



Wateringse Veld Noord

**Bedrijven en milieuzonering: locatie Zonnepit-
Populier-Steijnhof-Leyhof**

projectnummer 405215
definitief revisie 02
11 november 2015

Wateringse Veld Noord

Bedrijven en milieuzonering: locatie Zonnepit-Populier-Steijnhof-Leyhof

projectnummer 405215
definitief, revisie 02
11 november 2015

Auteur(s)

J. Verhoeven
S. Hammink

Opdrachtgever

BPD Ontwikkeling BV Regio Zuid West
Postbus 75
2600 AB Delft

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	goedkeuring	vrijgave
11-11-15	definitief	S. Hammink	E. Oude Weernink

Projectgroep bestaande uit

Stephan Hammink
Just Verhoeven

Tekstbijdragen

projectgroep

Contactgegevens:

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

T. 06 22990312
E. stephan.hammink@anteagroup.com

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

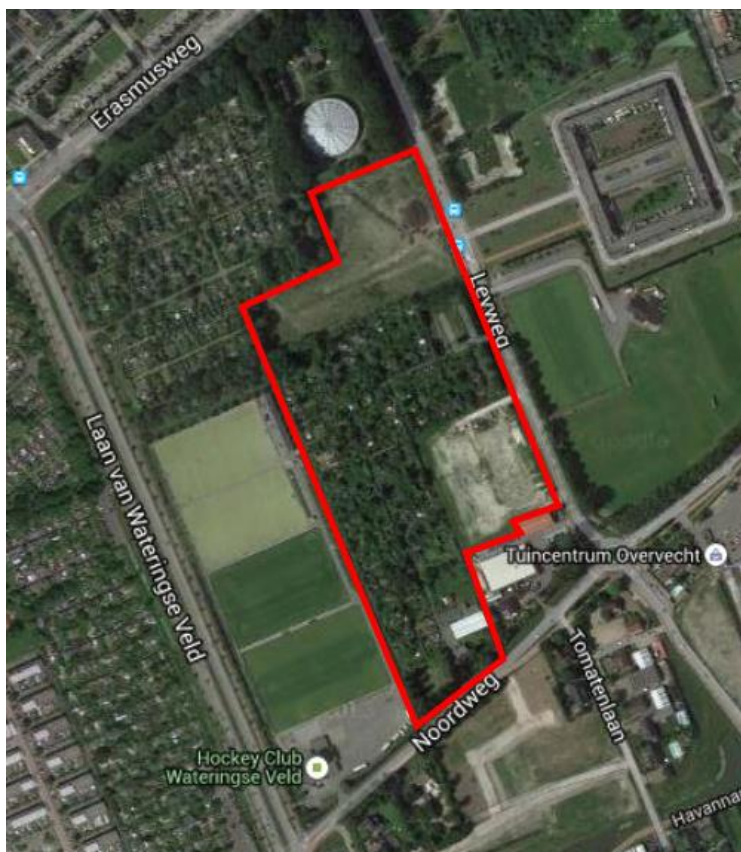
1	Inleiding	1
1.1	Vertrekpunt	1
1.2	Gebiedstypen en richtafstanden	2
2	Locatie Leyweg	3
2.1	Gebiedstype	3
2.2	Aanwezige bedrijven en bedrijfsbestemmingen	3
2.3	Voorgenomen ontwikkeling	4
2.4	Milieucontouren en gevoelige bestemmingen	4

Bijlage 1 Kaart milieucontouren

1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies, zoals woningen worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het inrichtingen mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord dient inzichtelijk te worden gemaakt welke bedrijven op dit moment rondom de locatie Populier-Zonnepit-Steijnhof-Leyhof (hierna: locatie Erasmusveld) aanwezig zijn en welke zonering vanuit de omliggende bebouwing toegepast dient te worden. In onderstaande figuur 1.1 is de locatie die het onderzoeksgebied vormt in beeld gebracht. Voor deze locatie wordt in dit document in beeld gebracht met welke bedrijven rekening gehouden dient te worden en op welke wijze.



Figuur 1.1: Ligging locatie Erasmusveld

1.1 Vertrekpunt

Met het oog op bedrijven en milieuzonering zijn twee zaken van belang. Ten eerste is dit de invloed die aanwezige bedrijven hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie. Ten tweede is het voorkomen van negatieve effecten op de bedrijfsvoering van rondom het onderzoeksgebied gevestigde bedrijven van belang.

1.2 Gebiedstypen en richtafstanden

Omgevingstype rustige woonwijk en gemengd gebied

Met behulp van de publicatie 'bedrijven en milieuzonering' editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is op basis van de SBI-code van een bedrijf een indicatieve zone bepaald op basis van de grootste maatgevende afstand. De Staat van Bedrijfsactiviteiten onderscheidt diverse milieucategorieën. De onderstaande tabel geeft voor de omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de perceelgrens van het bedrijf en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (en via omgevingsvergunningvrij bouwen) mogelijk is.

milieucategorie	richtafstand in meters	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

Tabel 1.1: Richtafstanden milieuzonering

De aangegeven afstanden betreffen richtafstanden. Afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk, zonder dat hierdoor knelpunten hoeven te ontstaan. Dit moet wel worden gemotiveerd.

