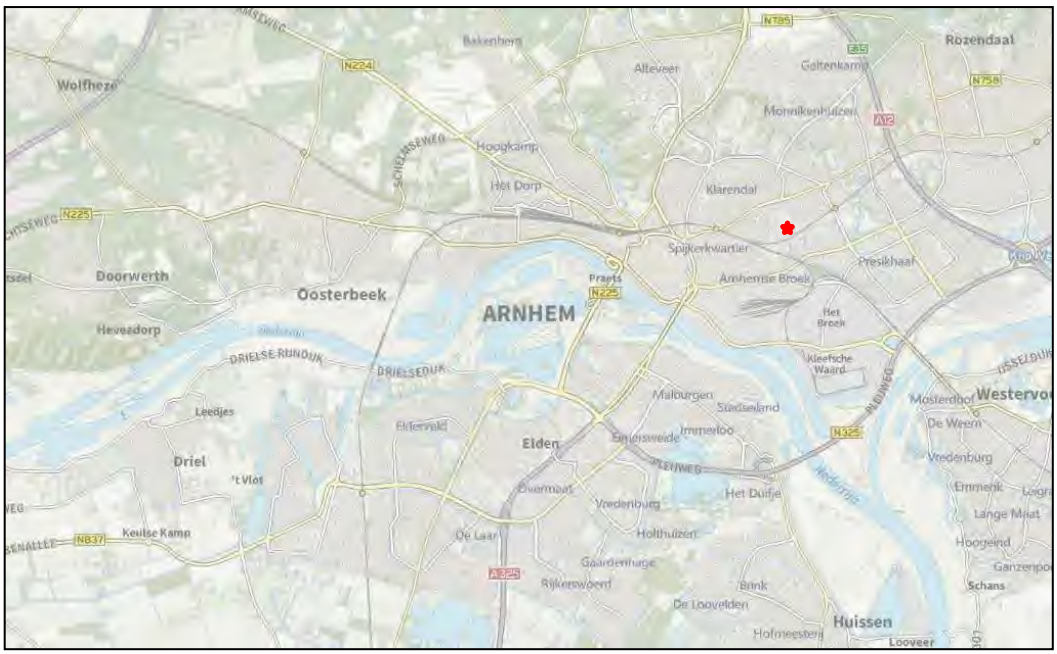
Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan:	Ontwikkelingscombinatie BPD/Klok
van:	SAB
kenmerk:	180299
datum:	5 mei 2023
betreft:	Quick scan bedrijven en milieuzonering Zijdekwartier Arnhem

Inleiding

Op het voormalige AKZO-terrein in Arnhem is al enkele jaren een transformatie gaande. Het afgesloten en monofunctionele bedrijfsterrein verkleurt naar een nieuwe open wijk met een mix aan wonen, kantoren, bedrijvigheid en onderwijs. Zo is de Grote Enk herbestemd als woongebouw, wordt er gefitnest en gewerkt in de Enk en is de kleine Enk een kinderdagverblijf. Recent is ook het Regionaal Opleidingscentrum Rijn IJssel neergestreken in de ENKA-campus. De volgende stap is de realisatie van het Zijdekwartier: een deelgebied in de luwte van de hoogbouw aan de Velperweg en begrensd door het spoor, waarin een hoogwaardig stedelijk en groen woonmilieu is beoogd. Het programma voorziet in maximaal 600 woningen, waarvan 500 appartementen en 100 grondgebonden.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode ster) bron: pdok.nl

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze 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 gebruikt[1]. 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 uitgangpunten 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, 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.

[1] VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

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; 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)

Tevens kent de publicatie een specifieke staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging. Het begrip gebied met functiemenging wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan onder andere (delen van) woongebieden met kleinschalige casu quo ambachtelijke bedrijvigheid.

Situatie ontwikkellocatie
Het AKZO-terrein, waarvan het onderhavige plangebied deel uit maakt, is in verhouding tot de directe omgeving een groot bedrijvengebied gelegen in stadsdeel noord-midden te midden van verschillende woonwijken die allemaal een sterke stedenbouwkundige opzet hebben en zich kenmerkt door de aanwezigheid van diverse monumentale en beeldbepalende bebouwing.

