

Gemeente Tilburg

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 90155

5004 BG TILBURG

Per e-mail : [REDACTED]

Vestiging, datum : Nuenen, 25 augustus 2020

Ons kenmerk : 1909/216/JOW-02.2

Uw kenmerk : -

Behandeld door : Roman Schumacher

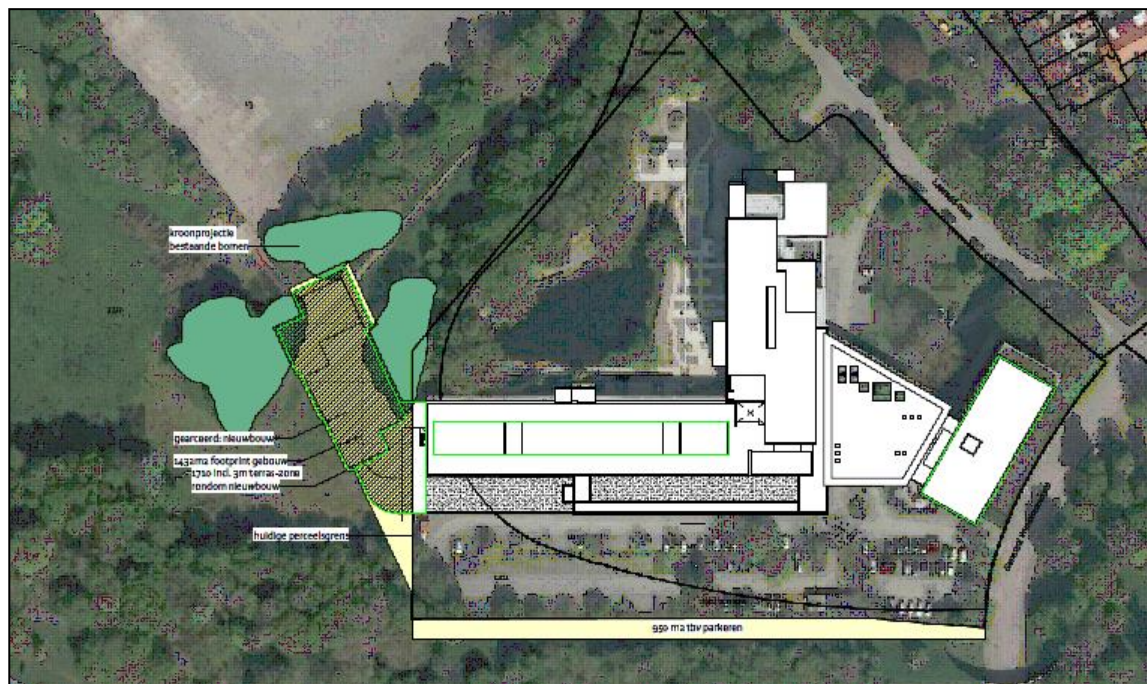
Telefoonnummer : 06 53 24 57 08

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **Quickscan bedrijven en milieuzonering Tilburg het Laar**

Geachte [REDACTED],

In onderhavige rapportage wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het op deze locatie gevestigde zorggebouw van zorginstelling 'Het Laar' middels een nieuw gebouwdeel waarin maximaal circa 70 zorgwoningen worden gerealiseerd. In het kader van juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) van de beoogde uitbreiding van het zorggebouw wordt op het aspect bedrijven en milieuzonering ingegaan.



Figuur 1: beoogde situatie zorggebouw Laar, plaats beoogde uitbreiding grijs gearceerd.

Ligging plangebied

De locatie van het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Tilburg, sectie Z, nummers 1120 en 1121 en hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 23.502 m². De locatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Laar 2008' van de gemeente Tilburg, vastgesteld op 21 augustus 2009. Het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk'. Het plangebied is bebouwd met een woonzorgorganisatie voor senioren. In figuur 1 op de vorige pagina is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving afgebeeld. De precieze locatie van de uitbreiding en de maatvoering is nog niet bekend. Voor de rapportage wordt uitgegaan dat, gebaseerd op de meegeleverde schets, de uitbreiding plaats zal vinden binnen het door rood omlijnde gebied.

