

Quick scan bedrijven en milieuzonering

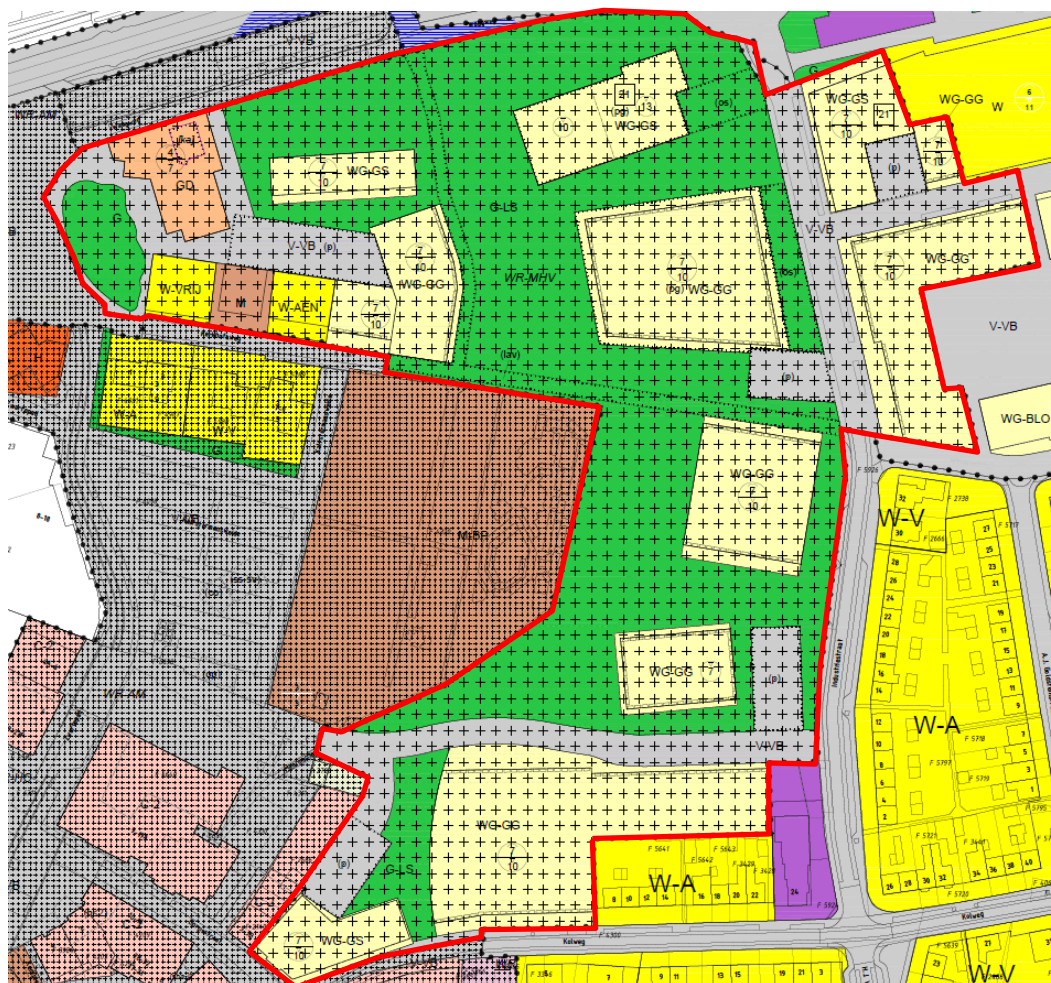
kenmerk: 210295_01

datum: 27 juni 2022

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwontwikkeling Enkcoterrein e.o.

Inleiding

Het voorliggende plan voorziet de realisatie van woningbouw op het voormalige Enkcoterrein en de directe omgeving daarvan. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 155 woningen en 1.850 m² b.v.o. ten behoeve van commerciële voorzieningen (cultuur en ontspanning, horeca en dienstverlening gerelateerd aan de toeristisch-recreatieve sector).



