

Algemeen

In de driehoek Hogenkampseweg, Sint Josephweg en Reijmerweg staan momenteel 50 sociale huurwoningen. Een twaalfstal woningen aan de Sint Josephweg en de Reijmerweg zijn reeds in 2010 gerenoveerd. Woonstichting Vivare is voornemens 38 bestaande woningen te amoveren en hiervoor 45 sociale huurwoningen terug te bouwen. De nieuwe woningen komen grotendeels in de rooilijnen van de huidige woningen te staan.

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 milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden 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 vermindert. 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

Rondom het plangebied staan diverse bedrijven, zoals een garagebedrijf en een tweetal scholen. Verder zijn even ten noordoosten van het plangebied enkele sportvoorzieningen aanwezig. Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het plangebied. Door deze functiemenging kan het plangebied getypeerd worden als een gemengd gebied.



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. In de directe nabijheid van het plangebied liggen autobedrijf Kieft en Klok Parts BV (Reijmersweg 78a), de Prinses Beatrixschool (Reijmersweg 92) en de Dr. A. Schweitzerschool (Goudsbloemstraat 2).

Autogaragebedrijf Kieft en Klok Parts BV (Reijmersweg 78a)

Het autobedrijf valt onder "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven" (SBI 2008: 451) uit de VNG publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 451 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	10	0	30	10	30	13

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk. Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Zoals gesteld kan bij het type omgeving 'gemengd gebied' de afstand met één stap worden verkleind. De hindercontour betreft dan 15 meter voor het aspect geluid, waarmee niet geheel wordt voldaan aan de aanbevolen afstand. Opgemerkt moet worden dat de afstand van 13 meter gemeten is van de entree van het bedrijf, daar waar de bedrijfsbestemming ligt. Echter indien gezien wordt waar de daadwerkelijk bedrijfsactiviteit plaatsvindt (achter de voorgevelrooilijn van de woningen), ligt deze op 19,5 meter afstand van de woningen. Nog van groter belang is dat de nieuw te realiseren woningen niet de maatgevende woningen zijn. Immers aan de Reijmersweg zijn in de huidige situatie, woningen op 0 meter van het garagebedrijf gelegen. Verwacht mag dan ook worden dat het aspect geluid geen nadelige invloed heeft op de te realiseren woningen. Het een en ander is schematisch weergegeven in de figuren op de volgende pagina.

Notitie Milieuzonering

Locatie Hogenkampseweg - Reijmerweg
26 januari 2015



Naast het nu gevestigde autogaragebedrijf, is het mogelijk dat na vertrek van dit bedrijf er een ander bedrijf gevestigd zou kunnen worden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Renkum – Heelsum 2013' zijn er naast een autogaragebedrijf, uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 1 toegestaan. De richtafstand voor een categorie 1 bedrijf bedraagt 10 meter tot een rustige woonwijk en 0 meter tot een gemengd gebied. Gezien de afstand, wordt ook hier aan de aanbevolen afstand voldaan.

Prinses Beatrixschool (Reijmersweg 92)

De Prinses Beatrixschool valt onder "Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs" (SBI-2008: 852, 8531) uit de VNG publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	18

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk. Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Zoals gesteld kan bij het type omgeving 'gemengd gebied' de afstand met één stap worden verkleind. De hindercontour betreft dan 15 meter voor het aspect geluid, waarmee wordt voldaan aan de aanbevolen afstand.

Dr. A. Schweitzerschool (Goudsbloemstraat 2)

De Dr. A. Schweitzerschool valt eveneens onder "Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs" (SBI-2008: 852, 8531) uit de VNG publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. En heeft de volgende hindercontouren.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	30

Notitie Milieuzonering

Locatie Hogenkampseweg - Reijmerweg
26 januari 2015

Bovenstaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk. Voor scholen is uitsluitend het aspect geluid van belang. Voor wat betreft het aspect geluid wordt voldaan aan de aanbevolen afstand tot een rustige woonwijk.

Overige zoneringen

In de directe nabijheid van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop' (groene lijn in figuur). Deze vrijwaringszone (de molenbiotop) dient ter bescherming van de windvang en de cultuurhistorische waarde van de aan de Molenweg aanwezige (koren)molen. De hoogte van bebouwing en bomen wordt binnen de biotop vastgelegd. De molen betreft een monument en bestaat nu uit niet meer dan een molenstomp. Eind januari 2013, is een omgevingsvergunning verleend voor de herbouw van de molen.



Het plangebied is gelegen buiten de molenbiotop. Er zijn dus geen aanvullende hoogtebeperkingen voor bebouwing van toepassing, anders dan de hoogtebeperkingen die in overleg met de gemeente zijn vastgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.