

Notitie bedrijven en milieuzonering

datum 1 juni 2023
vestiging Arnhem
uw kenmerk -
ons kenmerk M.2022.0584.05.N002
2e lezer/secr. EDA/KS

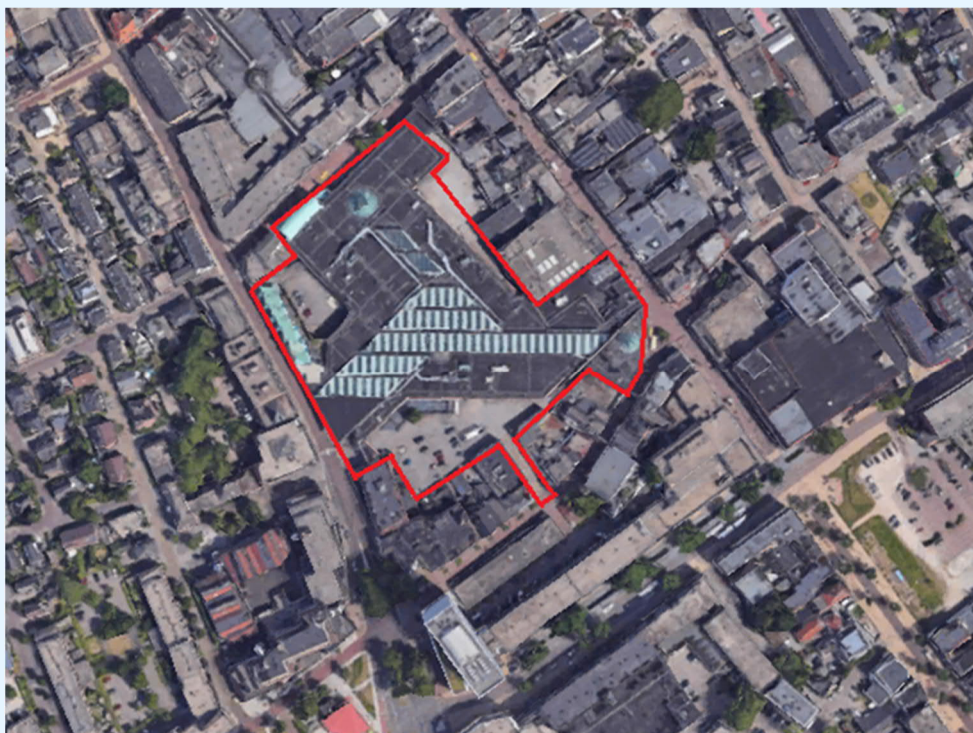
project Bestemmingsplanwijziging Stadspark
Oranjerie Apeldoorn
betreft BMZ-onderzoek
versie 003
auteur L. (Luka) van der Klaauw MSc
contactpersoon ing. E.C. (Elza) van Dam
e-mail/telefoon eda@dgm.nl / 088 346 78 54

Analyse bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen van Stadspark Oranjerie in Apeldoorn

1. Inleiding

Bridges Real Estate herontwikkelt het winkelcentrum De Oranjerie tot Stadspark Oranjerie in Apeldoorn. Het gaat om een twee nieuwe woontorens met vooral in de plinten commerciële functies; kledingwinkels, kantoor, horeca e.d. en centrumvoorzieningen. De hoogste woontoren bedraagt maximaal 70 meter. Totaal komen er circa 500 woningen met een oppervlakte van circa 35.000 m² BVO.

Het huidige bestemmingsplan staat de beoogde transformatie niet toe. Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



figuur 1: ligging plangebied (in rood)

Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is een onderzoek naar Bedrijven en milieu-zonering uitgevoerd. Het doel daarvan is het onderzoeken of erbij bestaande en nieuwe gevoelige bestemmingen in het plan Stadspark Oranjerie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de omliggende bedrijven al dan niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door de nieuwe woningen. Deze notitie beschrijft dit onderzoek.

2. Kader

Voor een analyse om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de gevoelige bestemmingen en/of belemmeringen optreden voor bestaande bedrijvigheid, is aangesloten bij de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In de volgende paragraaf is deze methodiek beschreven.

2.1 Goede ruimtelijke ordening

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. Deze publicatie is bedoeld om in nieuwe situaties te onderzoeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en kent hiervoor een stappenplan.

