

memo

aan: Gemeente Apeldoorn
van: SAB
kenmerk: 180473
datum: 22 november 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering project Hoofdstraat Apeldoorn

Inleiding

Het voornemen bestaat om een ontwikkeling te realiseren op een locatie in het centrum van Apeldoorn, aan de Hoofdstraat, waar nu een parkeerterrein is gevestigd. De bedoeling is deze functie te beëindigen en dan op de locatie een nieuw complex te realiseren met appartementen, parkeren en op de begane grond (in de plint) diverse centrumfuncties.

Dit voornemen is echter niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit kader moet worden aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit aspect in relatie tot de haalbaarheid van het voornemen nader beschouwd.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Richtafstanden

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn in een standaard bedrijvenlijst, richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig

¹ VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009

- buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect 'gevaar');
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
 - bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Deze richtafstanden zijn tevens afhankelijk van de omgeving. Hierbij worden als omgevings- en gebiedstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Hier zijn de indicatieve afstanden daarom groter dan voor gemengde gebieden; gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging.

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

De VNG-publicatie voorziet ook in een andere categorie-indeling en een afwijkende bedrijvenlijst die kan worden gebruikt voor gebieden met functiemenging. Bij functiemengingsgebieden kan worden gedacht aan onder meer stadscentra, dorpskernen en winkelcentra. Omdat onderhavig plangebied in het stadscentrum van Apeldoorn is gelegen, is deze staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging van belang.

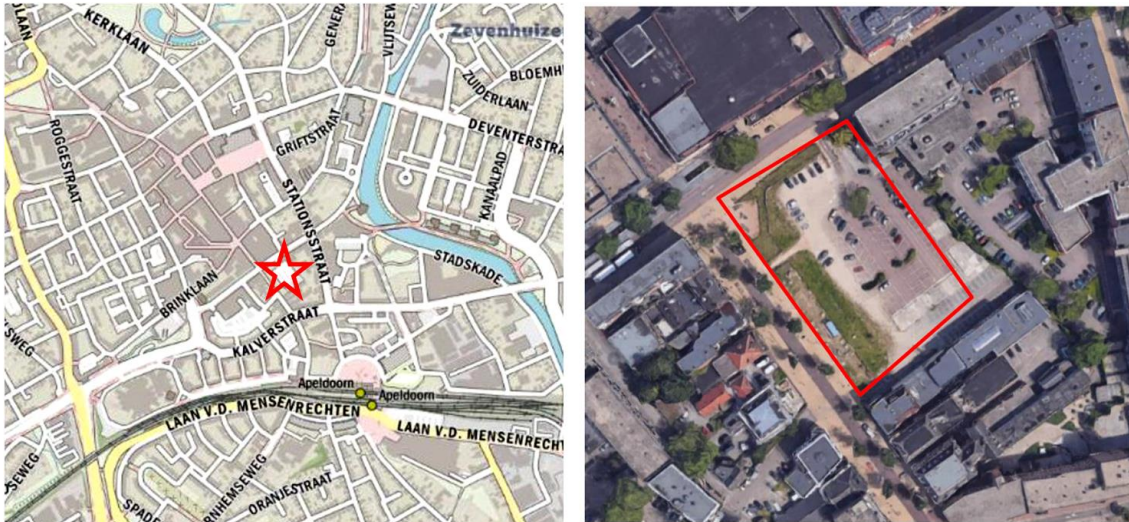
De Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging hanteert de volgende drie categorieën met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Het gaat om activiteiten in milieucategorie 1 (zonder richtafstand voor het aspect 'gevaar').
- **Categorie B:** Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder bouwkundig afgescheiden wordt door ons begrepen dat de panden los van elkaar dienen te staan of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding. In categorie B gaat het om activiteiten in maximaal milieucategorie 1 (voor wat betreft 'gevaar'), milieucategorie 2 (voor wat betreft 'stof' en 'geur'), milieucategorie 3.1 (voor wat betreft 'geluid') en waarbij sprake is van een beperkte verkeersaantrekkende werking.
- **Categorie C:** De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. Deze activiteiten zijn toegestaan als ze een kleinschalig en ambachtelijk karakter hebben, productie en/of laad- en loswerkzaamheden in de dagperiode plaatsvinden; de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden en beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Onderhavig plan wordt getoetst aan deze systematiek.

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt in het centrum van Apeldoorn. Het betreft een bestaand centrum-parkeerterrein ('P1'). In de omgeving bevinden zich centrumfuncties (winkels, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke functies) alsmede woningen (met name appartementen).



Topografische kaart en luchtfoto met aanduiding plangebied

Onderhavig plan betreft de realisatie van ten eerste woonfuncties (120 appartementen). Deze kunnen hinder ondervinden van hindergevende functies in de omgeving. Ten tweede omvat het plan de realisatie van een plint waarin centrumfuncties worden ontwikkeld. Deze functies kunnen hinder geven op de hindergevoelige functies in de omgeving (bestaande woningen in de omgeving én de nieuwe woningen binnen onderhavig plan zelf). Hierna wordt op deze aspecten ingegaan.

Hinder uit de omgeving van het plangebied

De bestaande hindergevende functies in de omgeving kunnen theoretisch voor hinder zorgen op de nieuwe woningen (appartementen) binnen onderhavig plan. Alle omliggende functies (winkels, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen) vallen evenwel binnen categorie A of B. Ook binnen het geldende bestemmingsplan voor het centrum geldt dat enkel functies in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Omdat in alle gevallen deze functies bouwkundig gescheiden zijn van de appartementen (het betreft immers gescheiden gebouwen), kan ontoelaatbare hinder op voorhand worden uitgesloten.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat naast de realisatie van woningen uit de realisatie van een plint met centrumfuncties (winkels, horeca, dienstverlening, kantoren). Alle toegelaten functies betreffen functies die vallen onder categorie A en B (maximaal milieucategorie 2).

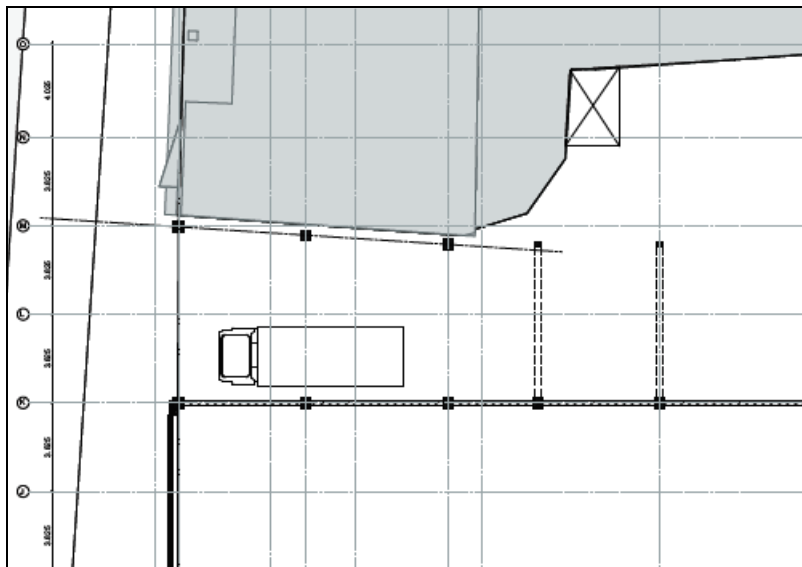
Voor wat betreft alle bestaande woningen in de omgeving kan daarmee worden geconcludeerd dat sprake is van een duidelijke bouwkundige scheiding (het betreft immers gescheiden gebouwen) en dat ontoelaatbare hinder op voorhand kan worden uitgesloten.

Wat betreft de nieuwe appartementen in het complex zelf kan worden geconstateerd dat de appartementen niet bouwkundig afgescheiden zijn; deze maken immers deel uit van hetzelfde complex. Wel zijn de woningen (appartementen) gelegen op een andere verdieping; de centrumfuncties bevinden zich allemaal immers in de plint (de begane grondlaag). Middels de juiste bouwkundige vormgeving (een verdiepingvloer die geluid voldoende dempt) is op voorhand niet te verwachten dat er sprake zal kunnen zijn van ontoelaatbare hinder.

Hier komt bij dat de expeditie (het laden en lossen) zal plaatsvinden op een overdekte locatie vanaf de Kanaalstraat (zie navolgend detail). Door de expeditie te overkluisen, kan uitstraling van het geluid op de omgeving eveneens worden voorkomen. Hiermee is ook geen geluid te verwachten van het laden en lossen.

Verder is in de verder planuitwerking van belang om op het gebied van sluitingstijden en eventuele buitenterrassen van belang om aandacht te besteden aan eventuele hinder, zoals stemgeluid.

Gezien voorgaande hoeft daarom ook geen hinder te worden verwacht van de nieuwe centrumfuncties op de nieuwe appartementen in het complex.



Detail uit inrichtingstekening met beoogde situering expeditie

Conclusie

Het voornemen bestaat om de locatie Hoofdstraat te Apeldoorn te herontwikkelen met een complex met hierin appartementen en een plint met centrumfuncties. Gelet op de voorgaande toetsing kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan de algemene richtlijnen uit de VNG-brochure voor functiemening, waardoor ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.