



UICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERIN

WONINGBOUW

SPOORSINGEL TE HEERLEN



Omgeving



Quickscan bedrijven en milieuzonering

Spoorsingel te Heerlen

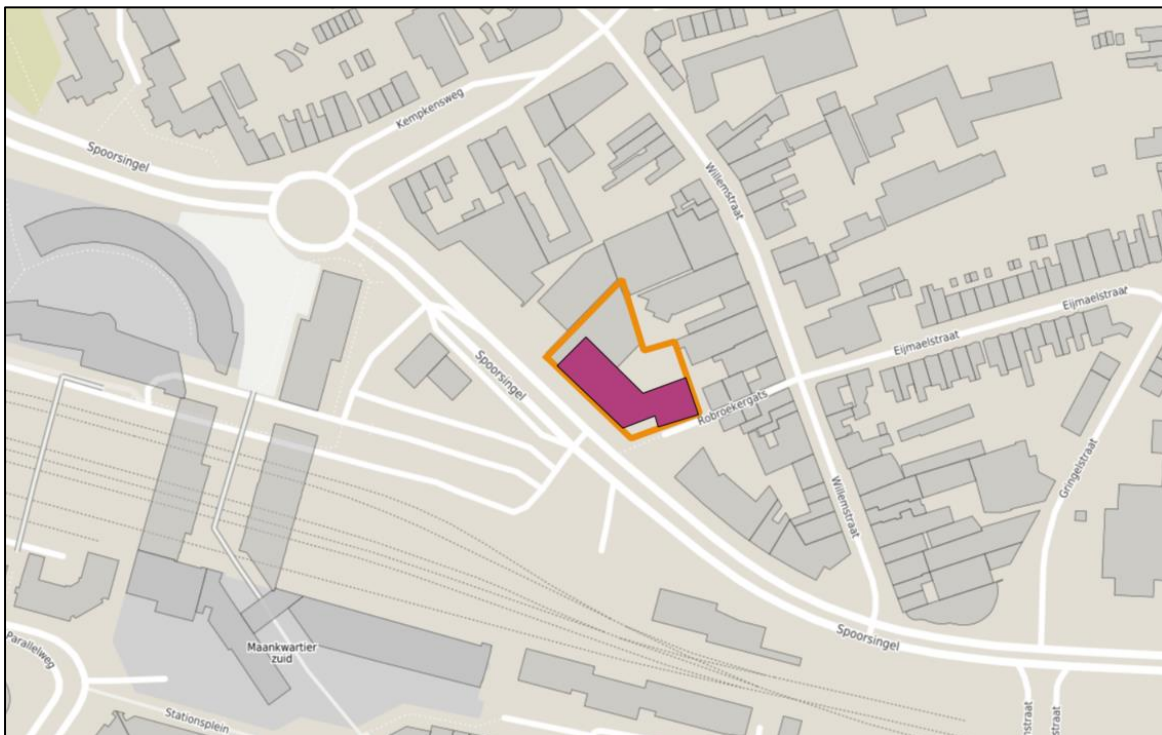
Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	9815.002
Versienummer	D2
Datum	10 januari 2020
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
4	ANALYSE	5
	4.1 Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord	5
	4.2 Bestemmingsplan City-West	8
5	CONCLUSIE	11

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van maximaal 20 woningen aan de Spoorsingel in Heerlen. Op de locatie is in de huidige situatie detailhandel in gereedschap gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn tevens een aantal bedrijven gesitueerd. Daarom is indicatief onderzocht of voor de geplande woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven. Het oranje kader geeft de locatie van het plangebied weer, het paarse vlak de beoogde appartementen.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing volgens de VNG-publicatie, bijlage 5. Er zal getoetst worden of het plan is gelegen binnen de richtafstanden die van toepassing zijn op de omliggende bedrijven.

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.

De onderzoekslocatie is gelegen in een gemengd gebied. De in de nabijheid van het plan gesitueerde gronden zijn bestemd voor dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, ateliers, bedrijven, horeca, kantoor, maatschappelijk, sportschool en wonen. Tevens ligt op ongeveer 75 meter van het plan een spoorweg.