Beleidskader

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(s)activiteit indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling

heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

"Een rustige 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 stiltegebied of een natuurgebied."

2. 'gemengd gebied'

"Een gemengd 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."

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

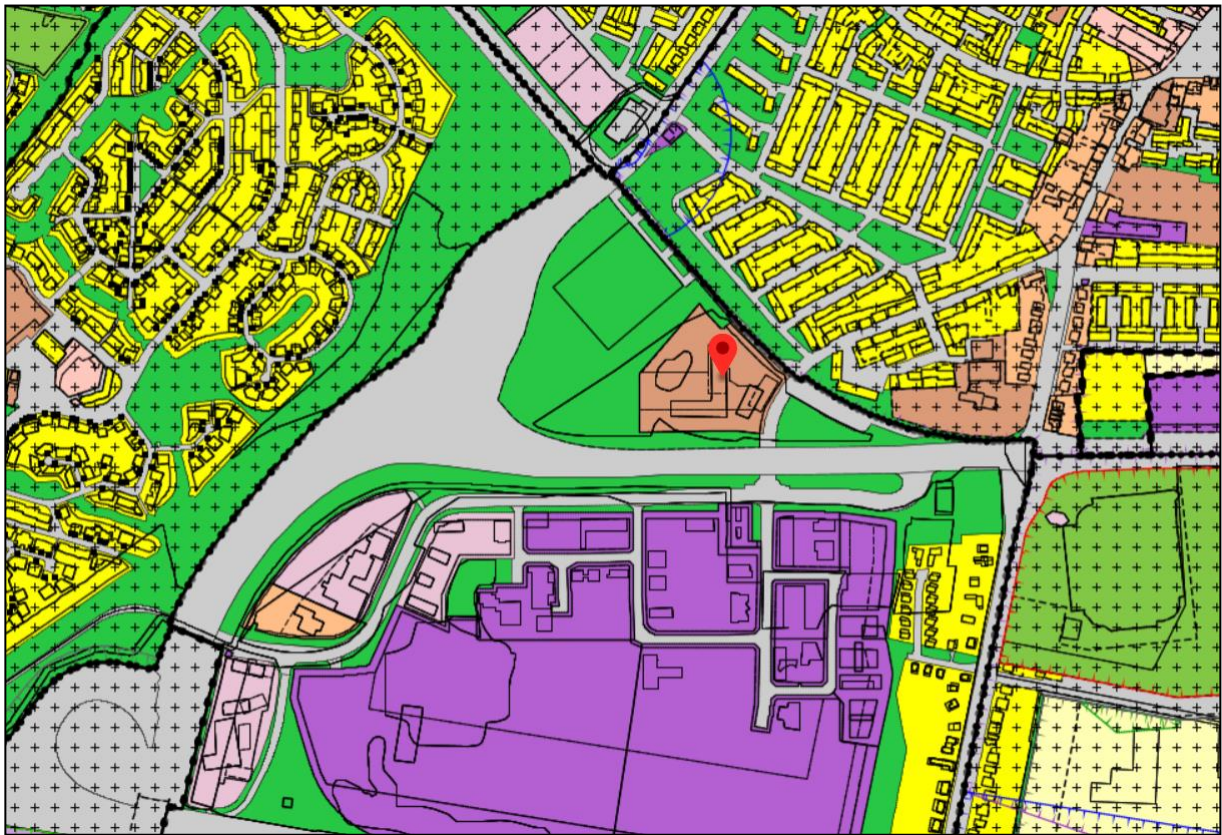
Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

Inventarisatie en toetsing

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Laar 2008', vastgesteld op 21 augustus 2019.



Figuur 2: uitsnede plankaart (betrokken perceel aangeduid met rode druppel).

