

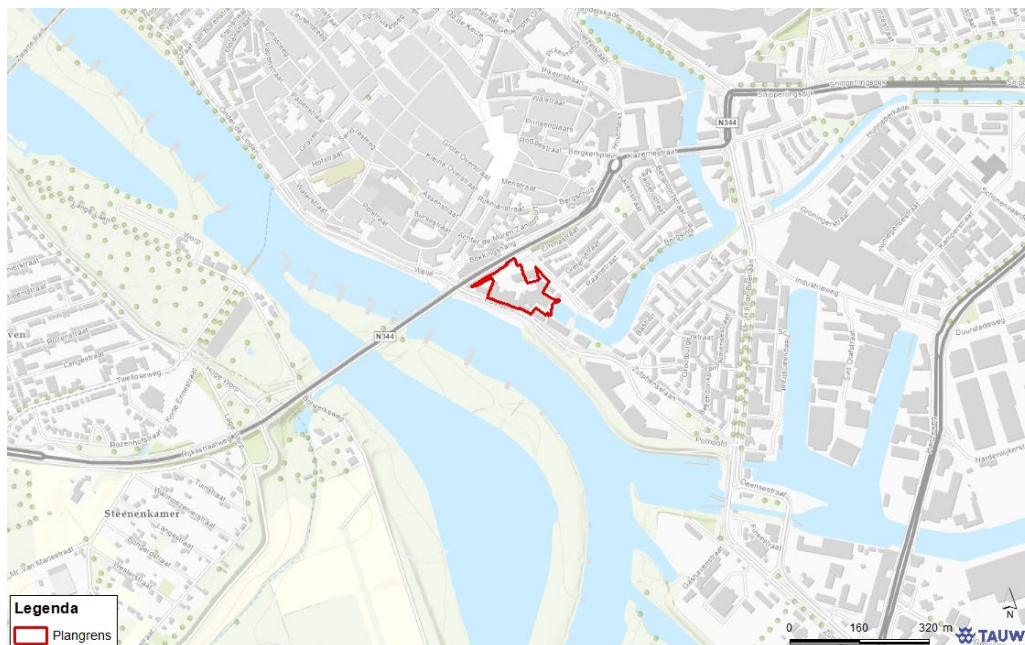
Notitie

Contactpersoon Paul Lammers
Datum 20 januari 2022
Kenmerk N001-1275107BJM-V02-sla-NL

Bedrijven- en milieuzonering Sluiskwartier

1 Aanleiding

Gemeente Deventer is voornemens om het Sluiskwartier te transformeren tot een onderscheidend stedelijk woongebied, waar ook kleine bedrijvigheid mogelijk is. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet mogelijk. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan gaat de voorziene ontwikkelingen voor het Sluiskwartier planologisch-juridisch borgen. Op de volgende afbeeldingen zijn globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Regionale ligging van de planlocatie



Figuur 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het gebied rondom het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer op 1 juli 2020.