2.2 Richtafstanden

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

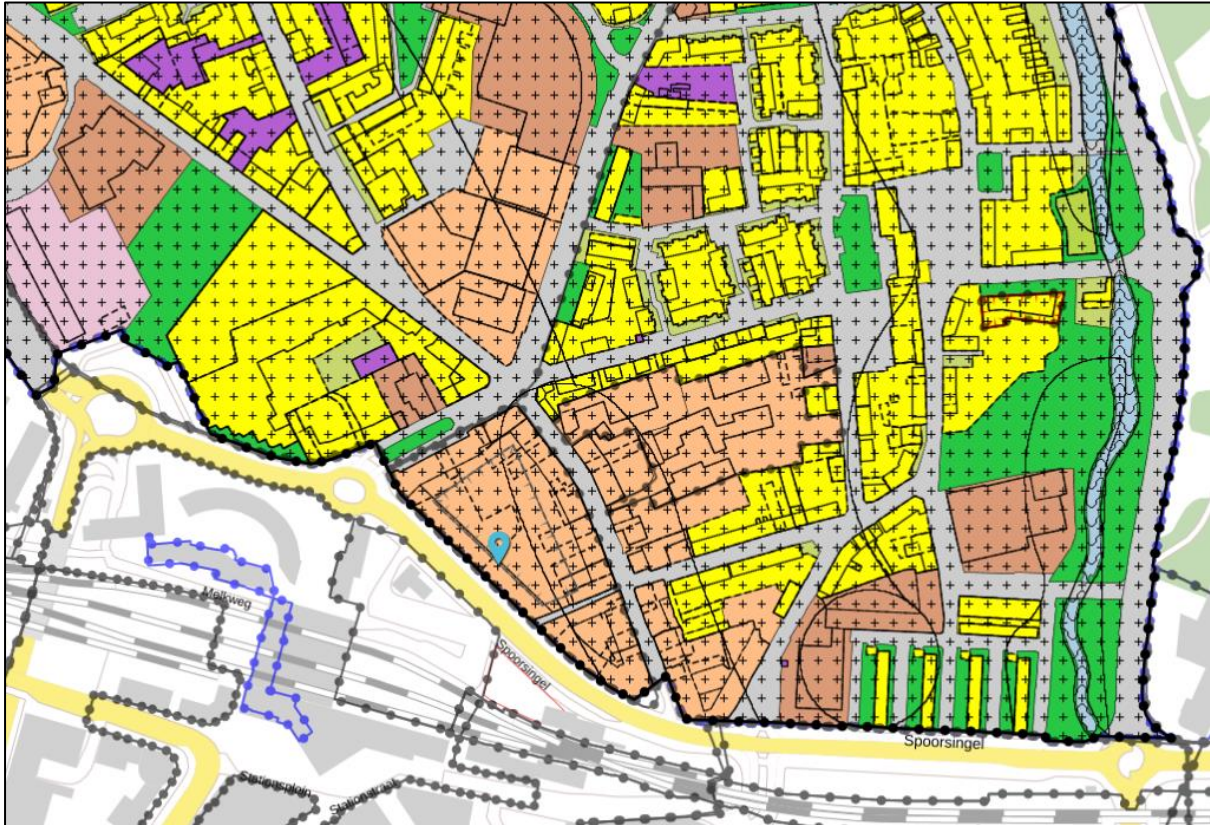
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

