

# Quickscan bedrijven en milieuzonering

Prins Bernhardstraat 47-53

Gemeente Oude IJsselstreek



## Inhoudsopgave

|          |                                                                             |          |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Algemeen .....</b>                                                       | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Typering omgeving plangebied en uitgangspunten .....</b>                 | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>Toetsing .....</b>                                                       | <b>5</b> |
| 3.1      | <i>Hinderveroorzakende functies in het plangebied.....</i>                  | <i>5</i> |
| 3.2      | <i>Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied .....</i> | <i>5</i> |
| <b>4</b> | <b>Conclusie .....</b>                                                      | <b>6</b> |

# 1 Algemeen

Aan de Prins Bernhardstraat 47-53 te Silvolde zijn bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen gelegen. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bedrijfsgebouwen te slopen en de twee bedrijfswoningen om te zetten in twee reguliere woningen. Eén van deze woningen wordt nieuwgebouwd en de andere woning betreft de samenvoeging van de twee voormalige bedrijfswoningen tot één reguliere woning.



*Toekomstige (juridisch-planologische) situatie plangebied*

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan voor de locatie worden vastgesteld.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Silvolde. Het plangebied wordt begrensd door een woonperceel aan de westzijde, de Prins Bernhardstraat aan de zuidzijde, een bedrijfsperceel aan de noordzijde en een toegangsweg naar dat bedrijfsperceel aan de oostzijde.

In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie bedrijfsgebouwen en een karakteristiek woongebouw ten behoeve van twee (bedrijfs)woningen. Het perceel Prins Bernhardstraat 47-49 betreft het perceel met het karakteristieke woongebouw. Aan dit woongebouw is een achterhuis en bedrijfsbebouwing aangebouwd. De aangebouwde bedrijfsbebouwing is genummerd als Prins Bernhardstraat 51. Het perceel Prins Bernhardstraat 53 betreft een perceel met hierop een solitair bedrijfsgebouw.

Het karakteristieke woongebouw blijft in de toekomstige situatie behouden en wordt herbestemd tot één reguliere woning. Dit woongebouw zal in tegenstelling tot de huidige situatie ruimte bieden aan één woning. Het achterhuis wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een moderne uitbreiding aan het karakteristieke woongebouw toegevoegd. De overige bedrijfsbebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Op het perceel Prins Bernhardstraat 53 wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. In de toekomstige situatie is in het plangebied sprake van twee reguliere woningen. Het aantal woningen in het plangebied neemt daarmee niet toe.

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 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 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.

## **2 Typering omgeving plangebied en uitgangspunten**

In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor. Direct ten noorden van het plangebied komt bedrijvigheid voor. Aan de Prins Bernhardstraat komt afwisselend bedrijvigheid, woningen en detailhandel voor. Aan deze straat bevindt zich eveneens een begraafplaats. Aan de Schoolstraat is de basisschool De Drie Linden gevestigd. Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied kan daarom 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.

### 3 Toetsing

#### 3.1 Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een milieuhindergevoelige functie, in de vorm van twee woningen. In het plangebied worden geen milieuhinderveroorzakende functies gerealiseerd.

#### 3.2 Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende milieuhinderveroorzakende functies:

| Adres                     | Functie                         |
|---------------------------|---------------------------------|
| Berkenlaan 128            | Fabricage revalidatie producten |
| Koningin Julianastraat 38 | Bedrijf in cat. 1               |
| Prins Bernhardstraat 40   | Bedrijf in cat. 1               |
| Prins Bernhardstraat 46   | Winkel in ledermode             |
| Prins Bernhardstraat 26   | Taxibedrijf/rijschool           |
| Schoolstraat 2a           | Basisschool                     |

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

| Functie                         | Type inrichting                                                                    | Geur   | Stof   | Geluid | Gevaar | Grootste afstand | Werkelijke afstand |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|--------------------|
| Fabricage revalidatie producten | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30     | 0      | 30     | 0      | 30               | 25                 |
| Bedrijf in cat. 1               | Bedrijf in cat. 1                                                                  | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 10               | 50                 |
| Winkel in ledermode             | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                     | 0      | 0      | 10     | 0      | 10               | 100                |
| Taxibedrijf/rijschool           | Taxibedrijven                                                                      | 0      | 0      | 30     | 0      | 30               | 50                 |
| Basisschool                     | Scholen voor basisonderwijs en algemeen voortgezet onderwijs                       | 0      | 0      | 30     | 0      | 30               | 130                |

Voorgaand 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.

De werkelijke afstand is gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de dichtstbijzijnde beoogde gevel van de woningen.

#### **Berkenlaan 128**

Uit voorgaande tabel blijkt dat de richtafstand voor de bedrijvigheid aan de Berkenlaan 128 ten opzichte van het plangebied niet wordt gehaald. De omgeving van het plangebied kan echter worden getypeerd als een gemengd gebied. Om die reden kan de richtafstand worden teruggebracht met één stap. In dat geval bedraagt de richtafstand 10 m. De afstand tussen de beoogde woningen en de bedrijvigheid aan de Berkenlaan 128 is daarmee voldoende groot.

Voor de bedrijvigheid aan de Berkenlaan 128 is uitgegaan van de planologisch toegestane functie. In de huidige situatie wordt het tot op heden afwijkend gebruik door bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 gedoogd. De maximale richtafstand voor deze functie bedraagt eveneens 30 m.

De locatie heeft een toegangsweg die aan de oostzijde van het plangebied loopt. De toegangsweg is met een hek afgesloten. De eigenaar van de locatie heeft aangegeven dat deze toegangsweg 2 à 3 keer per week wordt gebruikt.

## **4 Conclusie**

De afstand tussen de beoogde woningen en de milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied is voldoende groot. In de omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor. Het gaat daarbij om woningen, bedrijvigheid, maatschappelijke functies en detailhandel. De beoogde woningen zijn daarom goed verenigbaar met de reeds aanwezige overige functies.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.