



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

IJPELAREWEG 44-46 TE TILBURG

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO121
Datum:	24 juni 2025

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

IJPELAREWEG 44-46 TE TILBURG

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO121
Rapportnr:	20250624-BRO121-RAP-BMZ-QS 7.0
Status:	Definitief
Datum:	24 juni 2025

Opsteller:
RVH

Verificatie:
PC

Validatie:
PC

T 5.1.2e
F 5.1.2e
E info@kragten.nl

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleelvoudigd 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.



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
3.3.1	Algemeen	8
3.3.2	Industrieterrein	8
3.3.3	Schietinrichtingen.....	9
3.3.4	Veehouderij.....	10
3.4	Milieubelasting vanuit het plangebied.....	12
4	CONCLUSIE.....	13

1 INLEIDING

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de beoogde planontwikkeling aan de 5.1.2e te Tilburg. Het voornemen bestaat uit de herbestemming van de huidige agrarische bestemming naar kantoren en verkoop en reparatie van voertuigen. De gemeente Tilburg brengt dit plan in procedure als TAM-IMRO omgevingsplan.

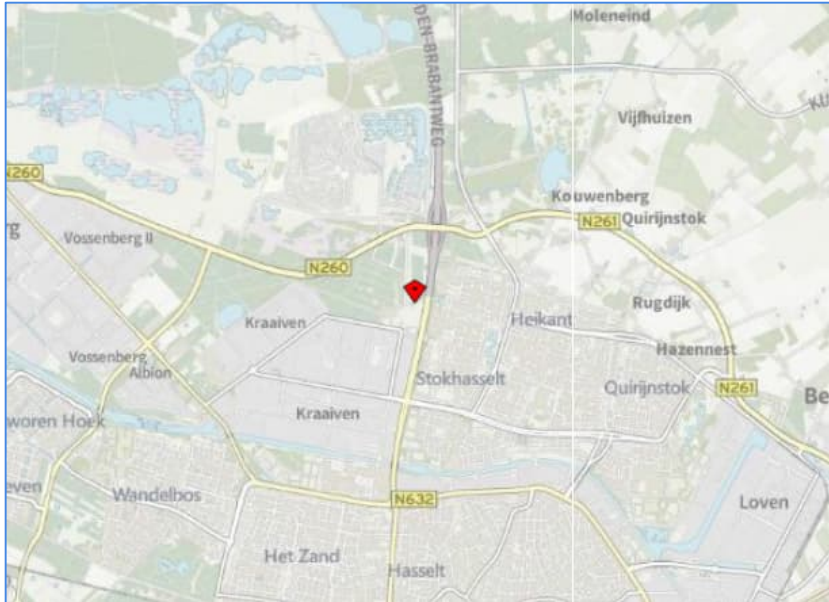
Nabij het plangebied is een aantal bedrijfspercelen gelegen. Gemeente heeft aangegeven dat voor de bepaling van de effecten van deze activiteiten de systematiek op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) gehanteerd dient te worden.

In deze quickscan wordt derhalve 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

Het plangebied is gelegen ten noorden van industrieterrein Kraaiven, binnen de geluidzone van dit industrieterrein.

De ligging van het plangebied is in de onderstaande afbeelding (rode prikker) weergegeven.



