



Quicksan Activiteiten & milieuzonering



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en doel	1
1.2	Leeswijzer	2
2	Wettelijk kader	3
2.1	Omgevingswet	3
2.2	Activiteiten en milieuzonering	3
3	Analyse plangebied en omgeving	6
3.1	Bepaling omgevingstype	6
3.1.1	Kenmerken plangebied	6
3.1.2	Kenmerken omgeving	6
3.1.3	Omgevingstype	6
3.2	Inventarisatie richtafstanden en daadwerkelijk gebruik	6
3.3	Beoordeling activiteiten en milieuzonering	10
3.3.1	Interne werking	10
3.3.2	Externe werking	10
3.3.3	Conclusie	10
4	Conclusie	11



1 Inleiding

1.1 Achtergrond en doel

Jongen Projectontwikkeling (hierna ook: JPO), is voornemens de gronden ter plaatse van de John F. Kennedylaan (ongenummerd) te Panningen te ontwikkelen tot een uniek woonconcept waarbinnen 24 zorgappartementen (24-uurs zorg voor kwetsbare ouderen) en 52 reguliere appartementen worden gerealiseerd. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, perceelnummer 2950. Momenteel betreft het plangebied braakliggend terrein en is het ingericht als grasveld. De totale oppervlakte van het plangebied betreft ca. 4.155 m².



Figuur 1.1: projectlocatie John F. Kennedylaan te Panningen

Om woningbouw mogelijk te maken op de locatie dient een juridisch-planologische procedure te worden doorgelopen (wijziging/afwijking Omgevingsplan) waarin wordt aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven/activiteiten aanwezig die milieuhinder veroorzaken en daardoor van invloed zijn op de inpasbaarheid van woningbouw op het plangebied. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen en hun bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Dit wordt ook wel activiteiten en milieuzonering genoemd.

Het doel van de Quicksan is het in kaart brengen van de milieugevoelige functies en milieubelastende functies in en rondom het plangebied en te beoordelen of deze een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader ten aanzien van activiteiten en milieuzonering toegelicht. In hoofdstuk 3 is de ligging van de bedrijven/milieubelastende activiteiten rondom het plangebied weergegeven en worden de knelpunten inzichtelijk gemaakt. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de conclusies van het onderzoek weergegeven en vervolgstappen benoemd.



2 Wettelijk kader

In onderhavig hoofdstuk wordt het wettelijk kader rondom bedrijven en milieuzonering uitgewerkt.

2.1 Omgevingswet

In de Omgevingswet staat het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' centraal (afgekort: ETFAL). Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de balans tussen milieubelastende activiteiten en daarvoor gevoelige functies. Voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten dient te worden voorkomen ten behoeve van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

2.2 Activiteiten en milieuzonering

In de Omgevingswet staat het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' centraal (afgekort: etfal). Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de balans tussen milieubelastende activiteiten en daarvoor gevoelige functies. Voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten dient te worden voorkomen ten behoeve van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Bij het beoordelen of sprake is van balans tussen milieubelastende activiteiten en daarvoor gevoelige functies werd tot 1 januari 2024 veelvuldig gebruik gemaakt van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Per 17 oktober 2024 is er een nieuwe handreiking gepubliceerd. Uitgangspunt van de systematiek van activiteiten en milieuzonering is dat voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies leidt tot balans tussen deze verschillende functies binnen een gebied. Op deze manier kan gestreefd worden naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De gemeente Peel en Maas heeft haar tijdelijke omgevingsplan nog niet omgezet naar een definitief omgevingsplan. In het tijdelijke omgevingsplan wordt uitgegaan van de oude VNG Handreiking (2009), daarom is ook getoetst aan de handreiking uit 2009. In deze handreiking zijn richtafstanden voor verschillende bedrijfstypen opgesteld welke aanvaardbaar worden geacht ten opzichte van milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals woningen), waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de handreiking zijn bedrijven ingedeeld in verschillende milieu categorieën, waarbij geldt: hoe hoger de milieucategorie, hoe zwaarder de milieubelasting. De richtafstanden tussen bedrijven en milieuhinder gevoelige bestemmingen nemen dus toe naarmate een bedrijf in een hogere milieucategorie wordt ingedeeld.

