Bezoekadres:
Stationsweg 2
8011 CZ Zwolle
Postadres:
Hoofdweg 70
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
W http://www.cauberghuygen.nl

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Notitie 04854-50125-15v2
Herontwikkeling Zwarte Waterzone te Zwolle
Bedrijven en milieuzonering

Datum	Referentie	Behandeld door
18 mei 2021	04854-50125-15v2	M.J.M. Blankvoort

1 Inleiding

In opdracht van Bemog Projektontwikkeling B.V. en BPD (Bouwfonds Property Development) is door Cauberg Huygen B.V. onderzoek verricht in het kader van de bedrijven en milieuzonering vanwege de herontwikkeling van de Zwartewater zone.

De Zwartewater zone is een gebied die onderdeel is van de IJsseldelta en grotendeels gevormd is tussen de 12e en 15e eeuw. Het gebied kent een handels- en industriefunctie en zal worden getransformeerd naar een woonwerk- en recreatiegebied.

In verband met het voornemen is een onderzoek noodzakelijk naar de invloed van de herontwikkeling op de bestaande bedrijvigheid rondom de herontwikkeling. Deze notitie doet verslag van het onderzoek ten aanzien van gebiedsbescherming.

2 Situatie

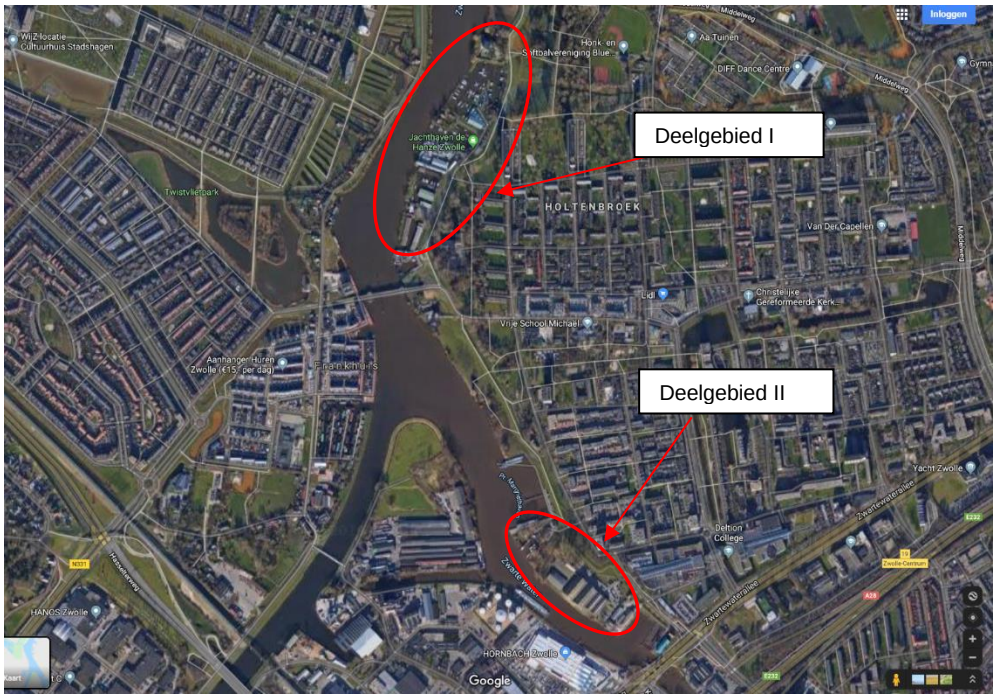
In afbeelding 2.1 is de locatie van de situatie van de twee plangebieden weergegeven. Het betreft deelgebied I Jachthavens en deelgebied II Botermanhaven en Triferto.

<u>Locatie Jachthavens</u>
De ontwikkellocatie is de locatie van de jachtwerf Dijkzicht, Stichting Het Zwolse Watersportcentrum en de Hanzehaven. Dit gebied van ongeveer 6 hectare groot ligt geheel buitendijks en ligt, vanuit Holtenbroek gezien, enigszins verscholen achter de dijk. In het gebied wordt ook gewoond, er zijn een aantal (bedrijfs)woningen aanwezig. De beide jachthavens vervullen een belangrijke behoefte aan recreatie voor de inwoners van de stad en regio. Jachtwerf Dijkzicht is gestopt. De jachthavens maken deel uit van de stedelijke

hoofdgroenstructuur. Bouwen in de hoofdgroenstructuur is alleen mogelijk als de functies die de hoofdstructuur ter plaatse vervult blijven bestaand of worden verstrekt.

Locatie Triferto en de Botermanhaven

Deze locatie ligt geheel buitendijks maar het Zwarte Water is nauwelijks beleefbaar. Het terrein is niet openbaar toegankelijk en er zijn daarom geen doorgaande routes langs het water. Het bedrijventerrein van circa 4 hectare heeft zijn bedrijfsfunctie echter al deels verloren. Het terrein van kunstmestgroothandel Triferto heeft een tijd leeggestaan, maar wordt sinds enige tijd (tijdelijk) verhuurd aan een graanoverslagbedrijf. Deltion gebruikt het terrein tijdelijk als parkeervoorziening. De Botermanhaven is in eigendom van de Gemeente Zwolle en ligt er nu enigszins verwaarloosd bij. Op het terrein staat een loods die wordt gebruikt voor opslag en in het haventje ligt een woonboot met een timmerwerkplaats.

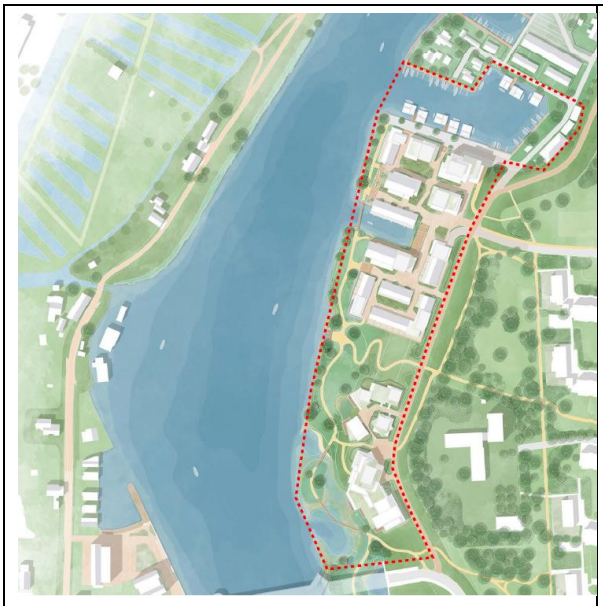


Afbeelding 2.1: Locatie van deelgebied I en II.

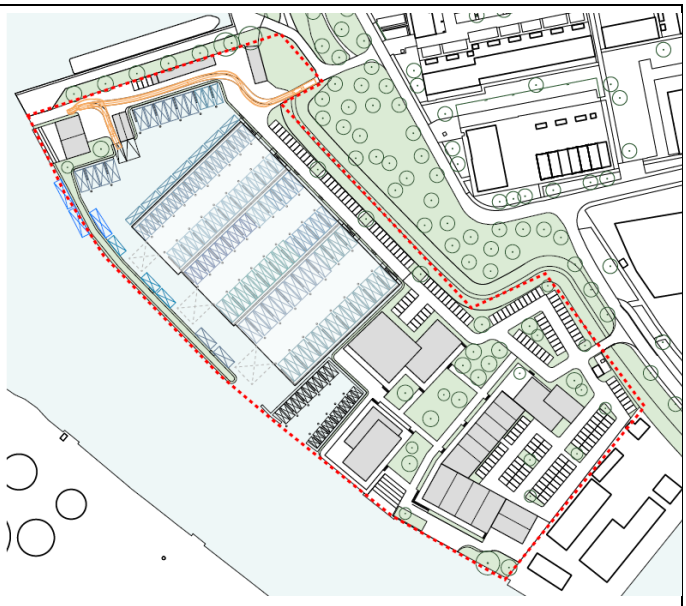
3 Toekomstbeeld

Het plan van deelgebied I is het realiseren van circa 277 woningen aan de dijk. De dijk is de dragende structuur die met een herkenbaar profiel de doorgaande verbinding vormt tussen de stad en het landschap. Hier vandaan is er zicht op het Zwarte Water, de buitendijkse oevers en de binnendijkse plantsoenen van Holtenbroek. Het Zwarte Water buigt even ten noorden van de Twistvlietbrug iets naar het oosten af en dat geeft de dijk aan zowel de west- als oostoever een knik. Vanuit verschillende richtingen komen hierdoor routes ruimtes en zichtlijnen samen bij de brug. In het buitendijks gebied, op de overgang van stad en landschap, wordt de samenkomst van zichtlijnen, ruimtes en routes herkenbaar gemaakt met bebouwing. De buurt krijgt een gevarieerd en recreatief karakter door de aansluiting op de bestaande jachthaven aan de noordzijde en nieuwe aanlegplaats bij de woonbuurt. De oevers van het Zwarte Water worden openbaar toegankelijk met de wandelroutes en plekken om te verblijven aan het water.

