

Locatiekeuze Nieuw-Tijenraan

Geluid (Bedrijven en Milieuzonering)

projectnr. 268667
revisie 01
15 mei 2014

auteur(s)

drs. S.B.W. Hammink

Opdrachtgever

Gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte

datum vrijgave

15 mei 2014

beschrijving revisie 01

Definitief

goedkeuring

S. Hammink

vrijgave

A. van Dongen

Projectgroep bestaande uit:

Stephan Hammink

Tekstbijdragen:

Projectgroep

Fotografie:

-

Vormgeving:

-

Datum van uitgave:

15 mei 2014

Contactadres:

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	2
2	Bedrijven en milieuzonering	3
2.1	Locatie 1A/1B.....	4
2.2	Conclusie.....	5
2.3	Locatie 1C.....	6
2.4	Conclusie.....	7

1 Inleiding

Gemeente Raalte heeft het plan een nieuw sportcentrum (Nieuw-Tijenraan) te realiseren. Hiervoor zijn voorsnog twee locaties beschikbaar, waartussen een locatiekeuze moet worden gemaakt. Dit betreft de locaties 1A/1B en 1C (zie figuur 2.1 en 2.2).

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten, zoals sportcomplexen en milieugevoelige functies, zoals woningen, maar ook scholen en verblijfsrecreatie (zie pagina 25 Brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het inrichtingen mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Volgens het gemeentelijk Programma van Eisen worden de volgende functies/objecten in het sportcomplex voorzien:

- sporthal;
- zwembad (overdekt);
- horeca;
- werkplekken werknemers van het Sportbedrijf;
- facilitair en nutsvoorzieningen;
- commerciële functie.

De te realiseren functies zijn niet geluidgevoelig. Er hoeft derhalve geen aandacht te worden besteed aan de invloed van inrichtingen in de omgeving op het sportcomplex. In de omgeving van de zoeklocaties liggen milieugevoelige objecten in de vorm van diverse woningen, Opleidingscentrum Landstede, Hotel WestCord Hotel Salland Raalte en Carmel College Salland. We beschouwen de relevante milieugevoelige functies in de bestaande feitelijke situatie en de functies die mogelijk zijn volgens het geldende bestemmingsplan Drostenkamp en Raalte Kern.

Op basis van de VNG-systematiek zoals beschreven in de brochure Bedrijven en Milieuzonering wordt per locatie (1A/1B en 1C) beoordeeld welke afstanden tussen het sportcomplex en de gevoelige functies dient te worden aangehouden.

2 Bedrijven en milieuzonering

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven worden de volgende functies/objecten in het sportcomplex voorzien:

- sporthal;
- zwembad (overdekt);
- horeca (de horeca betreft een bar met professionele keuken voor het bereiden van eten);
- werkplekken werknemers van het Sportbedrijf (kantoorruimte);
- facilitair en nutsvoorzieningen;
- commerciële functie (mogelijke private deelname in de vorm van bijvoorbeeld fitness, zorg en zorggerelateerde functies, zoals fysiotherapie en een diëtiste).

Op basis van de VNG-Uitgave Bedrijven en Milieuzonering gelden de volgende aan te houden afstanden tot gevoelige functies:

	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
Sporthal (SBI 926-A)	0	0	50	0	50
zwembad (overdekt) (SBI 926-1)	10	0	50	10	50
Horeca (SBI 553)	10	0	10	10	10
Kantoorruimte (SBI 74-A)	0	0	10	0	10
fitness (SBI 9304)	10	0	30	0	30
artsenpraktijken (8515, 8513)	0	0	10	0	10

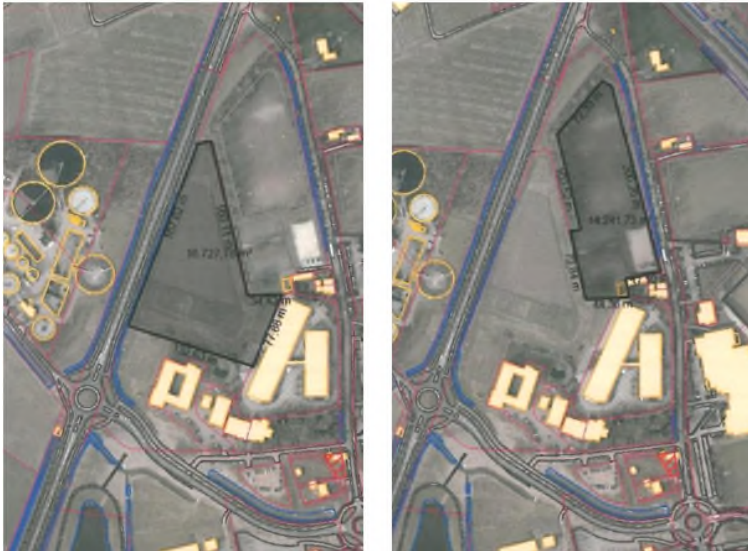
Deze afstanden gelden ten opzichte van milieugevoelige functies in een omgevingstype rustige woonwijk en rustig woongebied. Indien de aard van de omgeving het rechtvaardigt kan een kleinere afstand worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de bestaande functiemenging of ligging nabij drukke wegen als een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Wanneer er sprake is van een gemengd gebied kunnen de hierboven genoemde richtafstanden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd. Bij een gemengd gebied gelden derhalve de volgende aan te houden afstanden.

