

NOTITIE

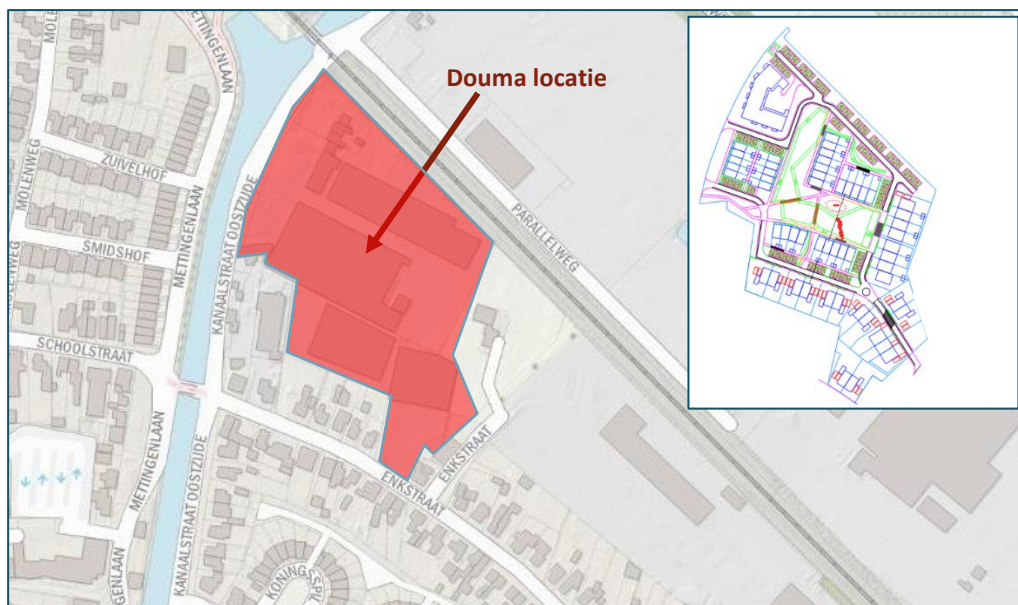
Datum: 19 april 2023
Ons kenmerk: 20-07631.N05.V03
Project: Ontwikkeling Douma locatie te Raalte
Betreft: Milieuplanologie - bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van: BPD Ontwikkeling B.V.
Ter attentie van: O. Barneveld

Opgesteld door: B.H. Willighagen

1 INLEIDING

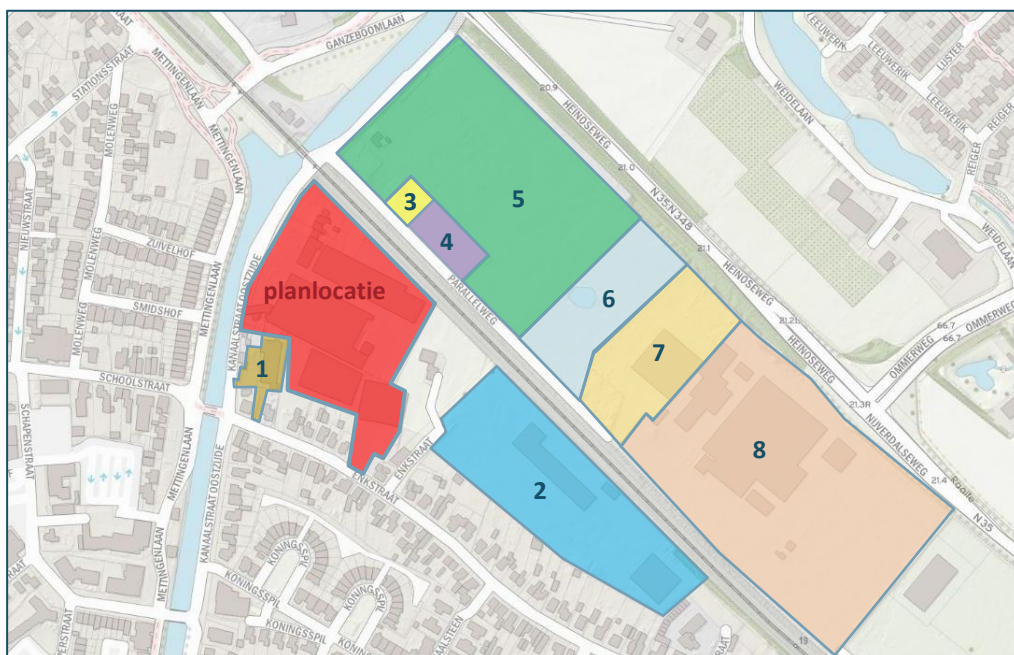
BPD ontwikkelt plannen voor de invulling van de zogenaamde Douma locatie en een perceel juist ten oosten daarvan te Raalte. De invulling bestaat uit het verwijderen van de nu aanwezige bedrijfsgebouwen en het realiseren van woningen. In de onderstaande figuur is de planlocatie gemarkeerd. Ook is een mogelijke invulling weergegeven.



