

Integraal advies milieuaspecten

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Gemeente Deventer
Contactpersoon:	geanonimiseerd
Telefoonnummer:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum adviesaanvraag:	26 november 2019
Zaaknummer IJVI	Z2020-00000195
Locatie:	Kamperstraat 4,6 en 22 te Deventer

Omschrijving adviesaanvraag:

Adviesverzoek over de milieugevolgen voor het in het bestemmingsplan opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht op bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Bergweide te Deventer. Het gaat over de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer.

Bijbehorende documenten:

Adviesverzoek Suzanne Hendriks-Klaver aan Omgevingsloket OD IJsselland d.d. 8-1-2020.

Samenvatting en conclusie

De feitelijke woon- en leefsituatie van de bewoners verandert niet door het wijzigen van bedrijfsgebonden functie naar particuliere bewoning. Het recht op particuliere bewoning is alleen van toepassing op de huidige bewoner. Na toetsing van de milieuhygiënische situatie met betrekking tot bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid, is de situatie beoordeeld als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor deze situatie.

Advies / Inhoudelijke beoordeling:

Inleiding

Op het bedrijventerrein Bergweide zijn bedrijfsgebonden woningen aanwezig en toegestaan op aangewezen bouwvlakken. Omdat het bedrijventerrein ruimte biedt aan grotere bedrijven tot categorie 5.1, zijn nieuwe woonfuncties niet toegestaan. Hierbij speelt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, en de belangen van de bedrijven, een rol.

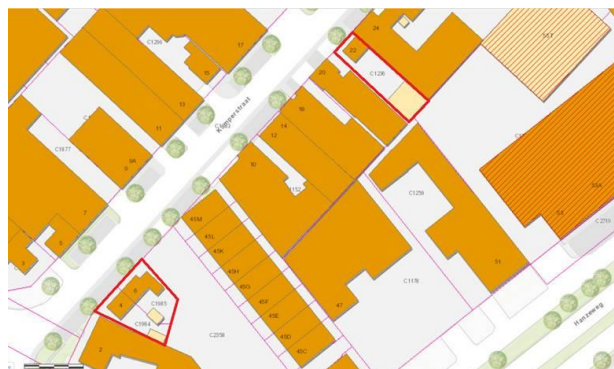
Bedrijfswoningen hebben voor het aspect geluid een lagere beschermingsniveau. Hiermee wordt zowel de bestaande situatie van het wonen bij een bedrijf, als het mogelijk zijn van bedrijfsactiviteiten, gefaciliteerd.

Voor een aantal bedrijfswoningen is, in de loop van de tijd, de bewoning veranderd is van bedrijfsgebonden naar particulier. Voor een aantal adressen aan de Kamperstraat is handhavingsverzoek ingediend om aan particuliere bewoning van bedrijfswoningen een einde te maken. De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft geoordeeld dat het huidige, particuliere woninggebruik in strijd is met het bestemmingsplan. In haar uitspraak doet de RvS de suggestie om een herstelactie uit te voeren. Hierbij is een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor afwijkend gebruik, benoemd. Het doel hiervan is dat alleen de huidige bewoner er mag wonen. Hierna is particuliere bewoning niet meer toegestaan

De gemeente Deventer is voornemens om de huidige particuliere bewoning die er reeds lange tijd plaatsvindt op het industrieterrein, met een persoonsgebonden overgangsrecht te legaliseren.

De Omgevingsdienst IJsselland is gevraagd de gevolgen voor het woon- en leefklimaat en de gevolgen voor de omliggende bedrijven in kaart te brengen.

Situatie



Bedrijven en milieuzonering

De woningen liggen op het bedrijventerrein Bergweide. In het vigerende bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 5.1.

Voor de milieuzonering toets is in dit advies gebruik gemaakt van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009. In bijlage 1 van de VNG brochure 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen, ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

In de VNG-brochure wordt een gebied als gemengd gebied aangemerkt indien sprake is van matige tot sterke functiemenging. Gelet op de ligging op een bedrijventerrein is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat één afstandstap kleinere richtafstanden worden gehanteerd.

Toets aan richtafstanden

De woningen Kamperstraat 4 en 6 liggen in een gebied met als functieaanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2.'

De woning Kamperstraat 22 ligt in een gebied met als functie aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

Gezien de aanwezigheid van bedrijven in de directe nabijheid van de woningen is de omgeving beoordeeld als een gemengd gebied.