Kenmerkend voor een gemengd gebied is, dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden die gelden ten opzichte van een rustige woonwijk met één afstandsstap gereduceerd worden. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

2 Locatie Leyweg

2.1 Gebiedstype

Direct aangrenzend aan de locaties is sprake van diverse functies anders dan wonen. Aan de kruising van de Noordweg en de Leyweg is een aannemersbedrijf gevestigd, ten noorden van locatie Leyweg onder andere een nutsvoorziening en een tankstation. Ten oosten en ten westen van die locatie zijn sportcomplexen gevestigd. Ten zuiden van de Noordweg zijn een tuincentrum, een ketelhuis en een garagebedrijf te vinden.

Het gebiedstype kan vanwege deze diversiteit aan functies worden beschouwd als een gemengd gebied.

2.2 Aanwezige bedrijven en bedrijfsbestemmingen

Rondom de locaties worden diverse milieubelastende activiteiten uitgeoefend die zijn opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Het gaat daarbij om de in de vorige paragraaf genoemde sportcomplexen, het aannemersbedrijf, de gronden met de bestemming Bedrijf tot en met categorie 2 en het tankstation Texaco.

Omdat het aannemersbedrijf (Bouwmeester) mag groeien tot 1.250 m² volgens het vigerende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1. In de onderstaande tabel is de richtafstand voor de genoemde functies opgenomen aan de hand van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Omdat sprake is van een gemengd gebied, zijn de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd.

	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden (gemengd gebied)					Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Bouwmeester Aannemersbedrijf	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	0	30	10	30	3.1
Hockeyclub Wateringse Veld	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	30	3.1
Sportcomplex Leyweg/Noordweg	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	30	3.1
Oostkant Leyweg	Bedrijven t/m categorie 2	10	10	10	10	10	2
Tankstation Erasmusweg	Benzineservisstations zonder LPG	10	0	10	0	10	2

Ten noorden van de locatie liggen gronden die in het bestemmingsplan Wateringse Veld zijn bestemd als Nutsvoorzieningen. Deze gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van de Duinwaterleiding met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. In het bestemmingsplan zijn in het kader van de ontwikkeling van de aangrenzende gronden geen beperkingen gesteld. Uitgangspunt is daarom dat de activiteiten op die gronden geen milieuocontouren hebben.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Locatie Leyweg krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming. Dit is een milieugevoelige bestemming, waardoor rekening met hinder van de omliggende functies gehouden dient te worden.

2.4 Milieucontouren en gevoelige bestemmingen

De richtafstanden uit de voorgaande paragrafen zijn in onderstaande figuur weergegeven, met uitzondering van die van de Texaco aan de Erasmusweg. Deze contour van 10 meter heeft geen beperkende invloed op het plangebied. In bijlage 1 is een kaart opgenomen op groter formaat.



Figuur 2.1: Milieucontouren (30 meter in rood, 10 meter in oranje) vanwege omliggende functies

In figuur 2.1 is te zien dat de milieucontouren van de sportcomplexen en het aannemersbedrijf Bouwmeester over de locatie Erasmusveld liggen en daarmee een belemmering vormen voor de realisatie van gevoelige functies. Het gaat hierbij met name om de geluidscontouren.

Gezien de voorgenomen ontwikkeling van woningen is dit een belangrijk aandachtspunt. Woningen kunnen op kortere afstand van de omliggende activiteiten worden gebouwd, als dit kan worden onderbouwd. Deze motivatie kan plaatsvinden op basis van een akoestisch onderzoek die de daadwerkelijke geluidbelasting vanwege de aannemer en de sportcomplexen onderzoekt. Daarnaast bevelen we aan om vanwege de korte afstand tot het plangebied ook onderzoek te doen of lichthinder vanwege lichtmasten rond de sportvelden kan worden voorkomen.

2.5 Doorwerking in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt voor de locatie Erasmusveld een uitwerkingsplicht opgenomen. Dit betekent dat de woningen op basis van een Uitwerkingsplan kunnen worden gerealiseerd.

In de uitwerkingsregels kan worden aangegeven:

- dat voor woningen minimaal de afstand tot de perceelsgrens van omliggende milieuhinderlijke activiteiten moeten worden aangehouden, die volgen uit de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) en dat een kortere afstand kan worden aangehouden mits wordt aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.
- Dat aangetoond dient te worden dat er geen lichthinder optreedt op de woningen door lichtmasten van de omliggende sportvelden.

Bijlage 1 Kaart milieufacturen

Bijlage 1 Kaart milieuocontouren



Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER
T. 06 22990312
E. stephan.hammink@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.