	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
Sporthal (SBI 926-A)	0	0	30	0	30
zwembad (overdekt) (SBI 926-1)	0	0	30	0	30
Horeca (SBI 553)	0	0	0	0	0
Kantoorruimte (SBI 74-A)	0	0	0	0	0
fitness (SBI 9304)	0	0	10	0	10
artsenpraktijken (8515, 8513)	0	0	0	0	0

De afstanden worden volgens de VNG-systematiek gemeten vanaf de perceelsgrens van de milieubelastende activiteit tot de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage 2 wordt daarom uitgegaan dat een milieugevoelig gebouw aan de achterzijde buiten de bouwgrens uit het bestemmingsplan nog 2,5 meter vergunningsvrij kan worden uitgebouwd.

2.1 Locatie 1A/1B

In figuur 2.1. is de locatie 1A en 1B weergegeven.



Figuur 2.1 Locatie 1A links en 1B rechts

Omgevingstype

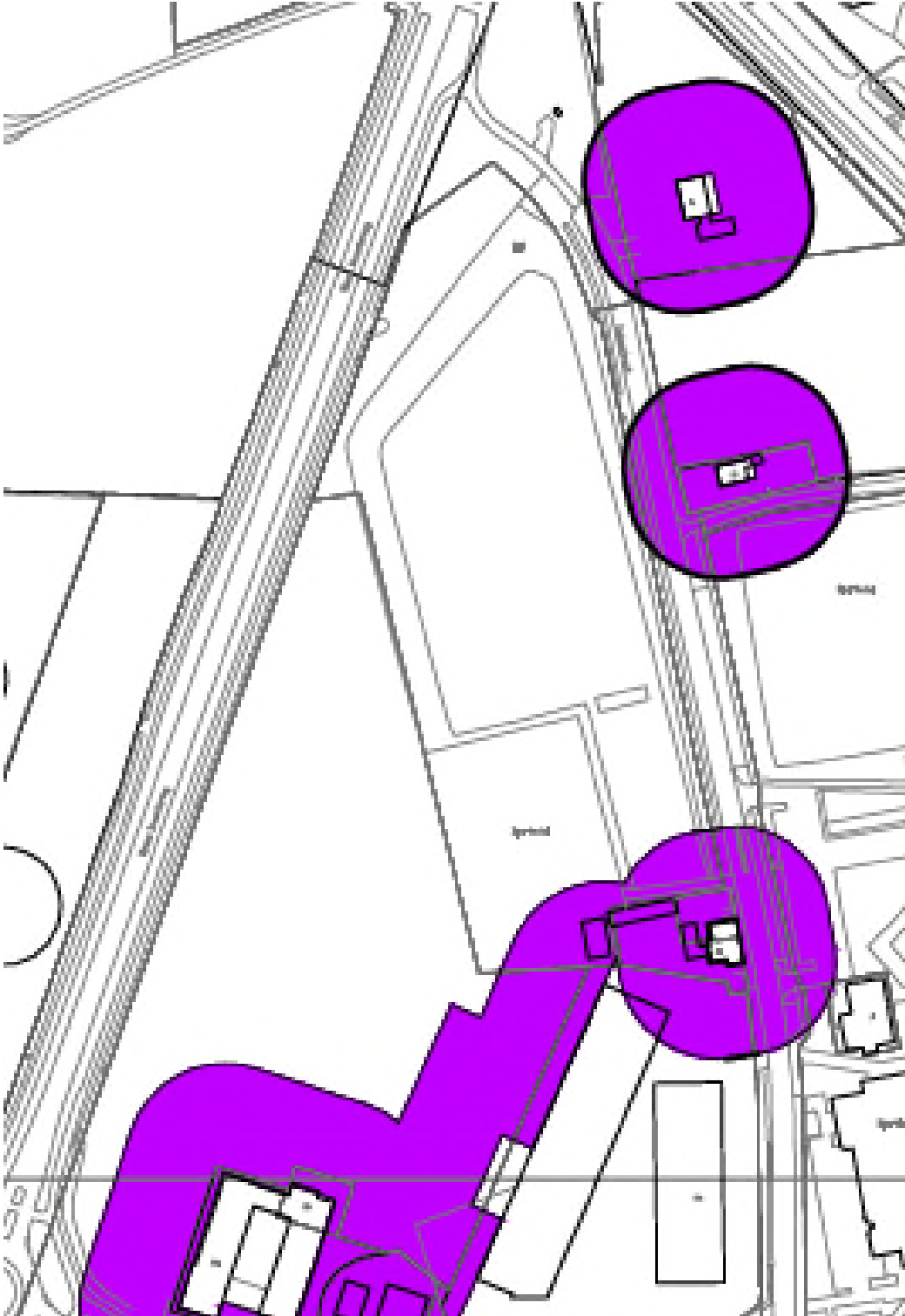
De omgeving van locatie 1A/1B beschouwen we als een gemengd gebied. Naast woningen bevinden zich in het gebied een museum, een restaurant, een hotel en diverse sportvoorzieningen (huidige Tijenraan, sportvereniging Kwiek en Roda Raalte). De minimale afstand van de uiterste gevel van de milieugevoelige functies en het sportcomplex Nieuw-Tijenraan moet dus 30 meter bedragen. Daar waar relevant is de afstand 32,5 meter aangehouden.

In de omgeving van locatie 1A/1B bevinden zich de volgende milieugevoelige functies:

- twee vrijstaande woningen, Zwolsestraat 82 en 86, die in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
- twee twee-onder-één-kap-woningen, Zwolsestraat 65 en 67, die niet als zodanig zijn bestemd, maar feitelijk wel worden bewoond;
- Opleidingscentrum Landstede, Zwolsestraat 63-A;
- Hotel WestCord Hotel Salland Raalte, Zwolsestraat 63-E .

2.2 Conclusie

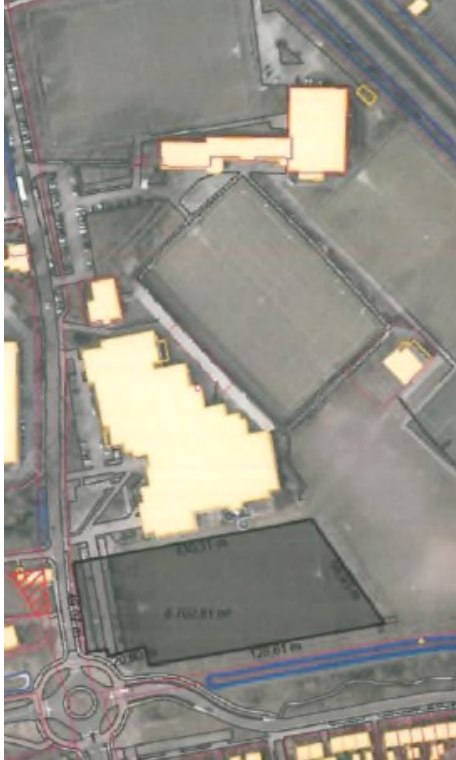
Op figuur 2.2 zijn de contouren die gelden ten opzichte van een sportcomplex weergegeven. Uitgangspunt is dat binnen die contouren niet wordt gebouwd.



Figuur 2.2: Contouren waarbinnen Nieuw- Tijenraan niet kan worden gerealiseerd (1A/1B).

2.3 Locatie 1C

In figuur 2.3. is de locatie 1C weergegeven.



Figuur 2.3: Locatie 1C

Omgevingstype

De omgeving van locatie 1C beschouwen we deels als een gemengd gebied. Dit betreft het gedeeltelike gebied binnen de Driehoek, dus de gronden ten noorden van de Ceintuurbaan. Naast woningen bevinden zich in het gebied een museum, een restaurant, een hotel en diverse sportvoorzieningen (huidige Tijenraan, sportvereniging Kwiek en Roda Raalte). De minimale afstand van de uiterste gevel van de milieugevoelige functies en het sportcomplex Nieuw-Tijenraan moet dus 30 meter bedragen. Daar waar relevant is de afstand 32,5 m. De woningen en het Carmel College Salland gelegen ten zuiden van de Ceintuurbaan worden beschouwd als gelegen in een rustige woonwijk. De aan te houden afstand is daar 50 meter.

In de omgeving van locatie 1C bevinden zich de volgende milieugevoelige functies:

- twee vrijstaande woningen, Zwolsestraat 61 en 59-A, die in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
- Carmel College Salland, Hofstedelaan 4 / Florens Radewijnsstraat 6.
- woningen aan de Ceintuurbaan

In het kader van de herinrichting en mogelijk hergebruik van het terrein van het huidige Tijenraan worden ook de afstanden aan te houden vanaf twee twee-onder-één-kap-woningen, Zwolsestraat 65 en 67, die niet als zodanig zijn bestemd, maar feitelijk wel worden bewoond weergegeven (aan te houden afstand 30 meter).

2.4 Conclusie

Op figuur 2.4 zijn de contouren die gelden ten opzichte van een sportcomplex weergegeven. Uitgangspunt is dat binnen die contouren niet wordt gebouwd.



Figuur 2.4: Contouren waarbinnen Nieuw Tijenraan niet kan worden gerealiseerd (1C).