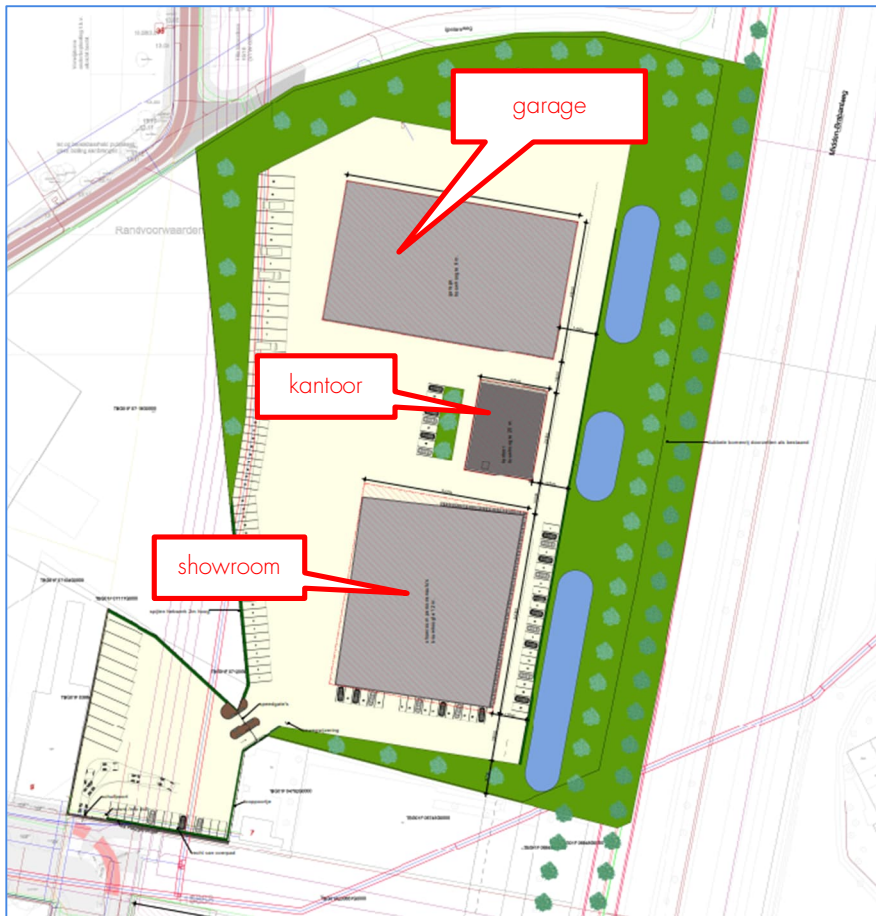
Afbeelding 1 Ligging plangebied (bron: EV signaleringskaart)

Het voornemen bestaat om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een bestemming voor kantoren, verkoop en reparatie van voertuigen. Afbeelding 2 geeft de ligging van het plangebied in het huidige bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege) Lobelia-Spinder-Rugdijk weer.



Afbeelding 2 Ligging plangebied (rood kader) in huidig bestemmingsplan

Afbeelding 3 geeft de beoogde planindeling weer.



Afbeelding 3 Beoogde planindeling

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

De planlocatie is gelegen ten noorden van industrieterrein Kraaiven en ten westen van de 5.1.2e (hoofdinfrastructuur). Verder liggen ten zuiden van het plangebied, maar buiten het industrieterrein, een tweetal schietinrichtingen: De inrichting van het gilde Sint Dionysius 5.1.2e en een schietbaan 5.1.2e. Verder ligt ten westen van het plangebied een veehouderij (5.1.2e).

Gelet op deze omgeving wordt uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

3.3.1 Algemeen

Zoals reeds aangegeven gaan de richtafstanden uit van het principe van functiescheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. Volgens de VNG-publicaties zijn woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken. Ook natuur- en stiltegebieden kunnen milieugevoelige functies zijn voor het milieuaspect geluid. Bedrijven kunnen een milieugevoelige functie zijn voor de functies gevaar en geur.

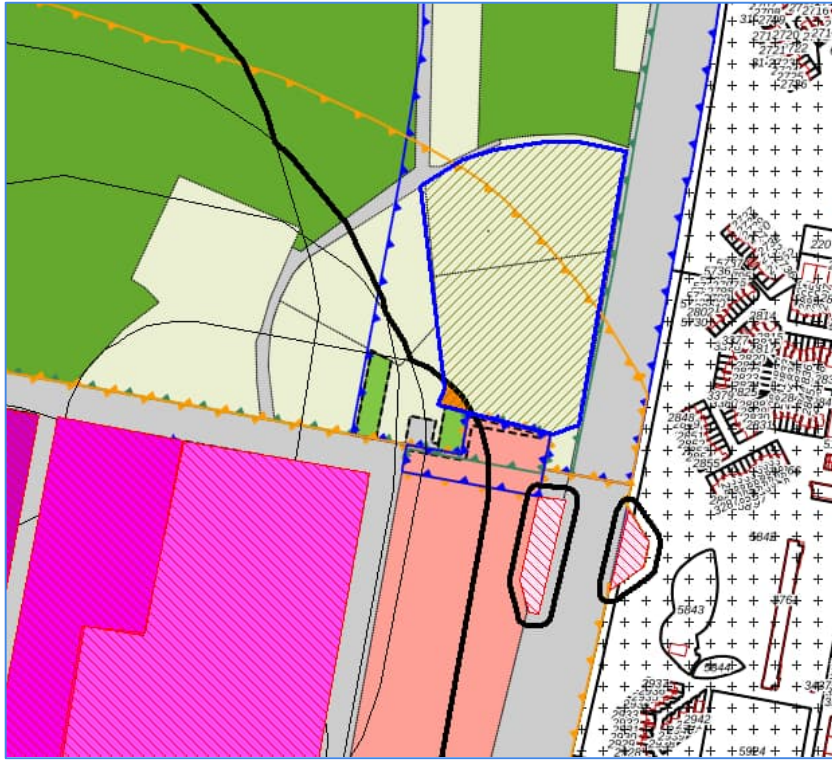
Het te realiseren bedrijf kan derhalve worden beschouwd als milieugevoelige functie voor de aspecten gevaar en geur ten opzichte van bedrijven in de omgeving.

