

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Industrieweg te Silvolde

Gemeente Oude IJsselstreek

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
2	Ontwikkeling.....	3
3	Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten	5
4	Toetsing	7
4.1	<i>VrieSenco Outdoor Living, Industrieweg 2</i>	<i>7</i>
4.2	<i>Jos Wolters Antiques & Decorations B.V., Industrieweg 2.....</i>	<i>7</i>
4.3	<i>Handelsonderneming Hendriksen, Industrieweg 2</i>	<i>8</i>
4.4	<i>Zbigniew Ciesluk B.V., Korenweg 15</i>	<i>8</i>
4.5	<i>Van Elburg Stoffering B.V., Korenweg 19.....</i>	<i>9</i>
4.6	<i>Peak fit, Ulfseweg 81a</i>	<i>9</i>
4.7	<i>Horecabestemming, Ulfseweg 83.....</i>	<i>9</i>
4.8	<i>Bedrijfsgebouw Ulfseweg 85</i>	<i>10</i>
4.9	<i>TotalEnergies, Ulfseweg 87a</i>	<i>10</i>
4.10	<i>Automobielbedrijf A.B. Willemsen, Ulfseweg 87a</i>	<i>11</i>
5	Conclusie.....	11

1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) 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 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.

2 Ontwikkeling

Aan de Ulftseweg en de Industrieweg zijn bedrijfsgebouwen aanwezig. Het gaat om een relatief klein bedrijventerrein waarbij enkele eigenaren hun gronden willen herontwikkelen naar woningbouw. Een aantal eigenaren blijven zitten met hun bedrijfsvoering. Op onderstaande afbeelding staat het plangebied wit omkaderd aangegeven. De bedrijven buiten de plangrens vallen buiten de herontwikkeling.



Begrenzing plangebied

Momenteel zijn er nog verschillende typen bedrijven aanwezig in het plangebied, zoals een outletwinkel, een autodealer en een warenhuis. Een gedeelte van de bebouwing in het plangebied is al gesloopt en om de bestaande bebouwing toekomstbestendig te maken, is er een forse investering nodig. Onderstaande afbeelding toont het huidige schetsontwerp.



Schetsontwerp herontwikkeling Uiftseweg / Industrieweg te Silvolde

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. In dat kader is een beoordeling van de in en nabij het plangebied aanwezige milieuzoneringen noodzakelijk.

3 Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten

Rondom het projectgebied zijn veel bedrijven aanwezig maar ook detailhandel, kantoren en horeca. Daarnaast is er veel groen in de omgeving en het merendeel is bestemd met wonen. Zoals op de onderstaande plankaart te zien is zijn de meeste percelen in het plangebied bestemd met 'Bedrijf'. Daarnaast is er nog 'Detailhandel' en 'Horeca' aanwezig. Ten zuiden en westen van het plangebied bevindt zich ook detailhandel. Ten oosten en westen bevinden zich een aantal bedrijven en ten noorden bevindt zich grond bestemd 'Groen' dat kansen biedt op verdere ontwikkeling in de toekomst.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Silvolde'

Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het projectgebied. Het projectgebied 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. In gevallen waarbij het onderdeel gevaar de richtafstand bepaalt, mag de richtafstand niet zomaar met een afstandsstap worden verlaagd in een gemengd gebied. Nadere motivering of onderzoek is dan nodig om af te wijken van de richtafstand.

4 Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in toevoeging van milieuhindergevoelige functies in de vorm van verschillende typen woningen. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich verschillende milieuhinderveroorzakende functies.

Adres	Functie
Industrieweg 2	Detailhandel voor zover n.e.g. (tuinmeubelwinkel)
Industrieweg 2	Detailhandel voor zover n.e.g. (antiek en decoratie)
Industrieweg 2	Handelsonderneming Hendriksen (kantoormeubilair)
Korenweg 15	Audiogroothandel
Korenweg 19	Stofferingszaak
Uiftseweg 81a	Sportscholen, gymnastieksalen
Uiftseweg 83	Horecabestemming
Uiftseweg 85	Bestemming 'autobeletteringsbedrijf'
Uiftseweg 87a	Benzineservicestation - zonder LPG
Uiftseweg 87a	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

4.1 VrieSenco Outdoor Living, Industrieweg 2

Bedrijf 'VrieSenco Outdoor Living' valt onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008: 47). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [47] [Detailhandel voor zover n.e.g.]	0	0	10	0	10	Circa 10

Bovenstaand 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. Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.2 Jos Wolters Antiques & Decorations B.V., Industrieweg 2

Bedrijf 'Jos Wolters Antiques & Decorations B.V.' valt onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008: 47). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [47] [Detailhandel voor zover n.e.g.]	0	0	10	0	10	Circa 10

Bovenstaand 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. Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.3 Handelsonderneming Hendriksen, Industrieweg 2

Bedrijf 'Handelsonderneming Hendriksen' valt onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008: 47). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [47] [Detailhandel voor zover n.e.g.]	0	0	10	0	10	Circa 10

Bovenstaand 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. Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.4 Zbigniew Ciesluk B.V., Korenweg 15

Bedrijf 'Zbigniew Ciesluk B.V.' valt onder 'Grth in overige consumentenartikelen' (SBI-2008: 464, 46733). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [464, 46733] [Grth in overige consumentenartikelen]	10	10	30	10	30	Circa 25

Bovenstaand 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. Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Echter is er sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. De grootste afstand van 30 meter kan worden verkleind tot 10 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.5 Van Elburg Stoffering B.V., Korenweg 19

Bedrijf 'Van Elburg Stoffering B.V.' valt onder 'Meubelstoffeerderij' (SBI-2008: 9524). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Meubelstoffeerderijen b.o. > 200 m ²	10	30	30	10	30	Circa 22

Bovenstaand 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. Voor wat betreft de aspecten stof en geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Echter is er sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. De grootste afstand van 30 meter kan worden verkleind tot 10 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.6 Peak fit, Uiftseweg 81a

Bedrijf 'Peak fit' valt onder 'Sportscholen, gymnastiekzalen' (SBI-2008: 931). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	Circa 75

Bovenstaand 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. Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.7 Horecabestemming, Uiftseweg 83

Het perceel aan de Uiftseweg 83 heeft een horecabestemming. Horecabestemmingen hebben maximaal een milieucategorie 2 (SBI-2008: 55). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Milieucategorie 2 (horeca)	10	0	30	10	30	Circa 75

Bovenstaand 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. Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.8 Bedrijfsgebouw Uiftseweg 85

Het perceel aan de Uiftseweg 85 heeft een bedrijfsbestemming met de specifieke aanduiding 'autobeletteringsbedrijf'. Dit kan geschaard worden onder 'autobeklederij' (SBI-2008: 45204)

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [45204] [Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven]	0	0	10	10	10	Circa 6

Bovenstaand 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. Voor wat betreft het aspect geluid en gevaar wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Echter is er sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden van o.a. geluid met 1 afstandsstep verkleind worden. De afstand van 10 meter kan worden verkleind tot 0 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstand voor geluid.

Voor wat betreft gevaar kan de richtafstand alleen gemotiveerd worden verlaagd. Een autobeleteringsbedrijf heeft hooguit opslag van een aantal liter ontvettingsmiddel. Buitenopslag is niet noodzakelijk en niet gewenst gezien mogelijke bodemverontreiniging en weersomstandigheden waar ontvettingsmiddel niet goed in gedijt, waardoor dit ook niet plaatsvindt. Het ontvettingsmiddel zal geen gevaar opleveren voor de omgeving. Om deze reden kan ook voor gevaar de afstand van 10 meter worden verkleind tot 0 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.9 TotalEnergies, Uiftseweg 87a

Bedrijf 'TotalEnergies' valt onder 'Benzineservicestation - zonder LPG' (SBI-2008: 473). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [473] [Benzineservicestation - zonder LPG]	30	0	30	10	30	Circa 25

Bovenstaand 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. Voor wat betreft het aspect geluid en geur wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Echter is er sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. De grootste afstand van 30 meter kan worden verkleind tot 10 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.10 Automobielbedrijf A.B. Willemsen, Uiftseweg 87a

Bedrijf 'Automobielbedrijf A.B. Willemsen' valt onder 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (SBI-2008: 451, 452, 454). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008 [451, 452, 454] [Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven]	10	0	30	10	30	Circa 20

Bovenstaand 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. Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Echter is er sprake van een 'gemengd gebied'. De grootste afstand van 30 meter kan worden verkleind tot 10 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden.

5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het merendeel van de omliggende functies voldoen aan de richtafstanden. Bij vijf functies is dit niet het geval. Er kan echter een afstandsstapsverkleining worden toegepast omdat de omgeving als een 'gemengd gebied' kan worden gezien. Hiermee wordt er bij alle functies wel voldaan aan de aanbevolen richtafstand.