Het plan van deelgebied II is afgestemd op het openbaar karakter van de Stadskade op dit stedelijke knooppunt: food, sport en bewegen, leisure, horeca, hotel, cultuur maar ook ruimte voor werk en ateliers. De bestaande haven van Leenman biedt ruimte voor aanlegplaatsen en er zijn mogelijkheden voor de aanleg van riviercruises langs de kades (laatstgenoemde ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van het plangebied). Het gebied kan onderdak bieden aan Stichting het Zwolse Watersportcentrum. De drager van de openbare ruimte is het oostoeverpad wat de doorgaande openbare recreatieve wandelroute langs het Zwartewater is.



Deelgebied I



Deelgebied II

Afbeelding 3.1: planschets van deelgebied I en II.

4 Toegestaan planologisch gebruik

4.1 Algemeen

Teneinde de milieuhygiënische effecten te bepalen op de beide deellocaties vanwege het toegestane planologische gebruik van omliggende plangebieden, wordt een werkwijze gehanteerd dat overeenkomt met (herziene) uitgave van de VNG-brochure ‘Bedrijven- en milieuzonering’.

4.2 Milieucategorieën VNG-brochure

Overeenkomstig de grootst vermelde afstand op enig milieuaspect zijn in de VNG-brochure bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën 1 tot en met 6. In de VNG-brochure is een verdeling gemaakt van de aan te houden (hinder)afstanden over de volgende categorieën:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter.
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter.
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter.
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter.
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter.
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter.
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter.
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter.
- Categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter.
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

> *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
> Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
> Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

> *Omgevingstype gemengd gebied*
> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.
> Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Zoals hiervoor is vermeld gelden de richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De voormelde richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1, zie tabel 4.1 hierna).

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype

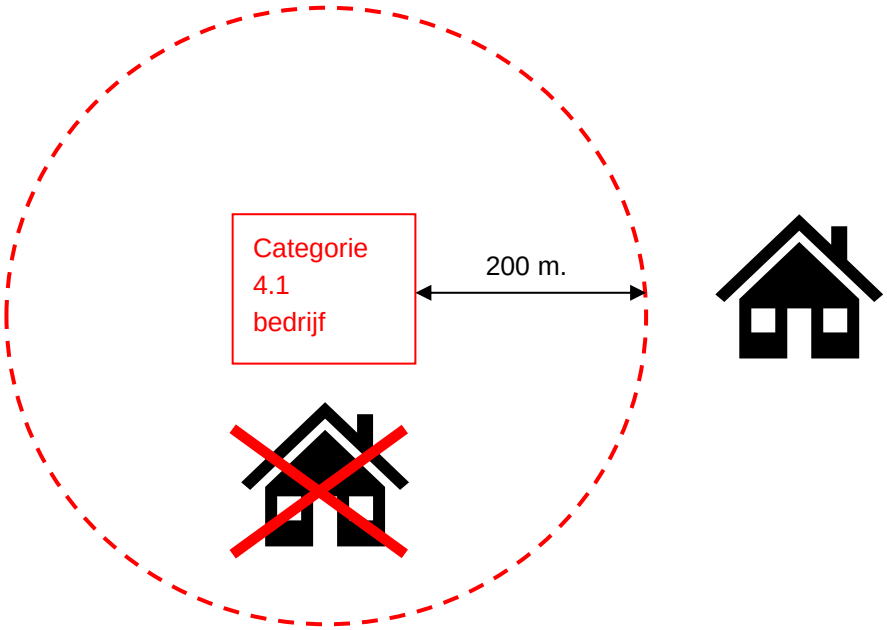
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Relevant voor de milieueffecten op de deelgebieden zijn in ieder geval:
a. Bestemmingsplan Voorst, vastgesteld op 27 mei 2013.
b. Bestemmingsplan Blaloweg en Katwolderweg (voormalig Shellterrein en omgeving), vastgesteld op 2 december 2014.
c. Bestemmingsplan Holtenbroek, vastgesteld op 28 september 2020.
d. Bestemmingsplan Holtenbroek Zuid, vastgesteld op 29 juni 2015.

Uit de toelichting en systematiek van de bestemmingsplannen a. en b. blijkt dat voor de zonering is uitgegaan van de milieucategorieën 2 tot en met 5.1 en de richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied zijn gehanteerd.

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Voor onderhavig onderzoek kan de systematiek van uitwaartse zonering worden gehanteerd. Op grond van de toegestane milieucategorieën van de aangrenzende bestemmingsplannen is bepaald waarbinnen in beginsel geen milieugevoelige functies zijn toegestaan. Afbeelding 4.1 geeft hiertoe het principe aan.



Afbeelding 4.1: principe van uitwaartse zonering

In navolgende paragraaf is het principe toegepast op de beide deellocaties.

