



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DAMES JOLINKWEG 78 TE VARSSEVELD



Omgeving



Quickscan Bedrijven en milieuzonering

Dames Jolinkweg 78 te Varsseveld

Opdrachtgever	
Rapportnummer	12599.003
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	23 november 2020
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	Q. Duong, BEng
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

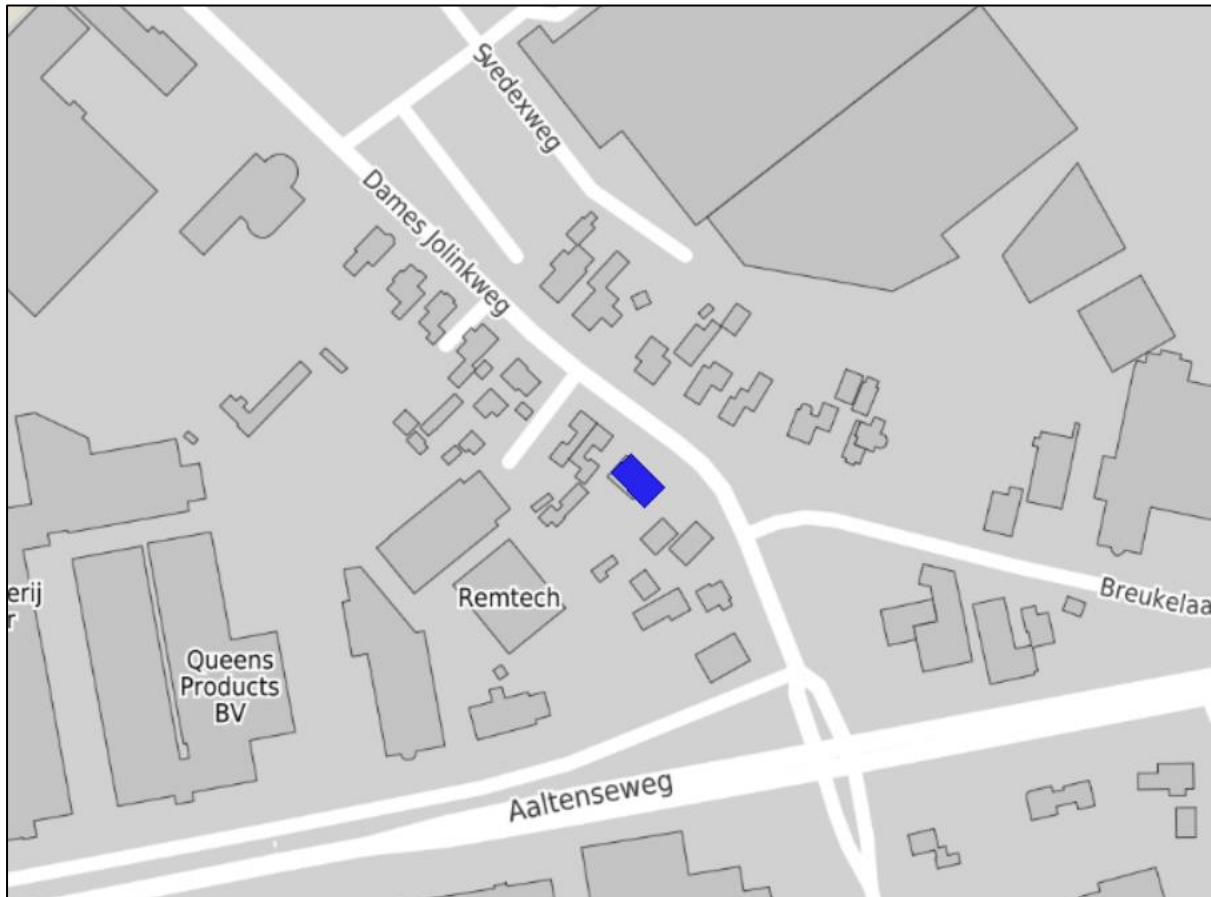
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN.....	3
	3.1 Bestemmingen rondom het plangebied.....	3
4	CONCLUSIE	5

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van de [REDACTED] een quickscan 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van drie woningen aan de Dames Jolinkweg te Varsseveld. De bestaande woning wordt hiervoor gesloopt. Er is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van de nieuwe woningen weergegeven.



