

MILIEUZONERING WEERSTAND TERREIN ROERMOND

Uitwaartse milieuzonering omliggende bedrijven en
planvoornemen

Reel B.V.

6 FEBRUARI 2023

Contactpersoon

E.W.
Senior adviseur en jurist
omgevingsrecht

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Huidige situatie	4
1.3	Toekomstige situatie	5
2	UITGANGSPUNTEN	7
2.1	Onderzoeksvragen	7
2.2	Milieubelastende functies	7
2.3	Milieugevoelige functies	7
2.4	Richtafstanden	8
2.5	Funciemenging	10
3	UITWAARTSE MILIEUZONERING	11
3.1	Uitwaartse zonering omliggende bedrijven	11
3.2	Uitwaartse zonering belastende functies Weerstand terrein (buiten Weerstand terrein)	13
3.3	Uitwaartse zonering belastende functies Weerstand terrein (binnen Weerstand terrein)	15
4	CONCLUSIE	17
	Milieuzonering omliggende bedrijven	17
	Milieuzonering buiten het Weerstand terrein	17
	Milieuzonering binnen het Weerstand terrein	17
	BIJLAGEN	18
	COLOFON	20

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Reel B.V. is voornemens het voormalig Philipsterrein in Roermond (hierna Weerstand terrein) te transformeren tot een mix van woningbouw, horeca, detailhandel, bedrijfs- en recreatieve functies. Uit planologisch oogpunt dient onderzocht te worden of deze functies op deze plek gerealiseerd kunnen worden volgens de milieuzoneringsrichtlijnen in het kader van de Wet milieubeheer.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden. In dit geval dient de uitwaartse zonering van de al aanwezig bedrijven onderzocht te worden. Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie, met als doel milieugevoelige functies in de omgeving te weren. In de zone rondom de belastende functie gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en vice versa.

1.2 Huidige situatie

Het Weerstand terrein is een voormalig industrieterrein ten oosten van het station van Roermond. Het terrein ligt in de wijk Vrijveld (noord) en wordt omgeven door woonwijken, waaronder Maasniel ten oosten en Vrijveld (Zuid) ten zuiden van het terrein. Tussen het Weerstand terrein en het spoor liggen enkele bedrijven, waaronder kringloopwarenhuis Het Goed, woonwinkel Sijben en lampenwinkel Lampentopper Roermond BV. Ten noordwesten van het spoor ligt een haven en bijbehorend industrieterrein Willem-Alexander, met onder meer de papierfabriek Smurfit Kappa.

