



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Veldstraat

Tegelen



Rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering Veldstraat, Tegelen

Opdrachtgever

Antares

Postbus 3046

5930 AA Tegelen

Rapportnummer

19296.003

Versienummer

D3

Status

Eindrapportage

Datum

15 september 2023

Opsteller

De heer ing. M. de Loos

Paraaf

1550

Kwaliteitscontrole

De heer N. Berends, BSc

Paraaf



Daarom Econsultancy

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	TOETS RICHTAFSTANDEN	4
	3.1 Bestemmingen binnen 300 meter	4
	3.2 Bestemmingen op meer dan 300 meter	6
4	CONCLUSIE	8

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Antares een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van woningen te Tegelen. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is gelegen tussen de Venloseweg en de Veldstraat te Tegelen. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse woningen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.



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.

In de directe omgeving van het plangebied is in zeer beperkte mate sprake van functiemenging. Daarom wordt het getypeerd als 'rustig 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	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

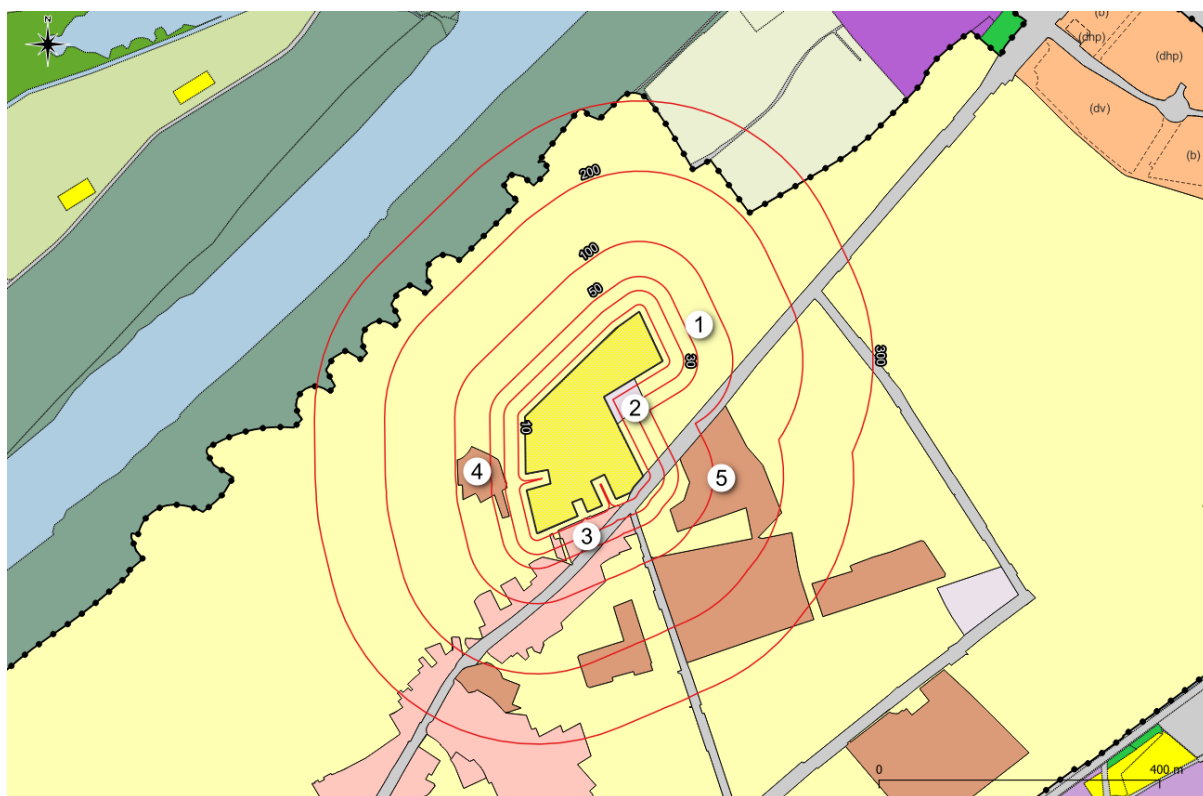
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding 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 TOETS RICHTAFSTANDEN

3.1 Bestemmingen binnen 300 meter

Het plangebied is gelegen in het recent vastgestelde “Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen” (2021). Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 300 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 3.1 zijn de richtafstanden tot en met 300 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.