Beoogde situatie: begrenzing van het plangebied in rood.

pagina 1 van 13

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een aantal geldende bestemmingsplannen te worden herzien. In het kader van deze planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden 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 afstandsstep, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie 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. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Funciemengingslijst

In gebieden waar bewust funciemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'funciemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van funciemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor funciemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'funciemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met funciemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

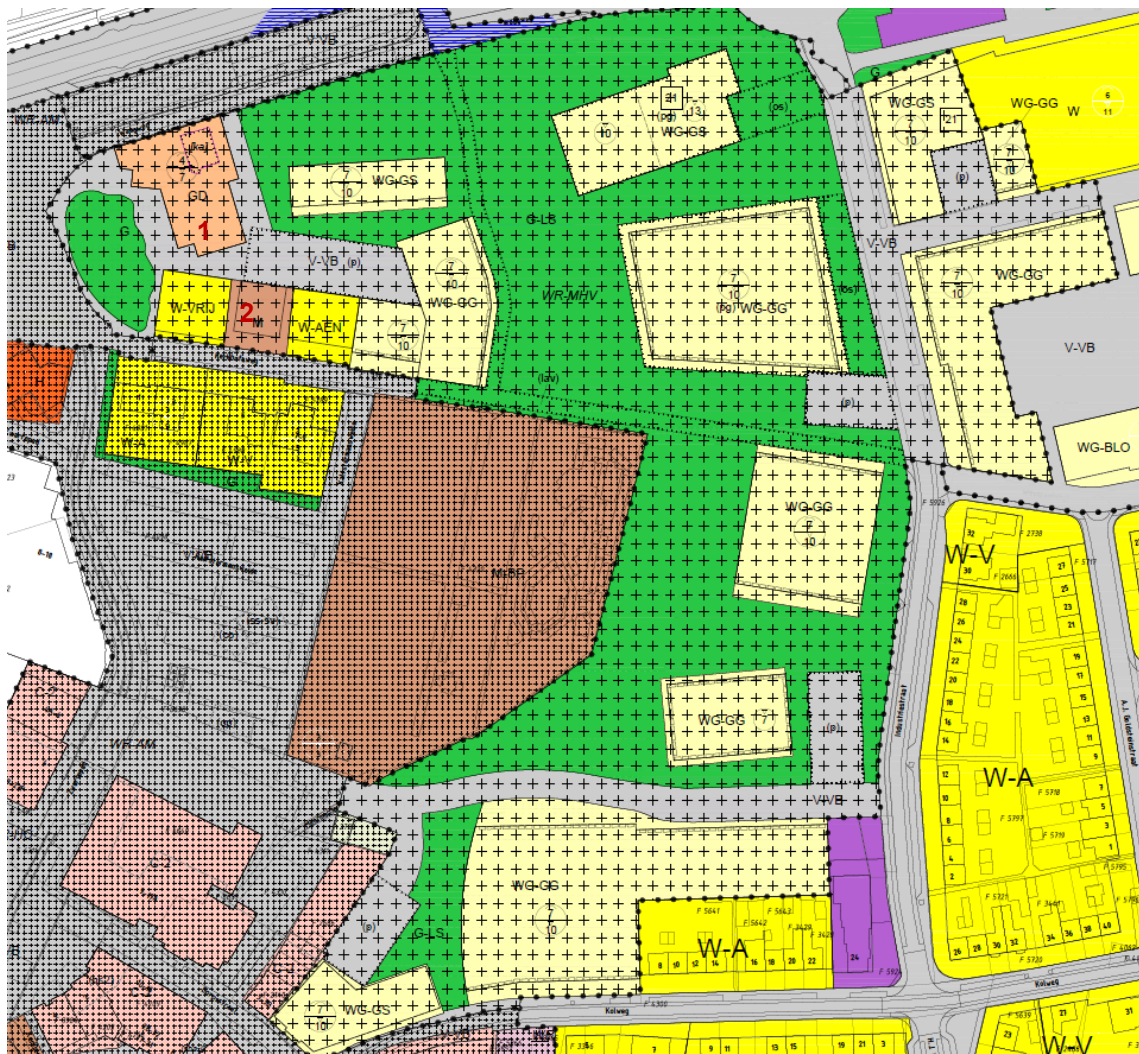
Situatie ontwikkellocatie

Het plangebied grenst aan het centrum van Holten. De directe omgeving van dit terrein wordt gekenmerkt door woningbouw ten oosten en zuiden van het plangebied en door maatschappelijke functies en bedrijvigheid ten westen van het plangebied. Er zijn in de buurt van het plangebied gronden met verschillende functies te vinden, waaronder: 'Wonen', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Horeca'.

Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan daarom als een 'gemengd gebied' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, met verlaging van één afstandsstep (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt hoofdzakelijk woningen mogelijk. Alhoewel er met deze functie sprake is van hindergevoeligheid, is dit echter geen hinderveroorzakende functie. Naast woningen voorziet de voorgenomen ontwikkeling in 1.850 m² b.v.o. ten behoeve van commerciële voorzieningen (dienstverlening, cultuur en ontspanning en horeca) gerelateerd aan de toeristisch-recreatieve sector. Deze zijn voorzien binnen de bestemming 'Gemengd'. Op navolgende kaart is deze bestemming weergegeven (onder 1).



Bestemming 'Gemengd' (cijfer 1) – beoogde situatie

Ten westen van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd'. De bestemmingsomschrijving staat de volgende functies toe:

- a. dienstverlening gericht op dagrecreatie en toerisme;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. horecabedrijven overeenkomstig categorie 1, 2 en 3, vermeld in de bij deze regels behorende 'Categorie-indeling horecabedrijven' (bijlage 1);
- d. ondergeschikte detailhandel;
- e. bestaande dienstwoningen;

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gaat het uitsluitend om bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2, waarbij 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' en 'Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.' (zoals een fietsverhuurbedrijf) maatgevend zijn.

Functie	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10 (0)	0	10
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0	0	10 (0)	0	10
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	0	0	10 (0)	0	10
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10 (0)	0	10 (0)	10	10
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	10 (0)	10 (0)	30 (10)	10	10

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bedraagt de indicatieve richtafstand voor de genoemde functies in milieucategorie 1 en 2 in principe respectievelijk 10 en 30 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied (nabij het station) mag deze met één afstandsstap verlaagd worden (tot respectievelijk 0 en 10 meter). Voor het aspect gevaar geldt dat de richtafstand niet verkleind mag worden. De afstand van de bestemming 'Gemengd' tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde (nieuwe) woningen in het plangebied bedraagt 16 meter. De afstand van de bestemming 'Gemengd' tot de gevel van de dichtstbijzijnde bestaande woning (met aanbouwen) aan de Kerkhofsweg 8 bedraagt 10 meter. Daarmee wordt in principe voldaan aan de (gereduceerde) richtafstanden voor een gemengd gebied. Daar dient echter wel een kanttekening bij geplaatst te worden. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het perceel Kerkhofsweg 8 aan de noordzijde met enkele meters verruimd. Deze gronden worden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' met een bouwvlak, waardoor de bestemmingsgrens en het bouwvlak van het woonperceel op slechts 6 meter uit de bestemming 'Gemengd' komen te liggen. In principe wordt daarmee niet voldaan aan de richtafstanden voor een gemengd gebied. Dit kan eenvoudig ondervangen worden door de horecafuncties en eventuele verhuurbedrijven zodanig binnen de bestemming 'Gemengd' te situeren dat voldaan kan worden aan de richtafstanden. Daar komt bij dat er voor de woning aan de Kerkhofsweg 8 sowieso een verbetering optreedt ten opzichte van de huidige situatie, waarbij er op het (direct) aangrenzende perceel bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 (vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²) was toegestaan.

Gelet op het voorgaande worden de beoogde functies binnen de bestemming 'Gemengd' acceptabel en passend bij de omgeving geacht. Het woon- en leefklimaat van de woning(en) aan de Kerkhofsweg (o.a. nummer 8) is voldoende verzekerd en zal in de toekomstige situatie verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden. Zodoende is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemming 'Maatschappelijk' (cijfer 2)