Figuur 1 Planlocatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Op de volgende afbeelding zijn de bedrijven (voor zover mogelijk relevant) aangegeven.





Figuur 2 Mogelijk relevante bedrijven rondom het plangebied

Tabel 1 Bedrijven

	Bedrijf	Adres	Type
1	Autorestauratie Raalte	Enkstraat 3	Autorestauratie en -reparatie
2	Gemeentewerf gemeente Raalte	Enkstraat 27	Gemeentewerf
3	Voedselbank Raalte	Parallelweg 5	Detailhandel
4	Carnavalsvereniging Stöpelkaters	Parallelweg 7	Opslag
5	Voormalig MBI	Kanaalstraat Oostzijde 1	Braakliggend
6	Zonnepark gemeente Raalte	Kanaalstraat Oostzijde 1a	Zonnepark
7	Hoogeboom Raalte	Almelosestraat 79	Opslag
8	Durisol Raalte Betonwaren	Almelosestraat 83	Betonwarenproductie

De bedrijvigheid kan een invloed hebben op de woningbouwlocatie. Daarom moet worden onderzocht of er sprake kan zijn van relevante invloed. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. In deze publicatie zijn per bedrijfstype richtafstanden aangegeven tot een rustige woonomgeving en een gemengd gebied.

In de voorliggende notitie is ingegaan op de activiteiten van de individuele bedrijven en de mogelijke invloed op het plangebied op basis van de VNG-publicatie. Van een aantal bedrijven is concrete informatie over de milieueffecten beschikbaar. Waar dat het geval is, is daarvan uitgegaan.



2 OMGEVINGSTYPE

Aan meerdere zijden van het plangebied is sprake van relevante bedrijvigheid. Aan de noordzijde betreft het een deel van het gezoneerde industrieterrein “De Zegge”. Aan de oostzijde ligt de gemeentewerf en aan de westzijde Autorestaurotie Raalte. De bedrijvigheid ligt op korte afstand van de nieuw te realiseren woningen. Hiermee wordt het plangebied aangemerkt als een gemengd gebied zoals aangegeven in de VNG-publicatie.

3 BEOORDELING PER BEDRIJF

3.1 Autorestaurotie Raalte

Tabel 2 Samenvatting status Autorestaurotie Raalte

Adres	Enkstraat 3
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 1 en 2
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	-
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	10 meter
Feitelijke activiteit	Autorestaurotie en -reparatie
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	<ul style="list-style-type: none"> ■ SBI-2008: 451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven ■ SBI-2008: 45204-A Autoplaatwerkerijen ■ SBI-2008: 45204-C Autospuitinrichtingen
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 3.2
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	50 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	9 meter vanaf inrichtingsgrens 12 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (hoofdgebouw)



Figuur 3 Bestemmingsplansituatie Autorestaurotie Raalte



Gelet op de bedrijfsactiviteiten zijn met name de milieuaspecten geluid en geur relevant. Ten Omdat de nieuwe woningen op relatief korte afstand worden gerealiseerd, is hier aanvullend onderzoek naar uitgevoerd:

- Geluid: rapport 20-07631.R01.V01 van Alcedo;
- Geur: notitie BH8615-101-102 van Royal HaskoningDHV.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat, na het treffen van geluidsbeperkende maatregelen, bij de nieuwe woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit en daarmee ook aan de richtwaarden voor een gemengd gebied. De maatregelen zijn besproken met de eigenaar van het bedrijf en worden aangebracht voor rekening van de initiatiefnemer.

Uit het geuronderzoek blijkt dat een afstand van 25 meter tot het emissiepunt gehanteerd dient te worden. De nieuwe woningen worden buiten deze afstand gerealiseerd.

Het bedrijf heeft meerdere afzuigwanden met uitlaten naar het dak. Eventuele stofemissie wordt op die manier al afgevangen door de filters. Stof is daarmee geen beperkende factor.

