

Quicksan bedrijven en milieuzonering

Koningswei te Tilburg

<Status>



titel rapport
**Quickscan bedrijven en
milieuzonering**

datum
8 februari 2022

projectnummer
P04973

opdrachtgever
Gemeente Tilburg

BRO
Projectleider
JEr
Projectteam
JvdA

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”*
John Locke

1 Inleiding

De gemeente Tilburg heeft het voornemen om in samenwerking met andere partijen, waaronder Amvest, over te gaan tot de herontwikkeling van de locatie Koningsplein te Tilburg. Op deze locatie bevinden zich op dit moment verschillende functies, waarvan overwegend woonfuncties en detailhandelsfuncties. Beoogd wordt om de bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en een tweetal appartementencomplexen op te richten. Deze zullen plaats gaan bieden aan 367 appartementen. 234 van deze appartementen zullen verhuurd door woningcorporatie TBV Wonen. De andere 133 appartementen zullen worden verhuurd dan wel verkocht door Amvest.

Naast woonfuncties is op de begane grond van het noordelijke appartementencomplex (blok N) ook enige ruimte gereserveerd voor commerciële ruimtes. Het gaat hierbij om twee commerciële ruimtes. Beide ruimtes zullen op grond van het voor de locatie Koningswei nieuw op te stellen bestemmingsplan een gemengde bestemming krijgen, waarbij één van de commerciële ruimtes mede bestemd zal worden voor horeca. Hoewel betreffende ruimte niet noodzakelijkerwijs hoeft te worden ingevuld met horeca, wordt een dergelijke invulling wel gezien als representatief. De invulling van de andere commerciële ruimte is ook nog niet geheel bekend. Duidelijk is in elk geval wel dat detailhandel voor beide commerciële ruimtes wordt uitgesloten.

Op een deel van de begane grond en de eerste verdieping van het zuidelijke appartementencomplex (blok Z) is daarnaast nog een gezondheidszorgfunctie in de vorm van een zorginstelling voorzien. Het zal hierbij naar verwachting gaan om een gastenverblijf.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan dient een verantwoording plaats te worden gegeven met betrekking tot de verschillende relevante omgevingsaspecten. Eén van deze omgevingsaspecten is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende quickscan bedrijven en milieuzonering is een dergelijke verantwoording opgenomen.

2 Toetsingskader

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering, om zo een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Rustige woonwijk

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van

functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (bedrijven/kantoren) voor.

Gemengd gebied

De term gemengd gebied wordt gebruikt om richtafstanden tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies weer te geven. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In gemengd gebied komen naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Het kan ook gaan om lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Onder gemengd gebied kunnen tevens gebieden worden verstaan die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Aangezien aangenomen wordt dat een gemengd gebied al een hogere milieubelasting kent dan een rustig woongebied worden de richtafstanden van de VNG met één afstandsstep verlaagd. Uit navolgende tabel volgt wat het gevolg hiervan is voor de aan te houden richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden rustig woongebied en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand rustig woongebied (m)	Richtafstand gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Gebied met functiemenging

Daarnaast wordt in de VNG-publicatie een 'gebied met functiemenging' onderscheiden. Dit begrip wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De VNG-brochure bevat daarvoor geen richtafstanden. In plaats van met richtafstanden wordt gewerkt met drie milieucategorieën aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld:

- bedrijven van categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- bedrijven van categorie B: toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen;
- bedrijven van categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg.

Gebieden met functiemenging zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpscentra of winkelcentra. Als een gebied is aangewezen als functiemengingsgebied, dan kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging worden toegepast. Hierbij is het beter mogelijk om menging van functies toe te staan. Deze functiemenging kan reeds aanwezig zijn, maar het is ook mogelijk om uit te gaan van een gebied met functiemenging indien functiemenging binnen een bepaald gebied wordt nagestreefd.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

3 Invloed milieubelastende functies op milieugevoelige functies binnen plangebied

Beoogd wordt om binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor Koningswei zowel milieugevoelige als milieubelastende functies te realiseren. De beoogde woningen kunnen worden gezien als milieugevoelig. Voor de commerciële functies en de zorgfunctie geldt juist dat ze beschouwd dienen te worden als milieubelastende functies.

Aangezien functiemenging binnen het plangebied wordt nastreefde, kan het plangebied zelf worden beschouwd als een gebied met functiemenging. De gemeente Tilburg heeft er derhalve ook voor gekozen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging) te verankeren in de planregels.

