

memo

aan: Nikkels Projecten BV
van: SAB
kenmerk: 190131
datum: 15 mei 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwlocatie IJsbaanweg 5-7 te Twello

Inleiding

Het voornemen bestaat op de percelen aan de IJsbaanweg 5-7 te Twello zeven woningen te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Voorst. 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. Met de voorliggende notitie wordt hierin voorzien.

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. In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 afstandsstap);
- 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. 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 afstandsstap 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 voorliggende ontwikkellocatie is gelegen aan de IJsbaanweg te Twello. De beoogde locatie is gelegen in een woonwijk, grenzend aan de kern van Twello. De omgeving van het plangebied is 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 het nabijgelegen woonzorgcentrum (Binnenweg 2) en de middelbare school (Meester Zwiersweg 4) 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 voorzieningen rondom het plangebied (in geel) (bron: PDOK Viewer, bewerking SAB).

Woonzorgcentrum en zelfstandige appartementen (1)

Aan de Binnenweg 2 – ten westen van het plangebied – is woonzorgcentrum 'Het Grotenhuis' gesitueerd. Het Grotenhuis biedt 32 zorgplaatsen in ruime appartementen. Daarnaast bevindt

zich op het terrein tevens het Badijkhof, een appartementencomplex bestaande uit 55 sociale appartementen (gelegen aan de Badijkstraat en/of Grotenhuisstraat) en 6 vrije sector appartementen (gelegen aan de Binnenweg). Verder is ook appartementencomplex Badijkstate op het terrein gelegen. Dit appartementencomplex bestaat uit 23 zelfstandige appartementen. gelegen aan de IJsbaanweg.

De appartementen zijn allen voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk', alwaar de gronden uitsluitend zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Tot de maatschappelijke voorzieningen behoren tevens voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening. In theorie zou zich dan ook een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) op het perceel kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt. De daadwerkelijke afstand van de bestemmingsgrens tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt 15 meter. De richtafstand van 50 meter zal dan ook een aantal woningen overlappen. Vandaar dat niet zonder verdere uitwerking kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het woonzorgcentrum en de op hetzelfde perceel gelegen zelfstandige appartementen zijn in de periode 2012 - 2014 nieuw gebouwd. Het is dan ook niet reëel dat het wooncomplex op korte termijn geheel of gedeeltelijk wordt omgevormd tot brandweerkazerne. Bovendien is de huidige bebouwing daarvoor ongeschikt. Zodoende wordt getoetst aan de feitelijk aanwezige situatie.

In de huidige situatie is sprake van een complex met veelal zelfstandige appartementen en een woonzorgcentrum (Het Grotenhuis). Het is niet uitgesloten dat één of meerdere zelfstandige appartementen op termijn betrokken worden bij het woonzorgcentrum, maar thans is dit niet aan de orde. Worst-case dient echter wel rekening te worden gehouden met een verpleeghuis. Dit betreft een inrichting in milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt tot een rustig woongebied. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven, uitgaande van een ligging in een rustig woongebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Woonzorgcentrum	Verpleeghuizen	10	0	30	0	15 m

Aangezien de afstand tussen de bestemmingsgrens en de geprojecteerde woningen in het plangebied circa 15 meter bedraagt, kan niet zonder meer voldaan worden aan de indicatieve richtafstand uit de VNG-publicatie. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de aanwezige bebouwing en het gegeven dat aan de zijde van het plangebied uitsluitend woonfuncties zijn gesitueerd (geen publieksfuncties), mag aangenomen worden dat een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd kan worden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Zone.college (2)

Aan de Meester Zwiersweg 4 is een school voor middelbaar- (Vmbo) en beroepsonderwijs (Mbo) gesitueerd. Deze school is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk', alwaar de gronden uitsluitend zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Op grond van het geldend juridisch-planologisch kader zou zich een brandweerkazerne op het perceel kunnen vestigen. Dit betreft een categorie 3.1 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt. De locatie is – gelet op de ligging in een woonwijk – echter niet aantrekkelijk als vestigingslocatie voor een brandweerkazerne. Een goede ontsluiting is bovendien lastig, gelet op de ligging aan een rustige woonstraat (met drempels). Bovendien is het huidige onderwijsgebouw vrij recent gerealiseerd (2013), waardoor een functiewijziging op korte termijn niet reëel is. Derhalve wordt de vestiging van een brandweerkazerne binnen de huidige planologische kaders niet aannemelijk geacht. Zodoende wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezige situatie; een middelbare school c.q. school voor MBO. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functies weergegeven, uitgaande van een ligging in een rustig woongebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Zone.college	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	18 m
	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	18 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstanden voor het aspect geluid. Omdat het parkeerterrein, de fietsenstalling en entree (voor leerlingen) van de school zich aan de Meester Zwiersweg bevinden, zal eventuele geluidhinder in het plangebied zeer beperkt zijn. Het schoolplein bevindt zich bovendien aan de achterzijde van het schoolgebouw, op ruim 75 meter afstand van het plangebied. Het gedeelte van het schoolterrein dat is gelegen aan de IJsbaanweg is thans in gebruik als (moest)tuin, waar leerlingen les krijgen. Aangenomen mag worden dat daarbij uitsluitend sprake is van gedempt stemgeluid, dat al snel zal opgaan in het omgevingsgeluid. Bovendien werken kinderen daar onder toezicht van een docent, die hen eventueel op ongewenst (hinderveroorzakend) gedrag kan aanspreken. Gelet op het voorgaande wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï op voorhand niet noodzakelijk geacht. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd.

Uitvaartcentrum Het Afscheidshuis (3)

Aan de Binnenweg 13 is een kleinschalig uitvaartcentrum gevestigd, dat gebruik wordt voor kleine bijeenkomsten rondom rouw, spiritualiteit en bezinning. Het uitvaartcentrum is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'Uitvaartcentrum', alwaar de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een uitvaartcentrum. 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	
Uitvaartcentrum	Uitvaartcentra	0	0	10	0	105 m

Aangezien de afstand tussen de inrichtingsgrens en het plangebied circa 105 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat niet voor alle omliggende functies aan de indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan, maar dat gelet op de feitelijke aanwezige situatie een goed woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd. De kans op eventuele geluidhinder van omliggende functies is zeer beperkt, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï niet zinvol wordt geacht. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.