Binnen het bedrijf worden geen activiteiten uitgevoerd die een wezenlijk veiligheidsrisico voor de nieuwe woningen vormen. Gevaar is daarmee geen beperkende factor.

De activiteiten van het bedrijf worden op zeer korte afstand tot de inrichtingsgrens aan de zijde van de nieuwe woningen uitgevoerd. Het is redelijkerwijs niet mogelijk om relevante activiteiten op nog kortere afstand tot de woningen uit te voeren.

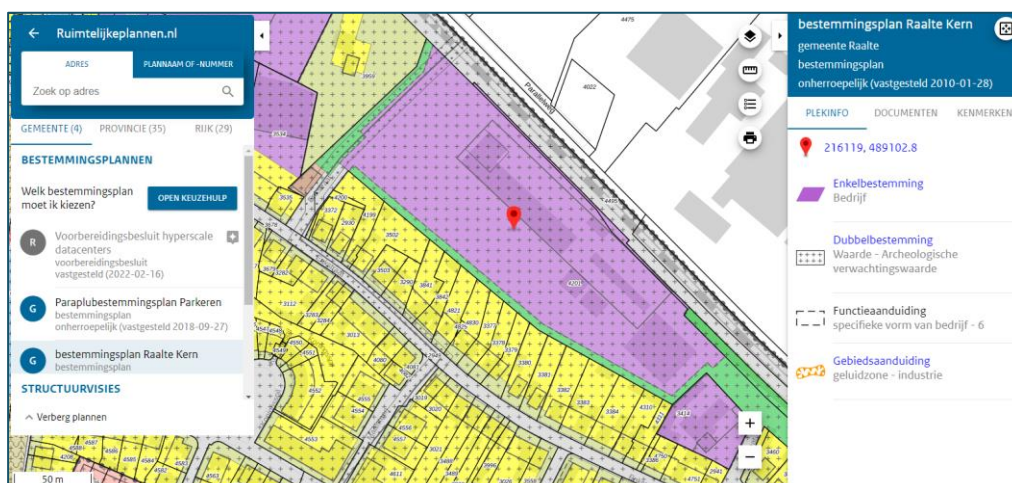
Gelet hierop is sprake van een passend woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Het bedrijf wordt niet belemmerd in haar activiteiten doordat bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorschriften volgens het Activiteitenbesluit.

3.2 Gemeentewerf gemeente Raalte

Tabel 3 Samenvatting status Gemeentewerf gemeente Raalte

Adres	Enkstraat 27
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 1 en 2
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	SB-6 gemeentewerf en onderhoudswerkplaats
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	10 meter
Feitelijke activiteit	Gemeentewerf, onderhoudswerkplaats en uitvalsbasis voor gladheidsbestrijding
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	SBI-2008: 381-B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 3.1
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	30 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	4 meter vanaf inrichtingsgrens 20 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (rijdende auto's)





Figuur 4 Bestemmingsplansituatie Gemeentewerf gemeente Raalte

Gelet op de bedrijfsactiviteiten is met name het milieuaspecten geluid relevant. Omdat de nieuwe woningen op relatief korte afstand worden gerealiseerd, is hier aanvullend onderzoek naar uitgevoerd:

- Geluid: notitie 20-07631.N01 van Alcedo;

Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de reguliere bedrijfssituatie wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden en de richtwaarden voor een gemengd gebied. Tijdens een beperkt aantal dagen waarop gladheidsbestrijding wordt uitgevoerd worden grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit en de richtwaarden voor een gemengd gebied overschreden. Daarvoor kan de gemeente Raalte een maatwerkvoorschrift hanteren. Tevens kan worden voorzien in een betere geluidswering van de gevels van de nieuwe woningen. Daarmee wordt alsnog een goed woon- en leefklimaat gecreëerd en wordt het bedrijf niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.

Het bedrijf veroorzaakt geen wezenlijke stof- of geuremissie. Mocht al sprake zijn van dergelijke emissies dan dient het bedrijf hiertegen al maatregelen te treffen in het kader van het Activiteitenbesluit. Bij mogelijke emissielocaties (opslag van zand/zout/groenafval) is de afstand tot de bestaande woningen echter bepalend. Omdat bij de bestaande woningen al sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, zal dit ook het geval zijn bij de nieuwe woningen.

Binnen het bedrijf worden geen activiteiten uitgevoerd die een wezenlijk veiligheidsrisico voor de nieuwe woningen vormen. Gevaar is daarmee geen beperkende factor.