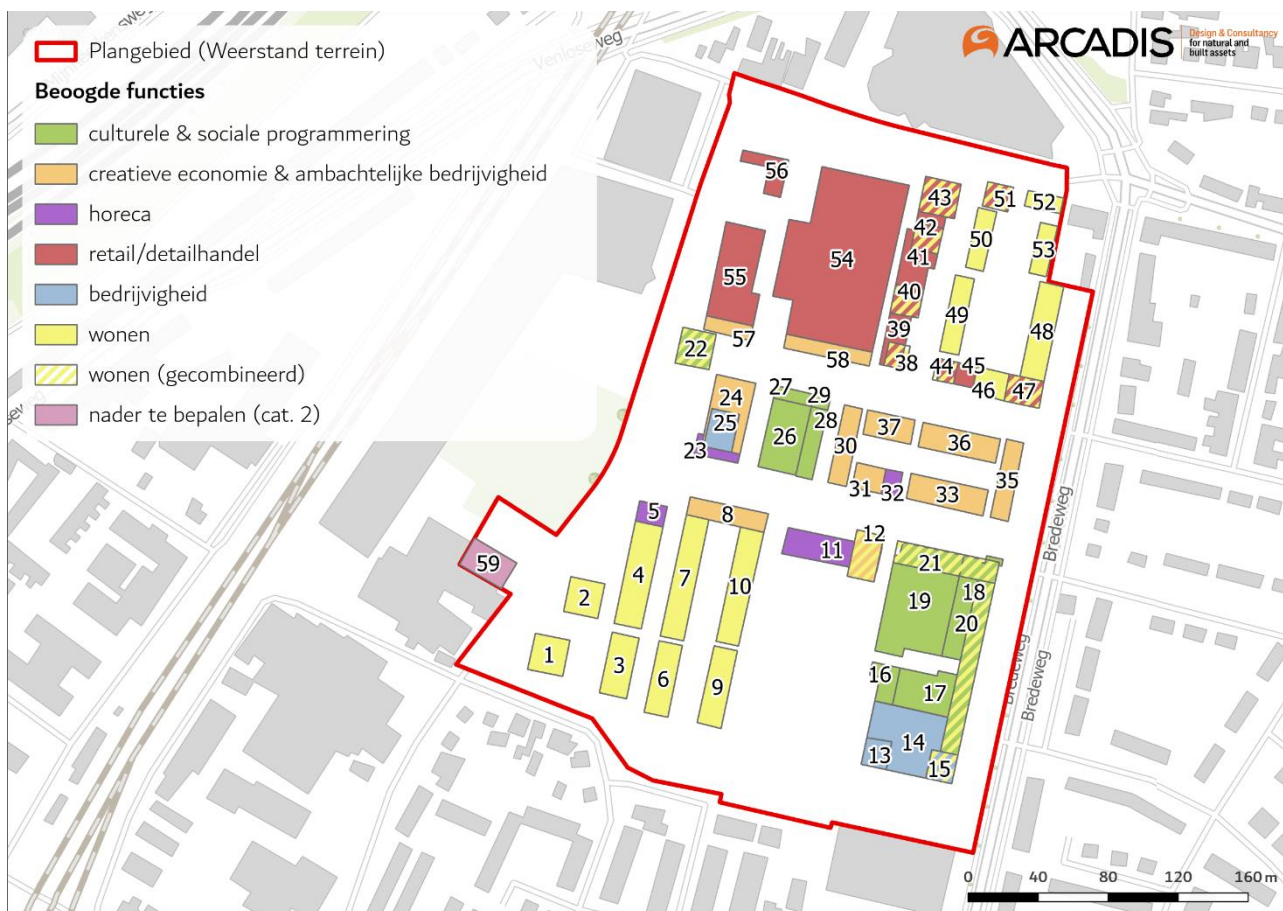


Figuur 1 huidige situatie plangebied (Weerstand terrein) en locatie omliggende bedrijven

1.3 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie zal een deel van de leegstaande fabriekspanden worden getransformeerd tot een mix van woningbouw, horeca, detailhandel, bedrijfs- en recreatieve functies. Ook zullen enkele panden aan de noordzijde worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De buitenruimte zal worden getransformeerd tot groenvoorzieningen, speel- en sportplekken, parkeerplekken en fiets- en looproutes.

Om te bepalen welke gebouwen welke functies krijgen, is gebruik gemaakt van het stedelijk programma fase 1. Daarnaast is voor de bepaling van de concrete functies rondom de centrale as (de culturele & sociale programmering¹ en de creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid) uitgegaan van het programma tijdelijk gebruik. Zowel het stedelijk programma als het programma tijdelijk gebruik zijn afkomstig uit het stedenbouwkundig structuur ontwerp (datum januari 2023)² Deze programma's zijn vertaald naar een functieoverzicht per gebouw (zie Figuur 2) welke is gebruikt als uitgangspunt voor de milieuzoneringsanalyse.



Figuur 2 Beoogde functies

Op basis van het programma tijdelijk gebruik is voor een aantal gebouwen al een concretere functie toegekend. Deze functies zijn per gebouw in onderstaande tabel weergegeven.

¹ Onder culturele & sociale programmering vallen onder meer expositieruimte, museum, onderwijs en kennis functies

² Het programma komt uit het stedenbouwkundig structuur ontwerp, definitief concept, januari 2023

Tabel 1 Specifieke functies per gebouw op basis van programma tijdelijk gebruik

Nummer	Hoofd functie	Specifieke functie
8	Creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid	Werkatelier / kantoor / multifunctioneel atrium (cultuur / museum / art / evenementen)
11	Horeca	Horecapunt (coffee corner)
12	Creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid / Wonen	Duurzaamheidscentrum / kantoor / werkatelier. Opgetopt met woningen
13 t/m 15	Bedrijvigheid	Bedrijven tot en met cat. 3
16 t/m 21	Culturele & sociale programmering	Multifunctioneel (cultuur/ museum/ art/ evenementen) / Gilde opleidingen
24	Creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid	(Micro) brouwerij
26	Culturele & sociale programmering	Urban sports/ urban arts/ recreatie
27, 29	Culturele & sociale programmering	Muziekonderwijs/ kennis/ studio's
30	Creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid	Yoga, sport en recreatie (1 ^e verdieping) + radio studio (2 ^e verdieping)
31, 33, 35, 36, 37	Creatieve economie & ambachtelijke bedrijvigheid	Werken / ateliers / ambacht / urban farming / multifunctioneel atrium

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Onderzoeksvragen

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkelingen planologisch aanvaardbaar zijn, zijn drie onderzoeksvragen onderzocht:

1. Zijn de voorgenomen ontwikkelingen toegestaan, gegeven de uitwaartse milieuzonering van bestaande bedrijven rondom het Weerstand terrein?
2. Zijn de voorgenomen ontwikkelingen toegestaan, gegeven de uitwaartse milieuzonering van de beoogde functies op de bestaande gevoelige functies rondom het Weerstand terrein?
3. Zijn de voorgenomen ontwikkelingen toegestaan, gegeven de uitwaartse milieuzonering van de beoogde functies op de beoogde gevoelige functies binnen het Weerstand terrein?

2.2 Milieubelastende functies

Om onderzoeksvraag 1 te beantwoorden heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de in de buurt van het Weerstand terrein aanwezige milieubelastende functies (bedrijven), en de (maximale) milieucategorie tot welke deze functies/bedrijven behoren. Hiervoor is gebruik gemaakt van de geldende bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen is gekeken naar de enkelbestemming 'bedrijven' of 'bedrijventerreinen' en de maximale milieucategorie die volgens de bijbehorende regels is toegestaan. De grenzen van de enkelbestemming zijn aangehouden als de grens van de milieubelastende functie. Indien in de bestemmingsplannen functieaanduidingen met verdere specificatie van type bedrijf en (hogere) milieucategorie bevatte, is de grens van de functieaanduiding aangehouden.