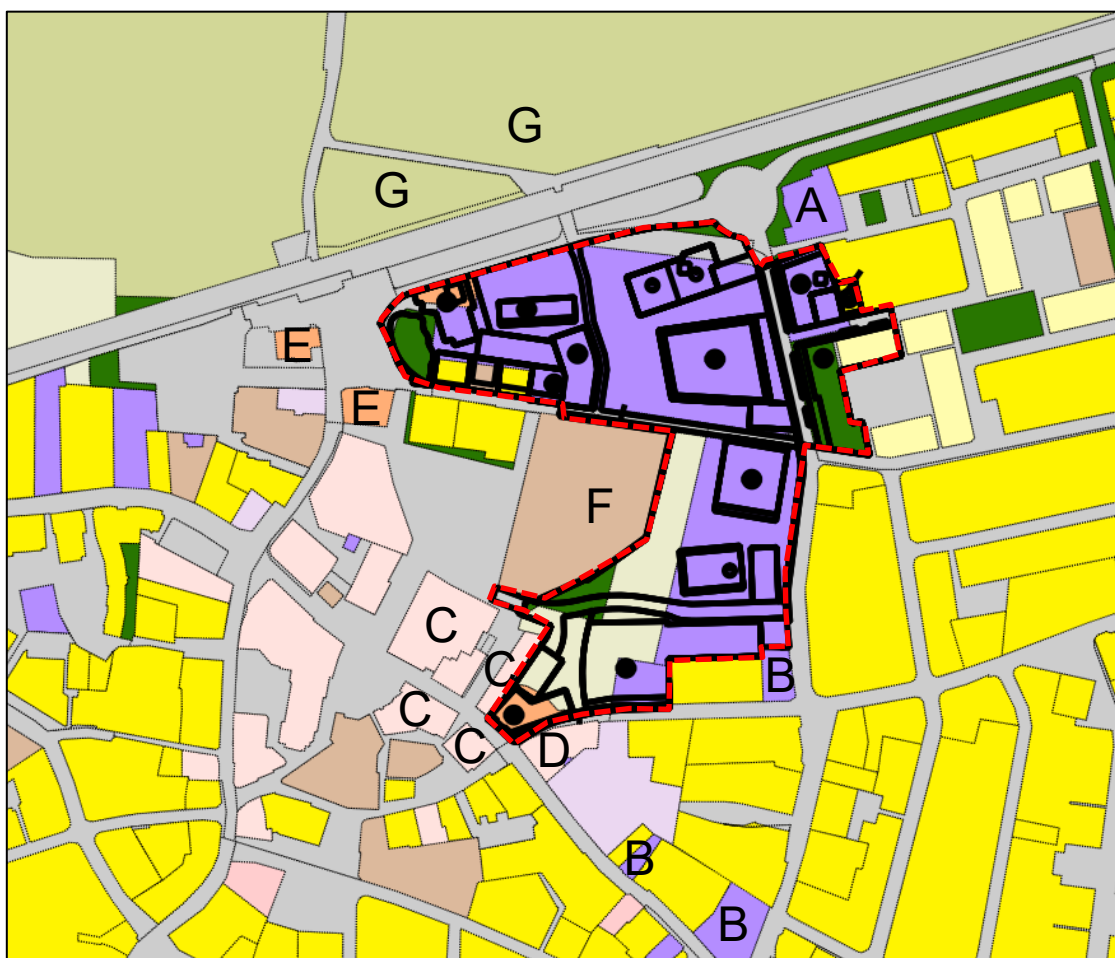
Het pand aan de Kerkhofsweg 8a is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor:

- a. (sociaal- en/of para-)medische instellingen;
- b. sociaal-culturele instellingen;
- c. bestaande religieuze instellingen;
- d. bestaande bijzondere woonvormen, waaronder verpleging en verzorging en begeleid wonen voor jongeren, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen;
- e. bestaande onderwijsinstellingen en kinderopvang;
- f. bestaande openbare dienstverlening, waaronder politie, brandweer en gemeenteopslag;
- g. bestaande aantal (dienst/bedrijfs-)woningen;
- h. ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming;
- i. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- j. één en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

In de feitelijke situatie is er in het pand een opslagruimte voor de lokale heemkundekring gevestigd. Omdat de betreffende maatschappelijke functie in de bestaande situatie reeds aanwezig is, het gebruik in de toekomstige situatie niet zal wijzigen en de bestemming één-op-één is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan (en daarmee dus niet wijzigt), hoeft de betreffende inrichting niet verder beschouwd te worden.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Wonen is geen milieuhinderveroorzakende functie, maar juist milieuhindergevoelig. Er kan hinder ontstaan van de bestaande omliggende functies.



Hinderveroorzakende functies ten opzichte van de woningen, hier aangegeven met een letter² (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB). NB: De beoogde bouwvelden met woningen zijn weergegeven als rechthoeken met een zwarte stip erin. Het plangebied is rood omlijnd.

