

Milieuzonering KVL terrein Oisterwijk

projectnr. 267115
revisie 01
november 2014

auteurs

Tom van der Linde
Paul Kennes

Opdrachtgever

Gemeente Oisterwijk - Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
T.a.v. de heer F. Beerens
Postbus 10101
5060 GA Oisterwijk

datum vrijgave

Nov. 2014

beschrijving revisie 01

definitief

goedkeuring

P Kennes

vrijgave

E. Oude
Weernink

Milieuzonering KVL terrein Oisterwijk

Projectnr. 267115
november 2014, revisie 01



	Inhoud	blz.
1	Inleiding	5
1.1	Het project: KVL terrein Oisterwijk.....	5
1.2	Doel van dit rapport	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Juridische basis	6
2.1	Wet milieubeheer.....	6
2.2	Wro.....	6
2.3	Werkwijze.....	6
3	Milieuzonering KVL terrein.....	7
3.1	Uitgangssituatie.....	7
3.2	Gebiedstype	8
4	Milieuzonering.....	10
4.1	Bedrijvigheid op het KVL terrein zelf.....	10
4.2	Omliggende bedrijvigheid	10
5	Samenvatting/conclusie	13

Milieuzonering KVL terrein Oisterwijk

Projectnr. 267115
november 2014, revisie 01



1 Inleiding

1.1 Het project: KVL terrein Oisterwijk

De gemeente Oisterwijk is voornemens herontwikkeling van het voormalig KVL terrein mogelijk te maken via een nieuw bestemmingsplan. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het aanbrengen van een milieuozonering in het bestemmingsplan waarmee conflictsituaties met de milieuruimte van (omliggende) bedrijven wordt voorkomen.

1.2 Doel van dit rapport

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een zonering aangebracht te worden waarmee huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het terrein een aanvaardbaar woon- en leefmilieu hebben. Tevens dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven door de ontwikkelingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Dit rapport heeft enerzijds tot doel te onderbouwen op welke wijze een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd en anderzijds op welke wijze gegarandeerd wordt dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet wordt belemmerd.

1.3 Leeswijzer

Allereerst is de juridische basis beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 staat omschreven welke wijze milieuozonering is toegepast op het KVL terrein. Tevens is in hoofdstuk 3 onderbouwd op welke wijze een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en waarom bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting/conclusie.

2 Juridische basis

2.1 Wet milieubeheer

Het voorkomen van hinder tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies is primair geregeld in de Wet milieubeheer. Met name in het Activiteitenbesluit, waar de meeste bedrijven onder vallen. Hier zijn regels in opgenomen aangaande de hinder die bedrijven mogen veroorzaken voor gevoelige objecten in hun omgeving. Daarnaast bestaat er voor verschillende bedrijven specifieke wet- en regelgeving zoals bijvoorbeeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen aangaande externe veiligheid, en de Nederlandse emissie Richtlijn lucht voor industriële geurhinder.

2.2 Wro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te garanderen dat bij toekomstige bewoners en gebruikers van een gebied sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Hinder wordt in grote mate voorkomen via de normstellingen van de Wet milieubeheer (zie vorige alinea), maar niet volledig. Zo richt de Wet milieubeheer zich alleen op bestaande bedrijfsactiviteiten en niet op uitbreidingsmogelijkheden. Ook is in de Wet milieubeheer maar beperkt geregeld dat voor verschillende gebiedstypen een ander woon- en leefmilieu kan worden nagestreefd.

Om te komen tot een goede ruimtelijke ordening bij de inpassing tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies kan de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 als handvat gebruikt worden. In deze brochure zijn gebiedstypen onderscheiden en bijbehorende indicatieve afstanden tussen gevoelige en belastende functies. De VNG brochure is geen wet, maar een hulpmiddel. De in de VNG-brochure genoemde afstanden zijn richtafstanden.

2.3 Werkwijze

Om te komen tot een juiste ruimtelijke inpassing van milieubelastende functies en gevoelige objecten op het KVL terrein en haar directe omgeving is een milieuzonering aangebracht op basis van de systematiek zoals omschreven in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Rekening houdend met het omgevingstype van het KVL terrein en haar directe omgeving is bepaald welke afstand aangehouden moet worden tussen bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten. Daar waar nodig, worden in het bestemmingsplan reducerende maatregelen geborgd.

3 Milieuzonering KVL terrein

Voor de ontwikkeling van het KVL terrein is een milieuzonering opgenomen waarmee een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en waarmee omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. In dit hoofdstuk is omschreven op welke wijze deze milieuzonering is toegepast.

Paragraaf 3.1 omvat een omschrijving van de uitgangssituatie. Paragraaf 3.2 bevat een toelichting op de wijze waarop een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en tevens bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

3.1 Uitgangssituatie

Omgeving

Het KVL terrein is een binnenstedelijke locatie in Oisterwijk. Het plangebied wordt omringd door het bedrijventerrein Kerkhoven. Hier bevinden zich vele (kleinschalige) bedrijven (tot maximaal milieucategorie 3.2) en enkele bedrijfswoningen. Voor een inventarisatie van de aanwezige bedrijvigheid wordt verwezen naar een inventarisatie die BRO heeft verricht in 2011¹ en de actualisatie daarvan die de Omgevingsdienst heeft uitgevoerd in 2014².

Plangebied

In het plangebied zelf zijn meerdere functies voorzien. Het plangebied is ingedeeld in drie deelgebieden.

Deelgebied 1: Woningbouw zuidwestelijk deel

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt woningbouw gerealiseerd. In totaal gaat het om ruim 100 woningen. Binnen dit deelgebied bevindt zich tevens de bestaande lakfabriek die wordt omgebouwd tot grondgebonden woningen.

Deelgebied 2: 'Ambachtsplaats voor creativiTijd'

De voormalige fabrieksgebouwen worden ontwikkeld tot Cultuurhistorisch Cluster. Dit cluster biedt ruimte aan een mix van functies waaronder ambachtelijke bedrijven, werkplaatsen, kantoren, wonen (in de vorm van lofts) en ondersteunende horeca- en retail, expositieruimten en gedeelde faciliteiten/ services. De hier te vestigen ambachtelijke bedrijven met een gemengd karakter zorgen voor aansluiting op het bestaande bedrijventerrein en verbeteren de koppeling tussen centrum en bedrijvigheid.

Deelgebied 3: Gebied met functiemening

Aan de noordzijde van het plangebied worden bedrijfs- en kantoor kavels en woonwerkkavels gerealiseerd als ruimtelijke, architectonische en milieutechnische overgang naar het bestaande bedrijventerrein Kerkhoven. Enerzijds vormen deze kavels een buffer tussen de bedrijvigheid aan de noordzijde en de nieuwe, milieugevoelige woningen aan de zuidzijde. Om voldoende buffer te garanderen, krijgen de gebouwen hier een minimale bouwhoogte.

1 Bedrijven en milieuzoneringsonderzoek KVL terrein. BRO:16 maart 2011.

2 Rapport 'Inventarisatie KVL-terrein Oisterwijk'. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant: 15 september 2014.



3.2 Gebiedstype

In de VNG brochure is een onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen "rustige woonwijk" en "gemengd gebied". Vervolgens worden per gebiedstype richtlijnen gegeven voor de mate waarin milieubelastende activiteiten onder welke voorwaarden verenigbaar zijn met gevoelige functies.

Rustige woonwijk

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 is weinig verstoring door verkeer. Behalve de functie wonen zijn in principe geen andere activiteiten gewenst die niet direct aan de woonfunctie gerelateerd zijn.

