

RAPPORT

Woningbouw Koldewijnlocatie

Toetsing aan "Bedrijven en milieuzonering"

Klant: Gemeente Apeldoorn

Referentie: BK1267

Status: Definitief/01

Datum: 5 juni 2025

HASKONING NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN Zwolle
Netherlands
Mobility & Infrastructure

Telefoon: +31 88 348 65 00
Website: haskoning.com

Titel document: Woningbouw Koldewijnlocatie

Ondertitel: Toetsing aan "Bedrijven en milieuzonering"

Referentie: BK1267

Uw kenmerk [Click or tap here to enter text.](#)

Status: Definitief/01

Datum: 5 juni 2025

Projectnaam: Onderzoeken Koldewijnlocatie

Projectnummer: BK1267

Auteur(s): Haskoning

Opgesteld door: Haskoning

Gecontroleerd door: Haskoning (JWG)

Datum: 5 juni 2025

Goedgekeurd door: Haskoning

Datum: 5 juni 2025

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. Haskoning Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van Haskoning Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Classificaties	3
3	Analyse	4
4	Conclusie	8

1 Inleiding

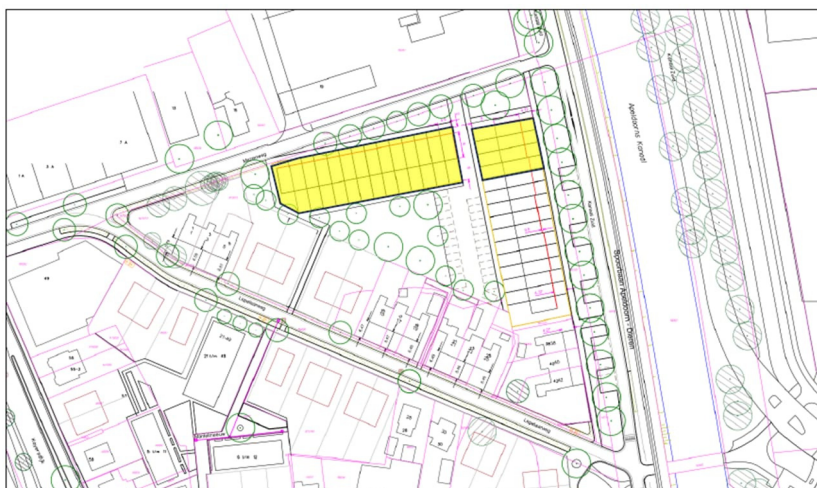
1.1 Aanleiding

De gemeente Apeldoorn is voornemens om aan de Mezenweg en Kanaal-Zuid in Apeldoorn de ontwikkeling van 18 grondgebonden woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. De gemeente stelt daartoe een wijziging van het omgevingsplan op.

Met het oog op de motivering van het vaststellingsbesluit moet onder meer de vraag worden beantwoord of het project aanvaardbaar is uit het oogpunt van milieuzonering. Daartoe wordt het project getoetst aan de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009).

1.2 Beoogde situering

De 18 woningen zijn geprojecteerd ten zuiden van de Mezenweg en ten westen van Kanaal-Zuid en het Apeldoorns Kanaal. De ligging van de woonpercelen is in figuur 1 in geel aangegeven.



Figuur 1: situering 18 woningen

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de 18 woonpercelen deel uitmaken van een grotere ontwikkeling van 29 woningen. De 11 woning buiten deze wijziging zijn al eerder planologisch-juridisch mogelijk gemaakt en hoeven niet in het wijzigingsplan te worden opgenomen.

1.3 Toetsingskader

Eén van de doelen van ruimtelijke ordening is een goede kwaliteit van het leefmilieu te waarborgen. Dit doel wordt onder andere bereikt door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelasting voor de omgeving sterker wordt.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een bewezen hulpmiddel hierbij is de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Op basis van deze handreiking kan per type bedrijf (of andere milieubelastende functie) een richtafstand worden bepaald, die in beginsel moet worden aangehouden tot milieugevoelige functies in de omgeving. De VNG-publicatie is geen wetgeving, maar is in de praktijk en de rechtspraak een algemeen aanvaarde richtlijn voor de toepassing van milieuzonering in een ruimtelijk plan.

Methodiek

In de publicatie worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes categorieën, variërend van lichte tot zeer zware milieuhinder. Per milieucategorie zijn richtafstanden tot hindergevoelige functies opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen: een rustige woonwijk en een gebied met een menging van functies. In de hierna opgenomen tabel 1 zijn deze richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur.

Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

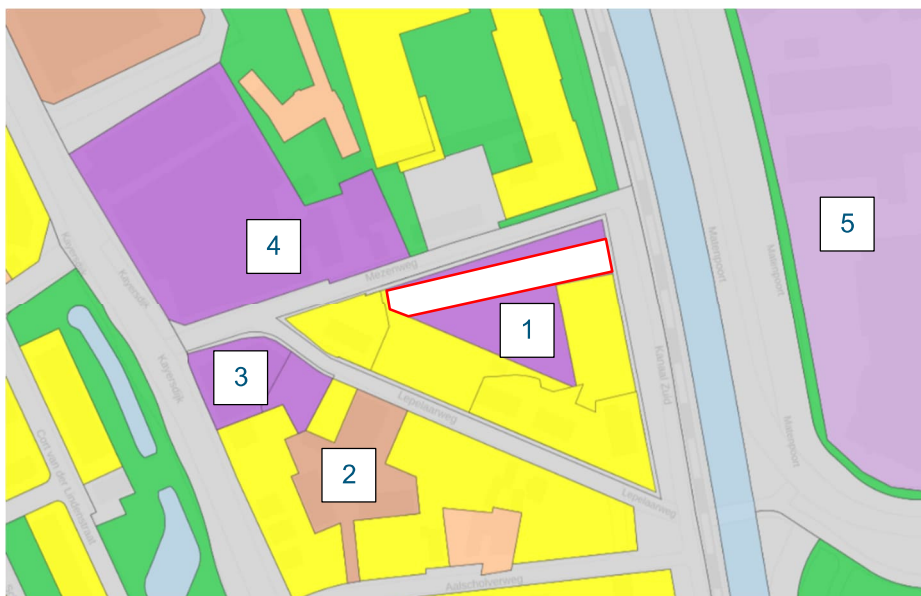
De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype 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

2 Classificaties

2.1 Classificatie gebiedstype

De omgeving van de woningbouwlocatie bevat diverse functies, waaronder het wonen, maatschappelijke voorzieningen, sportvelden, bedrijven, verkeerswegen, groen en water. Het gebied heeft niet de kenmerken die behoren bij het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Het is in beginsel aanvaardbaar om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken. Figuur 2 geeft een indicatie van de omliggende functies.



Figuur 2: functies in de omgeving o.b.v. enkelbestemmingen. In het roodomlijnde vlak liggen de geprojecteerde 18 woonpercelen. De nummers corresponderen met de overwegingen hierna.

3 Analyse

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag of bij de inpassing van de woningen aan de richtafstanden wordt voldaan. Daarnaast worden eventuele bijzonderheden of oplossingsrichtingen aangegeven. De onderstaande nummering correspondeert met de nummering in figuur 2.

ad 1. Koldewijnlocatie

Dit betreft een reeds niet meer in gebruik zijnde bedrijfslocatie, waarbinnen de nieuwe woningen gebouwd worden. Met de voorgenomen planwijziging verdwijnt binnen dit gebied de mogelijkheid om milieuhinderlijke functies te vestigen.

ad 2. Maatschappelijke voorziening Lepelaarweg

Dit betreft een begeleid wonen-voorziening aan de Lepelaarweg. Deze voorziening is niet milieuhinderlijk richting de woningbouw van deze planwijziging. Ter plaatse zijn ook andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan in maximaal categorie 1. De richtafstand in gemengd gebied bedraagt 10 m. De afstand van deze locatie tot de planlocatie bedraagt ruim 30 m.

ad 3. Bedrijfspercelen Kayersdijk 47-49

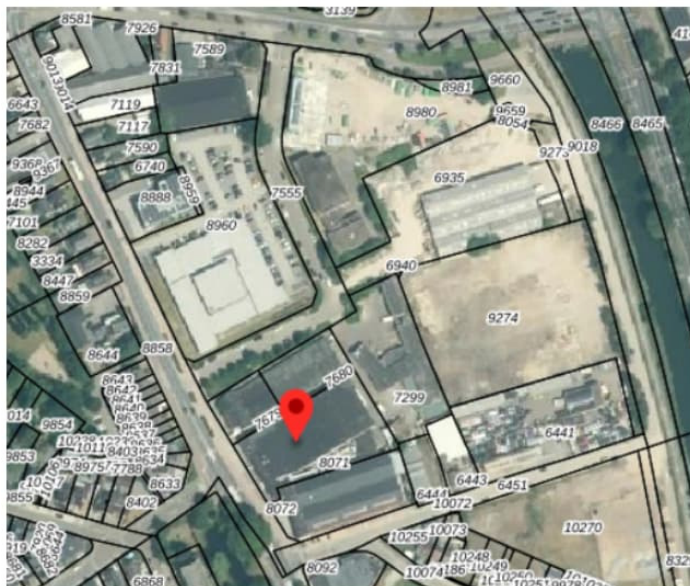
Deze percelen liggen ten westen van het plangebied op een afstand van circa 50 m tot de dichtstbijzijnde woning op de Koldewijnlocatie. Het perceel is bestemd voor bedrijven in maximaal categorie 2, met een richtafstand binnen gemengd gebied van 30 m. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Opmerking: het kleinere bedrijfsperceel aan de Lepelaarweg is inmiddels herbestemd voor wonen en niet van invloed op de beoogde woningbouwontwikkeling.

ad 4. Te continueren bedrijven Kayersmolen-Noord

Op deze locatie zijn diverse bedrijven gevestigd. Dit gebied is niet meegenomen in het aangrenzende bestemmingsplan Kayersmolen-Noord. Bedrijven zijn en blijven hier dus toegestaan. Hierna worden de bedrijven beschreven die potentieel van invloed kunnen zijn op de woningbouwontwikkeling op de Koldewijnlocatie.

Kayersdijk 35-37



Afbeelding Kayersdijk 35 - 37 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel van het bedrijf ligt op tenminste 50 m van de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen op de Koldewijnlocatie. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter (rustige woonwijk) dan wel 10 meter (gemengd gebied) tot woningen. De bestemming 'Bedrijf' heeft tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lijm- en plakmiddelenfabriek'. Op basis van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure heeft dit bedrijf een milieuzone van 10 meter voor het aspect stof, 50 meter voor het aspect gevaar, 50 meter (gecorrigeerd naar omgevingstype) voor het aspect geluid en 50 meter (gecorrigeerd naar omgevingstype) voor het aspect geur.

Gevaar

Het bedrijf valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), waardoor er geen aanvullende veiligheidscontouren gelden.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van de Koldewijnlocatie. Uit dat onderzoek blijkt dat de bedrijven op het aspect geluid geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling.

Geur

Volgens de milieuvergunning is voor de productie van de betreffende kleefstoffen het aspect geur niet relevant, omdat de kleefstoffen op waterbasis worden gemaakt. In de milieuvergunning voor de inrichting is geen geurcontour opgenomen. Het is daarom aannemelijk dat bij geurgevoelige objecten in de omgeving geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar geurhinderniveau.

De conclusie is dat de planontwikkeling op de Koldewijnlocatie uit het oogpunt van milieuzonering inpasbaar is.

Kayersdijk 39-43



Afbeelding Kayersdijk 39 - 43 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De percelen liggen ten noordoosten van plangebied, op een afstand van tenminste 70 m tot de dichtstbij geprojecteerde woning op de Koldewijnlocatie. De percelen hebben de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van

deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt een milieuzone van 30 meter (rustige woonwijk) en 10 meter (gemengd gebied).

De bestemming 'Bedrijf' heeft tevens de functieaanduiding 'Detailhandel'.

De woningen op de Koldewijnlocatie worden gesitueerd op een afstand van meer dan 10 meter van de perceelsgrens van het perceel. De bedrijfsactiviteiten vormen op basis van de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering in het kader van milieuzonering.

Niettemin is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van de Koldewijnlocatie. Uit dat onderzoek blijkt dat de bedrijven op het aspect geluid inderdaad geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling. Uit een recente inventarisatie van deze bedrijven, uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Kayersmolen-Noord, blijkt dat vanwege deze bedrijfsperven ook de aspecten geur, stof en gevaar geen belemmering vormen voor de woningbouw op de Koldewijnlocatie.

Mezenweg 1A – 5A



Afbeelding Mezenweg 1A – 5A (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De percelen liggen ten noordoosten van plangebied, op een afstand van tenminste 50 m tot de dichtstbij geprojecteerde woning op de Koldewijnlocatie. De percelen hebben de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt een milieuzone van 30 meter (rustige woonwijk) en 10 meter (gemengd gebied).

De bestemming 'Bedrijf' heeft tevens de functieaanduiding 'Detailhandel'.

De woningen op de Koldewijnlocatie worden gesitueerd op een afstand van meer dan 10 meter van de perceelsgrens van het perceel. De bedrijfsactiviteiten vormen op basis van de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering in het kader van milieuzonering.

Niettemin is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van de Koldewijnlocatie. Uit dat onderzoek blijkt dat de bedrijven op het aspect geluid inderdaad geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling. Uit een recente inventarisatie van deze bedrijven, uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Kayersmolen-Noord, blijkt dat vanwege deze bedrijfsperven ook de aspecten geur, stof en gevaar geen belemmering vormen voor de woningbouw op de Koldewijnlocatie.

Mezenweg 13



Afbeelding: Mezenweg 13 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel ligt ten noorden van het plangebied op een afstand van tenminste 20 m tot de dichtstbij geprojecteerde woning op de Koldewijnlocatie. Het perceel hebben de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt een milieuzone van 30 meter (rustige woonwijk) en 10 meter (gemengd gebied). De woningen op de Koldewijnlocatie worden gesitueerd op een afstand van meer dan 10 meter van de perceelsgrens van het perceel. De bedrijfsactiviteiten vormen op basis van de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering in het kader van milieuzonering. Niettemin is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van de Koldewijnlocatie. Uit dat onderzoek blijkt dat de bedrijven op het aspect geluid inderdaad geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling. Uit een recente inventarisatie van deze bedrijven, uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Kayersmolen-Noord, blijkt dat vanwege deze bedrijfsperven ook de aspecten geur, stof en gevaar geen belemmering vormen voor de woningbouw op de Koldewijnlocatie.

Mezenweg 15-17



Afbeelding: Mezenweg 15 - 17 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De percelen liggen ten noorden van het plangebied op een afstand van tenminste 15 m tot de geprojecteerde woningen op de Koldewijnlocatie. De percelen hebben de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt een milieuzone van 30 meter (rustige woonwijk) en 10 meter (gemengd gebied). Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' is een bedrijfswoning toegestaan en aanwezig (Mezenweg 15).

De woningen op de Koldewijnlocatie worden gesitueerd op een afstand van meer dan 10 meter van de perceelsgrens van het perceel. De bedrijfsactiviteiten vormen op basis van de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering in het kader van milieuzonering.

Niettemin is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen ten opzichte van bedrijven in de directe omgeving van de Koldewijnlocatie. Uit dat onderzoek blijkt dat de bedrijven op het aspect geluid inderdaad geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling. Uit een recente inventarisatie van deze bedrijven, uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Kayersmolen-Noord, blijkt dat vanwege deze bedrijfsperven ook de aspecten geur, stof en gevaar geen belemmering vormen voor de woningbouw op de Koldewijnlocatie.

ad 5. Bedrijventerrein Matenhoek

Deze locatie betreft bedrijventerrein Matenhoek. Op een afstand van circa 75 m tot vier van de 18 woningen in het onderhavige plangebied is een bedrijf toegelaten tot maximaal categorie 3.2. Voor deze categorie geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 50 m. De feitelijke afstand is groter, waarmee de betreffende woningen inpasbaar zijn uit het oogpunt van milieuzonering.

Zekerheidshalve is het betreffende bedrijfspervel meegenomen in het akoestisch onderzoek en het externe veiligheidsonderzoek. Deze onderzoeken zijn separaat beschikbaar. Uit het onderzoek blijkt dat de bedrijven geen belemmering vormen voor de woningbouwontwikkeling. Het is aannemelijk dat voor geur en stof evenmin problemen hoeven te worden verwacht.

4 Conclusie

Uit het oogpunt van milieuzonering kunnen de beoogde woningen zonder nadere maatregelen worden ingepast in de omgeving. Deze conclusie is mede gebaseerd op het akoestisch onderzoek en het onderzoek externe veiligheid dat voor de planwijziging is uitgevoerd en die separaat beschikbaar zijn.