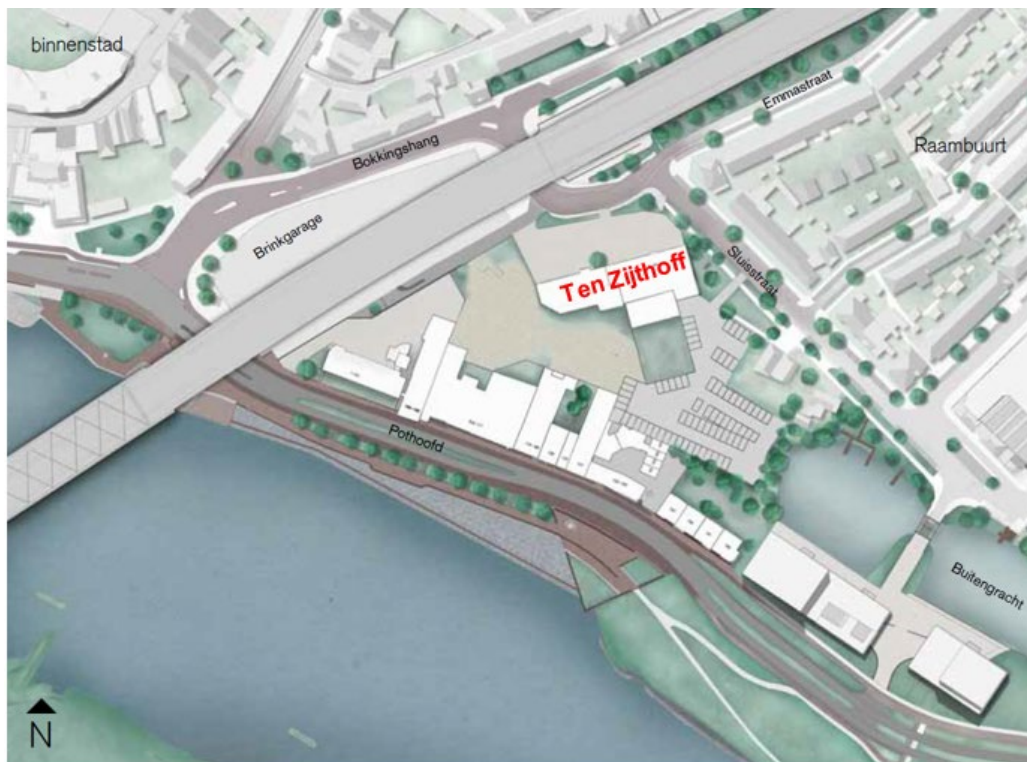
De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer op 1 juli 2020. Op onderstaande afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen ter hoogte van het plangebied.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan Stad en dorp deel B ter hoogte van plangebied (het rode kader geeft globaal de ligging van het plangebied weer) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De functies Wonen, Maatschappelijk, Bedrijfswoning en Bedrijf komen in de huidige situatie het meest voor in het plangebied. De vigerende functies komen niet overeen met de voornemens van de gemeente om het gebied te transformeren zoals besloten in het Ontwikkelperspectief en stedenbouwkundig plan. Om die reden is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt (zie figuur 1.4).



Figuur 1.4 Stedenbouwkundig plan Sluiskwartier (bron: Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Sluiskwartier, 2021)

Gestreefd wordt naar een mix tussen wonen en werken. Globaal kunnen drie verschillende zones in het stedenbouwkundig plan worden onderscheiden, namelijk: de parkzone, de stedelijk erfzone en de ontwikkelzone (zie figuur 1.5).



Figuur 1.5 Overzicht verschillende zones in Sluiskwartier (bron: Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan Sluiskwartier, 2021)

De parkzone ten noorden van het plangebied vormt een verblijfsplek voor aanwonenden. Het deel van het Ten Zijthoff gebouw waar bierbrouwerij DAVO is gevestigd, ligt in het park maar maakt geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan. Het stedelijk erf vormt het hart van het Sluiskwartier en wordt geflankeerd door de nieuwe (werk)woningen en kleine bedrijvigheid ten oosten van het plangebied. Tevens wordt er vanuit het Pothoofd een in- en uitrit naar de Brinkgarage gerealiseerd in het plangebied.

Om de (on)mogelijkheden als gevolg van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten binnen het plangebied inzichtelijk te maken, is onderzoek uitgevoerd naar bedrijven- en milieuzonering. In deze notitie zijn de resultaten en conclusies weergegeven.

2 Werkwijze

Het onderzoek naar bedrijven- en milieuzoneringen dient voor een goede ruimtelijke inpassing van zogenaamde milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied betekent dit dat de woningen op voldoende afstand gesitueerd worden van percelen met bestemmingen/functies waarbinnen milieubelastende activiteiten zijn toegestaan. De (richt)afstanden tussen woningen en milieubelastende activiteiten verschillen, afhankelijk van de in het vigerend bestemmingsplan toegekende bedrijfscategorie.

Het op te stellen bestemmingsplan is een bestemmingsplan volgens de Chw systematiek. In dat geval mag gebruik worden gemaakt van de 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Deze systematiek sorteert voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In afstemming met de gemeente Deventer is gekozen om de bestaande VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009)' te gebruiken voor het onderzoek. Onderstaand wordt deze methodiek verder toegelicht.

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' geeft adviesafstanden voor de thema's geur, veiligheid, geluid en gevaar afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.1 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie.

Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Daarbij zal echter aangetoond moeten worden dat maatregelen de overlast beperken.

