

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Vredenseweg 6 te Winterswijk

Winterswijk



Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
2	Typering omgeving plangebied en uitgangspunten	4
3	Toetsing.....	5
4	Conclusie	7

1 Algemeen

In de driehoek Vredenseweg, Eikenstraat, Lijsterbesstraat, in het centrum van Winterswijk, waren in het verleden de winkels De Jager wonen en Senzo living gevestigd. Inmiddels staat de bedrijfsbebouwing leeg en zijn er plannen voor de sloop van de bebouwing en de realisatie van tien woningen ter plaatse. Het initiatief voorziet in de wijziging van een detailhandelsfunctie naar een milieuhindergevoelige functie in de vorm van wonen. In dat kader wordt het vigerende bestemmingsplan ('Kom Winterswijk 2011') herzien.

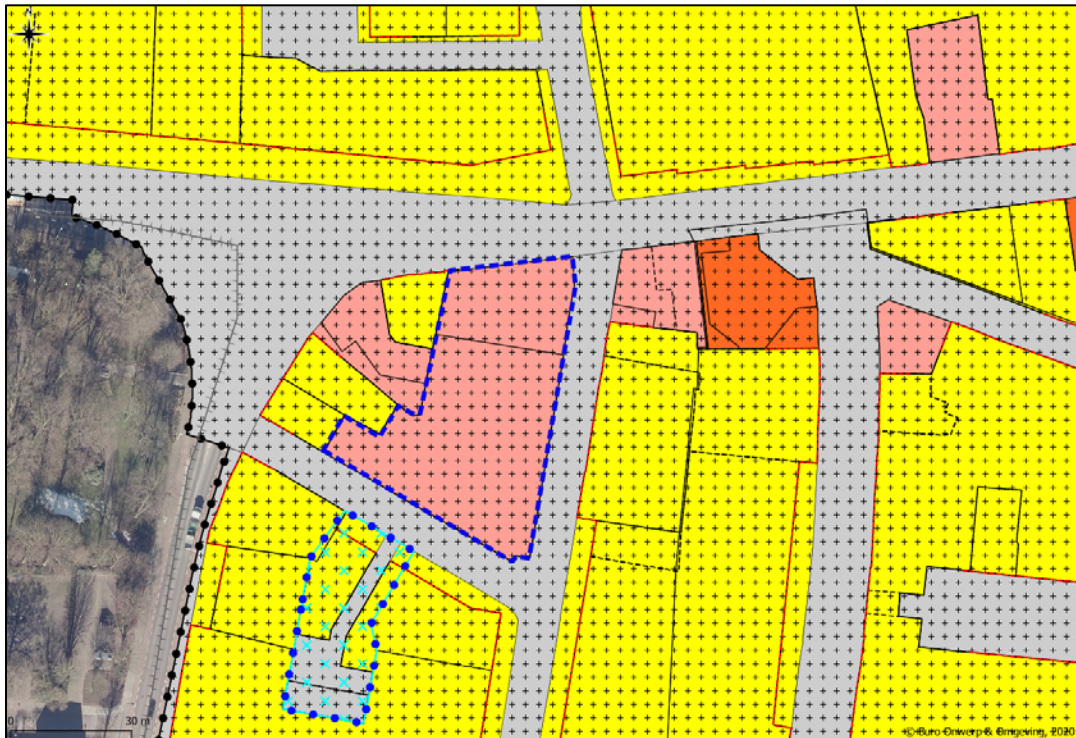
Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

2 Typering omgeving plangebied en uitgangspunten

Het plangebied is gelegen in het centrum van Winterswijk. Rondom het plangebied zijn de doorgaande Vredensweg en diverse, aan centrum gelieerde, functies aanwezig zoals horeca, detailhandel, aan huis gebonden beroepen, maatschappelijke functies en woningen. Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het plangebied. Vanwege de ligging aan een hoofdweg en de diversiteit aan functies in de omgeving, is er sprake van een 'gemengd gebied'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' (plangebied binnen blauwe kader)

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustig buitengebied'.
- 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 (van bijvoorbeeld 50 meter naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

3 Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een milieuhindergevoelige functie. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich de volgende milieuhinderveroorzakende functies:

- Detailhandel, Vredensestraat 78 (leegstaand);
- Detailhandel, Vredenseweg 12(a/b) ('Top-Verf');
- Horeca, Vredenseweg 12-1 ('Café en cafetaria Merlijn').

Op navolgende afbeelding zijn de betreffende milieuhinder veroorzakende functies en het plangebied weergegeven.



Figuur 1: plangebied (binnen gele kader, gevels woningen binnen rode kaders) en milieuhinder veroorzakende functies (binnen groene kaders)

Navolgend zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Voor het leegstaande pand aan de Vredensestraat 78 is hierin uitgegaan van detailhandel in het algemeen.

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Detailhandel, Vredensestraat 78	SBI-2008: 471, Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	11
Detailhandel 'Top-Verf'	SBI-2008: 471, Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	12
Horeca 'Café en cafeteria Merlijn'	SBI-2008: 561, Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10	34

Uit een toetsing aan de richtafstanden die gelden voor een 'rustige woonwijk' en een 'rustig buitengebied' blijkt dat de richtafstanden worden gehaald voor alle omliggende milieuhinder veroorzakende functies. Er wordt daarmee voldaan aan de aanbevolen afstanden.

In de omgeving van het plangebied komen centrumfuncties, zoals detailhandel, horeca en woningen voor. Er is sprake van een menging van centrumfuncties met woningen. De realisatie van de woningen is goed verenigbaar met de reeds aanwezige functies.

4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.