

# Bedrijven en milieuzonering

Enschotsebaan-Zuid te Berkel-Enschot



Rapportnummer: WND558-0001-BMZ-v6

**Opdrachtgever:** Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V.

**Contactpersoon:** Mevrouw ir. M. Ummels

**Onderzoek:** Bedrijven en milieuzonering  
Enschotsebaan-Zuid te Berkel-Enschot

**Rapportnummer:** WND558-0001-BMZ-v6

**Datum:** 18 oktober 2019

**Uitgevoerd door:** WINDMILL  
Milieu | Management | Advies  
Postbus 5  
6267 ZG Cadier en Keer  
Tel. 043 407 09 71  
[www.adviesburowindmill.nl](http://www.adviesburowindmill.nl)  
[info@wmma.nl](mailto:info@wmma.nl)

**Contactpersoon:** ing. P.E.M. Coenen-Stalman  
ing. J.M.W. Geurts

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Situatie</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beoordeling</b> .....	<b>6</b>
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie .....	7
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving .....	7
<b>4</b>	<b>Conclusie</b> .....	<b>11</b>

# 1 Inleiding

In samenwerking met Plan en Project is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een plan aan de Enschootsebaan-Zuid te Berkel-Enschoot, gemeente Tilburg. Het plan omvat de realisatie van een woongebied, bestaande uit rijwoningen, hoekwoningen, gelijkvloerse woningen, verschillende tweekappers, enkele vrijstaande woningen en woon-werkkavels.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' 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 zuidrand van Berkel-Enschot. De omgeving van het plangebied bestaat met name uit landerijen, woonbestemmingen en ten westen van het plan een bedrijventerrein. Onderstaand is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

# 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 stilte 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 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 3.1: 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 omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door woonfuncties en bedrijven. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn woongebieden aanwezig, ten noorden bedrijfsbestemmingen. Ten westen van het plan is een drukke ontsluitingsweg aanwezig. De in de directe nabijheid van het plan gelegen bedrijvigheid aan de Enschtsebaan gelegen aan de noord-westelijke kant van het plangebied heeft een mate van functiemenging.

Het centrale deel van het plangebied vormt een rustige woonwijk. Het hiervoor beschouwde noord-westelijke deel van het plangebied kan gezien de mate van functiemenging worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit deelgebied vormt naar de omliggende bedrijvigheid het maatgevend te toetsen deelgebied.

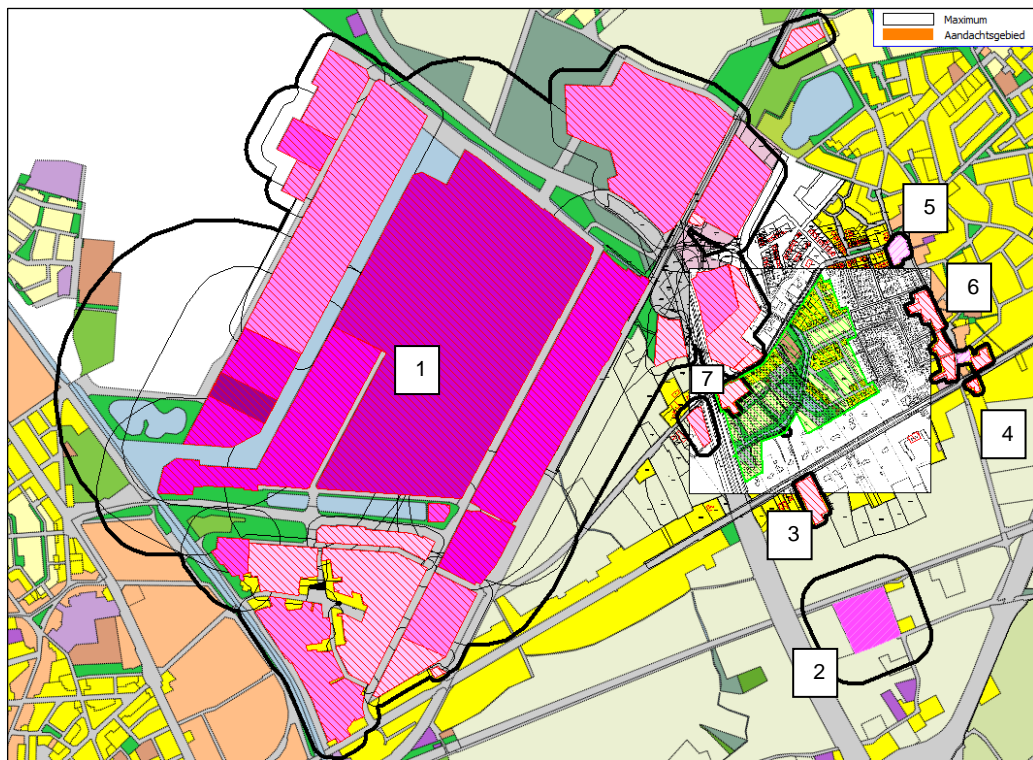
In deze quick-scan worden de richtafstanden vanuit de omgeving (t.b.v. de realisatie van de woonbestemming binnen het plangebied) beschouwd. Bij de realisatie van het plan moet worden voldaan aan het Bouwbesluit.