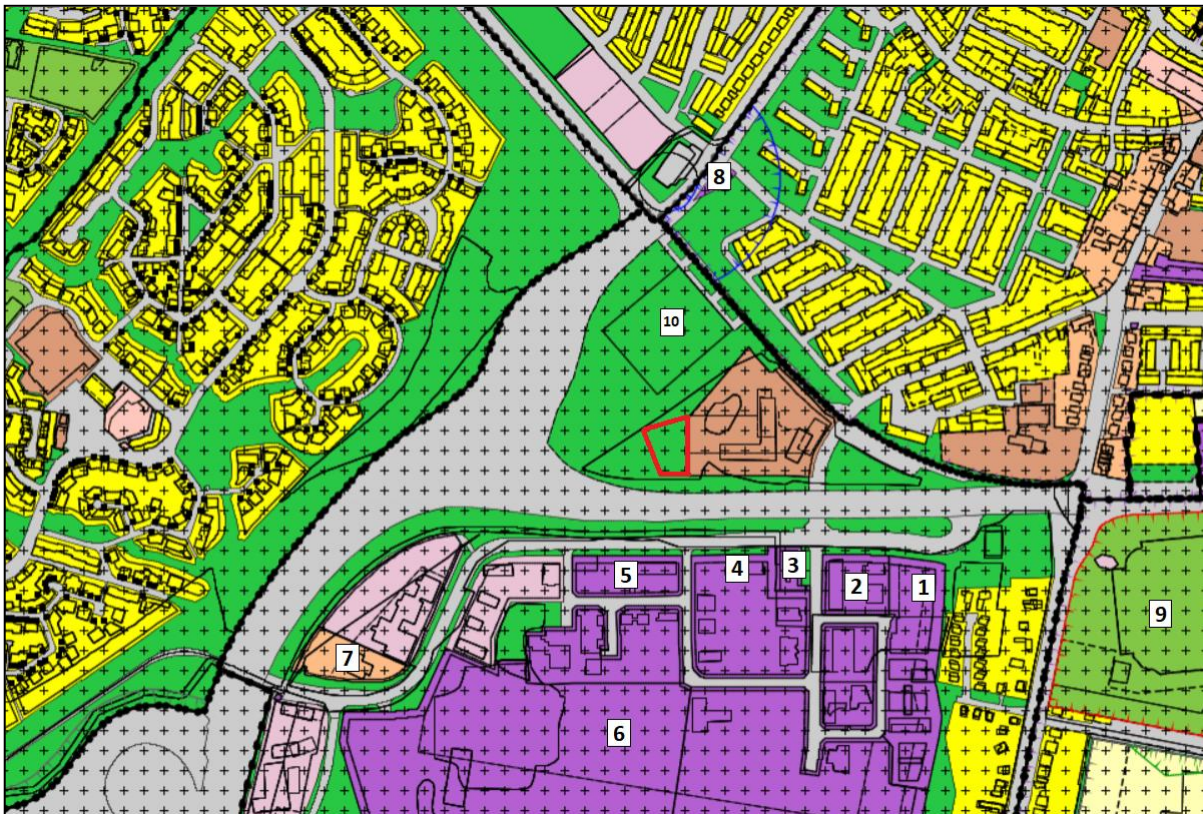
Op de uitsnede zijn verschillende functies gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. De paars gekleurde aanduiding geeft een bedrijfsbestemming aan. De lichtpaars gekleurde aanduiding geeft de bestemming 'Kantoor' aan. De bruin gekleurde aanduiding geeft een maatschappelijke functie aan. De lichtbruin gekleurde aanduiding (ten noordoosten van het plangebied naast de maatschappelijke functies) geeft de bestemming 'gemengd' weer. De grijs gekleurde aanduidingen geeft de bestemming 'Verkeer' aan. De groen gekleurde aanduiding geeft een groene functie weer, en de wat licht groen gekleurde aanduiding weergeeft 'Sport'. Als laatste geeft de geel gekleurde aanduiding een woonbestemming aan.

