



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

ETZ TERREIN WAALWIJK

Opdrachtgever:

BRO

Projectnr:

BRO164

Datum:

26 oktober 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

ETZ TERREIN WAALWIJK

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO164
Rapportnr:	20231026-BRO164-RAP-BMZ 3.0
Status:	Definitief
Datum:	26 oktober 2023

Opsteller:
RVH/CBR

Verificatie:
LSM

Validatie:
LSM

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



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelelvoudigd 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	8
3.1	Bedrijven en milieuzonering	8
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	9
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	9
3.4	Milieubelasting naar de omgeving	11
4	CONCLUSIE.....	13

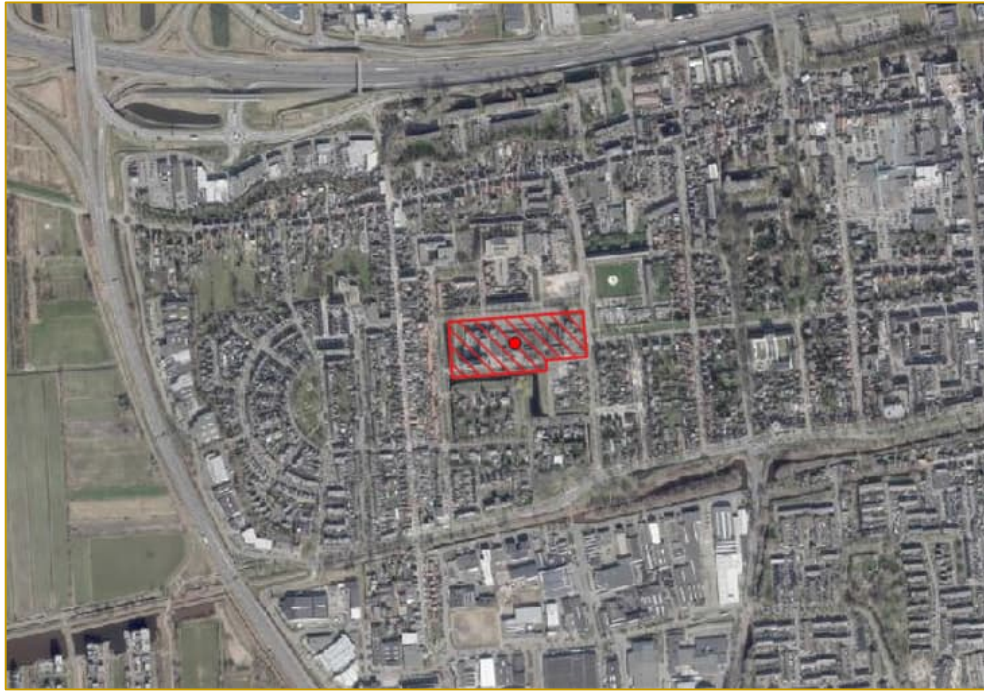
1 INLEIDING

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een nieuwbouwontwikkeling op het ETZ-terrein, gelegen aan de Kasteellaan te Waalwijk. Het plan omvat de realisatie van woningen en een regionaal gezondheidscentrum.

