

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

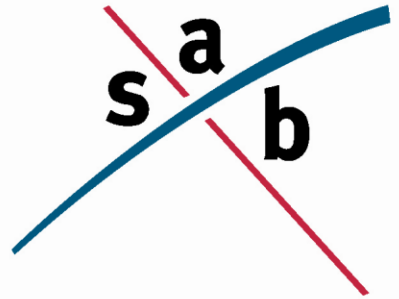
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



memo

aan: Somis

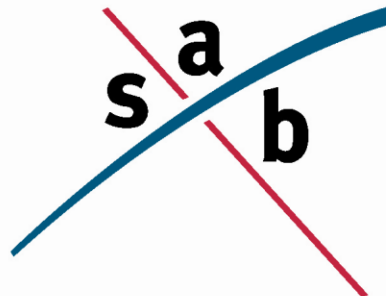
van: SAB

datum: 11 februari 2016

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Brem 6-8 Oldenzaal

INLEIDING

Op het perceel aan de Brem 6-8 te Oldenzaal is men voornemens drie twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (totaal 6 woningen). Ten tijde van vaststelling van het geldende bestemmingsplan bestond het voornemen om binnen het bouwvlak 1 twee-onder-één-kapwoning en 2 vrijstaande woningen (totaal 4 woningen) te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet momenteel in de bouw van drie twee-onder-één-kapwoningen. De ontwikkeling is daarmee in strijd met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Om planologisch medewerking te verlenen aan dit initiatief dient door de gemeenteraad van Oldenzaal een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer worden getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling op de locatie Brem 6-8 te Oldenzaal.



VNG-PUBLICATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

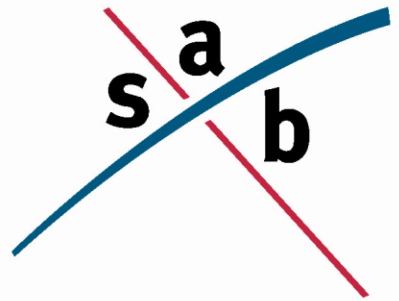
Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- 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 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

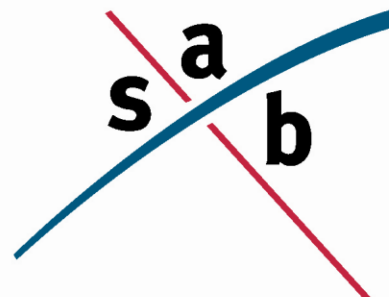


De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand 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
2009*

bron: VNG,



Hinder in de omgeving van het besluitgebied

Onderzocht wordt of de functies in het besluitgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het besluitgebied. De woningen binnen het besluitgebied moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

In de omgeving van het besluitgebied is een hinderveroorzakende functie gelegen in de vorm van het sporthal inclusief horecavoorziening en parkeergelegenheid. Het besluitgebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een rustige woonwijk'.

De navolgende tabel geeft de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering':

Functie	SBI-2008 code	Type inrichting	Richtafstanden VNG [meter]			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Sporthal	931A	Sporthallen	0	0	50	0
Horecavoorziening	563, nr. 1	Café's, bars	0	0	10	0
parkeerterrein	5221, nr. 1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0

De afstand van de dichtst bijgelegen nieuwe woning tot de sporthal bedraagt circa 59 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter uit de VNG. De afstand van de dichtst bijgelegen nieuwe woning tot de horecavoorziening van de sporthal bedraagt circa 34 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter uit de VNG.

De afstand van de dichtst bijgelegen nieuwe woning tot het parkeerterrein bedraagt circa 18 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter uit de VNG. Deze afstand wordt gemeten vanaf de inrit van het parkeerterrein tot aan de nieuwe woningen. Geconcludeerd wordt echter dat het bestaande bouwvlak, conform het vigerend bestemmingsplan, op kortere afstand dan wel op dezelfde afstand is gelegen van het parkeerterrein dan het nieuwe bouwvlak. Hiermee treedt er geen verslechtering op van het woon- en leefklimaat. De sporthal (met parkeerterrein) wordt daardoor niet belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. In overzichtstekening 1, bijlage A, zijn de gemeten afstanden tot het bestaande en nieuwe bouwvlak weergegeven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

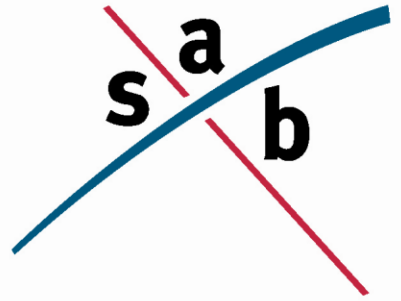
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