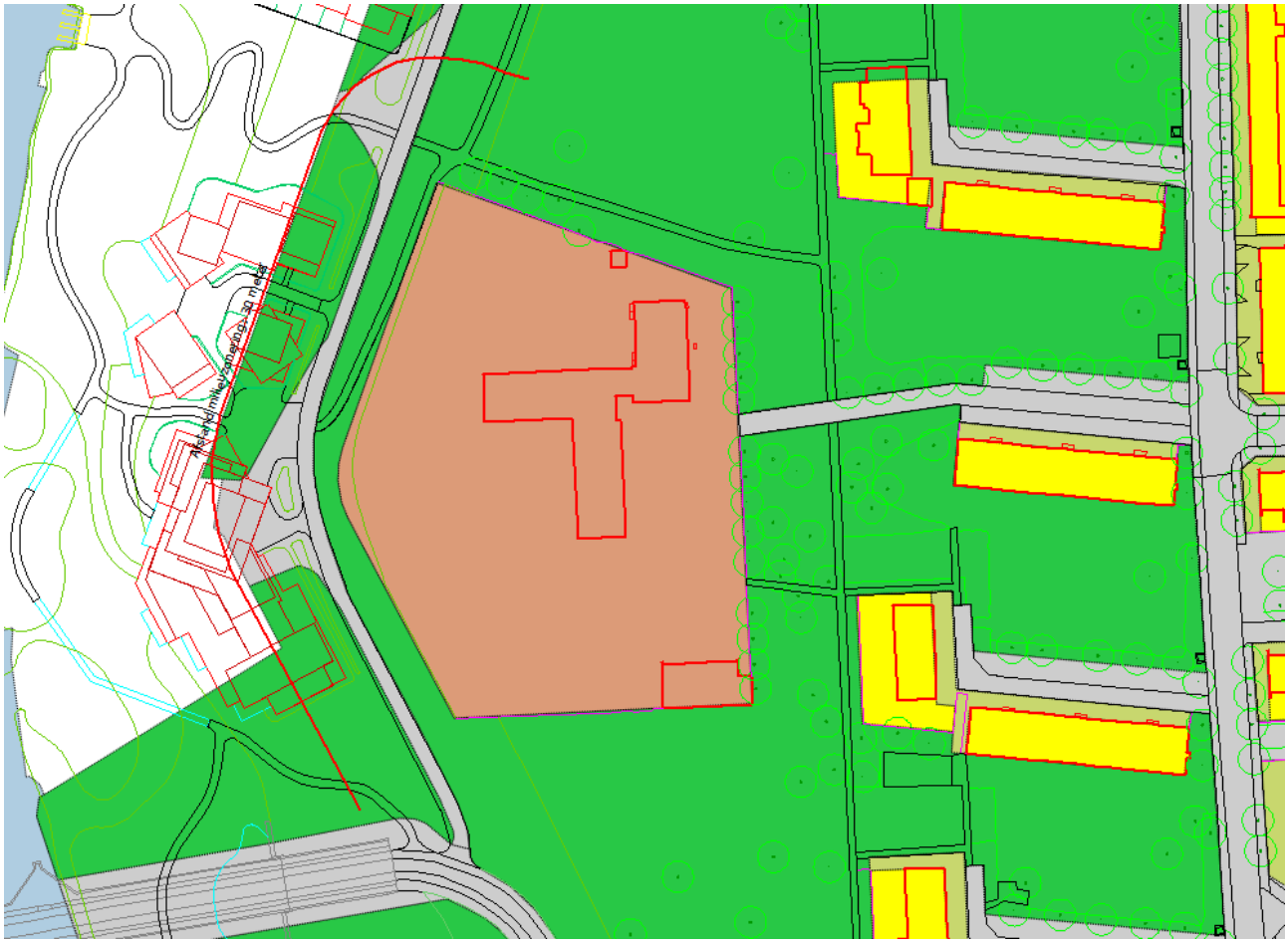
4.3 Beoordeling richtafstanden

4.3.1 Deelgebied I

Zoals hiervoor is vermeld staan de vigerende bestemmingsplannen per recht bedrijven toe. Direct ten oosten van deelgebied I is volgens bestemmingsplan Holtenbroek een maatschappelijke functie toegestaan:[1] educatieve, medische, sociale, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gelet hierop is aldaar bedrijvigheid per recht toegestaan uit milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Deelgebied I wordt aangeduid als omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.

De richtafstanden behorende bij de omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied zijn ingetekend op de kaart. Afbeelding 4.2 geeft daarvan het resultaat weer.

[1] Momenteel zijn aldaar gevestigd: het internaat Prinses Margriet voor kinderen van ouders met een varend of reizend bestaan alsmede het kinderdagverblijf Prokino.



Afbeelding 4.2: toepassing uitwaartse zonering op deellocatie I

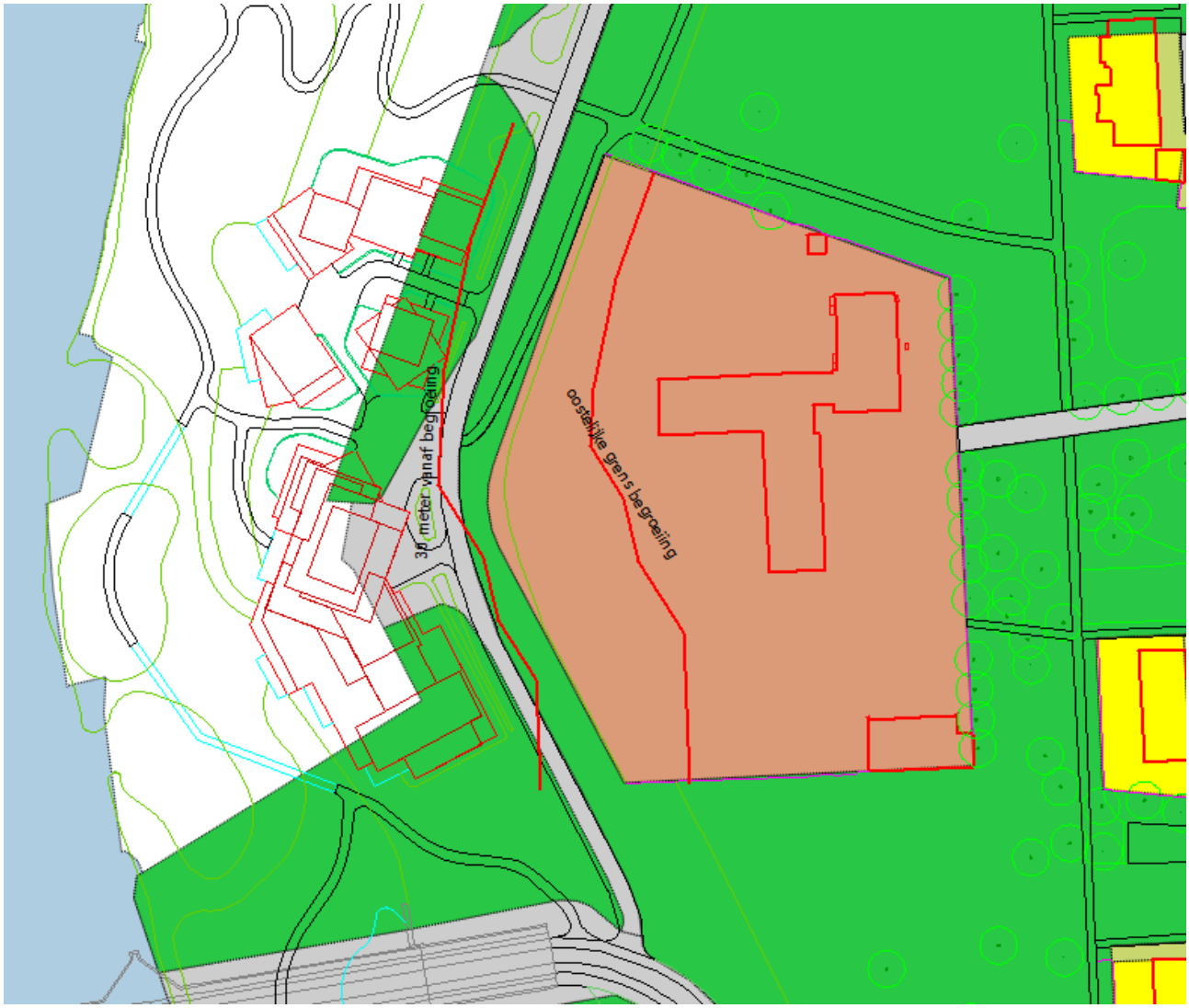
Uit afbeelding 4.2 blijkt dat deelgebied I binnen de richtafstanden is gelegen van de maatschappelijke bestemming. Dit betekent dat de beoogde nieuwbouw niet zondermeer mogelijk is. Maar, zoals hiervoor is beschreven, zijn de opgenomen richtafstanden geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Daarover gaat het volgende.

De maatschappelijke bestemming uit afbeelding 4.2 is zeer ruim opgezet. Uit luchtfoto's blijkt dat het westelijke deel van de maatschappelijke bestemming bestaat uit hoog opgaande begroeiing. In afbeelding 4.3 is de verbeelding geprojecteerd op de luchtfoto.



Afbeelding 4.3: verbeelding geprojecteerd op de luchtfoto

Ingeval de richtafstand van 30 meter gemeten vanaf de oostelijke grens van de voormelde broeiing dan resulteert dat in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: toepassing uitwaartse zonering op deellocatie I, oostelijke grens begroeiing

Uit afbeelding 4.4 blijkt dat de te projecteren woningen in deelgebied I net buiten de 30 meter zijn gelegen. In dit stadium van planvorming is daarmee in voldoende mate aangetoond dat de maatschappelijk bestemming geen belemmering oplevert voor deelgebied. Eventueel kan in een later stadium van planvorming nader onderzoek plaatsvinden, indien dat nodig wordt geacht.

Het noordelijke deel van deelgebied I voorziet in grondgebonden en drijvende woningen, direct grenzend aan een kleine recreatiehaven met een beperkt aantal ligplaatsen. In afbeelding 4.5 is de relevante uitsnede van het ontwerp weergegeven.