### 3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

Op basis van het vigerende bestemmingsplan gelden in de omgeving van het plangebied een aantal bestemmingen, te weten:

- Wonen;
- Bedrijventerrein (Loven);
- Bedrijf;
- Bedrijf – Nutsvoorziening;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk – Religie;
- Gemengd – Dorps.

In figuur 3.1 zijn de bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven, met uitzondering van Wonen.



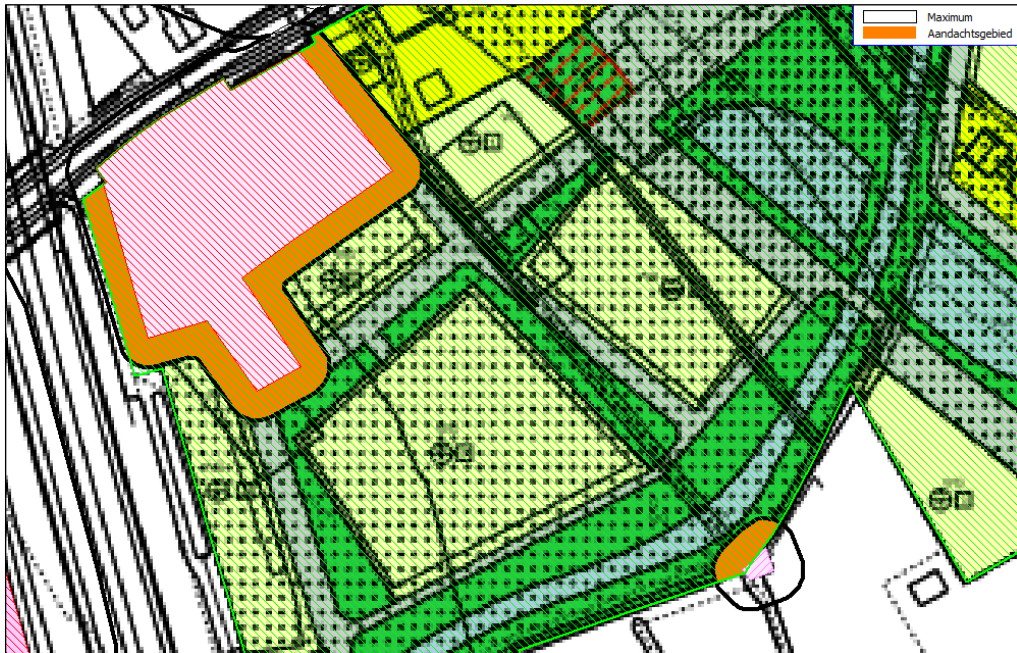
Figuur 3.1 Ligging plangebied en bestemmingen in de omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functies toegekend:

- 1: Bedrijventerrein Loven: bedrijven met milieucategorie 3.1 tot en met 5.3;
- 2: Bedrijf: bedrijven met milieucategorie 2 tot en met 4.2;
- 3: Bedrijf – Nutsvoorziening: nutsvoorzieningen met milieucategorie 1 tot en met 5;
- 4: Maatschappelijk: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;
- 5: Maatschappelijk – Religie: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;
- 6: Gemengd – Dorps: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;
- 7: Bedrijfskavels: Binnen het plangebied worden een aantal bedrijfskavels gerealiseerd, de maximale milieucategorie betreft categorie 2.

De zwarte lijnen zijn de richtafstanden behorende bij de planologische functie, verminderd met één stap, als gevolg van de ligging in een gemengd gebied. Uit figuur 3.1 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende functies de geprojecteerde woonbestemming binnen het plangebied niet raken, zoals onderstaand vergroot weergegeven.