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

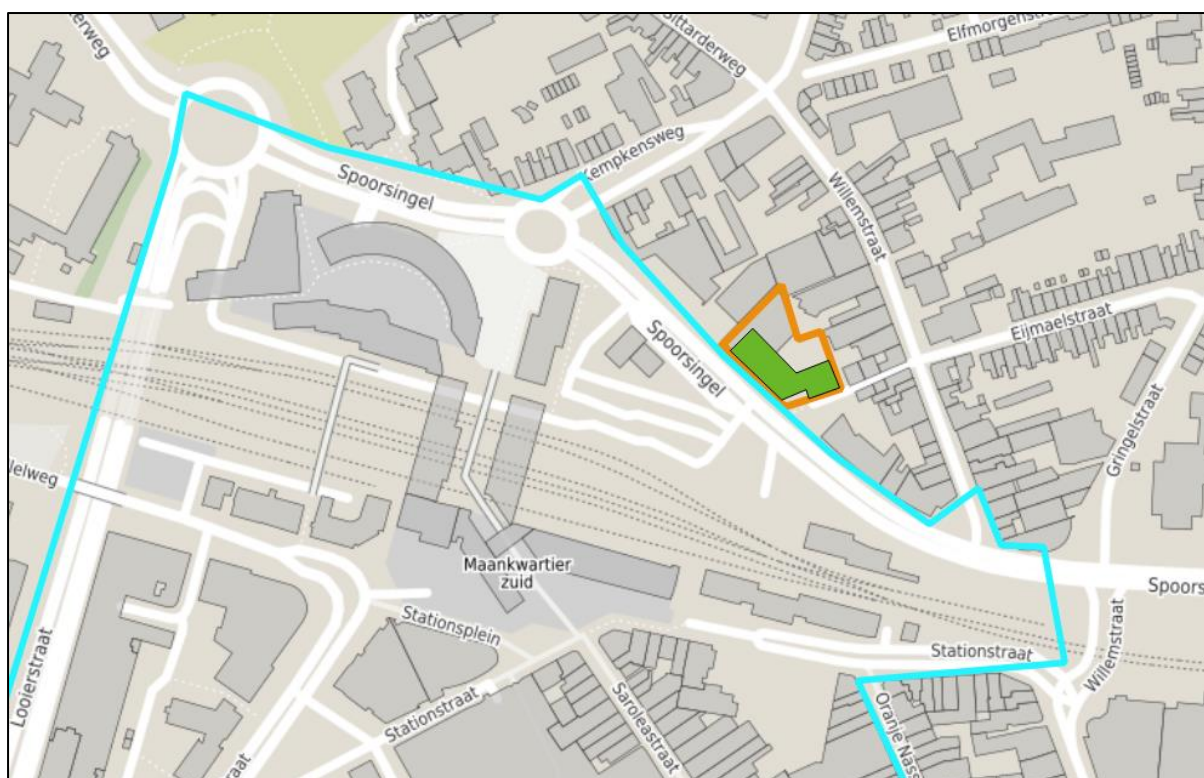
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor een rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In figuur 3.1 is de onderzoekslocatie weergegeven (blauwe markering) met de omliggende bestemmingsplannen. Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord. Ten zuiden van het plangebied is het bestemmingsplan City-West van kracht (zie figuur 3.2). Binnen beide bestemmingsplannen zijn gronden gelegen waarvoor getoetst dient te worden of de realisatie van het plan tot negatieve gevolgen kan leiden voor de bestaande bedrijfsvoering of dat het woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied negatief wordt beïnvloed.



Figuur 3.1 Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord



Figuur 3.2 Bestemmingsplan City-West

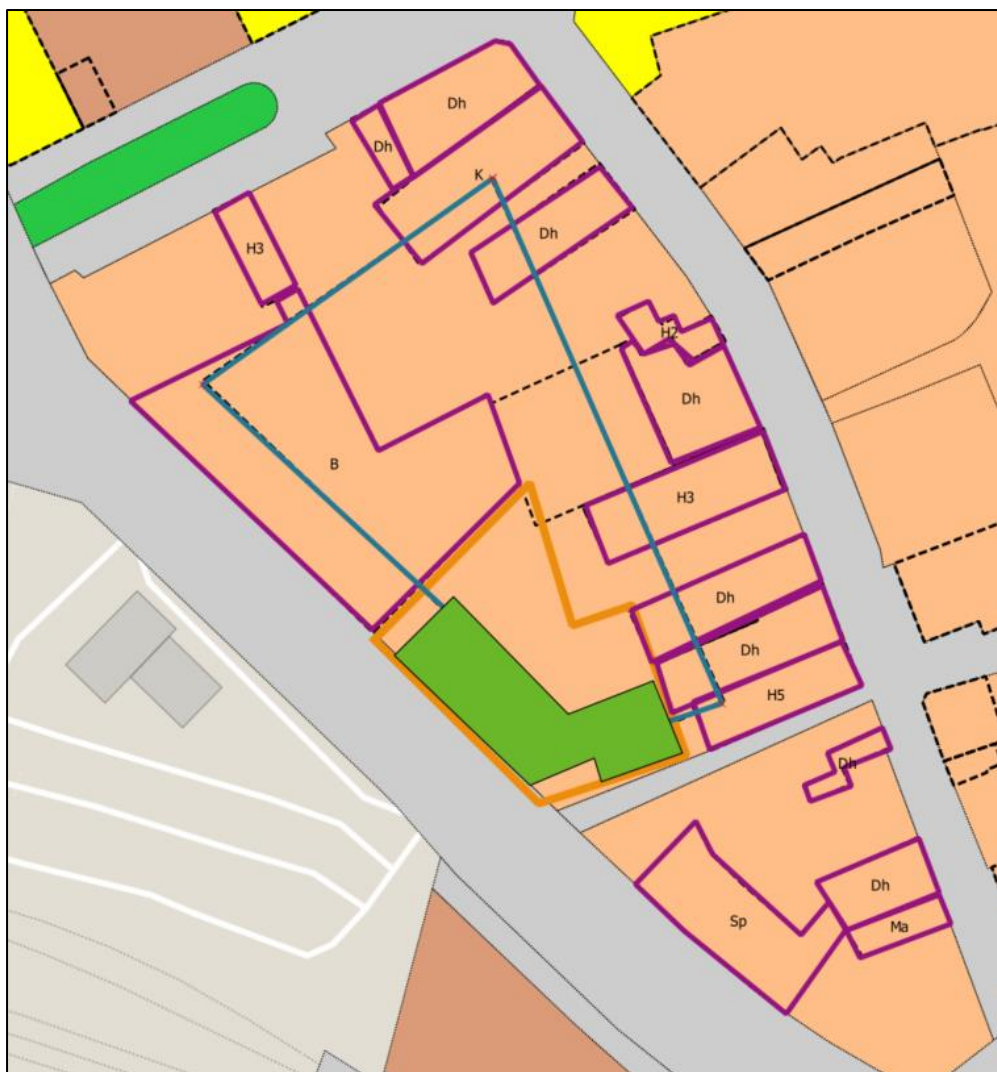
4 ANALYSE

Per bestemmingsplan zullen de voor het plan relevante inrichtingen worden onderzocht. Er zal een afweging gemaakt worden of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

4.1 Bestemmingsplan Heerlen-Stad Noord

De in figuur 4.1 met oranje aangegeven gronden zijn bestemd als 'gemengd-3'. De binnen dit gebied gelegen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, ateliers en wonen. Dit betekent dat op de voor het plan omliggende gronden planologisch activiteiten mogelijk zijn met richtafstanden welke overlap hebben met het plangebied.

Als aanvulling op de bestemming 'gemengd-3' zijn er een aantal gronden met een aanvullende functieaanduiding. Deze zijn tevens weergegeven in onderstaande afbeelding (paars). De volgende functies zijn aanwezig: detailhandel (Dh), horeca van categorie 5 (H5), horeca t/m categorie 3 (H3), horeca t/m categorie 2 (H2), kantoor (K), bedrijf (B), sportschool (Sp) en maatschappelijk (Ma). Het met blauw omkaderd vlak is bestemd als een ondergrondse parkeergarage. In de volgende paragrafen zullen de daadwerkelijke activiteiten en functieaanduidingen nader worden toegelicht.



Figuur 4.1 Bestemmingsplan en functieaanduidingen rondom het plangebied.

Functieaanduiding en daadwerkelijke invulling

Voor alle relevante bedrijfsmatige inrichtingen zoals beschreven in het vorig hoofdstuk is gekeken wat de huidige functieaanduiding van de desbetreffende gronden is. De daadwerkelijke invulling van de gronden, de bijbehorende richtafstanden en afstand ten opzichte van het plan zullen worden toegelicht.

Bedrijf (B)

Ten noorden van het plangebied zijn gronden gelegen met de functieaanduiding Bedrijf (B). Binnen de functieaanduiding Bedrijf zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 mogelijk. De maximaal te hantieren richtafstand, voor categorie 2 bedrijven in een gemengd gebied, bedraagt 10 meter. In figuur 4.2 is deze richtafstand weergegeven (rode lijn). De minimale afstand tussen de voor bedrijven bestemde gronden en de beoogde appartementen bedraagt 7 meter. De beoogde appartementen vallen binnen de richtafstand van 10 meter.

