

Herontwikkeling Lage Bothof-fase 3

In verband met de herontwikkeling (detailhandel en wonen) van een gebiedje op de hoek van de Oliemolensingel en de Lage Bothofstraat in het noordwestelijk deel van de wijk Velve-Linderhof (Lage Bothof-fase 3) heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid en voorzieningen in de omgeving (binnen ca. 100 m) van het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijven en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering", is van de aanwezige bedrijven en voorzieningen rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Verder is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en zijn voor de bedrijven en voorzieningen de wenselijke afstanden (indicatieve hindercontour) aangegeven (zie bijlage 1).

Bedrijven binnen het plangebied

Een deel van het plangebied is bebouwd en hier bevindt zich een supermarkt (Lage Bothofstraat 161) en een detailhandel op het gebied van diervoeding en dierbenodigheden (Lage Bothofstraat 165).

Deze bedrijven worden ingedeeld in categorie 1.

Bedrijven en voorzieningen van categorie 1 zijn doorgaans toelaatbaar in een woonomgeving.

Gelet hierop vormt de aanwezigheid van deze bedrijven geen belemmering voor de herontwikkeling van het plangebied.

Bedrijvigheid buiten het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn slechts een beperkt aantal bedrijven gelegen (zie bijlage 1). Deze bedrijven worden ingedeeld in categorie 1 en 2. De potentiële hindercontouren van deze bedrijven zijn, behoudens van het bedrijf Europcar, niet gelegen binnen het plangebied. Uit een nadere beschouwing blijkt dat het bedrijf Europcar geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

Gelet op het vorenstaande leveren de aanwezige bedrijven in de omgeving van het plangebied, geen belemmeringen op voor het plangebied.

Conclusie

De aanwezige bedrijven in en om het plangebied leveren geen belemmeringen op voor de herontwikkeling van het plangebied Lage Bothof-fase 3.



Afdeling Bestemmen en vergunnen

Maart 2018

Bijlage 1 Bedrijven omgeving plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m¹)	Afstand tot plangebied	Involed op plangebied
Lipperkerstraat 174	Rijwielpaleis	Fietshandel- en reparatie	1	Geluid	10 m	130 m	Nee
Oliemolensingel 3	Apotheek De Oostbrug	Apotheek	1	Gevaar	10 m	14 m	Nee
Oliemolensingel 26	Tinq	Tankstation (zonder LPG)	2	Geur en geluid	30 m	30 m	Nee
Oliemolensingel 28	Europcar	Autoverhuurbedrijf	2	Geluid	30 m	25 m	Nee*
Oliemolensingel 28A	Allglas	Glaszettersbedrijf	2	Geluid	30 m	50 m	Nee

- *Dit bedrijf levert geen knelpunt op voor het plangebied. De potentiële contour van dit bedrijf is weliswaar gelegen binnen het plangebied maar in dit deel van het plangebied zijn geen gevoelige functies (zoals wonen) gelegen.*