Afbeelding 4.5: uitsnede ontwerp deellocatie I met drijvende woningen in jachthaven

De woningen zijn geluidgevoelige objecten, die in aanmerking komen voor bescherming tegen geluidhinder vanwege de recreatiehaven. In dit stadium van planvorming is thans nog onvoldoende gegevens beschikbaar om hierover een gedetailleerd advies te geven. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal hiervoor aandacht noodzakelijk zijn

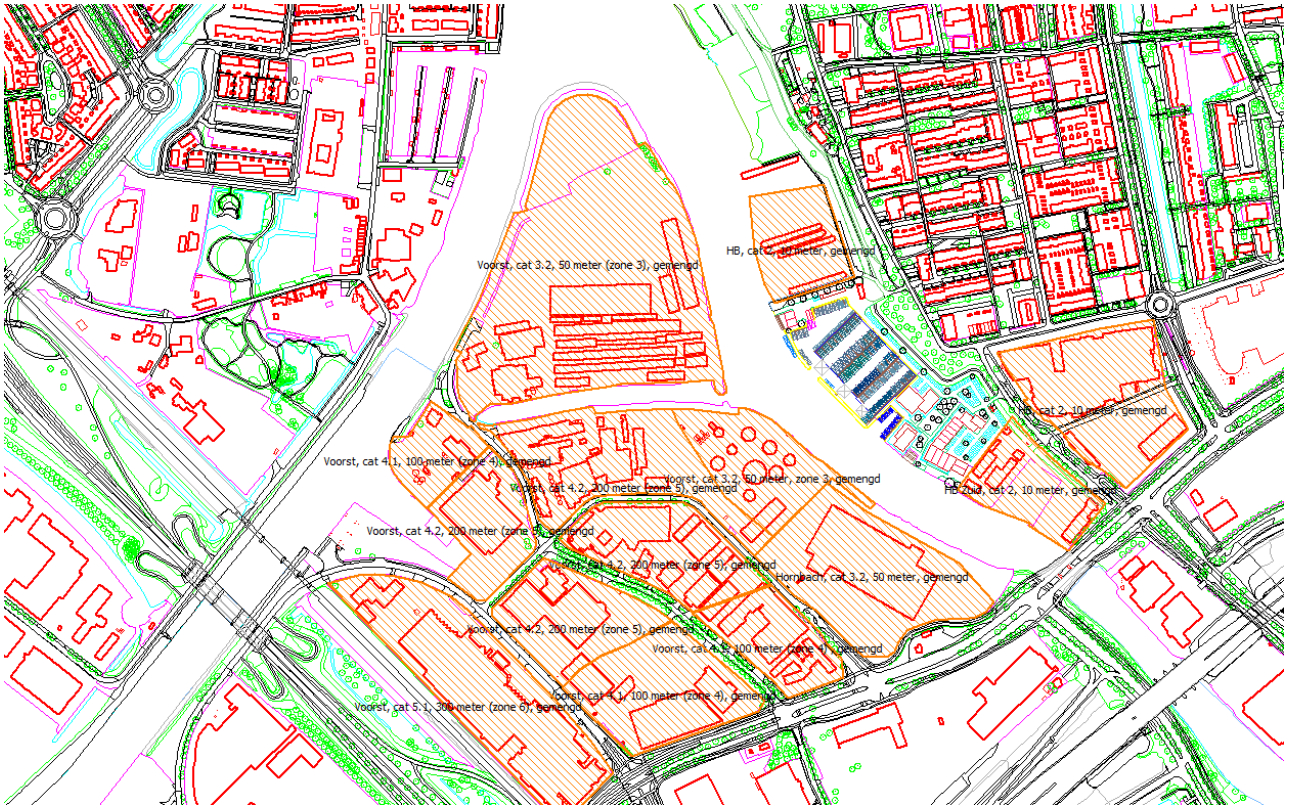
4.3.2 Deelgebied II

Deelgebied II wordt aangeduid als omgevingstype gemengd gebied. Zoals hiervoor is vermeld staan de vigerende bestemmingsplannen per recht bedrijven toe. De bestemmingsplannen Voorst alsmede Blaloweg en Katwolderweg staan bedrijven toe uit de milieucategorieën 2 tot en met 5.1.
Bestemmingsplan Holtenbroek staat ten oosten van deelgebied II maatschappelijke functies toe:[2] educatieve, medische, sociale, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gelet hierop is aldaar bedrijvigheid per recht toegestaan uit milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter (gemengd gebied).
Ten noorden van deellocatie II staat bestemmingsplan Holtenbroek een Havenfunctie toe: aanlegplaats ten behoeve van de binnenscheepvaart. Gelet hierop is aldaar bedrijvigheid per recht toegestaan uit milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter (gemengd gebied).
Bestemmingsplan Holtenbroek Zuid staat ten zuiden oosten van deelgebied II gemengde functies toe: bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemening, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, als toelaatbaar zijn aangeduid, met uitzondering van zelfstandige kantoren, de bestaande

[2] Momenteel is aldaar het Deltion College met naastgelegen kinderdagverblijf gevestigd.

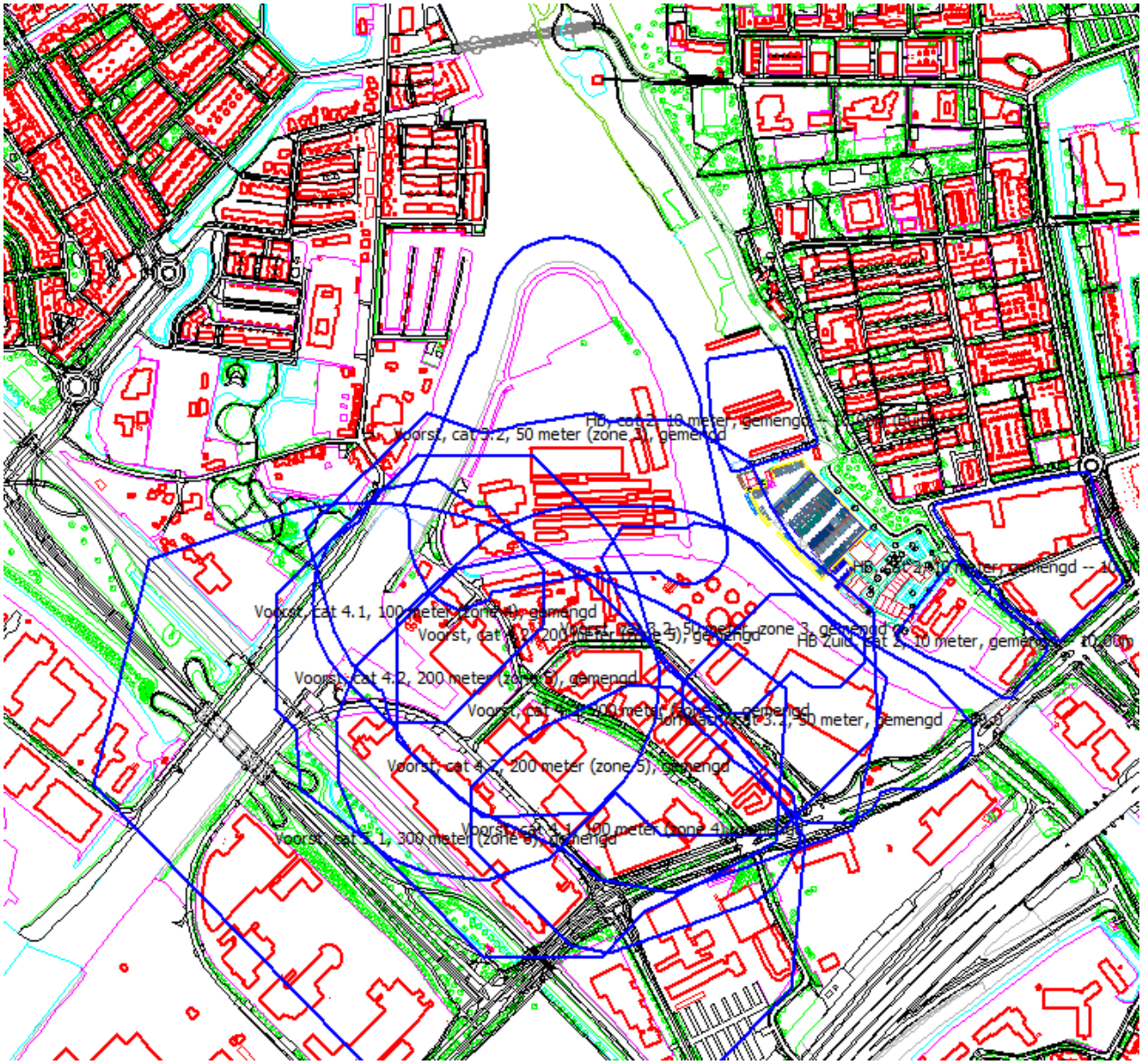
scheepswerf, extensieve dagrecreatie, sportieve recreatie, leisure en ondergeschikte detailhandel. Gelet hierop is aldaar bedrijvigheid per recht toegestaan uit milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter (gemengd gebied).

In navolgende afbeelding 4.6 geeft de per recht toegestane milieucategorieën weer.



