



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

GROTESTRAAT 239 EN 243

TE WAALWIJK



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Grotestraat 239 en 243 te Waalwijk

Opdrachtgever	&Ponjé bouw- en vastgoedzaken Reutsedijk 7 5264 PC Vught
Rapportnummer	16779.003
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	16 februari 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter	4
4	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van &Ponjé bouw- en vastgoedzaken een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Grotestraat 239 en 243 te Waalwijk. De initiatiefnemer is voornemens 19 woningen en 150-200 m² winkel/horeca-ruimte te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor omringende de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven. Wegverkeerslawaaai is geregeld met de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Ten gevolge van de desbetreffende wegen vindt al een akoestisch onderzoek plaats en wordt derhalve niet verder op in gegaan.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 of 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 stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plan ligt in het centrum van Waalwijk. De directe omgeving van het plan bevat dan ook sterke functiemenging van bedrijven, horeca en detailhandel. Daarom wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk'. Figuur 3.1 geeft de aanbouw (rood gearceerd) weer. De bestemming rondom het plan is geheel getypeerd al 'Centrumgebied'. Op de begane grond van het plan wordt een winkel / horcagelegenheid gerealiseerd. Voor dergelijke bestemmingen geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter en wordt derhalve niet verder op in gegaan.

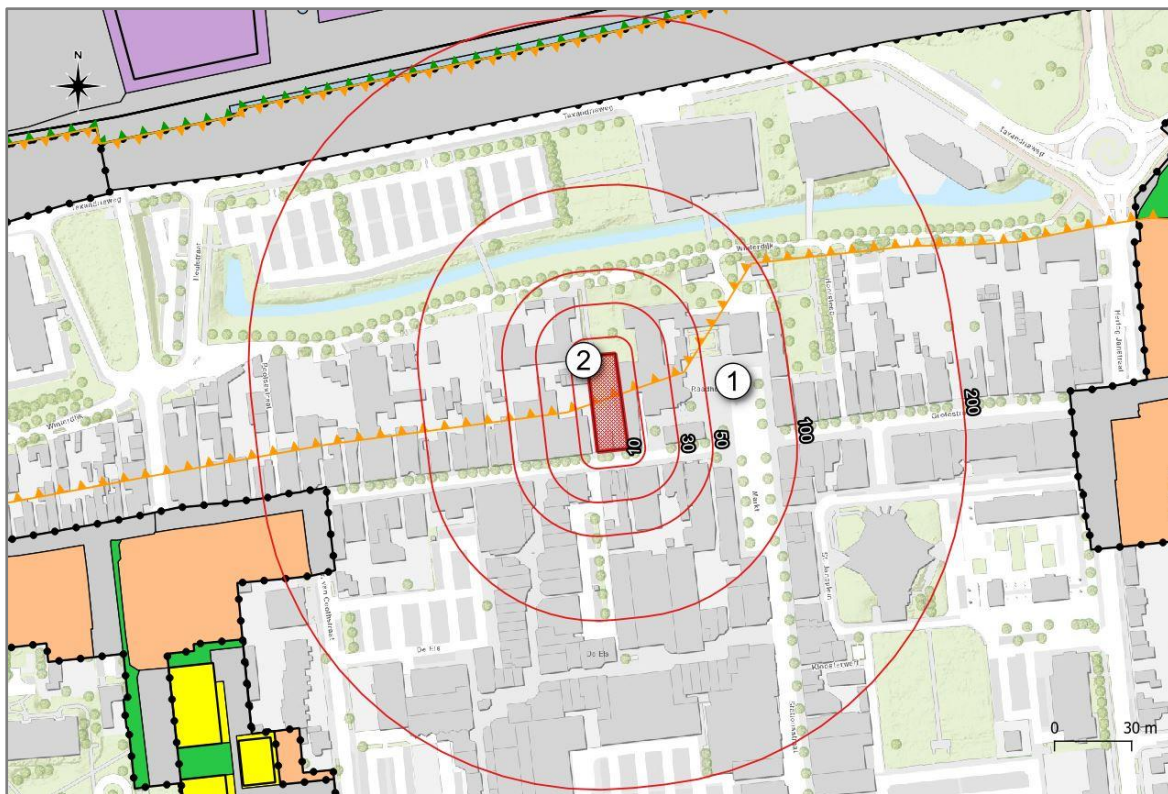


Figuur 3.1 Bestemmingen rondom het plangebied

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied.

Op circa 50 meter ten oosten (1) van het plan is een weekmarkt gelegen. In de VNG-brochure is niets opgenomen over een weekmarkt. Gekeken naar de activiteiten van een weekmarkt zal vooral het aspect 'geluid' en rol kunnen spelen, waarbij stemgeluid maatgevend is. Op basis van expert judgement kan worden gesteld dat, bij een afstand van 50 meter tot het plangebied, het plan geen belemmering ondergaat van de weekmarkt.