Milieuzonering zorgt ervoor dat bedrijven of activiteiten een passende locatie krijgen in de nabijheid van milieugevoelige functies en dat deze milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Op deze manier wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gecreëerd.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming voor de aspecten gevaar, stof, geluid en geur. In de VNG-publicatie staan voor deze milieuaspecten richtafstanden aangegeven per bedrijfscategorie.

Het andere doel van milieuzonering is dat nieuwe milieugevoelige functies niet belemmerend werken voor al bestaande bedrijven. Door middel van milieuzonering wordt er aan de bestaande bedrijven zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitvoeren. Het belangrijkste hulpmiddel van deze milieuzonering dat ervoor zorgt dat bestaande bedrijvigheid niet belemmerd wordt, is de richtafstanden-lijst uit de VNG-publicatie.

Deze richtafstanden moeten gemotiveerd worden toegepast bij ruimtelijke inpassingen van milieugevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten. Hiermee wordt zoveel mogelijk hinder en gevaar voor omwonenden voorkomen en hebben bedrijven voldoende zekerheid dat zij hun activiteiten kunnen (blijven) uitoefenen.

Hoewel de richtafstanden in Bedrijven en milieuzonering indicatief zijn, ziet de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ deze afstanden wel als harde eis bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen zijn gesitueerd. Van deze richtafstanden kan men afwijken². Door middel van een nader onderzoek moet dan gemotiveerd worden op welke wijze, op een kortere afstand dan de richtafstand, aan een acceptabel beschermingsniveau kan worden voldaan ter plaatse van de milieugevoelige functies (woningen).

¹ ABRvS 18 februari 2004, bestemmingsplan Sportpark Kronenbergstraat (Tilburg)

² ABRvS 13 juli 2005, wijzigingsplan Abtswoude 42, bestemmingsplan Tanthof 1993 (Delft)

Plangebied en gebiedstype

De VNG-publicatie kent twee typen omgeving, de *rustige woonwijk* en *rustig buitengebied* en *gemengd gebied*. De definities van deze gebiedstypen zijn hieronder opgenomen.

Omgevingstype *rustige woonwijk* en *rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype *gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden opgenomen per milieucategorie. Deze zijn weergegeven in tabel 1 en zijn afhankelijk van het gebiedstype.

tabel 1: richtafstanden per gebiedstype

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied [m]	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

In sommige gevallen wordt niet gewerkt met de systematiek waarbij gebruik wordt gemaakt van richtafstanden. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, geldt dit bijvoorbeeld vanwege bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging. Vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies in dergelijke gebieden, is de 'standaard' systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden.

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Staat van Bedrijven (SvB) 'functiemenging' toegepast.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra.
- Horecaconcentratiegebieden.
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen.
- (Delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

In de SvB 'functiemenging' worden drie categorieën onderscheiden met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid van de betreffende functies:

- Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B
Bedrijfsactiviteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden.
- Categorie C
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