Opm.: de aangeleverde planregels geven nog onvoldoende inzicht in hetgeen mogelijk wordt gemaakt in het plan. Categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kunnen zonder problemen worden verantwoord, maar voor categorie C is nader onderzoek nodig. Ook is niet duidelijk welke categorieën onder maatschappelijke voorzieningen en sport en recreatie worden toegestaan. Graag meer inzicht hierover.

In de planregels van het bestemmingsplan voor Koningswei is opgenomen dat bedrijven zijn toegestaan wanneer ze zijn

genoemd in 'Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten (-functiemenging)' onder de categorieën A, B en C. Aangezien enkel bedrijven worden toegestaan die op betreffende lijst zijn opgenomen, hoeft niet onderzocht te worden in hoeverre wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden binnen gemengd gebied.

4 Effecten omgeving op plangebied

De omgeving waarin het plangebied zich bevindt kan worden aangemerkt als gemengd gebied, omdat er sprake is van een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dat betekent dat de richtafstanden als gegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met één afstandsstap kunnen worden verlaagd. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is².

Gelet op de planregels van het bestemmingsplan voor Koningswei dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, moeten mogen het bouwvlak wel overschrijden. Zorgvuldigheidshalve is de richtafstand daarom gemeten van de grens van een bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de grens van de bestemming 'Gemengd' als opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan voor Koningswei.

Inventarisatie milieubelastende functies

In de omgeving van het plangebied bevinden zich milieubelastende functies. Deze functies zijn hieronder vermeld in de hiernaast weergegeven tabel. Hierbij is tevens aangegeven tot welke milieucategorie een specifieke milieubelastende functie kan worden gerekend, welke richtafstand hiervoor geldt en wat de feitelijke afstand is tussen de grens van een bestemming die betreffende milieubelastende functie toelaat tot de grens van de bestemming 'Gemengd'.

Tabel 2: Milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Milieubelastende functie	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Feitelijke afstand (bij benadering; m)
Sleutelservice (Piusstraat 313)	1	0	45
Fietsenwinkel (Piusstraat 64)	1 of 2	0 of 10	50
Schoenservice (Piusstraat 40)	1	0	23
Telefoonreparatieservice (Piusstraat 36)	1	0	20
Mondhygiënepraktijk (Piusstraat 32)	1	0	20
Pizzeria (Piusstraat 26)	1	0	17
Woningverhuur- en vastgoedbedrijf (Piusstraat 24A)	1	0	16
Waterpijpcafé (Piusstraat 20)	1	0	17
Orthopedisch schoenenwinkel (Piusstraat 14)	1	0	20
Edelsmederij (Piusstraat 12)	1	0	25
Snackbar (Piusstraat 8)	1	0	40
Restaurant (Piusstraat 6)	1	0	42
Eetcafé (Piusstraat 4)	1	0	44
Restaurant (Piusstraat 2)	1	0	45
Drogisterij (Piusplein 32)	1	0	50
Elektronicawinkel (Piusplein 26)	1	0	38
Supermarkt (Piusplein 34)	1	0	53
Sportschool (Koningsplein 1)	2	10	65
Parkeergarage (Piusstraat 1)	2	10	0
Stadskantoor (Koningsplein 9)	1	0	30

² Zie bijvoorbeeld ABRvS 17 juni 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1408) en ABRvS 3 juli 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:2146).

Analyse

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende milieubelastende functies van milieucategorie 1. In gemengd gebied geldt hiervoor een maximale richtafstand van 0 meter. Dat betekent dat zelfs indien functies van milieucategorie 1 rechtstreeks zouden grenzen aan de beoogde woningen, er geen sprake zou zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Daarom zorgt de aanwezigheid van functies van milieucategorie 1 in de omgeving van het plangebied niet voor belemmeringen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee functies die in de VNG-publicatie expliciet worden aangemerkt als functies van milieucategorie 2. Het betreft hierbij de sport-scholen aan het Koningsplein 1 en de parkeergarage aan Piusstraat 1. Voor functies van milieucategorie 2 geldt in gemengd gebied een aan te houden maximale richtafstand van 10 meter. De feitelijke afstand tot betreffende sportscholen is meer dan deze aan te houden 10 meter, namelijk 65 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Direct aangrenzend aan en in de ondergrond van het plangebied bevindt zich een parkeergarage (Piusstraat 1). Ten aanzien van deze parkeergarage wordt de aan te houden maximale richtafstand van 10 meter niet gehandhaafd. Het is daarom van belang om in de toelichting van het bestemmingsplan voor Koningswei verder te onderbouwen waarom hierdoor geen belemmeringen optreden op het gebied van industrielawaai. Mogelijk dient in dit kader een akoestisch onderzoek naar industrielawaai te worden opgesteld.

