



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

RAADHUISSTRAAT/PATERSSTRAAT TE PANNINGEN

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO165
Datum:	25 mei 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

RAADHUISSTRAAT/PATERSSTRAAT TE PANNINGEN

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	BRO165
Rapportnr:	20230525-BRO165-RAP-BMZ 1.0
Status:	Definitief
Datum:	25 mei 2023

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



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelelvoudigd 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:
RVH

Verificatie:
LSM

Validatie:
LSM



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	Milieubelasting naar de omgeving	8
4	CONCLUSIE.....	9

1 INLEIDING

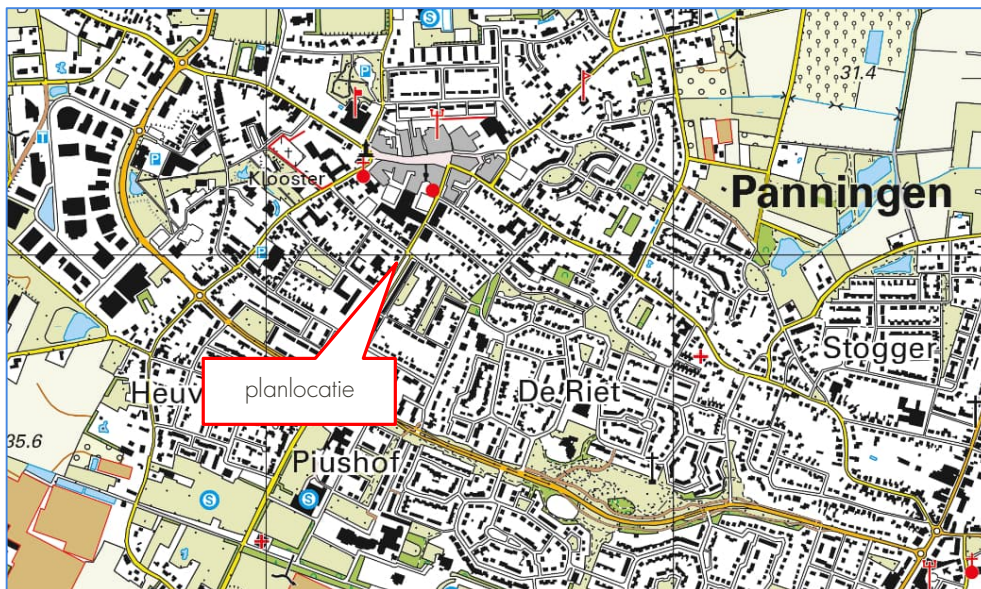
In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de realisatie van 13 appartementen en een ALDI supermarkt, op de hoek van de Raadhuisstraat en Patersstraat te Panningen (gemeente Peel en Maas). Het plan heeft momenteel deels de bestemming detailhandel en deels de bestemming wonen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

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 in de woonkern Panningen binnen het bestemmingsplan "Dubbelkern Helden-Panningen¹". Ten zuidwesten van de planlocatie liggen percelen met de "maatschappelijk", "wonen" en "detailhandel". Ten zuiden oosten liggen percelen met de enkelbestemming "centrum". Verder is het plangebied omsloten door woonbestemmingen.

In navolgende afbeelding is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1 Globale topografische ligging van de planontwikkeling (bron: www.pdok.nl)

Afbeelding 2 geeft de ligging van het plan binnen het vigerend bestemmingsplan.



Afbeelding 2 Ligging planlocatie in bestemmingsplan

¹ Vastgesteld op 5 februari 2013

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.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen in een gebied met een afwisseling van bestemmingen (functies). Vanwege deze functiemenging wordt de omgeving het best gekarakteriseerd als een gemengd gebied.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

In afbeelding 3 zijn de (bedrijfs-)bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

In afbeelding 3 is het plangebied met "A" weergegeven. Verder zijn, binnen het BP "Dubbelkern Helden-Panningen" de volgende functies weergegeven:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Maatschappelijk: | bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening met daaraan ondergeschikt: detailhandel, woningen, evenementen (maximaal 3 keer per jaar) |
| 2. Detailhandel: | bestemd voor detailhandel met daaraan ondergeschikt: woningen, evenementen (maximaal 3 keer per jaar) |
| 3. Centrum: | bestemd voor detailhandel, horeca categorie 1 t/m 3, dienstverlening, wonen met daaraan ondergeschikt evenementen (maximaal 3 keer per jaar) en terrassen |

Ad 1 en 2: Volgens de VNG-publicatie valt dienstverlening en detailhandel onder milieucategorie 1. De maximale richtafstand voor een gemengd gebied bedraagt hiermee 0 meter.

Ad 3: Onder horeca categorie 1 t/m 3 wordt volgens de begripsomschrijvingen bij het bestemmingsplan verstaan: cafetaria, snackbar, ijssalon, café, bar, eetcafé, pubs. Volgens de VNG-publicatie vallen deze onder milieucategorie 1, met voor een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter.

3.4 Milieubelasting naar de omgeving

Binnen het plangebied is detailhandel voorzien. Aangezien hiervoor een richtafstand van 0 meter geldt, vormt dit geen belemmering.

Daarnaast wordt in onderhavig geval een plan gerealiseerd waar sprake is van functiemenging. In de VNG-brochure wordt voor gebieden met functiemenging een andere categorie-indeling toegepast. Activiteiten voor gebieden met functiemenging worden ingedeeld in categorieën A, B, of C. Supermarkten zijn ingedeeld in categorie B. De betekenis voor de toelaatbaarheid van categorie B is als volgt:

Categorie B: *Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zijbouwkundig afgescheiden van woningen en andere geluidgevoelige functies dienen plaats te vinden.*

Uit het bovenstaande volgt dat de geprojecteerde supermarkt en woonbebouwing (en met name de boven de supermarkt geplande appartementen) binnen het plangebied past binnen de kaders van de VNG-brochure waardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de bestemmingswijziging is derhalve niet noodzakelijk. Wel kan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van het Activiteitenbesluit.

4 CONCLUSIE

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de realisatie van 13 appartementen en een ALDI supermarkt, op de hoek van de Raadhuisstraat en Patersstraat te Panningen (gemeente Peel en Maas). Het plan heeft momenteel deels de bestemming detailhandel en deels de bestemming wonen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

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 richtafstand van de omliggende bestemmingen "maatschappelijk", "detailhandel" en "centrum" 0 meter bedraagt, waarmee sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Ook voor de te realiseren detailhandel binnen het plangebied geldt een richtafstand van 0 meter, waardoor ook voor de milieubelasting naar de omgeving alsmede naar de beoogde appartementen boven de supermarkt, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de bestemmingswijziging is derhalve niet noodzakelijk. Wel kan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van het Activiteitenbesluit.