Toetsing richtafstanden nieuwe woonsituaties VNG Bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Richtafstand tot 'gemengd gebied'	Feitelijke afstand woningen tot milieucategorie	Voldoet
2	10	0	Niet
3.1	30	0	Niet
3.2	50	30	Wel
4.1	100	750	Wel
4.2	200	300	Wel
5.1	300	500	Wel

Aanwezige bedrijven en activiteiten in de omgeving van de Kamperstraat

Adres		Activiteiten Omschrijving
Kamperstraat	1 A	Detailhandel voor zover n.e.g.
Kamperstraat	7	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat	9	Overige grafische activiteiten
Kamperstraat	10	Grth in machines en apparaten:- overige
Kamperstraat	11	Grth in overige intermediaire goederen
Kamperstraat	14	Muziek- en balletscholen
Kamperstraat	17	Grth in overige intermediaire goederen
Kamperstraat	18	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)
Kamperstraat	21	Laboratoria:- chemisch / biochemisch
Kamperstraat	24	Defensie-inrichtingen
Kamperstraat	24 A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

Bron: Bedrijvenbestand IJVI ODIJsselland feb 2020

Omgekeerde werking

De bedrijven in de omgeving moeten rekening houden aanwezige woningen in de omgeving. De aanwezigheid van (nieuwe) woningen kan daarom gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden.

In deze situatie blijft het feitelijk gebruik van de woning gelijk. Er is geen sprake van een nieuwe woonsituatie die belemmerend werkt voor de omliggende bedrijven.

Voor industrielawaai is er een aparte toetsing van toepassing om dat er een zone industrielawaai is vastgesteld. Deze komt aan de orde onder het kopje Geluid – industrielawaai, in dit advies. Ook de aspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid zijn milieuhygiënische onderzocht en beoordeeld.

Conclusie Bedrijven en milieuzonering

De aanwezige bedrijven in de directe omgeving van de woningen hebben een invloed op de woon- en leefkwaliteit. Bedrijven met een milieucategorie 3.2 en hoger zijn op voldoende afstand gelegen zodat dat voldaan wordt aan de richtwaarde voor gemengde gebied op basis van de VNG richtlijn bedrijven- en milieuzonering. Bedrijven met een categorie 2 en 3.1 voldoen niet aan de VNG richtafstand. Gezien de uitkomsten van de onderzoeken op de deelaspecten geluid, bodem, lucht/geur en externe veiligheid, wordt de woon- en leefkwaliteit als aanvaardbaar beoordeeld voor deze niet permanente situatie.

De bedrijven in de omgeving ondervinden geen nadelige gevolgen van de wijziging naar particuliere bewoning.

Geluid – wegverkeerslawaai

Geluidbelasting

De Wet geluidhinder maakt voor wegverkeerslawaai geen onderscheidt tussen bedrijfswoningen of particuliere bewoning. Er is daarom geen toetsing op grond van de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai van toepassing.

Conclusie wegverkeerslawaai

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Geluid – railverkeerslawaai

De planlocatie ligt niet in het aandachtsgebied van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaai kan verder buiten beschouwing blijven.

Conclusie railverkeerslawaai

Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Geluid – industrielawaai

Wet geluidhinder – zonebeheer industrieterrein

De woningen liggen op het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Bergweide, Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord.

Algemeen geldt dat de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten op een voor geluid gezoneerd industrieterrein niet gewenst is. Bij toetsing aan de geluidzone wordt bij woningen op het gezoneerde bedrijventerrein daarom in beperkte mate rekening gehouden met de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

