

memo

aan: Rijn IJssel
van: SAB
kenmerk: 190489.02
datum: 25 juli 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Thorbeckestraat

Inleiding

ROC Rijn IJssel gaat de locatie aan de Thorbeckestraat 6 in Arnhem binnenkort verlaten en heeft de wens deze locatie te herontwikkelen. Het voornemen bestaat de huidige bebouwing te slopen, waardoor ruimte ontstaat voor de bouw van woningen. Hiervoor wordt momenteel een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat in samenspraak met de omgeving tot stand komt.

Om de gewenste herontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingplan te worden vastgesteld. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van de gewenste herontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan 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.

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 richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstep);
- 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 zonerende 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. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van de inrichting (bestemmingsgrens) tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’	Richtafstand tot een ‘gemengd gebied’
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

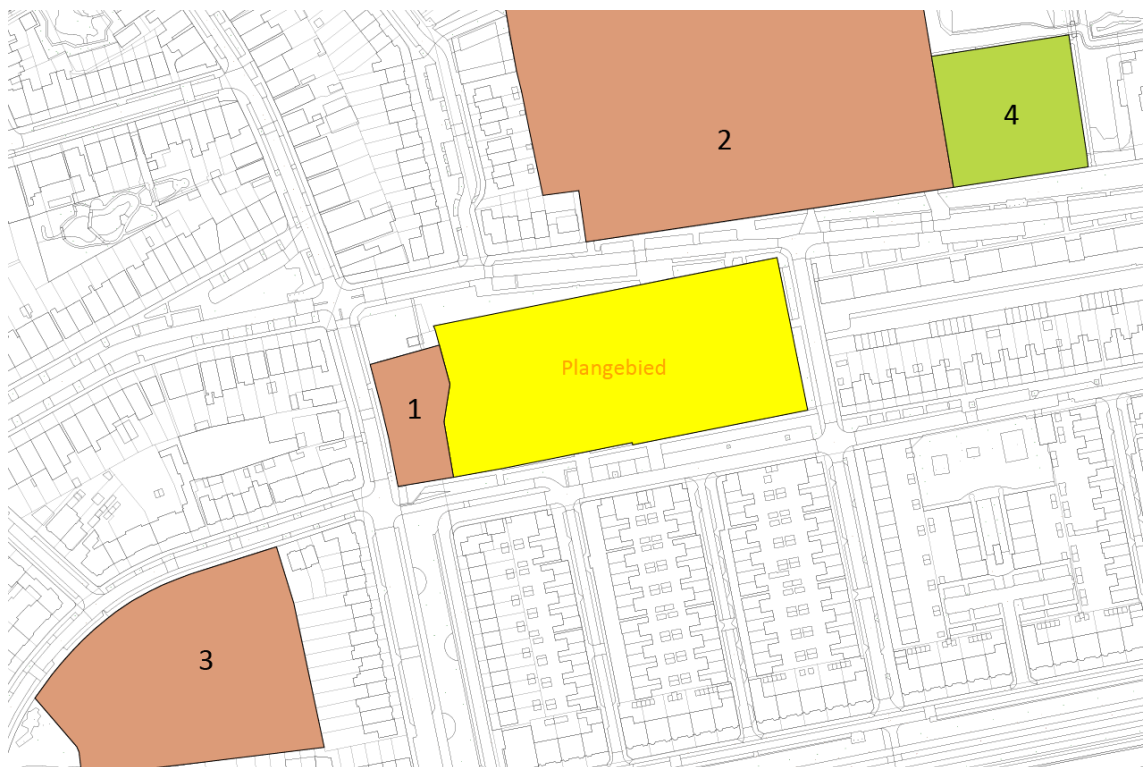
De ontwikkellocatie is gelegen aan de Thorbeckestraat, in de wijk Statenkwartier. Het plangebied is – tezamen met het Stedelijk Gymnasium en de Hugo de Groot basisschool – onderdeel van een bestaand scholencluster, gelegen in een gebied dat overwegend wordt gekenmerkt door de functie wonen. De omgeving van het plangebied is in de basis dan ook aan te merken als een rustige woonomgeving. In een rustig woongebied komen naast woningen vrijwel geen andere functies voor, zoals kantoren of bedrijven. Ook de naastgelegen scholen en het aangrenzende kerkgebouw zijn functies passend binnen een rustig woongebied.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. ‘Wonen’ betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies gevestigd zijn, dan wel planologisch mogelijk zijn, heeft een inventarisatie plaatsgevonden. De navolgende afbeelding geeft de ligging van de omliggende functies weer. In het vervolg van deze notitie worden de verschillende functies nader beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