Het totale gebied ligt ingeklemd tussen de Velperweg, de Vosdijk en de spoorlijn Arnhem-Zutphen, waarbij het plangebied het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein omvat.

Het plangebied en het AKZO-terrein als geheel is een in zichzelf gekeerd gebied zonder ruimtelijke of functionele aansluiting op diens omgeving. Het terrein is formeel gezien alleen

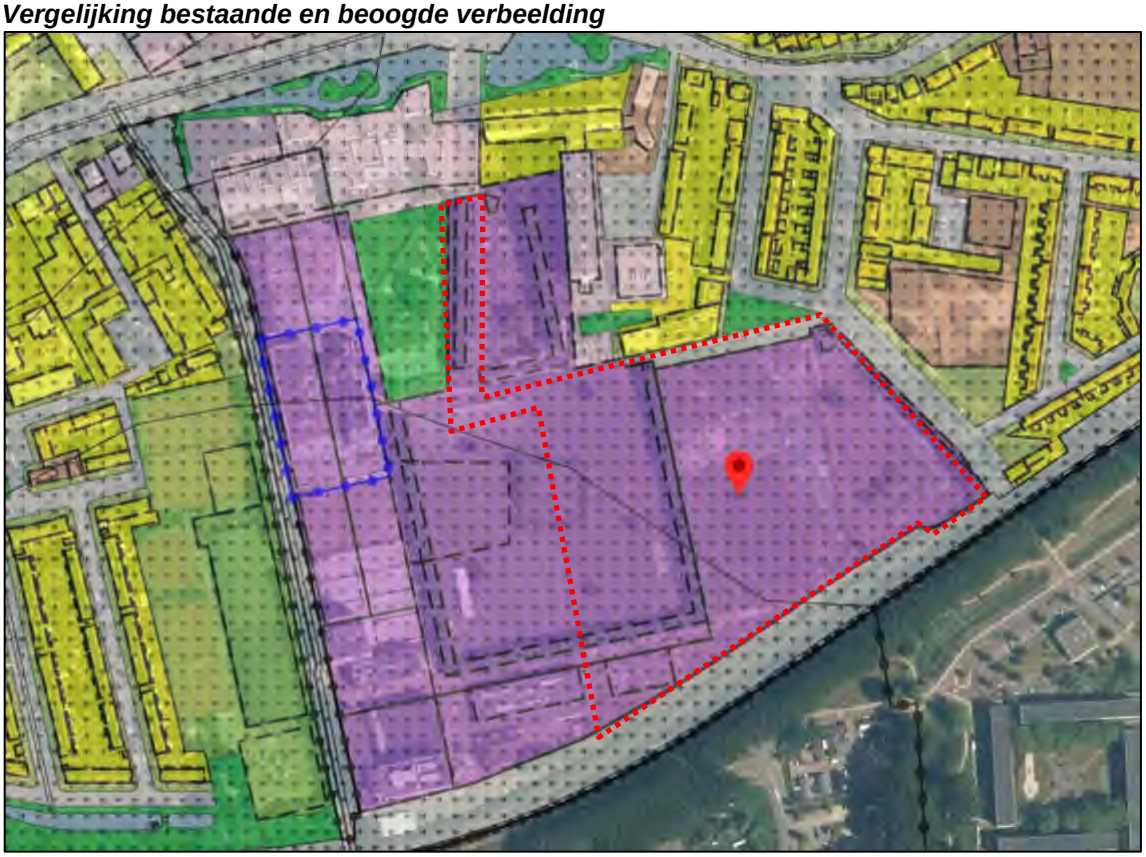
correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

toegankelijk vanaf de Tivolilaan en sluit zich af van haar directe omgeving door hekwerken. Dit stamt uit de tijd dat het gehele terrein nog als bedrijventerrein fungeerde. Men kwam met de auto binnen via de Tivolilaan en parkeerde in het centrale parkeergebied, waarna men zich naar de omliggende fabrieken of kantoren begaf. Dit heeft geresulteerd in een naar binnen gekeerd gebied, met achterkanten richting Plattenburg (oostzijde), het spoor (zuidzijde) en Molenbeke (westzijde).