Wet geluidhinder – geluidbelasting vanwege industrieterrein

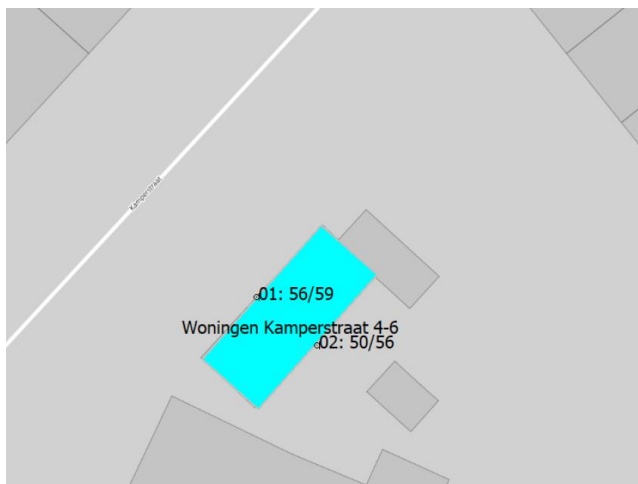
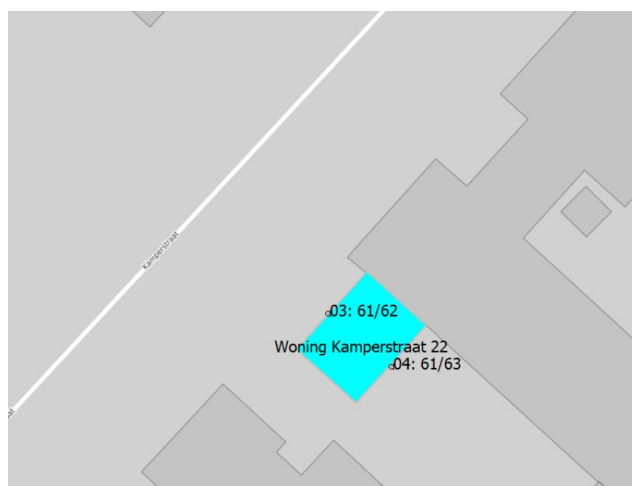
Voor het aspect industrielawaai geldt voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, binnen de zone van het industrieterrein, dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde kan, onder voorwaarden, een hogere grenswaarde worden gesteld tot een maximum van 55 dB(A). Voor bestaande woonsituaties op een voor industrielawaai gezoneerd bedrijventerrein zijn er geen grenswaarde opgenomen in de Wet geluidhinder. Op grond van jurisprudentie is het gangbaar om te toetsen aan een gevelbelasting van 65 dB(A).

Voor dit advies zijn berekeningen gemaakt op basis van het zonebeheermodel 2020 van industrieterrein. Bergweide.

Geluidbelasting industrielawaai Bedrijventerrein Bergweide

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal [dB(A)]
01_A	Kamperstraat 4-6	1,5	56
01_B	Kamperstraat 4-6	4,5	59
02_A	Kamperstraat 4-6	1,5	50
02_B	Kamperstraat 4-6	4,5	56
03_A	Kamperstraat 22	1,5	61
03_B	Kamperstraat 22	4,5	62
04_A	Kamperstraat 22	1,5	61
04_B	Kamperstraat 22	4,5	63

Zonebeheer model Bergweide 2020



Conclusie Geluid-industrielawaai

De berekende geluidbelasting op de woningen Kamperstraat 4-6 en 22 bedraagt maximaal 63 dB(A). Er zijn in de Wet geluidhinder geen richt- of grenswaarde voor woningen op een gezoneerd bedrijventerrein opgenomen. De berekende waarde voldoet aan de gangbaar gebruikte toetswaarde van 65 dB(A) voor wonen op een gezoneerd bedrijventerrein. Industrielawaai is geen belemmering voor de wijziging naar particuliere bewoning.

Geur en Luchtkwaliteit

Geur

Het Activiteitenbesluit verwijst voor de definitie van geurgevoelige objecten naar artikel 1 van de Wetgeurhinder en veehouderijen. De definitie luidt (samengevat): “gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”. Daarbij geldt dat dit gebruik planologisch moet zijn toegelaten. Dit betekent dat zowel een bedrijfswoning als een woning voor particuliere bewoning moet worden beschouwd als een geurgevoelig object.

Bij het beoordelen van een geursituatie en het aanvaardbaar geurhinderniveau wordt aangesloten bij de Beleidsregel geur bedrijven (niet-veehouderijen) Overijssel 2018. Deze beleidsregel bevat het geurbeleid van de provincie Overijssel en hoewel de gemeente Deventer dit geurbeleid niet als haar eigen beleid heeft vastgesteld, wordt het geurbeleid van Overijssel bij het vaststellen van het aanvaardbaar geurhinderniveau als richtinggevend gehanteerd.

In de Beleidsregel is een differentiatie gemaakt in beschermingsniveau voor verschillende typen geurgevoelige objecten. Voor woningen en vergelijkbare objecten zijn de volgende twee categorieën gedefinieerd:

- categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;
- categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen.

De huidige bedrijfswoningen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt op basis van deze definitie gecategoriseerd als geurgevoelige objecten van de categorie B. Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar reguliere woning door middel van een uitsterfregeling, blijft de geurgevoeligheid categorie B: woning in gebiedscategorie werken. Hierdoor is het omzetten van de bestemming niet van invloed op het woon- en leefklimaat van deze objecten vanwege geur en worden er bovendien geen omliggende geuremitterende bedrijven onevenredig geschaad in hun belangen.

