



NOTITIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WEEZENHOF

TE NIJMEGEN



Omgeving



notitie bedrijven en milieuzonering

Weezenhof te Nijmegen

Opdrachtgever	Buro Stedenbouw Kerkplein 5 8121 BM Olst
Rapportnummer	16103.003
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	7 juni 2021
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 300 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter	5
4	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Buro Stedenbouw een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de herontwikkeling van het winkelcentrum Weezenhof. De initiatiefnemer is voornemens het winkelcentrum te herontwikkelen tot een complex met op de begane grond supermarkt en winkel voorzieningen. Hierboven zullen appartementen worden gerealiseerd. Daarom is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor 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.

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.

De directe omgeving van het plan bevat matig functiemenging van bedrijven, maatschappelijke bestemmingen en detailhandels. 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 rustig 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 'Nijmegen Dukenburg'. Figuur 3.1 het plangebied (rood gearceerd) met omringde bestemmingen weer.



Figuur 3.1 Bestemmingen rondom het plangebied

3.2 Bestemmingen binnen 300 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 bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

Direct rondom het plan zijn twee bestemmingen gelegen welke mogelijk voor belemmeringen kunnen zorgen voor de realisatie van het plan. Op de begane grond van het nieuw te realiseren winkelcentrum (1) wordt een supermarkt gerealiseerd. De richtafstand van een supermarkt, voor een gemengd gebied, betreft 0 meter. Echter leert ons de ervaring dat de activiteiten van supermarkten voor geluidsoverlast kunnen zorgen. Daarom wordt geadviseerd om, wegens de aanwezigheid van de appartementen boven de supermarkt, een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Ten westen van het plan is een maatschappelijke bestemming gelegen (2). Hiervoor geldt een milieu-categorie 2, welke een richtafstand bevat van 10 meter. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen met betrekking tot de realisatie van het plan.

3.3 Bestemmingen op meer dan 300 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 voor een gemengd gebied bedraagt 1.000 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

Op circa 750 meter in zuidoostelijke richting is een bedrijventerrein (3) gesitueerd. Het bedrijventerrein is in beslag van 'De Hamer Beton B.V'; een betonfabriek. Voor een betonfabriek geldt een maximale milieucategorie van 5.2, waarvoor een richtafstand geldt van 300 meter. Derhalve is deze bestemmingen met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan niet relevant te noemen.

Op circa 750 meter in oostelijke richting is een bedrijf (4) gelegen, welke getypeerd wordt als 'groot-handel in veevoeders'. Voor een dergelijke bestemming geldt een maximaal milieucategorie 4.2, welke een richtafstand van 200 meter bevat. Derhalve is deze bestemmingen met betrekking tot de realisatie van het voorliggend plan niet relevant te noemen.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een milieucategorie van 5.1 of hoger. Derhalve zorgen deze bestemmingen voor geen belemmering van het plan en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE

In het kader van de herontwikkeling van het winkelcentrum Weezenhof 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 een supermarkt op de begane grond van het nieuw te realiseren winkelcentrum, wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren in relatie tot de nieuwe woningen op de verdiepingen. Andere bestemmingen rondom het plan zullen niet voor een belemmering zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht