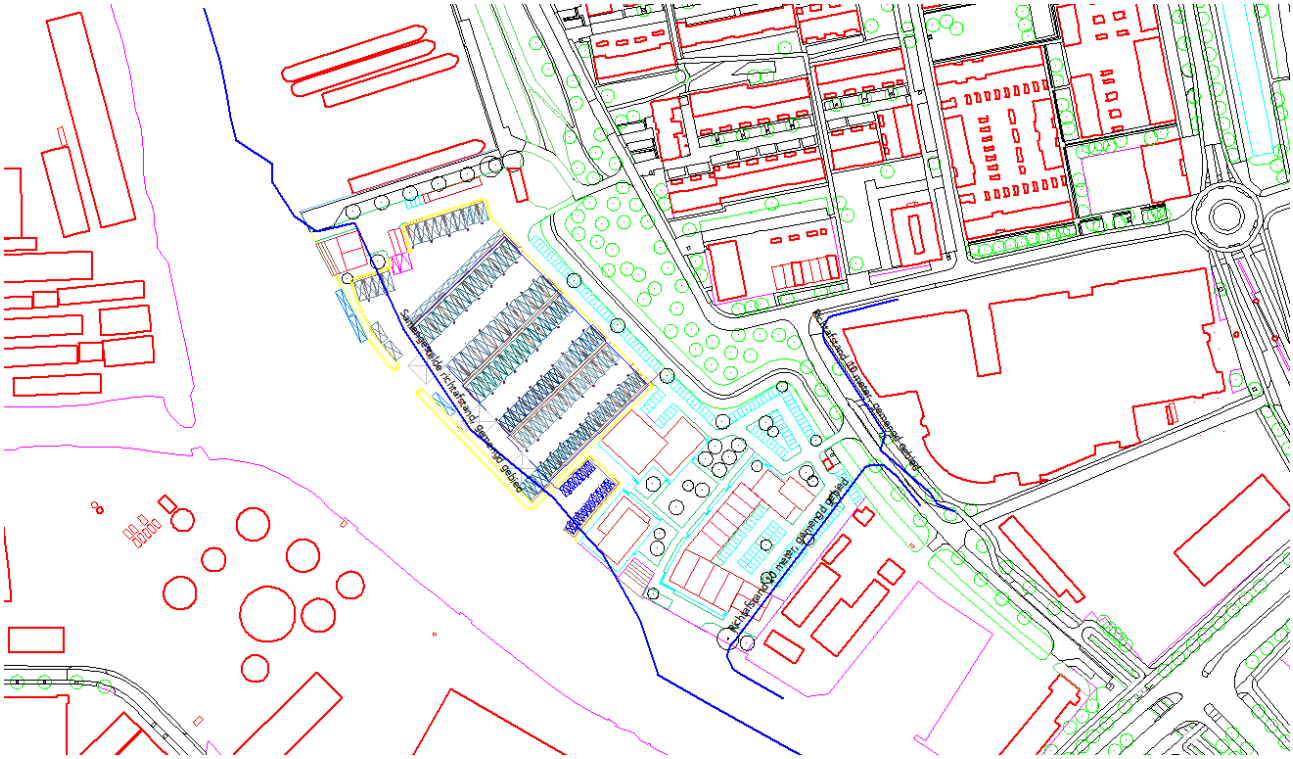
Afbeelding 4.6: toegestane milieucategorieën

De richtafstanden behorende bij de omgevingstype gemengd gebied zijn aansluitend ingetekend op de kaart. Afbeelding 4.7 geeft daarvan de tussenstap weer: vanuit alle vlakken uit afbeelding 4.6 zijn nieuwe vlakken gemaakt, op de richtafstand van het desbetreffende vlak.



Afbeelding 4.7: tussenstap richtafstanden (blauwe lijnen)

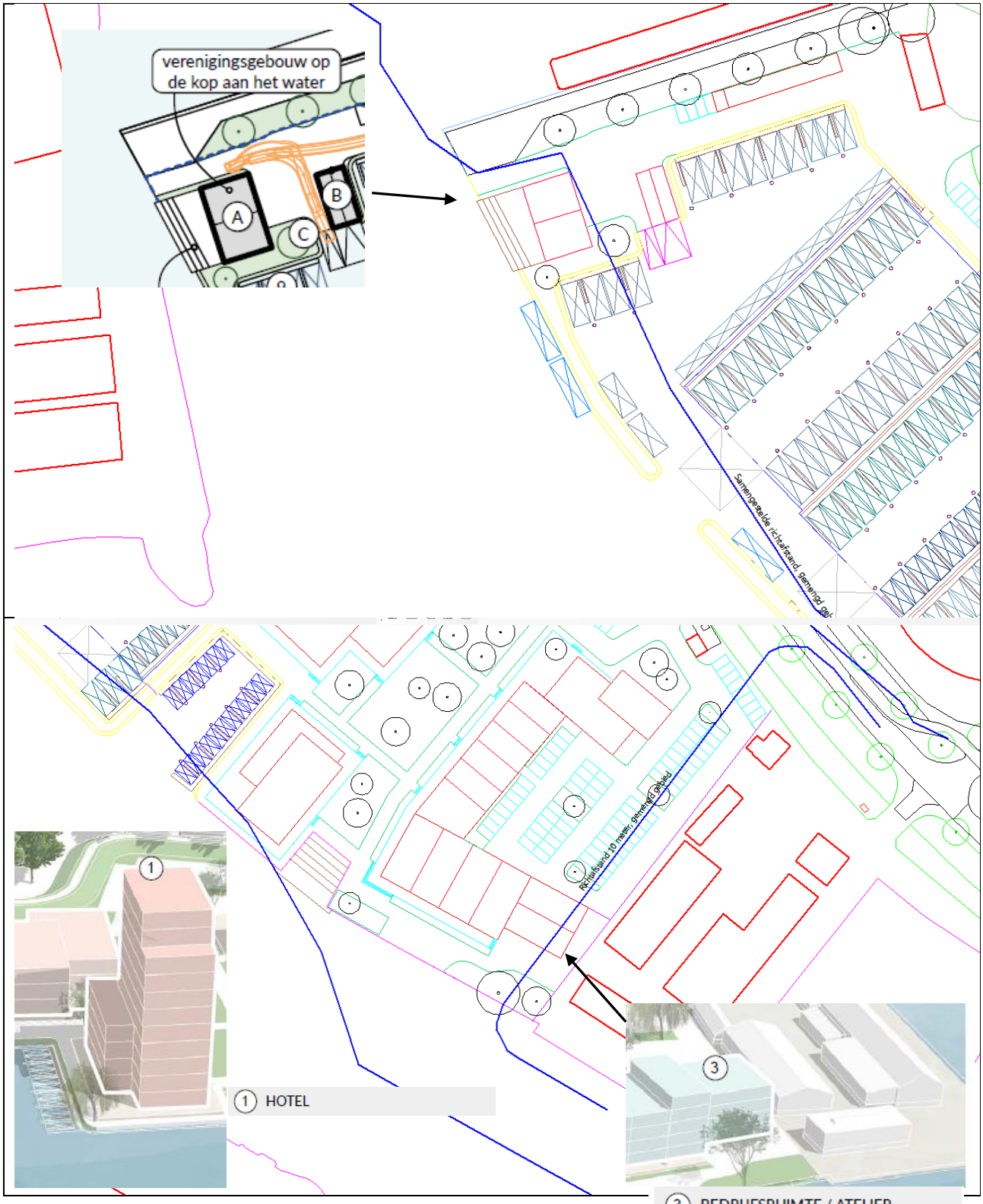
Uit afbeelding 4.7 blijkt dat deelgebied I niet binnen de richtafstanden van Voorst is gelegen. Uit de vlakken van afbeelding 4.7 is vervolgens de samengestelde (grootste) richtafstand samengesteld, zie afbeelding 4.8.



Afbeelding 4.8: samengesteld richtafstanden (blauwe lijnen)

Uit afbeelding 4.8 blijkt dat een aantal gebouwen binnen deellocatie I gelegen zijn binnen de richtafstanden van de omliggende bestemmingsplannen.

In afbeelding 4.9 zijn gedetailleerde uitsneden van afbeelding 4.8 weergegeven, waarin de betreffende objecten zijn weergegeven. Ook is daarin de beoogde functie weergegeven.