Omgevingstypen

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied:

- In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.
- In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige



gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in een gemengd gebied met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid.

In tabel 2.1 zijn de richtafstanden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied en een gemengd gebied weergegeven.

Tabel 2.1: VNG Richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' in meters	Richtafstand tot 'gemengd gebied' in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Interne en externe werking

Bij bedrijven en milieuzonering is sprake van een zogenaamde inwaartse en uitwaartse zonering, ook wel interne en externe werking genoemd:

- De interne werking gaat om de vraag of de omgeving de nieuwe functie toelaat: bij de realisatie van een milieuhinder gevoelige functie dient een beschermende bufferzone in acht te worden genomen. Dit betekent dat woningen last kunnen ondervinden van milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen de woningen een belemmering vormen voor in de omgeving liggende bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
- De externe werking gaat uit van de vraag of de nieuwe functie in de omgeving past: bij de realisatie van een milieubelastende activiteit is het doel om milieuhinder gevoelige functies in de omgeving te weren. In de zone rondom de milieubelastende functie gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en voor milieubelastende activiteiten.

Planologische rechten en daadwerkelijk gebruik

Bij het toepassen van zonering moet in de basis rekening gehouden worden met de planologische rechten van een functie. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.

Het daadwerkelijk gebruik op een bestemming kan soms afwijken van dat wat planologisch maximaal toelaatbaar is. Dit is met name relevant wanneer een bedrijf met een zwaardere milieucategorie aanwezig is dan planologisch maximaal toelaatbaar is. In die situatie dienen de richtafstanden van die bij het daadwerkelijk gebruik horen gehanteerd worden. Deze situaties komen niet vaak voor. Vise versa leidt een bedrijf met een lichtere milieucategorie tot kleinere richtafstanden. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf zijn vervolgens wél een aandachtspunt.



Beoordeling activiteiten en milieuzonering

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voorziet enerzijds in de garantie van een goed woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies (zoals wonen) en anderzijds in het voorkomen van belemmeringen voor bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Om te beoordelen of activiteiten (o.a. bedrijven) en milieuzonering een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en nabijgelegen woningen zijn dus een aantal aspecten van belang:

- Het Omgevingstype: Allereerst dient bepaald te worden welk omgevingstype van toepassing is. Immers wordt op basis hiervan bepaald welke richtafstanden toegepast moeten worden.
- Inventarisatie daadwerkelijk gebruik en richtafstanden: vervolgens worden de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied in beeld gebracht.
- De interne en externe werking: Tot slot wordt de ligging van milieuhinder gevoelige bestemmingen en de milieubelastende activiteiten binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan vergeleken met de geldende richtafstanden. Aan de hand daarvan kan beoordeeld worden of er mogelijk sprake is van belemmeringen als gevolg bedrijven en milieuzonering.

Indien op basis van de planologische rechten en/of het daadwerkelijk gebruik knelpunten worden geconstateerd in de aanwezige afstand tussen kan verder worden gekeken naar de volgende aspecten:

- Voorschriften en regels waar een bedrijf aan moet voldoen, bijvoorbeeld uit het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, de Bruidsschat of een omgevingsvergunning. Mogelijk zijn hierin reeds bepalingen opgenomen over de mate waarin milieuhinder veroorzaakt mag worden.
- De nabijheid van al aanwezige gevoelige functies in de omgeving van een bedrijf. Deze gevoelige functies kunnen de mate waarin een bedrijf milieuhinder mag veroorzaken reeds inperken.

Bruidsschatregels

Onder de Omgevingswet verhuist een aantal regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Dit heet ook wel de 'bruidsschat'. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit voor dat de regels voor gemeenten automatisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan komen. De regels voor de waterschappen komen terecht in de waterschapsverordening. De bruidsschatregels betreffen vooral regels voor activiteiten die onder de Omgevingswet van rijksregels naar lokale regels verhuizen, gaat het vooral om lokale vraagstukken. Denk aan geur, horeca of lozingen van huishoudens. De gemeenten en waterschappen besluiten voortaan hoe ze die onderwerpen regelen. Vanaf het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen gemeenten en waterschappen bruidsschatbepalingen van het omgevingsplan en de waterschapsverordening wijzigen en laten vervallen.