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

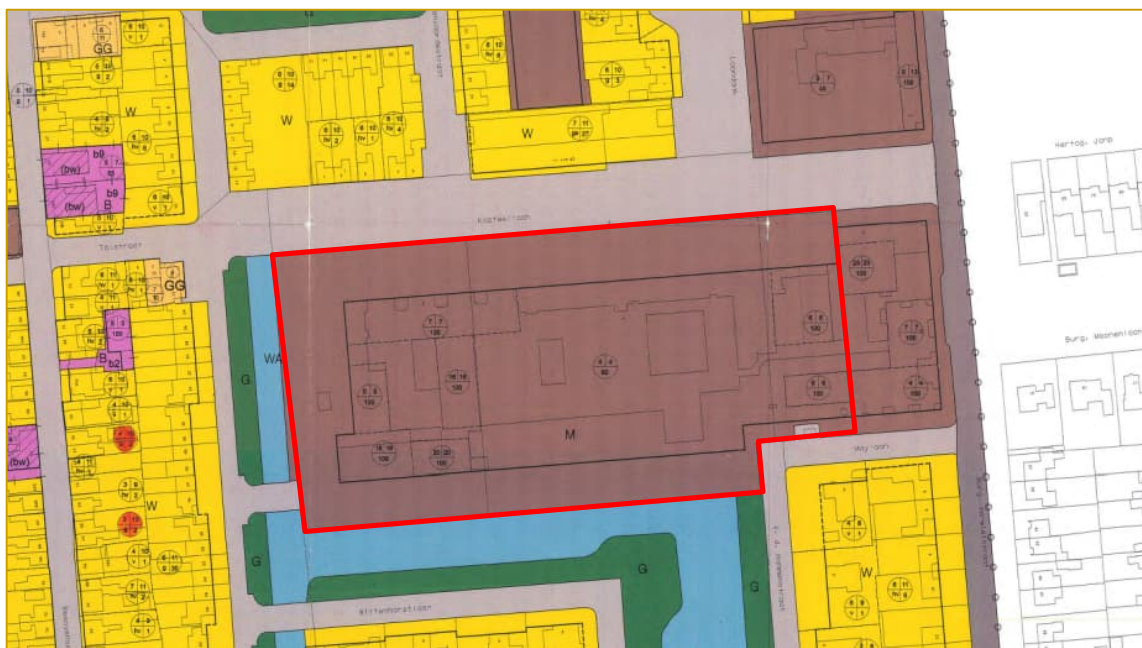
Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de woonkern Waalwijk en heeft momenteel de bestemming “maatschappelijke voorzieningen”. Onderstaande afbeelding geeft de locatie van het plangebied.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

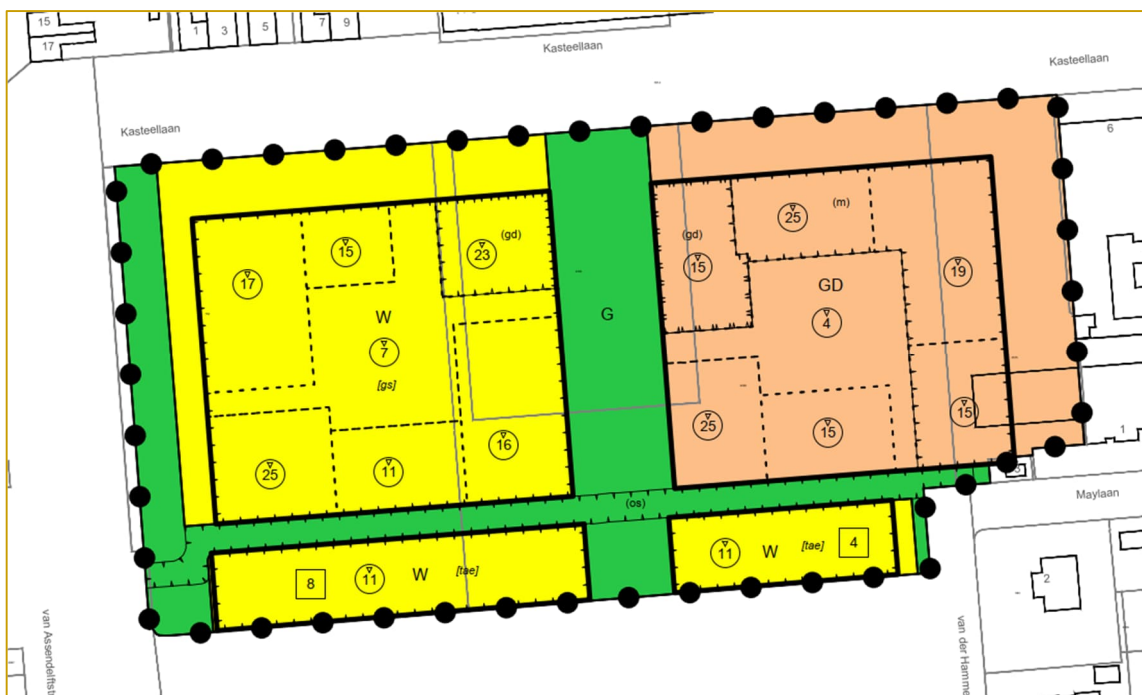
Het plan betreft de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van gezondheidszorg en wonen (zowel regulier als zorg wonen). Er is in het plangebied ruimte voor circa 30.000-33.000 m² BVO woningbouw. Het ziekenhuis zal in de toekomstige situatie circa 5.000 m² omvatten.