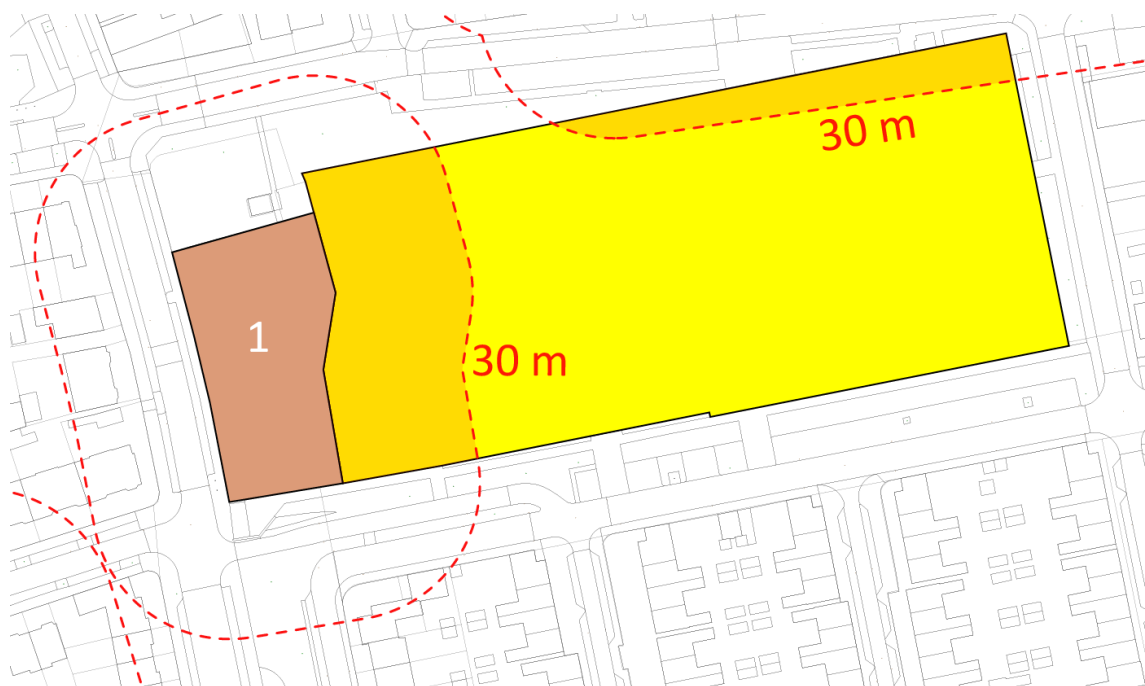
Afbeelding: maatschappelijke en recreatieve voorzieningen rondom het plangebied (in geel) (bron: SAB)

Kerkgebouw (1)

Aan de Groen van Prinstererstraat 1 – ten westen van het plangebied – is een kerkgebouw gesitueerd, dat in dienst is van de Gereformeerde kerk en de Chinese Christelijke kerk. Het kerkgebouw is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk', alwaar de gronden zijn bestemd voor onderwijs, welzijn, geïnstitutionaliseerde zorg, therapeutische functies, cultuur, levensbeschouwelijke doeleinden, (voorzieningen voor) openbaar bestuur en sport. Dit betreffen over het algemeen voorzieningen in milieucategorie 1 en 2. Echter is op grond van het geldende bestemmingsplan tevens een sporthal toegestaan. Dit betreft een inrichting in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. De huidige bebouwing is echter niet geschikt om als sporthal te fungeren. Ook biedt het huidige bestemmingsplan c.q. perceel onvoldoende mogelijkheden voor de bouw van een nieuwe sporthal. Zodoende wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezige situatie; een kerkgebouw. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie weergegeven, uitgaande van een ligging in een rustig woongebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kerkgebouw	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	0 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand voor het aspect geluid. Uit navolgende afbeelding blijkt dat de hindercontour het plangebied deels overlapt. De afstand van de bestemming 'Maatschappelijk' tot het plangebied bedraagt circa 0 meter. Een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai is noodzakelijk om inzichtelijk te maken of er ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.