Afbeelding 4.9: details van afbeelding 4.8

Uit afbeelding 4.9 blijkt het volgende:
- Het verenigingsgebouw is gelegen binnen de richtafstanden van industrieterrein Voorst.
- Het hotel is juist buiten de richtafstanden gelegen van industrieterrein Voorst.
- Een bedrijfsruimte/atelier is net binnen de richtafstanden gelegen van het bestemmingsplan Holtenbroek Zuid.

Dit betekent dat projectie van het verenigingsgebouw en de bedrijfsruimte/atelier slechts mogelijk is, indien aangetoond wordt dat ter plaatse van die gebouwen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, onder waarborging van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

In navolgend hoofdstuk 5 wordt het aanvaardbare verblijfsklimaat nadere gedineerd en toegelicht, waarna in hoofdstuk 6 de effecten van de bedrijven aan de orde komen.

5 Waarborging verblijfsklimaat ter plaatse van verenigingsgebouw en bedrijfsruimte/atelier

5.1 Algemeen

Teneinde te kunnen onderbouwen dat het verblijfsklimaat ter plaatse van het verenigingsgebouw en bedrijfsruimte/atelier gewaarborgd is, is nader onderzoek noodzakelijk. Hiervoor zijn in ieder geval de volgende aspecten van belang:
1. Vaststellen van de maximale planologische mogelijkheden voor de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen.
2. Definiëren te waarborgen verblijfsklimaat.

Navolgend worden beide aspecten nader toegelicht.

5.2 Maximale planologische mogelijkheden

Aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen moet vastgesteld worden wat de maximale planologische mogelijkheden zijn voor de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen. Hierbij is van belang dat uit de jurisprudentie van de Afdeling volgt dat bij het onderzoek naar de milieueffecten van een (ander) bestemmingsplan, mag worden uitgegaan van een *representatieve invulling* van de *maximale planologische mogelijkheden* van dat (andere) bestemmingsplan.[3] Deze jurisprudentie houdt in dat maximalisatie van de planologische bebouwings- en gebruiksmogelijkheden als uitgangspunt heeft te gelden. Die maximale mogelijkheden mogen echter (bij bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen en (meer) stedelijke gebieden) representatief worden ingevuld. Hiermee is bedoeld dat niet van een theoretisch scenario hoeft te worden uitgegaan waarbij alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tot een absoluut maximum zijn ingevuld, maar dat van een meer realistische invulling mag worden uitgegaan.[4]

[3] Zie bijvoorbeeld: ABRvS 26 juni 2012, 201111649/1/R1.
[4] Van Velsen, “Representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van een bestemmingsplan (deel 1)”, TBR 2013/65; ABRvS 3 juli 2013, 201300842/1/R6; ABRvS 26 juni 2012, t.a.p. en ABRvS 4 april 2012, 201004316/1/R1. In de uitspraak van 26 juni 2012 heeft de Afdeling aanvaard dat niet van een absoluut maximale invulling van de planologisch toegelaten (zwaarste) milieucategorieën behoeft te worden uitgegaan, maar een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt mag worden genomen.

Voor het vervolg is het noodzakelijk om hieraan een praktische invulling te geven. De ervaring met vergelijkbare projecten leert dat een goede communicatie met de bedrijven, de huidige bedrijfsvoering en de redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen[5] van essentieel belang zijn.

5.3 Definitie te waarborgen verblijfsklimaat

5.3.1 Algemeen

In afbeelding 4.9 is aangegeven welke functies gelegen zijn binnen de richtafstanden, namelijk:
- Verenigingsgebouw;
- bedrijfsruimte/atelier.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voormelde functies binnen deellocatie II milieugevoelig gevoelig zijn. Immers, in de gebouwen verblijven mensen die beschermd moeten worden en worden activiteiten uitgevoerd die eveneens in aanmerking komen voor bescherming. Evident is echter ook dat de beoogde functies niet de gelijke mate van bescherming toekomen dan de mate waarin personen in bijvoorbeeld woningen worden beschermd.

Omdat diverse milieuaspecten het verblijfsklimaat bepalen, zal per milieuaspect aangegeven moeten worden wat nog aanvaardbaar is. Navolgend is een eerste aanzet gegeven voor de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, stof en externe veiligheid. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande beleidskaders.

5.3.2 Geluid

De betreffende functies in deellocatie II zijn niet geluidgevoelig in de zijn van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege de omliggende verkeerswegen geen rol spelen in de beoordeling van de herontwikkeling. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is echter wel inzichtelijk gemaakt wat de geluidbelasting is vanwege wegverkeerslawaai.

Omdat de beoogde functies binnen deellocatie II niet geluidgevoelig zijn, kan de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Voorst niet belemmerend werken. Bestaande bedrijven op industrieterrein Voorst worden – ten aanzien van het aspect geluid – niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.3.3 Geur

De gemeente Zwolle heeft voor haar grondgebied geen lokaal geurbeleid opgesteld. Daarom wordt aangesloten bij Beleidsregel Geur bedrijven (niet veehouderijen) Overijssel 2018 (*Pb* 2018, 761), vastgesteld op 26 september 2017.

Navolgend is het beoordelingskader samengevat teneinde te beoordelen of sprake is van een acceptabel geurhinderniveau.

[5] Redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen moeten worden betrokken bij de beslissing op de aanvraag voor een milieuvergunning (art. 8.8 lid 1 onder c, Wm (oud) en art. 2.14 lid 1 onder a 3 Wabo). Bij deze toekomstige ontwikkelingen kan zowel worden gedacht aan ontwikkelingen in de inrichting zelf (voorzienbare veranderingen of uitbreidingen), als ook aan de vestiging van andere inrichtingen en planologische ontwikkelingen die in het gebied gepland zijn. Ruimtelijke plannen, als structuurvisies en bestemmingsplannen, kunnen hiervoor een indicatie zijn. De ontwikkelingen moeten echter wel voldoende concreet zijn.

Gedeputeerde Staten toetsen voor de categorieën geurgevoelige objecten A, B en C de geurimmissie van de inrichting aan de waarden die zijn opgenomen in onderstaande tabel:

	Categorie geurgevoelige objecten									
	Categorie A				Categorie B				Categorie C	
Aard van de geur	Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde		Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde		Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde
zeer hinderlijk	0,05	0,15	0,5		0,15	• 0,5	• 1,5		0,5	1,5	5
Hinderlijk	0,15	0,5	1,5		0,5	1,5	5		1,5	5	15
minder hinderlijk	0,5	1,5	5		1,5	5	15		5	15	50
niet hinderlijk	1,5	5	15		5	15	50		15	50	150

Omtrent de mate van hinderlijkheid worden in het geurbeleid de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Als proefpersonen aan een geur bij de volgende concentraties een hedonische waarde –2 toekennen	**wordt de geur beoordeeld als**:
< 1,5 OUE per m^3	zeer hinderlijk
1,5 – 5 OUE per m^3	hinderlijk
5 – 15 OUE per m^3	minder hinderlijk
> 15 OUE per m^3	niet hinderlijk

De geurgevoelige bestemmingen zijn in het Geurbeleid als volgt ingedeeld:

Gedeputeerde Staten onderscheiden de volgende categorieën geurgevoelige objecten:

a. categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;
b. categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen;
c. categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen, werken of buitengebied;
d. categorie D: verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op de gronden die zijn bestemd voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Navolgend is beschreven welke indeling van geurgevoelige bestemmingen is gehanteerd voor de beoogde functies binnen deellocatie II:

a. **Categorie A:** niet aanwezig.
b. **Categorie B:** niet aanwezig.
c. **Categorie C:** alle beoogde functies binnen deellocatie II.
d. **Categorie D:** niet aanwezig

5.3.4 Trillingen

De beoogde functies binnen deellocatie II zijn gebouwen, waar personen geurende een langere periode van de dag verblijven én waar activiteiten worden verricht die (mogelijk) gevoelig zijn voor voelbare trillingen via de bodem.

Ten aanzien van de te hanteren normstelling voor trillingen gelden niet wettelijke richtlijnen:
a. Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.
b. Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, SBR-Richtlijn B, Hinder voor personen in gebouwen.