3.3.2 Industrieterrein

Ter plaatse van het industrieterrein zijn, binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kraaiven 2008”, afhankelijk van het perceel, bedrijven in de milieucategorieën 4.1 t/m 5.2 toegelaten. Onder meer ligt ten zuidwesten van het plan het bedrijf Van Geloven (fabrikant van voedingsmiddelen) dat mogelijk een zekere geuremissie produceert.

Direct ten zuiden van de planlocatie is een tankstation (zonder LPG) gelegen, waarvoor milieucategorie 2 geldt. In het bestemmingsplan is geen nadere verbijzondering voor de toegelaten bedrijfscategorieën opgenomen.

Afbeelding 4 geeft de richtafstanden voor de genoemde categorieën, uitgaande van een gemengd gebied.



Afbeelding 4 Richtafstanden vanuit het industrieterrein naar plangebied (blauw kader)

Uit afbeelding 4 volgt dat slechts een beperkt deel van het plangebied binnen de richtafstanden ligt. Binnen dit deel zijn geen gebouwen en daarmee geen verblijfsgebieden voorzien. De omliggende bedrijven, waaronder het genoemde bedrijf Van Geloven, leggen daardoor geen beperkingen op aan planrealisatie. Bovendien worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering door planrealisatie.

3.3.3 Schietinrichtingen

De beide schietinrichtingen vallen binnen het vigerend bestemmingsplan "Lobelia-Spinder-Rugdijk". Voor het gilde Sint Dionysius geldt de functieomschrijving "specifieke vorm van sport – schietboom geweer". Bij het schieten wordt gebruik gemaakt van kogelvangers. De inrichting heeft SBI-code 931.8: "buitenbanen met voorzieningen: schietbomen" en valt onder milieucategorie 5.1.

De schietbaan aan de 5.1.2e heeft volgens het bestemmingsplan de functie "specifieke vorm van sport – schietbaan". Hierop is SBI-code 931.1 van toepassing: "binnenbanen: geweer en pistoolbanen" (milieucategorie 4.1).

Navolgende afbeelding geeft de richtafstanden van bovengenoemde inrichtingen.



Afbeelding 5 Richtafstanden schietinrichtingen 5.1.2e (links) en 5.1.2e (rechts)

Uit afbeelding 5 blijkt dat het plangebied als geheel binnen de richtafstand van de inrichting aan de 5.1.2e (gilde Sint Dionysius) ligt. Het bepalende aspect hierbij is gevaar (richtafstand voor een gemengd gebied: 300 m). Het gilde heeft aangegeven dat hun schietactiviteiten vallen onder het "traditioneel schieten", waarbij zij gebruik maken van een .22 kaliber in de discipline "wip- en vogelschieten". Bij deze vorm van schieten wordt een onveilige zone¹ in acht genomen waar projectielen direct of indirect terecht kunnen komen. In dit geval omvat deze zone een gebied van twee meter een weerszijden van de kogelvanger bij acht meter. In dit geval zijn beide schietbomen met kogelvangers op meer dan 8 meter van de perceelsgrens met het plangebied gelegen, waardoor het plangebied dus buiten de onveilige zone is gelegen.

Voor de schietbaan aan de 5.1.2e is een richtafstand van 100 meter van toepassing. Deze wordt bepaald door het aspect geluid. Zoals in § 3.3.1 vermeld is geluid geen relevant aspect voor de te realiseren bedrijven. Voor het aspect gevaar is de richtafstand 0 meter.

Geconcludeerd wordt dat beide schietinrichtingen geen invloed binnen het plangebied hebben en dat deze ook niet door de planontwikkeling worden belemmerd.