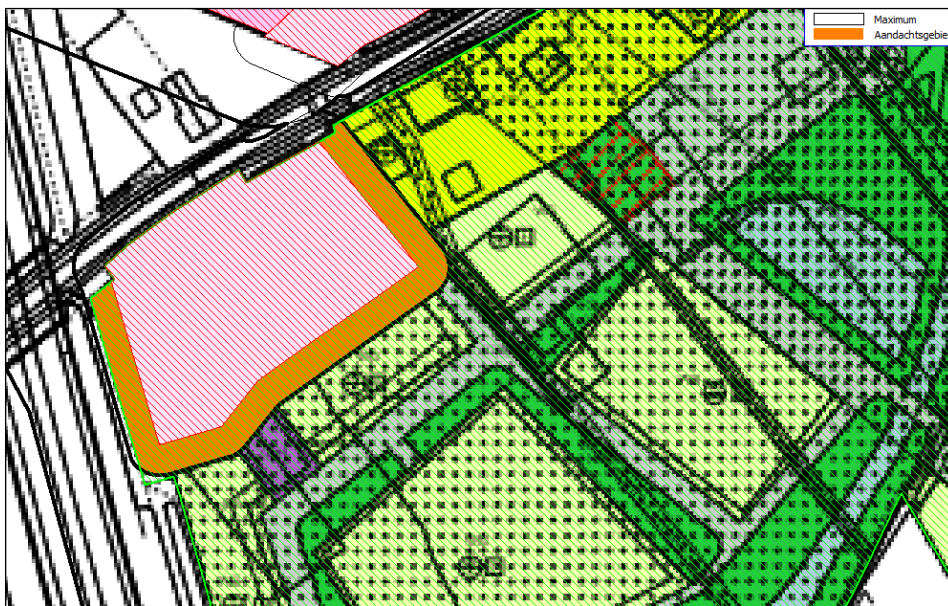
Figuur 3.2 Aandachtsgebieden

Uit figuur 3.2 kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een tweetal aandachtsgebied.

Het zuidelijk aandachtsgebied (oranje vlak) wordt veroorzaakt door de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening. Deze gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen. In de onderhavige situatie is op deze locatie een gasdrukregelstation aanwezig. Voor dit regelstation is uitgegaan van een categorie B of C-regelstation met een maximale milieucategorie 2. De contour van deze nutsvoorziening reikt niet tot aan de geprojecteerde woningen, uitgaande van de beschikbare planvorming. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het noordelijke aandachtsgebied wordt veroorzaakt door de binnen het plangebied gelegen bedrijfskavels. De richtafstand raakt de woongebieden aan de linker en rechterzijde.

Dit aandachtsgebied wordt veroorzaakt door een deel van de bedrijfsbestemming waar uitsluitend een bedrijfswoning op geprojecteerd is. Hier zullen dus geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Wordt deze bedrijfswoning als reguliere woonfunctie gemodelleerd, blijkt dat geen woongebieden overlapt worden door de richtafstanden (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3 Situatie t.p.v. bedrijfswoning

Op grond van de specifieke aanduiding binnen het bestemmingsplan wordt een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## 4 Conclusie

In samenwerking met Plan en Project is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een plan aan de Enschootsebaan-Zuid te Berkel-Enschoot, gemeente Tilburg. Het plan omvat de realisatie van een woongebied, bestaande uit rijwoningen, hoekwoningen, gelijkvloerse woningen, verschillende tweekappers, enkele vrijstaande woningen, woonwerkkavels en bedrijfskavels.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen het plangebied worden verschillende functies mogelijk gemaakt. In combinatie met de functies in de omgeving, is sprake van een gemengd gebied.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een klein gedeelte van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende functies. De geprojecteerde bebouwing ligt echter buiten het aandachtsgebied op grond van de voorhanden planvorming.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een aandachtsgebied veroorzaakt door de binnen het plangebied gelegen bedrijfskavels. De richtafstand raakt de woongebieden aan de linker en rechterzijde. Dit aandachtsgebied wordt veroorzaakt door een deel van de bedrijfsbestemming waar uitsluitend een bedrijfswoning op geprojecteerd is. Hier zullen echter geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Wordt deze bedrijfswoning als reguliere woonfunctie beschouwd, blijkt dat geen woongebieden overlapt worden door de richtafstanden.

Geconcludeerd kan worden dat, indien de planvorming niet wijzigt, sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarmee een goed woon- en leefklimaat binnen de woonbestemming van het plangebied.

### WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. P.E.M. Coenen-Stalman