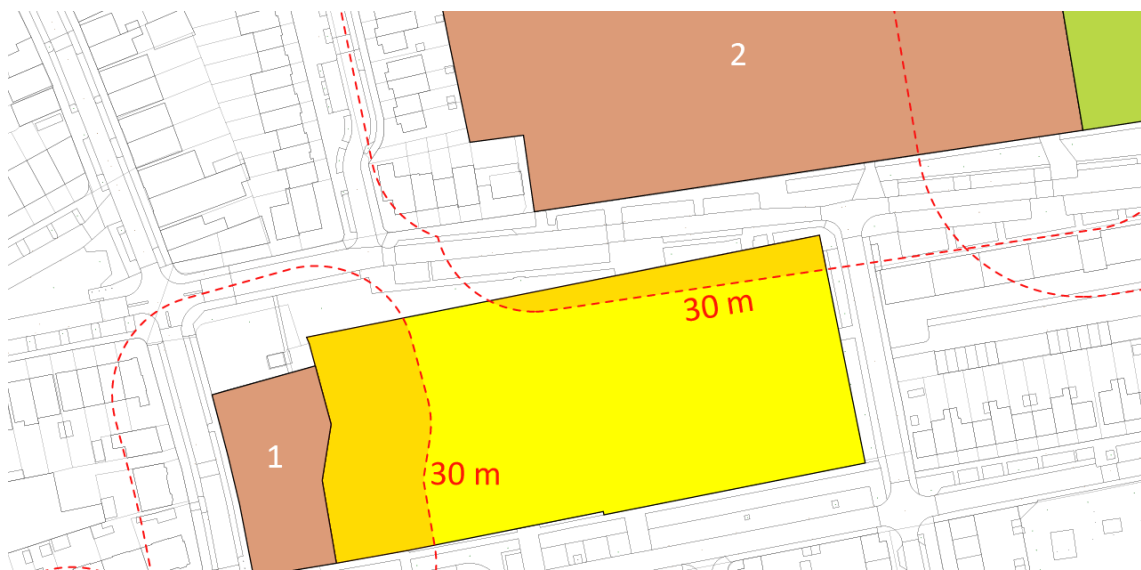
Afbeelding: Afstand van het kerkgebouw (1) tot het plangebied (bron: SAB)

Stedelijk Gymnasium (2)

Aan de Thorbeckestraat 17 – ten noord(oost)en van het plangebied – is het Stedelijk Gymnasium gesitueerd. Deze school voor voortgezet onderwijs is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk', alwaar de gronden zijn bestemd voor onderwijs, welzijn, religie, openbare dienstverlening, zorginstellingen, therapeutische functies, dienstwoningen en ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van voornoemde functies. In theorie zou zich een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) op het perceel kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt. Het huidige gebouw is hiervoor echter niet geschikt. Bovendien is de locatie – gelet op de ligging in een woonwijk - niet aantrekkelijk als vestigingslocatie voor een brandweerkazerne. Een goede ontsluiting is bovendien lastig, gelet op de ligging aan een rustige woonstraat (met drempels). Derhalve wordt de vestiging van een brandweerkazerne binnen de huidige planologische kaders niet aannemelijk geacht. Zodoende wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezig situatie; een middelbare school. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie weergegeven, uitgaande van een ligging in een rustig woongebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Stedelijk Gymnasium	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	20 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat het niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand voor het aspect geluid. Uit navolgende afbeelding blijkt dat de hindercontour een klein gedeelte van het plangebied overlapt. Het Stedelijk Gymnasium bevindt zich namelijk aan de overzijde van de Thorbeckestraat.



Afbeelding: Afstand van het Stedelijk Gymnasium (2) tot het plangebied (bron: SAB)