Tabel 2.1 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype 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

Gebieden kunnen getypeerd worden als rustige woonwijk en rustig buitengebied of als gemengd gebied. Een gemengd gebied heeft meerdere functies. Tabel 2.2 beschrijft beide typen gebieden.

Tabel 2.2 Beschrijving gebiedstypologieën

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied.	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang.

Per kavel kan de maximale bedrijfscategorie verschillen. In dergelijke gevallen wordt de hoogste bedrijfscategorie van de kavel aangehouden voor het bepalen van de richtafstand.

3 Analyse Sluiskwartier

Het plangebied voor het project Sluiskwartier wordt getypeerd als gemengd gebied, aangezien er nu en in het toekomstige plan sprake is van functiemenging (woon- werkgebied) en vanwege de ligging naast twee wegen die aangemerkt kunnen worden als hoofdinfrastructuur (Pothoofd en de N344, (twee ontsluitingswegen van de stad). Het uiteindelijke doel is het creëren van een levendig gebied met een mix aan functies. Ook in de directe omgeving zijn verschillende functies en voorzieningen te vinden. Deze functies en voorzieningen hebben mogelijk een negatieve invloed op de voorgenomen ontwikkeling en dienen daarom te worden beschouwd.

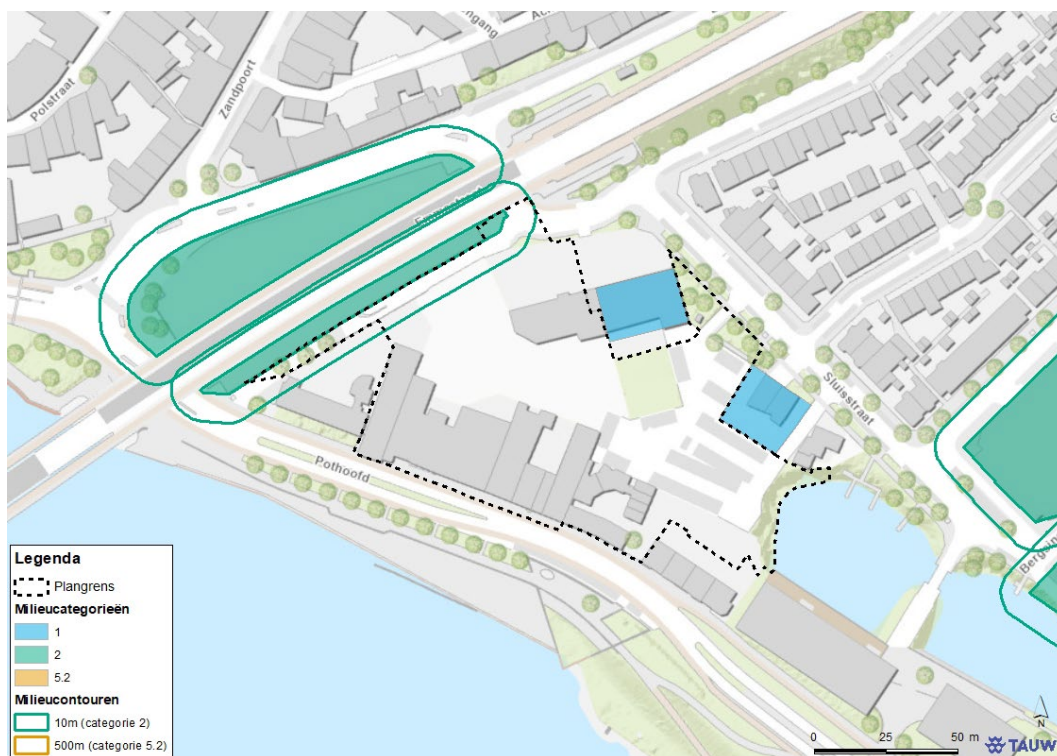
De analyse bestaat uit twee delen; allereerst wordt gekeken naar de effecten van de omgeving op het plangebied. Vervolgens wordt gekeken naar de effecten van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied op de omgeving.