In bovenstaande afbeeldingen zijn de volgende hinderveroorzakende functies weergegeven:

Bestemmingsplan Wonen Holten, De Kol:

- A: bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'brandweerkazerne'

Bestemmingsplan Wonen Holten:

- B: bestemming 'Bedrijf'

Bestemmingsplan kern Holten 2010:

- C: bestemming 'Centrum – 2'
- D: bestemming 'Centrum – 1'

² Op de kaart staan slechts de dichtstbijzijnde hinderveroorzakende functies van de desbetreffende bestemming. De bestemming 'Centrum' is bijvoorbeeld niet volledig beschouwd, maar slechts de nabij gelegen percelen.

- E: bestemming 'Horeca'
- F: bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'

Chw-bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten:

- G: bestemming 'Agrarisch landschap – gemengde functies'

A: bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'brandweerkazerne'

Het perceel ten noordoosten van het plangebied (Waagweg 6A) is bestemd voor 'Bedrijf'. Ter plaatse is een brandweerkazerne gevestigd die volgens de VNG-publicatie is aan te merken als een milieucategorie 3.1-inrichting. Daarbij is het aspect geluid maatgevend. Navolgend zijn voor deze functie de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Functie	Om- schrij- ving VNG	Milieu- categor- ie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten af- stand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Brand- weerk- zerne	Brand- weerk- zernes	3.1	0	0	50 (30)	0	11

De afstand van de bestemming 'Bedrijf' tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen bedraagt 11 meter, waarmee niet voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand van 30 meter. In de feitelijke situatie wordt de brandweerkazerne via de Eg ontsloten voor aan- en afrijdende brandweerwagens via de Eg, waardoor enige (geluid)hinder is te verwachten. De bestaande woning aan de Eg 14 is maatgevend voor de geluidruimte van de brandweerkazerne. In principe moet op de gevel van deze woning voldaan worden aan de grenswaarden (voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidniveau) uit het Activiteitenbesluit. Als op de gevel van de naastgelegen woning wordt voldaan aan deze grenswaarden, mag worden aangenomen dat de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen op de hoek Industriestraat – Eg ook voldaan wordt aan deze waarden. Aanvullend onderzoek is daarmee in principe niet benodigd. Dit neemt niet weg dat een akoestisch onderzoek wel meer inzicht geeft in de geluidbelasting ter plaatse en eventueel te treffen (geluidwerende) maatregelen aan de gevel (om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde).

B: bestemming 'Bedrijf'

Het perceel Kolweg 24 is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse is uitsluitend bedrijvigheid in milieucategorie 2 toegestaan. In de feitelijke situatie vindt op het betreffende perceel de opslag van auto's plaats. Van bedrijfsmatige activiteiten is nauwelijks sprake. Navolgend zijn voor deze functie de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Functie	Omschrij- ving VNG	Milieu- catego- rie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten af- stand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Opslag auto's	Opslaggebou- wen (verhuur opslagruimte)	2	0	0	30 (10)	10	0

Het bedrijfsperceel grenst direct aan de bestemming 'Woongebied – Grondgebonden' (waar in het meest recente stedenbouwkundige plan een vrijstaande woning is geprojecteerd). Zo-doende wordt niet voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter. Omdat de bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie op een laag pitje staan en de opslagloods wordt ontsloten via de Industriestraat, zal eventuele geluidhinder – voor zover daar al sprake van is – daar optreden. De aan- en afrijdende auto's gaan in dat geval direct op in het heersende verkeersbeeld. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is voldoende verzekerd.

C: bestemming 'Centrum – 2'

Ten zuiden en westen van het plangebied bevinden zich diverse percelen met de bestemming 'Centrum – 2'. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden bestemd voor detailhandel en horeca in categorie 1. Dit betreffen allemaal functies in milieucategorie 1. Navolgend zijn voor deze functies de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Omschrijving VNG	Milieu- categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0	0	10 (0)	0	0
Restaurants, cafe- teria's, snackbars, ijssalons met ei- gen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10 (0)	0	10 (0)	10	0
Café's, bars	1	0	0	10 (0)	10	0

In principe worden functies in milieucategorie 1 passend geacht direct grenzend aan woningen in een gemengd gebied. Wel is het aspect gevaar – waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt – een aandachtspunt. Dit speelt echter alleen bij horecabedrijven (in verband met brandgevaar). Momenteel bevinden zich geen horecabedrijven binnen 10 meter uit de bestemming 'Woongebied – Gestapeld'. In de feitelijke situatie is in het pand aan de Dorpsstraat 3-3B een kledingwinkel ('More') gevestigd. Voor detailhandel is het aspect 'gevaar' echter niet aan de orde, waarmee voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstanden. Mocht zich in de toekomst een horecabedrijf in het betreffende pand willen vestigen, dan is het aspect gevaar een aandachtspunt.