De activiteiten van het bedrijf worden op korte afstand tot de inrichtingsgrens aan de zijde van de nieuwe woningen uitgevoerd. Het terrein is, aan de zijde van het plangebied, vrijwel volledig gevuld met activiteiten. Het is redelijkerwijs niet mogelijk om relevante activiteiten op nog kortere afstand tot de woningen uit te voeren.

Gelet hierop is sprake van een passend woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Het bedrijf wordt niet belemmerd in haar activiteiten doordat bij de nieuwe woningen wordt



voldaan aan de voorschriften (inclusief maatwerkvoorschriften) volgens het Activiteitenbesluit.

3.3 Voedselbank Raalte

Tabel 4 Samenvatting status Voedselbank Raalte

Adres	Parallelweg 5
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.2
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	50 meter
Feitelijke activiteit	Detailhandel
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	SBI-2008: 47A Detailhandel voor zover n.e.g.
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 1
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	0 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	55 meter vanaf inrichtingsgrens 75 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (parkeren, laden, lossen)



Figuur 5 Bestemmingsplansituatie Voedselbank Raalte

De nieuwe woningen worden ruim buiten de richtafstand van 0 meter gerealiseerd. Gelet op de activiteiten wordt geen wezenlijke invloed op het plangebied verwacht.

Het bedrijfskavel maakt deel uit van het geluidsgezoneerde industrieterrein "De Zegge". In dat kader is de totale geluidssituatie van het industrieterrein ter plaatse van het plangebied onderzocht:

- Geluid: notitie 20-07631.N02 van Alcedo;

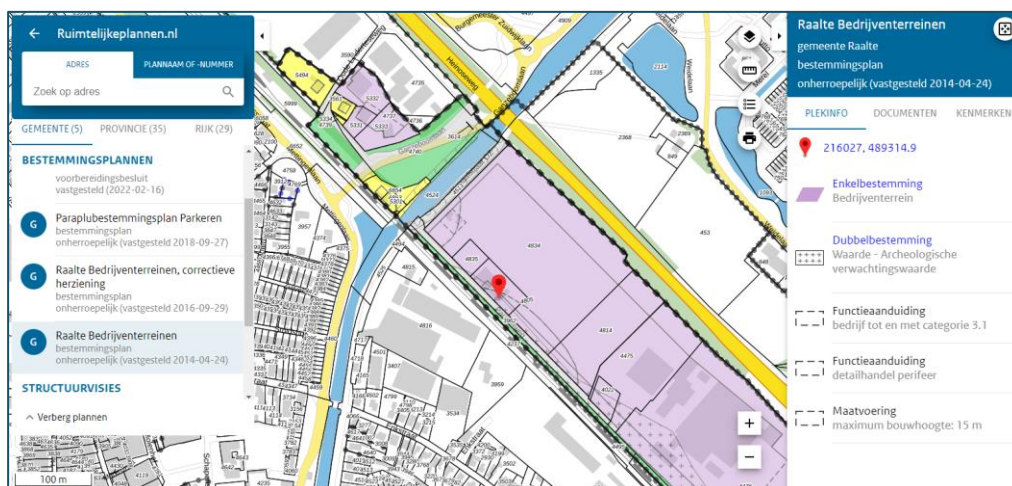
Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten van de individuele bedrijven, waaronder de Voedselbank gerespecteerd. Het bedrijf wordt niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.



3.4 Carnavalsvereniging Stöppelkaters

Tabel 5 Samenvatting status Carnavalsvereniging Stöppelkaters

Adres	Parallelweg 7
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.1 (zuidelijk deel) en 3.2 (noordelijk deel)
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	30/50 meter
Feitelijke activiteit	Opslag en stalling
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	SBI-2008: 52109 B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 2
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	10 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	48 meter vanaf inrichtingsgrens 55 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (buitenopslag)



Figuur 6 Bestemmingsplansituatie Carnavalsvereniging Stöppelkaters

De nieuwe woningen worden ruim buiten de richtafstand van 10 meter gerealiseerd. Gelet op de activiteiten wordt geen wezenlijke invloed op het plangebied verwacht.

Het bedrijfskavel maakt deel uit van het geluidsgezoneerde industrieterrein “De Zegge”. In dat kader is de totale geluidssituatie van het industrieterrein ter plaatse van het plangebied onderzocht:

- Geluid: notitie 20-07631.N02 van Alcedo;

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten van de individuele bedrijven, waaronder de Carnavalsvereniging gerespecteerd. Het bedrijf wordt niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.



