QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

LANDGOEDLAAN 26

TE APELDOORN

Omgeving

quickscan bedrijven en milieuzonering

Landgoedlaan 26 te Apeldoorn

Opdrachtgever	P.A.M. Teunissen Architectenbureau Veurseweg 143 2251 AB Voorschoten

Rapportnummer	19884.006
Versienummer	D3
Status	Eindrapportage
Datum	30 juni 2023

Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	[redacted]
Paraaf	[redacted]
Kwaliteitscontrole	[redacted]
Paraaf	[redacted]

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 2

2.1 Gebiedstypering 2
2.2 Richtafstanden 3

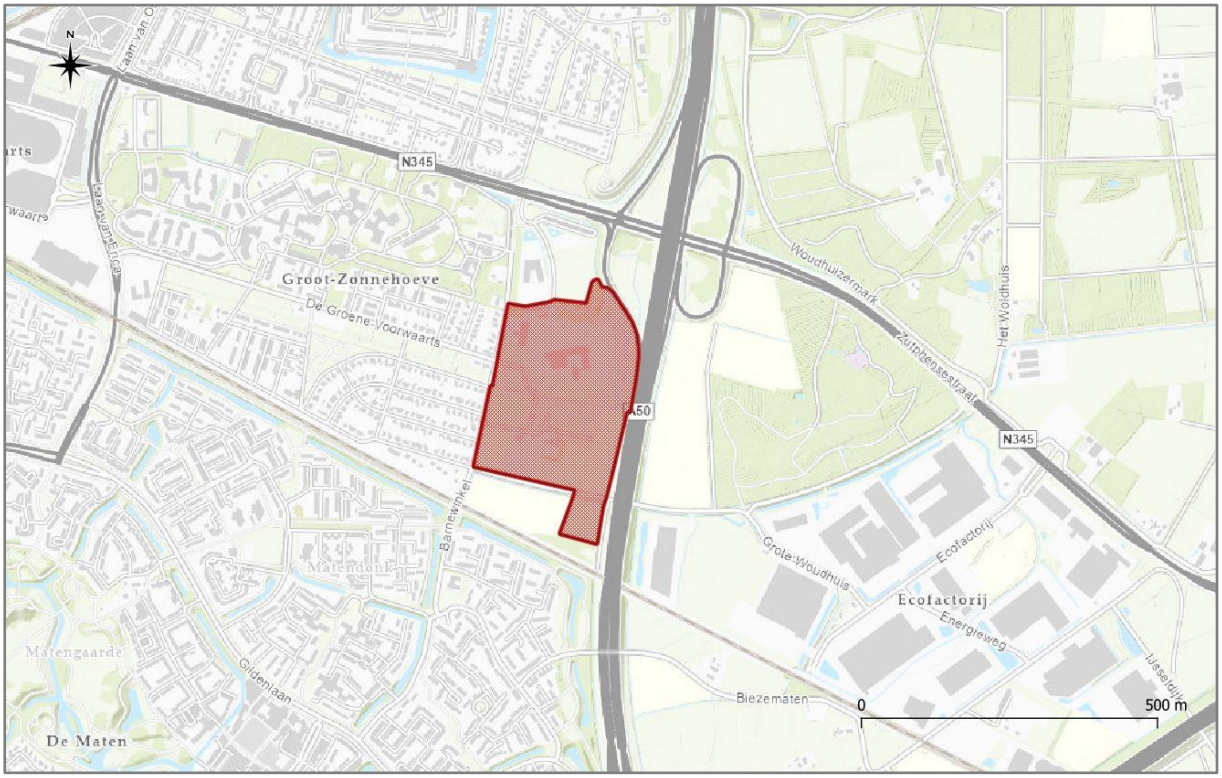
3 TOETSING RICHTAFSTAND 4

3.1 Bestemmingen binnen het plan 4
3.2 Bestemmingen buiten het plangebied 5

4 CONCLUSIE 8

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van P.A.M. Teunissen Architectenbureau een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Landgoedlaan 26 te Apeldoorn. De initiatiefnemer is voornemens nieuwbouw te realiseren, waaronder woningen, een hotel, detailhandel, verblijfsrecreatie en buitensportvelden. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving en of het woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen nadelig wordt beïnvloed door de omgeving. Naast inwaartse zonering wordt uitwaartse zonering ook in het onderzoek betrokken. Er bestaat namelijk de mogelijkheid dat het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plan nadelig kan worden beïnvloed door het plan. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing. Wegverkeerslawaai is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het onderzoek naar verkeerslawaai wordt in een separaat rapport beschreven.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

