



Aan burgemeester en wethouders  
van de gemeente Doetinchem  
T.a.v. dhr. A. Gerritsen  
Postbus 9020  
7000 HA Doetinchem

Ons kenmerk  
15009

Uw kenmerk  
-

Contactpersoon  
N. Wisselink

Datum  
31 augustus 2009

Onderwerp  
Onderzoek bedrijfszoneringsplan voor projectlocatie Medisch kwartier te Wehl.

Geachte heer Gerritsen,

Door ECOPART B.V. is een bedrijfszoneringsonderzoek uitgevoerd in de directe omgeving van de projectlocatie Medisch kwartier te Wehl. Aanleiding is het voornemen om op de bovengenoemde locatie 26 woningen te realiseren. Hiervoor dient echter een procedure tot een herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen.

Alvorens de bovengenoemde procedure kan worden opgestart dient onder andere een bedrijfszoneringsonderzoek te worden overlegd aan het bevoegd gezag (gemeente Doetinchem). Het doel van een dergelijk onderzoek is om te bepalen of door de aanwezigheid van de nieuw te bouwen woningen de milieurechten van de omliggende bedrijven al dan niet worden beperkt, dan wel belemmerd.

Bij de bepaling van de mogelijke belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving van het plangebied, zijn twee criteria van wezenlijk belang. Allereerst de beperkingen voor de bedrijven naar aanleiding van de reeds aanwezige woonbebouwing in de omgeving. Ten tweede de voor een bedrijf in de regel aan te houden afstanden conform de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonerings'. Voor de bepaling van de milieuzones rondom de betreffende bedrijven zijn in eerste instantie de te hanteren minimale afstanden conform de VNG publicatie gehanteerd. Vervolgens zijn de belemmeringen aan de hand van reeds aanwezige woonbebouwing uitgewerkt. Het uitgewerkte zoneringsoverzicht dat u hierbij aantreft is gebaseerd op deze beide uitgangspunten.

De resultaten die uit het onderhavige onderzoek naar voren komen dienen te worden gezien als hulpmiddel om te bepalen of nieuwbouwwoningen op de betreffende locatie gerealiseerd kunnen worden. Het bevoegd gezag beslist of de bouw van de woning daadwerkelijk door kan gaan. Het besluit dient op een zorgvuldige wijze te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Door middel van een locatiebezoek en met behulp van gegevens die zijn verstrekt door de provincie Gelderland is geïnventariseerd welke bedrijven in de directe omgeving van de projectlocatie op een dusdanige afstand van het te onderzoeken perceel zijn gelegen dat deze beperkt dan wel gehinderd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering. Hierbij is voor de niet agrarische bedrijven rekening gehouden met de bedrijven die binnen een afstand van 100 meter van de locatie zijn gelegen. Voor de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven is rekening gehouden met een afstand van 500 meter. In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de relevante bedrijven.

Tabel 1: bedrijven in de directe omgeving van de projectlocatie Medisch kwartier te Wehl.

Bedrijf	SBI-code	Omschrijving	Adres	Zonering
De Wildkamp B.V.	46739	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment	Didamseweg 28	50 meter
Gemeentewerf (opslag)	381	Gemeentewerf	Didamseweg 22d	50 meter
Brandweerkazerne	8425	Brandweerkazerne	Didamseweg 26	50 meter
Optimaal FM	601	Radiostudio	Didamseweg 24	30 meter
Fysiotherapie Wehl-Beek	86912	Praktijk van fysiotherapie	Didamseweg 22c	10 meter
Tandartsenpraktijk Popov en Geijs	86231	Praktijk van tandartsen	Didamseweg 22a en 22b	10 meter
Event advertising	7311	Kantoren	Akkerstraat 4	10 meter
Wolters, glaszet- en schildersbedrijf v.o.f.	4334	Schilderen en glaszetten	Didamseweg 18	30 meter
Verwe Trading	31012	Vervaardiging van bedrijfsmeubels	Didamseweg 19	100 meter
Scouting	94991	Buurt- en clubhuizen	Doesburgseweg 10a	30 meter
Lanate	47513	Winkel in breiwol, handwerken, furnituren	Doesburgseweg 23	10 meter
Agrarisch bedrijf	0141	Fokken en houden van melkvee	Broekhuizerstraat 10	500 meter*
Agrarisch bedrijf	0141	Fokken en houden van melkvee	Keppelseweg 37	500 meter*

\* De afstand weergegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 100 meter. In de regel blijkt een afstand van 100 meter bij intensieve veehouderij voor wat betreft geurhinder echter niet voldoende.

