




# quickscan bedrijven en milieuzonering nieuwbouwplan Kerkplein te Nijkerk

<b>Opdrachtgever</b>	Van Wijnen Projectontwikkeling Midden bv Postbus 151 3840 AD Harderwijk
<b>Rapportnummer</b>	11198.006
<b>Versienummer</b>	D1
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	15 januari 2020
<b>Vestiging</b>	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 088 - 5001600 doetinchem@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	ing. M. de Loos
<b>Paraaf</b>	1550
<b>Kwaliteitscontrole</b>	R.A.F. Smeets, BAsC BEd
<b>Paraaf</b>	

## *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.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN .....	3
	3.1 Bestemmingen binnen 100 meter afstand.....	3
	3.2 Bestemmingen op meer dan 100 meter afstand .....	5
4	ANALYSE .....	6
5	CONCLUSIE .....	7

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Van Wijnen Projectontwikkeling Midden bv een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van nieuwbouwplan Kerkplein te Nijkerk. De locatie bestaat momenteel uit woningen, bedrijfspanden en parkeerterrein. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en woningen en appartementen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of de omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven.



**Figuur 1.1 Plangebied**

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het centrumgebied van Nijkerk kent een grote mate van functiemenging. Daarom wordt het plangebied als een gemengd gebied getypeerd.

### 2.2 Richtafstanden

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

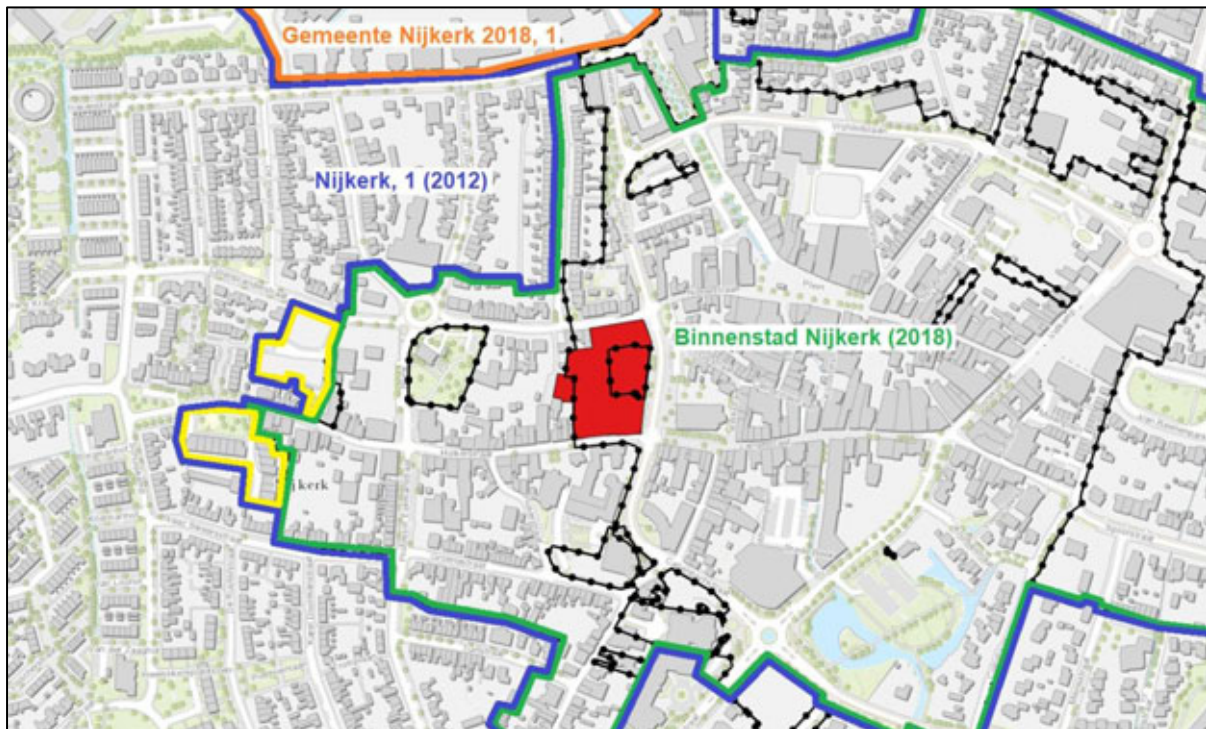
**Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie**

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 rustig gebied weergegeven.

