



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Straelseweg

Venlo



Rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering Straelseweg, Venlo

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5280 AA Boxtel

Rapportnummer

20775.003

Versienummer

D3

Status

Eindrapportage

Datum

27 juni 2023

Opsteller

De heer N. Berends, BSc

Paraaf



Kwaliteitscontrole

De heer R.M.P. Bouten, MSc

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.

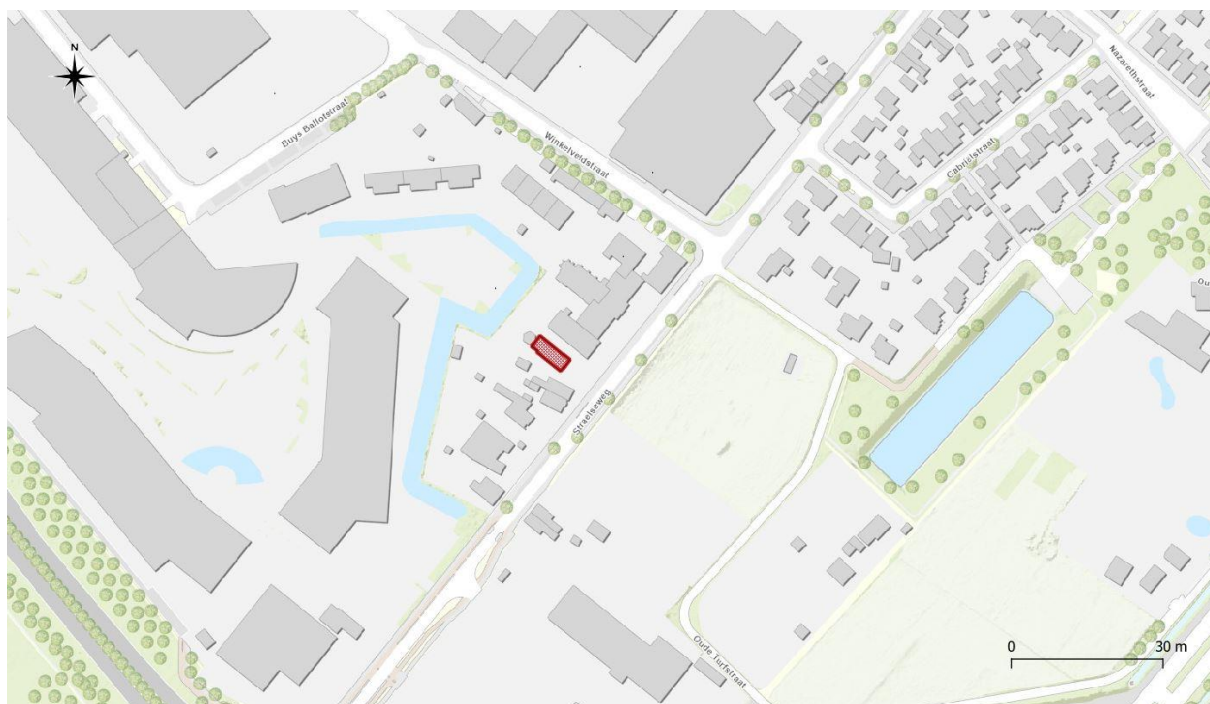
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	TOETSING RICHTAFSTAND	4
	3.1 Bestemmingen binnen 200 meter van het plangebied	4
	3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied	6
4	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling aan de Straelseweg (naast 325) te Venlo. De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of het woon- en leefklimaat mogelijk belemmerd kan worden door omliggende bestemmingen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1-1 is het plangebied (rood gearceerd) 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. Wegverkeerslawaai is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder en wordt derhalve niet verder op ingegaan.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 't Ven' (2009). In figuur 2-1 zijn de bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. Ten (zuid)westen van het plangebied is Trefcenter (Perifere detailhandel) gelegen. Ten noorden is het (vanaf 2012 niet meer gezoneerde) bedrijventerrein 'Veegtes' gelegen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.



Figuur 2-1 Bestemmingen rondom het plangebied

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 gemengd 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