Ad a. Handreiking
In paragraaf 6.3.4 van de Handreiking zijn per gebiedstype richt- en grenswaarden opgenomen ter beoordeling van trillingen in woningen. In tabel 8 van deze paragraaf worden vijf gebiedstypen onderscheiden, te weten:
1. woningen in landelijke gebieden, gebieden voor extensieve recreatie;
2. woningen in landelijk gebied met veel agrarische activiteiten, in woonwijken en stadscentra;
3. woningen in gebieden waarin noch overwegend woningen, noch overwegend bedrijven zijn gevestigd;
4. woningen in gebieden met overwegend bedrijfsmatige activiteiten;
5. woningen op industrieterreinen.

Per gebiedstype zijn in de tabel voor de dag-, avond- en nachtperiode afzonderlijke waarden voor A1, A2 en A3 gesteld, met dien verstande dat van gebiedstype 1 tot gebiedstype 5 steeds ruimere waarden zijn gesteld. Waar over woningen wordt gesproken worden ook andere typen 'trillinggevoelige' bestemmingen bedoeld overeenkomstig geluidgevoelige bestemmingen, zoals een ziekenhuis. Als algemene richt- en grenswaarden voor woningen zijn de waarden onder 2 te hanteren. Daarvan kan gemotiveerd worden afgeweken voor woningen of andere trillinggevoelige gebouwen in de andere genoemde gebieden.

Ad b. SBR-Richtlijn B
SBR Richtlijn B kent geen onderscheid in gebiedstypen. Wel kent SBR-Richtlijn B om in specifieke gevallen streef- en grenswaarden te verhogen. In tegenstelling tot de Handreiking stelt SBR-Richtlijn B niet alleen streef- en grenswaarden in woningen maar ook ander trillinggevoelige objecten (bijvoorbeeld: scholen, kantoren, bedrijven met trillinggevoelige werkruimten, zoals bijvoorbeeld een ziekenhuis).

Per gebouw/functie zijn in tabel 2 voor de dag-, avond- en nachtperiode afzonderlijke waarden voor A1, A2 en A3 gesteld, met dien verstande dat afhankelijk van het gebouw of functie verschillende waarden zijn gesteld.

Beide toetsingskaders zijn door Raad van State in het kader van vergunningverlening geaccepteerd; de keuze voor een bepaald toetsingskader hoort bij de beoordelingsvrijheid van het bevoegd gezag. Zie ook ABRvS 9 oktober 2002, nr. 200104793/1. Echter, de richt- en grenswaarden behorende bij de gebiedstypering 4 en 5 uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening zijn volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak onvoldoende onderbouwd, ABRvS 12 december 2001, nr. 200005338/1.

Op grond van een analyse van jurisprudentie[6)] menen de auteurs dat de SBR-richtlijn B het bij de Afdeling goed doet: De Handreiking is slechts acceptabel voor zover het de eerste drie gebiedstypen betreft. Helaas is er tot nog toe geen uitspraak geweest waarin met zoveel woorden gezegd is dat men er goed aan doet om bij

6) J.A. Wendt & C.J. Ostendorf, 'Welk toetsingskader kan gebruikt worden voor de vaststelling van trillingshinder?', *TMA – Tijdschrift voor Milieuschade en Aansprakelijkheidsrecht 2009*, volume 23, issue 3-4, p, 78.

het verlenen van vergunningen uit te gaan van de SBR-richtlijn als toetsingskader en de Handreiking verder te laten voor wat hij is. Niettemin kan op basis van de bredere toepasbaarheid van de richtlijn en de algemene lijn in de rechtspraak van de Afdeling wel gesteld worden dat het raadzaam is dit te doen.

Gelet op het voormelde zien wij voldoende argumenten om ten aanzien van het aspect trillingen bij onderhavig bestemmingsplan aan te sluiten bij de Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, SBR-Richtlijn B, Hinder voor personen in gebouwen.

Dit betekent dat voor de beoogde functies in deellocatie II uitgegaan wordt van de streefwaarden van trillingshinder vanwege bedrijven als weergegeven in tabel 5.1 (continu voorkomende trillingen gedurende lange tijd).

Tabel 5.1: Streefwaarden trillingshinder

Gebouwfunctie	Dag en avond			Nacht		
	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
Onderwijs en kantoor	0,15	0,6	0,07	0,15	0,6	0,07
Bijeenkomst	0,15	0,6	0,07	0,15	0,6	0,07

5.3.5 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.
Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of;
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of;
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

De effecten op de lokale luchtkwaliteit ten gevolge van de realisatie van het plan zijn in beeld gebracht. Naar aard en omvang van de verkeersgeneratie zullen de grenswaarden uit Titel 5.2 Wm in acht worden genomen.

5.3.6 Stof

Ten aanzien van het aspect stof, anders dan fijn stof, zal aangesloten worden bij de systematiek van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

5.3.7 Externe Veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten nodig zijn.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten de bedrijven.

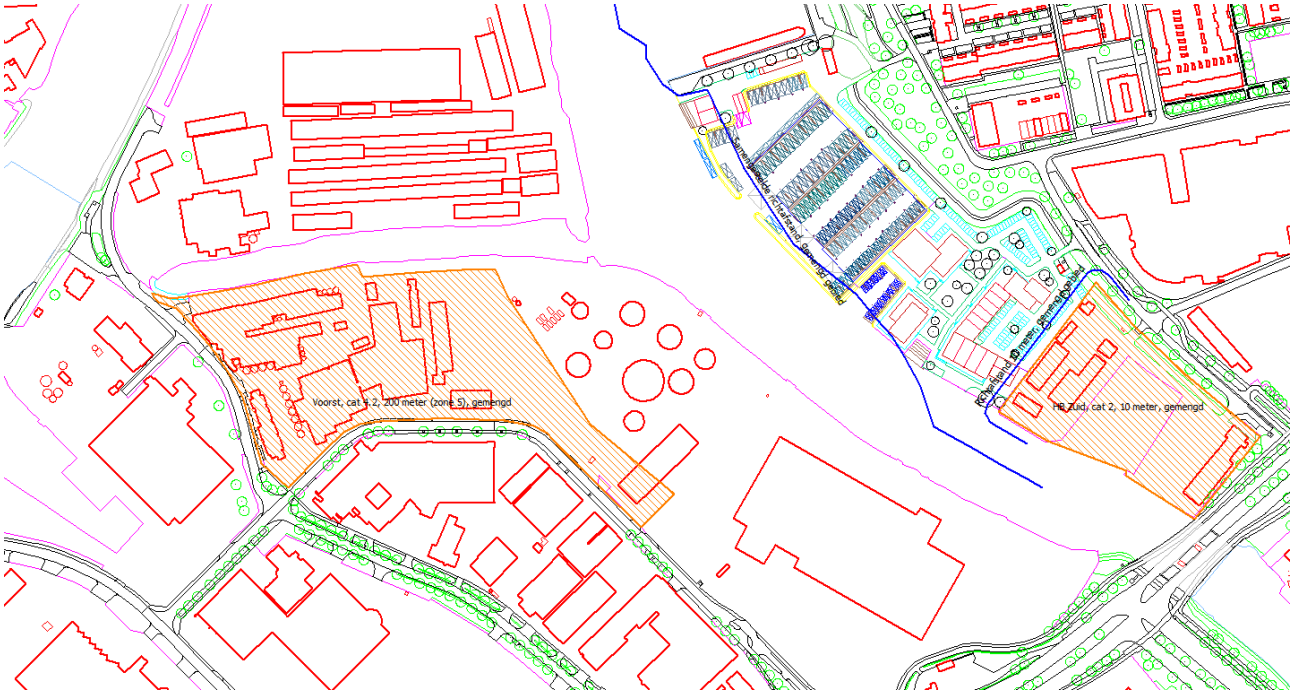
In een separaat onderzoek is nagegaan of de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege bestaande bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of door buisleidingen worden overschreden. Volledigheidshalve wordt verwezen dat de rapportage van het onderzoek externe veiligheid.

6 Milieuhygiënische effecten vanwege bestaande bedrijven

6.1 Algemeen

In voorgaand hoofdstuk is het te waarborgen verblijfsklimaat beschreven. De volgende stap is het onderzoek naar de milieueffecten van de bestaande bedrijven waarbij mag worden uitgegaan van een *representatieve invulling* van de *maximale planologische mogelijkheden* van dat (andere) bestemmingsplan.