### 3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In de directe omgeving van het plan zijn verschillende bestemmingsplannen vastgesteld. In figuur 3.1 zijn de gebieden weergegeven. Het plangebied is weergegeven als rood vlak.



Figuur 3.1 Relevante bestemmingsplannen rondom het plangebied

Aan de hand van de richtafstanden wordt stapsgewijs geïnventariseerd of zich binnen de betreffende richtafstand relevante inrichtingen bevinden.

#### 3.1 Bestemmingen binnen 100 meter afstand

Binnen 100 meter afstand tot het plangebied zijn de volgende bestemmingen aanwezig (zie ook figuur 3.2):

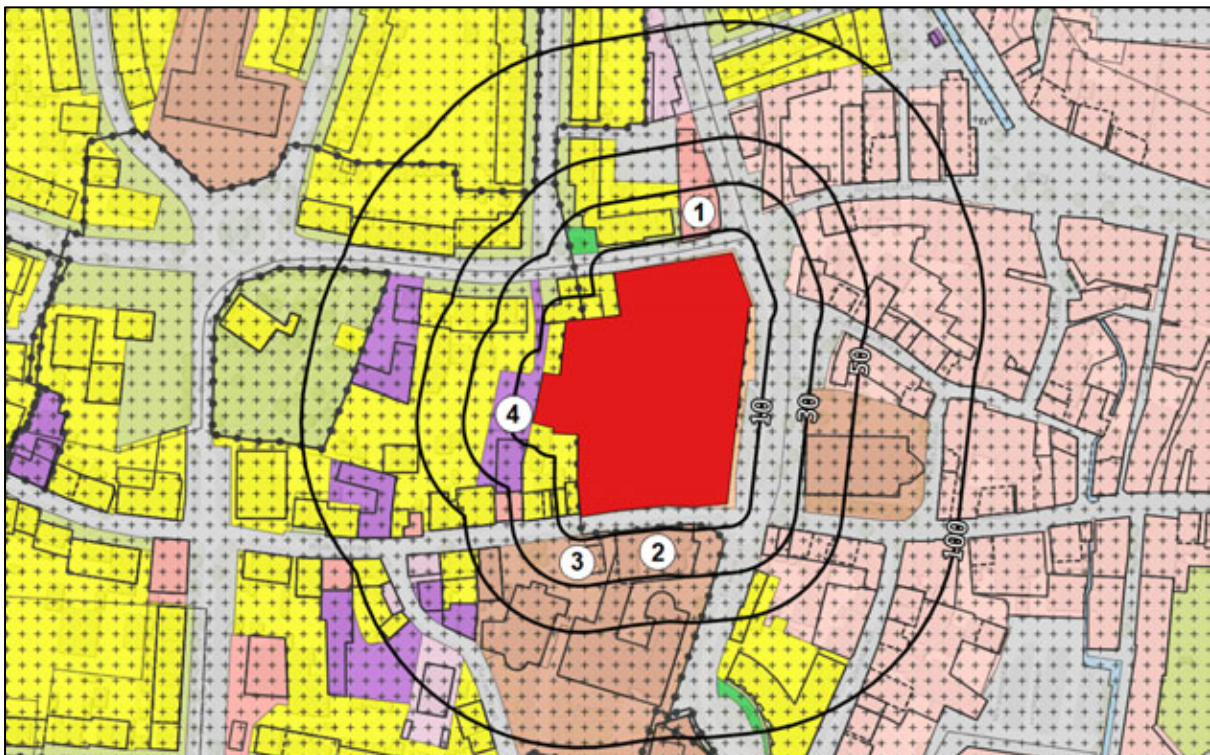
- wonen (geel)
- tuin (lichtgroen)
- groen (donkergroen)
- detailhandel (donker roze)
- centrum (licht roze)
- maatschappelijk (bruin)
- kantoor (licht paars)
- bedrijf (paars)

De bestemmingen wonen, tuin, groen en kantoor zijn in deze quickscan niet relevant. De bestemming verkeer (grijs) komt indien relevant aan bod in het onderzoek naar wegverkeerslawaaï.