Voor dit gebiedstype bevat de brochure richtafstanden welke aangehouden kunnen worden tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden geven een indicatie van de afstand die nodig is om milieuhinder te reduceren tot een voor gebiedstype "rustige woonwijk" aanvaardbaar niveau.

Gemengd gebied

De brochure omvat eveneens richtlijnen voor het gebiedstype "gemengd gebied". Dit is een gebied met aan matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden zoals gegeven voor het gebiedstype "rustige woonwijk" mogen dan met één stap verlaagd worden.

Gebied met functiemenging

In een gebied met functiemenging komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voor de interne milieuzonering in deze gebieden zijn de richtafstanden zoals genoemd in de vorige paragrafen niet toepasbaar. Voor de interne milieuzonering is in bijlage 4 van de brochure een aparte categorie-indeling gemaakt.

Het gebiedstype van het KVL terrein

Het KVL terrein wordt ontwikkeld met een menging van verschillende functies: wonen, bedrijvigheid en voorzieningen. Ook het omgeven bedrijventerrein Kerkhoven bestaat uit vele soorten (kleinschalige) bedrijven en bedrijfswoningen.

Voor het bepalen van de milieuzonering wordt voor het KVL terrein en omgeving dus uitgegaan van het gebiedstype "gemengd gebied". Hierdoor mogen de richtafstanden tot milieubelastende bedrijven in de omgeving (zoals opgenomen in bijlage 1 van de brochure) met één stap verlaagd worden. Tevens wordt het KVL terrein ingericht als een "gebied met functiemenging", waarbij (conform bijlage 4 van de brochure) bepaalde milieubelastende en milieugevoelige functies met elkaar verenigbaar zijn.

4 Milieuzonering

4.1 Bedrijvigheid op het KVL terrein zelf

Voor het bepalen van de inpasbaarheid van bedrijven en woningen op het KVL terrein zelf wordt gebruik gemaakt van de systematiek zoals omschreven in bijlage 4 van de VNG Brochure: Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. In deze bijlage worden bedrijfscategorieën weergegeven die verenigbaar zijn met de functie wonen in een gebied met functiemenging, zie tabel 4.1.

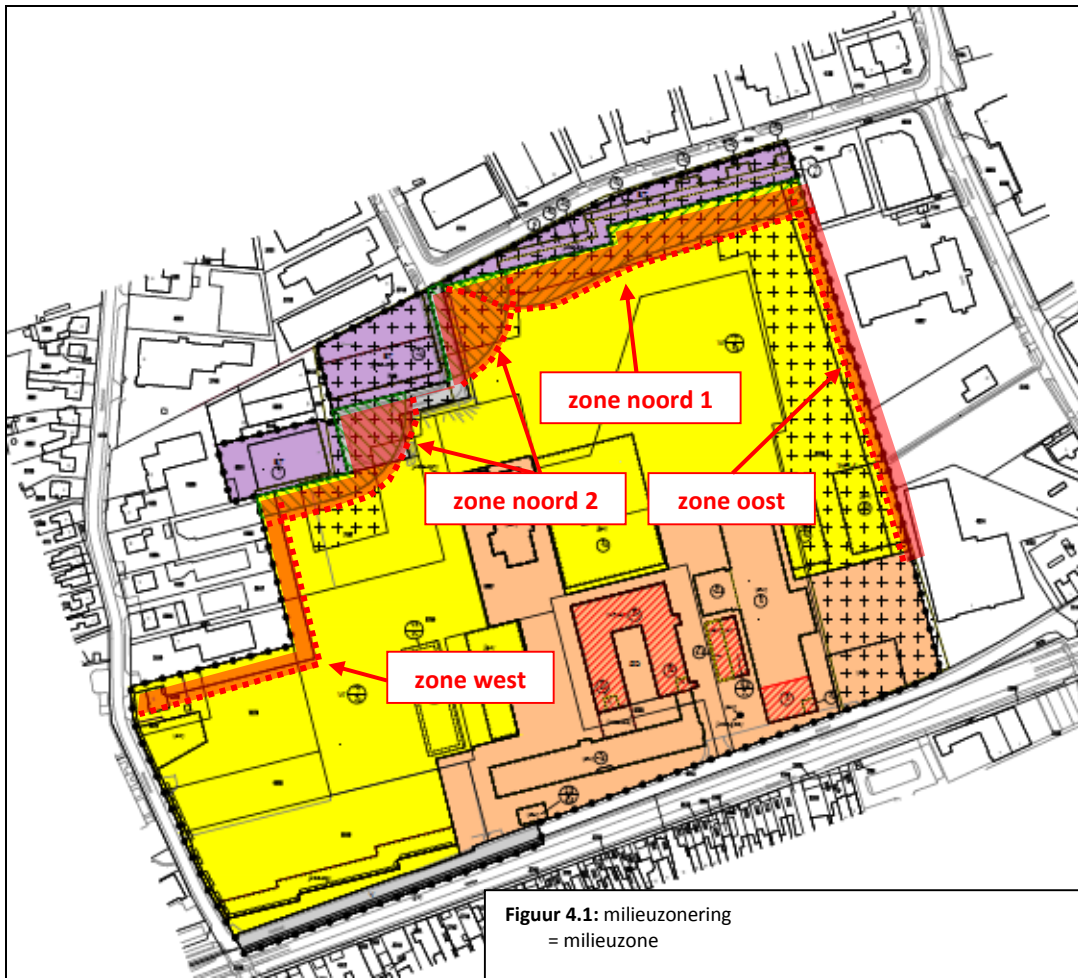
Tabel 4.1: Categorie indeling conform bijlage 4 "Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging"