3 Analyse plangebied en omgeving

3.1 Bepaling omgevingstype

3.1.1 Kenmerken plangebied

Het plangebied ligt aan zuidwest zijde van de kern Panningen. Aan de overzijde van de John F. Kennedylaan is bedrijventerrein Kennedylaan gelegen. Het voornemen bestaat uit het realiseren van een uniek woonconcept met 24 zorgappartementen (24-uurs zorg voor kwetsbare ouderen) en 52 reguliere appartementen.

3.1.2 Kenmerken omgeving

De directe omgeving van het plangebied laat zich als volgt kenmerken:

- Ten oosten en zuiden van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en een aantal andere functies zoals een basisschool en een woonzorgcomplex.
- Ten westen en noorden wordt het plangebied ingesloten door bedrijventerrein Kennedylaan.
- Ten zuiden van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en een aantal andere functies waaronder horeca.

3.1.3 Omgevingstype

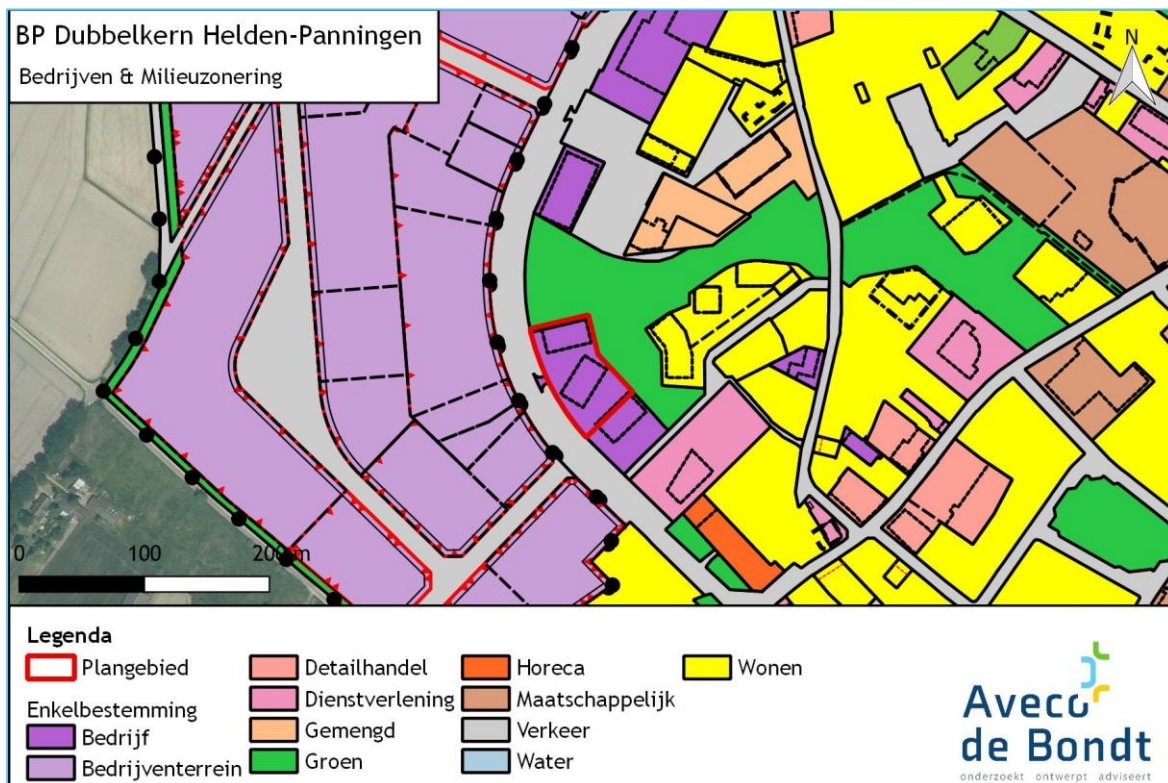
In de omgeving van het plangebied zijn in oostelijke en zuidelijke richting voornamelijk woningen aanwezig en in westelijke en noordelijke richting bevinden zich voornamelijk bedrijven, waardoor het plangebied zich bevindt in een overgangsgebied. Tevens zijn direct rondom het plangebied diverse maatschappelijke en dienstverlenende functies gelegen. Dit in combinatie met de ligging nabij een bedrijventerrein maakt dat het plangebied getypeerd kan worden als 'gemengd gebied'.