Afbeelding 2 geeft de ligging van het plan binnen het vigerend bestemmingsplan (beheersverordening “Woonwijken (incl. kamerbewoning)”).

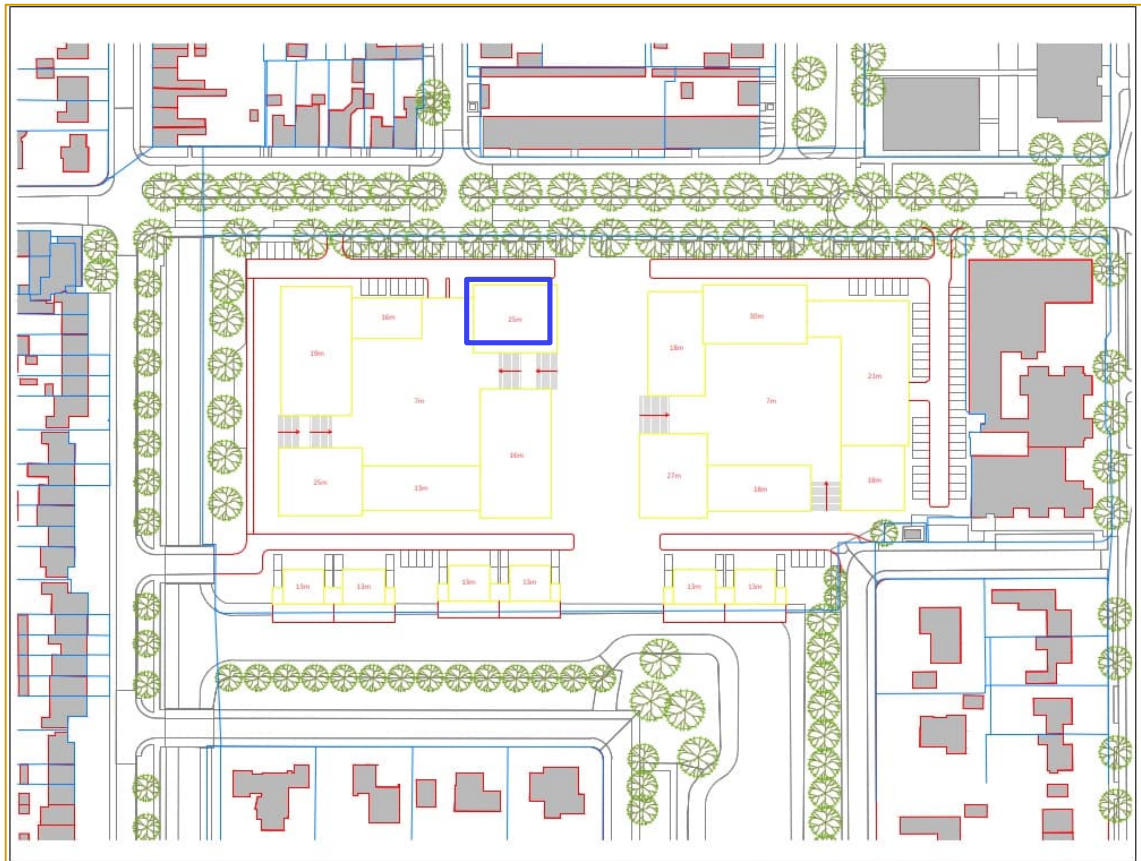


Afbeelding 2 Ligging planlocatie in bestemmingsplan

In de omgeving zijn, naast woonbestemmingen, andere maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsbestemmingen gelegen. Afbeelding 3 geeft het concept planverbeelding en afbeelding 4 het ontwerp.