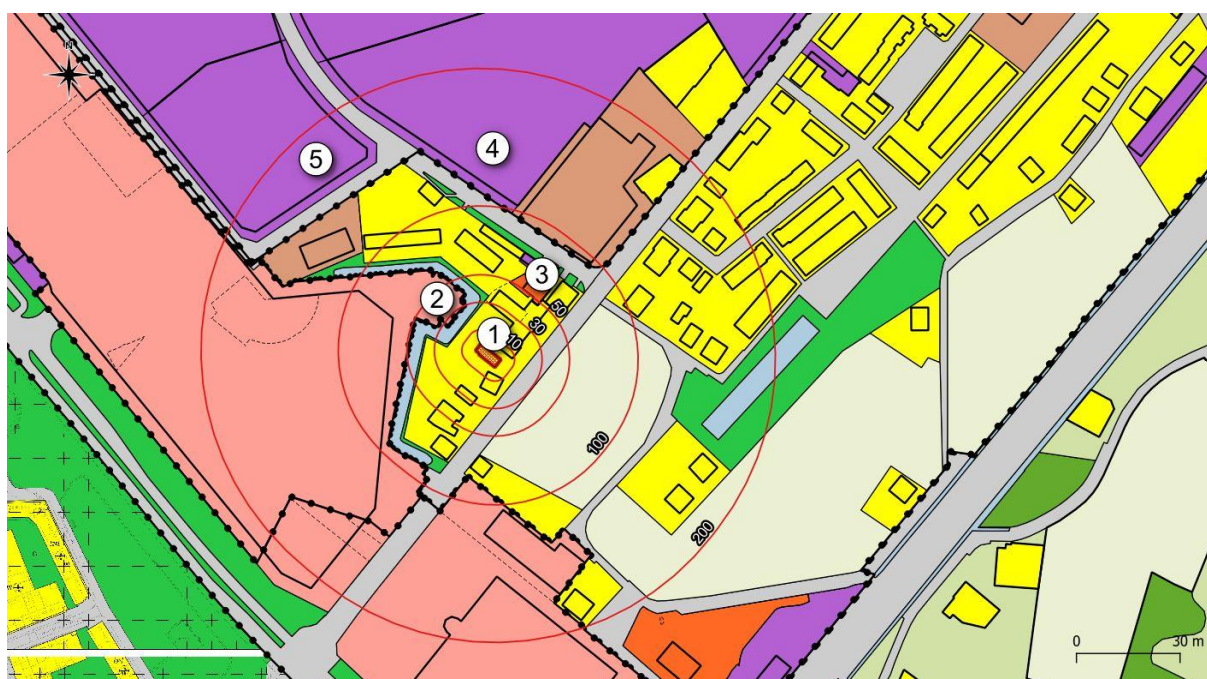
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding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

3.1 Bestemmingen binnen 200 meter van het plangebied

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter voor een gemengd gebied. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3-1 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3-1 Relevante bestemmingen tot en met 200 meter tot het plangebied.

Ter plaatse van (1) is op circa 5 meter afstand van het plangebied de bestemming 'wonen' met de specifieke functieaanduiding 'atelier' gelegen. Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Derhalve kunnen ten gevolge van de atelier belemmeringen op voorhand worden uitgesloten.

Tevens zijn op woonbestemmingen in de omgeving van het plangebied aan huis gebonden beroepen toegestaan. In artikel 15.4.2 van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van deze bestemmingen maximaal milieucategorie 2 mogelijk is. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Onder artikel 15.4.2 zijn tevens een aantal regels opgenomen waaraan beroep aan huis moet voldoen. Voornamelijk nummer c, e en f zijn in dit geval van belang:

- c. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend.
- e. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
- f. Er ontstaat geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving.

Uitgaande van regel c zal beroep aan huis plaatsvinden ter plaatsen van het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Ten zuiden van het plangebied is op circa 8 meter een bouwvlak gelegen waarbinnen een tweekapper is gebouwd. Uitgaande van regel e en f mogen beide woningen geen hinder uitoefenen op elkaar ten gevolge van aan huis gebonden beroepen. Aangezien deze woningen aan elkaar vast zitten, kan worden gesteld dat op een verdere afstand van deze woningen ook geen hinder kan of mag ontstaan, omdat de ligging van de aanpandige woning(en) maatgevend zijn voor de milieuruimte binnen de omgeving. Derhalve kunnen belemmeringen voor het nieuwe plan op voorhand worden uitgesloten.

Ten (zuid)westen van het plangebied is op circa 25 meter de bestemming 'Detailhandel – Perifere detailhandel' gelegen (2). Ter plaatse is in het algemene begrip 'detailhandel' een groot scala aan functies mogelijk, waaronder grootschalige detailhandel (vergelijkbaar met SBI-2008 code 4752, bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten). Voor desbetreffende functies geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand worden uitgesloten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van (3) is op circa 50 meter afstand van het plangebied de bestemming 'Horeca' met de specifieke functieaanduiding 'horeca van categorie 2' gelegen. Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve kunnen belemmeringen worden uitgesloten en is nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De bestemmingen gelegen ter plaatse van (4) en (5) behoorde toe tot het voormalige gezoneerde industrieterrein 'Veegtes'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes', is de zone komen te vervallen en is het industrieterrein zogenoemd gedezoneerd. Een terrein is niet langer een industrieterrein als het bestemmingsplan niet langer de aanwezigheid van 2.4 inrichtingen (grote lawaaimakers) toelaat. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan lagen op het terrein Veegtes geen 2.4 inrichtingen, waardoor dezoneering mogelijk is en heeft plaatsgevonden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan zijn ook geen nieuwe 2.4 inrichtingen meer mogelijk op het bedrijventerrein. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veegtes' is dus niet langer sprake meer van een gezoneerd industrieterrein en wordt dus ook niet ingegaan op de geluidszones die nog opgenomen zijn in het bestemmingsplan 't Ven' (2009), maar wordt gekeken naar de individuele bestemming zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan voor alle 4 de milieu-thema's.

