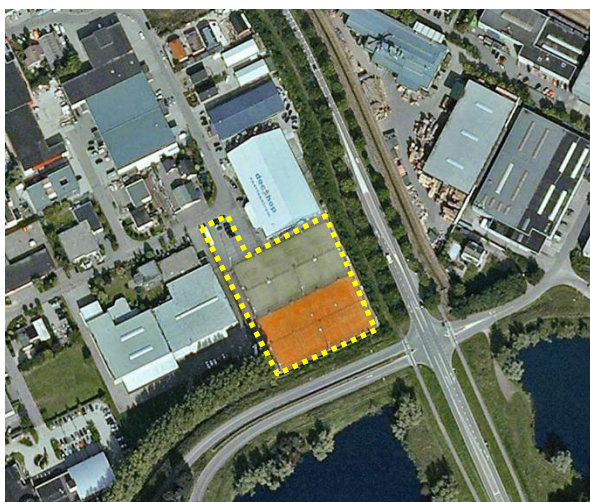


MEMO

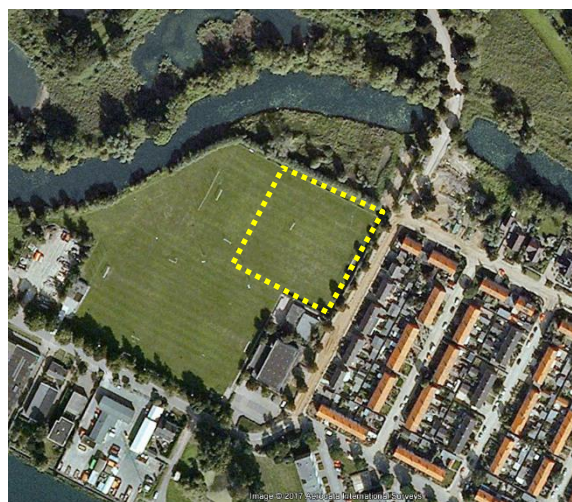
Aan: Hoornstra Bouw, Hans Siebes
Van: Buro Ontwerp & Omgeving, Jeffrey van Luttikhuizen
CC:
Datum: 8/24/2017
Betreft: Quickscan bedrijven- en milieuzonering Looiersweg te Doesburg

1. Aanleiding

Tennisclub Doesburg is op dit moment gevestigd op een locatie aan de Leigraafseweg in Doesburg. Vanwege diverse omstandigheden is een verplaatsing van de tennisclub naar een andere locatie binnen de gemeente wenselijk. Inmiddels is overeenstemming met de diverse partijen bereikt omtrent de verplaatsing naar de locatie Looiersweg te Doesburg. Deze locatie betreft de voormalige voetbalvelden aan deze Looiersweg. In de figuren op de volgende pagina is de bestaande situering van de tennisclub en de beoogde nieuwe situering weergegeven.



Bestaande locatie tennisclub (Leigraafseweg)



Nieuwe locatie tennisclub (Looiersweg)

De nieuwe locatie is gelegen binnen de kern Doesburg en bestaat uit een deel van de voormalige voetbalvelden aan de Looiersweg. Het initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw clubhuis, inclusief een viertal tennisbanen, een padelbaan en bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. Voor de locatie is een ruimtelijk ontwerp opgesteld, dat op de volgende pagina is weergegeven.



Ruimtelijk ontwerp Looiersweg



Vigerend bestemmingsplan "Koppelweg e.o."

2. Planologie

Ter plaatse van de nieuwe locatie aan de Looiersweg, vigeert het bestemmingsplan "Koppelweg e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad van 26 juni 2013. De bij de locatie betrokken gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport'. Volgens artikel 5 van de planregels zijn de gronden bestemd voor sport- en parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen. De realisatie van het beoogde ruimtelijk ontwerp is voor wat betreft de te realiseren sport- en parkeervoorzieningen binnen dit bestemmingsplan mogelijk.

Uitsluitend het op te richten clubhuis is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat hiervoor ter plaatse geen bouwvlak voor is opgenomen. Ten behoeve van de realisatie van het clubhuis zal dan ook een planologische procedure moeten worden doorlopen in de vorm van een afwijkingsprocedure met omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze planologische procedure zal een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld.

3. Bedrijven- en milieuzonering

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en daarmee het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, dient een aantal onderzoeken te worden uitgevoerd om de haalbaarheid van het plan te kunnen aantonen. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is dit zelfs wettelijk verplicht. Een van deze haalbaarheidsaspecten betreft het onderdeel bedrijven- en milieuzonering, waarop in voorliggend memo nader wordt ingegaan.

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan voor een milieubelastende functie mogelijk wordt gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Typering omgeving en uitgangspunten

Ondanks dat in de omgeving van het plangebied diverse functies voorkomen, zoals een sportvereniging, woningen en bedrijvigheid is de omgeving van het plangebied te typeren als een 'rustige' woonwijk'. Immers direct grenzend aan het plangebied komen naast de sportvereniging, overwegend woningen voor

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure 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 volgens de toelichting in de VNG-brochure 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. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

4. Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van de bestaande tennisvereniging 'Tennisclub Doesburg' naar de locatie aan de Looiersweg te Doesburg. Ten behoeve van de tennisvereniging wordt een nieuw clubhuis, inclusief een viertal tennisbanen, een padelbaan en bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de tennisverenigingen worden gecategoriseerd als 'Veldsportcomplex (met verlichting)'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 931 Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	20

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Aangezien er sprake is van 'rustige woonwijk' geldt als grootste afstand 50 meter. De afstand van de grens van het bedrijfsperceel (tennisvereniging) tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 20 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand.

5. Verantwoording

Zoals hierboven gesteld, voldoet de vestiging van de tennisvereniging niet aan de aanbevolen richtafstanden voor tennisbanen (met veldverlichting). De aanbevolen afstand bedraagt 50 meter, daar waar de afstand tussen de grens van het bedrijf en de dichtstbijzijnde gevel van woningen 20 meter bedraagt.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de tennisvereniging gerealiseerd wordt op gronden die in het vigerend bestemmingsplan reeds bestemd zijn voor 'Sport'. Volgens artikel 5 van de planregels zijn de gronden bestemd voor sport- en parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen. De realisatie van het beoogde tennisvereniging is voor wat betreft de te realiseren sport- en parkeervoorzieningen binnen dit bestemmingsplan dus al mogelijk. In die zin hoeft hiervoor geen nieuwe afweging in het kader van bedrijven- en milieuzonering te worden gemaakt, immers deze zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan zonder meer mogelijk.

Hetgeen waarvoor een planologische procedure wordt gevolgd, en welke dus een nieuwe afweging in het kader van bedrijven- en milieuzonering behoeft betreft de realisatie van het clubhuis. Immers deze is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien hiervoor het bouwvlak ontbreekt.

Aangezien hiervoor de planologische procedure wordt gevoerd is voor wat betreft de daadwerkelijke afstand tot gevoelige functies, de gevel van het nieuwe clubhuis maat gevend. Het nieuwe clubhuis wordt verder van de woonbebouwing gerealiseerd dan de bestaande bebouwing ten behoeve van de voormalige sportvereniging.



Gesloten gevel richting woningen en oriëntatie op westen

De afstand van de gevel van het clubhuis die het dichtst bij de woningen staat tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 40 meter. Deze gevel betreft een dichte gevel en het clubhuis is georiënteerd in westelijke richting.

Geluid nader bezien

Volgens de VNG-brochure wordt een afstand van 50 meter aanbevolen voor wat betreft het aspect geluid¹. Bij een nadere beschouwing van deze afstandsnorm, is deze norm ingegeven door een aantal factoren die geluid veroorzaken bij tennisbanen, dit betreffen:

- Terras bij sportvereniging;
- Stemgeluid spelers en toeschouwers;
- Verkeers- en parkeerbewegingen bezoekers.

Terras bij sportvereniging

Naast een nieuw clubhuis, zal een terras worden gerealiseerd voor bezoekers van de vereniging. Dit terras ligt achter het nieuw op te richten clubhuis op een afstand van circa 50 meter van de gevels van woningen. Gezien het feit dat het terras achter het clubhuis gelegen is, zal hier voor wat betreft geluid, sprake zijn van een afschermende werking ten opzichte van de omliggende woningen. Verder wordt aan de rand van het perceel een groene buffer gerealiseerd in de vorm van hagen en bomen, hetgeen ook een afschermende werking heeft.

Stemgeluid spelers en toeschouwers

Het stemgeluid van spelers en toeschouwers is gekoppeld aan de terrasvoorziening en de tennis- en padelbanen. Deze voorzieningen zijn op basis van het bestemmingsplan reeds mogelijk en een nadere toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering is hiervoor niet aan de orde. Overigens liggen de tennisbanen (met verlichting) op een afstand van circa 60 meter van de dichtstbijzijnde woningen.

Verkeers- en parkeerbewegingen

De te realiseren verkeers- en parkeervoorzieningen liggen op de grens van de tennisvereniging, het dichtst bij de naastgelegen woningen. Deze voorzieningen zijn op basis van het bestemmingsplan reeds mogelijk en een nadere toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering is hiervoor niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat aan de rand van het perceel een groene buffer gerealiseerd in de vorm van hagen en bomen, hetgeen een afschermende werking heeft.

6. Conclusie

In voorliggend memo is de verplaatsing van 'Tennisclub Doesburg' naar de Looiersweg in Doesburg, voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuzonering besproken. Geconcludeerd wordt dat de vesting van de tennisvereniging, met bijbehorende sport-, verkeer- en groenvoorzieningen op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk is. Een nadere toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering is hiervoor niet aan de orde.

¹ Deze zonering staat los van de vereisten waaraan de tennisvereniging dient te voldoen in het kader van het activiteitenbesluit.

Het nieuw op te richten clubhuis is gelegen op een afstand van circa 40 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Het betreft hier een dichte gevel en het clubhuis is georiënteerd op het westen. Voor wat betreft het aspect geluid bij tennisverenigingen is een drietal maatgevende bronnen benoemd. Deze bronnen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan en liggen op een afstand van 50 meter of meer, met uitzondering van de verkeers- en parkeervoorzieningen.