In bijlage III zijn de bedrijven uit tabel 1 weergegeven met de bijbehorende milieuzonering in de richting van de projectlocatie. Naast de indicatieve afstanden zoals die zijn weergegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is voor de bepaling van de contouren ook rekening gehouden met de situering van omliggende woningen zoals deze in de huidige situatie aanwezig zijn.

Wanneer de milieuzonering van de verschillende bedrijven in kaart wordt gebracht kan worden geconcludeerd dat er drie bedrijven zijn waar geplande woningen binnen de milieucyclus zijn gesitueerd. Het betreft de gemeentewerf, De Wildkamp B.V. en Lanate. De milieucyclus van de overige bedrijven blijven buiten geplande woningen binnen de projectlocatie. Hierbij dient nog te worden opgemerkt dat de milieucyclus van Verwe Trading reeds wordt beperkt door de woningen aan de Didamseweg en de Akkerstraat.

Voor wat betreft de twee agrarische bedrijven kan worden gesteld dat ook hier de milieucyclus reeds wordt beperkt door de aanwezigheid van bestaande woningen. Voor het bedrijf aan de Broekhuizerstraat 10 geldt dit als gevolg van de woning aan de Doesburgseweg 12. Voor het bedrijf aan de Keppelseweg 37 geldt dit als gevolg van de woningen aan de Keppelseweg (o.a. nummer 35) ten zuiden van de Broekhuizerstraat. De situatie is weergegeven in bijlage IV.

Geconcludeerd kan worden dat het projectplan zoals deze is weergegeven in bijlage II niet zonder meer kan worden uitgevoerd. De milieucyclus van de gemeentewerf, De Wildkamp B.V. en Lanate worden in de huidige plannen niet gerespecteerd. Om het plan alsnog doorgang te kunnen laten vinden kan er voor gekozen worden het projectplan te herzien zodat woningen buiten de betreffende milieucyclus worden gesitueerd. Wanneer dit niet wenselijk is kan nader onderzoek worden gedaan om te bepalen of de milieucyclus van de bedrijven kunnen worden beperkt, zodat deze alsnog buiten de geplande woningen komen te liggen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

