

memo

aan: Gemeente Doetinchem
van: SAB
c.c.:
datum: 6 december 2017
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Hofstraat / J.F. Kennedylaan
Doetinchem

Inleiding

Initiatiefnemer Sité Woondiensten is voornemens om 12 woningen op de hoek van de Hofstraat en de J.F. Kennedylaan te slopen en hiervoor in de plaats 8 grondgebonden woningen en 14 appartementen te herbouwen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "[Binnenstad en De Veentjes - 2012](#)". De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. 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 ontwikkeling van de woningen aan de Hofstraat .

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten 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);
- 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). 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 geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot ‘rustig gebied’ 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)

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkelingslocatie ligt op de hoek van de Hofstraat en de J.F. Kennedylaan. Tegenover de locatie, aan de J.F. Kennedylaan 101, bevindt zich een appartementencomplex met een gemengde invulling, genaamd Atrium 2000. Daarnaast zijn er voornamelijk woningen rondom

het plangebied aanwezig. De omgeving van de ontwikkelingslocatie kent daarmee een divers karakter. De ontwikkelingslocatie maakt daarom gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

Hinder in de ontwikkelingslocatie

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in een nieuwe woonfunctie wordt voorzien.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Feitelijke situatie

In het complex met gemengde bestemming, tegenover het plangebied, zijn naast de appartementen kantoren voor (commerciële) dienstverleningen, maatschappelijke voorzieningen en culturele ontspanning gevestigd. Zo voeren het advocatenkantoor Sanders Advocatenkantoor en het financieel adviesbureau NBG Hypoteken en Advies hun werkzaamheden uit in het complex.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
J.F. Kennedylaan 101	Kantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	40 m

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in relatie tot de kantoren in het complex J.F. Kennedylaan 101, de woningen op voldoende afstand worden gerealiseerd. Daarmee worden de kantoren niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is een goed woon- en leefklimaat van de woningen gewaarborgd.

Conclusie

Er kan gesteld worden dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is er geen nader onderzoek nodig in het kader van bedrijven en milieuzonering.