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere bestemmingen, waaronder ‘Sport’, ‘Bedrijf’ en ‘Maatschappelijk’. Het plangebied zelf kent tevens hinderveroorzakende functies met gronden die bestemd zijn voor ‘Gemengd’. De navolgende analyse wordt daarom gebaseerd op een ‘gemengd gebied’. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect ‘gevaar’).

I. Hinder binnen het bestemmingsplan zelf

Vergelijking bestaande en beoogde verbeelding



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Velperweg e.o.’, het plangebied is rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam



Uitsnede verbeelding beoogd bestemmingsplan 'Zijdekwartier' d.d. 3.05.2023. Het plangebied is zwart omkaderd (bewerking: SAB).

De grootste verschillen tussen de twee bestemmingsplannen zijn als volgt:

- de bedrijfsbestemming wordt geschrapt;
- er zijn meerdere bouwvlakken aangegeven ten behoeve van woningbouwontwikkeling (hooguit 600 woningen), waaraan voor de meest westelijk gelegen bouwvlakken de aanduiding 'gemengd' is toegekend.
- drie andere bestemmingen zijn beoogd: 'verkeer', 'groen' en 'gemengd'.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Beschouwing van de beoogde bestemmingen

De voorgenomen ontwikkeling omvat hinderveroorzakende functies. Het is noodzakelijk om te kijken naar verschillende aspecten:

- de bestemming ‘Gemengd’ kan de bestemming ‘Wonen’ belemmeren (kleine letter a);
- de bestemming ‘Verkeer’(aanduiding parkeergarage) kan de bestemming ‘Wonen’ belemmeren (kleine letter b);
- er kan hinder ontstaan van de aanduiding ‘gemengd’ binnen de bestemming ‘Wonen’ en aanduiding ‘parkeergarage’ ten aanzien van het daadwerkelijke woongedeelte (kleine letter c).

Wonen is geen hinderveroorzakende functie. Nadere beschouwing van deze functie is derhalve uitgesloten.

a) <u>Bestemming ‘Gemengd’ ten opzichte van de bestemming ‘Wonen’</u>

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. maatschappelijke functies in de vorm van:
   1 gezondheids- en welzijnszorg;
   2 levensbeschouwelijke functies;
   3 politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
   4 openbare dienstverlening;
b. horecafunctie in de vorm van horeca 1 en 3 met bijbehorende terrassen;
c. ambachtelijke bedrijven, creatieve bedrijven en culturele functies;
d. dienstverlenende bedrijven;
e. ondergeschikte detailhandel;
f. nutsvoorzieningen.

Deze bestemming is tevens ondergeschikt voor parkeervoorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling op de ontwikkelingslocatie betreft de realisatie van woningen. Er zijn beperkt maatschappelijke voorzieningen toegestaan in de voorzieningenstrook (westzijde). In de parkeergarage aan de zijde van het spoor worden detailhandel en dienstverlening mogelijk gemaakt, maar geen maatschappelijke doeleinden. De ontwikkeling kan derhalve hinder veroorzaken jegens de omgeving.

De meeste van de benoemde functies kunnen vergelijkbaar gesteld worden aan kantoorachtige bedrijvigheid. Een kantoorachtige functie kan zonder veel hinder direct naast of onder woningen realiseerbaar zijn. Met betrekking tot de mogelijkheid voor de functies van gezondheids- en welzijnszorg en levensbeschouwelijke functies kunnen deze vergelijkbaar gesteld worden aan een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, ziekenhuis(post), kerk of moskee. Omdat deze functies dusdanig kleinschalig zijn, is mogelijke hinder hiervan te verwaarlozen. Met betrekking tot horeca 1 en 3 zijn deze ook specifiek voor een stedelijke woonomgeving, zoals lunchrooms, koffiezaken, ijsbars en restaurants. Dergelijke functies kunnen over het algemeen goed naast of onder woningen functioneren.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Vrijwel alle toegestane functies behoren tot dat de activiteiten zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend.

