



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WONINGBOUWPROJECT 'AAN DE BOSSCHEBAAN' TE TILBURG

Opdrachtgever:

Honk

Projectnr:

TIL076-0001

Datum:

24 oktober 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WONINGBOUWPROJECT 'AAN DE BOSSCHEBAAN' TE TILBURG

Opdrachtgever:	Honk
Projectnr:	TIL076-0001
Rapportnr:	20231024-TIL076-RAP-BMZ-QS 4.0
Status:	Definitief
Datum:	24 oktober 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
JSCHU

Verificatie:
PC

Validatie:
PC



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	7
3.1	Bedrijven en milieuzonering	7
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	8
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	8
4	CONCLUSIE.....	11

1 INLEIDING

In opdracht van Honk is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het woningbouwplan "Aan de Bosschebaan", gelegen aan de Oud Lovenstraat te Tilburg.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

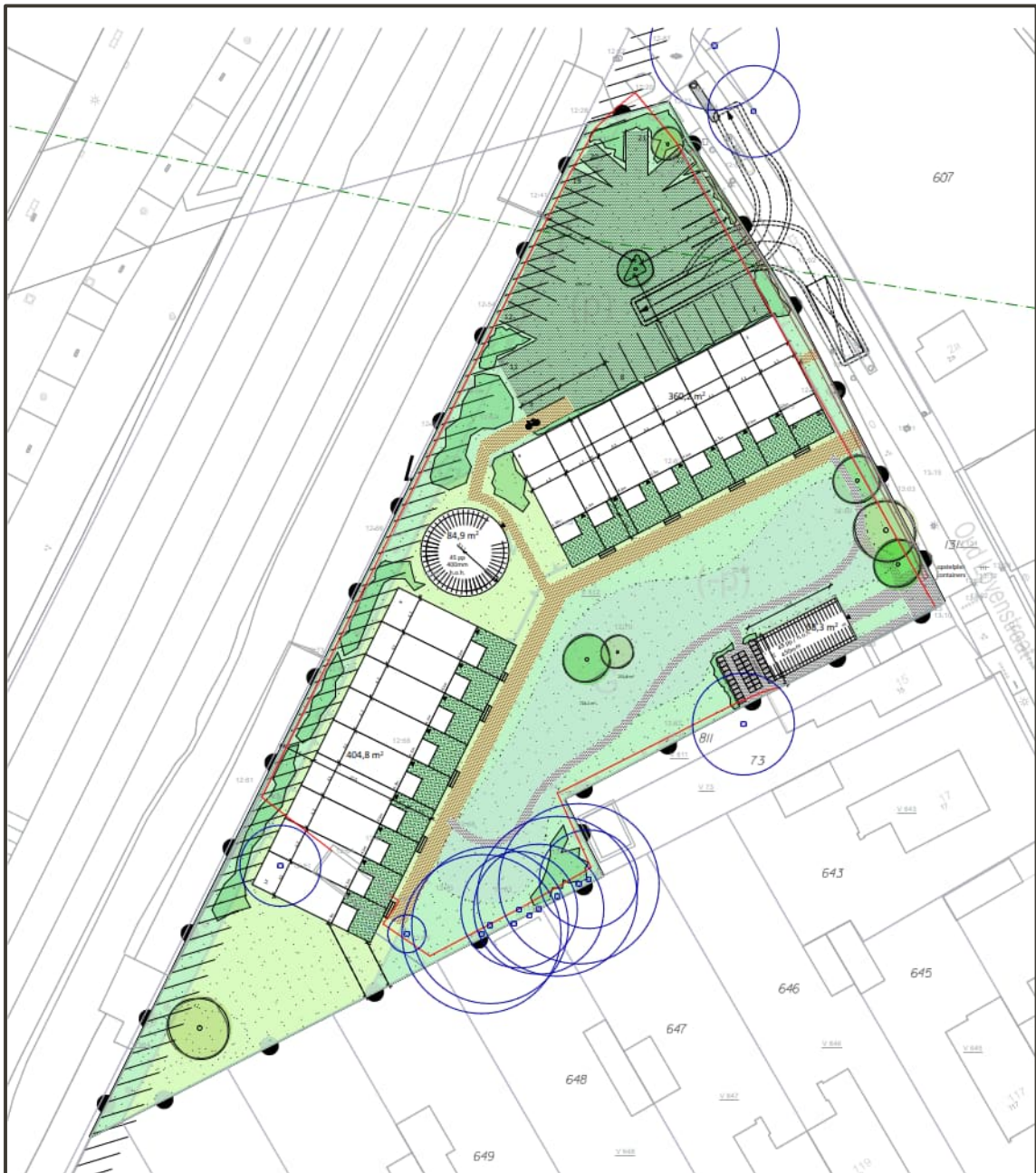
Het plan omvat een bouwplan voor 17 woningen aan de Oud Lovenstraat in Tilburg. De locatie is gelegen binnen tussen de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch en de Bosscheweg in het oosten van Tilburg.