De milieucategorieën in de bestemmingsplanregels zijn bepaald aan de hand van de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In de jurisprudentie is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aanvaard als een hulpmiddel bij het ontwerpen van een bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld de uitspraak van AbRvS van 17 juni 2020. ECLI:NL:RVS:2020:1408). In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (verder 'Groene boekje' genoemd) zijn algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de SBI van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Elk type bedrijf is op deze wijze voorzien van een SBI-Code. In het Groene boekje worden de bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën worden de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten gebruikt: geur, stof, geluid en gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Voor deze inventarisatie zijn dus geen vergunningen gecontroleerd. Er is enkel uitgegaan van de maximaal toegestane milieucategorie binnen de bestemming.

Om onderzoeksvragen 2 en 3 te beantwoorden is per beoogde functie op het Weerstand terrein de milieucategorie bepaald aan de hand van het Groene boekje.

2.3 Milieugevoelige functies

Milieugevoelige functies in het kader van milieuzonering bestaan uit twee typen: geurgevoelig en geluidgevoelig.

Om te bepalen of iets geurgevoelig is, is het relevant dat er sprake is van een verblijfsfunctie. Dat wil zeggen dat er langere tijd op een plek verbleven wordt. Het dient dan wel om bebouwing te gaan. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt de volgende definitie gehanteerd: "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt." Dit geldt voor veehouderijen; voor industriële geurhinder is een dergelijke definitie niet aanwezig, maar kan wel worden aangesloten bij de definitie zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij is gehanteerd. Geurgevoelige functies zijn bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleegtehuizen, dagverblijven en scholen. Maar ook kantoren en detailhandelsbedrijven waar meerdere mensen gedurende langere tijd per dag aanwezig zijn worden geclassificeerd als geurgevoelig.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) vallen onder geluidsgevoelige functies woningen, gedefinieerd als “gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status”. Daarnaast wijst de Wgh ook “andere geluidsgevoelige gebouwen aan”, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Tabel 2 geeft weer of de beoogde functies als milieugevoelig (geur- of geluidgevoelig) gelden.

Tabel 2 Milieugevoeligheid beoogde functies Weerstand terrein

Functie	Geurgevoelig	Geluidgevoelig
Urban sport	-	-
Ateliers	(licht) gevoelig	-
vergadercentrum	(licht) gevoelig	-
(Muziek)educatie	(licht) gevoelig	gevoelig
Sociaal & cultureel (e.g. expositieruimte, museum, onderwijs, kennis)	(licht) gevoelig	gevoelig
Horeca	(licht) gevoelig	-
Dienstverlening	(licht) gevoelig	-
Retail/detailhandel	(licht) gevoelig	-
Recreatie, sport en yoga	(licht) gevoelig	-
Radio-studio	(licht) gevoelig	-
Wonen	gevoelig	gevoelig
Bedrijven	(licht) gevoelig	-

2.4 Richtafstanden

In het Groene boekje is een richtafstandenlijst opgenomen. Deze gaat uit van de afstanden die een gemiddeld nieuw bedrijf in acht dient te nemen tot een rustige woonwijk. Er wordt een indeling in meerdere milieucategorieën gemaakt. Per categorie wordt steeds een indicatieve afstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' gegeven. Deze indicatieve afstanden lopen op per categorie. Zo geldt voor categorie 3.2 een afstand van 100 meter en voor categorie 4.1 een afstand van 200 meter.

Deze richtafstanden zijn dus afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er in een dergelijke woonwijk vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

In het Groene boekje wordt op pagina 77 gesteld dat de richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situatie van de gevel van een woning die volgens het bestemmingplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De gegeven afstanden zijn, zoals gezegd, richtafstanden en geen keiharde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is dan overigens wel aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Verder bestaat de mogelijkheid om deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap te verlagen, namelijk wanneer er sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied' (zie Tabel 3 voor de te hanteren richtafstanden). Onder gemengd gebied wordt volgens het Groene boekje verstaan een gebied met een matige tot sterke menging van functies. 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.

Tabel 3 Richtafstanden 'Bedrijven en milieuzonering'

Categorie	Richtafstand tot een rustige woonwijk	Richtafstand tot gemengd gebied (dus 1 afstandsstap reductie)
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	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Verdere generieke reducties in afstand zijn niet te verantwoorden omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De reductie met één afstandsstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar, omdat voor activiteiten, waarbij gevaar maatgevend is voor de richtafstanden, vrijwel altijd specifieke regelgeving (zoals het Bevi en het Vuurwerkbesluit) geldt. Bij een klein aantal activiteiten is gevaar bij de bepaling van richtafstanden hét maatgevende milieuaspect zonder dat dit samenhangt met het (mogelijk) van toepassing zijn van het Bevi. Het gaat dan om activiteiten zoals kerncentrales en schietinrichtingen die zich niet op doorsnee bedrijventerreinen en bedrijvenlocaties bevinden en dus ook niet rondom het Weerstand terrein.

Voor het bepalen van de richtafstanden is het dus van belang om te bepalen van wat voor een type gebied sprake is: een rustige woonwijk of een gemengd gebied. De term gemengd gebied moet overigens niet worden verward met de term 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gehanteerd om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn, terwijl de term 'gemengd gebied' wordt gebruikt om, zoals gezegd, tot richtafstanden te komen. In de jurisprudentie zijn de nodige uitspraken gedaan wanneer een gebied als 'gemengd gebied' mag worden getypeerd (zie daarvoor bijvoorbeeld de volgende uitspraken: AbRvS d.d. 15 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1181, AbRvS d.d. 3 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:251, AbRvS d.d. 28 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:665 en AbRvS d.d. 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2216).

