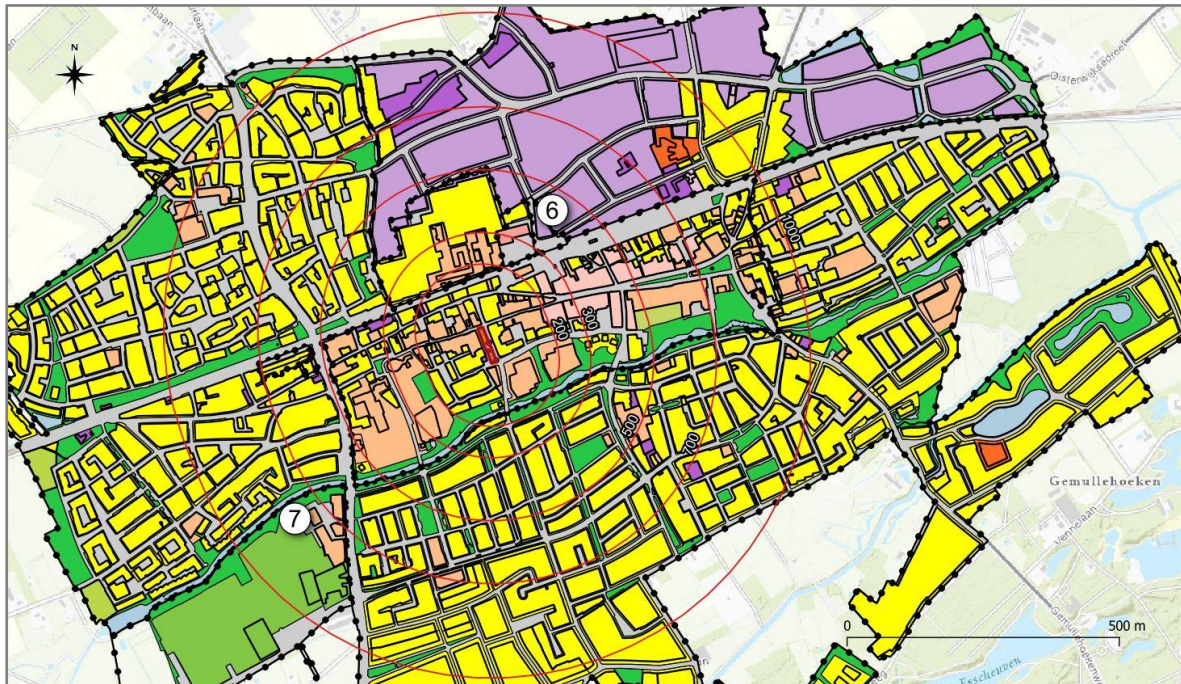
1. cultuur en ontspanning;
2. detailhandel;
3. dienstverlening;
4. kantoor;
5. wonen.

Evenals voor de Gemengd – 6 bestemming is hierbij cultuur en ontspanning maatgevend voor de richtafstand. Ter plaatse is een (kleinschalig) aan huis gebonden muziekschool gevestigd. Voor een (volwaardige) muziekschool geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan. Echter, gezien het hier om kleinschalige aan huis gebonden activiteiten gaat, en ter plaatse van het plangebied reeds sprake is van een woonbestemming, wordt verondersteld dat geen belemmeringen zullen plaatsvinden met de komst van het plan.

Als laatste is ter plaatse van (5) op circa 180 meter afstand van het plan een bestemming Centrum – 8 gelegen. Evenals voor de gemengde bestemming(en) laat een bestemming Centrum – 8 een groot scala aan functies toe op de daarvoor bestemde gronden. Echter, geen van deze functies valt, gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, te categoriseren in een relevante milieucategorie. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen 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. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 200 meter tot het plangebied.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn twee bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn en dan ook nader worden toegelicht (genummerd 6 en 7).

op circa 400 meter van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen (6). Ingevolge het vigerende bestemmingsplan laat het bedrijventerrein inrichtingen toe van maximaal milieucategorie 4.1. Voor dergelijke bestemmingen geldt een richtafstand van 100 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ter plaatse van (7) op circa 800 meter afstand van het plan een sportbestemming gelegen. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied kunnen belemmeringen ontstaan op het moment dat inrichtingen van minimaal milieucategorie 6 bevinden op het terrein. Dit is niet het geval en wordt ook niet toegestaan op dergelijke bestemmingen. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Rode Brugstraat 3, 5 en 7 te Oisterwijk is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat bestemmingen rondom het plangebied niet zullen voor belemmeringen zullen zorgen en geen belemmeringen zullen ondergaan wegens het te realiseren plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