Categorie A
Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
Categorie B
Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
Categorie C
De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Het bestemmingsplan staat op het KVL terrein alleen de bedrijfscategorieën toe die conform deze bijlage inpasbaar zijn met de functie wonen.

4.2 Omliggende bedrijvigheid

Om de afstand te bepalen tussen het KVL terrein en de bedrijvigheid in de directe omgeving worden de in bijlage 1 van de VNG-brochure genoemde richtafstanden toegepast. Omdat sprake is van een gemengd gebied worden deze met één stap verlaagd. De toegepaste milieuzonering is weergegeven in figuur 4.1.



Zone west (Gasthuisstraat)

De bedrijven aan de Gasthuisstraat zijn kleinschalige bedrijven uit milieucategorie 2 met bijbehorende bedrijfswoningen. Ten aanzien van deze bedrijven wordt een milieuzonering aangehouden van 10 meter, behorende bij gemengd gebied. Binnen deze zone van 10 meter worden geen gevoelige objecten toegestaan. Hiermee wordt een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gegarandeerd en worden de aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Dit is aangetoond in het akoestisch onderzoek Industrielawaai³ dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Zone noord 1 (Nijverheidsweg - oneven)

Aan de Nijverheidsweg bevinden zich bedrijven uit milieucategorie 2 tot en met 3.2. Per bedrijf wordt vanaf hier een milieuzone aangehouden van 10, 30 of 50 meter, behorende bij gemengd gebied van respectievelijk milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. Binnen deze zone is de realisatie van gevoelige functies alleen toegestaan wanneer aan de noordzijde een dusdanige voorziening is getroffen dat hinder voorkomen wordt. Hiermee wordt een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gegarandeerd en worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het aspect geluid is bepalend voor de milieuhinder van de bedrijven aan de Nijverheidsweg. De voorziening betreft zodoende een geluidwerende constructie in de vorm van aaneengesloten bebouwing aan de noordzijde van KVL terrein.

³ Akoestisch onderzoek Industrielawaai bestemmingsplan en onderzoeken KVL-terrein te Oisterwijk. Antea Group: 24 november 2014.