Uit deze jurisprudentie blijkt dat er al snel sprake is van een gemengd gebied wanneer er meerdere functies voorkomen die enige impact hebben op de omgeving. Daarbij kunnen ook functies worden meegenomen die op enige afstand gelegen zijn of functies die planologisch mogelijk zijn en waarvan het in de lijn der verwachtingen ligt dat deze ook gerealiseerd gaan worden. Het is ook niet onjuist om een groter gebied bij de beoordeling te betrekken.

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande (wijkontsluitings)weg de Bredeweg. De directe omgeving van het gebied wordt gekenmerkt door bedrijven aan de ene kant, en woningen aan de andere kant. Bovendien is in de directe nabijheid (westzijde) het treinstation van Roermond gelegen. Op basis van de feitelijke omgevingskenmerken is het Weerstand terrein als een gemengd gebied te typeren.

2.5 Functiemenging

Een gebied met functiemenging is een gebied waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen).

De term 'gebied met functiemenging' heeft betrekking op een milieuzonering binnen een gebied waar functiemenging voorkomt of wordt beoogd. Deze term heeft dus altijd betrekking op de milieuzonering binnen het gebied zelf.

Binnen gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden uit bijlage 1 uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. Hiervoor is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een Staat-van-Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

- **Categorie A**
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- **Categorie B**
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden³ van woningen en/of andere gevoelige functies.
- **Categorie C**
Bedrijfsactiviteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

³ In principe betekent bouwkundig afgescheiden dat de gebouwen geheel los van elkaar staan.

3 UITWAARTSE MILIEUZONERING

3.1 Uitwaartse zonering omliggende bedrijven

In de onderstaande tabel is per milieubelastende functie een kort overzicht opgenomen van het type (enkelbestemming of functieaanduiding), de bestemmingsplannaam, de (maximale) milieucategorie en de richtafstanden voor een gemengd gebied. Alleen de milieubelastende functies waarvan de richtafstand een overlap heeft met het plangebied (Weerstand terrein) zijn meegenomen. Bijlage 1 toont waar de functies of enkelbestemmingen zich in het gebied bevinden.

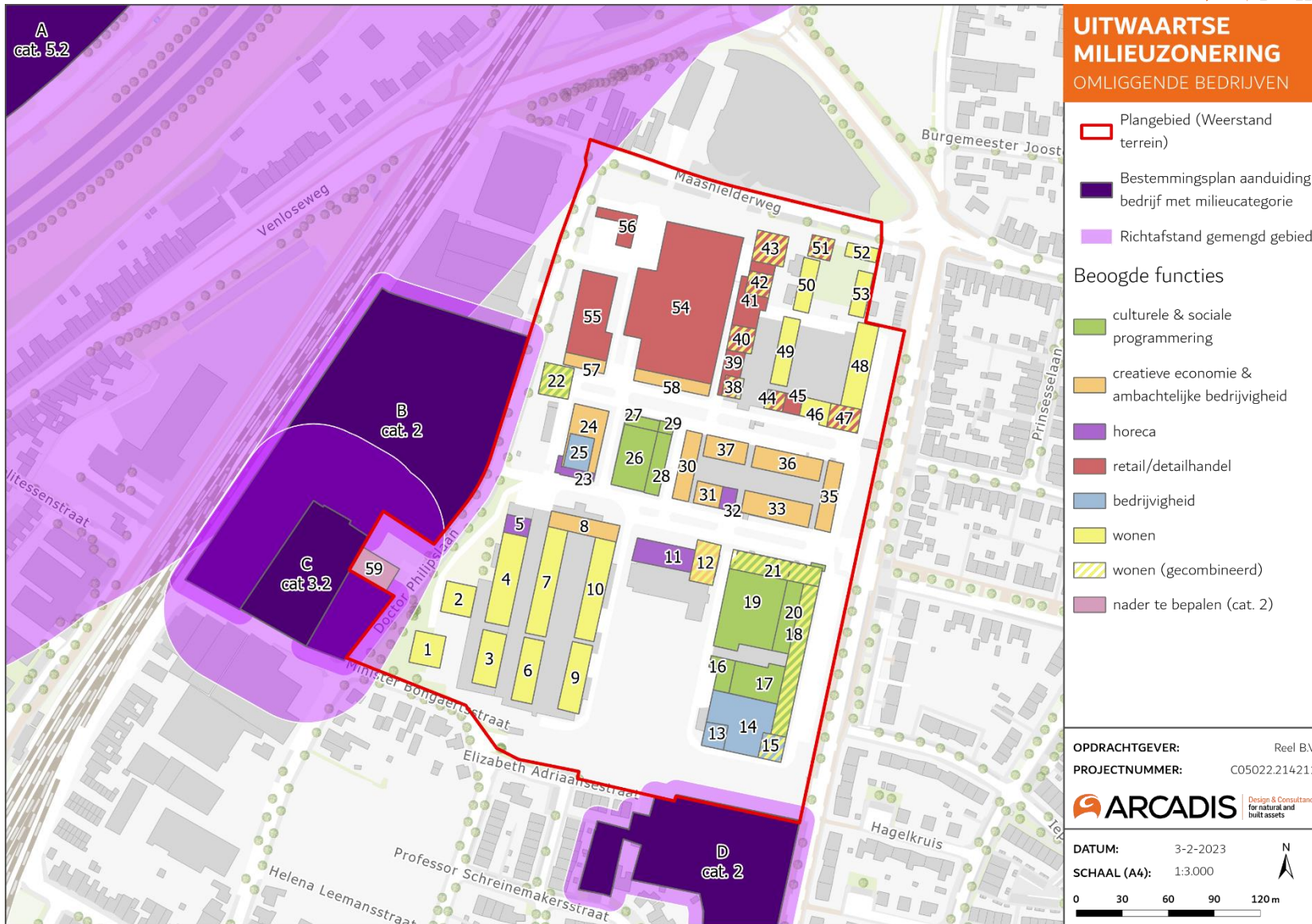
Bedrijf	Enkelbestemming of functieaanduiding	Bestemmingsplan (locatie)	(Maximale) Milieucategorie bedrijfsactiviteiten	Richtafstand 'gemengd gebied' (meter)
A	Enkelbestemming	Bedrijventerrein Willem Alexander	Categorie 5.2	500
B	Enkelbestemming	Vrijveld Lommerveld (West)	Categorie 2	10
C	Functieaanduiding	Vrijveld Lommerveld (Creussen)	Categorie 3.2	50
D	Enkelbestemming	Vrijveld Lommerveld (Zuid)	Categorie 2	10