Afbeelding 3 Planverbeelding



Afbeelding 4 Ontwerp

Het oostelijk deel van het plan (fase 1) krijgt de bestemming "gemengd". Hier is een zorginstelling met zorgappartementen en kleinschalige horeca beoogd. Ter plaatse van het westelijk en zuidelijk plangedeelte (fase 2) zijn woonbestemmingen voorzien. In de noordoosthoek van het westelijk deel (blauw kader in afbeelding 4) is ook kleinschalige horeca beoogd. Deze krijgt een woonbestemming met de aanduiding "gemengd".

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.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen in een gebied met een afwisseling van bestemmingen (functies). Vanwege deze functiemenging wordt de omgeving gekenmerkt als een gemengd gebied.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de planverbeelding binnen de vigerende bestemmingen.



Afbeelding 5 Planverbeelding binnen bestemmingsplan

Uit afbeelding 4 blijkt dat direct aangrenzend aan de oostzijde van de nieuwe bestemmingen binnen de planlocatie een perceel met de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" is gelegen. Onder de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" is het volgende mogelijk:

a. gebouwen ten behoeve van:

1 maatschappelijke voorzieningen; alsmede voor:

2 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart; met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:

3 aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca; met de daarbij behorende:

b. tuinen, erven en terreinen;

c. parkeervoorzieningen;

d. groenvoorzieningen;

e. wegen, straten, voet- en rijwielpaden;

f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Waarbij maatschappelijke voorzieningen beschreven is als:

sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van onderwijs;

De beschrijving van de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" is dus vrij ruim om de maximale planologische invulling te bepalen. In deze situatie, gekeken naar de toepassing van de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" in de omgeving, kan verwacht worden dat hier maximaal milieucategorie 2 toegepast wordt (bijvoorbeeld fitnesscentra). In het gebouw op dit perceel is momenteel een gezondheidscentrum gevestigd (huisarts, ergotherapie, apotheek). Deze bedrijvigheden vallen onder milieucategorie 1 (SBI-code

8621, 8622, 8623) en voldoen hiermee aan de toetsing op milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Ten noorden en ten noordoosten van het plangebied ligt tevens de bestemming "maatschappelijke voorzieningen", ook hiervoor geldt dus milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Ten westen van het plan ligt de bestemming "gemengd gebied". De bestemming "gemengd gebied" is bestemd voor:

a hoofdgebouwen op de begane grondlaag ten behoeve van:

1 detailhandelsbedrijven;

2 dienstverleningsbedrijven;

3 lichte horecabedrijven;

4 bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften met uitzondering van:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).

5 maatschappelijke voorzieningen;

6 woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van: - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw; - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van vrijstelling;

alsmede voor:

7 horecabedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende horecabestemming' overeenkomstig de horeca-activiteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;

8 bedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende bedrijfsbestemming' overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften; met niet-zelfstandig en ondergeschikt aan:

9 lid a, sub 1 en sub 5: aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca;

10 lid a, sub 2: detailhandel voor zover het betreft een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de dienstverleningsactiviteit;

11 lid a sub 4: productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

b hoofdgebouwen op de overige bouwlagen ten behoeve van: woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van: - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw; - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van vrijstelling; met de bij lid a en b behorende:

c aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;

d tuinen, erven en terreinen; Bestemmingsplan Woonwijken Gemeente Waalwijk 18

e parkeervoorzieningen;