3.2 Inventarisatie richtafstanden en daadwerkelijk gebruik

Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld 5 februari 2013) behoren de gronden ter plaatse van het plangebied tot de enkelbestemming 'Bedrijf-2'. Hierbinnen is het mogelijk om bedrijven en (bedrijfsmatige) activiteiten uit te oefenen met een milieucategorie 1 t/m2, maar niet direct mogelijk om woningen te realiseren.

Op basis van deze functies is met behulp van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een maatgevende milieucategorie bepaald van het daadwerkelijke gebruik. Hieruit blijken dat de volgende functies een nadere beschouwing nodig hebben.

- Bedrijventerrein Kennedylaan ten westen van het plangebied;
- De functie 'dienstverlening' te zuiden van het plangebied;
- De huisartsenpraktijk (bedrijfsbestemming) ten noorden van het plangebied;
- De basisschool en het woonzorg-complex (gemengde bestemming) te noordoosten van het plangebied.



Figuur 2: Enkelbestemmingen zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen

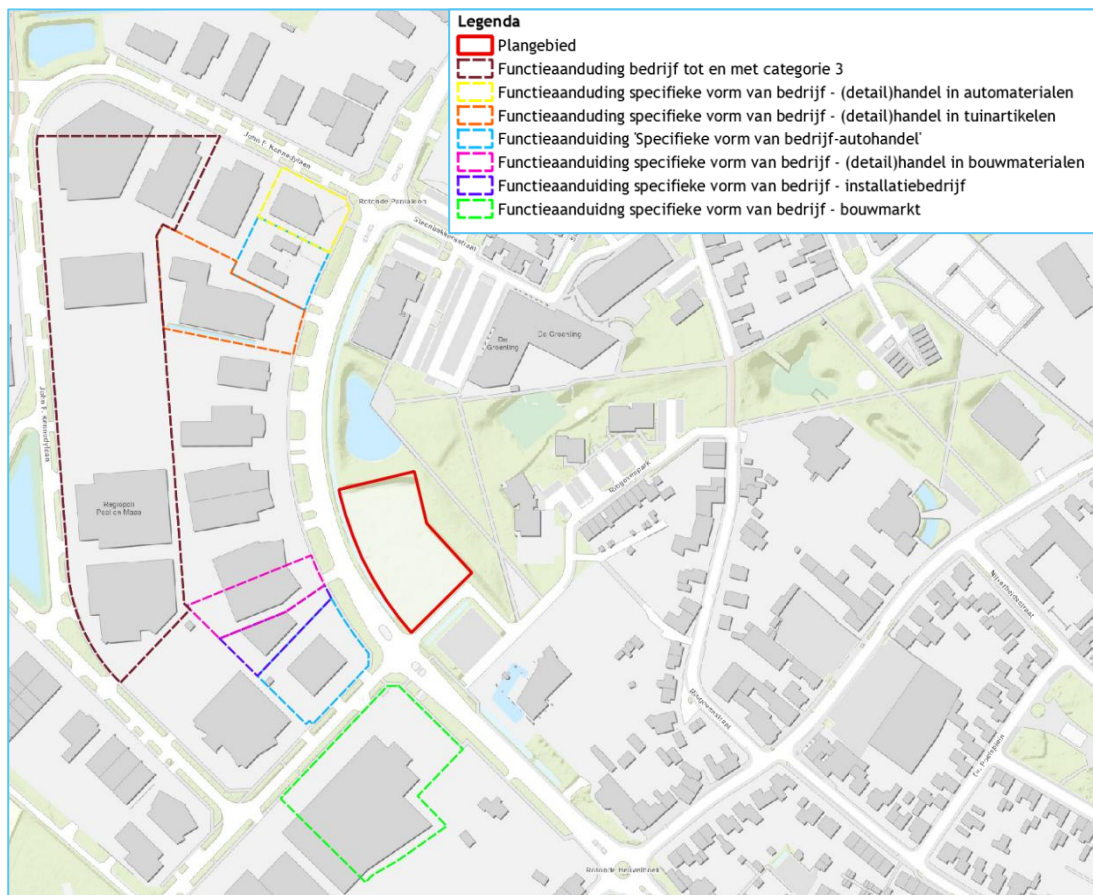
Bedrijventerrein Kennedylaan

Ten westen en noorden van het plangebied ligt Bedrijventerrein Kennedylaan. Hiervoor geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein -1'. Hier binnen zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 t/m 3.2. De afstand tussen de rand van het bedrijventerrein en het plangebied betreft minimaal 20 meter en is daarmee voldoende groot voor bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. De richtafstand van dergelijke bedrijven bedraagt in gemengd gebied 10 meter.

Op een deel van het plangebied zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 50 meter geldt. De minimale afstand tussen het plangebied en deze gronden betreft 100 meter. Hiermee liggen deze bedrijven op voldoende afstand van het plangebied.

Functieaanduidingen

Naast de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' kent het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' enkele functieaanduidingen. Hierbinnen zijn in aanvulling op bovenstaande specifieke bedrijven toegestaan. De functieaanduidingen die mogelijk een invloed hebben op onderhavige ontwikkeling zijn weergegeven in onderstaande figuur. In tabel 3.1 worden de mogelijkheden uiteengezet.



Figuur 3: Functieaanduidingen BP 'Bedrijventerreinen'