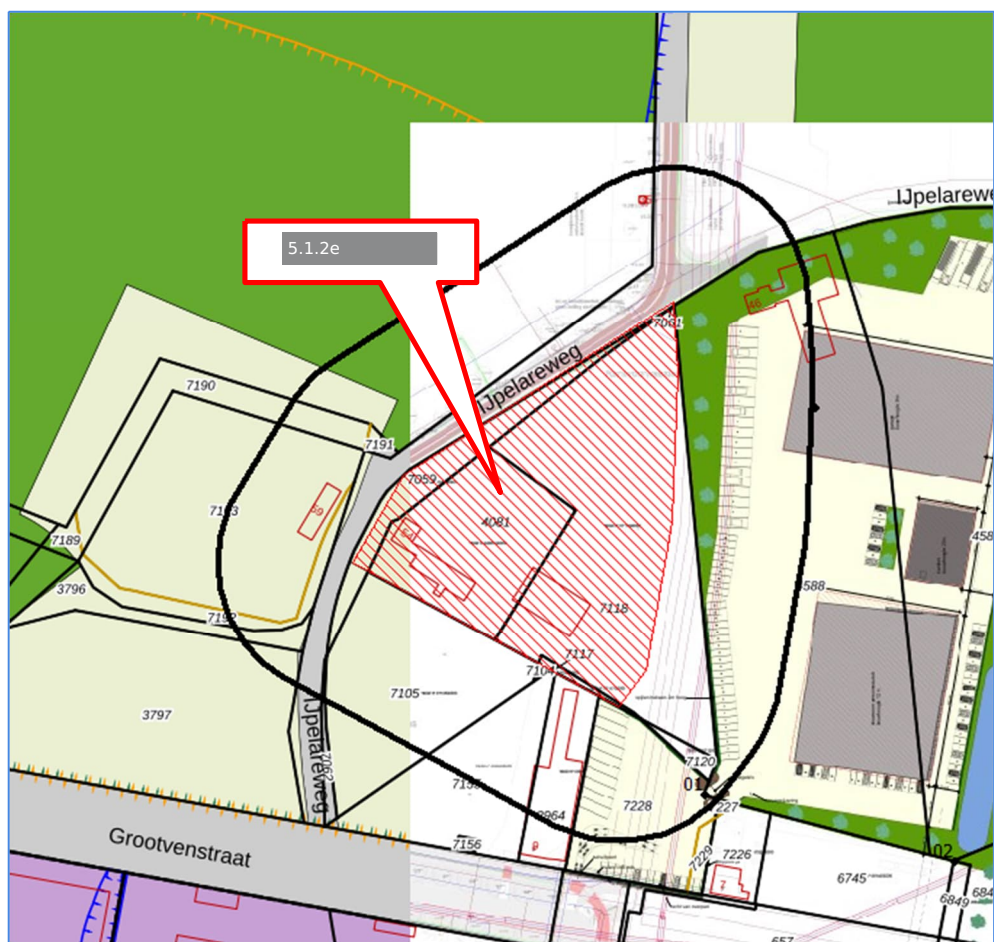
3.3.4

Veehouderij

Aan de 5.1.2e is een veehouderij gelegen. Volgens het voor dit plan uitgevoerd geuronderzoek veehouderijen² heeft dit bedrijf een vergunning voor 80 schapen. Volgens de VNG-lijst is hierop milieucategorie 3.2 van toepassing (richtafstand van 50 meter voor geur). Afbeelding 6 geeft een weergave van de richtafstand tot opzichte van het plangebied.

¹ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/activiteitenbesluit/opslag-ontploffbare-0/traditioneel/>

² Onderzoek geurhinder veehouderijen 5.1.2e Tilburg, 20221117.v04, d.d. 14 maart 2024 van De Roever Omgevingsadvies



