18-07-2023

Planologische vragen BPD

Aangaande centrumontwikkeling Oosterenk, Zwolle

Auteur: Ruben Humblet
Projectnummer: N/A
Onderwerp: N/A
Klant: N/A
Projectleider: N/A

1. *Welke bedrijven kunnen gevestigd worden in de plint van de gebouwen? En welke randvoorwaarden en bedrijfscategorieën zijn hierbij van toepassing?*

Binnen een gemengd gebied kunnen naast wonen verschillende andere functies worden toegelaten. Dat kunnen, naast functies als detailhandel, kantoren en horeca, ook bedrijfsfuncties zijn (bedrijf: ‘een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen’).

Het uitgangspunt is dat zich in gemengd gebied met wonen alleen bedrijven zullen vestigen, die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemenging inclusief wonen. Dat zijn over het algemeen kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven, die hoofdzakelijk in de dagperiode in werking zijn. De productiewerkzaamheden geschieden hoofdzakelijk inpandig en er is in beperkte mate sprake van verkeersaantrekkende werking. Vrachtverkeer van en naar het bedrijf vindt vooral plaats in de dagperiode. Bij een goede bouwkundige constructie is het mogelijk de bedrijfsactiviteiten uit te voeren in hetzelfde gebouw als de woningen, bijvoorbeeld in de plint. Contactgeluid, geurdoorslag en trillingen worden hierbij in voldoende mate voorkomen.

Uitsluiting en afbakening

De planregeling dient een heldere afbakening te bevatten van toegelaten bedrijven. Om te beginnen door een aantal soorten milieubelastende activiteiten van toelating uit te sluiten.

Uitgesloten van toelating zijn (*Milieuzonering nieuwe stijl, VNG*):

1. Omgevingsvergunningplichtige activiteiten milieu (dat is inclusief activiteiten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen).
2. M.e.r.-(beoordelings)plichtige industriële activiteiten in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Dat wil zeggen activiteiten boven de in bijlage D van het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarden.
3. Activiteiten in de zin van de Wet geluidhinder (zogenaamde grote lawaaimakers).
4. Activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit of het Vuurwerkbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het bestemmingsplan zijn toegelaten.

Het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dienverstande dat voor geluid en trillingen voldaan moet worden aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen of terreinen zijn toegelaten, moet op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf worden voldaan aan de normen voor geluid en trillingen. In tabel 1 zijn de richtafstanden tot gemengd gebied weergeven, met bijbehorende milieucategorie. Milieucategorieën hoger dan 3.2 zijn niet opgenomen in de tabel, omdat deze gezien de opbouw van het gebied niet relevant worden geacht.

Tabel 1: richtafstanden tabel

Milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter

Typen bedrijven

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009) wordt elke vorm van bedrijvigheid geclassificeerd met een milieucategorie. In tabel 2 worden er per relevante milieucategorie enkele voorbeelden gegeven van het soort bedrijvigheid dat toegestaan is.

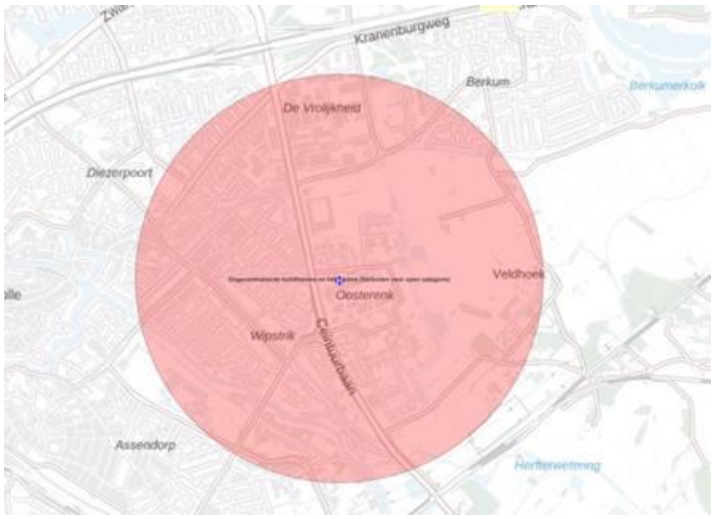
Tabel 2: voorbeelden bedrijvigheid per milieucategorie

Milieucategorie	Voorbeelden bedrijvigheid
1	Kantoren, media, detailhandel, supermarkten, horeca*
2	Groothandels, bouwmarkten, bioscopen, fitnesscentra
3.1	Distributiecentra, sporthallen, postorderbedrijven
3.2	Dierenasiels/pensions, timmerwerkfabrieken

* *Veel gemeenten hebben een eigen indeling voor horeca: de Lijst van Horeca-activiteiten. Het horecabeleid geeft aan welke horecacategorie waar wenselijk is. Bijvoorbeeld zwaardere horeca in het centrum en lichte horeca in woongebieden.*

2. *Gelden er beperkingen voor de bouwhoogte onder de aanvliegroute van de traumahelikopter? Zo ja, wat is hier de maximale bouwhoogte?*

Het projectgebied Oosterenk ligt in het luchthavengebied van het Isala heliplatform. Het luchthavengebied is zichtbaar in figuur 1.



Figuur 1: luchthavengebied Isala

Om antwoord te kunnen geven op bovenstaande vraag is contact opgenomen met de provincie Overijssel. Hieruit blijkt het volgende:

- De provincie geeft aan dat er in het huidige bestemmingsplan geen hoogtebeperkingen zijn opgenomen, maar de verwachting is dat Isala binnenkort zal uitbreiden. Dan worden er wel hoogtebeperkingen in het bestemmingsplan opgenomen.
- Er worden drone corridors in het luchtruim bij het Isala vastgesteld, dit kan een bouwbeperking veroorzaken.

Daarnaast gelden er momenteel regels en (mogelijke) hoogtebeperkingen opgenomen in de Regeling Veilig Gebruik Luchthavens en Andere Terrein, en van de International Civil Aviation Organization (ICAO). Deze regels bevatten geen harde hoogtebeperkingen, maar sturen aan op vroege afstemming met het bevoegd gezag. Uiteindelijk bepaalt het bevoegd gezag of de beoogde ontwikkeling mogelijk verstorend kan werken op het luchthavengebied. Daarom adviseert de provincie om mogelijke bouwplannen zo vroeg mogelijk kenbaar te maken, zodat er overleg kan plaatsvinden. Ook gelet op de plannen van het Isala is vroegtijdige afstemming met de provincie Overijssel wenselijk.