Tabel 3.1: Bedrijfsindeling en milieucategorieën (advies Omgevingsdienst Twente)

Funcctieaanduiding	Toelichting	Milieu categorie	Richt afstand gem. gebied	Afstand tot plangebied
Bedrijf tot en met categorie 3	hierbinnen zijn bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten toegestaan welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 3 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten', groothandelsbedrijven, en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten	3.1 t/m 3.2	50 meter	100 meter
Specifieke vorm van bedrijf- (detail)handel in automaterialen	Detailhandel in automaterialen. Betreft momenteel het bedrijf 'PartsPoint Panningen, automaterialenwinkel'	2	10 meter	152 meter
Specifieke vorm van bedrijf - (detail)handel in tuinartikelen	(detail)handel in tuinartikelen. Betreft momenteel tuincentrum Welkoop Panningen. SBI- code 'Grth in bloemen en planten'	2	10 meter	95 meter
Specifieke vorm van bedrijf - autohandel	verkoop, (detail)handel en reparatie van auto's. Betreffen auto Hendriks & Wealer. SBI-code 'Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires'.	2	10 meter	22 meter
specifieke vorm van bedrijf - (detail)handel in bouwmaterialen	(detail)handel in bouwmaterialen. Betreft het bedrijf Woodapple. SBI-code Grth in hout en bouwmaterialen (<2000 m2)	2	10 meter	20 meter



Functieaanduiding	Toelichting	Milieu categorie	Richt afstand gem. gebied	Afstand tot plangebied
specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf	Een installatiebedrijf. Betreft momenteel het bedrijf 'Regio Service'.	2	10 meter	20 meter
specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt	Een bouwmarkt. Betreft momenteel bouwmarkt 'Gamma Panningen'. SBI-code Grth in hout en bouwmaterialen (>2000 m2)	3.1	30 meter	33 meter

Uit inventarisatie van de bedrijven op bedrijventerrein Kennedylaan is gebleken dat de bedrijven op voldoende afstand liggen van het plangebied en daarmee geen belemmering vormen. Tevens geldt dat de meeste bedrijven de parkeerplaats aan de John F. Kennedylaan hebben liggen en dat de bedrijfsfunctie (en dus eventuele milieuhinder) op grotere afstand ligt. Het bedrijventerrein vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Enkelbestemming 'Dienstverlening' ten zuiden van het plangebied