De bestemming detailhandel (nr 1 in figuur 3.2), ten noorden van het plangebied, is bestemd voor 'detailhandel, niet zijnde een supermarkt of volumineuze detailhandel, inclusief ondergeschikte en bijbehorende dienstverlening en horeca'. Met uitzondering van bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten en postbedrijven is categorie 1 van toepassing, met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Ter plaatse is een banketbakker gevestigd. Deze vormt geen belemmering voor de realisatie

van het plan. Overige percelen met bestemming detailhandel zijn op meer dan 10 meter afstand gelegen en niet relevant.

Ten zuiden van het plangebied is een bestemming maatschappelijk aanwezig, waarvan het oostelijk deel (2) specifiek is aangeduid als 'zorginstelling'. De bestaande invulling is aan te merken als 'verpleeghuis', met een richtafstand van 10 meter. Omdat de bestemming op minder dan 10 meter tot de plangrens is gelegen, wordt hier in hoofdstuk 4 nader aandacht aan besteed. Het westelijk deel (3) wordt ingevuld door een kerk. Ook hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter, en is de bestemming op minder dan 10 meter tot het plangebied gelegen. De maatschappelijke bestemming ten oosten van het plan wordt eveneens door een kerk ingevuld, maar deze bestemming is op 30 meter afstand gelegen en derhalve niet relevant.



**Figuur 3.2 Bestemmingen binnen 100 meter tot het plangebied**

De bestemming centrum biedt ruimte voor de aanwezigheid van:

- detailhandel, niet zijnde supermarkt of volumineuze detailhandel;
- dienstverlenende bedrijven van ten hoogste categorie 1;
- horecabedrijven in horecacategorie 1 en 2<sup>1</sup>;
- ateliers en musea;
- kantoren met baliefunctie;
- maatschappelijke voorzieningen.

De afstand van deze bestemmingen tot het plangebied bedraagt meer dan 10 meter, daarom zijn alleen inrichtingen hoger dan categorie 2 mogelijk relevant te noemen. Met uitzondering van kampeerterreinen en vakantiecentra is horeca in te delen in categorie 1 en 2, en daarmee niet relevant voor het plangebied.

<sup>1</sup> "gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse of elders genuttigd plegen te worden"

Grenzend aan de westzijde is een bestemming bedrijf (4) aanwezig. De bestemming biedt ruimte voor inrichtingen tot en met categorie 2. De betreffende inrichting is daarom relevant te noemen en wordt in hoofdstuk 4 nader omschreven. Overige bedrijfsbestemmingen zijn gelegen op meer dan 50 meter afstand in westelijke en zuidwestelijke richting. Voor enkele percelen is een specifieke aanduiding opgenomen, te weten 'poeliersbedrijf' (aan de Brink), 'stofferderij' en 'garagebedrijf' (beide aan de Huserstraat). Voor deze inrichtingen is ten hoogste milieucategorie 2 van toepassing, met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De inrichtingen zijn niet relevant.

### **3.2 Bestemmingen op meer dan 100 meter afstand**

Op meer dan 100 meter afstand zijn enkel inrichtingen in milieucategorie 4.2 of hoger relevant te noemen.

Binnen bestemmingsplan Nijkerk 1 (2012) zijn in beginsel enkel bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. Uitzondering is een lijst van 11 specifieke inrichtingen met specifieke aanduiding 'bedrijf', waarvan de maatgevende in milieucategorie 3.2 valt. Geen van deze inrichtingen heeft invloed op het plangebied. Ook in het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk zijn geen relevante bedrijfsbestemmingen.