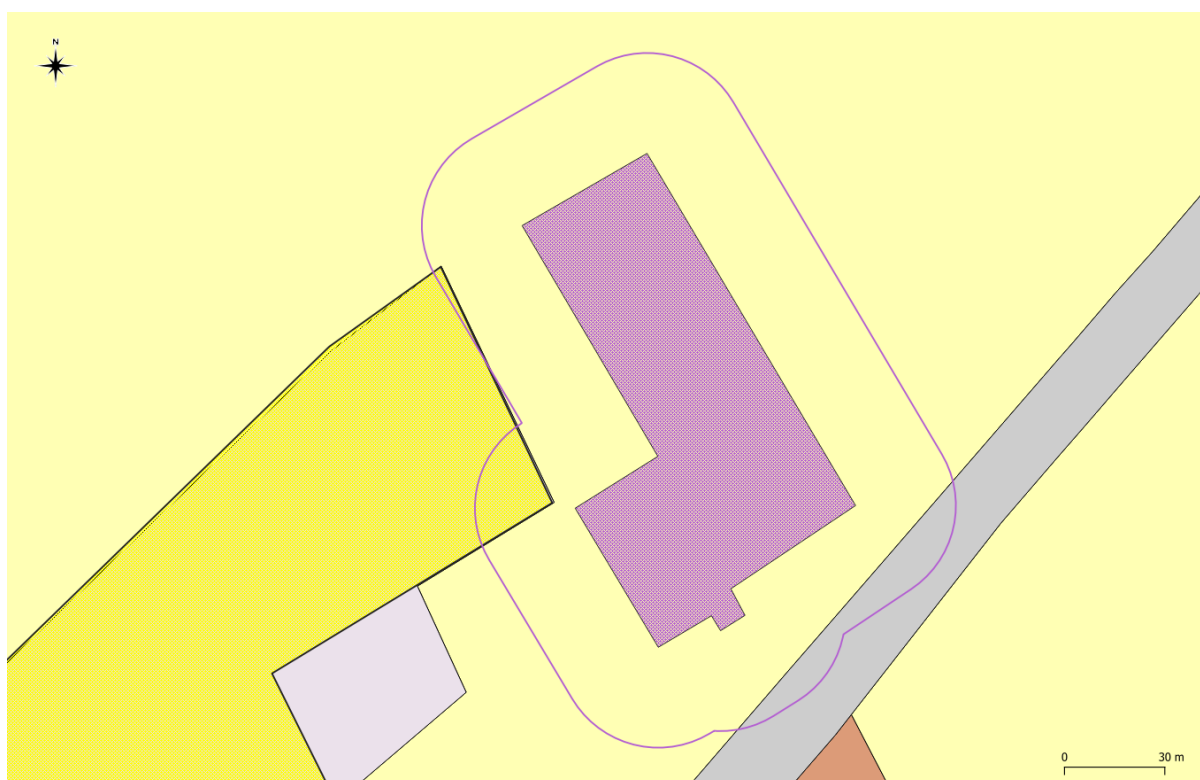


Figuur 3.1 Bestemmingen op minder dan 300 meter tot het plangebied

Het gebied binnen 300 meter afstand tot het plangebied is grotendeels aangewezen als 'woongebied'. Voor deze functie zijn de volgende relevante doelen vastgelegd:

- het bieden van een goede mix van wonen, werken, dienstverlening en maatschappelijke functies met een verzorgingsgebied op stadsdeelniveau, waarbij het primaat ligt bij het wonen en het bieden van een goed woon- en leefklimaat;
- het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen en het (op termijn) slopen van bouwwerken die niet passen binnen de ruimtelijke structuur c.q. het woonmilieu;
- het bieden van een veilige woon-, werk- en leefomgeving waarin fysieke veiligheidsrisico's worden beperkt en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden geoptimaliseerd.

Bestaande functies met een specifieke aanduiding binnen dit woongebied bevinden zich enkel op meer dan 300 meter afstand tot het plangebied. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat binnen de woongebieden geen activiteiten plaatsvinden of planologisch mogelijk zijn die het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied nadelig beïnvloeden. Ter plaatse van (1) bevindt zich echter nog een keramiektfabriek, waarvan niet duidelijk is of en binnen welke termijn deze verdwijnt. Het betreft een inrichting in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter tot het bouwvlak van toepassing is. Een klein deel van het plangebied (circa 500 m²) bevindt zich binnen de richtafstand, zie figuur 3.2. Indien woningen (bouwvlakken) binnen deze richtafstand worden geprojecteerd, is nader akoestisch onderzoek gewenst.



Figuur 3.2 Richtafstand bestaande bedrijfsbestemming

Het plangebied omvat vrijwel de gehele bestemming “Ontwikkellocatie”, met uitzondering van een klein deel in de hoek ter plaatse van (2). Voor deze invulling zijn onder andere de volgende doelen vastgelegd:

- het bieden van mogelijkheden voor een nieuwe, duurzame invulling van leegstaand vastgoed en/of het vestigen van nieuwe functies op braakliggende terreinen, passend binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en de relevante programmatische kaders;
- het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan.

