

datum 3 december 2025
van Eveline Braat
kopie Wiro Gruijters; Raphael Pellegrom
projectnummer 0501812.100
project Tilburg – Kempenbaan-oost milieuonderzoeken
betreft Activiteiten en milieuzonering – revisie 04 (verwerking rapporten Peutz en feedback gemeente)

1. Activiteiten en milieuzonering

1.1 Aanleiding

De gemeente Tilburg is van plan het omgevingsplan te wijzigen voor het plangebied Kempenbaan-Oost, gelegen aan de oostzijde van Tilburg. Deze wijziging is nodig om de realisatie van een ambulancepost, woningbouw een nieuwe verbindingsweg met kruising op de Kempenbaan, ecologische verbindingszone en landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Buiten het plangebied zijn verschillende ontwikkelingen gaande, een ambulancepost, woningbouw, een nieuw kruispunt, een verbindingsweg, en een ecologische verbindingszone. In dit kader is deze memo Activiteiten en milieuzonering geschreven.

1.2 Kader

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes over nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten 'geluid', 'geur', 'stof' en 'gevaar'.

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder direct in het omgevingsplan geregeld, en niet meer zoals voorheen in het milieuspoor (Activiteitenbesluit of een milieuvergunning). Dit is een van de redenen waarom de VNG eind 2024 de handleiding 'Milieuzonering Nieuwe Stijl' heeft uitgebracht. Deze nieuwe benadering van milieuzonering richt zich op de beschikbare gebruiksruimte voor activiteiten, waaronder geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit bepaalt dan of een activiteit op een bepaalde locatie past, in plaats van een vaste richtafstand. Deze handreiking is echter pas te gebruiken als er hierover regels zijn opgenomen in het omgevingsplan. Dit is niet het geval voor de gemeente Tilburg. Om de inpasbaarheid van activiteiten inzichtelijk te maken, wordt in deze memo de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' gebruikt.

In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige functies. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Als aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen waarin indicatieve richtafstanden worden gegeven voor de milieuaspecten geluid, stof, geur en veiligheid. De afstanden zijn voor de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' opgenomen, zie figuur 1. Een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van wegverkeer. Als de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan (gemotiveerd) worden uitgegaan van

gemengd gebied. Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden daarom met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

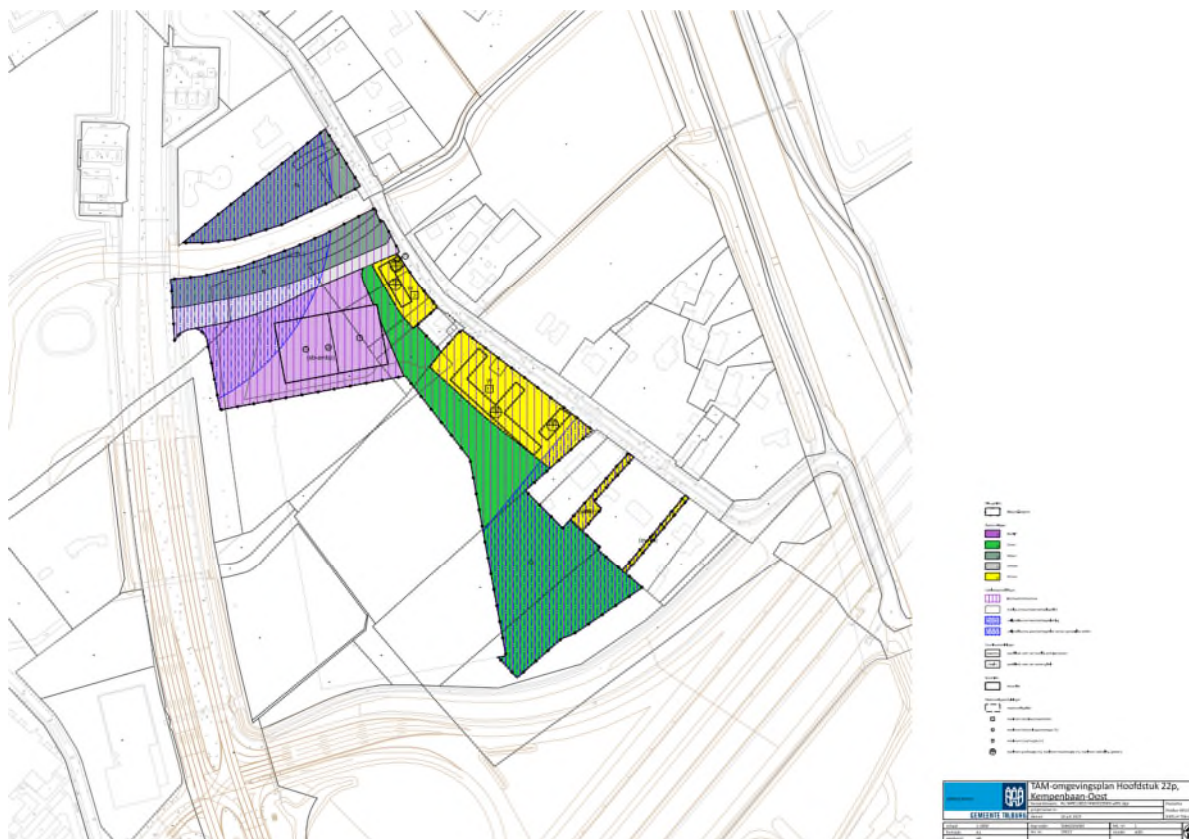
Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Figuur 1-1 Richtafstand VNG-brochure

