



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

JULIANA STRAAT

TE TEGELEN



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Julianastraat te Tegelen

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	19393.003
Versienummer	D5
Status	Eindrapportage
Datum	27 februari 2024
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc

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.

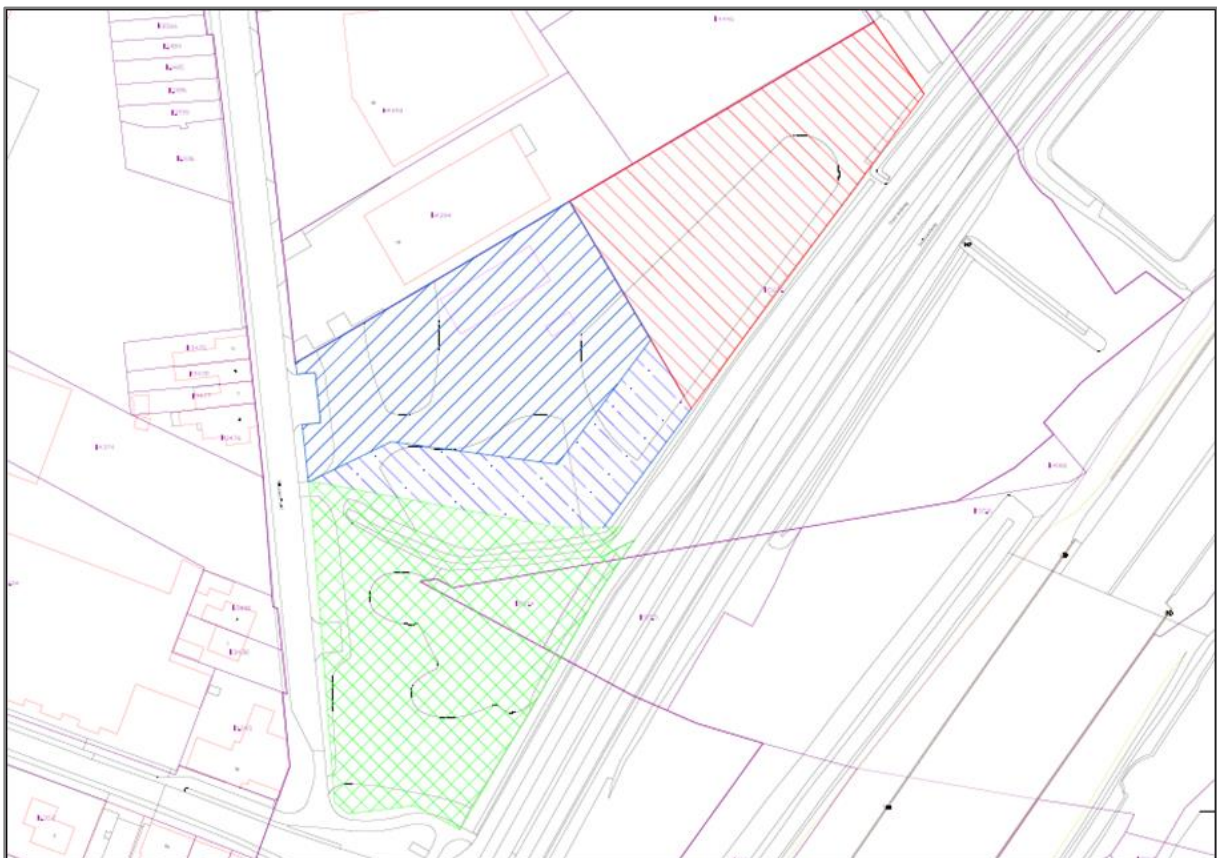
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	TOETSING	3
	3.1 Ligging gevoelige bestemmingen	3
	3.2 Toetsing richtafstand	4

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Julianastraat te tegelen. Het plan bestaat uit drie onderdelen. Binnen het oostelijk gelegen deel van het plangebied (rood gearceerd) is men voornemens een carwash te realiseren. Ter plaatse van het rood gearceerde deel is men voornemens om in de toekomst bedrijvigheid van milieucategorie 3.2 toe te staan, waarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Tot slot zal een deel groenstrook dat in de huidige situatie gelegen is binnen het oostelijk deel van het plangebied verschoven worden naar het, zuidelijk gelegen, groen gearceerde deel. Deze quickscan gaat in op de eerste twee benoemde onderdelen.

Voor de inpasbaarheid van de carwash en bedrijven van milieucategorie 3.2 is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor gevoelige bestemmingen in de omgeving. 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 binnen de richtafstand tot het plangebied gevoelige bestemmingen zijn gelegen.

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 de geplande bedrijvigheid.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg - Emma-plein (2013)'. Het plangebied en dus ook de relevante gevoelige bestemmingen in de omgeving zijn gelegen op of in de directe omgeving van een bedrijventerrein. Derhalve wordt het gebied getypeerd als zijnde gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

Voor een carwash geldt milieucategorie 2 (SBI code 2008: 45204). De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 3.2 en 2 betreft 50 en 10 meter in een gemengd gebied. Deze afstand geeft 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.