Binnen de gronden met functieaanduiding Bedrijf zijn twee bedrijven gevestigd. Op 7 meter afstand van de beoogde appartementen, in figuur 4.2 met donkerblauw aangegeven, is het bedrijf 'De verpakkingwinkel.nl' gelegen. De richtafstand van de desbetreffende inrichting is 10 meter voor het aspect geluid. De appartementen vallen binnen deze richtafstand. Naast geluid wordt verwacht dat de andere aspecten (geur, gevaar, stof) niet voor overlast zullen zorgen. Er dient een nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de mogelijke hinder van het bedrijf te onderzoeken.

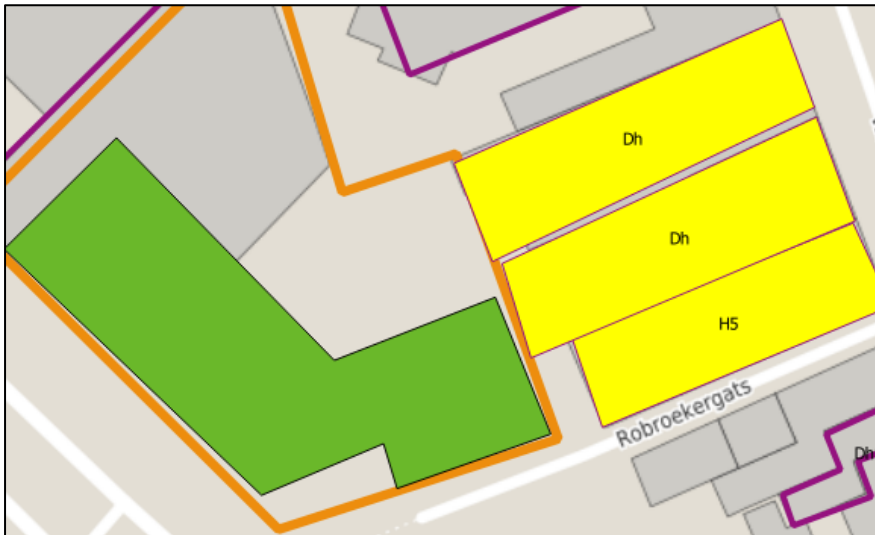
Op 27 meter bevindt zich een verhuurbedrijf in personenauto's. De richtafstand van een verhuurbedrijf in een gemengd gebied bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. De beoogde appartementen vallen niet binnen deze richtafstand. Ook wanneer er een nieuw bedrijf zal vestigen, met een maximale milieucategorie 2, zullen de beoogde appartementen niet binnen deze richtafstand vallen.



Figuur 4.2 Richtafstand functieaanduiding Bedrijf (B)

Horeca (H5)

Zoals weergegeven in figuur 4.3 is ten oosten van het plan de functieaanduiding Horeca categorie 5 (H5) aanwezig. Op de gronden met functieaanduiding Horeca 5 zijn inrichtingen mogelijk die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. In de huidige situatie is café – pension Gubbels gevestigd op de locatie. De richtafstand binnen een gemengd gebied is 0 meter. Met het plan zal worden voldaan aan deze richtafstand. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 4.3 Functieaanduiding Horeca 5 (H5) en Detailhandel (Dh).

Detailhandel (Dh)

In figuur 4.3 is tevens te zien dat ten oosten van het plangebied een aantal gronden zijn aangewezen als Detailhandel (Dh). Binnen deze bestemmingen is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, mogelijk. In de huidige situatie is er een fietsenmaker/winkel en een adviesbureau gevestigd. De maximale richtafstand binnen een gemengd gebied is 0 meter. Het plan valt niet binnen deze richtafstanden. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Parkeergarage

Het paars gemarkeerde vlak in figuur 4.4 is bestemd als ondergrondse parkeergarage. Binnen de aangegeven functieaanduiding is desalniettemin geen parkeergarage aanwezig in de huidige situatie. Derhalve zal het plan niet worden belemmerd door aanwezigheid van een parkeergarage. Tevens zal een mogelijke parkeergarage ondergronds worden. Hierdoor zal er geen overlast zijn ter plekke van het plangebied. Wanneer de in- of uitgang van de garage niet in de buurt van het plan geplaatst zal worden, zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.



Figuur 4.4 Functieaanduiding Parkeergarage.