De veronderstelling van terras bij een horecafunctie zijn 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. Het exacte programma is nog niet bekend. Als een terras bij een horecafunctie beoogd is, dan dient er gekeken te worden naar twee oplossingen:

- een zelfstandig gebouw realiseren;
- het treffen van maatregelen, zodat de eventuele inpandige woningen geen geluids-hinder ervaren afkomstig uit de onderwijsinstelling.

Daarnaast zijn ambachtelijke bedrijven, creatieve bedrijven en culturele functies toegestaan. Dergelijke functies zijn aanpandig (door middel van akoestische scheiding) goed realiseerbaar.

b) Bestemming ‘Verkeer’ aanduiding ‘parkeergarage’ ten opzichte van de bestemming ‘Wonen’

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een aanduiding opgenomen ten behoeve van een parkeergarage. Een parkeergelegenheid is hinderveroorzakend. Deze functie is te scharen onder milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Parkeerterreinen, parkeergarages	Milieucategorie 2	10 meter (geluid één stap terug)	Circa 16 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

c) Aanduiding ‘gemengd‘ binnen de bestemming ‘Wonen’ en bestemmingsomschrijving ‘parkeergarage ‘ ten opzichte van ‘Wonen’

Aan de westzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor woningen met een aanduiding ‘gemengd’. De toegestane functies komen overeen met de bestemming ‘gemengd’. Hierna wordt de lijst weer aangegeven:

a. maatschappelijke functies in de vorm van:
   1 gezondheids- en welzijnszorg;
   2 levensbeschouwelijke functies;
   3 politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
   4 openbare dienstverlening;

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

b. horecafunctie in de vorm van horeca 1 en 3 met bijbehorende terrassen;
c. ambachtelijke bedrijven, creatieve bedrijven en culturele functies;
d. dienstverlenende bedrijven;
e. ondergeschikte detailhandel.

In de parkeergarage aan de zijde van het spoor worden detailhandel en dienstverlening mogelijk gemaakt, maar geen maatschappelijke doeleinden. De ontwikkeling kan derhalve hinder veroorzaken jegens de omgeving, echter de afstand tot de woningen en de aard van de bedrijvigheid is dusdanig dat de functies realiseerbaar zijn, eventueel met akoestische maatregelen.

II. Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Het initiatief betreft grotendeels woningbouwontwikkeling. Wonen is geen hinderveroorzakende functie. Het voornemen omvat echter enkele hinderveroorzakende bestemmingen of aanduidingen. In het vorige hoofdstuk staat dat een maximale richtafstand van 30 meter mogelijk zou kunnen zijn.

a) Hinder afkomstig uit de bestemming ‘gemengd’

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden (terug te lezen onder hoofdstuk ‘Hinder binnen het bestemmingsplan zelf’) kan de maximale richtafstand 30 meter bedragen. De afstand tussen het bestemmingsvlak en het bouwvlak van de bestemming wonen (noordzijde) en de bestemming maatschappelijk (oostzijde), bedraagt minimaal 30 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

b) Hinder afkomstig uit de parkeergarage en afkomstig uit de aanduiding ‘gemengd’ van de bestemming ‘Wonen’.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een aanduiding opgenomen ten behoeve van een parkeergarage. Een parkeergelegenheid is hinderveroorzakend. Aan de westzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor woningen met een aanduiding ‘gemengd’. De toegestane functies komen overeen met de bestemming ‘gemengd’. Een toetsing is echter niet noodzakelijk omdat de dichtstbijzijnde bestemming buiten de ontwikkellocatie is de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan ‘Velperweg e.o.’ laat woningen toe onder de bedrijfsbestemming, maar uitsluitend op de plaats van de aanduiding ‘Wonen’. In de omgeving van het plangebied is geen aanduiding ‘wonen’ gesitueerd. Hiermee is hinder naar de omgeving van de ontwikkellocatie ten gevolge van de beoogde parkeergarage en de gemengde functies (onder de bestemming ‘Wonen’) uitgesloten.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