Lucht

Voor bedrijfswoningen van derden gelden de normale luchtkwaliteitseisen van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Bij omzetting van de bestemming van bedrijfswoning naar reguliere woning blijven dezelfde luchtkwaliteitseisen van toepassing.

De omzetting kan onder meer worden gerealiseerd als aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Daarnaast is luchtkwaliteit een van de aspecten die wordt meegewogen in de onderbouwing van een geschikt woon- en leefklimaat voor functie: wonen.

De huidige luchtkwaliteit (2020) en de voor de komende jaren te verwachten luchtkwaliteit (2030) ter hoogte van de percelen Kamperstraat 4, 6 en 22 wordt afgeleid uit de NSL-monitoringtool. In tabel 1 zijn de concentraties van NO₂, PM10 en PM2,5 uitgezet tegen de grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO).

Tabel 1 Luchtkwaliteit ter hoogte van Kamperweg 4, 6 en 22 (NSL-monitoringsronde 2018)

	waarde in 2020	waarde in 2030	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	18,7	12,3	40	40
aantal uren met NO ₂ concentraties > 200 µg/m ³	0	0	18	-
PM10 µg/m ³ jaargemiddeld	18,1	15,7	40	20
aantal dagen met PM10 concentraties > 50 µg/m ³	6,3	6	35	-
PM2,5 µg/m ³ jaargemiddeld	10,4	8,2	25	10

Uit de tabel blijkt dat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. In 2020 wordt de advieswaarde voor PM2,5 nog licht overschreden, maar voor 2030 wordt een verdere verbetering van de luchtkwaliteit verwacht waardoor in dat jaar ook wordt voldaan aan de WHO advieswaarden. Er is geen sprake van bestaande knelpunten voor luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit is bovendien geschikt is voor de functie 'wonen'. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor het onderdeel luchtkwaliteit.

Bodem

Voor het aspect bodem is een separaat advies opgesteld door de vakgroep bodem van de Omgevingsdienst IJsselland. De conclusie van het advies is:
Op basis van het historisch bodembestand zijn op de locaties geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd. Op de locaties zijn, op basis van het bodeminformatiesysteem, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Conclusie bodem

De locaties Kamperstraat 4, 6 en 22 zijn op basis van bovenstaande informatie onverdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging. Dit betekent dat voor de wijziging van het gebruik geen bodemonderzoek nodig is.

Ook in het kader van de Woningwet is geen bodemonderzoek noodzakelijk aangezien het gebruik van het gebouw (wonen) niet wijzigt.

Externe veiligheid

Algemeen

Op 7 januari 2020 is door gemeente Deventer een adviesvraag ingediend. Het betreft een verzoek om de gevolgen in beeld te brengen van een functieverandering (bedrijfswoning naar woonfunctie) op de omgeving. In dit advies wordt specifiek geadviseerd over het onderdeel externe veiligheid (EV). De locaties zijn gelegen op bedrijventerrein Bergweide en bevinden zich tussen bedrijfspanden. In de directe omgeving liggen geen EV bronnen.

- Resultaat

De gewenste ontwikkelingen kunnen vanuit EV gerealiseerd worden. Hieronder wordt het resultaat verder uitgewerkt.

- Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsgebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is niet noodzakelijk.

- Transportroutes

Het voorgenomen plan ligt niet binnen 200 meter van een in de nabijheid gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Toetsing aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BTEV) is niet noodzakelijk.

- Buisleidingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het invloedsgebied van een in de nabijheid gelegen hoge druk aardgasbuisleiding. Toetsing aan het Besluit externe buisleidingen (BEVB) is niet noodzakelijk.

- Externe veiligheidsbeleid

De ontwikkeling is getoetst aan het vastgestelde externe veiligheidsbeleid van gemeente Deventer. De voorgenomen ontwikkeling past wel binnen de ambities van het beleid.

- Eindoverweging

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste functieverandering (bedrijfswoning naar woonfunctie) van de panden Kamperstraat 2, 4 en 33 te Deventer.

Opsteller/datum:

Naam:	geanonimiseerd
Tel.nr.:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum advies:	7-2-2020

Collegiale toets *(indien van toepassing):*

Naam:	geanonimiseerd
Tel.nr.:	geanonimiseerd
Mailadres:	geanonimiseerd
Datum advies:	12-2-2020