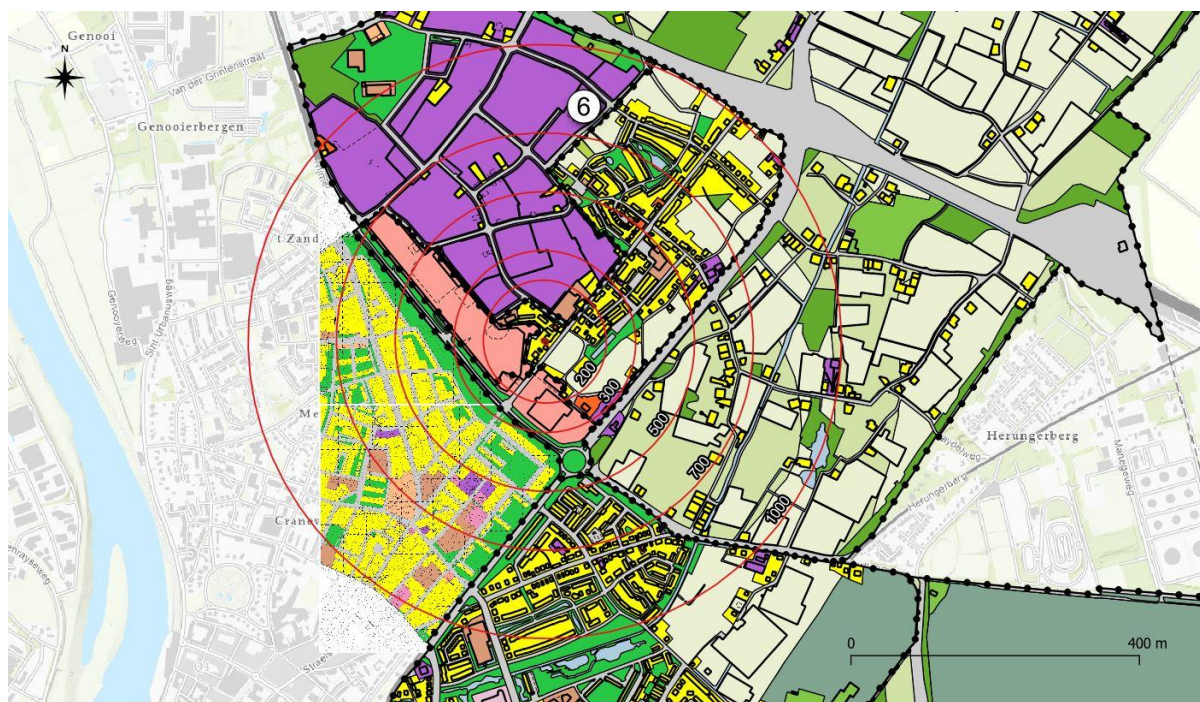
Ter plaatse van (4) is op circa 100 meter afstand van het plangebied de bestemming 'Bedrijf-2'. Ter plaatse is een bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan, mits ter plaatse geen specifieke functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1' is bestemd. Voor de bestemming ter plaatse van (3) geldt geen specifieke functieaanduiding. Derhalve is maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan op het perceel, met een bijhorende

richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zijn belemmeringen op voorhand uit te sluiten en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van (5) is op circa 150 meter van het plangebied de bestemming 'Bedrijf-1'. Ter plaatse is een bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied

Inrichtingen tot en met 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 uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3-2 is deze zone rond het plangebied weergegeven. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3-2 Relevante bestemmingsplannen buiten 200 meter tot het plangebied.

Enkel ter plaatse van (6) is een voor het nieuwbouwplan mogelijk relevante bestemming gelegen. Ter plaatse is de bestemming 'Bedrijf -2' met de specifieke functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1' van kracht. Uitgaande van de maximaal planologische invulling van het terrein mag ter plaatse bedrijvigheid van tot milieucategorie 4.1 plaatsvinden. De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 4.1 betreft 100 meter in een gemengd gebied. De afstand tot het plangebied betreft circa 750 meter. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

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

4 CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Straelseweg (naast 325) te Venlo is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloedt. Hieruit wordt geconcludeerd dat de bestemmingen in de omgeving van het plangebied niet voor belemmeringen zullen zorgen voor de realisatie van het plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

