

memo

aan: Gemeente Deventer
van: SAB
datum: 27 juli 2018
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Auping-terrein te Deventer (170339)

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Laan van Borgele de voormalige fabriekslocatie van Auping te herontwikkelen tot een woongebied. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen". Om die reden is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. 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 herontwikkeling van het voormalige Auping-terrein.

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 afstandsstep);
- 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 zonerende 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 afstandsstep 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 aangetaast 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 plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Deventer en heeft betrekking op de gronden van de voormalige fabriekslocatie van Auping aan de Laan van Borgele. Het plangebied behoort tot het overgangsgebied tussen de woonwijken Borgele (ten westen) en Keizerslanden (ten oosten). Dit overgangsgebied kent functioneel gezien een divers karakter vanwege de aanwezigheid van onder andere een bouwmarkt, sporthal en onderwijsinstelling. Qua bebouwing is dit overgangsgebied niet intensief ingericht waardoor er nog veel ruimte is voor openheid en groen. Daarmee vormt het gebied een groene verbinding tussen het stadspark 'Het nieuwe Plantsoen' en het buitengebied. De omgeving van de ontwikkelingslocatie kent daarmee een divers karakter. Tevens ligt het plangebied langs de Laan van Borgele, één van de hoofdontsluitingswegen van Deventer. Daarom maakt het plangebied deel uit van een 'gemengd gebied'.

Hinder in het plangebied

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse uitsluitend in nieuwe woonfuncties wordt voorzien. Navolgend is het stedenbouwkundig plan van de woningbouwontwikkeling weergegeven.



Impressie beoogde situatie plangebied (Bron: Oostzee).

Hinder in de omgeving van het plangebied

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. In de omgeving van het plangebied liggen diverse hinderveroorzakende functies. Alle adressen binnen een straal van circa 200 meter rondom het plangebied zijn beoordeeld op haar planologische mogelijkheden middels een bureauonderzoek.

De navolgende tabel bevat de:

- Bestemming van de adressen.
- Omschrijving worst-case functie op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzone-ring'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied.
- Gemeten afstand tussen het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen het plangebied en de bestemmingsgrens van de adressen.

Adres	Bestemming	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Borgelerdijk 1-6	Sport met deels aanduiding 'zwembad'	- Veldsportcomplex (met verlichting) - Zwembaden: niet overdekt	0 10	0 0	30 100	0 0	100 meter 260 meter
Keizer Karellaan 2a	Detailhandel met aanduiding 'bouwmarkt'	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10	0	12 meter
Wittenstein 128	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	100 meter
Arkelstein 8	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	60 meter
Overstichtlaan 2	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	140 meter
Lebuinuslaan 3	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	12 meter
Lebuinuslaan 1	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	12 meter
Laan van Borgele 60	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	16 meter
Frederik van Blankenheimstraat 17A	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	130 meter
David van Bourgondiëstraat 40	Maatschappelijk	Brandweerkazernes	0	0	30	0	140 meter

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat niet voor alle adressen voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, uitgaande van de worst-case planologische mogelijkheden. In de onderstaande tabel wordt getoetst aan de feitelijke situatie van deze adressen.

Adres	Bestemming	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Lebuinuslaan 3	Sporthal	Sporthallen	0	0	30	0	100 meter
Lebuinuslaan 1	Middelbare school	Scholen voor basis- en algemeen voort- gezet onderwijs	0	0	10	0	12 meter
Laan van Borg- le 60	Middelbare school	Scholen voor basis- en algemeen voort- gezet onderwijs	0	0	10	0	16 meter

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Voor de bouwmarkt ten noorden van het plangebied en de onderwijsinstellingen ten zuiden van het plangebied geldt dat het om een verschil van enkele meters gaat. Daarom is de richtafstand van 10 meter rondom deze hinderveroorzakende functies inzichtelijk gemaakt op de navolgende afbeelding. Daaruit volgt dus dat de woonbestemmingen uit het plangebied op meer dan 10 meter afstand liggen.



Het plangebied in relatie tot de directe aangrenzende hinderveroorzakende functies (Bron: SAB).

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.