Op circa 300 meter ten noorden van het plangebied is gezoned terrein Arkervaart/Watergoor gelegen. Het bedrijventerrein is bestemd voor inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2, met specifieke aanduiding van de categorie. Uitzondering zijn specifiek in bijlage 3 van het bestemmingsplan genoemde inrichtingen, waaronder:

- categorie 5.1 aan de Gildenstraat 18;
- categorie 5.2 aan de Nijverheidsstraat 8, 8a, 8b en 8c; (SCH)

Alle inrichtingen zijn op meer dan 300 meter afstand gelegen en derhalve niet relevant.



## 4 ANALYSE

Uit het vorige hoofdstuk volgt dat voor drie inrichtingen nader moet worden geanalyseerd of onderzoek noodzakelijk is. Voor de analyse wordt gebruik gemaakt van de concept-indeling van het plangebied. Uitgangspunt voor deze analyse is dat in het bestemmingsplan bouwvlakken worden vastgelegd in overeenstemming met deze concept-indeling. In figuur 4.1 is de richtafstand van elk van de drie inrichtingen op kaart geprojecteerd.



Figuur 4.1 Richtafstanden in relatie tot invulling van het plan.

Binnen 10 meter afstand tot inrichting (4), ten westen van het plangebied, zijn geen woningen geprojecteerd. Deze inrichting hoeft niet nader onderzocht te worden.

Binnen 10 meter afstand tot zowel de zorginstelling als het kerkgebouw worden woningen geprojecteerd. In beide gevallen is alleen een nadere onderbouwing met betrekking tot geluid gewenst.

### Kerkgebouw

Maatgevend voor de geluidsemissie van kerken zijn doorgaans muziekgeluid vanuit het gebouw, klokkengelui en bestemmingsverkeer.

Het perceel beschikt over een verhard terrein aan de zijde van de Holkerstraat, dat alleen toegankelijk is voor 'eigen verkeer' zoals onder andere lijkwagens. Bezoekers parkeren in de omgeving.

De kerktoeren met klok bevindt zich aan de zijde van de Holkerstraat. De afstand tot de geprojecteerde woningen bedraagt circa 38 meter. Bestaande woonbestemmingen zoals de Holkerstraat 23 tot en met 29 en Holkerstraat 40 zijn op kortere afstand gelegen, de laatstgenoemde op circa 25 meter. Daarnaast wordt opgemerkt dat "het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden" volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit is uitgezonderd van toetsing. Op grond hiervan

wordt gesteld dat ter plaatse van bestaande woonbestemmingen, gelegen op kortere afstand tot de kerk, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat<sup>2</sup>.

### **Verpleeghuis**

Huize St. Jozef maakt deel uit van de organisatie 3.0. Het bestaat uit een ouder woongedeelte aan de Holkerstraat en een relatief nieuw deel ten zuiden daarvan. Aan de noordzijde zijn geen uitpandige installaties of andere geluidsbronnen aanwezig. Ondersteunende functies zoals restaurant met terras bevinden zich in de nieuwbouw. Het parkeerterrein is ten zuiden van de gebouwen gelegen. Ook bevoorrading (laden en lossen) vindt plaats aan de zuidzijde. Daarom wordt gesteld dat het verpleeghuis geen aanleiding geeft tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

## **5 CONCLUSIE**

In opdracht van Van Wijnen Projectontwikkeling Midden bv heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van nieuwbouwplan Kerkplein te Nijkerk.

In de omgeving zijn drie bestemmingen geïdentificeerd die nadere analyse vragen. Uit de analyse volgt dat deze bestemmingen niet zullen leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Econsultancy  
Doetinchem, 15 januari 2020

---

<sup>2</sup> Zie ook ABRvS 201806401/1/R2 d.d. 18 december 2019

