

Quick scan milieubelastende activiteiten

aan: Bemog Projectontwikkeling
van: SAB
kenmerk: 230246
datum: 10 april 2024
betreft: Quick scan milieubelastende activiteiten Kanaalstraat-Noord, Apeldoorn

Inleiding

Het voornemen bestaat om ter hoogte van Kanaalstraat 41-61 te Apeldoorn woningbouw te realiseren. Hierbinnen zal er ruimte zijn voor maximaal 162 appartementen in verschillende categorieën en een openbare buitenruimte (de Stadstuin). De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven'.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan worden gewijzigd. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Om deze afweging te maken en aan te tonen dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen de invloed van alle activiteiten in de omgeving op de ontwikkeling en de invloed van de te ontwikkelen functie naar de omgeving toe te worden beschouwd. Voorliggende memo voorziet in deze afweging.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De gemeente moet ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet (inwerkingtreding 1 januari 2024). Het Rijk heeft hiertoe Instructieregels opgesteld. Binnen deze Instructieregels heeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen hoeveel gebruiksruijme iedere functie met bijbehorende activiteiten krijgt. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet' een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet wordt gebruiksruijme per functie gedefinieerd door expliciete milieuwaaarden in plaats van een vaste richtafstand. Zo wordt er een bewuste afweging van toedeling van functies aan locaties gemaakt en wordt er specifiek per functie gekeken hoeveel ruimte die functie in beslag neemt. Daarmee wordt er veel doelmatiger met beschikbare ruimte om gegaan en worden ruimte en milieu geïntegreerd.

Onder de Omgevingswet worden alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging van de toedeling van functies aan locaties. Op basis van artikel 5.59 lid 1 en 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient rekening gehouden te worden met,

respectievelijk, geluid en geur door activiteiten op geluid- en geurgevoelige gebouwen. Gevaar en stof worden niet meer beoordeeld onder Activiteiten en milieuzonering bij de Omgevingswet. Ondanks dat deze aspecten relevant of maatgevend kunnen zijn, zijn deze aspecten niet geschikt om de inpasbaarheid van activiteiten indicatief te bepalen. Indien nieuwe activiteiten op andere aspecten dan geluid of geur mogelijk hinder kunnen veroorzaken moet aan de hand van specifieke regelgeving worden bepaald of de activiteit op de gewenste locatie inpasbaar is. Activiteiten die andere hinder dan geluid en geur veroorzaken betreffen maatwerk. Wel is er onder Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet de specifieke activiteit 'verkeersaantrekkende activiteit' opgenomen. De VNG heeft een nieuwe tabel met indicatieve afstanden opgesteld op basis van de nieuwe zones met gebruikruimte.

Het reguleren van de gebruikruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet is gebruikruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- industrieterreinen, bedrijventerrein en andere werkgebieden;
- woongebieden;
- gemengde gebieden met wonen;

Industrieterreinen, bedrijventerreinen en andere werkgebieden

Voor industrieterreinen en bedrijventerreinen komt er een systeem met geluidproductieplafonds, met regels in het omgevingsplan die er voor zorgen dat de geluidproductieplafonds niet worden overschreden. Ook buiten bedrijventerreinen kan gewerkt worden met zones die de gebruikruimte beperken in situaties dat er geen gevoelige gebouwen nabij de activiteit zijn gelegen of mogelijk zijn. Zoals de zones 1 en 2 voor geluid en 1 voor geur (niet-veehouderijen) in het buitengebied of glastuinbouwgebied of in gemengde gebieden zonder reguliere woningen (zoals kantorenparken en meubelboulevards).

