

2.3.7 Belangen en bestemmingen in de omgeving

Uitwerkingsregel: de belangen en bestemmingen in de omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast.

In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan, dan wel een aanstaande herziening daarvan, de volgende functies (niet zijnde wonen) toegestaan:

- Napoleonsweg 53: horeca van categorie 1 (café);
- Napoleonsweg 59: horeca van categorie 2 (discotheek-muziekcafé);
- Napoleonsweg 61: woonbestemming, maar betreft feitelijk horeca van categorie 1 (bar-café);
- Hoogstraat 21-23: maatschappelijk (mondzorgcentrum).

De horeca-activiteiten aan de Napoleonsweg vallen conform de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" onder categorie 1 (café) en 2 (discotheek-muziekcafé), met een grootste indicatieve afstand van respectievelijk 10 m en 30 m. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Hieronder wordt verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van eventuele wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen ander functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Daarnaast wordt in de VNG-handreiking het begrip 'gebied met functiemenging' gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. In tegenstelling tot een rustige woonwijk zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook woningen op kortere afstand van milieubelastende activiteiten mogelijk.

Voor het plangebied in relatie tot de directe omgeving is sprake van functiemenging van diverse functies. Aan de Napoleonsweg, op de hoek Napoleonsweg/Steeg en de Hoogstraat (richting het centrum van het dorp) zijn verschillende functies gelegen. Daarmee is voor het gebied (inclusief het plangebied) ingesloten door de Napoleonsweg, Steeg en Hoogstraat sprake van functiemenging. Daarnaast is de Napoleonsweg een drukke verkeersweg die een hogere milieubelasting voor de omgeving kent. Ook de Steeg en Hoogstraat zijn relatief drukke wegen omdat dit de ontsluitende wegen door en naar de kern van Neer betreffen. Aangezien sprake is van functiemenging is sprake van een andere categorie-aanduiding. De activiteiten in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaat uit categorie A, B of C. Een café wordt daarbij aangemerkt als categorie A en een discotheek/muziekcafé als categorie B. Dit houdt in dat de activiteiten van een café als zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen in gebieden met functiemenging kunnen worden uitgevoerd. Ook categorie B kan qua activiteiten in een gemengd gebied worden uitgevoerd. Echter deze hebben een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere geluidsgevoelige functies dienen plaats te vinden.

In onderhavige situatie is hier sprake van. De nieuwe woningen worden afgescheiden van de betreffende horecabestemmingen gerealiseerd en worden fysiek gescheiden door een verkeersbestemming als gevolg van het aanwezige pad tussen de horecabestemming en woonbestemming. Gezien deze fysieke scheiding vormen deze woningen geen belemmering voor de horecabestemming. Daarmee vormen de woningen geen beperking voor de belangen van de andere bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast wordt aangrenzend aan het plangebied, op de locatie Hoogstraat 21 en 23, een mondzorgcentrum gerealiseerd. Een mondzorgcentrum wordt aangemerkt als een milieucategorie 1 bedrijf met een grootste indicatieve afstand van 10 meter (rustige woonwijk). In de huidige situatie is ter plaatse reeds een

maatschappelijke en detailhandelsfunctie toegestaan. Voor het mondzorgcentrum geldt hetzelfde als voor de horecabestemmingen zoals hiervoor beschreven. Ook het mondzorgcentrum is gelegen in een gebied met functiemenging en is aan te merken als categorie A. Dit houdt dus in dat er geen afstanden gelden tussen het mondzorgcentrum en de appartementen en woningen. De reguliere scheiding uit het Bouwbesluit is maatgevend.