



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Koesdonkerveldweg

Baarlo



Rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering Koesdonkerveldweg, Baarlo

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5280 AA Boxtel

Rapportnummer

20275.003

Versienummer

D1

Status

Eindrapportage

Datum

23 januari 2023

Opsteller

De heer ing. M. de Loos

Paraaf

1550

Kwaliteitscontrole

De heer N. Berends, BSc

Paraaf

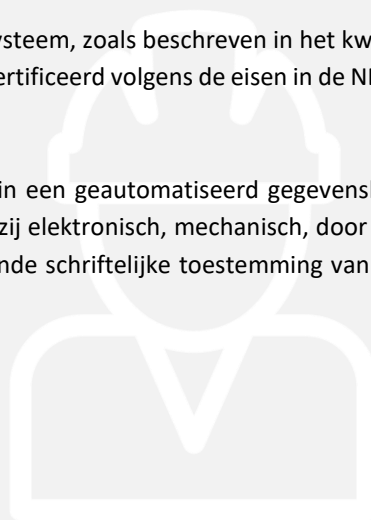


Daarom Econsultancy

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.



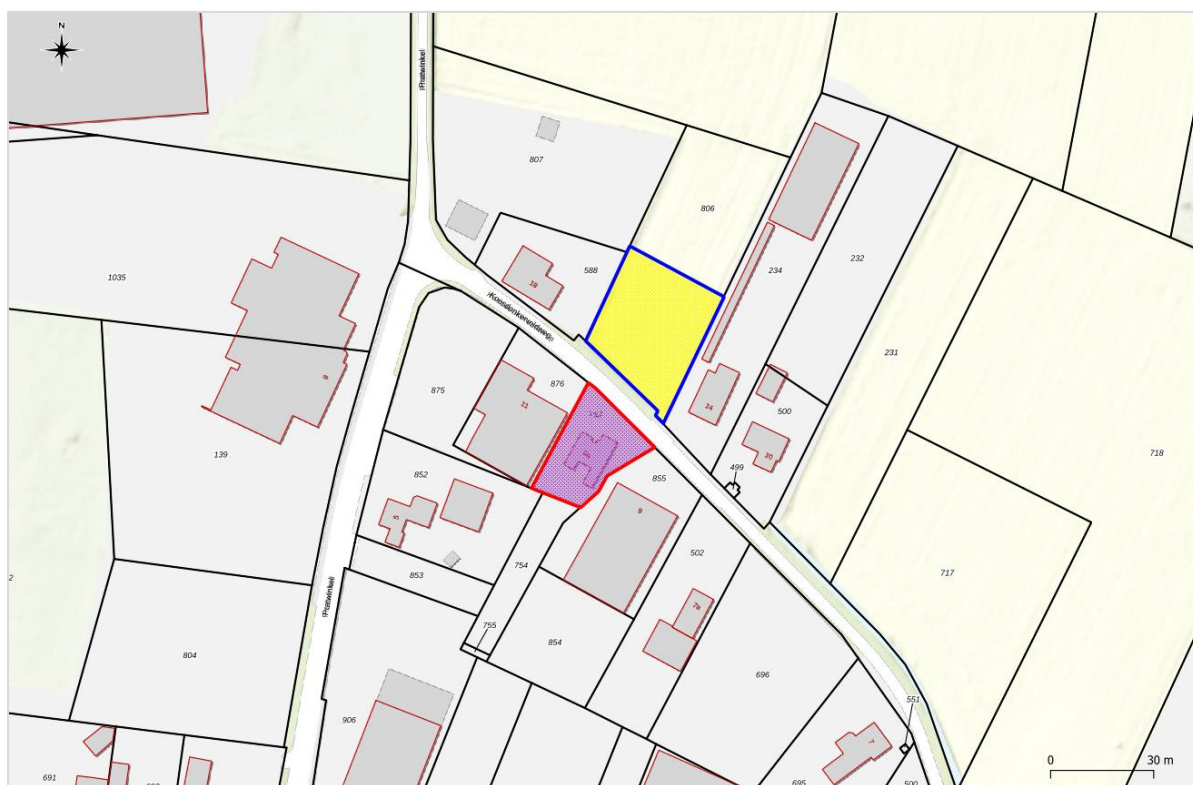
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
2.1	Gebiedstypering	2
2.2	Richtafstanden	3
3	TOETS RICHTAFSTANDEN	4
3.1	Bedrijfsbestemming Koesdonkerveldweg 9a	4
3.2	Woonbestemming Koesdonkerveldweg 16	5
	Bestemmingen op minder dan 200 meter afstand	5
	Bestemmingen op meer dan 200 meter afstand	6
4	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is gelegen aan de Koesdonkerverldweg te Baarlo. Het initiatief bestaat uit twee onderdelen. De bestaande woning op nummer 9a wordt gesloopt, waarna het perceel (rood omlijnd) wordt opgenomen in het bedrijventerrein. Aan de andere zijde van de weg wordt het blauw omlijnde perceel herbestemd om de realisatie van een (mantelzorg)woning mogelijk te maken.