Tot slot bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van het plangebied een fietsenwinkel. In de VNG-publicatie is voor een dergelijke winkel niet op expliciete wijze een milieucategorie opgenomen. Naar verwachting is dit bedrijf qua

hoeveelheid milieubelasting die vanuit het bedrijf ontstaat te classificeren als een bedrijf van milieucategorie 1 of 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 0 of 10 meter. De feitelijke afstand tot de fietsenwinkel in kwestie is hiermee (significant) groter dan de aan te houden richtafstand.

Conclusie

Alle milieubelastende functies, uitgezonderd de parkeergarage aan de Piusstraat 1, bevinden zich op een grotere afstand van het plangebied dan de aan te houden richtafstand. Er zijn in onderhavig geval geen specifieke redenen om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-handleiding en een grotere richtafstand te hanteren. Met betrekking tot de parkeergarage aan de Piusstraat 1 geldt dat niet voldaan wordt aan de voor deze parkeergarage geldende richtafstand. Derhalve dient in de toelichting van het bestemmingsplan voor Koningswei een nadere onderbouwing omtrent industrielawaai afkomstig van deze parkeergarage te worden gegeven. Mogelijkerwijs is het hiervoor noodzakelijk om een akoestisch onderzoek industrielawaai uit te voeren.

5 Effecten plangebied op omgeving

Beoogd wordt om binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor Koningswei zowel milieugevoelige als milieubelastende functies te realiseren. De beoogde woningen kunnen worden gezien als milieugevoelig. Voor de commerciële functies en de zorgfunctie geldt juist dat ze beschouwd dienen te worden als milieubelastende functies.

Opm.: de aangeleverde planregels geven nog onvolledige inzicht in hetgeen mogelijk wordt gemaakt in het plan. Categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kunnen zonder problemen worden verantwoord, maar voor categorie C is nader onderzoek nodig. Ook is niet duidelijk welke categorieën onder maatschappelijke voorzieningen en sport en recreatie worden toegestaan. Graag meer inzicht hierover.

Aangezien woningen niet gezien kunnen worden als milieubelastende functies, hoeft ten aanzien van deze woningen geen richtafstand tot omliggende milieugevoelige functies te worden aangehouden. Ook zijn er geen geluidsnormen vastgelegd voor geluid dat geproduceerd wordt door de (toekomstige) bewoners van de beoogde woningen. Geluid dat geproduceerd wordt vanuit deze woningen, bijvoorbeeld in de vorm van stemgeluid, wordt gezien als gebiedseigen voor een woonomgeving. Wanneer er excessen op dit vlak optreden, kan hiertegen al worden gehandhaafd op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en/of eventuele andere gemeentelijke verordeningen.

Commerciële functies en een zorgfuncties kunnen wel gezien worden als milieubelastende functies. Daarom geldt voor

deze functies wel een aan te houden richtafstand tot milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied. In dit geval zal het gaan om functies van milieucategorie 1 of maximaal milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt hiervoor, afhankelijk van welk van beide milieucategorieën van toepassing is, een richtafstand van respectievelijk maximaal 0 of 10 meter. In alle gevallen wordt aan deze aan te houden richtafstand voldaan. Hiermee is geen sprake van onaanvaardbare milieuhinder vanuit milieubelastende functies binnen het plangebied op milieugevoelige functies die zich buiten het plangebied bevinden.

6 Conclusie en aanbevelingen

In voorliggende quickscan is aangetoond dat in alle gevallen, op één uitzondering na, wordt voldaan aan te aan te houden richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Dat betekent dat op deze uitzondering na geen belemmeringen wordenesignaleerd op het vlak van bedrijven en milieuzonering.

Aandacht wordt gevraagd voor de aanwezigheid van de parkeergarage op de locatie Piusstraat 1. Deze parkeergarage grenst direct aan het plangebied. Ook bevindt een deel van de parkeergarage zich in de ondergrond van het plangebied. aanbevolen wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan voor Koningswei. Het verdient mogelijk aanbeveling om in dit kader een akoestisch onderzoek industrielawaai uit te voeren.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01