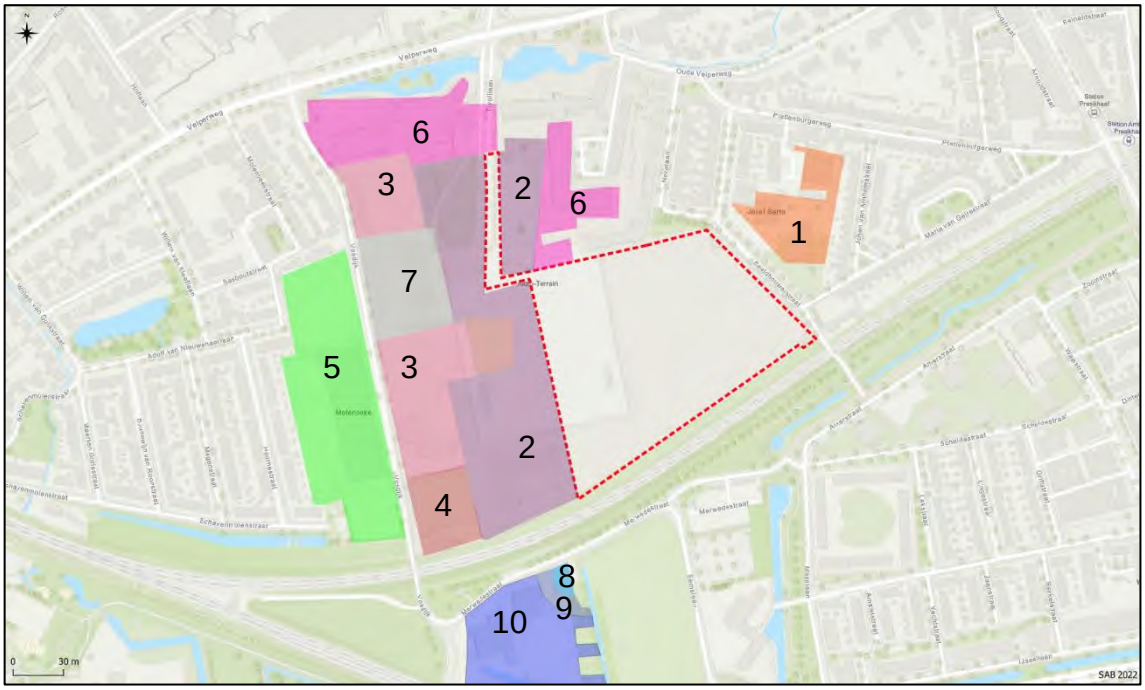
III. Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

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. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Bij de door de regels toegestane gemengde functies ligt het ingewikkelder. Afhankelijk van de daadwerkelijke functies kunnen sommige activiteiten zowel geur- als geluidsgevoelig (voorbeeld van het kinderdagverblijf), als enkel geluidsgevoelig (kantoren bijvoorbeeld). De derde mogelijkheid is dat de beoogde functie niet hindergevoelig is. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn van een nutsvoorziening. Bij deze quickscan wordt ervan uitgegaan dat alle beoogde functies zowel geluids- als geurgevoelig zijn. Een parkeergarage is niet hindergevoelig. De aangegeven afstand is tot aan het hindergevoelige functie. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. Hierbij is gekeken naar de planologische situatie, als ook de werkelijke situatie.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van drie bestemmingsplannen. Aan de noordzijde van de spoorweg geldt het bestemmingsplan ‘Velperweg e.o.’, waaruit voorliggend plangebied onttrokken wordt aan de zuidzijde van het plangebied zijn de gronden bestemd door het bestemmingsplan ‘Merwedestraat en omgeving’. Aan de zuidoostzijde van het spoor zijn de gronden bestemd middels ‘Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2’. Het laatste genoemde plan is buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde hinderveroorzakende bestemmingen (gemengd) op meer dan 270 meter afstand zijn gelegen. Gelet op de functieaard zijn deze niet relevant. Er is tevens een omgevingsvergunning van belang aan de westzijde van de ontwikkellocatie. Het betreft het adres Vosdijk 7.