Rondom het plangebied ligt een veelheid aan functies. Het plangebied is gelegen aan relatief drukke (hoofd)infrastructuur (de Ringbaan Zuid / Ringbaan West). Hier kan de verhoogde

milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Derhalve wordt uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Bedrijven/ functies relevant voor het plangebied

Niet alle bestemmingen zijn relevant voor onderhavig plangebied. De dichtst bijgelegen woonbestemmingen zijn bijvoorbeeld circa 185 meter van de beoogde uitbreiding verwijderd, en de kantoren circa 165 meter. In onderstaande figuur zijn de relevante inrichtingen (genummerd 1 tot en met 10) aangegeven.



Figuur 3: genummerde bedrijven/ functies relevant voor het plangebied

1. Doctor Anton Philipsweg 3

Op de locatie Doctor Anton Philipsweg 3 zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Dit komt overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter in onderhavige situatie. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Het bestemmingsplan komt echter niet overeen met de bestaande situatie. Hier is op deze locatie het bedrijf 'Technische Unie Servicecentrum Tilburg' gelegen. Dit betreft een groothandel in technische installatiemiddelen voor bouw, installatie en industrie. De werkzaamheden komen overeen met een 'groothandel in hout en bouwmaterialen' en 'groothandel in metalen en -halfabricaten'. Voor eerstgenoemde geldt een milieucategorie van 3.1, voor laatstgenoemde een milieucategorie van 3.2. Derhalve geldt in een gemengd gebied een aan te houden richtafstand van 50 meter op basis van de laatstgenoemde milieucategorie. De afstand van het bedrijfsperceel en de perceelsgrens van de locatie waarop de beoogde uitbreiding op geprojecteerd is bedraagt ruim 250 meter. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

2. Doctor Anton Philipsweg 23 – 31

Met de Doctor Anton Philipsweg 23 – 31 wordt het blok bedoeld zoals aangegeven in figuur 2. Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn hier bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 3.1. In de bestaande situatie zijn hier verschillende bedrijven gevestigd, namelijk BMD Advies Zuid-Nederland (een kantoor), VECOZO (communicatiebedrijf), Medicinfo (consultantbureau) en Opera Consultancy & Implementatie (adviesbureau m.b.t. zorg). Dit zijn allemaal bedrijven die onder maximaal milieucategorie 2 vallen. Voor de conform het vigerend bestemmingsplan toegelaten milieucategorie 3.1 geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De afstand van het bedrijfsperceel en de perceelsgrens van de locatie waarop de beoogde uitbreiding op geprojecteerd is bedraagt ruim 250 meter. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

3. Doctor Hub. van Doorneweg 40

De locatie aan de Doctor Hub. Van Doorneweg 40 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Hier zijn bedrijf-nutsvoorzieningen gelegen. Het vigerend bestemmingsplan benoemt dat hier 'gasdistributiebedrijven: -gasontvang- en verdeelstations' zijn gelegen van categorie D. Dit komt overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. De afstand tussen de perceelsgrens van het woonzorgcomplex en de bedrijfsperceel bedraagt circa 140 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

4. Doctor Hub. van Doorneweg 44

Aan de Doctor Hub. Van Doorneweg 44 is in het vigerende bestemmingsplan het bedrijf 'Dijko Ovens BV' gelegen. Het bedrijf is te beschrijven als 'overige metaalbewerkende industrie' en is te categoriseren als een milieucategorie 3.2 bedrijf. In een gemengd gebied komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter. Het bedrijfsperceel is op 80 meter afstand gelegen van het perceel waarop de uitbreiding plaats zal vinden. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Indien gekeken wordt naar de planologische mogelijkheid binnen het vigerende bestemmingsplan kunnen hier bedrijven met een milieucategorie 3.2 vestigen. In een gemengd gebied komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het perceel waarop de beoogde uitbreiding plaatsvindt bedraagt circa 82 meter. Derhalve wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

