



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HERBESTEMMING HEILIG HART VAN JEZUS KERK TE VENLO

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO126
Datum:	8 februari 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HERBESTEMMING HEILIG HART VAN JEZUS KERK TE VENLO

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO126
Rapportnr:	20230208-BRO126-RAP-BMZ 4.0
Status:	Definitief
Datum:	8 februari 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
PC

Verificatie:
JSCHU

Validatie:
JSCHU / BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	7
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	7
3.4	Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven	7
4	CONCLUSIE.....	9

1 INLEIDING

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herbestemming van de Heilig Hart van Jezus Kerk, gelegen aan de Straelseweg/hoek Veldenseweg te Venlo. Het voornemen is om in de voormalige kerk woningen te realiseren.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

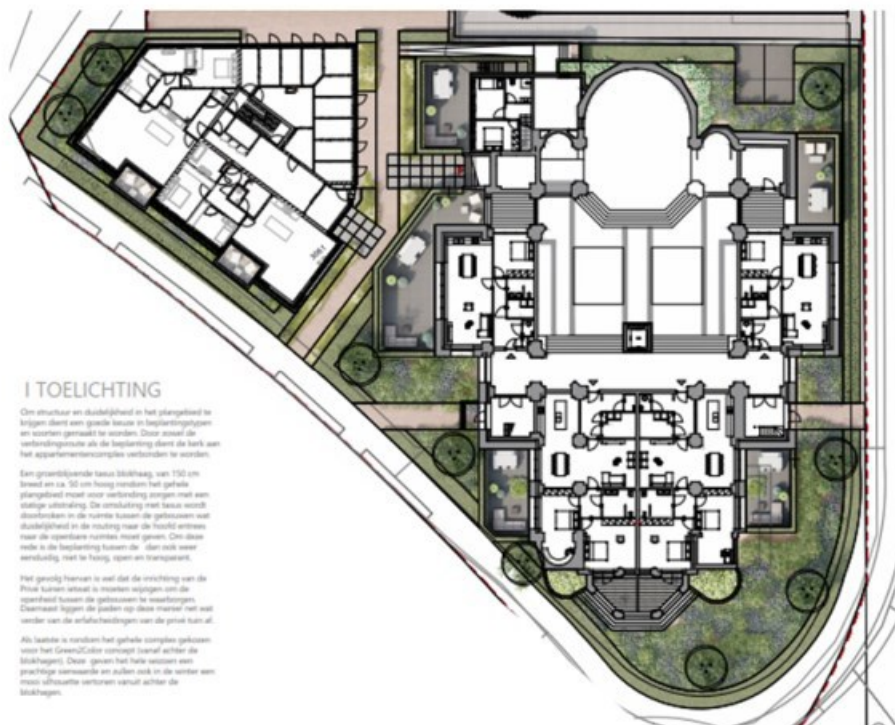
2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Veldenseweg en de Straelseweg in Venlo. In navolgende afbeelding is de ligging van de planontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging de planontwikkeling (rode kader) en de directe omgeving

Binnen de bestaande bebouwing worden woningen beoogd. In afbeelding 2 is de indeling van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Indeling plangebied (bron: drissendesign, d.d. 10-06-2022)

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"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 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 stille gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"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. 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."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen in een woongebied waar in de directe omgeving diverse bedrijfsperven zijn gelegen. Gelet op de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

Voor het plangebied en de omgeving geldt de beheersverordening "Venlo Noord", vastgesteld op 30-09-2015. Op basis van de plankaart (Verbeelding Blad 4) bij dit bestemmingsplan zijn de (bedrijfs)bestemmingen in de omgeving van het plangebied opgenomen in navolgende afbeelding. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze functies weergegeven. De richtafstanden zijn verminderd met één stap, als gevolg van de ligging in een gemengd gebied.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs)bestemmingen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In afbeelding 3 is het plangebied groen gearceerd. De functies van de omliggende percelen (m.u.v. wonen) zijn weergegeven in een roze/rode arcering. De volgende functies zijn hierbij toegepast:

1. Maatschappelijk, maximaal categorie 3.1 (verminderd met 1 stap)
2. Bedrijf, maximaal categorie 2 (verminderd met 1 stap).
3. Gemengd, maximaal milieucategorie 1 (verminderd met 1 stap).

Uit afbeelding 3 blijkt dat de richtafstanden als gevolg van de aangrenzende bedrijfsperven ten noordoosten van de planlocatie op basis van de bestemming Maatschappelijk reiken tot over de grens van het plangebied en

de daarbinnen geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

Voor de genoemde percelen is echter op 27 januari 2021 een omgevingsvergunning verleend voor zeven levensloopbestendige woningen op het perceel gelegen aan de Straalseweg 193 te Venlo¹. Hoewel hiermee de toekomstige juridisch-planologische mogelijkheden tot het realiseren van een maatschappelijk functie niet zijn uitgesloten – het bestemmingsplan blijft immers van toepassing – is de kans verwaarloosbaar dat op die locatie in de toekomst een maatschappelijke functie zal landen en zal bij het aanpassen van het huidige bestemmingsplan aan de aanstaande nieuwe wetgeving een omgevingsplan komen dat de voormalige bestemming naar verwachting zal overschrijven.

¹ Woningbouwplan Straalseweg 193 gemeente Venlo omgevingsvergunning onherroepelijk (vastgesteld 2021-01-27)

4 CONCLUSIE

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herbestemming van de Heilig Hart van Jezus Kerk, gelegen aan de Straelseweg/hoek Veldenseweg te Venlo. Het voornemen is om in de voormalige kerk woningen te realiseren.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de aangrenzende bedrijfspercelen ten noordoosten van het plangebied reiken tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Voor de genoemde percelen is echter op 27 januari 2021 een omgevingsvergunning verleend voor zeven levensloopbestendige woningen op het perceel gelegen aan de Straelseweg 193 te Venlo². Hoewel hiermee de toekomstige juridisch-planologische mogelijkheden tot het realiseren van een maatschappelijk functie niet zijn uitgesloten – het bestemmingsplan blijft immers van toepassing – is de kans verwaarloosbaar dat op die locatie in de toekomst een maatschappelijke functie zal landen en zal bij het aanpassen van het huidige bestemmingsplan aan de aanstaande nieuwe wetgeving een omgevingsplan komen dat de voormalige bestemming naar verwachting zal overschrijven.

² Woningbouwplan Straelseweg 193 gemeente Venlo omgevingsvergunning onherroepelijk [vastgesteld 2021-01-27]