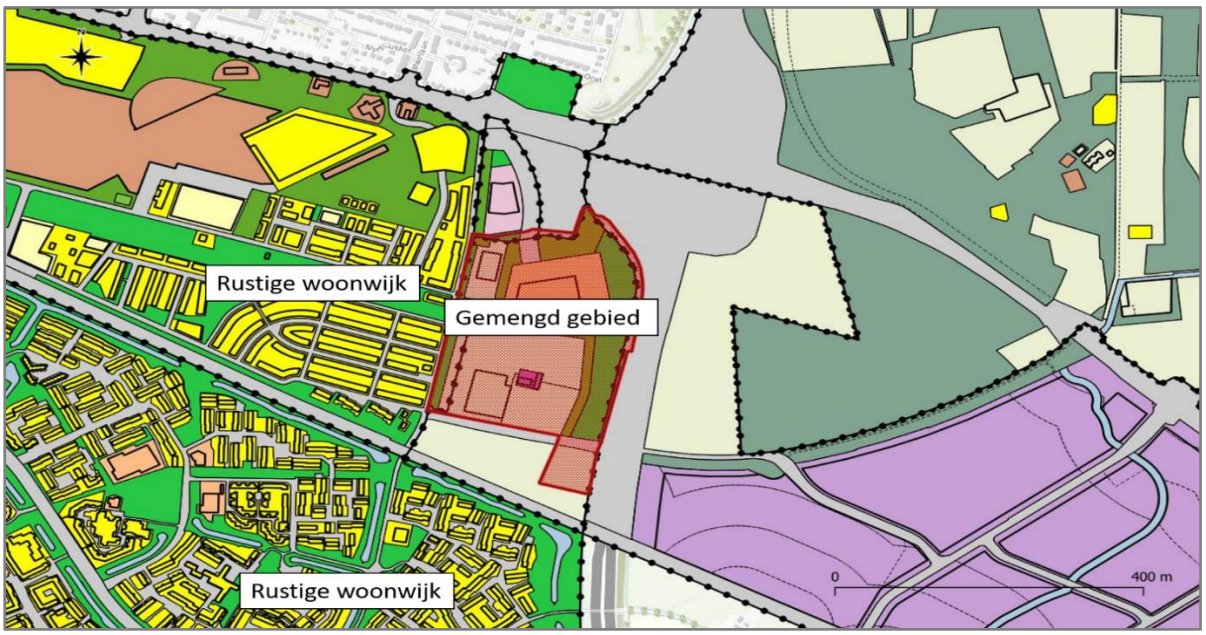
Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Barnewinkel' (2013). In figuur 2.1 zijn de bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied maakt, naast de geplande woningbouw, ook een scala aan andere functies mogelijk. Binnen het plangebied is derhalve sprake van matige tot sterke functievermenging. Tevens is het plan naastgelegen aan de A50. Gebieden die binnen de zone van hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Derhalve wordt het plangebied getypeerd als een gemengd gebied. Ten zuiden en westen van plangebied is de bestemming 'wonen' maatgevend voor het gebied. Al liggen deze gebieden binnen de zone van de A50, wordt voor het in kaart brengen van een worstcasescenario de gebieden getypeerd als een rustige woonwijk.



Figuur 2.1 Bestemmingen in de omgeving van het plangebied

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 rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
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

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 rustig gebied weergegeven.