Deze doelen garanderen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Op circa 10 meter zuidelijk van het plangebied is de bestemming “Centrum – Stadsstraat” vastgelegd (3). Hiervoor zijn onder andere de volgende doelen vastgelegd:

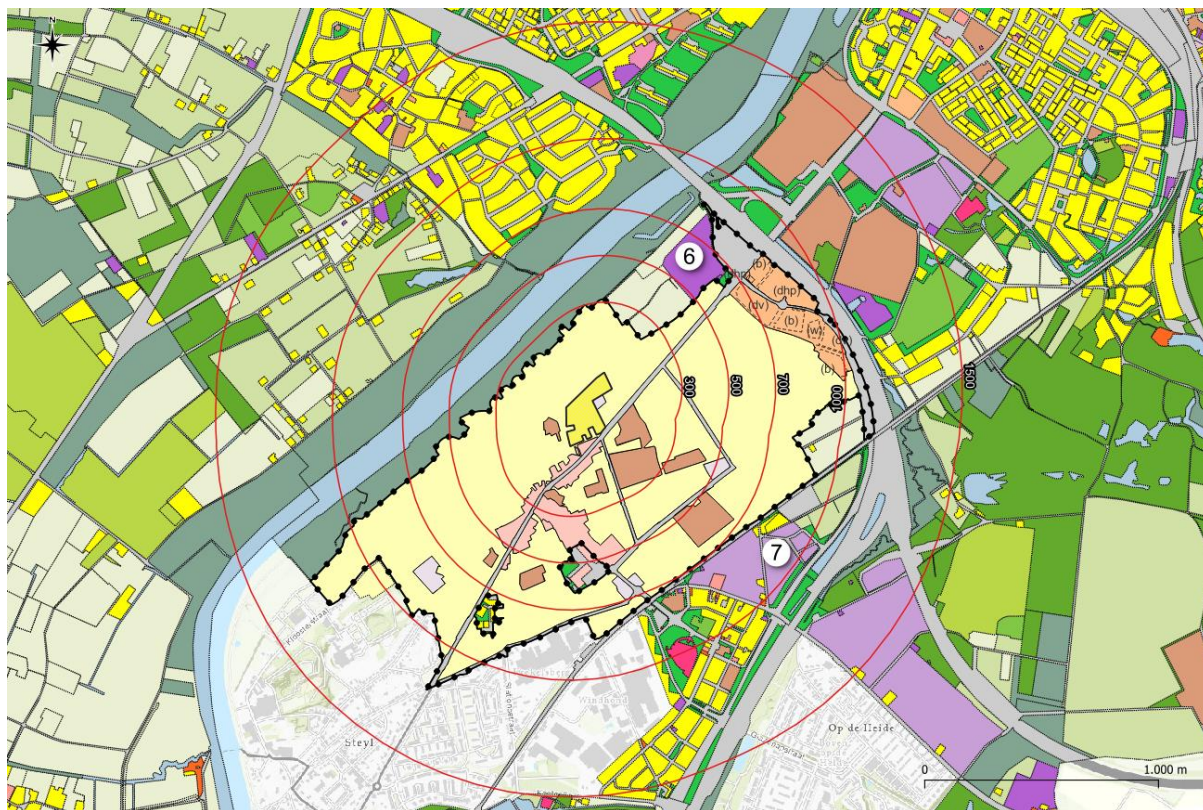
- het bieden van een goed woon-, leef- en ondernemersklimaat, waarbij sprake is van een goede balans tussen het woon- en leefklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds;
- het terugdringen en voorkomen van leegstand door het bieden van flexibele mogelijkheden voor herinvulling van leegstaande panden met functies die passen binnen dit gebied, waaronder nadrukkelijk ook tijdelijke invulling wordt verstaan;
- het (op termijn) beëindigen van functies die niet passen binnen deze gebiedsdoelen.

Deze doelen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Op 30 meter ten westen van het plangebied is een maatschappelijke bestemming aanwezig in de vorm van een basisschool (4). Deze functie valt in milieucategorie 2 met richtafstand 30 meter. Op meer dan 50 meter afstand tot het plan in zuidoostelijke richting is eveneens een maatschappelijke bestemming gelegen (5). Deze bestemming wordt ingevuld door zorgverlening, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Geen van deze bestemmingen is van invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

3.2 Bestemmingen op meer dan 300 meter

Inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied een richtafstand tot ten hoogste 300 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Deze zullen enkel in de bestemmingen “Bedrijf” of “Bedrijventerrein” voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.500 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter tot het plangebied

Binnen 1.500 meter afstand tot het plan zijn nog enkele mogelijk relevante bedrijfsbestemmingen gelegen. Bestemming (6) is specifiek bedoeld voor kleiwarenindustrie, met een richtafstand minder dan 300 meter. Bedrijventerrein Kaldenkerkerweg – Emmaplein (7) staat alleen inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 4 toe. Er zijn derhalve in deze buitenste ring geen bestemmingen die het woon- en leefklimaat binnen het plan- gebied nadelig kunnen beïnvloeden.

4 CONCLUSIE

In opdracht van Antares heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van voorgenomen woningbouw aan de Veldstraat te Tegelen.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wanneer woningen en/of bouwvlakken worden geprojecteerd binnen 30 meter afstand tot het bouwvlak van de keramiekfabriek aan de Venloseweg 9, wordt geadviseerd een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van deze inrichting uit te voeren.