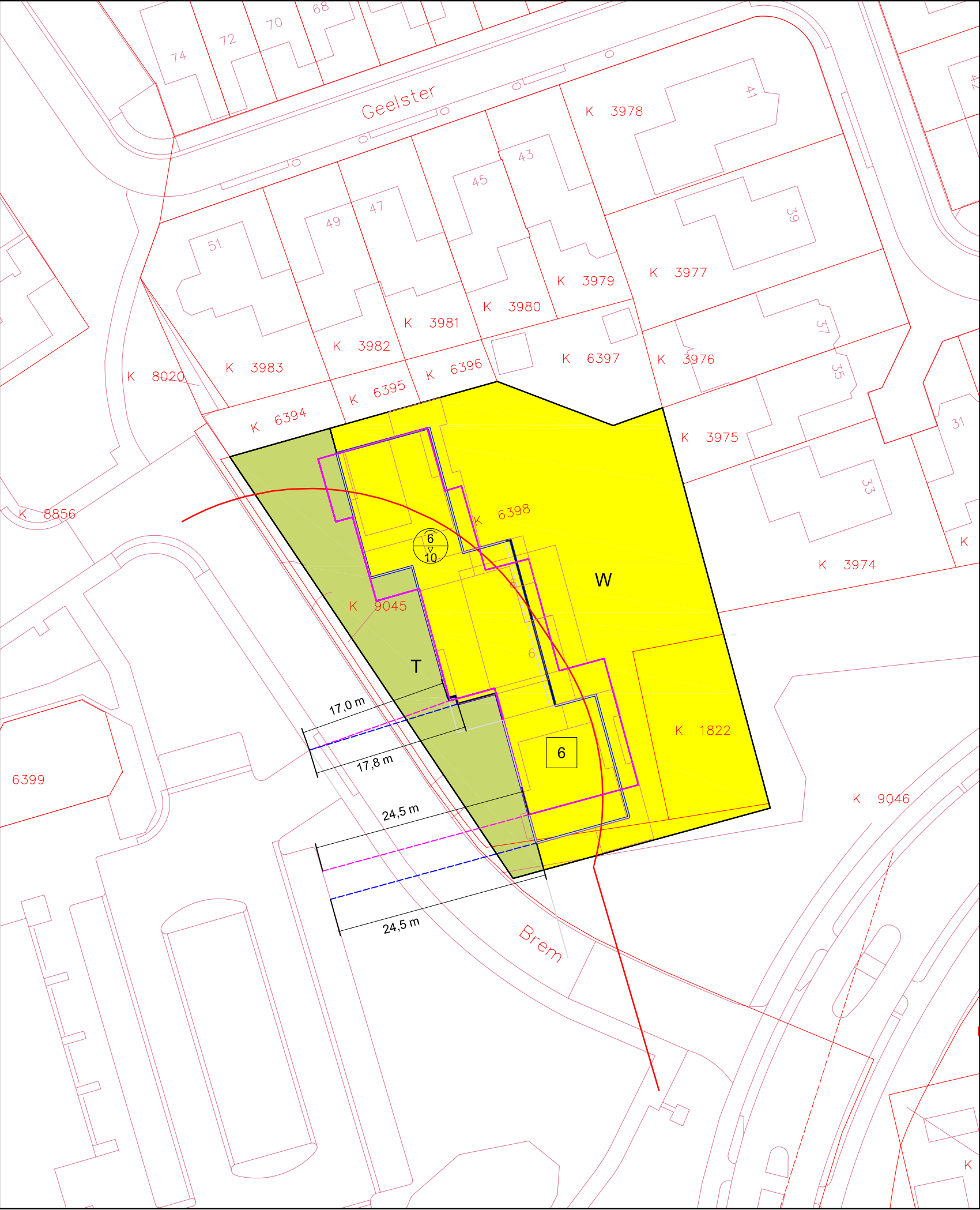
KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven

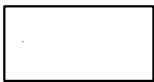


BIJLAGE A: TEKENING BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING



LEGENDA

PLANGEBIED



plangebied

Legenda



Tuin



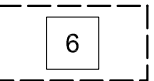
Wonen



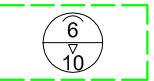
bouwvlak nieuw



bouwvlak vigerend bestemmingsplan



maximum aantal wooneenheden

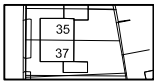


maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



hindercontour parkeerterrein (30 meter)

VERKLARING



gbkn- en kadastrale gegevens

bestemmingsplan **Brem 6-8**

schaal : 1 : 500
formaat : A3
projectnummer : 150414
bladnummer : 1
aantal bladen : 1
Identificatiecode : NL.IMRO.0173.BP09034-on01

datum : 10-02-2016
datum ondergrond : 04-11-2015
voorontwerp : -
ontwerp : 10-02-2016
vaststelling : -

gemeente **Oldenzaal**

