Quickscan bedrijven en milieuzonering

De Ware te Raalte

Gemeente Raalte

Projectnummer: 3185.01
Datum: 25 februari 2020

Inhoudsopgave

1 Algemeen 3

2 Typering omgeving plangebied en uitgangspunten 4

3 Toetsing 5

3.1 Milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied 6

3.2 Milieuhindergevoelige functies in de omgeving van het plangebied 6

4 Conclusie 7

1 Algemeen

Salland Wonen is voornemens vierentwintig zorgeenheden in de vorm van boven- en benedenwoningen te realiseren aan de straat De Ware in Raalte. De woningen worden zo ontworpen dat deze in de toekomst eventueel samengevoegd kunnen worden tot twaalf compacte grondgebonden reguliere woningen.

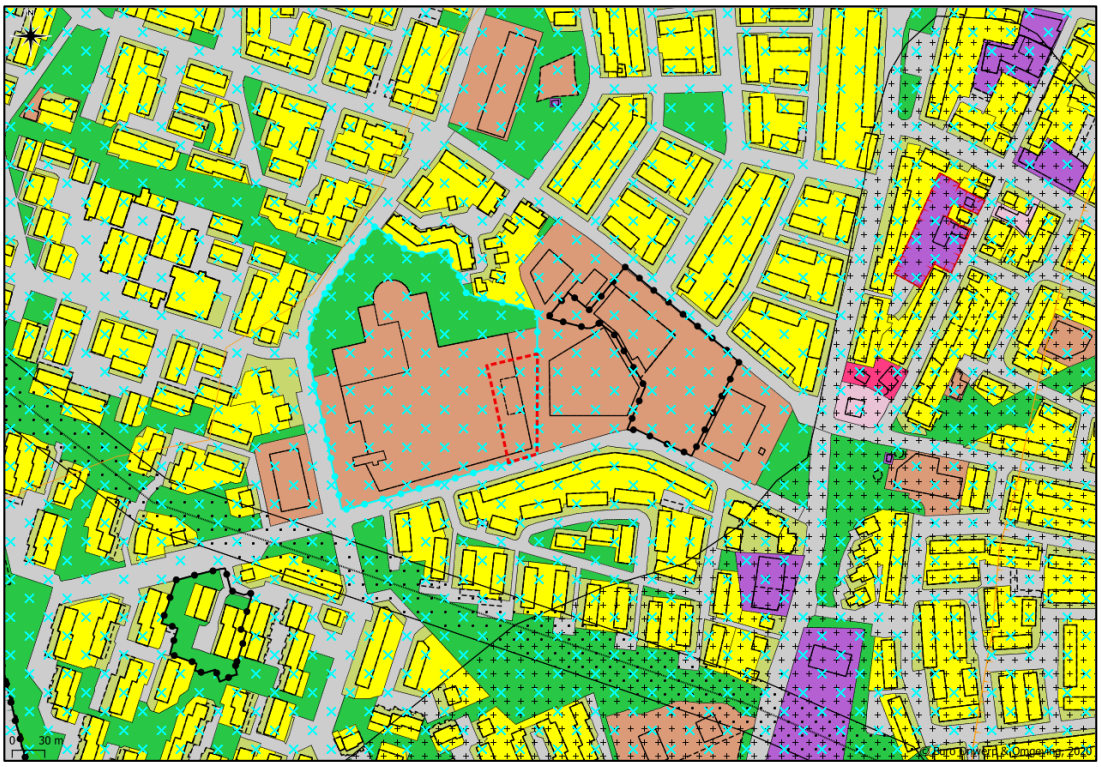
Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief 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

Het plangebied is gelegen in de wijk Langkamp in de bebouwde kom van Raalte. Rondom het plangebied zijn diverse, aan centrum gelieerde functies aanwezig zoals horeca, detailhandel, aan huis gebonden beroepen, maatschappelijke functies (religie, onderwijs en zorg) en woningen. Hierdoor is sprake van een menging van verschillende functies waaronder wonen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied.