5. Divers

Binnen het blok aangeduid met nummer 5 zijn verschillende functies c.q. bedrijven gelegen aan de Saal van Zwanenbergweg 2- 6, de J. Asselbergsweg en een bedrijfsverzamelgebouw. De J. Asselbergsweg 1 herbergt volgens het vigerend bestemmingsplan de Belastingdienst Douanekantoor, het best te omschreven als 'overige zakelijke dienstverlening; kantoren'. Binnen de bestemming 'Kantoren' zijn kantoren toegestaan, het best overeenkomend met milieucategorie 1. In de bestaande situatie is hier Optisport Exploitaties B.V. gelegen, evenals een kantoor. Een milieucategorie van 1 behelst in een gemengd gebied een aan te houden afstand van 0 meter. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Aan de Saal van Swanenbergweg 2- 6 is onder andere Haans techniek in de bestaande situatie gelegen, overeenkomend met milieucategorie 3.2. Hier geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter. Het perceel van het plangebied is circa 98 meter verwijderd van Haans techniek. Daarmee vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Tot slot is een bedrijfsverzamelgebouw binnen het blok gelegen, wat overeenkomt met milieucategorie 2. Dit houdt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter in; hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Indien gekeken wordt naar de planologische mogelijkheid binnen het vigerende bestemmingsplan kunnen hier bedrijven met een milieucategorie 3.2. In een gemengd gebied komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het perceel waarop de beoogde uitbreiding plaatsvindt bedraagt circa 75 meter. Derhalve wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

6. Achtergelegen bedrijventerrein

Achter (gezien vanuit de ontwikkellocatie) de hiervoor omschreven bedrijven zijn bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 4.1. Op dit achtergelegen bedrijventerrein is onder andere het bedrijf Bosch gelegen. Een milieucategorie van 4.1 komt overeen met een aan te houden afstand van 100 meter. Indien vanaf het meest noordelijke punt van deze toegelaten milieucategorie wordt gemeten, bedraagt de afstand tussen dit deel van het achtergelegen bedrijventerrein en het perceel waarop de beoogde uitbreiding zal plaatsvinden circa 260 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand. Hoewel aan de richtafstand wordt voldaan, volgt uit de vergunning van het bedrijf Bosch dat niet met zekerheid kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de normen zoals gesteld in het Activiteitenbesluit. Derhalve wordt geadviseerd een akoestisch onderzoek ten aanzien van deze inrichting uit te voeren om zeker te stellen dat voldaan wordt aan de normen zoals gesteld in het Activiteitenbesluit en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is alsmede het bedrijf niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

7. Doctor Hub. van Doorneweg 105

De locatie is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Gemengd-Grootschalig'. Hier zijn bedrijven behorende tot maximaal 3a/b uit de bedrijvenlijst opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan toegestaan, evenals daarbij aansluitende horeca. Ten tijde van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan was hier een Ibis hotel gelegen. In de bestaande situatie is dit nog steeds zo. Conform de bedrijvenlijst vallen de activiteiten van het Ibis hotel onder milieucategorie 2. Dit komt overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter. Het perceel ligt op circa 360 meter van het perceel af waarop de beoogde uitbreiding is voorzien. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Indien gekeken wordt naar de planologische mogelijkheid binnen het vigerende bestemmingsplan zijn hier bedrijven met een milieucategorie 3.2 toegestaan. In een gemengd gebied komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijfsperceel en het perceel waarop de beoogde uitbreiding plaatsvindt bedraagt, zoals benoemd, circa 360 meter. Derhalve wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

8. Tankstations Rondweg

In het vigerend bestemmingsplan 'Oude Stad Zuidwest 2016', vastgesteld op 9 november 2017, is onderhavige bedrijfsbestemming aangewezen als 'Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen'. Deze gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen in de vorm van vloeibare brandstoffen, gecomprimeerd aardgas en elektra, met uitzondering van LPG en waterstof. Direct tegenover deze bedrijfsbestemming gelegen, gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Zorgvlied