3.1 Milieucategorieën omgeving plangebied

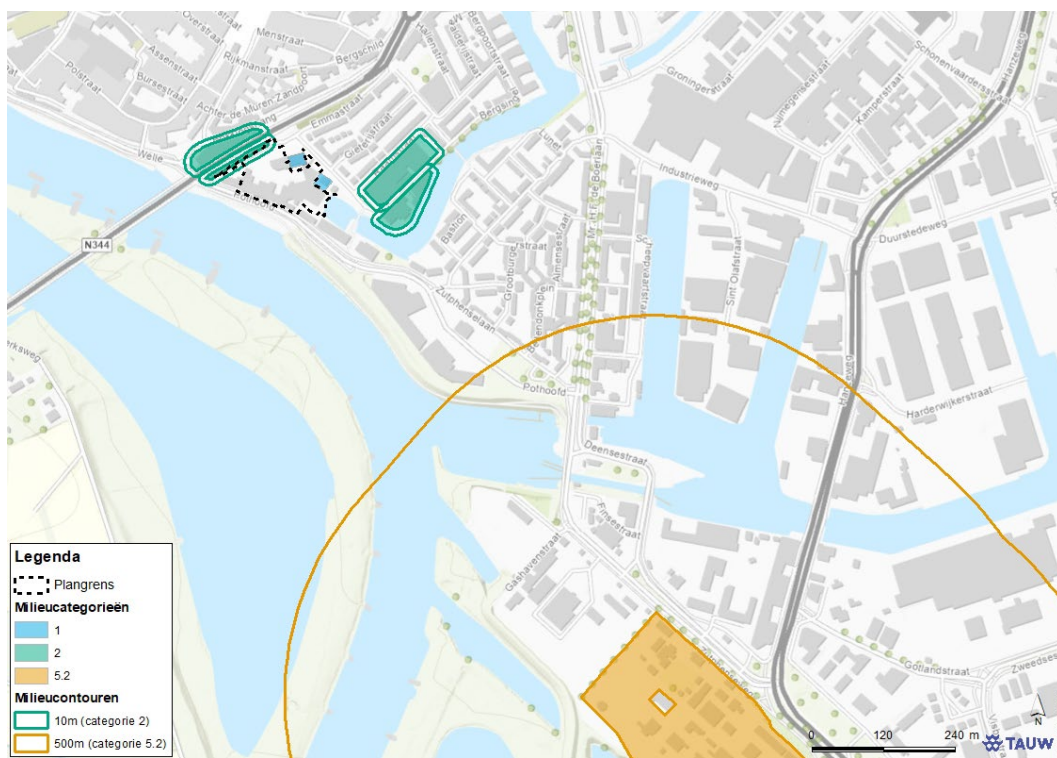
In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven en voorzieningen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een chemisch cluster waar het chemieconcern Nouryon is gevestigd. Op dit gebied is, net als in het plangebied, het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' van toepassing. Het chemisch cluster is aangeduid als 'Chemische fabriek categorie 5.2'. In de richtafstanden tabel van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering valt dit in de categorie 'Farmaceutische grondstoffenfabriek' categorie 5.2. Aangezien de richtafstanden bij deze categorie aanzienlijk zijn, wordt dit chemische cluster, ondanks de grote afstand tot het plangebied, alsnog beschouwd.

Ten noordoosten net iets boven het plangebied ligt een voormalige wasmiddelenfabriek. Deze fabriek ligt ook binnen bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B'. Deze productielocatie is inmiddels gesloten en het huidige bestemmingsplan geeft een milieucategorie 2 aan.

Ten noordwesten net naast het plangebied is de Brinkgarage gevestigd. Parkeergarages vallen in de richtafstandentabel in categorie 2. Tot slot valt de horecagelegenheid DAVO bieren en het kantoor van 'Vlug Huisman Maarsingh Strafpleiters' buiten het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Op basis van de richtafstanden tabel is op DAVO Bieren categorie 1 van toepassing. Voor het kantoor geldt eveneens categorie 1. Onderstaande afbeeldingen bevatten een overzicht van de relevante bedrijven in en rond het plangebied met bijbehorende richtafstanden.



Figuur 3.1 Overzicht relevante bedrijven in en rondom plangebied en bijbehorende milieucategorieën en -contouren



Figuur 3.2 Overzicht relevante bedrijven rondom plangebied en bijbehorende milieucategorieën en -contouren

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven en/of voorzieningen die een dermate negatieve invloed hebben op de voorgenomen ontwikkeling dat deze hier moeten worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk categorie 1 en 2 bedrijven te vinden (bijvoorbeeld een kapper, restaurant en tweedehands fietswinkel). Deze bedrijven liggen op voldoende afstand van het plangebied waardoor negatieve invloeden zijn uit te sluiten.