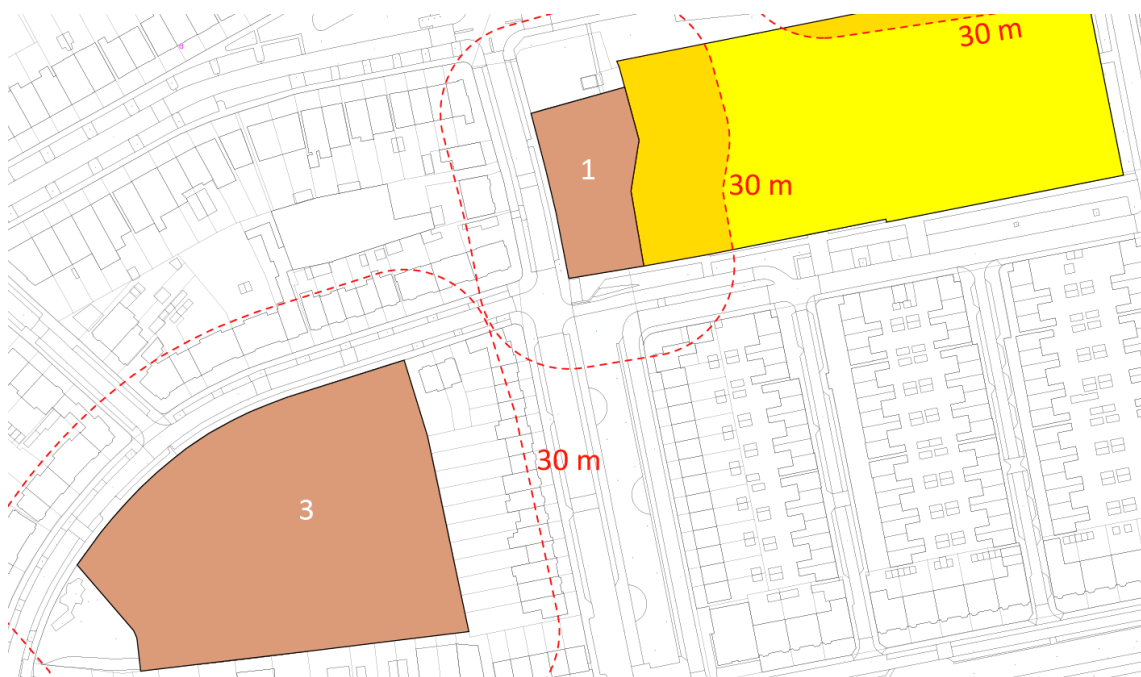
Omdat de fietsenstalling en voornaamste entree (voor leerlingen) van de school zich aan de achterzijde van het pand bevinden, wordt een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai op voorhand niet noodzakelijk geacht. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied wordt bovendien rekening gehouden met de aanbevolen richtafstand van 30 meter, waarmee een goed woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd.

De Kleine Campus (3)

Aan de Statenlaan 8 – ten zuidoosten van het plangebied – bevindt zich De Kleine Campus, een kleinschalige vergaderruimte en flexwerklocatie in het voormalig Gymnasium. De campus is voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’, alwaar de gronden bestemd zijn voor onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg, politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs, openbare dienstverlening en maximaal 1 dienstwoning. Dit betreffen over het algemeen voorzieningen in milieucategorie 1 en 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter geldt. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie weergegeven, uitgaande van een ligging in een rustig woongebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Campus-gebouw	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	85 m

Aangezien de afstand tussen de inrichtingsgrens en het plangebied circa 85 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding: Afstand van de Kleine Campus (3) tot het plangebied (bron: SAB)

Gebied voor recreatieve doeleinden (4)

Tussen het Stedelijk Gymnasium en de Hugo de Groot basisschool bevindt zich een gebied voor recreatieve doeleinden. Het gebied kent onder andere een buiten schaakspel. Het gebied is voorzien van de bestemming 'Recreatie', alwaar de gronden bestemd zijn voor dagrecreatie, sport, groen- en speelvoorzieningen. In de bouwregels is opgenomen dat lichtmasten tot een hoogte van maximaal 15 meter mogen worden gebouwd. Dit betekent in theorie dat een veldsportcomplex (milieucategorie 3.1) met verlichting hier gevestigd kan worden, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt. Daarom is in onderstaande tabel uitgegaan van een veldsportcomplex (met verlichting), zoals opgenomen in de VNG-publicatie.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Recreatie	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	85 m

Aangezien de afstand tussen de inrichtingsgrens en het plangebied circa 80 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding: Afstand van het recreatiegebied (4) tot het plangebied (bron: SAB)

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat niet voor alle omliggende functies aan de indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding zijn de hindercontouren van het kerkgebouw en het Stedelijk

Gymnasium gedeeltelijk over het plangebied gelegen. Voor wat betreft het kerkgebouw wordt een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai aanbevolen. Voor het Stedelijk Gymnasium wordt dit niet noodzakelijk geacht, omdat de fietsenstalling en voornaamste entree (voor leerlingen) aan de achterzijde van het pand zijn gesitueerd. Bovendien wordt bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied rekening gehouden met de aanbevolen richtafstand van 30 meter, waarmee een goed woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd.

Nader (akoestisch) onderzoek naar het aspect geluid is noodzakelijk in verband met het kerkgebouw. Dit onderzoek wordt opgenomen in een afzonderlijke rapportage.