Afbeelding 6 Richtafstand veehouderij 5.1.2e

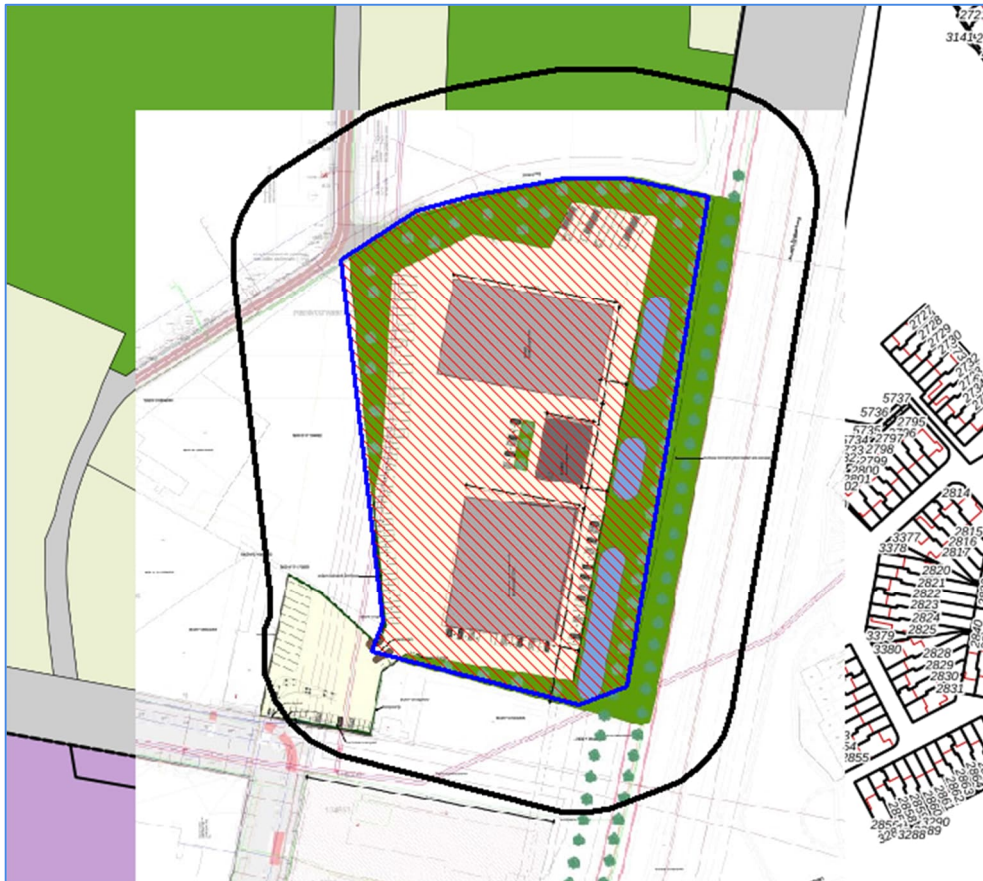
Uit afbeelding 6 volgt dat een deel van het plangebied binnen de richtafstand is gelegen. Het bouwvlak voor de garage ligt binnen de afstandscontour. Wanneer binnen deze afstandscontour geen geurgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad.

Om inzicht te geven in de te verwachten geurimmissie ter plaatse van het plan het reeds aangehaalde geuronderzoek naar de omliggende veehouderijen uitgevoerd.

3.4 Milieubelasting vanuit het plangebied

Binnen het plangebied zijn kantoren en verkoop en reparatie van voertuigen voorzien. Deze bedrijvigheden zullen niet leiden tot een relevante geuremissie naar de omgeving. Mogelijk dat deze bedrijvigheden wel een zekere geluidimmissie in de omgeving veroorzaken, waardoor ook hiervoor de genoemde VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' wordt toegepast teneinde de mogelijke milieu-impact inzichtelijk te maken. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2 (SBI 451): "Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)", met een richtstand van 50 meter voor een gemengd gebied.

Onderstaande afbeelding geeft de richtstand vanuit het plangebied naar de omgeving.



Afbeelding 7 Richtafstanden vanuit het plangebied (blauw kader) naar omgeving

Uit afbeelding 7 blijkt dat de richtafstanden vanuit het plangebied niet reiken tot milieugevoelige objecten in de omgeving. Daardoor zal in de beoogde situatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4 CONCLUSIE

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de beoogde planontwikkeling aan de 5.1.2e te Tilburg. Het voornemen bestaat uit de herbestemming van de huidige agrarische bestemming naar kantoren en verkoop en reparatie van voertuigen. De gemeente Tilburg brengt dit plan in procedure als TAM-IMRO omgevingsplan.

Nabij het plangebied is een aantal bedrijfsperven gelege. Gemeente heeft aangegeven dat voor de bepaling van de effecten van deze activiteiten de systematiek op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) gehanteerd dient te worden.

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, conform het vigerende bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege), getypeerd als gemengd gebied. Voor de omgeving is, conform het vigerende omgevingsplan, uitgegaan van functiemenging.

Uit de beoordeling volgt dat de beoogde bedrijven en kantoren uitsluitend voor de milieuaspecten gevaar en geur worden aangemerkt als milieugevoelig object. Voor deze aspecten geldt dat de bedrijven en kantoren geen belemmering vormen voor de bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de bedrijven en kantoren niet leidt tot een belemmering van de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. Tevens leidt de aanwezigheid van de nieuwe bedrijven niet tot een verminderd verblijfsklimaat ter plaatse van omliggende percelen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 4, 8, 9, 10, 11, 13