



Janssen de Jong Bouw B.V.
T.a.v. de heer R. Kling
Postbus 504
7550 AM HENGELO (Ov.)

Kenmerk
15491

Contactpersoon
ing. N. Wisselink
Tel. 0314-368104

Plaats en datum
Doetinchem, 21 oktober 2011

Betreft
Bedrijfszoningonderzoek ten behoeve van een onderzoekslocatie aan de Peppelendijk te Zutphen.

Geachte heer Kling,

In verband met het voornemen om een hotel te realiseren op de in de aanhef genoemde onderzoekslocatie is onderzoek verricht naar de hindercontouren behorende bij het in de directe omgeving van het plangebied liggende bedrijventerrein de Revelhorst. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De situering van de onderzoekslocatie en het bedrijventerrein zijn weergegeven in bijlage I.

Op het bedrijventerrein de Revelhorst zijn vier verschillende bestemmingsplannen geldig. Het gaat om Revelhorst 1988, Revelhorst 1995, Revelhorst 1999 en Revelhorst IV. Door de gemeente Zutphen is informatie verstrekt betreffende de geldende voorschriften behorende bij de verschillende bestemmingsplannen.

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen van Revelhorst 1995, Revelhorst 1999 en Revelhorst IV mogen bedrijven behorende in de milieucategorieën 1 t/m 3 zich op het bedrijventerrein vestigen. Bij dergelijke milieucategorieën behoort een richtafstand van maximaal 100 meter.

Op grond van het bestemmingsplan Revelhorst 1988 mogen bedrijven behorende in de milieucategorieën 1 t/m 5 zich op het bedrijventerrein vestigen. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan van Revelhorst 1988 blijkt echter dat voor de bepaling van de verschillende categorieën is gekozen voor een andere indeling dan dat gebruikelijk is. Hieruit volgt dat ook voor de bedrijven vallende onder het bestemmingsplan Revelhorst 1988 een maximale richtafstand van 100 meter geldt. Een overzicht van de categorie-indeling behorende bij dit bestemmingsplan is weergegeven in bijlage III

In bijlage II is de hindercontour van 100 meter rondom het totale bedrijventerrein weergegeven. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie buiten de hindercontouren is gelegen van de verschillende bedrijven die op het bedrijventerrein zijn gevestigd. De bedrijven op de Revelhorst worden door de komst van het hotel niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