3 TOETSING

3.1 Ligging gevoelige bestemmingen

Voordat eventuele belemmeringen gesignaleerd kunnen worden is het eerst belangrijk om de relevante gevoelige bestemmingen aan te wijzen. Ten oosten van het plangebied zijn twee woonbestemmingen gelegen die mogelijk relevant zijn. Tevens is aan de noordzijde een bedrijfswoning gelegen. In figuur 3.1 zijn deze gevoelige bestemmingen ten opzichte van het plan weergegeven.

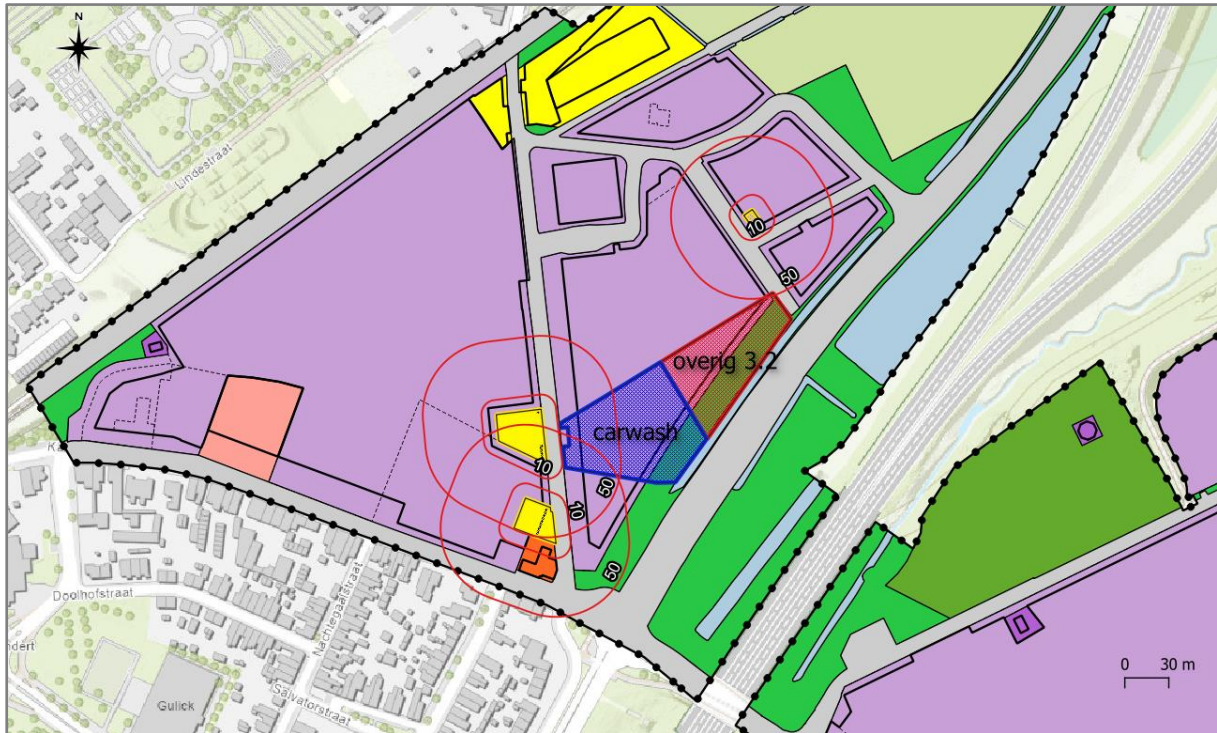


Figuur 3.1 Ligging gevoelige bestemmingen (gele markering).

De bestemming 'Horeca' (oranje) staat wonen op de verdieping toe. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijfswoningen alleen mogelijk ter plaatse van de specifieke functieaanduiding.

3.2 Toetsing richtafstand

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden van 10 meter (carwash) en 50 meter (milieucategorie 3.2) vanaf de gevoelige woonbestemmingen geprojecteerd.



Figuur 3.2 Toetsing richtafstand

De westelijk van het plangebied gelegen woonbestemmingen liggen buiten de richtafstand van zowel de carwash (10 meter) en milieucategorie 3.2 bestemming (50 meter). Voor de bedrijfswoning aan de noordoostzijde van het plangebied bedraagt de afstand tot de milieucategorie 3.2 bestemming circa 49 meter, waarmee in de regel (net) niet kan worden voldaan aan de richtafstand. Het is hierbij belangrijk om te vermelden dat het oppervlak waarover de overlap plaatsvindt circa 6 m² bedraagt. Dit is dermate klein dat er geen belemmeringen worden verwacht, al kan met circa één meter niet worden voldaan aan de richtafstand.

Bij de uiteindelijke Omgevingsvergunning voor de realisatie van het bedrijf zal getoetst moeten worden of kan worden voldaan aan de waarde uit de bruidsschat¹. Voor bedrijfswoningen zijn ruimere waarde opgenomen dan de VNG-publicatie voorschrijft. Zelfs met een planologische maximale invulling van de bedrijfsvoering (lees: hetgeen dat recht doet aan de volledige bezetting van de milieuruimte van een 3.2 bestemming) zullen er zich geen overschrijdingen van de grenswaarde voordoen. De bedrijfswoning is daarmee beschermd tegen eventuele milieu belastende activiteiten.

¹ Na het in werking treden van de Omgevingswet, voorheen het Activiteitenbesluit.