3.5 Voormalig MBI

Tabel 6 Samenvatting status voormalig MBI

Adres	Kanaalstraat Oostzijde 1
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.1 (zuidwestelijk deel) en 3.2 (overig deel)
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	30/50 meter
Feitelijke activiteit	Braakliggend, beperkt opslag van zand, gedeeltelijk ingericht met zonnecollectoren
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	-
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	-
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	-
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	46 meter vanaf inrichtingsgrens



Figuur 7 Bestemmingsplansituatie voormalig MBI

Het kavel van de voormalige betonwarenproducent MBI ligt grotendeels baak. De opstallen zijn verwijderd. Er is beperkt sprake van opslag in bulk van zand. Voor deze activiteiten kent VNG geen eenduidige categorie aanduiding. Gelet op de activiteiten wordt geen wezenlijke invloed op het plangebied verwacht.

Het bedrijfskavel maakt deel uit van het geluidsgezoneerde industrieterrein “De Zegge”. In dat kader is de totale geluidssituatie van het industrieterrein ter plaatse van het plangebied onderzocht:

- Geluid: notitie 20-07631.N02 van Alcedo;

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten van de individuele bedrijven, waaronder de het voormalige MBI kavel gerespecteerd.



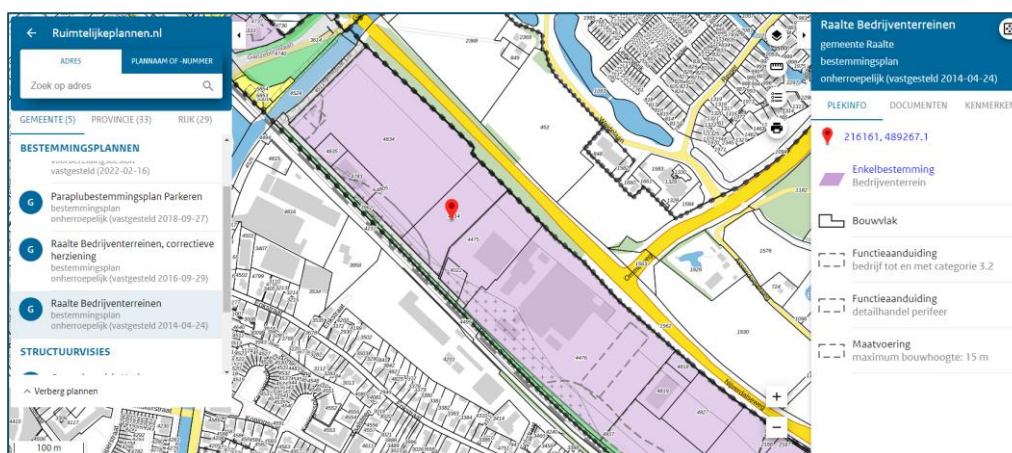
Overigens zijn er voor het MBI-terrein concrete plannen om het terrein in te richten voor lichte bedrijvigheid met een beperkte milieubelasting voor de omgeving. Lichte bedrijvigheid betreft een invulling met ten hoogste milieucategorie 3.1 bedrijven. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter. De geplande woningen liggen ruim buiten deze afstand.

Geconstateerd wordt dat toekomstige bedrijven op het MBI-terrein niet worden geschaad in de uitvoering van hun activiteiten.

3.6 Zonnepark

Tabel 7 Samenvatting status Zonnepark

Adres	Kanaalstraat Oostzijde 1a
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.1 (westelijk deel) en 3.2 (overig deel)
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer Betonwarenfabriek
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	50 meter
Feitelijke activiteit	Zonnepark
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	-
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	-
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	-
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	50 meter vanaf inrichtingsgrens



Voor een zonnepark kent VNG geen eenduidige categorie aanduiding. Een zonnepark is statisch, zonder een wezenlijke milieu-invloed op de omgeving. Geconstateerd wordt dat het zonnepark niet worden geschaad in de uitvoering van haar activiteiten.



3.7 Hoogeboom

Tabel 8 Samenvatting status Hoogeboom

Adres	Almlosestraat 79
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.2
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer Betonwarenfabriek
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	50 meter
Feitelijke activiteit	Aannemersbedrijf
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	SBI-2008: 41, 42, 43 – 2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m2
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 3.1
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	30 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	109 meter vanaf inrichtingsgrens 130 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (buitenopslag)



De nieuwe woningen worden ruim buiten de richtafstand van 30 meter gerealiseerd. Het aspect geluid is de bepalende factor.