In dit kader 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. Ook wordt nagegaan of de herbestemming van nummer 9a tot bedrijventerrein kan leiden tot beperkingen. 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 van de aanvaardbaarheid van het plan door middel van richtafstanden.

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 grenst aan bedrijventerrein De Kieën. Daarom wordt het getypeerd als 'gemengd gebied'.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

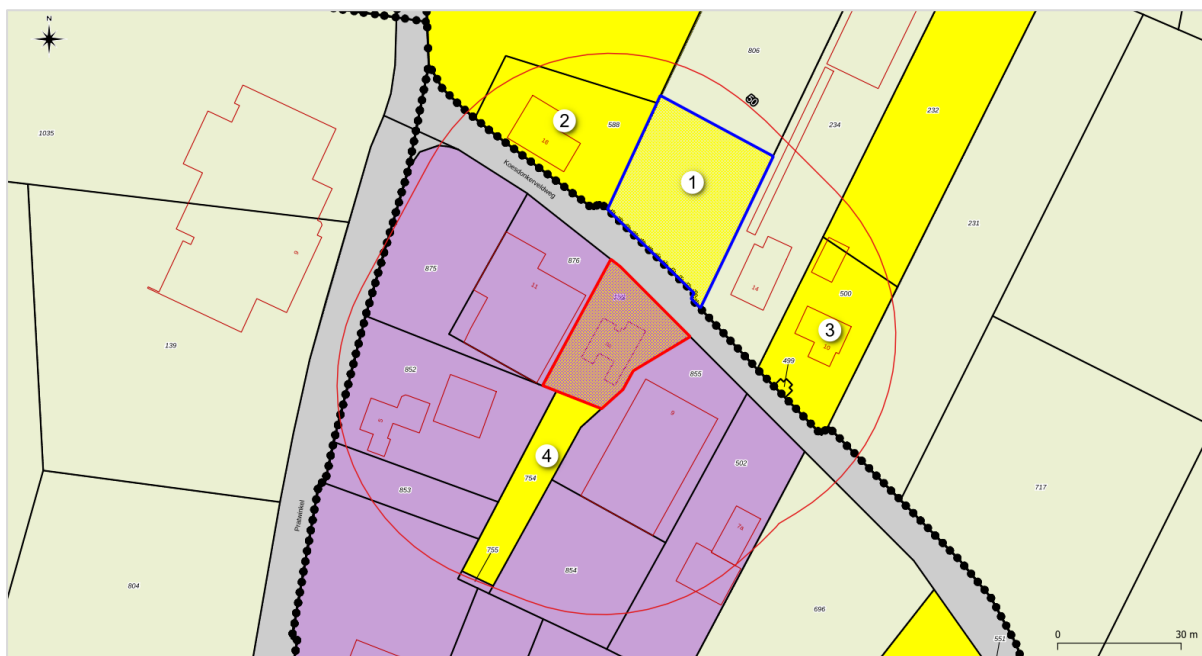
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