Daartoe zijn de bedrijven geselecteerd, die invloed kunnen zijn voor de milieueffecten op het verenigingsgebouw en bedrijfsruimte/atelier. Uit afbeelding 4.7 blijkt dat de blauwe lijnen van de maatgevende richtafstanden, die over deelgebied II zijn gelegen, veroorzaakt wordt door twee verschillende bestemmingsvlakken (oranje vlakken), zie afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: maatgevende bestemmingsvlakken (oranje vlakken)

In afbeelding 6.2 zijn de relevante bedrijven grafisch weergegeven.



Afbeelding 6.2: relevante bedrijven

De volgende bedrijven zijn relevant:
A. Varo Energy Tankstorage B.V., Katwolderweg 10.
B. (bedrijfsnaam onbekend) Stallingsruimte, Katwolderweg 12.
C. Indoor skicentrum Leenman Zwolle B.V. Industrieweg 31.
D. Scheepswerf Leenman Industrieweg 31.

6.2 Varo Energy Tankstorage B.V., Katwolderweg 10

Varo Energy Tankstorage B.V. is een bedrijf voor opslag van brandbare vloeistoffen in opslag tanks (benzine- en dieselproducten). Voorts vindt er ook opslag plaats van vloeibare chemicaliën die aan de brandstoffen worden toegevoegd. De aan- en afvoer gebeurt met tankschepen en tankauto's.

Het bedrijf is vergunningsplichtig ingevolge de Wabo en valt tevens onder de werkingssfeer van het Besluit risico's zware ongevallen. Gelet op de aard en omvang van het bedrijf alsmede de ligging van het bedrijf ten opzichte van de beoogde locatie is uitsluitend het milieuaspect externe veiligheid relevant.

In een separaat onderzoek is nagegaan of de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege bestaande bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of door buisleidingen worden overschreden. Volledigheidshalve wordt verwezen dat de rapportage van het onderzoek externe veiligheid.
In laatstgenoemd onderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van de beoogde functies binnen deellocatie II op het groepsrisico en welke technische en organisatorische maatregelen worden getroffen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te realiseren, met handhaving van bestaande bedrijfsactiviteiten van Varo.

De beoogde functies binnen deellocatie II vormen derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Varo Energy Tankstorage B.V. Voorts is daarmee een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de beoogde functies binnen deellocatie II gegarandeerd.

6.3 Stallingsruimte, Katwolderweg 12

Op dit moment is onbekend welk bedrijf aldaar gevestigd is. Op basis van een opname ter plekke, vanaf de openbare weg concluderen wij dat de stallingsruimte valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De milieugevoelige functies binnen deelgebied II zijn gelegen op 240 meter. Gelet op die grote afstand zijn nadelige milieueffecten vanwege de stallingsruimte niet te verwachten. De beoogde functies binnen deellocatie II vormen derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de stallingsruimte. Voorts is daarmee een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de beoogde functies binnen deellocatie II gegarandeerd.

6.4 Indoor skicentrum Leenman Zwolle B.V. Industrieweg 31

Het indoorskicentrum is een inrichting vallend onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op de aard van de activiteiten binnen het skicentrum is alleen het geluidaspect relevant. Alle andere milieuaspecten, zoals geur en trillingen, zijn niet te verwachten vanuit het indoor skicentrum. Zoals in paragraaf 5.3.2 is beschreven is een bedrijfsruimte/atelier niet geluidgevoelig.
De beoogde functies binnen deellocatie II vormen derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het indoorskicentrum. Voorts is daarmee een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de beoogde functies binnen deellocatie II gegarandeerd.

6.5 Scheepswerf Leenman Industrieweg 31

De scheepswerf is vergunningsplichtig ingevolge de Wabo. Volgens het krantenartikel in De Stentor van 13 november 2019 zijn de werkzaamheden op de scheepswerf 6,5 jaar geleden beëindigd.
Gelet op de aard van de (gestopte) activiteiten binnen de scheepswerf is alleen het geluidaspect relevant. Alle andere milieuaspecten, zoals geur en trillingen, zijn niet te verwachten vanuit de scheepswerf. Zoals in paragraaf 5.3.2 is beschreven is een bedrijfsruimte/atelier niet geluidgevoelig.
De beoogde functies binnen deellocatie II vormen derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het indoorskicentrum. Voorts is daarmee een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de beoogde functies binnen deellocatie II gegarandeerd.

7 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Bemog Projektontwikkeling B.V. en BPD (Bouwfonds Property Development) is door Cauberg Huygen B.V. onderzoek verricht in het kader van de bedrijven en milieuzonering vanwege de herontwikkeling van de Zwarte Water zone.

Vanwege het toegestane planologische gebruik van omliggende bedrijfsbestemmingen is een onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten van omliggende bedrijven op beoogde locatie.

Deellocatie I
De te projecteren woningen in deelgebied I zijn gelegen binnen de richtafstand van 30 meter vanuit de maatschappelijke bestemming van het internaat Prinses Margriet en het kinderdagverblijf Prokino. Ingeval de richtafstand van 30 meter gemeten vanaf de oostelijke grens van de broeiing op het betreffende perceel, dan zijn de woningen van deelgebied I net buiten de 30 meter gelegen. In dit stadium van planvorming is daarmee in voldoende mate aangetoond dat de maatschappelijk bestemming geen belemmering oplevert voor deelgebied. Eventueel kan in een later stadium van planvorming nader onderzoek plaatsvinden, indien dat nodig wordt geacht.

Het noordelijke deel van deelgebied I voorziet in grondgebonden drijvende woningen, direct grenzend aan een kleine recreatiehaven met een beperkt aantal ligplaatsen. De woningen zijn geluidgevoelige objecten, die in aanmerking komen voor bescherming tegen geluidhinder vanwege de jachthaven. In dit stadium van planvorming is thans nog onvoldoende gegevens beschikbaar om hierover een gedetailleerd advies te geven. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal hiervoor aandacht noodzakelijk zijn.

Deellocatie II
De vigerende bestemmingsplannen Voorst alsmede Blaloweg en Katwolderweg staan per recht bedrijven toe uit de milieucategorieën 2 tot en met 5.1, waarbij de richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied zijn gehanteerd. Overige omliggende bestemmingsplannen staan bedrijven tot en met milieucategorie 2. Uit het onderzoek blijkt dat uitsluitend een zeer klein gedeelte van deelgebied II binnen de richtafstanden is gelegen van de omliggende bestemmingsplannen.
Dit betekent dat deelgebied II slechts mogelijk is, indien aangetoond wordt dat ter plaatse van deelgebied II sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, onder waarborging van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

In paragraaf 5.3 is voor achtereenvolgens de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, externe veiligheid en stof beschreven wanneer sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat vanwege de afzonderlijke bedrijven.

Aansluitend is in hoofdstuk 6 onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de bestaande bedrijven waarbij mag worden uitgegaan van een *representatieve invulling* van de *maximale planologische mogelijkheden* van de (andere) bestemmingsplannen.

Daaruit blijkt dat 4 bedrijven mogelijk van invloed zijn op deellocatie II. Van die 4 bedrijven is uitsluitend Varo Energy Tankstorage B.V., Katwolderweg 10, vergunningsplichtig in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) relevant. Alle overige bedrijven vallen volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat voor de verdere uitwerking van de milieueffecten uitsluitend

Varo Energy Tankstorage B.V.relevant is. Immers, vanwege de rechtstreeks werkende voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de overige bedrijven zijn geen nadelige effecten te verwachten op de beoogde locaties binnen deellocatie II.

Gelet op de aard en omvang van het bedrijf Varo Energy Tankstorage B.V. alsmede de ligging van het bedrijf ten opzichte van de beoogde locatie is uitsluitend het milieuaspect externe veiligheid relevant. In een separaat onderzoek is nagegaan of de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege bestaande bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of door buisleidingen worden overschreden. In dat onderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van de beoogde functies binnen deellocatie II op het groepsrisico en welke technische en organisatorische maatregelen worden getroffen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te realiseren, met handhaving van bestaande bedrijfsactiviteiten van Varo.

De beoogde functies binnen deellocatie II vormen derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Varo Energy Tankstorage B.V. Voorts is daarmee een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de beoogde functies binnen deellocatie II gegarandeerd.

Cauberg Huygen B.V.



De heer mr. ing. M.J.M. Blankvoort MBA
Senior adviseur