Het bedrijfskavel maakt deel uit van het geluidsgezoneerde industrieterrein “De Zegge”. In dat kader is de totale geluidssituatie van het industrieterrein ter plaatse van het plangebied onderzocht:

- Geluid: notitie 20-07631.N02 van Alcedo;

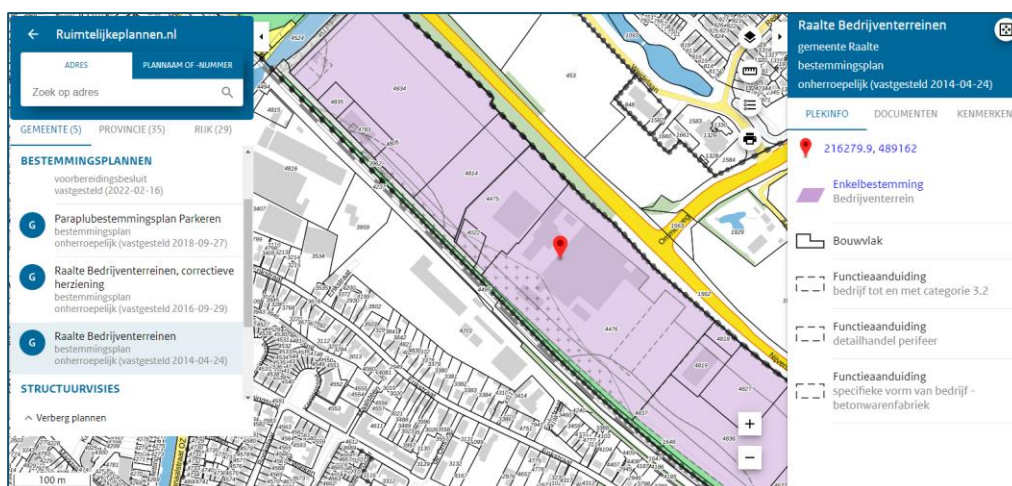
Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten van de individuele bedrijven, waaronder Hoogeboom gerespecteerd. Het bedrijf wordt niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.



3.8 Durisol Raalte Betonwaren

Tabel 9 Samenvatting status Durisol Raalte Betonwaren

Adres	Almelosestraat 83
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.1 (zuidelijk deel) en 3.2 (overig deel)
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer Betonwarenfabriek
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	50 meter
Feitelijke activiteit	Productie van betonwaren
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	SBI-2008: 23611-3 Betonwarenfabrieken met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 ton pr dag
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 5.2
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	500 meter
Feitelijke afstand tot de dichtstbij gelegen geplande woningen	153 meter vanaf inrichtingsgrens 180 meter vanaf locatie met relevante activiteiten (buitenopslag)



Figuur 8 Bestemmingsplansituatie Durisol Raalte Betonwaren

De nieuwe woningen worden binnen de richtafstand van 500 meter gerealiseerd. Het aspect geluid is de bepalende factor. Daarom is een nadere beschouwing aan de orde.

Het bedrijfskavel maakt deel uit van het geluidsgezoneerde industrieterrein “De Zegge”. In dat kader is de totale geluidssituatie van het industrieterrein ter plaatse van het plangebied onderzocht:

- Geluid: notitie 20-07631.N02 van Alcedo;

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten van de individuele bedrijven, waaronder MBI gerespecteerd. Het bedrijf wordt niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.



4 CONCLUSIE

Uit de beoordeling blijkt dat de woningen op korte afstand van bedrijvigheid worden gerealiseerd. Bij de meest relevante bedrijven, Autorestauroatie Raalte en de Gemeentewerf is een nader onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid (beide bedrijven) en geur (Autorestauroatie Raalte). Daaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Voor de gemeentewerf dient wel een maatwerkvoorschrift te worden gehanteerd.

Van de overige bedrijven is ook het aspect geluid het meest relevant. Deze bedrijven liggen op het geluidsgezoneerde industrieterrein "De Zegge". Uit het geluidsonderzoek naar de invloed van het industrieterrein blijkt dat de bijdrage van het hele industrieterrein, waaronder de individuele bedrijven, past binnen de maximaal vast te stellen hogere waarden volgens de Wet geluidhinder.

Geconcludeerd wordt dat bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt.