Overig

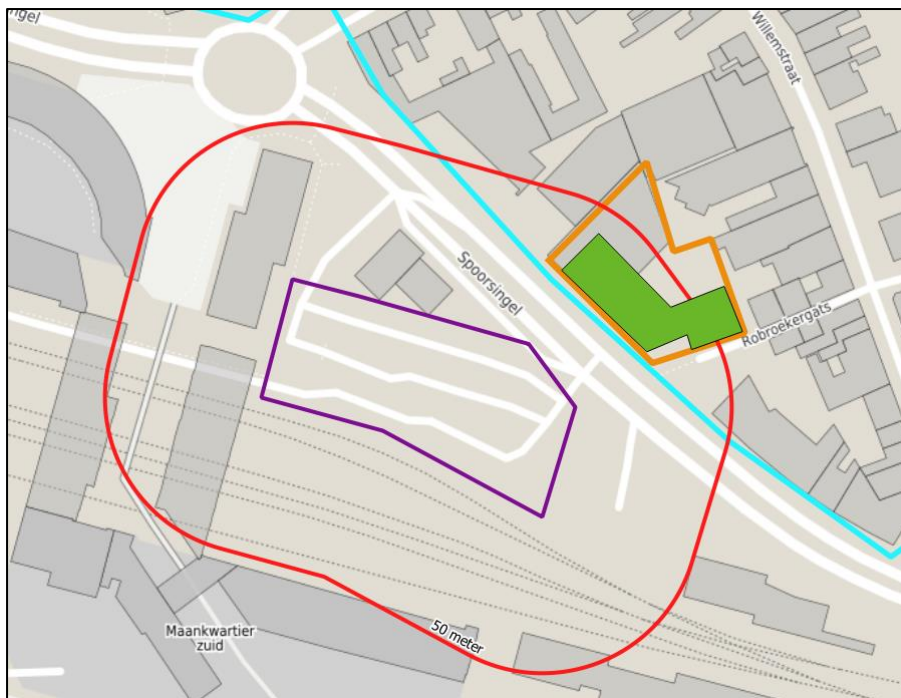
De overige functieaanduidingen en bestaande bedrijven hebben richtafstanden die niet voor een belemmering van het plan zullen zorgen en vice versa.

4.2 Bestemmingsplan City-West

Binnen het bestemmingsplan City-West zijn een aantal inrichtingen gelegen welke voor belemmeringen kunnen zorgen bij de realisatie van het plan. In de volgende alinea's zullen deze inrichtingen nader toegelicht worden.

Busstation

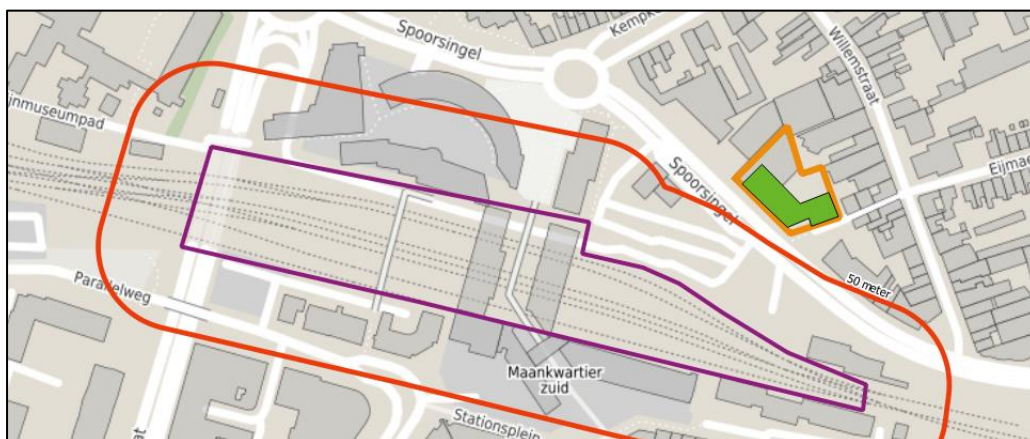
In figuur 4.5 is de ligging van het busstation met paars weergegeven. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor busstations in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Deze richtafstand (rood) is in figuur 4.5 weergegeven. Te zien is dat het plan binnen deze richtafstand valt. Er dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de inrichting. Voor de overige aspecten (geur, gevaar, stof), valt het plan niet binnen de richtafstanden en wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.5 Busstation (paars) en richtafstand van 50 meter (rood).