3 TOETSING RICHTAFSTAND

3.1 Bestemmingen binnen het plan

Naast de geplande woningbouw zal het plan ook andere functies, waaronder een hotel, detailhandel, kinderboerderij met loslopende dieren en sportvelden mogelijk maken. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen dient te worden aangetoond dat woningen in de omgeving van het plan en de geplande woningen toebehorend aan het plan geen belemmering ondervinden van deze andere functies. In figuur 3.1 is de ligging van de relevante functies binnen het plangebied weergegeven. In geel worden de toekomstige woningen geprojecteerd, cyaan de detailhandel en het hotel, in blauw de kinderboerderij en in groen het sportveld.

Figuur 3.1 Ligging functies binnen het plangebied

Het plangebied wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Voor detailhandel en hotel geldt milieucategorie 1 met een bijhorende richtafstand van 0 meter. Derhalve kan in beginsel worden voldaan aan de richtafstand tot deze inrichtingen. Gezien de ligging van deze functies op verder dan 10 meter afstand (rustige woonwijk) van woongebieden buiten het plangebied, zullen zich ook hier geen belemmeringen voordoen. Voor een kinderboerderij geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied (binnenplans) en 30 meter voor een rustige woonwijk (buitenplans). Aan de richtafstand voor zowel binnenplanse gevoelige functies als buitenplanse gevoelige functies kan worden voldaan. Derhalve zijn belemmeringen ten gevolge van de kinderboerderij uitgesloten. Voor het sportveld gaat dit in beginsel niet op wegens de hogere milieucategorie van 3.1 en de relatief korte ligging tot gevoelige bestemmingen. Derhalve is door middel van uitwaartse zonering getoetst of kan worden voldaan aan de richtafstand. In figuur 3.2 is de 30 meter richtafstand geprojecteerd, welke toebehoort aan milieucategorie 3.1 in een gemengd gebied.

Figuur 3.2 Toetsing richtafstand sportveld

Uit figuur 3.2 wordt geconcludeerd dat voor een westelijk van het sportveld gelegen woning kan worden voldaan aan de richtafstand. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand worden uitgesloten en is nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.2 Bestemmingen buiten het plangebied

Naast uitwaartse zonering kan het plan, gelet op het feit dat gevoelige bestemmingen gerealiseerd worden, ook belemmeringen ondergaan van bestemmingen buiten het plangebied.

In figuur 3.3 zijn de richtafstanden tot en met 1.000 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.

Figuur 3.3 Relevante bestemmingen buiten het plangebied.

Op circa 9 meter afstand van het plangebied (45 meter vanaf de meest nabijgelegen gevoelige bestemming) is de bestemming ‘kantoor’ van kracht (1). Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Derhalve kunnen belemmeringen worden uitgesloten.

Op circa 100 meter ten oosten van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen (2). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan op de als ‘bedrijventerrein’ bestemde gronden. Voor milieucategorie 4.2 geldt een richtafstand van 200 meter waaraan, gemeten vanaf de plangrens, in beginsel niet kan worden voldaan. Echter, uitgaande van de meest recente versie van het plan, zullen gevoelige bestemmingen op meer dan 200 meter afstand ten opzichte van het bedrijventerrein geprojecteerd worden. In figuur 3.4 is de afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming geprojecteerd.

Figuur 3.4 Relevante bestemmingen buiten het plangebied.

De afstand bedraagt circa 280 meter. Hiervan uitgaande kan worden voldaan aan de richtafstand tot het bedrijventerrein en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op circa 500 meter ten westen van het plangebied is een maatschappelijke bestemming gelegen (3). Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Groot Zonnehoeve' (2012) is ter plaatse van deze bestemming een groot scala van functies mogelijk. Geen van deze functies valt echter te categoriseren in een relevante milieucategorie (minimaal 5.2). Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is op circa 900 meter ten zuidoosten van het plangebied de bestemming 'bedrijf' gelegen met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – straal- en spuitbedrijf' (4). Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter, geen van deze bestemmingen valt te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Landgoedlaan 26 te Apeldoorn is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Er worden geen belemmeringen verwacht. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.