



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Lottumseweg 59

Grubbenvorst



Rapport quickscan bedrijven en milieuzonering

Lottumseweg 59, Grubbenvorst

Opdrachtgever	BRO Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Rapportnummer	26203.001
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	2 oktober 2024
Opsteller ¹	De heer N. Berends, BSc
Kwaliteitscontrole	De heer ing. M. de Loos

¹ Vrijgave

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven.

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. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers, door de publicerende instantie, verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

RECHTEN

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.

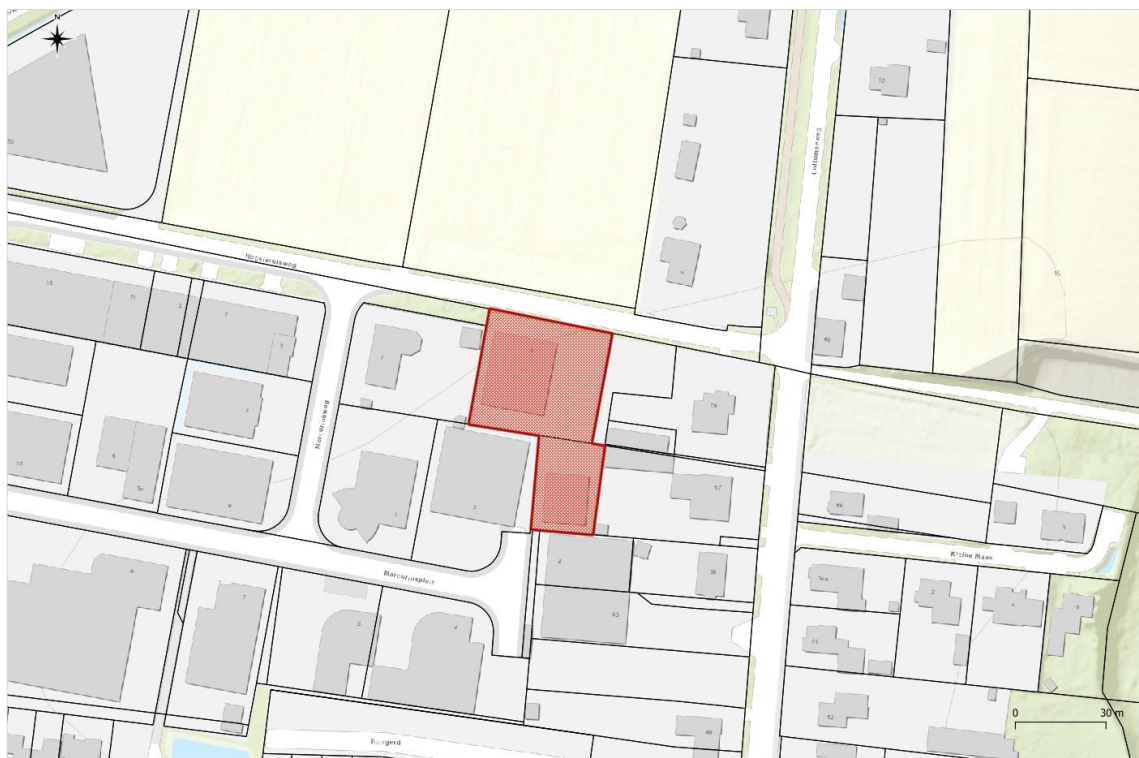
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Planvoornemen	1
1.2	Voorgeschiedenis	2
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
2.1	Gebiedstypering	2
2.2	Richtafstand	3
3	TOETS RICHTAFSTANDEN	4
3.1	Ligging gevoelige gebouwen	4
3.2	Toets richtafstand	5

1 INLEIDING

1.1 Planvoornemen

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Lottumseweg 59 te Grubbenvorst. Op de percelen met een woonbestemming is een ijsmakerij en bedrijfsloods gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om middels een TAM-IMRO bedrijven van milieucategorie 1 en 2 en de specifieke vestiging van de ijsmakerij planologisch mogelijk te maken. Daarom is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor de gevoelige gebouwen in de omgeving van het plangebied. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij een bestemmingsplanwijziging onder de Wet ruimtelijke ordening bood de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet is de systematiek van de VNG-publicatie in beginsel komen te vervallen en is er op het moment van schrijven van dit rapport (nog) geen vergelijkbare, vervangende systematiek voorhanden. Daarom wordt vooralsnog de VNG-publicatie gehanteerd om een indicatieve uitspraak te doen over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen gevoelige

bestemming en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een vervolgonderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het signaleren van eventuele knelpunten ten gevolge van bedrijvigheid rondom het plan.

1.2 Voorgeschiedenis

De ijsfabriek inclusief bedrijfsloods betreft geen nieuwe ontwikkeling. De gemeente heeft in 2012 medewerking verleend om middels een wijzigingsplan de ijsfabriek Clevers op de Lottumseweg te faciliteren. Het plan was vastgesteld en zou in bestemmingsplan Werkgelegenheid I worden meegenomen in 2013, wat echter niet heeft plaatsgevonden. In 2017/2018 heeft gemeente tevens medewerking verleend (middels een vergunning) aan de bouw van de bedrijfsloods. De fabriek en de loods zijn nu als wonen bestemd. Dit is in strijd met de voorschriften van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Middels de TAM-IMRO is de initiatiefnemer voornemens beide te legaliseren.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

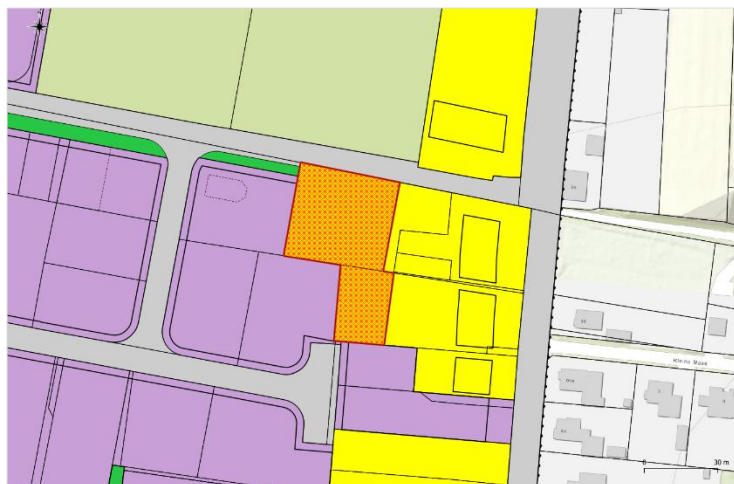
De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen geluidgevoelige gebouwen en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Is de afstand groter, kan worden gesproken over een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. Bestemmingsplannen zijn van rechtswege overgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor dit onderzoek worden derhalve de voorschriften van de bestemmingsplannen en daarmee het tijdelijke deel van het omgevingsplan als leidraad gehanteerd.

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 'Werkgelegenheidsgebieden I' (2013). In figuur 2.1 zijn de bestemmingen welke gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. In de omgeving van het plangebied is sprake van sterke functievermenging van woon- en bedrijvenbestemmingen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als gemengd gebied.



Figuur 2.1 Bestemmingen in de omgeving van het plangebied

2.2 Richtafstand

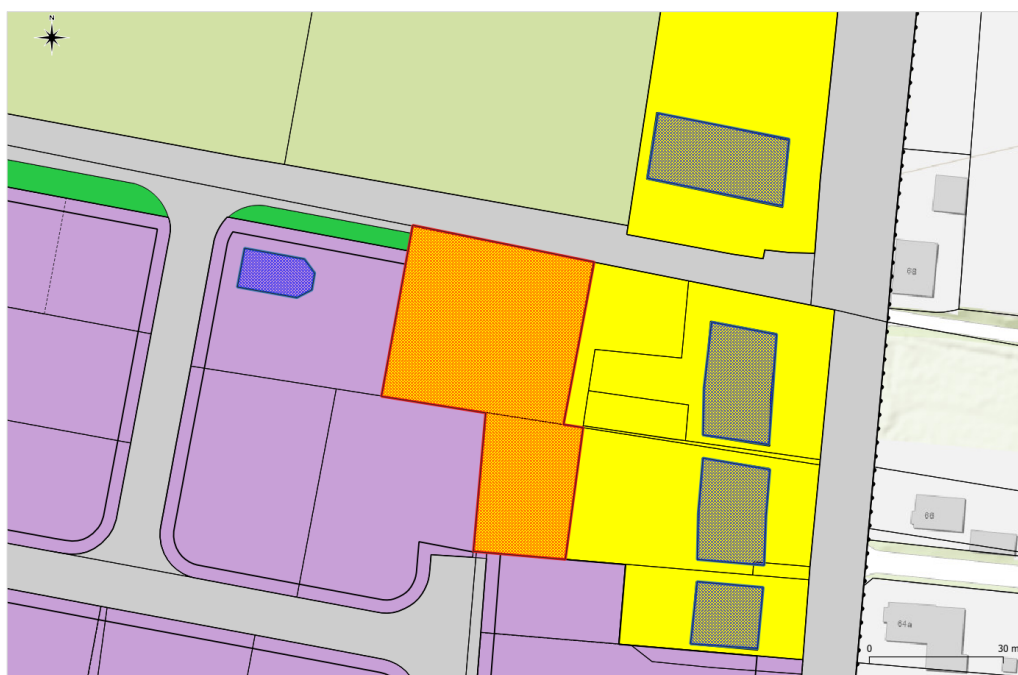
Voor het nieuw te realiseren stuk bedrijventerrein inclusief de ijsmakerij² geldt maximaal milieucategorie 2. De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 2 betreft 10 meter in een gemengd gebied. Deze afstand geeft de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd.

² SBI-code (2008): 1052 nummer 2, consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m²

3 TOETS RICHTAFSTANDEN

3.1 Ligging gevoelige gebouwen

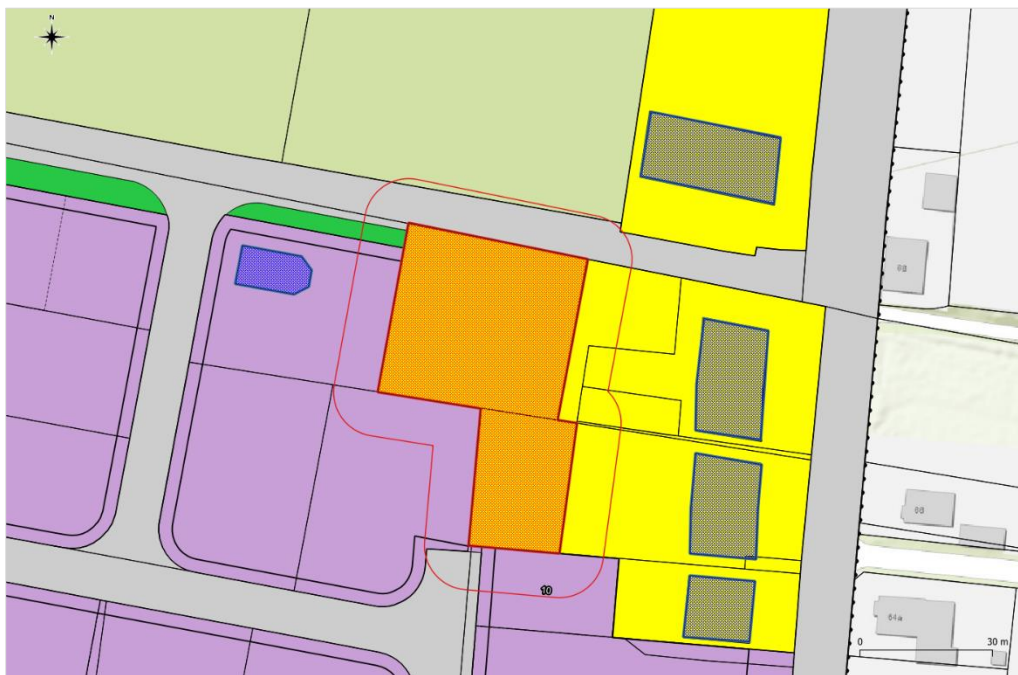
Voordat eventuele belemmeringen gesignaleerd kunnen worden is het eerst belangrijk om de relevante gevoelige gebouwen aan te wijzen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (lees: tijdelijke deel van het omgevingsplan) zijn gevoelige gebouwen enkel toegestaan ter plaatse van het bouwvlak binnen woonbestemmingen of in het geval van het bedrijventerrein, de specifieke functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In figuur 3.1 zijn, in blauw, deze gevoelige gebouwen ten opzichte van het plan weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging gevoelige gebouwen.

3.2 Toets richtafstand

In figuur 3.2 is de richtafstand van 10 meter vanaf de grens van het plangebied geprojecteerd.



Figuur 3.2 Toetsing richtafstand.

Uit figuur 3.2 wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstand. Derhalve worden geen belemmeringen voorzien. Na de wijziging van wonen naar bedrijventerrein voor milieucategorie 2 zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