1.3 Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Tilburg, tussen de Kempenbaan, afrit 10 van de A58, de Leij en de Koningshoeven. In het plangebied spelen een aantal ontwikkelingen waar rekening mee gehouden dient te worden. Voor deze ontwikkelingen is de onderstaande verbeelding gemaakt.

- (1) Aan de zuidzijde van het plangebied is al een BOPA verleend voor de realisatie van een (stads)distributiecentrum (SDC). Hiervoor loopt nog wel een bezwaarprocedure.
- (2) Ten noorden van dit SDC is de realisatie van een ambulancepost voor de regionale ambulancevoorziening (RAV) voorzien. Hiervoor wordt een BOPA-procedure doorlopen alvorens het omgevingsplan gewijzigd wordt en er wordt een verkeersbesluit genomen.
- (3) Tussen het SDC, de ambulancepost en de Koningshoeven wordt het woningbouwlint aan de Koningshoeven afgemaakt.



Figuur 2 Omgevingsplan Kempenbaan-Oost

Voor deze memo is de toekomstige situatie het uitgangspunt. Er is beoordeeld alsof de eerdergenoemde ontwikkelingen al zijn gerealiseerd. Het plangebied maakt gezien de bedrijven in en rondom het plangebied deel uit van een 'gemengd gebied'. Aan de randen van het gebied, maar ook in het plangebied zelf, wisselen verschillende functies (wonen, verkeer, bedrijf, kantoor, agrarisch) elkaar af, daarnaast ligt het plangebied direct naast de hoofdontsluitingsweg richting/en aan de A58, waardoor het gebied volgens de VNG-brochure bedrijven kan worden gekenmerkt als gemengd gebied.

Hinderveroorzakende activiteiten in het plangebied

Aan de zuidzijde van het plangebied is een BOPA verleend voor de realisatie van een stadsdistributiecentrum en aan de noordzijde van het plangebied is een ambulancepost voorzien. De woningen kunnen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig. Een ambulancepost wordt in de VNG-handreiking niet genoemd. Een brandweerkazerne is daarentegen wel opgenomen. De impact van een ambulancepost op de omgeving is vergelijkbaar met of kleiner dan die van een brandweerkazerne.

De volgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden (in meters) aan voor deze functies:

Tabel 1 Richtafstanden van het stadsdistributiecentrum en de ambulancepost (als brandweerkazerne) in meters

functie	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand 'rustige woonwijk'	grootste afstand 'gemengd gebied'	afstand tot milieugevoelige functies in de omgeving
Ambulancepost	0	0	50	0	50	30	11