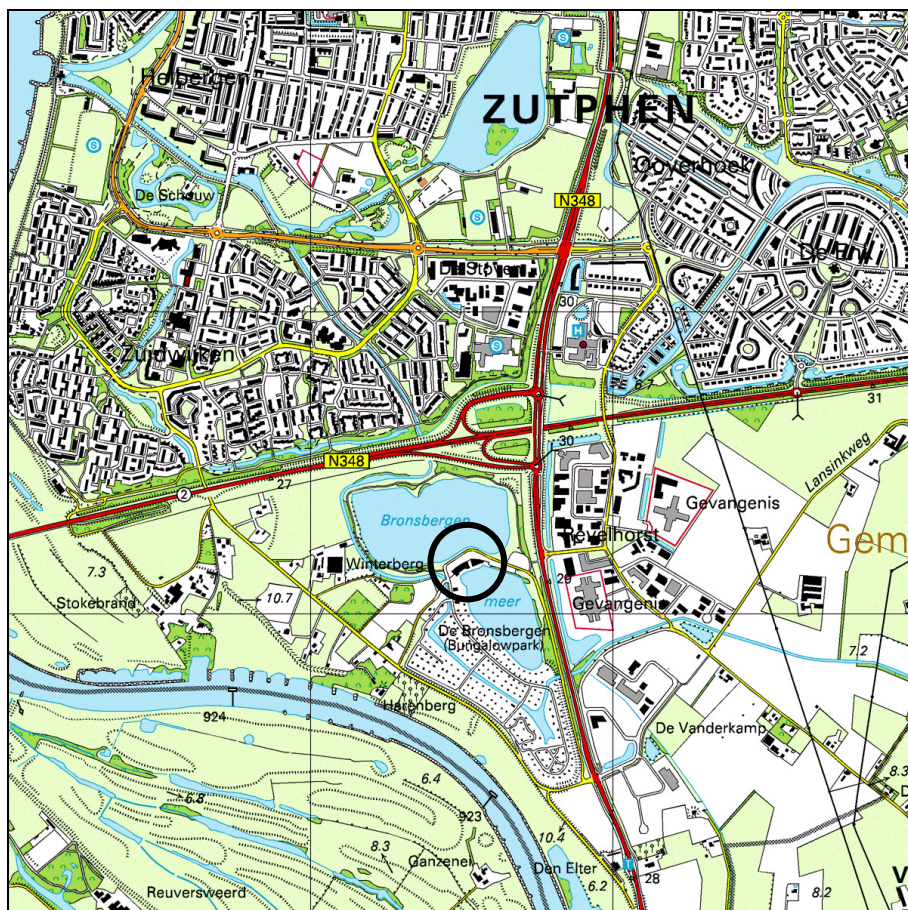

ing. B. Mengers.

Bijlage:

I
II
III

Regionale en lokale situering
Hindercontouren
Categorie-indeling bestemmingsplan Revelhorst 1988

BIJLAGE I : REGIONALE EN LOKALE SITUERING



Legenda:

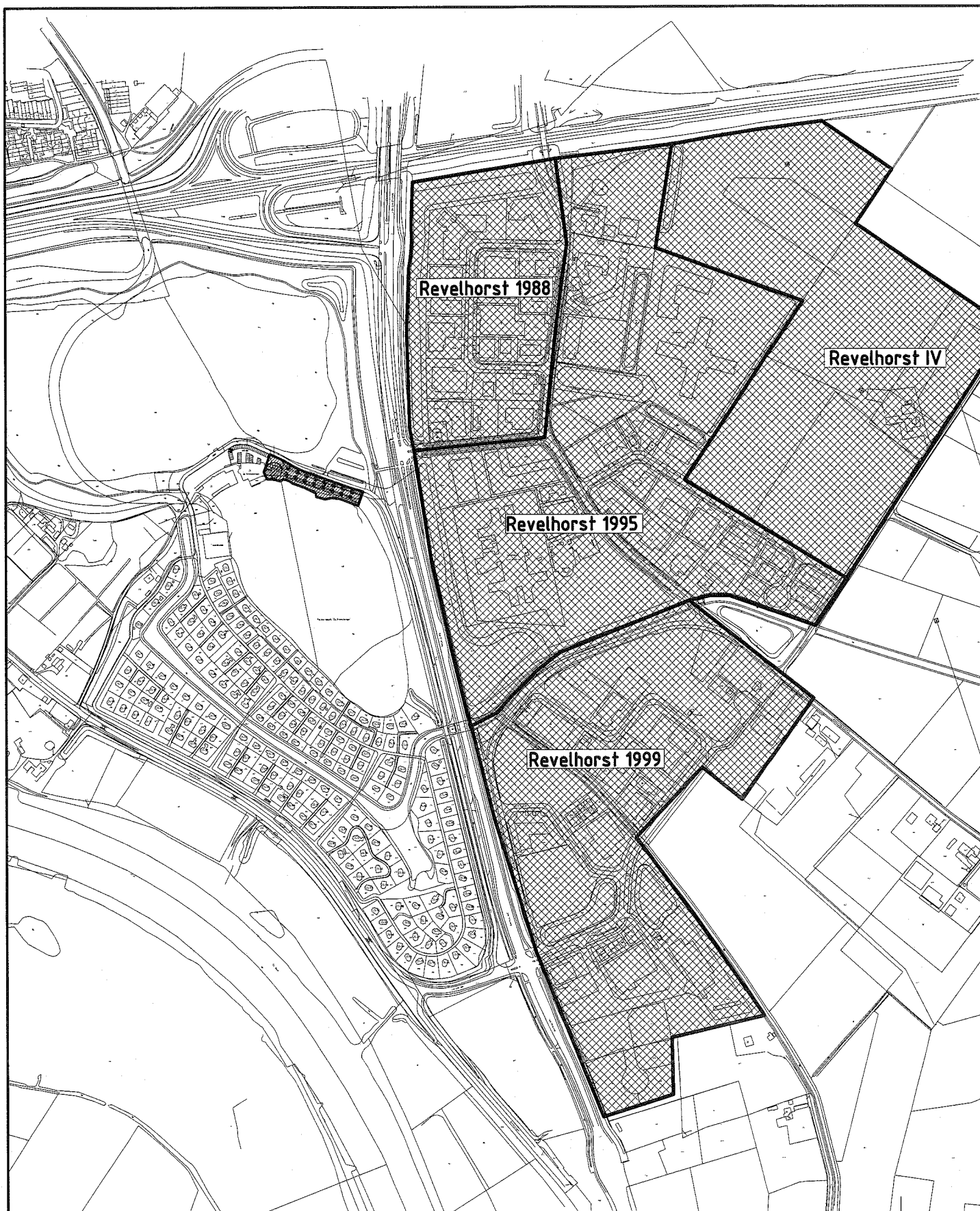
○ = onderzoekslocatie

deze tekening is noordgericht

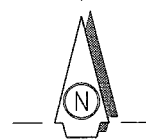
Projectnr. : 15491
 schaal : 1 : 25.000
 bijlage : Ia