Gemengde gebieden met wonen (functiemenging)

Binnen een gemengd gebied met wonen kunnen naast wonen verschillende andere functies worden toegelaten. Dat kunnen functies als detailhandel, kantoren en horeca zijn, maar ook (mede) bedrijfsfuncties zijn (bedrijf: 'een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen'). In gemengd gebied met wonen kunnen alleen bedrijven zich vestigen, die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemenging inclusief wonen. Bij een goede bouwkundige constructie is het mogelijk de bedrijfsactiviteiten uit te voeren in hetzelfde gebouw als de woningen, bijvoorbeeld in de plint. Contactgeluid, geurdoorslag en trillingen worden hierbij in voldoende mate voorkomen. Binnen gemengd gebied met wonen worden geen zones met gebruikruimte voor geluid en geur vastgesteld. De waarden en regels in het omgevingsplan die zijn gericht op het beschermen van gevoelige gebouwen zijn tevens de regels die de gebruikruimte voor de (bedrijfs-)activiteiten begrenzen.

Woongebied

Er zijn daarnaast gebieden waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. Denk aan een rustige woonwijk. Enerzijds gaat het om aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Voor het bepalen van de inpasbaarheid daarvan hebben de meeste gemeenten

inmiddels eigen beleid vastgesteld en veelal in bestemmingsplannen verankerd. Daarnaast zijn in rustige woonwijken soms incidentele bedrijfslocaties aanwezig. De inpasbaarheid daarvan is maatwerk.

Buitengebied

In het buitengebied kunnen zowel agrarische als niet-agrarische activiteiten plaatsvinden. Afhankelijk van de concentratie van bedrijvigheid kan hinder naar de omgeving ontstaan. Maar daarnaast komt er ook heel veel gebieden met ruimte voor, zoals weilanden, akkerlanden, natuurgebieden en water. Door de veelal ruimte tussen bedrijven en woningen kan er sprake zijn van een rustig buitengebied. In dit kader dient ook het aspect geur ten gevolge van veehouderijen overwogen te worden. De inpasbaarheid is maatwerk.

Zware activiteiten

Als laatste zijn er nog zwaardere (bedrijfs)activiteiten. Dit betreffen activiteiten die normaal gesproken niet zonder meer inpasbaar zijn zonder integrale afweging. Het betreffen activiteiten met externe veiligheidsrisico's, activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken en nieuwe M.E.R.-(boordelings)plichtige industriële activiteiten.

Op het moment van schrijven zijn er nog geen gebiedstypen aangewezen met gebruiksruimte of ambitieniveau in gemeente Apeldoorn. Wel heeft de VNG een Milieuzonering Nieuwe Stijl¹ gepubliceerd. Hierbij is een tabel met richtafstanden en gebiedstyperingen in de Omgevingswet-stijl opgesteld. In deze publicatie zijn geen afstanden opgenomen voor stof(hinder) en gevaar (externe veiligheid). Echter, er zijn ook nog geen zones aangewezen in het omgevingsplan. Hierom zal in de navolgende afweging indicatief nog worden getoetst op de VNG zonering 'oude stijl', welke een andere indeling maar vergelijkbare richtafstanden heeft. Dit is strenger dan de 'nieuwe stijl', dus als hieraan wordt voldaan is er ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als enige verschil met de oude publicatie zal er niet getoetst worden aan de aspecten stofhinder en gevaar (externe veiligheid).

De richtafstand volgens de 'oude stijl' wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel (op de volgende pagina) maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

¹ VNG-publicatie 'Servicedocument Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet, Consultatieversie 28 juni 2022.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 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 (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt in de kern van Apeldoorn, aan de rand van het stadscentrum. Ten oosten van het besluitgebied loopt het Apeldoorns Kanaal. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Er bevinden zich direct ten noorden, oosten en zuiden van het besluitgebied woonfuncties. Ten westen bevinden zich gemengde en maatschappelijke functies, met ten noorden ook enkele bedrijfs-, detailhandel- en kantoorfuncties. Verder bestaat het gehele gebied ten westen van de locatie uit centrum- en gemengde functies. In eerder onderzoek voor voorliggend plan wordt ervan uitgegaan dat de planlocatie deel is van het centrum, voorliggend onderzoek sluit hierop aan.

De omgeving is een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

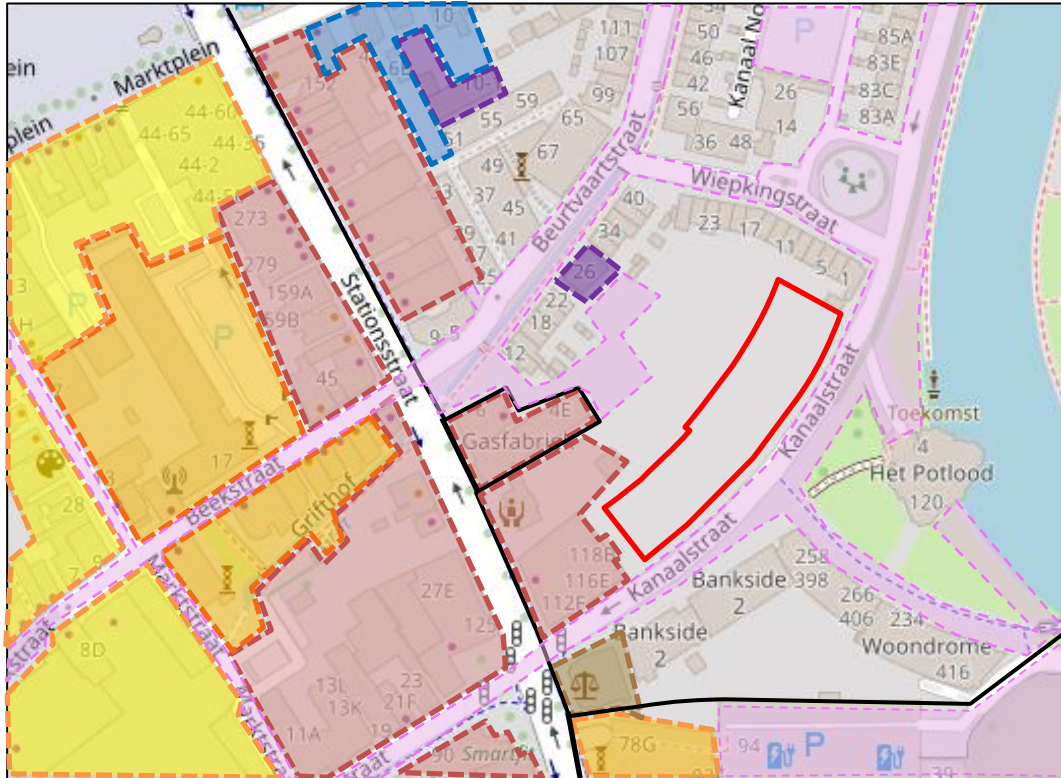
De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 162 appartementen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd.

De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de

richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woon-, water- en groenfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Deze bestemmingen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.



Ligging hinderveroorzakende functies in de omgeving van de ontwikkellocatie (bouwvlak voorgenomen ontwikkeling in rood, grenzen bestemmingsplannen in zwart). (Bron: openstreetmap.org, bewerking: SAB)

Tot vaststelling van het definitieve Omgevingsplan gemeente Apeldoorn gelden nabij het besluitgebied het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven' en 'Stationsstraat 124', ten zuiden 'Haven Centrum Noordwest' en ten oosten 'Binnenstad-West'. Deze zijn alle van de gemeente Apeldoorn. Binnen deze bestemmingsplannen zijn de volgende functies beoordeeld.

Bedrijf (paars)

Maximaal planologische situatie

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich twee percelen met de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: bedrijfsactiviteiten van categorie 1 uit de bij de regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen; bepaalde (groot)handels, uitsluitend waar aangeduid; een bedrijfswoning, waar aangeduid; beroepsuitoefening aan huis; nutsvoorzieningen; en tuin en/of erf. De functie valt maximaal in categorie 1 in het algemeen en maximaal in categorie 3.1 waar aangegeven. Het heeft daarmee een maximale richtafstand van 10 meter respectievelijk 30 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf	Milieucategorie 1	10 → 0 m	60 m
Bedrijf (groothandel akkerbouwproducten en veevoeders)	Milieucategorie 3.1	50 → 30 m	120 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de nabije percelen met bedrijfsfunctie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Detailhandel (blauw)

Maximaal planologische situatie

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich enkele percelen met de bestemming 'Detailhandel'. Binnen het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: detailhandel; wonen op de verdieping, waar aangeduid; beroepsuitoefening aan huis; niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis; nutsvoorzieningen; en tuin en/of erf. De functie valt maximaal in categorie 3.1 en heeft daarmee een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Detailhandel	Milieucategorie 3.1	50 → 30 m	125 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de nabije percelen met detailhandelfunctie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Maatschappelijk (bruin)

Maximaal planologische situatie

Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevindt zich een perceel met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen; beroepsuitoefening aan huis; niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis; tuin en/of erf; en een bedrijfswoning, waar aangeduid. De functie valt maximaal in categorie 2 en heeft daarmee een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	30 → 10 m	25 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor het nabije perceel met maatschappelijke functie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Gemengd (donkerrood)

Maximaal planologische situatie

Ten oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich enkele percelen met de bestemming 'Gemengd' resp. 'Gemengde doeleinden'.

Binnen het bestemmingsplan 'Kanaaloevers Haven' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: woningen (waaronder begeleid wonen); bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Bedrijvenlijst bestemming gemengd; horeca categorie 1 van de bij de regels behorende Bedrijvenlijst bestemming gemengd, uitsluitend waar aangeduid; publieksgerichte bedrijvigheid in de categorieën 1 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen; de instandhouding en het herstel van bebouwing met hoge cultuurhistorische/stedenbouwkundige waarde, waar aangeduid; beroepsuitoefening aan huis; nutsvoorzieningen; en tuin en/of erf.

Binnen het bestemmingsplan 'Stationsstraat 12' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: woningen (waaronder begeleid wonen); publieksgerichte dienstverlening en/of zakelijke dienstverlening; maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen; beroepsuitoefening aan huis; niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis; nutsvoorzieningen; voorzieningen voor de waterhuishouding; en tuin en/of erf.

Binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: maatschappelijke doeleinden; publieksgerichte bedrijvigheid die genoemd staat in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten; woningen op de verdieping; tuin en/of erf; parkeervoorzieningen; en nutsvoorzieningen.

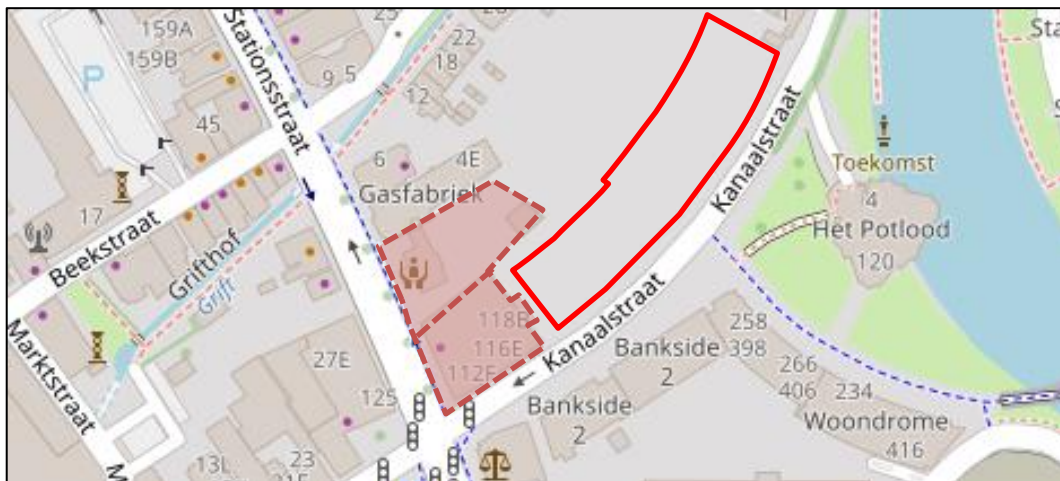
De functie valt in alle drie bestemmingsplannen maximaal in categorie 2 en heeft daarmee een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Gemengd (Kanaaloevers haven)	Milieucategorie 2	30 → 10 m	3 m 70 m
Gemengd (Stationsstraat 12)	Milieucategorie 2	30 → 10 m	25 m
Gemengd (Binnenstad-West)	Milieucategorie 2	30 → 10 m	45 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de percelen met gemengde functie binnen de bestemmingsplannen Stationsstraat 12 en Binnenstad-West wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie, wat betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is. Voor de percelen met gemengde functie in Kanaaloevers Haven die aan de planlocatie grenzen is een nadere beschouwing noodzakelijk.

Feitelijke situatie

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt bij de meest naastgelegen percelen voor de maximaal toegestane milieucategorie niet voldaan aan de richtafstand.



Het feitelijke gebruik van het noordelijke in rood aangegeven gebied is als kantoor, voor verschillende adviesbureaus (o.a. BWE Adviseurs B.V.; Bordewijk De Adviseurs BV; DLH B.V.). Dit gebruik valt onder de functie 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren' en heeft daarmee een maximale richtafstand van 0 meter in gemengd gebied.

Het feitelijke gebruik van het zuidelijke in rood aangegeven gebied is op de vierdiepingen als woning en op de begane grond als woonwinkel (Veldkamp Thuis). Dit gebruik valt onder de functie 'Detailhandel voor zover n.e.g.', categorie 'Winkels in overige huishoudelijke artikelen'. Deze functie heeft een maximale richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. In onderstaande tabel wordt voor de betreffende functies de richtafstand voor gemengd gebied weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kantoor adviesbureaus	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10 → 0	0	5 m
Woonwinkel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10 → 0	0	3 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de percelen met gemengde functie in de feitelijke situatie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Voorliggend plan zou wel de ontwikkelmogelijkheden op deze locatie belemmeren, aangezien planologisch meer toegestaan is dan de feitelijk aanwezige bedrijven. Toekomstige functies met een richtafstand van ≥ 30 meter zouden overschrijdend zijn. Echter worden de mogelijke ontwikkelingen op deze locatie reeds ingeperkt doordat in het bestemmingsplan bij 'Gemengd' woningen op de verdieping zijn toegestaan. Door voorliggend plan zouden de mogelijkheden niet nog verder belemmerd worden, dus dit is geen bezwaar.

Centrum (oranje)

Maximaal planologische situatie

Ten zuiden en westen van de ontwikkellocatie bevinden zich percelen met de bestemming 'Centrum' resp. 'Centrumdoeleinden 1' en 'Centrumdoeleinden 2'.

Binnen het bestemmingsplan 'Haven Centrum Noordwest' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: detailhandel (maximale totale verkoopvloeroppervlakte 500 m²); dienstverlening; horeca in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen; maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen; kantoren en/of zakelijke dienstverlening, uitsluitend waar aangeduid; cultuur en ontspanning in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning; woningen; beroepsuitoefening aan huis; niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis; groen; nutsvoorzieningen; tuin en/of erf; verblijfsgebied; en toegang tot parkeergarage.

Binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is vastgelegd dat voor Centrumdoeleinden 1 zijn toegestaan: detailhandel; horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en 2; publieksgerichte dienstverlening; maatschappelijke doeleinden; woningen op de verdiepingen; tuin en/of erf; parkeervoorzieningen; en nutsvoorzieningen. Op de kaart met hinderveroorzakende functies is deze bestemming licht oranje.

Voor Centrumdoeleinden 2 zijn in dit bestemmingsplan toegestaan: detailhandel; horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en waar aangegeven categorie 2; publieksgerichte dienstverlening; maatschappelijke doeleinden; woningen op de verdiepingen; tuin en/of erf; parkeervoorzieningen; en nutsvoorzieningen. Op de kaart met hinderveroorzakende functies is deze bestemming donker oranje.

De functie valt in alle drie bestemmingsplannen maximaal in categorie 3.1 (detailhandel: postorderbedrijven) en heeft daarmee een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Centrum (Haven Centrum Noordwest)	Milieucategorie 3.1	50 → 30 m	55 m
Centrum 1 (Binnenstad-West)	Milieucategorie 3.1	50 → 30 m	135 m
Centrum 2 (Binnenstad-West)	Milieucategorie 3.1	50 → 30 m	75 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de nabije percelen met centrumfunctie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Verkeer – verblijfsgebied (roze)

Maximaal planologische situatie

Alle omliggende wegen en pleinen in de nabije bestemmingsplannen, uitgezonderd de Stationsstraat, hebben de functie Verkeer – Verblijfsgebied resp. Verblijfsgebied.

Binnen het bestemmingsplan 'Kanaaloevers haven' is vastgelegd dat hier zijn toegestaan: verblijfsgebied; evenementen; markten en standplaatsen voor ambulante handel; watergangen; nutsvoorzieningen; tuin; en behoud en bescherming van monumentale bomen. De daarbij behorende bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zijn ook toegestaan. Evenementen worden hier gedefinieerd als periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten.

Binnen het bestemmingsplan 'Haven Centrum Noordwest' zijn hier toegestaan: verblijfsgebied; een parkeergarage waar aangeduid; ontsluitingsweg ten behoeve van de parkeergarage; watergangen en overige voorzieningen voor de waterhuishouding; nutsvoorzieningen; en tuin. De daarbij behorende bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zijn ook toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad-West' is vastgelegd dat de functie Verblijfsgebied zich met name richt op de verblijfsfunctie en in mindere mate op de verkeersfunctie. De inrichting van het gebied is dan ook sterk op verblijf gericht. Het betreft in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Voor dit onderzoek wordt er van uitgegaan dat onder parkeervoorzieningen ook parkeergarages vallen.

De zwaarstwegende functies in 'Kanaaloevers haven', evenementen of markten, zijn moeilijk te definiëren als functie in de VNG-publicatie. Er is voor gekozen om te kijken naar soortgelijke functies zoals musea (bijeenkomsten/tentoonstellingen) en overige detailhandel (beurs/markt). Beide vallen in categorie 1. Mogelijk zullen er ook evenementen plaatsvinden met een zwaardere invloed op de omgeving, maar deze evenementen zijn per de definitie in het plan incidenteel en zullen apart vergund worden (waarbij wordt vastgesteld of zij acceptabel zijn). In de andere twee bestemmingsplannen valt de functie maximaal in categorie 2 (parkeergarage). Verkeer – Verblijfsgebied heeft daarmee een maximale richtafstand van 0 resp. 10 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Verkeer – Verblijfsgebied (Kanaaloevers Haven)	Milieucategorie 1	10 → 0 m	0 m
Verkeer – Verblijfsgebied (Haven Centrum Noordwest)	Milieucategorie 2	30 → 10 m	55 m
Verblijfsgebied (Binnenstad-West)	Milieucategorie 2	30 → 10 m	50 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de nabije percelen met verblijfsfunctie wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-publicatie. Dit betekent dat er een goed woon- en leefklimaat is en daarmee een nadere beschouwing niet genoodzaakt is.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de omliggende gronden voldaan wordt aan de VNG-brochure (richtafstandenlijst c.q. functiemengingslijst), waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.