Op dit moment is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt ter plaatse van het plangebied voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

D: bestemming 'Centrum – 1'

De gronden op de hoek Kolweg – Oranjestraat zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Centrum – 1'. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd voor dienstverlening, (sociaal- en/of para-)medische instellingen, sociaal-culturele instellingen en kantoren. Dit betreffen uitsluitend functies in milieucategorie 1. Navolgend zijn voor deze functies de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Omschrijving VNG	Milieu- categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	0	0	10 (0)	0	8
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0	0	10 (0)	0	8
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	0	0	10 (0)	0	8
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	0	0	10 (0)	0	8

De afstand van de bestemming 'Centrum – 1' tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen bedraagt 8 meter, waarmee voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende verzekerd.

E: bestemming 'Horeca'

In de omgeving van het station bevinden zich enkele horecagelegenheden. Deze is op grond van het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Horeca'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor horeca in categorie 1, 2 en 3. Navolgend zijn voor deze functies de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Omschrijving VNG	Milieu- categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0	0	10 (0)	0	> 30
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10 (0)	0	10 (0)	10	> 30

De afstand van de bestemming 'Horeca' tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen bedraagt meer dan 30 meter, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende verzekerd.

F: bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'

Ten westen van het plangebied bevindt zich de begraafplaats. Deze is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk – begraafplaats'. Een begraafplaats is aan te merken als een inrichting in milieucategorie 1. Navolgend zijn voor deze functie de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Omschrijving VNG	Milieu- categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Begraafplaatsen	1	0	0	10 (0)	0	7

De afstand van de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats' tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen bedraagt circa 7 meter, waarmee voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

G: bestemming 'Agrarisch landschap – gemengde functies'

Ten noorden van de spoorlijn Deventer - Almelo zijn gronden gelegen met een agrarische bestemming. In het ter plaatse geldende Chw-bestemmingsplan zijn de betreffende percelen voorzien van de bestemming 'Agrarisch landschap – gemengde functies'. De betreffende gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

- bestaande agrarische bedrijven;
- het weiden van vee;
- hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren;
- transformatorstations ten dienste van nutsvoorzieningen;

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (bouwvlak) is op relatief grote afstand van het plangebied gelegen en derhalve niet relevant voor dit bestemmingsplan. De agrarische gronden nabij het plangebied zijn momenteel in gebruik als gras- en akkerland. Voor het weiden van vee gelden geen richtafstanden, omdat dit in principe geen hinder naar de omgeving veroorzaakt. Wel zijn richtafstanden opgenomen voor akkerbouw en fruitteelt, alsmede voor transformatorstations. Navolgend zijn voor deze functies de indicatieve richtafstanden weergegeven.

Omschrijving VNG	Milieu- categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Akkerbouw en fruitteelt	2	10	10	30 (10)	10	70
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: tot 100 MVA	3.1	0	0	50 (30)	50	70

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve (en gereduceerde) richtafstanden. Een goed woon- en leefklimaat is voldoende verzekerd.



Conclusie

Ten aanzien van hinder van beoogde functies binnen de bestemming 'Gemengd' op bestaande en geprojecteerde (toekomstige) woningen wordt in de feitelijke situatie voldaan aan de gereduceerde richtafstanden. Vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht. Wel wordt geadviseerd bij de definitieve invulling van de bestemming 'Gemengd' rekening te houden met de bestaande woning aan de Kerkhofsweg 8.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor vrijwel alle omliggende functies wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden (voor een gemengd gebied). De brandweerkazerne direct ten noorden van het plangebied vormt hierop een uitzondering. Hoewel de bestaande woning aan de Eg 14 maatgevend is, wordt geadviseerd een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai uit te voeren.