Direct ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van Ringovenpark ligt een perceel dat in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld 05-02-2013) de enkelbestemming 'Dienstverlening' kent. Echter, hier geldt dat deze op basis van een kruimelregeling (functiewijziging) omgegaan is naar de functie wonen. Er is een nieuw gebouw gerealiseerd met (sociale huur)appartementen. Achter dit gebouw (ook nog op de voormalige bestemming Dienstverlening) is een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met appartementen in de middenhuur. Hiermee vormt de voormalige functie dienstverlening geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Huisartsenpraktijk ten noorden van het plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt huisartsenpraktijk Pantaleon. Binnen het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld 05-02-2013) kent de huisartsenpraktijk de enkelbestemming 'Bedrijf-2'. De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlenende bedrijven en kantoren zonder baliefunctie in de categorie 1 en 2. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Het plangebied ligt op ca. 70 meter. Huisartsenpraktijk Pantaleon vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De basisschool en het woonzorg-complex te noordoosten van het plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt Zorggroep de Groenling en basisschool de Groenling. Binnen het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' (vastgesteld 05-02-2013) kennen beide functies de enkelbestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst, met dien verstande dat ook de naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders daarmee gelijk te stellen activiteiten, binnen deze bestemming gerealiseerd mogen worden en dat deze bedrijven/instellingen naar aard en omvang gericht dienen te zijn op de behoefte in de subregio Helden;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- woningen op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- groepswoningen;

De zorggroep en basisschool kennen een maximale milieucategorie 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De functies liggen op ca. 50 meter en vormen daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



3.3 Beoordeling activiteiten en milieuzonering

3.3.1 Interne werking

Het planvoornemen betreft de realisatie van een uniek woonconcept waarbinnen 24 zorgappartementen (24-uurs zorg voor kwetsbare ouderen) en 52 reguliere appartementen worden gerealiseerd. In bovenstaande paragraaf is aangetoond dat de omliggende functies niet belemmerend zijn voor onderhavige ontwikkeling. De functies kennen een dermate kleine milieucategorie en zijn niet overlappend met het plangebied.

3.3.2 Externe werking

Binnen het plangebied wordt een uniek woonconcept gerealiseerd met 24 zorgappartementen (24-uurs zorg voor kwetsbare ouderen) en 52 reguliere appartementen. Van milieubelastende activiteiten is binnen het plangebied geen sprake. Vanuit de externe werking worden daarom geen belemmeringen verwacht.

3.3.3 Conclusie

Uit de inventarisatie van de milieubelastende activiteiten blijkt dat geen van de omliggende functies en bedrijven een overlappende richtafstand heeft met het plangebied. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden voor gemengd gebied. Ter hoogte van het plangebied is dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



4 Conclusie

In opdracht van JPO B.V. is een quickscan uitgevoerd naar het aspect activiteiten en milieuzonering ten behoeve van een herontwikkeling van Ringovenpark Panningen.

Het doel van de quickscan is om een inzicht te geven in de richtafstanden van de milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied en mogelijke knelpunten te inventariseren. In onderhavige rapportage is voor het plangebied uitgegaan van de omgevingstype 'gemengd gebied'.

Uit de inventarisatie blijkt dat in relatie tot de omliggende activiteiten en functies geen belemmeringen te verwachten zijn. De richtafstanden van de bedrijven overschrijden niet met het plangebied waardoor er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Naast deze inventarisatie dienen de planologische rechten van de gronden ter hoogte van de bedrijven in acht te worden genomen. Indien de woningbouwontwikkeling een belemmering vormt voor de uitbreidingsmogelijkheden en planologische rechten, kan dat voor eigenaren een aanleiding zijn om een beroep te doen op planschade. Echter, ook dit is met onderhavige ontwikkeling niet aan de orde gezien de milieucategorie van omliggende functies. Er zit geen verschil tussen de planologische en daadwerkelijke situatie. Activiteiten (o.a. bedrijven) en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling te Ringovenpark Panningen.