3.2 Milieucategorieën plangebied

De gemeente Deventer is voornemens een gebied met een mix aan functies te creëren. Ook wordt gesproken over het realiseren van 'werkhuizen'. Al met al worden (werk)woningen en kleine bedrijvigheid mogelijk gemaakt ten zuiden van het stedelijk erf, ofwel het open middengebied. Dit zou betekenen dat voor delen van het plangebied nieuwe bedrijfscategorieën mogelijk moeten worden gemaakt.

Over het noordelijke deel en het middengebied van het plangebied ligt momenteel grotendeels de bestemming 'bedrijventerrein'. Hier zijn in de huidige situatie bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan, alsmede kantoren, bedrijfswoningen en bepaalde vormen van onderwijs. De bestemming 'bedrijventerrein' gaat hier grotendeels wijzigen naar de functie 'verkeer' en de functie 'groen'. De zuidkant/onderkant van het plangebied is grotendeels aangeduid met de bestemming 'wonen'. Hier zijn woningen toegestaan al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Deze bestemming blijft waarschijnlijk grotendeels intact en wordt omgezet naar de functie 'wonen', met binnen een deel van deze functie de mogelijkheid tot het vestigen van kleinschalige bedrijven (maximaal categorie 1). In bijlage 1 is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen die mogelijk zijn binnen het plangebied.

4 Resultaten

Voor de aanwezige bedrijven in de omgeving van het plangebied geldt dat de richtafstanden, geldend voor een omgevingstype 'gemend gebied', uiteen lopen van 0 m voor categorie 1 tot een afstand van 500 m voor categorie 5.2.

Effecten omgeving op plangebied

Voor vrijwel alle bedrijven in de omgeving van het plangebied geldt dat de milieufacturen het plangebied niet raken. De milieufacturen van bedrijven in de omgeving met een grote richtafstand, zoals Nouryon, blijven op geruime afstand van het plangebied. Voor DAVO bieren geldt deze direct grenst aan het plangebied. Mogelijke hinder van DAVO bieren op het plangebied is voldoende onderzocht in separate geluids- en geuronderzoeken. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten op het plangebied en haar omgeving.

Voor de Brinkgarage geldt een richtafstand van 10 m. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met het situeren van de woningen ten opzichte van de garage.

Effecten ontwikkelingen plangebied

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben een maximale milieucategorie van 1 met een bijbehorende richtafstand van 0 m (in verband met de ligging in gemengd gebied). De voorgenomen ontwikkelingen hebben daarom geen effect op de omgeving rond het plangebied. Omliggende gevoelige bestemmingen vallen buiten de geldende milieufacturen. Binnen het plangebied zelf worden gevoelige functies (zoals wonen) en bedrijvigheid zo gesitueerd dat deze geen hinder van elkaar ondervinden.

5 Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen effect heeft op de omgeving van het plangebied. De richtafstanden overschrijden geen gevoelige functies.

De voorgenomen ontwikkeling wordt ook niet beperkt door de milieufacturen van omliggende bedrijvigheid. Aan de noordzijde van het plangebied grenst DAVO bieren wel direct aan het plangebied. Mogelijke hinder hiervan op het plangebied is echter in voldoende mate onderzocht waaruit blijkt dat er geen negatieve effecten zijn (daarmee wordt gesteld dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'). Voor de Brinkgarage geldt dat bij de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met het situeren van de woningen ten opzichte van de garage. Hierdoor zijn negatieve effecten van de Brinkgarage op het plangebied ook uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is wat betreft milieuzonering.

Bijlage 1
**Staat van Bedrijfsactiviteiten
Sluiskwartier**

-		
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN
1552	1052	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²
1584	10821	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
1584	10821	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen
181	141	Vervaardiging kleding van leer
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA
221	581	Uitgeverijen (kantoren)
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties
2223	1814	Grafische afwerking
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN
262, 263	232, 234	Aardewerfabrieken:
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN
36	31	
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.
361	9524	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE
642	61	Telecommunicatiebedrijven
642	61	Zendinstallaties