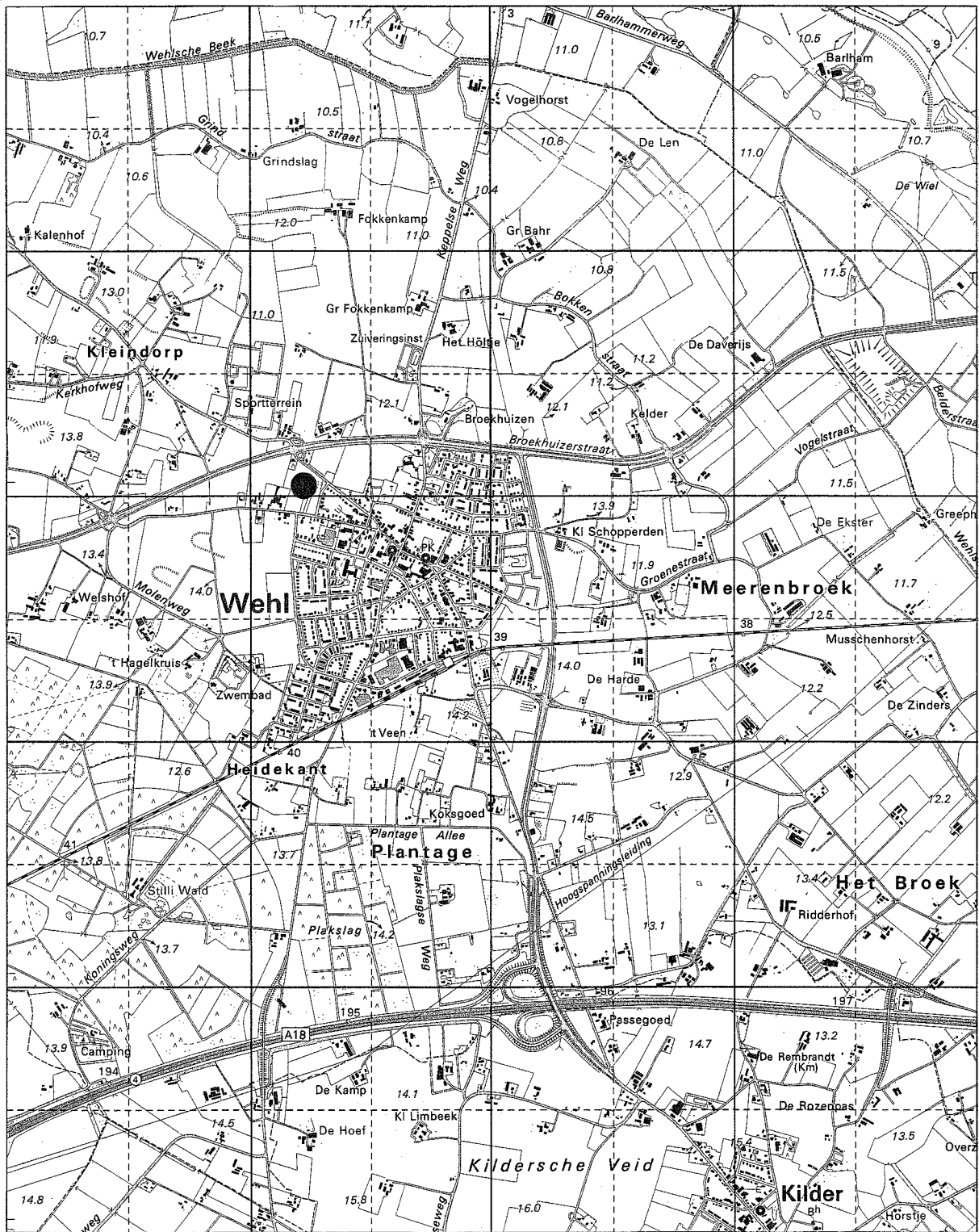
Hoogachtend,  
ECOPART B.V.

ing. B. Mengers

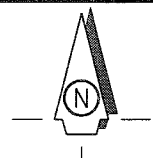
Bijlage I : Regionale en lokale situering  
 Bijlage II : Situering projectlocatie  
 Bijlage III: Situering milieuzonering omliggende bedrijven  
 Bijlage IV : Situering agrarische bedrijven t.o.v. projectlocatie

## **BIJLAGE I : REGIONALE EN LOKALE SITUERING**





Legenda: ● = onderzoekslocatie




projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 25.000  
 bijlage : Ia

**Regionale situering**  
**Plangebied Medisch kwartier**  
**Wehl**





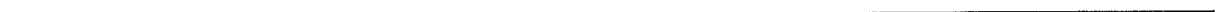
Legenda:  = Onderzoekslocatie

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 2.000  
 bijlage : lb


Lokale situering  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl



## **BIJLAGE II : SITUERING PROJECTLOCATIE**





Legenda:  = Projectlocatie

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : II

Situering projectlocatie  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl



**BIJLAGE III : SITUERING MILIEUZONERING OMLIGGENDE BEDRIJVEN**







Legenda:  = Projectlocatie  
 = Milieucontour

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : IIIa

**Situering milieucontour gemeentewerf  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl**





**Legenda:**  
 = Projectlocatie  
 = Milieucontour

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : IIIb

**Situering milieucontour De Wildkamp B.V.**  
**Plangebied Medisch kwartier**  
 Wehl





Legenda: = Projectlocatie  
 = Milieucontour

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : IIIc

Situering milieucontour Lanate  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl







projectnr. : **15009**  
 schaal : **1 : 1.000**  
 bijlage : **III d**

**Situering milieucontour brandweerkazerne**  
**Plangebied Medisch kwartier**  
**Wehl**







Legenda:  = Projectlocatie  
 = Milieucontour

projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : IIIe

Situering milieucontouren Optimaal FM en praktijken  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl





Legenda:  = Projectlocatie  
 = Milieucontour

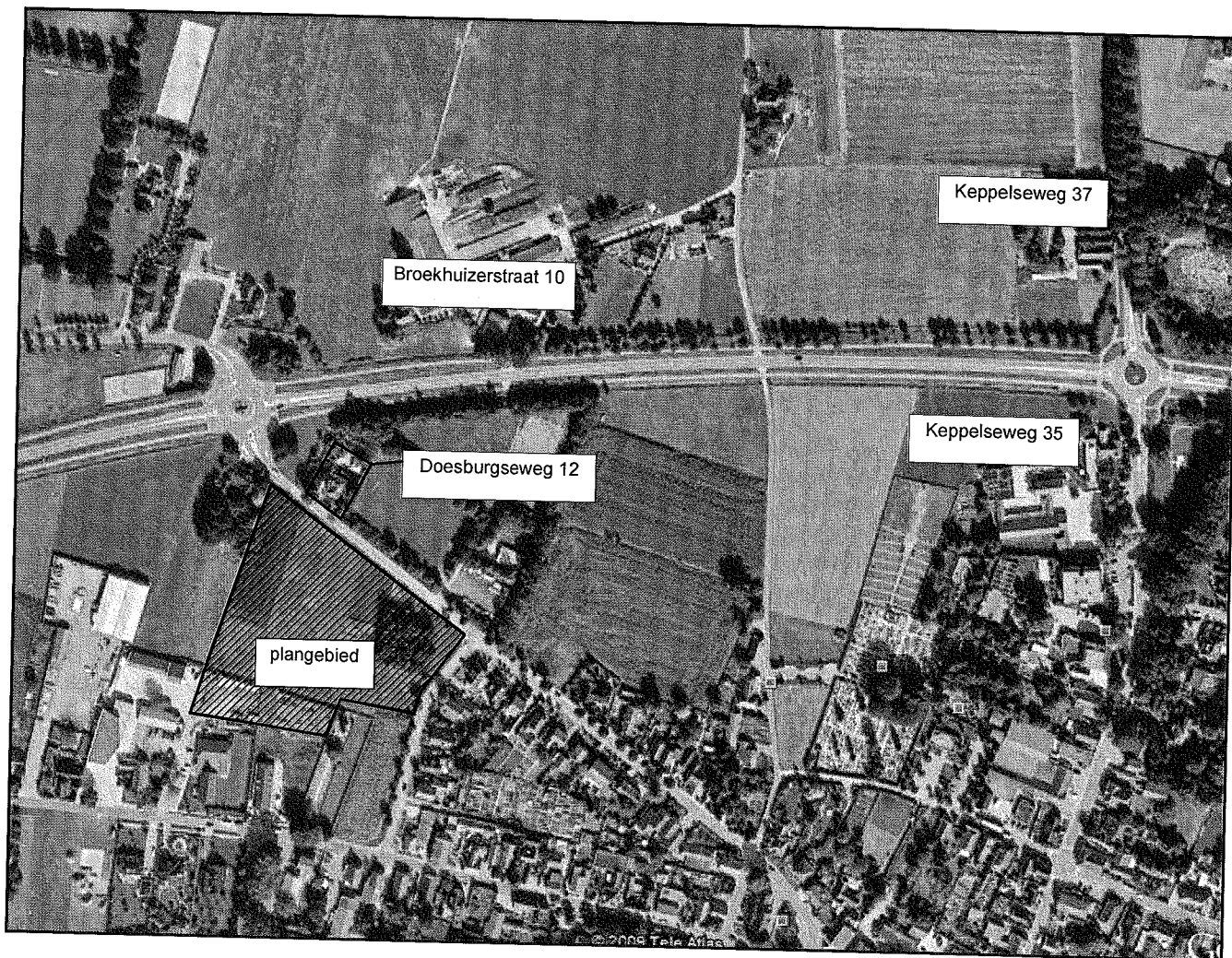
projectnr. : 15009  
 schaal : 1 : 1.000  
 bijlage : III f


Situering milieucoutouren Event Advertising en scouting  
 Plangebied Medisch kwartier  
 Wehl



**BIJLAGE IV : SITUERING AGRARISCHE BEDRIJVEN T.O.V. PROJECTLOCATIE**

---



Legenda:  = Onderzoekslocatie

projectnr. : **15009**  
 schaal : -  
 bijlage : **IV**

**Situering agrarische bedrijven t.o.v. projectlocatie**  
**Plangebied medisch kwartier**  
**Wehl**