Treinstation

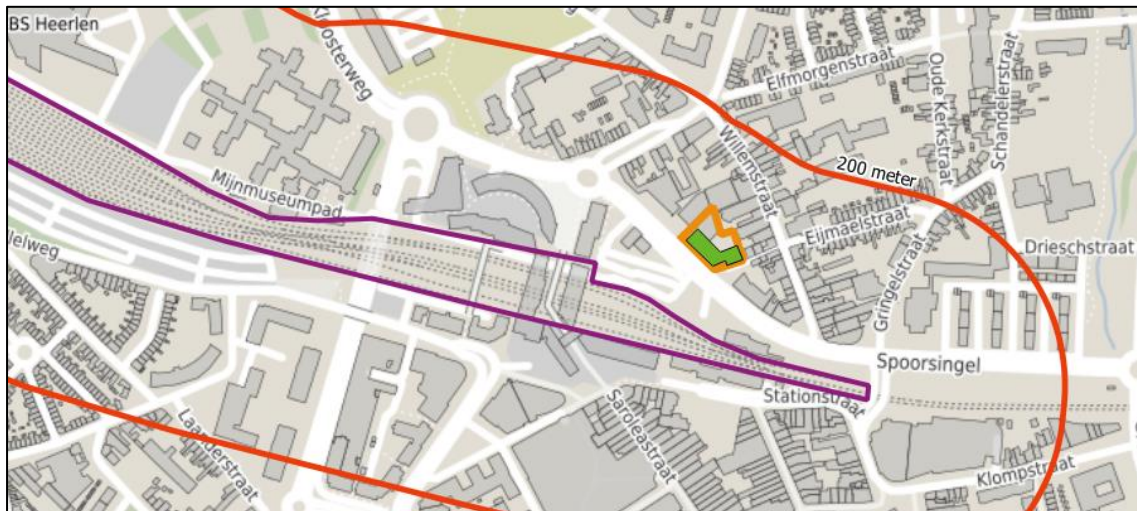
In figuur 4.6 is de ligging van het treinstation met paars weergegeven. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor treinstations in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Deze richtafstand (rood) is in figuur 4.6 weergegeven. Het plan valt niet binnen de aangegeven richtafstanden. Ook voor de overige aspecten (geur, gevaar, stof), valt het plan niet binnen de richtafstanden. Aanvullend onderzoek naar het treinstation als inrichting wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.6 Treinstation (paars) en richtafstand van 50 meter (rood).

Emplacement Heerlen

In figuur 4.7 is de ligging van het Emplacement met paars weergegeven. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor emplacementen en rangeerterreinen in een gemengd gebied een richtafstand van 200 meter voor de aspecten geluid en gevaar. Deze richtafstand (rood) is in figuur 4.7 weergegeven. Te zien is dat het plan binnen deze richtafstand valt. Er dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de inrichting. Tevens dient er aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd voor het aspect gevaar. In het reeds lopende onderzoek externe veiligheid (9815.004) zal hier een onderbouwing voor geleverd worden. Voor de overige aspecten (geur en stof) valt het plan niet binnen de richtafstanden en wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.7 Emplacement Heerlen (paars) en richtafstand van 200 meter (rood).

5 CONCLUSIE

In opdracht van BRO heeft Econsultancy een quickscan 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een aantal appartementen aan de Spoorsingel in Heerlen.

Ten noorden van het plangebied zijn gronden gelegen met de functieaanduiding Bedrijf (B). Op 7 meter afstand van de beoogde appartementen is het bedrijf 'de verpakkingwinkel.nl' gelegen. De richtafstand van de desbetreffende inrichting is 10 meter voor het aspect geluid. Er dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de mogelijke hinder van het bedrijf te onderzoeken.

Daarnaast zijn er binnen het bestemmingsplan City-West een tweetal inrichtingen gelegen waarvoor het plan binnen de richtafstanden valt. Voor het busstation geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. Het plan valt binnen de richtafstand. Er dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de inrichting. Daarnaast is op 70 meter van het plan het emplacement Heerlen gelegen. Voor het rangeerterrein geldt een richtafstand van 200 meter voor geluid en gevaar. Er dient een aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de inrichting. In het reeds lopende onderzoek externe veiligheid (9815.004) zal een onderbouwing geleverd worden ten aanzien van het aspect gevaar.

In de directe omgeving van het plan vinden verder geen activiteiten plaats waar aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