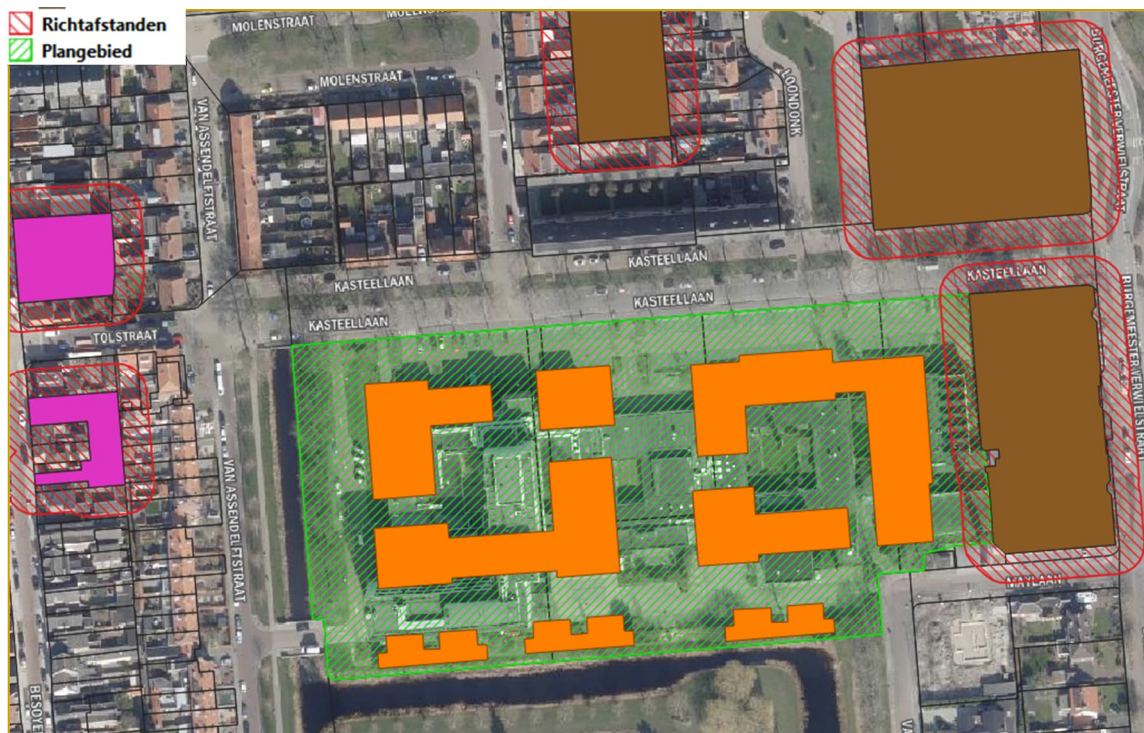
f groenvoorzieningen;

g wegen, straten, voet- en rijwielpaden;

h bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Ook de bestemming "gemengd gebied" staat maatschappelijke voorzieningen toe en zal derhalve getoetst worden aan dezelfde eisen als de bestemming "maatschappelijke voorzieningen", namelijk milieucategorie 2 en dus een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Navolgende afbeelding geeft een weergave van de richtafstanden van de nabijgelegen bestemmingen.



Afbeelding 6 Richtafstanden omliggende bedrijven

De richtafstanden van de omliggende bestemmingen reiken wel tot over het plangebied, maar niet tot de beoogde bebouwing of bouwvlakken. Bestaande bedrijvigheden in de omgeving van de planlocatie worden niet nadelig beïnvloed door het plan en hebben ook geen relevante invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

3.4 Milieubelasting naar de omgeving

De mogelijk relevante bedrijvigheden naar de omgeving vormt de zorginstelling en ten hoogste 475 m² commerciële ruimte (dienstverlening en lichte horeca). De commerciële ruimte wordt bestemd met de aanduiding "gemengd":

lichte horeca:

aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiefbar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, bezorg- en/of afhaalservice.

overige lichte horeca zoals hotel, restaurant al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, fastfood restaurants);

