

Inventarisatie

Bestemmingsplan “Ambachtsschool”

INLEIDING EN WERKWIJZE

Voor het pand Boddenkampsingel 80 (Ambachtsschool) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De volgende ontwikkelingen op deze locatie zijn mogelijk:

- Wonen;
- Culturele bestemmingen;
- Kantoren;
- Horeca;
- Maatschappelijke bestemmingen.

Voor een exact overzicht van de mogelijkheden wordt verwezen naar het bestemmingsplan zelf.

In verband met het bestemmingsplan "Ambachtsschool" heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid binnen een afstand van 100 m van het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijven. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Aan de hand van dossieronderzoek is, met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst, en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", van de aanwezige bedrijven rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en zijn voor de bedrijven de wenselijke afstand (indicatieve hindercontour) en werkelijke afstand tot gevoelige functies in het plangebied aangegeven (zie bijlage).

Uit de beoordeling is gebleken dat geen van de geïnterviewde bedrijven een indicatieve hindercontour heeft, die is gelegen binnen het plangebied. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied vormen daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft wordt globaal begrensd door de Boddenkampsingel in het noorden, de Van der Capellenstraat in het oosten en de Boddenkampstraat in het zuiden en het westen en ligt in het stadsdeel Centrum. De wijk Boddenkamp, waarin de Ambachtsschool is gelegen, maakt deel uit van dit gebied.

Bijlage 1: Bedrijven omgeving plangebied

Adres	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m¹)	Afstand tot woning en	Invloed op plan-gebied:
Boddenkampsingel 76	Advocatenkantoor	1	Geluid	10 m	12 m	Nee
Boddenkampsingel 86-88	Assurantiekantoor/ makelaarskantoor	1	Geluid	10 m	12 m	Nee
Joan Coststraat 36	Band-,koord- en elastiekweverij	3.1	Geluid	50 m	80 m	Nee
J.W. Racerstraat 1	Schildersbedrijf met spuitinrichting	3.1	Geur en geluid	50 m	75 m	Nee
J.W. Racerstraat 3	Dierenspeciaalzaak	1	Geluid	10 m	72 m	Nee