Tabel 4 Milieubelastende functies in de omgeving van het Weerstand terrein

Met de inventarisatie is de uitwaartse zonering van de milieubelastende functies inzichtelijk gemaakt, zie Figuur 3. Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie, met als doel milieugevoelige functies (zoals woningen) in de omgeving te weren. In de zone rondom de belastende functie (een bedrijf) gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en voor milieubelastende activiteiten.

Voor het plangebied (het Weerstand terrein) geldt het volgende:

- Aangezien het Weerstand terrein wordt aangemerkt als gemengd gebied, vallen er geen beoogde functies binnen de contour van bedrijf A (Bedrijventerrein Willem Alexander).
- Het Weerstand terrein valt binnen de contouren van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van het bestemmingsplan Vrijveld Lommerveld (West en Zuid) (Bedrijven B en D), waarvoor de maximale milieucategorie 2 geldt. Er vallen echter geen gevoelige functies van het Weerstand terrein binnen deze contouren. Alleen gebouw nr. 59 met nader te bepalen functie valt binnen deze contour. Voor dit milieuzoneringsonderzoek is ervanuit gegaan dat dit geen gevoelige functie betreft. Indien bij invulling van deze functie wel een gevoelige functie wordt gerealiseerd, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij moet worden gekeken welke afstanden (voor geluid, gevaar of geur) maatgevend zijn en of het effect zich ook feitelijk voordoet aan de hand van de vergunning of melding van het bedrijf.
- De 50 meter contour van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (bedrijf C) valt binnen het Weerstand terrein. Binnen deze contour ligt één gebouw met nader te bepalen functie (nr. 59). Voor dit milieuzoneringsonderzoek is ervanuit gegaan dat dit geen gevoelige functie betreft. Indien bij invulling van deze functie wel een gevoelige functie wordt gerealiseerd, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij moet worden gekeken welke afstanden (voor geluid, gevaar of geur) maatgevend zijn en of het effect zich ook feitelijk voordoet aan de hand van de vergunning of melding van het bedrijf.



Figuur 3 Uitwaartse milieuzonering vanuit bedrijven rondom het Weerstand terrein

3.2 Uitwaartse zonerings belastende functies Weerstand terrein (buiten Weerstand terrein)

In de onderstaande tabel is per beoogde milieubelastende functie die wordt voorzien op het Weerstand terrein een kort overzicht opgenomen van het type functie, de (maximale) milieucategorie en de richtafstanden voor gemengd gebied.

Tabel 5 Beoogde milieubelastende functies Weerstand terrein

Nr.	Beoogde functie	(Maximale) Milieucategorie bedrijfsactiviteiten	Richtafstand 'gemengd gebied' (meter)
26	Urban sport	Categorie 3.1	30
24	Micro Bierbrouwerij	Categorie 2	10
27, 28, 29	Muziekloods	Categorie 2	10
31, 33, 36, 37, 35, 57, 58	Werken / ateliers / ambacht / urban farming / multifunctioneel atrium	Categorie 2	10
12, 11	Bijeenkomstfunctie	Categorie 2	10
14, 25	Bedrijven	Categorie 3.2	50
30	Recreatie, sport en yoga / radio studio	Categorie 2	10
16, 17, 19, 20	Overige sociale en culturele programmering	Categorie 2	10
5, 23, 11, 32	Horeca	Categorie 1	0
22, 39, 41, 43, 45, 47, 51, 54, 55, 56	Retail/detailhandel ⁴	Categorie 1	0