Uitsnede geldende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied (binnen rode contour)

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure de volgende uitgangpunten gehanteerd:

- 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).

3 Toetsing

Zorgwoningen worden zowel als een milieuhinderveroorzakende als een milieuhindergevoelige functie aangemerkt. De eventuele toekomstige reguliere woningen worden gezien als een milieuhindergevoelige functie. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich reeds de volgende milieuhinderveroorzakende en milieuhindergevoelige functies.

Milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied:
- Sport: Tabanon kickboks en MMA, Raalte. Oude Molenweg 7;
- Religie: HDV Medine Moskee. Oude Molenweg 5;
- Onderwijs: Brede School Kwintijn. Oude Molenweg 5;
- Religie: H. Paulus kerk. Westdorplaan 122;
- Onderwijs: Speciaal Basisonderwijs De Zonnehof;
- Wijkcentrum: Centraal Hart. Jan van Arkelstraat 15;
- Zorg: Thuiszorg Carinova. Jan van Arkelstraat 15a-15d;
- Zorg: nieuwbouw Centrale hart Jan van Arkelstraat 15.

Milieuhindergevoelige functies in de omgeving van het plangebied:
- Wonen: woningen de Ware (hoek Jan van Arkelstraat – Oude Molenweg);
- Wonen: woningen overzijde Hartkampweg

Op navolgende afbeelding zijn de milieuhinderveroorzakende functies rondom het plangebied (binnen groene kaders) en de milieuhinderveroorzakende functies (zorg) en de milieuhindergevoelige functies (zorg en wonen) binnen het plangebied weergegeven (binnen gele kader). De gevels van de toekomstige woningen zijn hierbinnen aangegeven met blauwe kaders.



3.1 Milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

De in de nabijheid van het plangebied gelegen functies hebben de volgende hindercontouren:

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Sport Tabanon	SBI-2008 931: sportscholen en gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	48
Religie Medine	SBI-2008 9491: kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	80
Onderwijs Kwintijn	SBI-2008 852, 8531: schoolgebouwen (basis/ voortgezet)	0	0	30	0	30	50
Religie Paulus	SBI-2008 9491: kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	90
Onderwijs Zonnehof	SBI-2008 852, 8531: schoolgebouwen (basis/ voortgezet)	0	0	30	0	30	16
Wijkcentrum	SBI-2008 94991: buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	68
Zorg JvA nrs. 15a-15d	SBI-2008 871: verpleeghuizen	10	0	30	0	30	97
Zorg JvA nr. 15	SBI-2008 871: verpleeghuizen	10	0	30	0	30	18

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. Aangezien er sprake is van gemengd gebied kunnen de afstanden met één stap worden verkleind. De hindercontour voor geluid betreft dan 10 meter. Hieruit komt naar voren dat de afstand tussen de milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied en de (zorg-)woningen voldoende groot is.

3.2 Milieuhindergevoelige functies in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende milieuhindergevoelige functies aanwezig.

- Wonen: woningen de Ware (hoek Jan van Arkelstraat – Oude Molenweg);
- Wonen: woningen overzijde Hartkampweg

De binnen het plangebied gelegen toekomstige milieuhinderveroorzakende functie heeft de volgende hindercontour:

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Zorg plangebied	SBI-2008 871: verpleeghuizen	10	0	30	0	30	16

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. Aangezien er sprake is van gemengd gebied kunnen de afstanden met één stap worden verkleind. De hindercontour voor geluid betreft dan 10 meter. Hieruit komt naar voren dat afstand tussen de milieuhinderveroorzakende functie in het plangebied en de omliggende woningen voldoende groot is.

4 Conclusie

De afstand tussen de beoogde (zorg-)woningen en de milieuhinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied is voldoende groot. Ook de afstand tussen de beoogde zorgwoningen en de milieuhindergevoelige functies in de omgeving van het plangebied is voldoende groot. In de directe omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor. Het gaat daarbij om woningen en maatschappelijke functies zoals zorginstellingen, scholen en gebedshuizen. De beoogde (zorg-)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.