De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies weer:

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam



Het de met rode kader aangeduid plangebied ten opzichte van de omliggende hinderveroorzakende functies.

De volgende bestemmingen worden nader beschouwd:

- Op de plaats van het cijfer ‘1’ en de oranje kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Maatschappelijk’;
- Op de plaats van het cijfer ‘2’ en de paarse kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met zowel de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ als ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’;
- Op de plaats van het cijfer ‘3’ en de rode kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met enkel de aanduiding ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’;
- Op de plaats van het cijfer ‘4’ en de donkerrood zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met enkel de aanduiding ‘bedrijf tot en met milieucategorie 3.2’;
- Op de plaats van het cijfer ‘5’ en de groene kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Sport’.
- Op de plaats van het cijfer ‘6’ en de roze kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Kantoor’.
- Op de plaats van het cijfer ‘7’ en de grijze kleur zijn de gronden geregeld door de omgevingsvergunning ‘Vosdijk 7’.
- Op de plaats van het cijfer ‘8’ en de lichtblauwe kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met een lettertekenaanduiding 'categorie I'.
- Op de plaats van het cijfer ‘9’ en de zwarte kleur zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met een lettertekenaanduiding 'categorie II'.
- Op de plaats van het nummer ‘10’ en de donkerblauwe zijn de gronden bestemd voor ‘Bedrijf’ met een lettertekenaanduiding 'categorie III'.

De verder gelegen gronden zijn niet relevant geacht.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Bestemmingsplan Velperweg e.o.

Maatschappelijk (cijfer 1)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor ‘Maatschappelijk’. De bestemmingsomschrijving houden de volgende hinderveroorzakende functies in:

a. onderwijs en zaalsport;
b. gezondheids- en welzijnszorg;
c. levensbeschouwelijke functies;
d. politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. openbare dienstverlening:
f. functies vergelijkbaar met die genoemd onder a. tot en met e. van dit lid;

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met een Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Een brandweerkazerne is namelijk een maatschappelijke voorziening. Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	31 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt voldaan aan de richtafstand. De bestemmingen ‘’Wonen’ is 11 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Ook daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Bedrijf met de functieaanduidingen ‘parkeerterrein’ en ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’ (cijfer 2)

Ten noorden en ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ en de functieaanduidingen ‘parkeerterrein’ en ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’. De voor ‘Bedrijf’ met de functieaanduidingen ‘parkeerterrein’ en ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. milieucategorieën 1 en 2 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding;
b. parkeervoorzieningen.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met een Chemische wasserijen en ververijen (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Chemische wasserijen en ververijen	Milieucategorie 2	30 meter (gevaar)	circa 11 meter

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De bestemmingen ‘’Wonen’ is 11 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing:
De dichtstbijzijnde gronden zijn daadwerkelijk gebruikt voor een parkeerterrein (zowel aan de westzijde als de noordzijde). Een parkeerterrein is volgens de VNG-brochure te scharen onder milieucategorie 2 met de onderstaande richtafstanden.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Parkeerterrein	Parkeerterreinen, parkeergarages	0	0	10	0	circa 11 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. Hiermee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan een goed leefklimaat.

Bedrijf met de functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’ (cijfer 3)

Ten noorden en ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ en de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’. De voor ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met milieucategorie 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. milieucategorieën 1 en 2 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: ‘Chemische wasserijen en ververijen’ (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Chemische wasserijen en ververijen	Milieucategorie 2	30 meter (gevaar)	circa 27 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De bestemmingen ‘Wonen’ is 27 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing:
De dichtstbijzijnde gronden (perceel nummer 9380) staan daadwerkelijk leeg met een grasveld. Van hinder is er geen sprake. Hiermee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

voldaan een goed leefklimaat.