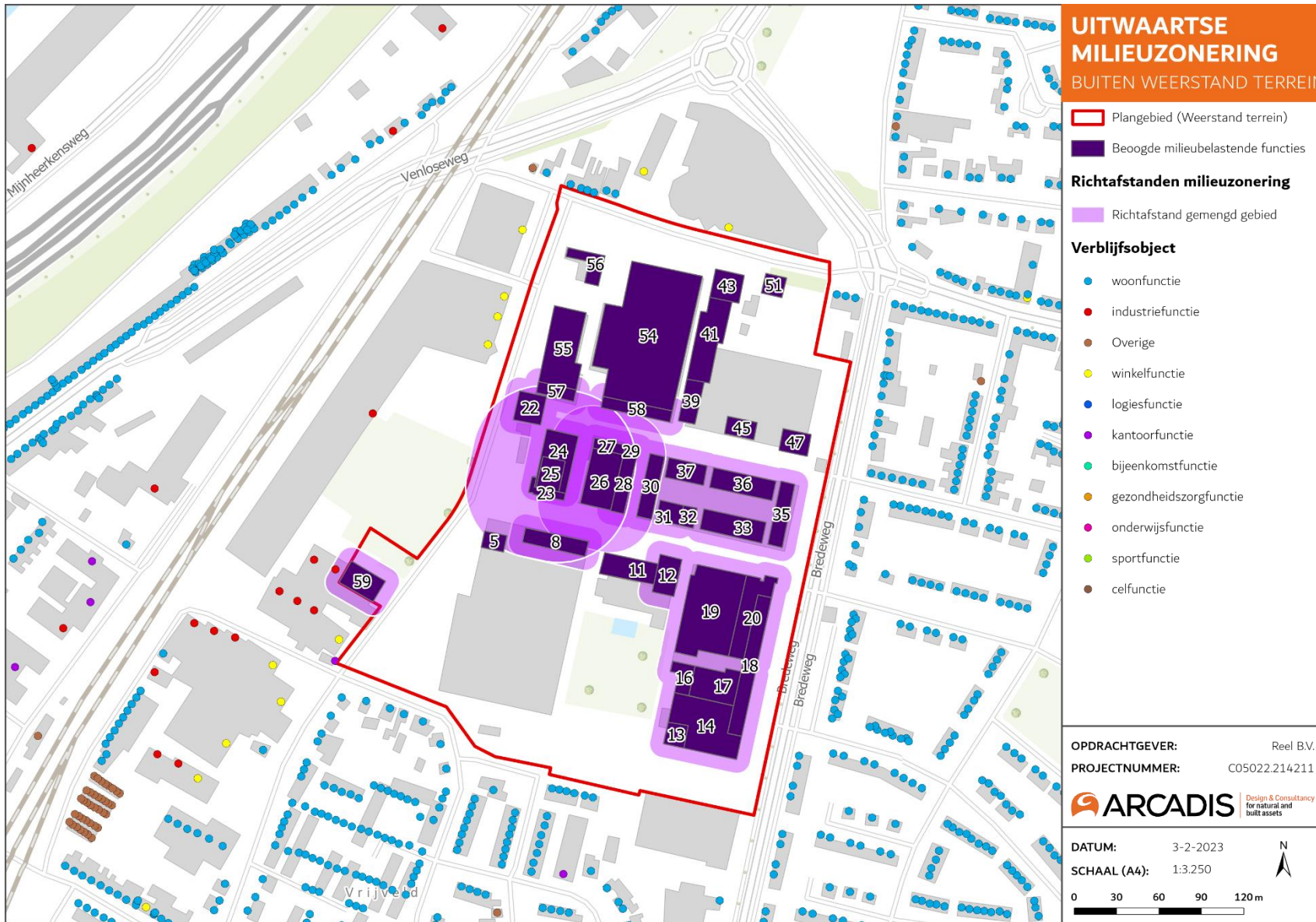
Met de inventarisatie is de uitwaartse zonerings van de beoogde milieubelastende functies op de omgeving rondom het Weerstand terrein inzichtelijk gemaakt, zie Figuur 4.

Voor het effect op de omgeving geldt het volgende:

- De beoogde bierbrouwerij in het ketelhuis (nr. 24) wordt gezien de beperkte omvang, en het feit dat het vergistingsproces elders gaat plaatsvinden, getypeerd als een kleine ambachtelijke brouwerij, een zogenaamde microbrouwerij⁵. De VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonerings' maakt geen onderscheid tussen volwaardige brouwerijen en kleinere ambachtelijke brouwerijen. Het kleinschalig ambachtelijk bierbrouwen komt meer overeen met de in het Groene boekje genoemde activiteit 'vervaardiging van wijn, cider e.d. (SBI-code 1102 t/m 1104; milieucategorie 2). Aangezien de brouwerij wordt aangemerkt als een microbrouwerij, zijn er geen relevante effecten te verwachten.
- De beoogde urban sport hal (nr. 26) heeft een maximale milieucategorie van 3.1 en daarmee een 30 meter contour. Binnen deze 30 meter valt de winkel van Sijben Keukens aan de Maasnielderweg. Het winkelpand zelf is echter geen (geluid) gevoelig object.
- De nader te bepalen functie (nr. 59) aan de Dr. Philipslaan kent een maximale milieucategorie van 2 en daarmee een richtafstand van 10 meter. Binnen de milieucategorie vallen de industriegebouwen aan Dr. Philipslaan 37 – 39. Dit betreffen echter geen gevoelige functies en daarmee treden er geen belemmeringen op.
- Ook voor de overige beoogde functies geldt dat er (buiten het Weerstand terrein) geen gevoelige verblijfsobjecten binnen de milieuzoneringscontouren van deze functies vallen.

⁴ Hieronder wordt verstaan meubelzaken, sportwinkels en vergelijkbare retail/detailhandel

⁵ Vergelijk AbRvS 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1470.