Figuur 1.1 Situering nieuwe woningen (blauw)

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen als een enclave binnen het bedrijventerrein De Hofskamp van Varsseveld. De omgeving van het plangebied wordt als een gemengd gebied getypeerd.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

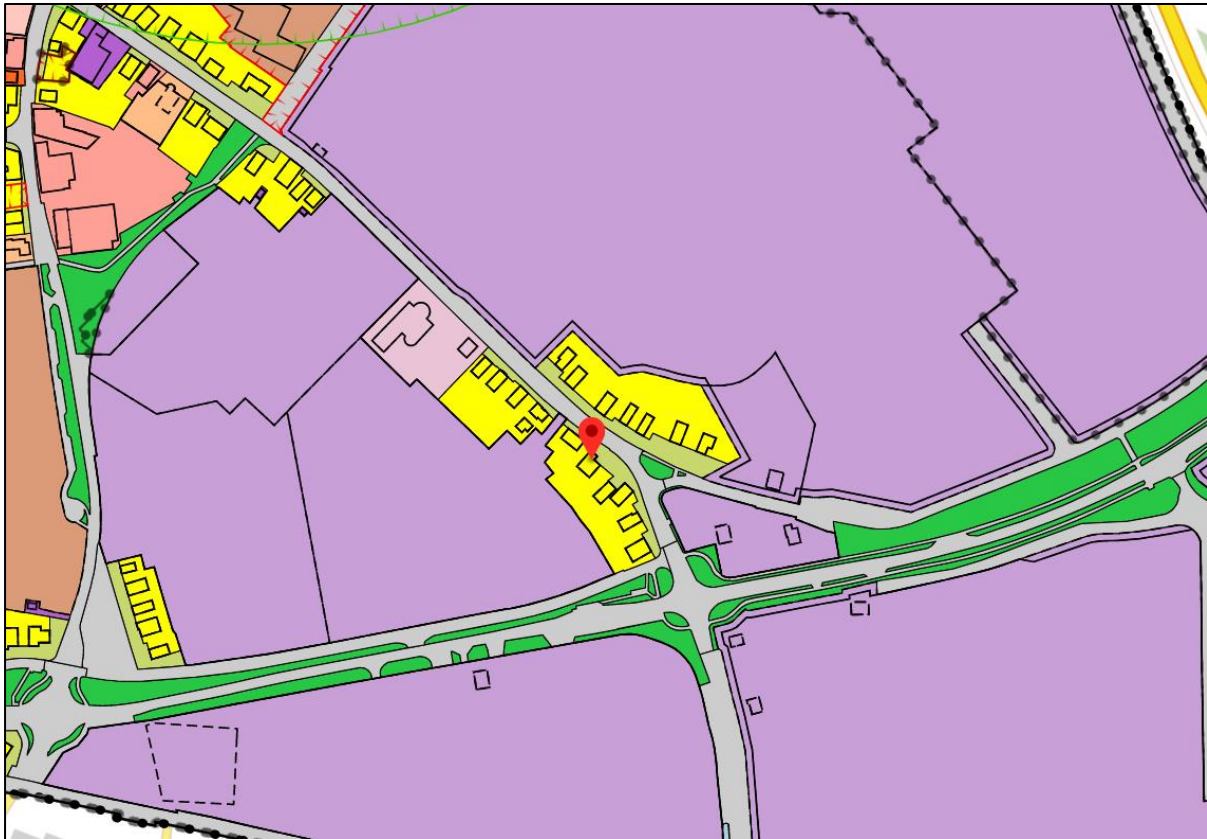
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Kom Varsseveld, vastgesteld in juli 2012. Ter plaatse van het plan geldt een woonbestemming. In de nabijheid van het plan zijn voornamelijk bedrijfsbestemmingen gelegen. Deze bestemmingen kunnen relevant zijn voor de te projecteren woningen. In figuur 3.1 zijn de bestemmingen weergegeven.



Figuur 3.1 Bestemmingen rondom het plangebied

Aan de hand van de richtafstanden wordt stapsgewijs geïnventariseerd of zich binnen de betreffende richtafstand relevante inrichtingen bevinden.