Het plangebied kenmerkt zich als gemengd gebied. Hierdoor kan uit worden gegaan van de één lagere afstandsstep ten opzichte van rustige woonwijk. Als er uit wordt gegaan van gemengd gebied wordt de

richtafstand voor geluid overschreden voor de ambulancepost. De ambulances rijden door het pand heen en zullen daardoor via de noord- en zuidzijde (in via zuidzijde pand; uit via noordzijde pand; ontsluiting naar Kempenbaan aan westzijde van pand) van de locatie het pand verlaten en binnen rijden. Adviesbureau Peutz verrichtte een geluidonderzoek voor de ambulancepost (rapportnummer FC 21807-3-RA d.d. 11 september 2025). Peutz heeft berekend welk geluid zij verwachten aan de gevels van de nieuwe woningen. Zij concluderen dat het geluid zal voldoen aan de geluidnormen zoals deze in het Omgevingsplan gemeente Tilburg zijn opgenomen, en geluidmaatregelen niet nodig zijn om hieraan te kunnen voldoen. De ambulancepost en de nieuwe woningen beperken elkaar daarmee over en weer niet.

Hinderveroorzakende activiteiten in de omgeving van het plangebied

Beoordeeld moet worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied en of de omliggende bedrijven niet beperkt worden door de voorgenumen ontwikkeling. De volgende functies in de omgeving van het plangebied kunnen eventuele hinder veroorzaken of in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

1. Stadsdistributiecentrum (nog te realiseren);
2. Autodealer, Driehuizendijk 1;
3. Zakelijke dienstverlening (kantoor), Koningshoeven 63;
4. Kantoor, Koningshoeven 72;
5. Hotel van der Valk, Dokter Bloemenlaan 8;
6. Verzorgingshuis De Leyhoeve, Dokter Bloemenlaan 9-01;
7. Sportclub Were Di Tilburg, IJscubweg 2.

De volgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden (in meters) aan voor deze functies voor een rustige woonwijk en voor in gemengd gebied:

Tabel 1 Richtafstanden van relevante bedrijven in de omgeving

functie	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand 'rustige woonwijk'	grootste afstand 'gemengd gebied'	afstand tot plangebied
1. Stadsdistributiecentrum	30	10	50	50	50	30	14
2. Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	30	30	10	52
3. Zakelijke dienstverlening (kantoor)	0	0	10	0	10	0	77
4. Zakelijke dienstverlening (kantoor)	0	0	10	0	10	0	20
5. Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	0	80
6. Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	10	150
7. Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	30	166

Het plangebied kenmerkt zich als gemengd gebied. Hierdoor kan uit worden gegaan van de één lagere afstandsrap van ten opzichte van rustige woonwijk. Als er uit wordt gegaan van gemengd gebied wordt de richtafstand voor geluid overschreden voor het stadsdistributiecentrum. Het laden en lossen van het distributiecentrum vindt plaats aan de westzijde van het gebouw. Hierdoor bevindt de activiteit met de meeste geluidsproductie zo ver mogelijk van de woningen. In het geval dat het SDC verder wordt ontwikkeld, dan is het van belang dat het geluidonderzoek voor dat SDC ook rekening houdt met het geluid aan de gevels van de nieuwe woningen.

Naast het aspect geluid wordt de richtafstand voor het aspect gevaar overschreden. Echter, risicovolle activiteiten zijn uitgesloten. Hierdoor is het aspect gevaar niet meer relevant met betrekking tot de toegestane activiteiten.

Het plangebied ligt op voldoende afstand van de overige genoemde functies. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de woningen ingepast kunnen worden. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

1.4 Conclusie

Voor de meeste functies wordt er voldaan aan de richtafstanden, en vormen deze geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit geldt niet voor het stadsdistributiecentrum en de ambulancepost. Voor beiden wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geluid, en voor het stadsdistributiecentrum ook niet aan de richtafstand voor gevaar. Het aspect gevaar is echter niet relevant, omdat risicovolle activiteiten zijn uitgesloten binnen het plangebied. Uit een door adviesbureau Peutz verricht geluidonderzoek voor de ambulancepost blijkt dat er zal worden voldaan aan de standaardwaarden voor geluid, en geluid voor de ambulancepost en de nieuwe woningen geen belemmering vormt. Bij verdere ontwikkeling van het stadsdistributiecentrum moet nog nader onderzocht worden of geluid belemmerend werkt voor de ontwikkeling van het stadsdistributiecentrum.