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 TOETS RICHTAFSTANDEN

3.1 Bedrijfsbestemming Koesdonkerveldweg 9a

Het perceel behorend bij nummer 9a (Maasbree – M – 753) is momenteel bestemd als 'Wonen'. De omliggende percelen (met uitzondering van perceel 754) zijn bestemd als 'Bedrijventerrein – 1' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3'. In de toelichting is vermeld dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 3 volgens de bijlage mogelijk zijn, de bijlage hanteert echter de indeling volgens de recente VNG-publicatie. Daarom wordt ervan uitgegaan dat als het betreffend perceel dezelfde bedrijfsbestemming krijgt als de omliggende percelen, hier ook inrichtingen tot milieucategorie 3.2 mogelijk zullen zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 50 meter, gevisualiseerd in figuur 3.1. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.



Figuur 3.1 Richtafstand 50 meter tot Koesdonkerveldweg 9a.

Binnen 50 meter afstand tot het perceel zijn diverse woonbestemmingen gelegen, waaronder de nieuw te realiseren bestemming ter plaatse van (1). Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. De woonbestemmingen (2) en (3) zijn reeds gelegen op kortere afstand tot bestaande bedrijfsbestemmingen aan weerszijden van het te wijzigen perceel, waar inrichtingen in milieucategorie 3.2. aanwezig of planologisch mogelijk zijn. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woonbestemmingen zal daarom niet verminderen als gevolg van de voorgenomen bedrijfsbestemming.

Woonbestemming (4) is bijzonder in de zin dat deze lijkt te behoren bij de woning op het te wijzigen perceel. Het perceel is echter in gebruik als openbare verkeersruimte ten behoeve van de omliggende bedrijfspcelen. Met de wijziging van perceel 753 tot bedrijfsbestemming, zal de woonbestemming worden ingesloten door

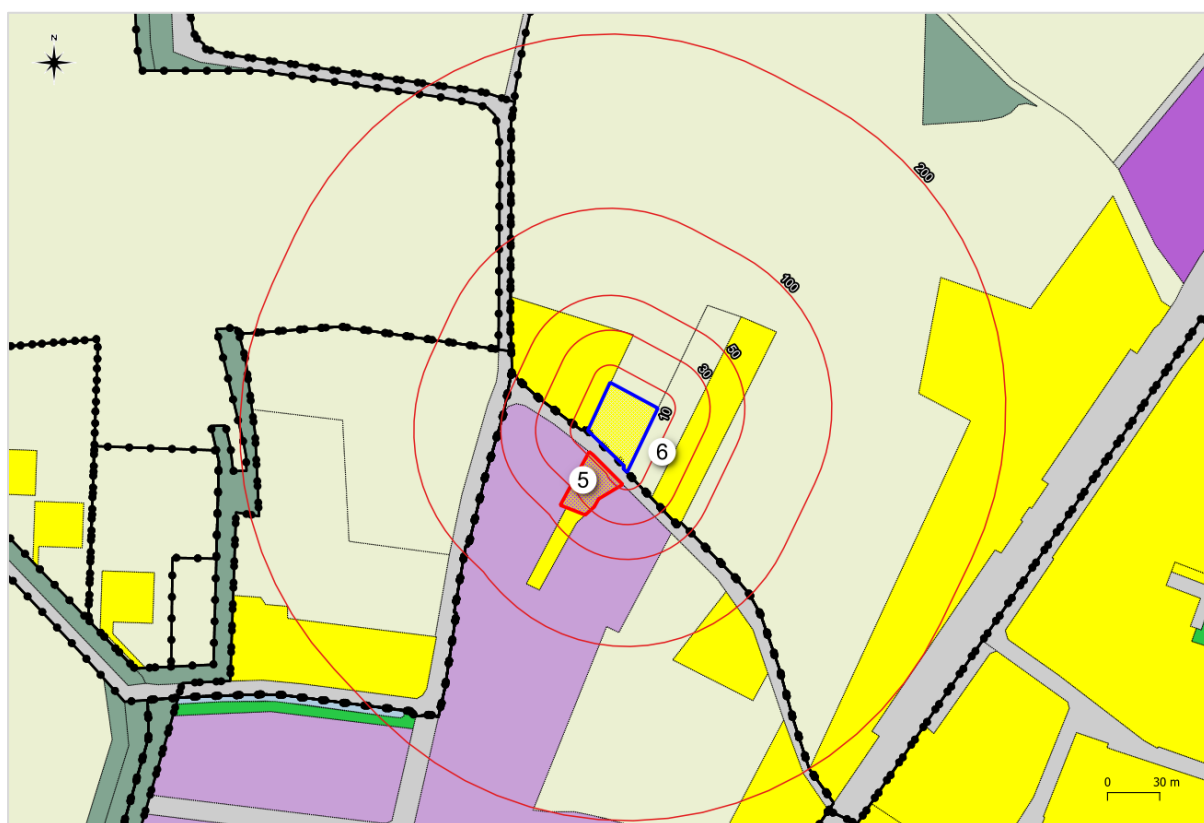
bedrijfsbestemmingen. Bovendien lijkt het perceel niet voldoende ruimte te bieden om er een woning te realiseren. Het is daarom niet waarschijnlijk dat hier ook daadwerkelijk een woning gerealiseerd zal worden. Geadviseerd wordt de bestemming van perceel 4 eveneens te wijzigen in 'Bedrijventerrein'.