In het akoestisch onderzoek Industrielawaai is aangetoond dat met een bebouwing van gedeeltelijk 6 en 7 meter hoog aan de Nijverheidsweg (oneven nummers) een afdoende afscherpende werking wordt bereikt. Met een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' is vastgelegd dat eerst de afscherpende bebouwing moet zijn gebouwd voordat de woningen daarachter mogen gebouwd. Hiervoor is de aanduiding 'Milieuzone - zones wet milieubeheer - 1' opgenomen.

Zone noord 2 (Nijverheidsweg 10 en 12/12a)

Voor de bedrijven Nijverheidsweg 10 en 12 wordt uitgegaan van bedrijven uit milieucategorie 3.2 bedrijven. Binnen een afstand van 50 meter van deze bedrijven zijn woningen niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat dit geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven. Hiervoor is de aanduiding 'Milieuzone - zones wet milieubeheer - 2' opgenomen.

In het akoestisch onderzoek Industrielawaai is aangetoond dat de geplande woningen mogelijk zijn en geen belemmeringen opleveren voor de bedrijfsactiviteiten op de Nijverheidsweg 10 en 12/12a. Mochten er in de toekomst bedrijven op deze percelen komen met meer geluiduitstraling dan kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen om een hogere geluidbelasting op woongevels op het KVL-terrein toe te staan. Dit is aanvaardbaar omdat de bedrijven grenzen aan de Nijverheidsweg en afscherpende maatregelen op de weg niet mogelijk zijn: hierdoor ontstaat een 'geluidgat'.

Zone oost (Ambachtsstraat)

Aan de Ambachtsstraat bevinden zich bedrijven tot en met milieucategorie 2. Ten aanzien van deze bedrijven wordt een milieuzonering aangehouden van 10 meter, behorende bij gemengd gebied van milieucategorie 2. Hierbinnen worden geen gevoelige objecten toegestaan. Hiermee wordt een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gegarandeerd en worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5 Samenvatting/conclusie

De gemeente Oisterwijk is voornemens herontwikkeling van het voormalig KVL terrein mogelijk te maken via een nieuw bestemmingsplan. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het aanbrengen van een milieuzonering in het bestemmingsplan waarmee conflictsituaties met de milieuruimte van (omliggende) bedrijven wordt voorkomen. Deze zonering is aangebracht aan de hand van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Uitgangssituatie

Het KVL terrein is een binnenstedelijke locatie in Oisterwijk. Het plangebied wordt omringd door het bedrijventerrein Kerkhoven. Hier bevinden zich vele (kleinschalige) bedrijven (tot maximaal milieucategorie 3.2) en enkele bedrijfswoningen.

In het plangebied zelf zijn eveneens meerdere functies voorzien: wonen, bedrijven en voorzieningen. Het plangebied wordt zodoende beschouwd als "gemengd gebied".

Milieuzonering

Bedrijvigheid op het KVL terrein zelf

In het plangebied zelf worden, naast de functie wonen, alleen functies toegestaan die conform bijlage 4 van de VNG Brochure (Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging) verenigbaar zijn met gevoelige bestemmingen in een gemengd gebied. Hiermee wordt een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd en worden de (toekomstige) bedrijven niet belemmerd door de aanwezige gevoelige objecten.

Omliggende bedrijvigheid

Om de afstand te bepalen tussen het KVL terrein en de bedrijvigheid in de directe omgeving worden de VNG afstanden voor gemengd gebied gehanteerd.

Aan de oost- en westzijde van het KVL terrein worden binnen de VNG afstanden geen gevoelige objecten toegestaan. Aan de noordzijde worden binnen de VNG afstanden alleen gevoelige objecten toegestaan wanneer een dusdanige voorziening is getroffen dat hinder voorkomen wordt. Het aspect geluid is bepalend voor de milieuhinder van de bedrijven aan de Nijverheidsweg.

Met deze zonering wordt een aanvaardbaar woon- en leefmilieu gegarandeerd en worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.