De globale ligging van het plangebied (rode omlijning) is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied

Het plan omvat de realisatie van 17 woningen. De verkaveling van het plan is weergegeven afbeelding 2.



Afbeelding 2 Definitieve verkaveling (bron: document Landschappelijke invulling - 230919.3 d.d. 21 september 2023)

De realisatie van woningen is strijdig is met het bestemmingsplan. De gemeente is in beginsel bereid om mee te werken om het plan planologisch mogelijk te maken, mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"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 en 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 stille gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

Het plangebied is direct ten zuiden van de spoorlijn tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch gelegen. Ten noorden hiervan ligt het bedrijventerrein Loven. Gelet hierop kan worden uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

3.3.1 Relevante bestemming(splann)en

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen gelden in de omgeving van het plangebied de volgende (relevante) bestemmingen:

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg e.o. 2008

Voor het plangebied en de directe omgeving geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg e.o. 2008' (vastgesteld 16-01-2010). Op basis hiervan gelden in de omgeving van het plangebied de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Groen, verkeer en overige niet-bedrijfsmatige bestemmingen

De agrarische bestemming kan buiten beschouwing gelaten worden, aangezien deze bestemming ten behoeve van de planontwikkeling zal worden gewijzigd naar Wonen. Uitsluitend de gronden met bestemming Maatschappelijk zijn beschouwd. Voor deze gronden is uitgegaan van een maximale milieucategorie 2.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016

Voor het gebied ten noorden en westen van het plangebied omgeving geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Loven 2016' (vastgesteld 30-05-2017). Binnen dit bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor:

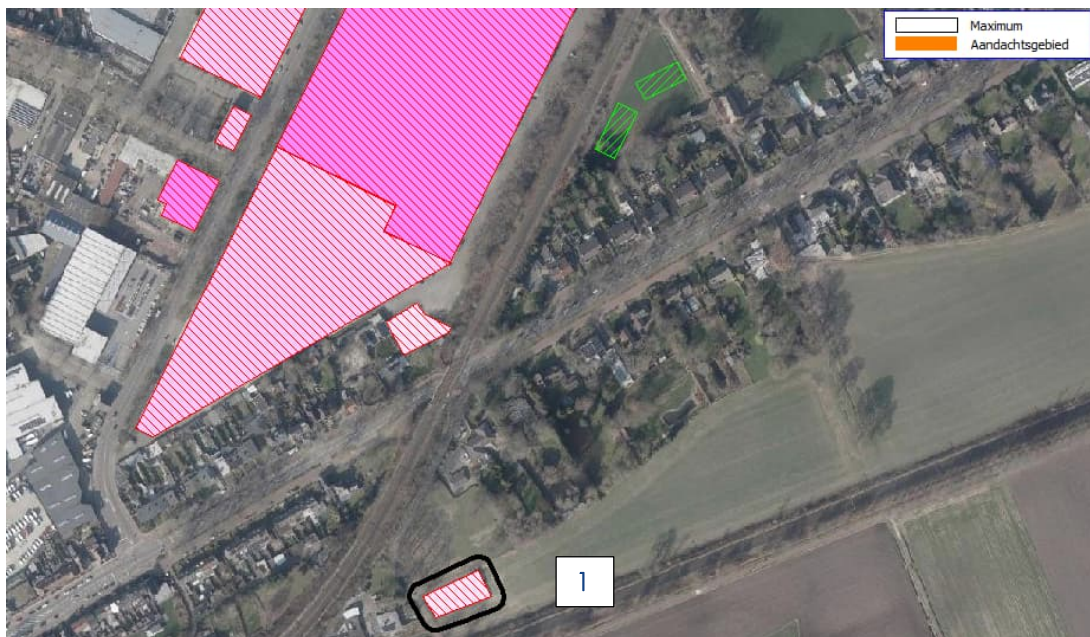
- a) bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten cat 3, 4, 5 onder de categorieën 3.1 tot en met 5.3, met dien verstande dat:
 1. de toegestane categorie(ën) per bestemmingsvlak op de verbeelding en in 4.1.2 is weergegeven;
 - 2-4 [niet relevant]

In de directe omgeving van het plangebied betreft dit gronden met toegestane categorie 2 en categorie tot en met 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

3.3.2 Toetsing richtafstanden

Op basis van de in paragraaf 3.3.1 genoemde bestemming(splann)en is conform stap 1 van de VNG-publicatie beoordeeld welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling.

In afbeelding 3 t/m 5 zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied per bestemmingsplan weergegeven. Tevens zijn de richtafstanden (verminderd met één stap, op basis van gebiedstype "gemengd gebied") behorende bij deze bestemmingen weergegeven. De positionering van de woningen binnen het plangebied is gebaseerd op de bouwvlakken uit het stedenbouwkundig voorstel (zie afbeelding 2).