3. Uitgangspunten

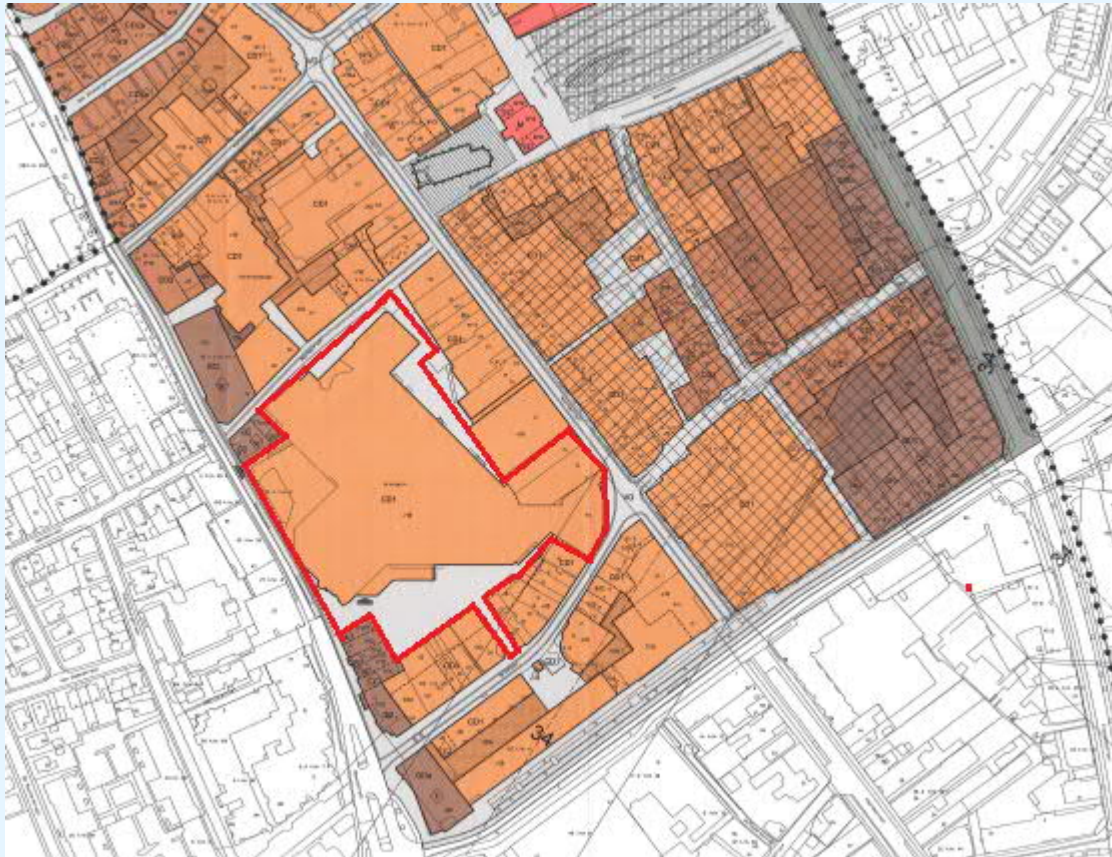
3.1 Gebiedstype

Rondom het plangebied liggen verschillende maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen en gevoelige bestemmingen (woningen). Het plangebied is in het centrum van Apeldoorn gesitueerd. Dit gebied wordt gekenmerkt door detailhandel, horeca en andere bedrijvigheid. Op basis hiervan is voor het gebied rondom de planlocatie sprake van een gemengd gebied. Dat betekent dat de richtafstanden voor een gemengd gebied hier van toepassing zijn.

Het plangebied zelf, de Oranjerie, kan worden aangemerkt als een functiemengingsgebied. De Oranjerie is een gebied waarbij in de toekomst milieubelastende (e.g. winkels, horeca) en milieugevoelige (e.g. woningen) functies op een zeer korte afstand van elkaar bestaan. Door deze vorm van functiemenging kan er geen gebruik worden gemaakt van de systematiek van richtafstanden. In plaats daarvan is het plangebied beoordeeld op drie verschillende categorieën met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid van de betreffende functies.

3.2 Bestemmingen

Voor deze locatie is het bestemmingsplan "Binnenstad-West" vigerend, vastgesteld op 29 juni 2006, zie figuur 2. Dit bestemmingsplan geldt ook voor de directe omgeving van het plangebied. De planlocatie heeft momenteel de bestemming 'Centrumdoeleinden 1'. Hieronder zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied opgenomen en geanalyseerd.



figuur 2: de planlocatie (rode lijn) in het bestemmingsplan "Binnenstad-West"

3.2.1 Bestemmingsplan Binnenstad-West

Het plangebied en de omgeving heeft de bestemming 'Centrumdoeleinden 1'.

Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk nabij de planlocatie:

- a detailhandel;
- b horeca, uitsluitend in horecacategorieën 1 en 2;
- c publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- e woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- f tuin en/of erf;
- g parkeervoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i overeenkomstig het op de plankaart aangegeven gebruik. Daarbij geldt dat het afwijkende gebruik uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de nadere aanduiding op: a. het perceel, of; b. het met aanduidingsgrenzen aangegeven gebied; met de daarbij behorende bouwwerken.

Voor 'Centrumdoeleinden 1' geldt dat detailhandel, horeca (uitsluitend in horeca-categorieën 1 en 2), publieksgerichte dienstverlening uitsluitend op de begane grond, maatschappelijke doeleinden uitsluitend op de begane grond en woningen uitsluitend op de verdiepingen mogelijk zijn.

Voor de bestemming 'Centrumdoeleinden 1' zijn wel nog enkele vrijstellingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan voor gebruik. Voor de genoemde functies van deze bestemming kan een vrijstelling verleend worden voor bepaalde tijd als aan de volgende voorwaarden voldaan wordt:

- Het publieksgerichte karakter van de straat wordt niet verstoord. Hierbij kan worden getoetst aan niet-publieksgerichte kantoorfuncties die bij voorkeur niet op de begane grond worden gevestigd, zo wel dan moet erop gelet worden dat de evenwichtige ruimtelijk-functionele opbouw van de straatwand niet verstoord wordt.
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan het monumentale karakter als het een gemeentelijk of rijksmonument betreft.

Detailhandel is overwegend milieucategorie 1 volgens de VNG-publicatie, dit betekent een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Horeca is ook overwegend milieucategorie 1 volgens de VNG-publicatie, met discotheken en muziekcafés uitgezonderd. Discotheken en muziekcafés vallen in horecacategorie 3 en zijn daarom niet toegestaan binnen de bestemming.

In de lijst van bedrijfsactiviteiten binnen het vigerende bestemmingsplan staat de functie horeca echter aangewezen als milieucategorie 2, dit betekent een richtafstand van 10 meter. Deze milieucategorisering is gebaseerd op een verouderde bedrijvenlijst. De milieucategorisering uit de VNG-publicatie, waarbij horeca is bestempeld als categorie 1, is gebaseerd op vernieuwde milieuhygiënische inzichten. Om deze reden gaan wij in dit onderzoek uit van de categorisering uit de VNG-publicatie en niet van de bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan.

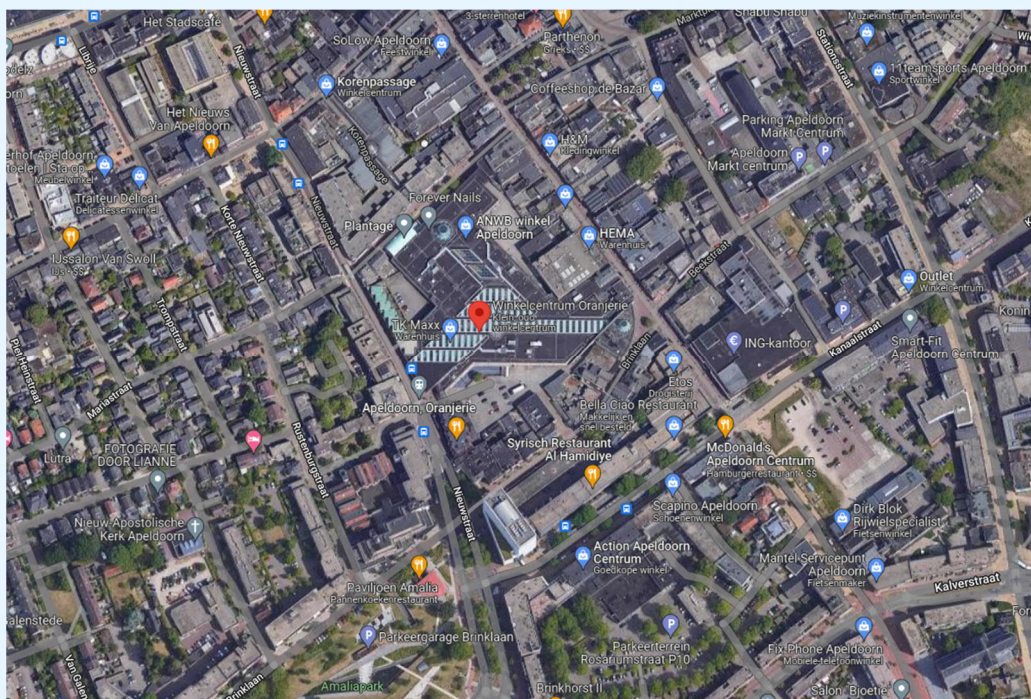
Voor maatschappelijke dienstverlening en publieksgerichte dienstverlening is niet gedefinieerd welke milieucategorie mogelijk is. Uit de VNG-publicatie blijkt dat maatschappelijke voorzieningen over het algemeen in milieucategorie 1 of 2 vallen (ziekenhuizen, verpleeghuizen, kinderopvang of scholen vallen bijvoorbeeld onder categorie 2). Voor publieksgerichte dienstverlening blijkt uit de VNG-publicatie dat ze over het algemeen ook in milieucategorie 1 of 2 vallen (kappers, wasserettes, banken, verhuurbedrijven, persoonlijke dienstverlening n.e.g. vallen bijvoorbeeld onder categorie 1). Voor dit onderzoek is daarom voor zowel de maatschappelijke dienstverlening als voor de publieke dienstverlening uitgegaan van de richtafstanden die gelden voor activiteiten met een milieucategorie 2.

De afstand tussen het dichtstbijzijnde tankstation en het plangebied bedraagt circa 550 meter en is voor geluid en externe veiligheid daarmee niet relevant. Een tankstation heeft een maximale richtafstand van 200 meter voor dit aspect. Dit betekent dat het plangebied ver buiten deze richtafstand is gelegen.

In paragraaf 3.2.2 staan de bestemmingen beschreven met de bijbehorende milieuzoneringsafstanden, waarna kan worden bepaald of aan deze milieuzoneringsafstanden wordt voldaan.

3.2.2 Bestaande bedrijven

Uit Google Maps blijkt dat rondom het plangebied diverse horeca en maatschappelijke functies zijn gesitueerd. In figuur 3 zijn de bestaande bedrijven weergegeven.



figuur 3: omgeving plangebied

Direct naast het plangebied zijn verschillende restaurants gesitueerd:

- restaurant Ramblas All You Can Eat Tapas & Grill op circa 45 meter;
- restaurant Hayai Sushi Apeldoorn op circa 70 meter;
- restaurant Melanger op circa 30 meter;
- ijssalon MO to GO op circa 15 meter;
- restaurant Proef-Locaal Het Achterom op circa 30 meter;
- restaurant Bella Ciao op circa 45 meter;
- restaurant Squid Pizza op circa 40 meter;
- restaurant Asia op circa 15 meter.

Tussen de restaurants en de toekomstige woontorens zijn al bestaande woningen gesitueerd. Alleen voor de ijssalon MO to GO, restaurant Asia en het restaurant Melanger geldt dit niet, deze zijn naastgelegen aan de planlocatie. Voor horeca geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied volgens de VNG-publicatie, waardoor deze restaurants niet voor beperkingen zorgen voor de beoogde woningen. Vanwege nieuwe milieuhygiënische inzichten wordt de categorisering uit de VNG-publicatie aangehouden en niet de categorisering uit de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan.

Verder moeten de restaurants waar in de omgeving al bestaande woningen zijn gesitueerd tussen de restaurants en toekomstige woontorens, al voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Dit geldt ook voor de toekomstige woningen. Het milieuaspect geur is het bepalende milieuaspect voor de richtafstand tussen horeca en woningen. De restaurants moeten voldoen aan de geurvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van alle aanwezige bedrijven in de nabije omgeving.

tabel 2: aanwezige bedrijven in omgeving Oranjerie

Locatie	Naamgeving en soort bedrijf	Omschrijving volgens VNG	Milieucategorie en richtafstand volgens VNG
Mariastraat	Asia, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Bristol, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Xenos, woonwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Linolux, beddengoedwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Auping, matrassenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Game Mania, videogamewinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Intertoys, speelgoedwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	MO to GO, ijssalon	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Miss Etam, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Proef-Locaal Het Achterom, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
Hoofdstraat	Paprika, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Rituals, cosmeticawinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	VILA, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	PANDORA concept store, juwelier	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Hunkemöller, lingeriewinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	H&M, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	SNIPES, schoenenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	MS Mode, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Jeans Centre, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	ICI PARIS XL, parfumerie	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Van Essen Schoenen, schoenenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	TESS MODE, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Bestseller Retail Benelux BV, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Esprit, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Vodafone Ziggo Winkel, telefoonbedrijf	Telecommunicatiebedrijven	MC 1: 0 meter
	Homeopaath, apotheek	Apotheken en drogisterijen	MC 1: 0 meter
	Van Haren, schoenenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Aktiesport, sportwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	OPEN32, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Blokker, winkel huishoudapparatuur	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Ziengs, schoenenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Siebel Juweliers, juwelier	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	EXPO, cadeauwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	JACK & JONES, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	ZARA, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Lucardi Juwelier, juwelier	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter

Notitie bedrijven en milieuzonering

Locatie	Naamgeving en soort bedrijf	Omschrijving volgens VNG	Milieucategorie en richtafstand volgens VNG
	Van Os tassen en koffers, lederwarenwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Distrikt Nørrebro, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Bloemen Bezorgen Apeldoorn, bloemist	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Juwelier Royals, juwelier	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	WE Fashion Store, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Etos, drogisterij	Apotheken en drogisterijen	MC 1: 0 meter
	Kruidvat, drogisterij	Apotheken en drogisterijen	MC 1: 0 meter
	ING-kantoor, bank	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	MC 1: 0 meter
	Amac Apple Premium Reseller, electronicawinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Norah Apeldoorn, kledingwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	HEMA, warenhuis	Supermarkten, warenhuizen	MC 1: 10 meter
Brinklaan	Slijterij René, slijter	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Squid Pizza, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Vienus Hair Fashion, kapper	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	MC 1: 0 meter
	Lukas Ebbers Muziek, muziekschool	Muziek- en balletscholen	MC 2: 10 meter
	MoneyGram, betaalservice	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Bella Ciao, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	New Asia, bubbeltheewinkel	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Restaurant Melanger, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Flink, boodschappenbezorgdienst	Supermarkten, warenhuizen	MC 1: 0 meter
	Toko Azia, Aziatische kruidenierswinkel	Supermarkten, warenhuizen	MC 1: 0 meter
	Vlaams Friteshuis 't Brinkje	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Wereldwinkel Apeldoorn, cadeauwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Massage Apeldoorn Green Tree Spa, wellnesscentrum	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Hayai Sushi, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter
	Ad Peters Development B.V., kapper	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	MC 1: 0 meter
	ShniyQ Nails&Beauty, nagelstudio	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	MC 1: 0 meter
Nieuwstraat	Ramblas All You Can Eat Tapas & Grill, restaurant	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	MC 1: 0 meter

Locatie	Naamgeving en soort bedrijf	Omschrijving volgens VNG	Milieucategorie en richtafstand volgens VNG
	Het Perzisch Tapijtenhuis, winkel voor Oosterse tapijten	Detailhandel voor zover n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Happy Nurse Apeldoorn, uitzendbureau	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	MC 1: 0 meter
	Manora Thaise Massage, massagetherapeut	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Goodwill.nl, organisatie voor gehandicapten services	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	MC 1: 0 meter
	Unique uitzendbureau, uitzendbureau	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	MC 1: 0 meter
	Ning Gezondheidscentrum, massagetherapeut	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	MC 1: 0 meter
	Kantoor Wensink, boekhouder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	MC 1: 0 meter
	Original Tours & Activities Apeldoorn, evenementenbureau	Reisorganisaties	MC 1: 0 meter

Er is slechts één bedrijf met een bestemming behorende tot milieucategorie 2 en richtafstand 10 meter, dit is muziekschool 'Lukas Ebbers Muziek'. Deze milieuzoneringsafstand overlapt echter niet met het plangebied. Ter plaatse van de HEMA betreft het milieucategorie 1 en voor geluid een richtafstand van 10 meter. Deze milieuzoneringsafstand overlapt het plangebied. Echter, binnen deze afstand zijn diverse bestaande woningen gesitueerd. Alle andere bedrijven hebben bestemmingen die behoren tot milieucategorie 1 met een milieuzoneringsafstand van 0 meter. Hiermee wordt er voor het plangebied voldaan aan de milieuzoneringsafstanden van alle bedrijvigheid in de omgeving.

Op de planlocatie van de Oranjerie is het beoogd om ook een aantal bedrijven te vestigen. Deze (soort) bedrijven zijn weergegeven in tabel 3, samen met de functiemenging categorie.

tabel 3: bedrijven Oranjerie

Bedrijfsfunctie	Functiemenging categorie
TK Maxx, warenhuis	B
New Yorker, kledingwinkel	A
Back Werk, bakkerij/lunchroom	A
Intertoys, speelgoedwinkel	A
Zara, kledingwinkel	A
Mango, kledingwinkel	A
Bever, outdoorwinkel	A
Holland & Barrett, gezondheidswinkel	A
Café/restaurant	A
Villa chocola	A
ANWB, outdoorwinkel	A
Bakker Bart, bakkerij	A
Hotel (100 kamers)	A
Nog onbekende bedrijfsfunctie	N.t.b.

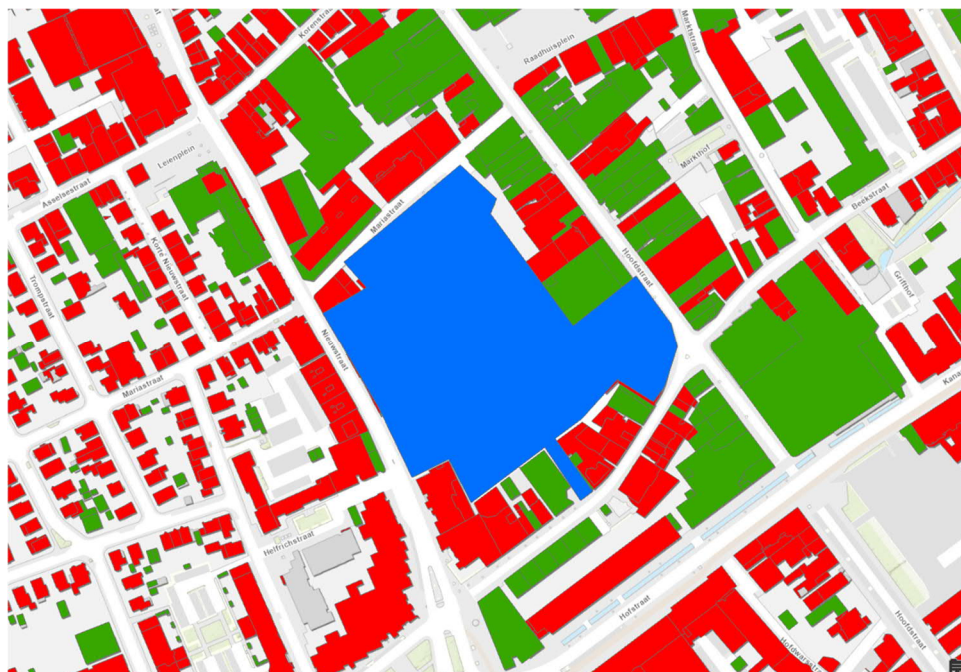
Bedrijven die behoren tot categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Bedrijven van categorie B hebben wel een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van gevoelige functies moeten worden uitgevoerd. In dit geval gaat dat om een warenhuizen.

Ter voorkoming van hinder en/of klachten moeten preventief maatregelen genomen worden voor de beoogde categorie B bedrijven, e.g. warenhuizen. Mogelijke maatregelen zijn:

- Slimme situering van de laad- en loslocaties in combinatie met venstertijden.
- Slimme locaties van ventilering van de parkeergarage.
- Goede ventilatie en/of afzuiging van restaurants in verband met geuroverlast.
- Goede locatie van koel- en vriesinstallaties als deze benodigd zijn.
- Goede afzuiging van de parkeergarage. Deze moet voldoen aan de standardeisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer om emissies van verkeer uit de parkeergarage doelmatig te verspreiden. Wanneer er wordt afgeweken van dit voorschrift, moet worden onderzocht of er sprake is van gelijkwaardigheid aan een situatie volgens het voorschrift uit het Activiteitenbesluit.

3.2.3 Representatieve maximale mogelijkheden vigerende bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad-West van 29 juni 2006 blijkt dat rondom het plangebied bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Volgens de bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten heeft milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt voor een gebiedstype rustige woonwijk. Voor het gebiedstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen de richtafstand van 10 meter zijn bestaande woningen gesitueerd. In onderstaande figuur zijn de woningen rondom de Oranjerie weergegeven.



Figuur: woningen in de omgeving in rood en bedrijven in groen

Ter plaatse van de bestaande woningen dient een goed woon- en leefklimaat te zijn. Dit betekent dat de bestaande woningen bepalen wat de representatieve maximale planologische

mogelijkheden zijn. De (ontwikkelingsmogelijkheden van) bestaande bedrijven worden daarmee niet beperkt door de nieuwe gevoelige functie in het plangebied.

4. Conclusie

Op de locatie van het plangebied is momenteel de functie 'Centrumdoeleinden 1' toegestaan. Dit betekent dat onder meer detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan. Omdat dit een bestaand gebied is waar nu al woningen zijn gesitueerd tussen bedrijvigheid, zal de situatie met de nieuwe woontorens niet veranderen. De afstand tussen de nieuwe woningen en deze bedrijvigheden is vergelijkbaar met de afstand tussen de detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke doeleinden en de bestaande woningen. Dit houdt in dat op korte afstand wordt voldaan aan het criterium van een goed woon- en leefklimaat en dat de al bestaande bedrijven niet in hun werkzaamheden belemmerd worden.

Om te voorkomen dat de beoogde nieuwe bedrijven voor hinder zorgen voor de al bestaande woningen en de nieuwe beoogde woningen, is het aan te raden om een aantal maatregelen op te nemen in het planontwerp. Dit betreft voornamelijk maatregelen tegen geur, geluidsoverlast en luchtkwaliteit.

ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.