3.2 Woonbestemming Koesdonkerveldweg 16

Ter beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonbestemming wordt geïnventariseerd of in de omgeving van de bestemming bestemmingen (inrichtingen) aanwezig of mogelijk zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden, door rond de woonbestemming de richtafstanden volgens tabel 2.1 te projecteren. Omwille van leesbaarheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 (met richtafstand 200 meter) en inrichtingen in hogere categorieën.

Bestemmingen op minder dan 200 meter afstand

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.



Figuur 3.2 Bestemmingen op minder dan 200 meter tot Koesdonkerveldweg 16.

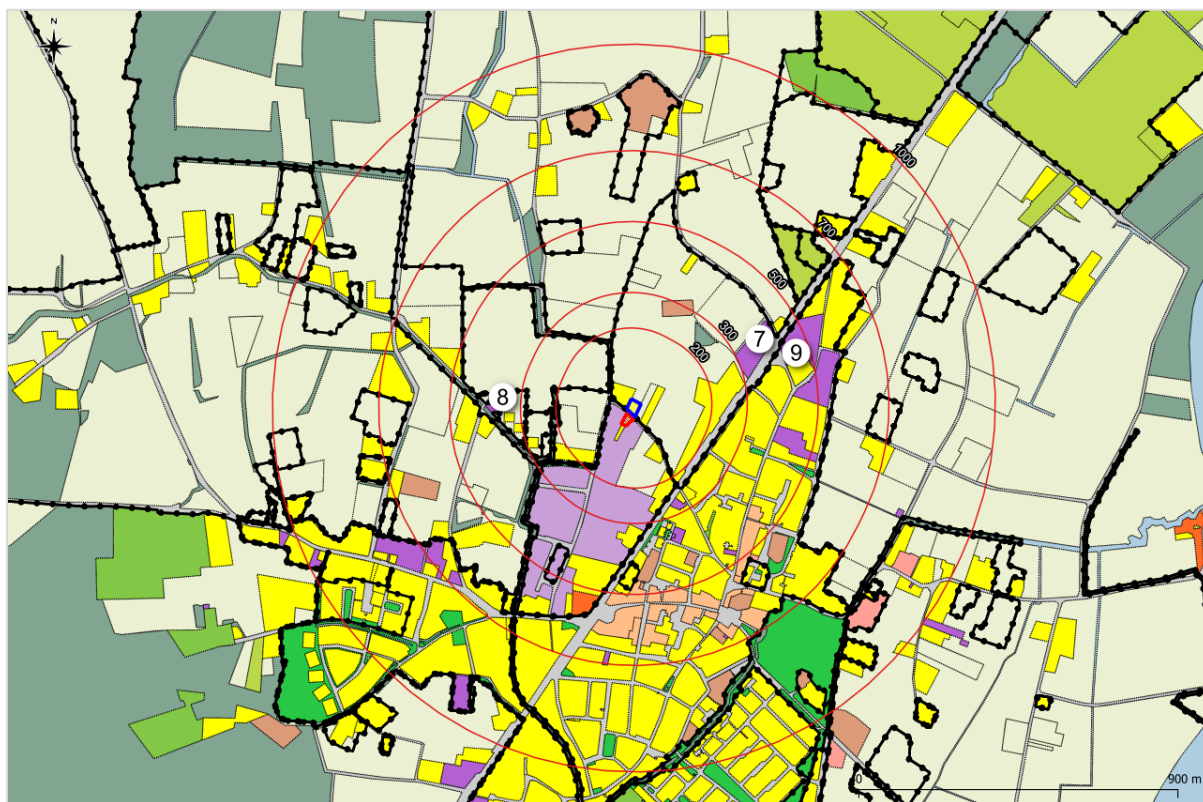
Evident is de aanwezigheid van de bedrijfsbestemmingen ten zuiden van de Koesdonkerveldweg (5) op minder dan 10 meter afstand, inclusief de nieuw vast te stellen bedrijfsbestemming. Zoals beschreven in de vorige