Figuur 4 Uitwaartse milieuzonering vanuit beoogde functies op verblijfsobjecten buiten het Weerstand terrein

3.3 Uitwaartse zonering belastende functies Weerstand terrein (binnen Weerstand terrein)

Binnen het plangebied zelf is sprake van functiemenging. Zoals aangegeven wordt binnen gebieden met functiemenging niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

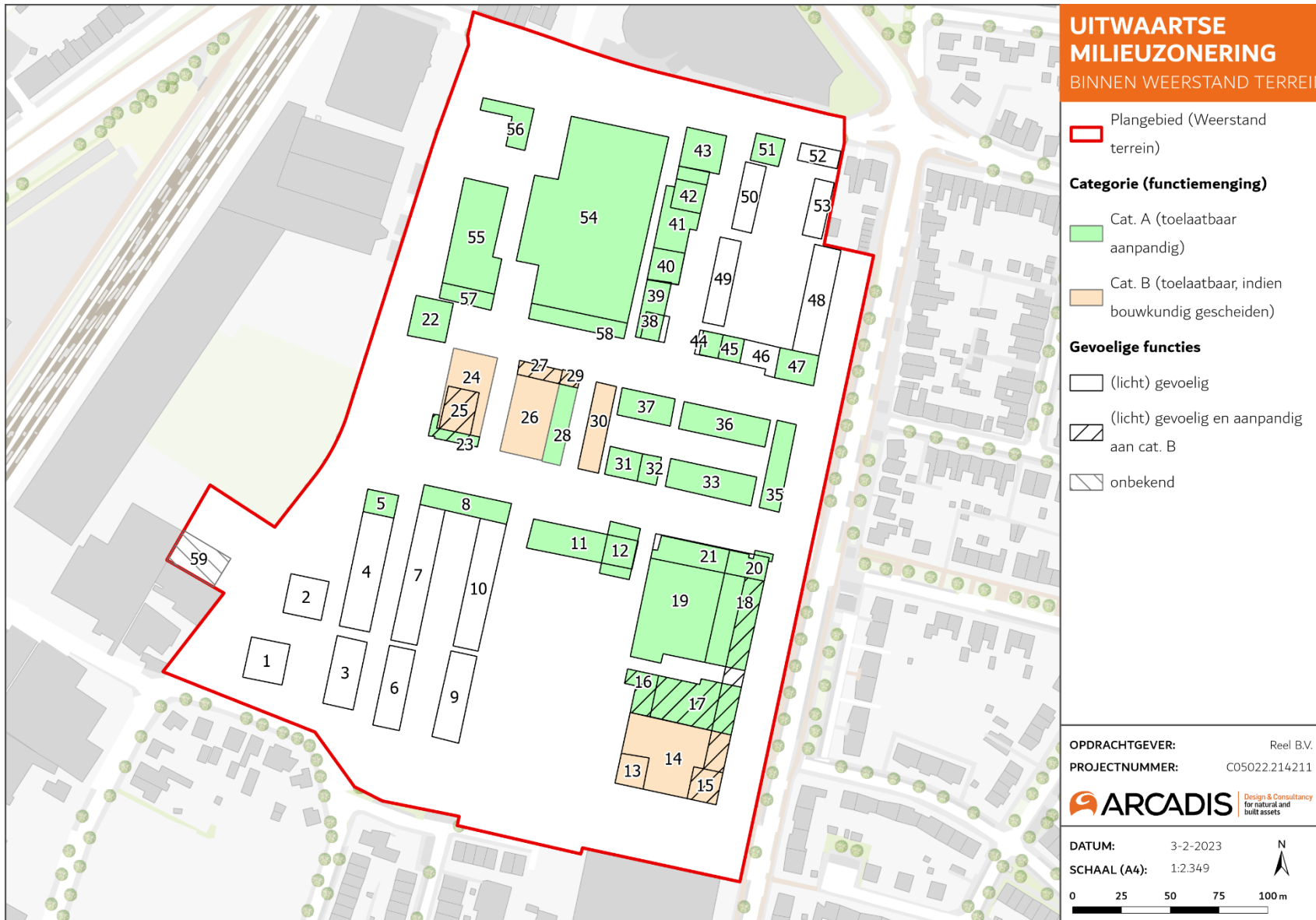
- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan gevoelige functies;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van gevoelige functies;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg

Tabel 6 Milieucategorieën beoogde functies (bij functiemenging)

Nr.	Beoogde functie	Milieucategorie (functiemenging)
26	Urban sport	B
24	Micro Bierbrouwerij	B
27, 28	Muziekloods	B
29	Opslag	A
8, 31, 33, 36, 37, 35, 57, 58	Werken / ateliers / ambacht / urban farming / multifunctioneel atrium	A
12, 11	Bijeenkomstfunctie	A
13, 14, 25	Bedrijven	B
30	Recreatie, sport en yoga / radio studio	B
16, 17, 19, 20, 22	Overige sociale en culturele programmering	A
5, 23, 11, 32	Horeca	A
39, 41, 43, 45, 47, 51, 54, 55, 56	Retail/detailhandel	A

Voor het effect van de beoogde functies binnen het Weerstand terrein geldt het volgende:

- Voor de urban sport functie (nr. 26) geldt dat deze functie aanpandig aan muziekonderwijsfuncties plaatsvindt, welke gevoelig zijn voor geluidsoverlast (nr. 27 en 28). Dit is in principe niet toegestaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VNG-brochure alleen aangeeft, wat zonder extra maatregelen, of voorzieningen in zijn algemeenheid aanvaardbaar is. In dit geval is er een onderzoek nodig waaruit blijkt of er maatregelen, of voorzieningen nodig zijn. Te denken valt aan bijvoorbeeld geluiddempende bouwkundige maatregelen.
- Hetzelfde geldt voor de Micro Bierbrouwerij (nr. 24), die aanpandig is aan een horeca en bedrijfsfunctie. De horeca functie is echter onderdeel van de brouwerij, waardoor beargumenteerd kan worden dat hier geen hinder optreedt. Voor de beoogde bedrijfsfunctie dient wel te worden onderzocht of er hinder kan optreden (op het gebied van geur) en welke maatregelen getroffen kunnen worden.
- Voor nr. 30 geldt dat op de begane grond recreatie, sport of yoga functies worden voorzien, en op de 1e verdieping een radio studio (een categorie B-functie). Beide type functies zijn aan te merken als (licht) gevoelige functies, maar enkel voor het aspect geur. Ze mogen dus aanpandig worden gerealiseerd.
- Ook voor de bedrijfsfuncties (nr. 13, 14 en 25) geldt dat deze niet zonder meer aanpandig aan gevoelige functies mogen plaatsvinden (o.a. nr. 15, 16, 17, 23 en 18). Of dat mogelijk is, is afhankelijk van het type bedrijf. Het is op dit moment echter niet bekend welke bedrijfsfuncties zich daar zullen vestigen. Nader onderzoek naar geurhinder en geluidhinder is nodig wanneer de exacte bedrijfsinvulling bekend is.



Figuur 5 Uitwaartse milieuzonering vanuit beoogde functies op gevoelige functies binnen het Weerstand terrein

4 CONCLUSIE

Milieuozonering omliggende bedrijven

Uit het verkennend milieuozoneringsonderzoek blijkt dat het Weerstand terrein zich binnen de milieucontouren van enkele milieubelastende bedrijven bevindt, op basis van de maximale toegestane milieucategorie volgens het geldende bestemmingsplan. Er liggen echter geen beoogde gevoelige functies binnen deze contouren. Wel ligt gebouw nr. 59 (Dr. Philipslaan 37) binnen de contour van bedrijf B en C. Voor dit milieuozoneringsonderzoek is ervanuit gegaan dat dit gebouw geen gevoelige functie betreft. Indien bij invulling van deze functie wel een gevoelige functie wordt gerealiseerd, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij moet worden gekeken welke afstanden (voor geluid, gevaar of geur) maatgevend zijn en of het effect zich ook feitelijk voordoet aan de hand van de vergunning of melding van het bedrijf.

Milieuozonering buiten het Weerstand terrein

Dit milieuozoneringsonderzoek heeft aangetoond dat er geen gevoelige verblijfsobjecten in de omgeving van het Weerstand terrein binnen de contouren van de beoogde bedrijfsfuncties aan de zuidzijde van het plangebied vallen.

Milieuozonering binnen het Weerstand terrein

Dit milieuozoneringsonderzoek heeft ook gekeken naar welke milieubelastende functies aanpandig aan beoogde milieugevoelige functies worden gerealiseerd binnen het Weerstand terrein en in hoeverre dit is toegestaan in het kader van functiemenging. Hier geldt dat voor enkele beoogde functies de aspecten geluid, gevaar en geur nader onderzocht dienen te worden.

Tabel 7 Nader te onderzoeken functies binnen het Weerstand terrein

Beoogde functie Weerstand	Betreft verblijfsobjecten in de omgeving
Micro bierbrouwerij in het Ketelhuis (nr. 24)	bedrijfsfunctie (nr. 25)
Urban sporthal (nr. 26) (geluid)	muziek educatie (nr. 27, 28, 29)
Radiostudio (nr. 30)	recreatie, sport of yoga functie (nr. 30)
Bedrijfsfuncties (nr. 13, 14 en 25)	Woonfuncties (nr. 15, 18), horeca (nr. 23), culturele en sociale functies (nr. 16 en 17)

BIJLAGEN

Bijlage 1: milieubelastende bedrijven



**MILIEUBELASTENDE
BEDRIJVEN**
WEERSTAND ROERMOND

- Plangebied (Weerstand terrein)
- Bedrijf (enkelbestemming / functieaanduiding)

CRAMWINJ5086

Bedrijf	Bestemmingsplan (locatie)	Categorie
A	Bedrijventerrein Willem Alexander	cat. 5.2
B	Vrijveld Lommerveld (West)	cat. 2
C	Vrijveld Lommerveld (Creussen)	cat 3.2
D	Vrijveld Lommerveld (Zuid)	cat. 2

OPDRACHTGEVER: Reel B.V.
PROJECTNUMMER: C05022.214211

ARCADIS Design & Consultancy
for natural and built assets

DATUM: 9-2-2023
SCHAAL (A4): 1:7.500

0 80 160 240 320 m

N

COLOFON

MILIEUZONERING WEERSTAND TERREIN ROERMOND
UITWAARTSE MILIEUZONERING OMLIGGENDE BEDRIJVEN EN PLANVOORNEMEN

KLANT
Reel B.V.

AUTEUR
J.C.

PROJECTNUMMER
C05022.214211

ONZE REFERENTIE
Imandra

DATUM
6 februari 2023

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

E.W.
Senior adviseur en jurist omgevingsrecht

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1632
6201 BP Maastricht
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com