Afbeelding 3 Ligging plangebied en bestemmingen Maatschappelijk 'Bedrijventerrein Loven, Bosscheweg e.o. 2008' in de omgeving

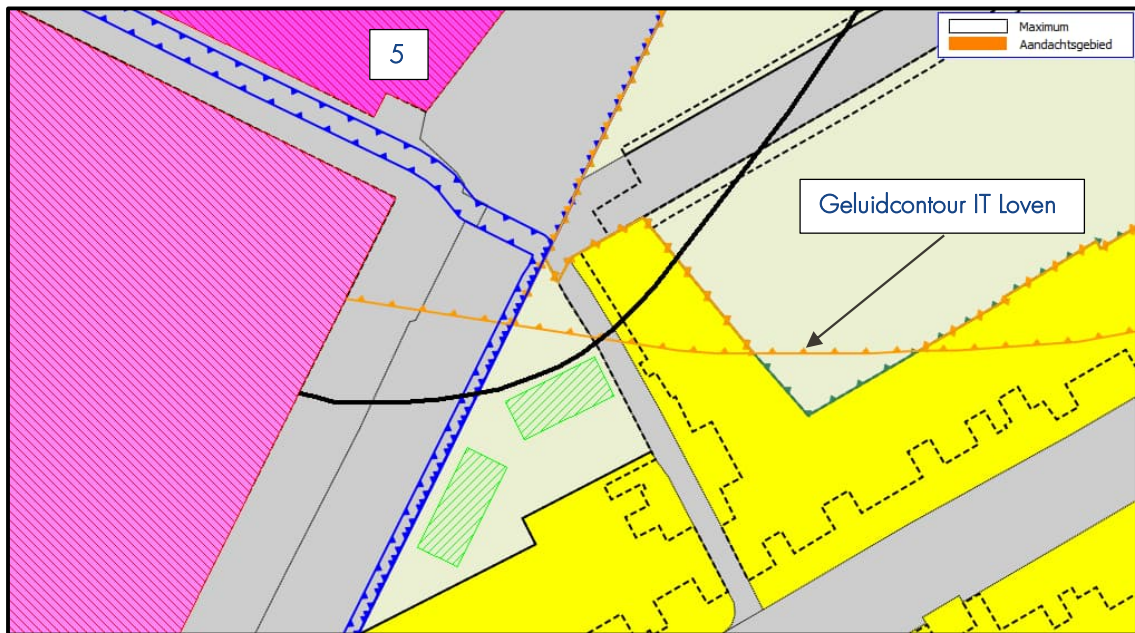
Voor het plangebied zijn de gronden met bestemming Maatschappelijk mogelijk relevant. Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen toegekend:

1. Maatschappelijk: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016



Afbeelding 4 Ligging plangebied en bestemmingen Bedrijventerrein 'Bedrijventerrein Loven 2016' in de omgeving



Afbeelding 5 Ligging plangebied en bestemmingen Bedrijventerrein 'Bedrijventerrein Loven 2016' in de omgeving [detail; contour richtafstand Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1']

Voor het plangebied zijn de gronden met bestemming Maatschappelijk mogelijk relevant. Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen toegekend:

2. Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf van categorie 2 : voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;
3. Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 : voor deze functie is maximaal milieucategorie 3.1 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;
4. Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 : voor deze functie is maximaal milieucategorie 3.2 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;
5. Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1 : voor deze functie is maximaal milieucategorie 4.1 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;
6. Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2 : voor deze functie is maximaal milieucategorie 4.2 (verminderd met 1 stap) gehanteerd;

Uit afbeelding 4 blijkt dat de richtafstand van een bedrijfsperceel met bestemming 'Bedrijventerrein – aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' ten noorden van het plangebied niet reikt tot over de grens van het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde woningen (zie ook afbeelding 5 voor detail). Er is derhalve sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

Opgemerkt wordt dat Bedrijventerrein Loven (dat is bestemd middels het betreffende bestemmingsplan) in fasen is aangelegd. Het gedeelte ten zuiden van de Gelrebaan (Loven-Zuid) vormt het oudste onderdeel van het bedrijventerrein Loven en is ontwikkeld vanaf het begin van de jaren zestig. Loven-Zuid is vooral geschikt voor de vestiging van relatief kleinschalige bedrijven in een lichte milieucategorie.

In het gedeelte ten noorden van de Gelrebaan zijn diverse grootschalige bedrijven gevestigd. Dit gedeelte van Loven is een geluidgezoneerd bedrijventerrein en biedt ruimte voor bedrijven in een relatief zware milieucategorie. Het plangebied en de beoogde woningen zijn niet gelegen binnen de zone van dit (deel van het) bedrijventerrein (zie afbeelding 5).

4 CONCLUSIE

In opdracht van Honk is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het woningbouwplan "Aan de Bosschebaan", gelegen aan het Oud Lovenstraat te Tilburg.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de bedrijfsperven met een bedrijfsbestemming niet reiken tot over de grens van het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde woningen. Er is derhalve sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.