Regionale situering
 Peppelendijk (ong.)
 Zutphen





Legenda:  = Onderzoekslocatie
 = Bedrijventerrein Revelhorst

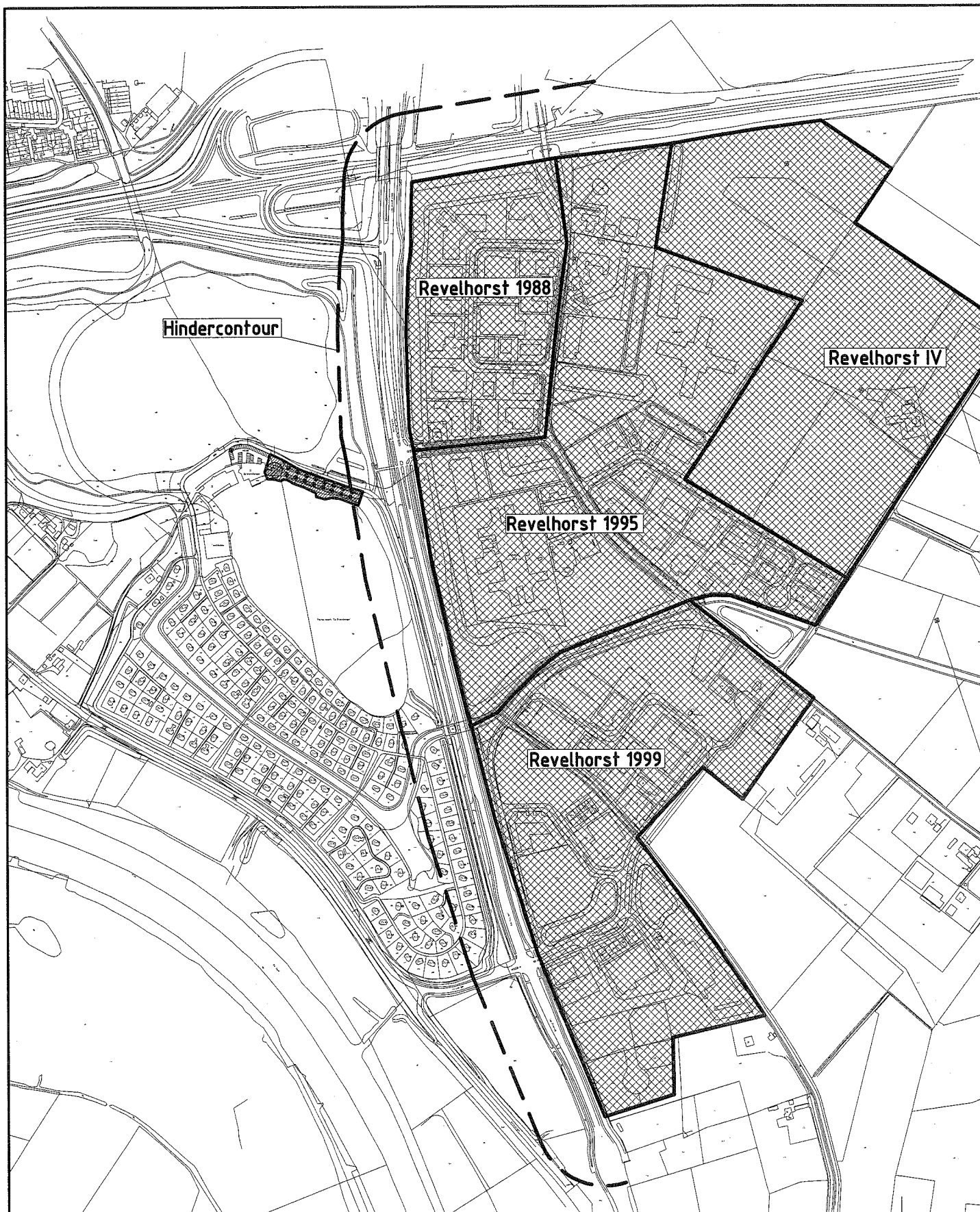


projectnr. : 15491
 schaal : 1 : 7.500
 bijlage : lb

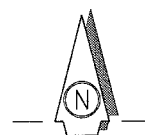
Lokale situering
Peppelendijk
Zutphen



BIJLAGE II : HINDERCONTOUREN



Legenda:  = Onderzoekslocatie
 = Bedrijventerrein Revelhorst



projectnr. : 15491
 schaal : 1 : 7.500
 bijlage : II

Hindercontouren
 Peppelendijk
 Zutphen



BIJLAGE III : CATEGORIE-INDELING BESTEMMINGSPAN REVELHORST 1988

Categorie 1

Inrichtingen die toelaatbaar zijn tussen, onmiddellijk naast, of onder woningen verspreid in een rustige wijk of woonbuurt.

Categorie 2

Als categorie 1, echter geconcentreerd in een wijk-/buurtcentrum of dorpsstraat.

Categorie 3

Inrichtingen, die toelaatbaar zijn binnen woonwijken, doch duidelijk ruimtelijk gescheiden zijn van de meest nabij gelegen woonhuizen.

Categorie 4

Als categorie 3, echter alleen toelaatbaar aan de rand van woonbebouwing en zodanig gesitueerd, dat aan- en afvoer geen overlast voor de woonomgeving oplevert.

Categorie 5

Inrichtingen die geheel gescheiden dienen te zijn van woonwijken met een minimale afstand tot de meest nabij gelegen woningen (m.u.v. dienstwoningen) van 100 meter.

Categorie 6

Idem, met een minimale afstand van 250 meter.

Categorie 7

Idem, met een minimale afstand van 500 meter.

Categorie 8

Idem, met een minimale afstand van 1000 meter.

Categorie 9

Idem, met een minimale afstand van 1500 meter.

Categorie 10

Idem, met een minimale afstand van 3000 meter.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Bedrijven met bijbehorende erven - BI -

Lid 1

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven ten dienste van groothandel en nijverheid, - zulks met uitzondering van categorie A-inrichtingen en detailhandelsbedrijven- met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. bij realisering van de bestemming het bepaalde in artikel 3 beschrijving in hoofdlijnen in acht dient te worden genomen;
- b. uitsluitend bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van bedrijven, welke voorkomen in de categoriën 1, 2, 3, 4 en 5 van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen, dan wel ten behoeve van bedrijven, welke niet in deze staat worden genoemd maar gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu in Gelderland naar de aard en qua invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met inrichtingen als bedoeld in categorie 1, 2, 3, 4 en 5;
- c. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- d. ten hoogste 70% van ieder bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. de grondoppervlakte van ieder bouwperceel ten minste 500 m² zal bedragen;
- f. de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen, zulks met uitzondering van het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "bedrijvenzone met specifieke ruimtelijke kwaliteit" waar de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen;
- g. in het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "lijn waarvan ten oosten c.q. ten zuiden dienstwoningen kunnen worden gebouwd", per bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m³ en - indien zij als zelfstandig bouwelement wordt opgericht - een goothoogte van ten hoogste 5.50 m, welke dienstwoning aan de wegzijde moet zijn gelegen;
- h. bij een dienstwoning als bedoeld onder g als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage met daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m² mag worden gebouwd;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw als bedoeld onder h ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw als bedoeld onder h ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de dienstwoning;