paragraaf zijn hier inrichtingen tot milieucategorie 3.2 mogelijk, met een richtafstand van 50 meter. In het kader van goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren naar de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen 50 meter afstand tot de nieuwe woonbestemming. In het onderzoek moet worden uitgegaan van de planologisch maximaal mogelijke situatie.

Direct ten oosten van de woonbestemming is de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' van kracht (6). Ter plaatse is een papegaaienkweker aanwezig. Deze is te scharen onder 'het fokken van huisdieren' in milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid. Nader onderzoek is derhalve gewenst. De overige bestemmingen binnen 200 meter zijn niet van invloed op het woon- en leefklimaat.

Bestemmingen op meer dan 200 meter afstand

Inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied 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. Deze zullen enkel in de bestemmingen "Bedrijf" of "Bedrijventerrein" voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.000 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied

Bedrijfsbestemmingen in het buitengebied zijn voorzien van functieaanduidingen waarmee specifieke vormen van bedrijf worden toegestaan. Binnen 1.000 meter tot het plan zijn dat 'autowasserette' en 'handel in en

reparatie van auto's' (7) en 'stalling van auto's' (8) beide op circa 300 meter afstand en niet relevant ter plaatse van de voorgenomen woonbestemming.

Bedrijfsbestemmingen binnen de kern Baarlo zijn normaliter enkel bestemd voor inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 2, tenzij een functieaanduiding van toepassing is. Op circa 400 meter ten noordoosten van het plan is de functieaanduiding 'ijzergieterij' van kracht. Aangezien er geen zone in het bestemmingsplan is vastgelegd, is ten hoogste sprake van milieucategorie 4.2 met richtafstand 200 meter. Deze inrichting heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Overige bestemmingen 'Bedrijf' of 'Bedrijventerrein' binnen 1.000 meter van het plan staan geen inrichtingen in milieucategorie 5.1 of hoger toe. Voor bestemmingen op meer dan 200 meter afstand tot het plan is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

4 CONCLUSIE

Het wijzigen van de bestemming voor de Koesdonkerveldweg 9a naar bedrijfsbestemming heeft geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende bestaande woonbestemmingen. Geadviseerd wordt om de woonbestemming van perceel 753 eveneens te wijzigen, omdat de resterende woonbestemming redelijkerwijs niet als zodanig kan worden ingevuld na de voorgenomen wijziging.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woonbestemming aan de Koesdonkerveldweg 16 nader onderzoek uit te voeren naar 'geur' en 'geluid' als gevolg van de papegaaienkweker ten oosten van het perceel. Ook wordt geadviseerd onderzoek uit te voeren naar de bedrijfsbestemmingen ten zuiden van de Koesdonkerveldweg binnen 50 meter afstand tot de nieuwe woonbestemming.