2008', vastgesteld op 13 maart 2009, is een grijsgekleurde gebied met de bestemming 'Verkeer – Hoofdwegen plus' gelegen met de aanduidingen 'autowasplaats' en 'tankstation en lpg'. Dit betreffen bezineservicestations zonder LPG (eerstgenoemde) en met LPG (laatstgenoemde), welke respectievelijk een milieucategorie hebben van 2 en 3.2. Dit komt overeen met een aan te houden afstand van 10 respectievelijk 50 meter. De (percelen van de) bezineservicestations liggen minstens 100 meter van het perceel af waarop de beoogde uitbreiding zal plaatsvinden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de tankstations op voldoende afstand gelegen zijn van de beoogde uitbreiding waarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

9. Willem II stadion

In het vigerend bestemmingsplan 'Stappegoor 2013', vastgesteld op 22 oktober 2015, is de locatie bestemd als 'sport' met als functieaanduiding 'stadion'. Op deze locatie staat het Willem II-stadion. Voor stadions geldt een aan te houden richtafstand van 200 meter (onder milieucategorie 4.2) in een gemengd gebied. De afstand tussen het meest zuidoostelijke stukje van het perceel waarop de beoogde uitbreiding plaatsvindt en het meest noordwestelijke stukje van het perceel met het Willem II-stadion betreft 250 meter. Derhalve wordt in onderhavige situatie voldaan aan de aan te houden richtafstanden. Daarnaast wordt de beoogde uitbreiding van het woonzorgcomplex ten westen van het bestaande stadion beoogt, en komt dit gebouwdeel derhalve op een nog grotere afstand van het stadion te liggen dan in de hiervoor beschreven situatie.

De overige bedrijven / functies liggen op een dermate grote afstand dat deze niet relevant zijn. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies op basis van de VNG-brochure binnen onderhavige planontwikkeling.

10. Evenemententerrein Het Laar

In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Laar 2008', vastgesteld op 21 augustus 2008, is de locatie bestemd als 'groen' met als lettertekenaanduiding 'evenementen (e)'. Binnen de regels wordt uiteengezet dat het terrein hier bedoeld is ten behoeve van circus, theater, kermis, (huishoud-)beurzen, markten, openluchttheater, festivals, e.d. Jaarlijks vinden op dit terrein maximaal 8 evenementen plaats waarbij een norm geldt van 70 dB(A)/85 dB(C) op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. De beoogde uitbreiding van het zorggebouw komt dicht bij het evenemententerrein te liggen ten opzichte van het bestaande gebouw. Ook voor de nieuw te realiseren bebouwing zal derhalve deze maximale geluidnorm (70 dB(A)/85 dB(C)) gelden. Dit impliceert derhalve enige inperking van de mogelijkheden. Geadviseerd wordt de effecten van de gestelde geluidnormen op het binnen niveau van de nieuwe zorgwoningen inzichtelijk te maken in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

In de directe omgeving zijn is een veelheid aan bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Deze zijn derhalve hierboven beschouwd. Hieruit is gebleken dat alle bestemmingen c.q. functies op ruime afstand van het perceel waarop de beoogde uitbreiding plaats zal vinden gelegen zijn. De precieze locatie van de uitbreiding en de maatvoering is nog niet bekend. De grotendeels beschouwde bestemmingen c.q. functies zijn op dusdanig ruime afstand van het perceel gelegen van het woonzorgcomplex dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Voor deze functies c.q. inrichting vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering.

Ten aanzien van de inrichting Bosch en het nabijgelegen evenemententerrein volgt uit de vergunning / de beschikbare informatie dat de geluidssituatie ter plaatse van de beoogde uitbreiding inzichtelijk gemaakt dient te worden door een akoestisch onderzoek om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

drs. R. Schumacher
Projectleider ruimtelijke ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.