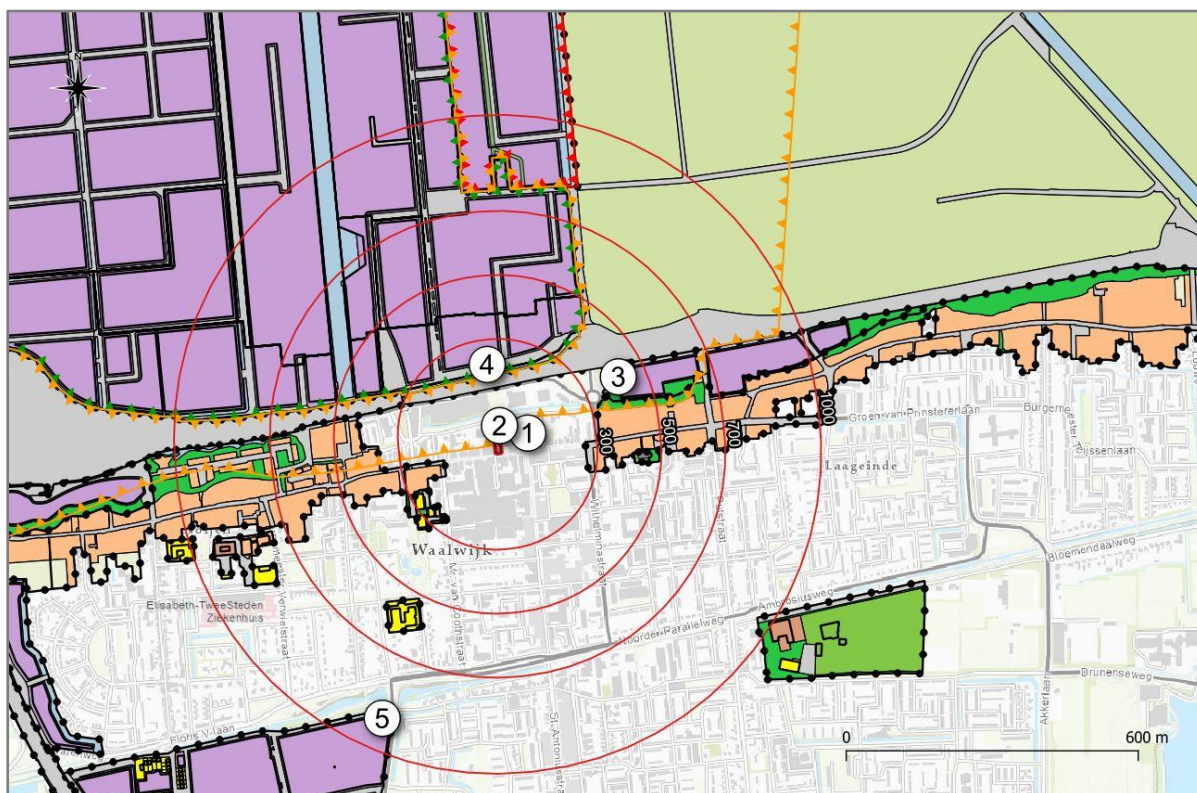
Ten noordoosten (Winterdijk 30) van het plan is een horecagelegenheid (2) met terras gelegen. Aan gezien de activiteiten van de horeca maar zeer beperkt zijn kunnen wordt er gesteld dat hier sprake is van een horeca van milieucategorie 1 (categorie 2 is bijv. een cateringbedrijf of discotheek). In een gemengd gebied geldt een richtafstand van 0 meter voor dergelijke inrichtingen. Dit betekent dat er wordt voldaan aan stap 1 van de VNG-publicatie waardoor het woon- en leefklimaat gewaarborgd zal worden. Derhalve zal de horecagelegenheid niet voor belemmeringen zorgen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit is in overleg met de gemeente vastgesteld en reeds al akkoord op bevonden.

In een bereik tot 200 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen (restaurants, detailhandels, horecagelegenheden) gelegen. Ten zuiden van het plangebied is het gebied geheel bestemd als zijnde 'Centrumdoeleinden II'. De hoofdbestemming binnen deze bestemming is die voor detailhandelsdoeleinden. Deze bestemmingen resulteren in lichte bedrijvigheid, waarvan het plangebied geen belemmeringen zal ondergaan. Derhalve zal de beoogde woonfunctie passen binnen het bestemmingsplan en wordt nader onderzoek voor deze diverse andere bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het

plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn (genummerd 2, 3, 4).

Ter plaatse van aanduiding (3) is een bedrijventerrein gevestigd. De bestemming heeft een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - milieucategorie 1'. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 0 meter. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op (4) ligt een gezoneerd industrieterrein (Haven). Het plangebied valt (deels) binnen de geluidszone van het industrieterrein (zie figuur 3.2, oranje lijn). Derhalve wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren wegens de geluidszone van het industrieterrein.

Aanduiding (5) toont tevens de ligging van een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Derhalve zullen bedrijven gevestigd op dit bedrijventerrein niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

4 CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Grotestraat 239 en 243 te Waalwijk is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Wegens de aanwezigheid van het gezoneerde industrieterrein 'Haven' wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren. Overige bestemmingen rondom het plan zullen niet voor een belemmering zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Econsultancy
Swalmen, 16 februari 2022