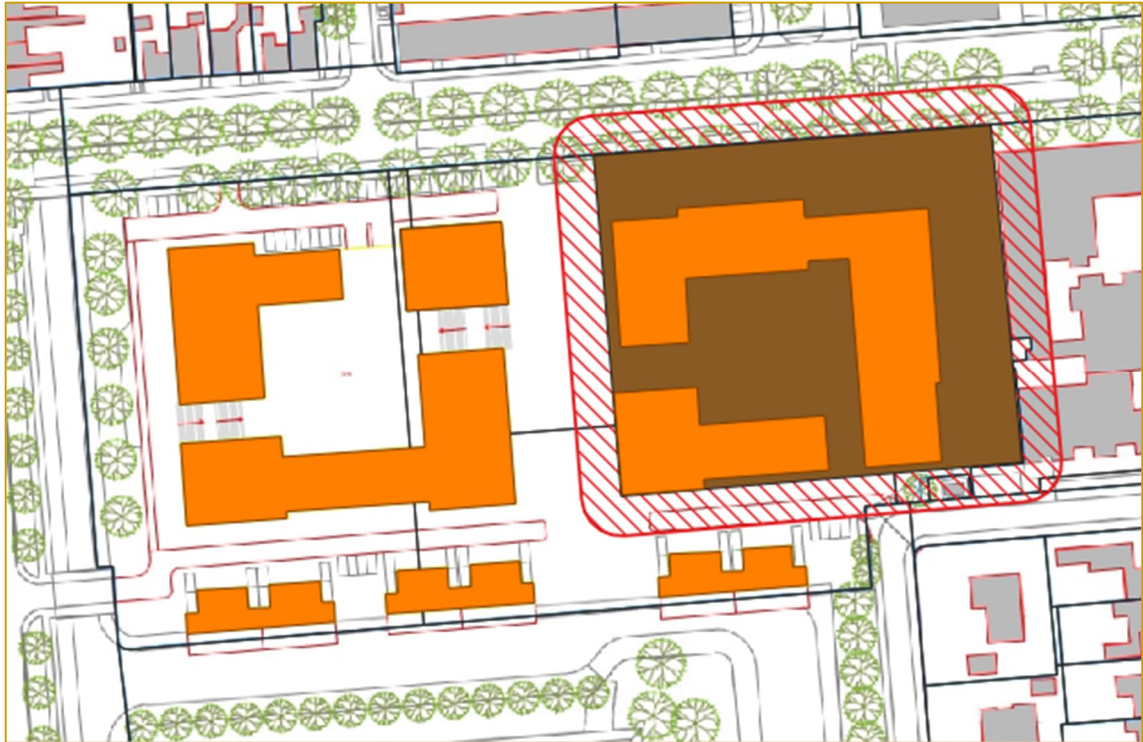
dienstverlening:

het verlenen van economisch - maatschappelijke diensten aan derden, onder dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen zijn in ieder geval begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van internethandel, een garagebedrijf en een seksinrichting;

de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden zoals (internet)kantoren en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

De horeca binnen het plan valt onder SBI-code 561 (milieucategorie 1). In gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 0 meter, wat daarmee geen planologische beperkingen oplevert. Dienstverlening zoals aangegeven valt eveneens in milieucategorie 1.

De zorginstelling (fase1) valt onder milieucategorie 2 (SBI-codes 8610 en 871) met een richtafstand van 10 meter. Navolgende afbeelding geeft een weergave van de 10 meter-contour van de bestemming "gemengd".



Afbeelding 7 Weergave richtstand bestemming "gemengd"

Uit afbeelding 7 blijkt dat de richtafstand van de bestemming "gemengd" niet reikt tot over de woonbestemmingen binnen of buiten het plangebied. Hiermee is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. De voorziene bestemmingen binnen de planlocatie hebben geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woonbestemmingen.

4 CONCLUSIE

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een nieuwbouwontwikkeling op het ETZ-terrein, gelegen aan de Kasteellaan te Waalwijk. Het plan omvat de realisatie van woningen en een regionaal gezondheidscentrum.

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 bestaande bedrijvigheden in de omgeving van de planlocatie niet nadelig worden beïnvloed door het plan en ook geen relevante invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan hebben. Voorts is gebleken dat de voorziene bestemmingen binnen de planlocatie geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woonbestemmingen hebben.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woon- en zorgbestemmingen binnen het plangebied, als gevolg van de bedrijvigheid in de omgeving, sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waarbij bestaande bedrijvigheden niet door de komst van het plan worden beperkt.