Bedrijf met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2' (cijfer 4)

Ten noorden en ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2'. De voor 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Bewerken en spinnen van textielvezels' (milieucategorie 3.2)'.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bewerken en spinnen van textielvezels	Milieucategorie 3.2	50 meter (geluid)	circa 105 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 50 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 105 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Sportbestemming (cijfer 5)

Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Sport'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. sportvoorzieningen;
b. buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven;
c. politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Stadions en open-lucht-ijsbanen' (milieucategorie 4.2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Stadions en open-lucht-ijsbanen	Milieucategorie 4.2	200 meter (geluid)	circa 160 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 200 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 160 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Nadere beschouwing:
De dichtstbijzijnde gronden (perceel nummers 9403 en 6925) zijn bebouwd met een sporthal, parkeerterrein en tennisbanen. De hiervoor bijbehorende categorisering is 3.1 met een richtafstand van 30 meter. De daadwerkelijke afstand bedraagt 160 meter en hierdoor wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Hiermee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan een goed leefklimaat.

Kantoor (cijfer 6)

Ten noorden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. kantoren;
d. parkeervoorzieningen.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Parkeerterreinen' (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Parkeerterrein, parkeergarage	Milieucategorie 2	0 meter (geluid)	circa 15 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 0 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 15 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Omgevingsvergunning Vosdijk 7 (cijfer 7)

Ten noordoosten van het plangebied is een vergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan Velperweg e.o. Dit betreft de uitbreiding en de herinchting van een school voor middelbaar beroepsonderwijs. Deze functie is te scharen onder milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
School beroepsonderwijs	Milieucategorie 2	10 meter (geluid, geur en gevaar)	circa 120 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 120 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Bestemmingsplan Merwedestraat en omgeving'

Bedrijf' met een lettertekenaanduiding 'categorie I' (cijfer 8)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf' en een lettertekenaanduiding 'categorie I'. De voor 'Bedrijf' met de lettertekenaanduiding 'categorie I' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. milieucategorie 1 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Uitvaartcentra' (milieucategorie 1).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Uitvaartcentra	Milieucategorie 1	10 meter (bijlage 1 regels)	circa 125 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 125 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf' met een lettertekenaanduiding 'categorie II' (cijfer 9)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf' en een lettertekenaanduiding 'categorie II'. De voor 'Bedrijf' met de lettertekenaanduiding 'categorie II' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

a. milieucategorieën 1 en 2 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Muziekinstrumentenfabrieken' (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Muziekinstrumentenfabrieken	Milieucategorie 1	30 meter (bijlage 1 regels)	circa 130 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 130 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Bedrijf' met een lettertekenaanduiding 'categorie III' (nummer 10)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf' en een lettertekenaanduiding 'categorie III'. De voor 'Bedrijf' met de lettertekenaanduiding 'categorie III' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

- milieucategorieën 1, 2 en 3 van bij de regels opgenomen bedrijvenlijst, ter plaatse van de aanduiding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden is rekening gehouden met de volgende functie: 'Fabrieken voor gedrukte bedrading' (milieucategorie 3).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Fabrieken voor gedrukte bedrading	Milieucategorie 3	50 meter (bijlage 1 regels)	circa 140 meter

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 50 meter. De bestemmingen 'Wonen' is 140 meter verwijderd van deze hinderveroorzakende functie. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

CONCLUSIE

Op het vlak van hinder van de beoogde bestemmingen binnen het plangebied wordt geconcludeerd dat er aan de functiemengingslijst wordt voldaan. In de begrippenlijst van de regels wordt de kaders aangegeven waarin een bedrijf zich mag vestigen op de plaats van de ontwikkellocatie. De activiteit dient verenigbaar te zijn met een woonomgeving. Daarmee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de verhouding tussen de functies in het voorliggende bestemmingsplan.

Op het vlak van hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er zowel aan de functiemengingslijst (bestemming gemengd) als aan de maximale planologische mogelijkheid (bestemming Verkeer) wordt voldaan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling geen inbreuk maakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen.

Op het vlak van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de maximale planologische mogelijkheden voor een gemengd gebied wordt voldaan voor alle omliggende functies behalve de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 2' al dan niet met de aanduiding 'parkeerterrein'. Er wordt echter voldaan ten opzichte van de feitelijke toekomstige situatie. Het beoogde initiatief wordt niet onevenredig geschaad in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Ter plaatste van de ontwikkellocatie is tevens een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam