

PLANONTWIKKELING HET EEFINK

Aanleiding

In het kader van de Ontwikkelingsstrategie voor de Zuiderval is het plan om voor het deelgebied Het Eeftink een bedrijfsfunctie mogelijk te maken op gronden die momenteel nog een kantoorbestemming hebben. Uitgangspunt is dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 bij recht mogelijk worden gemaakt met een afwijkingsbevoegdheid voor milieucategorie 3.1. Ook moet met vrijstelling ruimte zijn voor ondergeschikte detailhandel met een max. van 20% van het oppervlak en max. 100 m2. Waarschijnlijk blijft het bouwvlak gelijk, het Beeldkwaliteitsplan wordt wel aangepast.

Het plangebied is gelegen tussen Het Eeftink en Gasfabriekstraat.

Bedrijveninventarisatie

In verband met het voorgenomen plan voor Het Eeftink is beoordeeld of de beoogde bedrijfs- en detailhandelactiviteiten potentiële milieugevolgen kunnen hebben op de omgeving en in het bijzonder op de dichtstbijzijnde woonbebouwing.

Hierbij is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", een VNG uitgave van 2009.

BEOORDELING POTENTIËLE MILIEUGEVOLGEN PLANACTIVITEITEN OP DE DIRECTE OMGEVING

De geplande bedrijfs- en detailhandelactiviteiten bestaan uit bedrijven uit maximaal categorie 2 met een afwijkingsbevoegdheid naar categorie 3.1 zoals opgenomen in de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.

Voor categorie 2 bedrijven geldt een maatgevende richtafstand van 30 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen). Voor categorie 3.1 bedraagt de richtafstand 50 meter.

Voor deze bedrijveninventarisatie is beoordeeld welke gebouwen en bestemmingen binnen deze afstanden zijn gelegen van het plangebied.

Adres	Functie	Gevoelige functie ja/nee
Binnen 30 meter van plangebied		
Het Eeftink 11	kantoor	Nee
Gasfabriekstraat 25	kantoor	Nee
Gasfabriekstraat 27	industrie/bedrijf	Nee
Gasfabriekstraat 35	onderwijs	Ja
Gasfabriekstraat 41-67	industrie/bedrijf	Nee
Weth. Beversstraat 185	kantoor	Nee
Het Eeftink 22-28	kantoor	Nee
Binnen 50 meter van plangebied		
Het Eeftink 2	kantoor	Nee
Eeftinksweg 50	kantoor	Nee
Op 50 meter van plangebied		
Eeftinksweg 11-37	kantoor	Nee

Conclusie:

Op basis van de bedrijveninventarisatie van gevoelige bestemmingen/functies binnen de richtafstanden van 30 en 50 meter kan worden geconcludeerd dat binnen deze afstanden 1 gevoelig object/functie is gelegen, namelijk binnen 30 meter de Gasfabriekstraat 35 met als functie onderwijs (school). De school bevindt zich op circa 16 meter van het plangebied. De school kan derhalve een belemmering vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Voor het overige zijn geen belemmeringen vastgesteld.

Beoordeling inrichtingen buiten plangebied

Hoewel dit formeel niet noodzakelijk is in het kader van de milieuzonering omdat de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied Het Eeftink, voorzover bekend, niet voorzien in het realiseren van milieugevoelige bestemmingen is voor de volledigheid ook nog gekeken naar eventuele milieugevolgen of belemmeringen voor het plangebied als gevolg van de aanwezigheid van deze omliggende bedrijven.

Conclusie

Voor zover op basis van de beschikbare gegevens kan worden beoordeeld hebben de hiervoor vermelde inrichtingen geen relevante milieugevolgen of belemmeringen voor het plangebied.