

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Notitie bedrijven en milieuzonering

Opdrachtgever: Vrijborg BV

projectnummer: P000548

Datum: 01-11-2021

1. Inleiding

AANLEIDING

Op het perceel Bergeijkstraat 20 in Tilburg heeft de initiatiefnemer Vrijborg Planontwikkeling het voornemen een gezondheidscentrum te realiseren. Het voornemen is op de begane grond en de eerste verdieping enkele zorgfuncties zoals een huisarts, een apotheek, een GGD en enkele andere vergelijkbare functies te realiseren. Daarbij wil de initiatiefnemer 55 appartementen voor ouderen realiseren welke in de eerste instantie bedoeld zijn voor ouderen uit de omliggende wijk. Het perceel is momenteel onbebouwd. Eerder stond hier een gebouw wat hoorde bij de ten noorden gelegen school. Dit gebouw is inmiddels gesloopt.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied op de luchtfoto weergegeven.



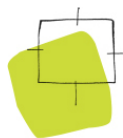
Figuur: Plangebied aangeduid met rode lijn

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het te realiseren zorgcomplex met appartementen betreft een gevoelig complex. Met name de appartementen zijn als gevoelig aan te merken. In de omgeving van het initiatief is een aantal functies aanwezig welke voorzien zijn van een milieuzonering en daarmee mogelijk van invloed zijn op het initiatief. In deze notitie wordt uitgewerkt welke gezoneerde inrichtingen zich in de buurt van het initiatief bevinden en hoe deze van invloed zijn op het initiatief.

2. Wet- en regelgeving

Bestemmingsplannen en vergunningen worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en gevoelige functies anderzijds, worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het mogelijk gemaakt om woningen binnen aanvaardbare afstanden van bedrijven te vestigen en vice versa. Dit wordt milieuzonering genoemd.

De Basis - VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering.

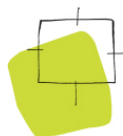
Status handreiking

Een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of een inpassingsplan is maatwerk op lokaal niveau. Dat geldt ook voor het aspect van milieuzonering. De VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering (verder: de handreiking) is daarvoor het landelijke hulpmiddel. Die handreiking is geen wettelijke norm, het is niet verplicht om de handreiking te gebruiken. Het is echter wel het meest geëigende middel wanneer geen specifiek onderzoek of relevante wetgeving beschikbaar is.

Richtafstanden

In de Handreiking zijn tabellen opgenomen waarin per bedrijfsactiviteit is opgenomen welke afstand moet worden aangehouden tot gevoelige functies. Daarbij is een onderscheid gemaakt in de aspecten geluid, geur, stof en gevaar. De opgenomen richtafstanden zijn gemiddelde afstanden die gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk (zie definitie in kader). Het woord zegt het in feite al, richtafstanden zijn niet hard, maar er kan van worden afgeweken. Redenen om af te wijken zijn bijvoorbeeld:

- Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (dus bijvoorbeeld 30 meter i.p.v. 50 meter voor een bedrijf van milieucategorie 3.1).
- Op basis van onderzoek is aangetoond dat de afstanden verkleind kunnen worden. Let daarbij wel op dat ook rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen van een bedrijf.



- Uit jurisprudentie blijkt dat in specifieke gevallen grotere afstanden dan de opgenomen richtafstanden moeten worden gehanteerd.

In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden uit de VNG richtlijn opgenomen voor een rustige woonwijk en gemengd gebied.

Tabel 1: Richtafstanden volgens VNG richtlijn

Milieucategorie van bedrijf	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Wijze van meten richtafstanden

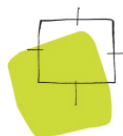
Bij het toepassen van de richtafstanden dient te worden gemeten vanaf de grens van de bedrijfsbestemming (en dus niet alleen het bouwvlak, bedrijfsactiviteiten kunnen ook in de openlucht plaatsvinden) tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

3. Onderzoek

In het plangebied van het gezondheidscentrum worden nieuwe milieugevoelige activiteiten mogelijk gemaakt (woningen). Rondom het plangebied zijn een aantal milieubelastende activiteiten gelegen waarvoor op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' richtafstanden gelden. Deze zijn in tabel 2 opgesomd. Ten aanzien van de omliggende functies geldt dat de naastgelegen huisartsenpraktijk Stokmans aan de Dubbeldemstraat 10 in het nieuwe gezondheidscentrum wordt ingepast. Deze is om deze reden niet meegenomen in de onderstaande lijst met gezonde inrichtingen.

Tabel 2: Gezonde inrichtingen in nabijheid van plangebied

Inrichting	Adres	Richtafstand t.o.v. rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand tot plangebied
OBS De Fonkel	Bemmelstraat 6	30	10
Speeltuin Breukelentuin	Breukelenstraat 7	30	30
Winkelcentrum Buurmalsenplein	Buurmalsenplein 11	30	85
RK. Basisschool Helen Parkhurst	Gramsbergenlaan 4	30	120



In de bovenstaande tabel wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. Op basis van de bovenstaande analyse is te concluderen dat het initiatief binnen de zonering van OBS De Fonkel ligt. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG is de basisschool gezoneerd op basis van het aspect geluid. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de basisschool op het initiatief. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze notitie. Het onderzoek is uitgevoerd door 'Het GeluidBuro', en dateert van 10 augustus 2021.

Uit het onderzoek blijkt dat er bij de appartementen geen overschrijdingen optreden, maar bij de geluidgevoelige ruimten in het gezondheidscentrum wel. Het gaat dan met name over de noordgevel, waar de maximale overschrijding 8 dB bedraagt. Door deze gevel goed te isoleren, kan de overlast in deze ruimten goed worden voorkomen. In het onderzoek wordt beschreven welke isolatiemaatregelen toegepast kunnen worden om de geluidbelasting terug te brengen.

De overige gezoneerde inrichtingen liggen op voldoende afstand van het initiatief. De zoneringen liggen niet over het plangebied van dit initiatief heen. Nader onderzoek in het kader van deze inrichtingen is in het kader van dit initiatief niet noodzakelijk.

4. Conclusie

Initiatiefnemer Vrijborg Planontwikkeling heeft het voornemen op het perceel Bergeijkstraat 20 in Tilburg een gezondheidscentrum in combinatie met 55 appartementen te realiseren. Aangezien dit initiatief een gevoelige functie betreft is het in deze notitie getoetst aan de milieuzoneringen van omliggende inrichtingen. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de naastgelegen school op dit initiatief. Uit het onderzoek blijkt dat de negatieve effecten van de naastgelegen school minimaal zijn, en dat de ontwikkelaar deze kan tegengaan door middel van goede isolatie van het pand.

Met het toepassen van de isolatiemaatregelen zoals weergegeven in het akoestische onderzoek wordt er voldaan aan alle normeringen met betrekking tot milieuzonering. Bedrijven en milieuzoneringen vormen geen verdere belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Ruimte voor de leefomgeving

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek