



Nota van wijzigingen

bestemmingsplan “Ede, Laan der Verenigde Naties - West”

maart 2017

Regels

- Geen wijzigingen

objecten binnen de bebouwde kom. De geplande bebouwing ligt direct naast De Gelderhorst en achter Cinemec en vormt om die reden dus geen belemmering voor deze agrarische bedrijven.

3.7.3 Conclusie

Het gevraagde ontwikkeling kan worden gerealiseerd in onderhavig gebied.

Nieuwe tekst

3.7 Milieuzonering

3.7.1 Toetsingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid gevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Middels nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

3.7.2 Beschouwing plangebied

Het plangebied wordt ontwikkeld tot een gebied waarbij sprake is van functiemenging. Onder meer de functies wonen, zorg, recreatie en horeca worden aanpandig of op korte afstand van elkaar gerealiseerd. De zorgfuncties, recreatie en horeca zijn weliswaar bedrijfsmatige functies, maar zullen qua milieubelasting een geringe impact hebben op de gevoelige functies binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijfsmatige functies. In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied relevante locaties samengevat. Het plangebied ligt langs het doorgaande spoor Utrecht-Arnhem. Vanwege de ligging langs deze hoofdinfrastructuur wordt het plangebied getypeerd als 'gemengd gebied'. De richtafstanden zoals weergegeven in de tabel zijn hierom met één afstandsstap verlaagd.

Adres	Bestemming	Richtafstand	Afstand tot woningen plangebied
Willy Brandtlaan 40	Maatschappelijk - zorginstelling	10	2
Stadspoort	Gemengd - detailhandel, horeca	30	95
Laan der Verenigde Naties 152	Horeca - hotel, horeca	10	40
Laan der Verenigde Naties 150	Cultuur en ontspanning - Bioscoop, congrescentrum, evenementenhal	10	30

Uit de tabel blijkt dat in alle gevallen voldaan wordt aan de richtafstand, met uitzondering van de naastgelegen zorginstelling. De genoemde richtafstand van 10 meter betreft de ten hoogste planologische invulling. In de bestaande situatie is hier een zorginstelling voor doven en slechthorenden gevestigd. Voor een dergelijke zorginstelling bedraagt de richtafstand 0 meter voor gemengd gebied. Hieraan wordt voldaan. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de bestaande zorginstelling in de (nabije) toekomst van functie zal veranderen. Hierom wordt het afwijken van de richtafstand in voorliggend geval acceptabel geacht.

3.7.3 Conclusie

Binnen het plangebied wordt bewust functiemenging van wonen, horeca en recreatie nagestreefd. Het betreft in de praktijk een zodanige invulling dat de milieugevoelige bestemmingen inpasbaar zijn met de overige functies. Dit betekent tegelijkertijd dat het plan geen significante invloed heeft op de omgeving.

De buiten het plangebied liggende milieubelastende functies liggen op voldoende afstand, zodat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Verbeelding

- Geen wijzigingen