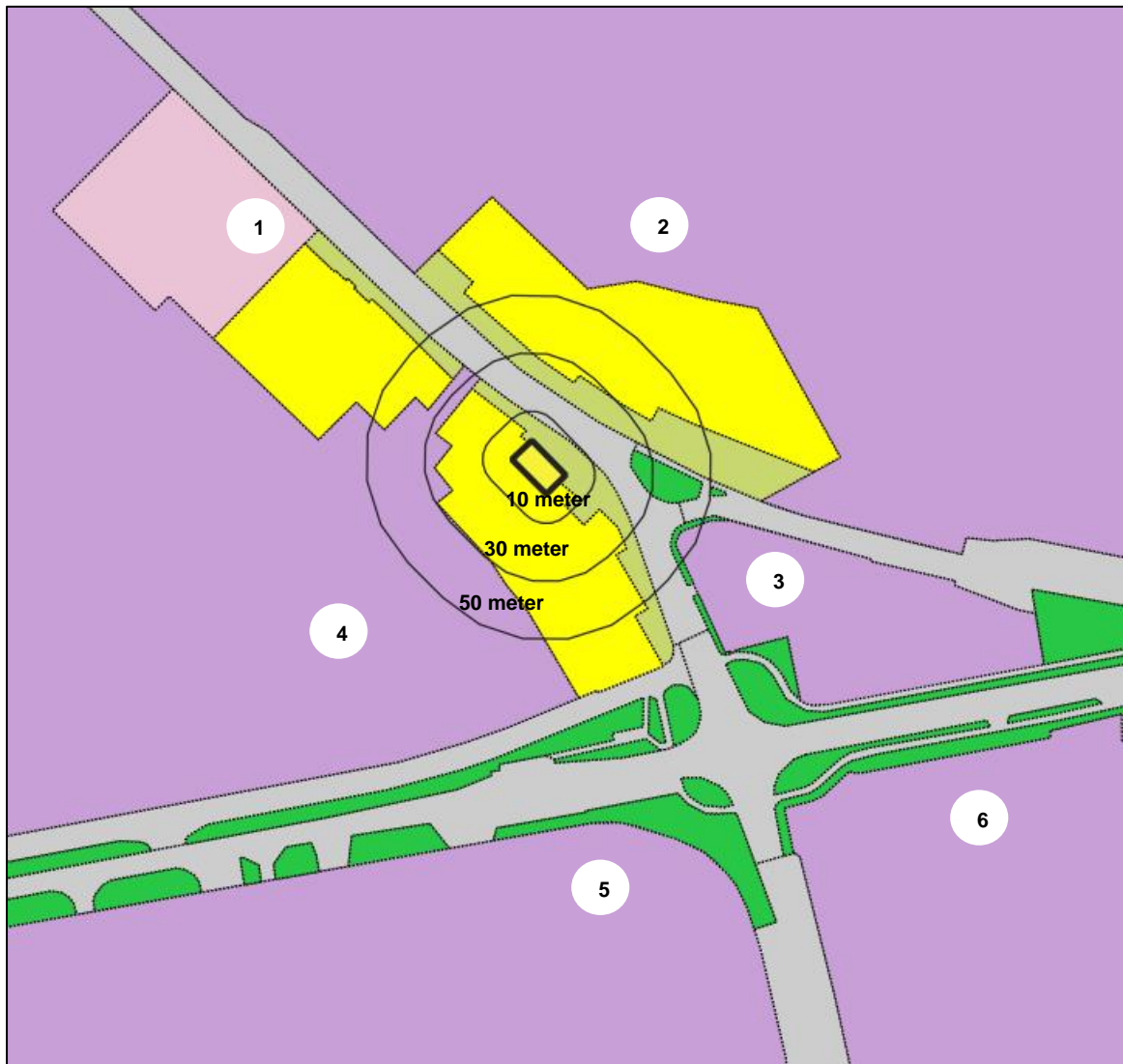
3.1 Bestemmingen rondom het plangebied

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de mogelijke functies met de bijbehorende richtafstanden die van toepassing zijn in gemengd gebied. Uit de tabel blijkt dat de grootste richtafstand 50 meter bedraagt. Dit leidt tot de analyse in figuur 3.2.

Tabel 3.1 Functies binnen bestemmingsplan Kom Varsseveld

nummer	bestemming	omschrijving	richtafstand [m]	afstand tot woningen [m]
1	Kantoor	Westerveld en Vossers Accountants	10	102
2	Bedrijventerrein	bedrijven tot en met categorie 3.2	50	55
3	Bedrijventerrein	bedrijven tot en met categorie 2	10	43
4	Bedrijventerrein	bedrijven tot en met categorie 2	10	21
5	Bedrijventerrein	bedrijven tot en met categorie 3.2	50	113
6	Bedrijventerrein	bedrijven tot en met categorie 3.2	50	134

In figuur 3.2 zijn de nieuwe woningen (geel) geprojecteerd op het bestemmingsplan. Rondom de nieuwe woningen zijn richtafstanden weergegeven met behulp van contouren.



Figuur 3.2 Bestaande bestemmingen rondom het plangebied

De bedrijfsbestemmingen met de nummers 2, 3 en 4 liggen buiten de richtafstand. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Ten zuiden van de Aaltenseweg bevinden zich bedrijven tot en met categorie 3.2. Deze zijn op tenminste 110 meter afstand tot de nieuwe woningen gelegen. De woningen zijn op voldoende afstand gelegen. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4 CONCLUSIE

Uit een analyse van het vigerende bestemmingsplan is te concluderen dat er geen belemmeringen gelden voor de realisatie van het plan. Aan de hand van de te hanteren richtafstanden en de daadwerkelijke afstand blijkt dat het plan voldoet aan de te hanteren richtafstand. Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Econsultancy
Swalmen, 23 november 2020

