

## NOTITIE

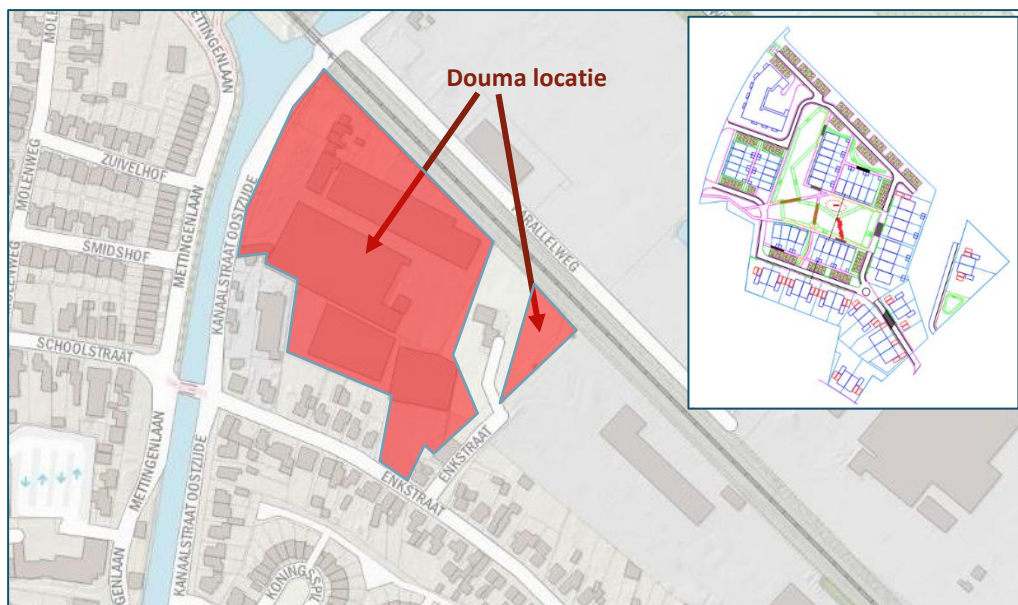
Datum: 7 juli 2022  
Ons kenmerk: 20-07631.N05  
Project: Ontwikkeling Douma locatie te Raalte  
Betreft: Milieuplanologie - bedrijven en milieuzonering

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

Opgesteld door: B.H. Willighagen

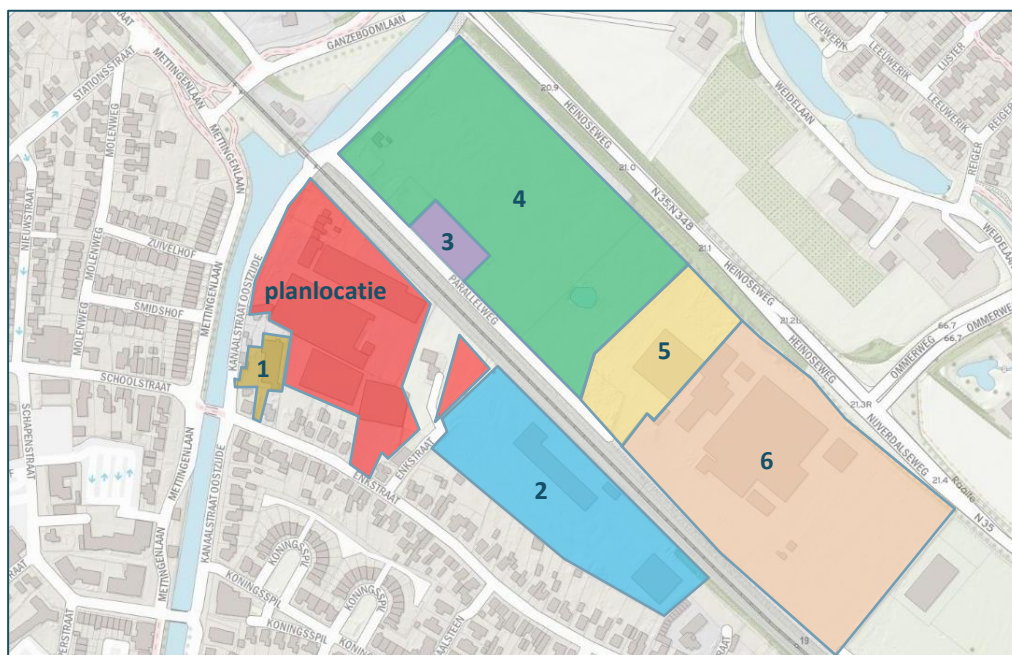
### 1 INLEIDING

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 deze bedrijven aangegeven.



Figuur 2 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	Carnavalsvereniging Stöpelkaters	Parallelweg 7	Opslag
4	Voormalig MBI	Kanaalstraat Oostzijde 1	Braakliggend
5	Hoogeboom Raalte	Almelosestraat 79	Opslag
5	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 Autorestauratie 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 Auto restauratie Raalte

Tabel 2 Samenvatting status Auto restauratie 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	Auto restauratie en -reparatie
Feitelijke bedrijfstypering volgens VNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ SBI-2008: 451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven</li> <li>■ SBI-2008: 45204-A Autoplaatwerkerijen</li> <li>■ SBI-2008: 45204-C Autospuitinrichtingen</li> </ul>
Feitelijke milieucategorie volgens VNG	Milieucategorie 3.2
Richtafstand tot gemengd gebied, feitelijk	50 meter



Figuur 3 Bestemmingsplansituatie Auto restauratie Raalte

Gelet op de bedrijfsactiviteiten zijn met name de milieuaspecten geluid en geur relevant. 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.



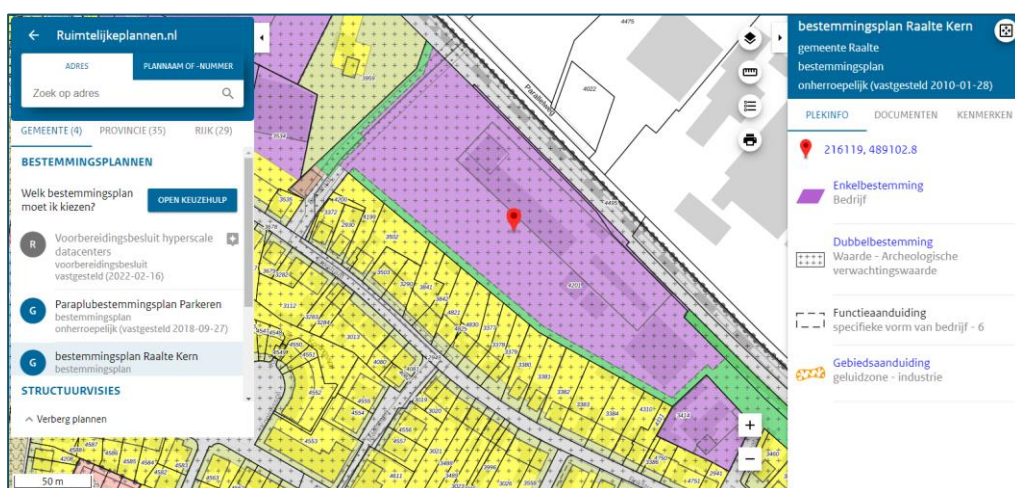
Uit het geuronderzoek blijkt dat een afstand van 25 meter tot het emissiepunt gehanteerd dient te worden. De nieuwe woningen worden buiten deze afstand gerealiseerd.

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



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;

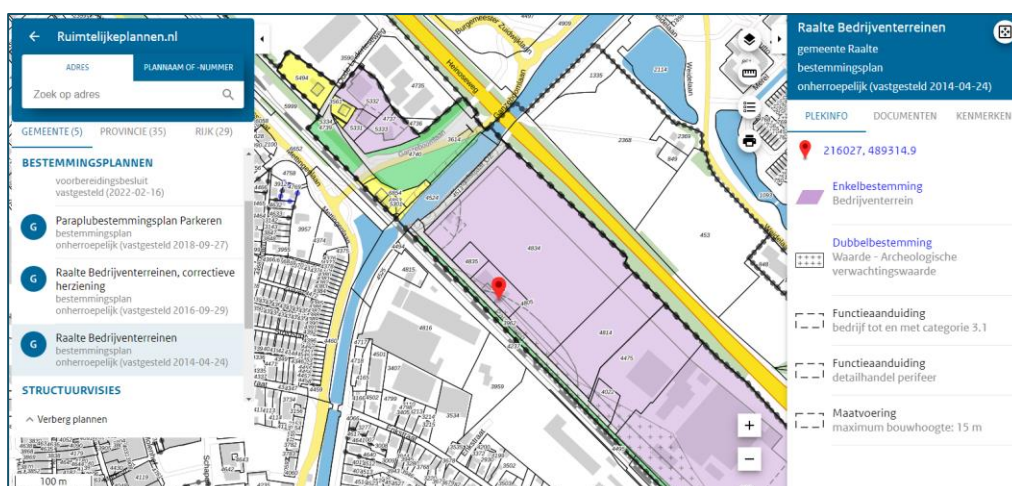
Uit het onderzoek blijkt dat tijdens de reguliere bedrijfssituatie wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden en de richtwaarden voor een gemengd gebied. Tijdens een beperkt aantal dagen waarop gladheidsbestrijding wordt uitgevoerd worden grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit en de richtwaarden 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.

### 3.3 Carnivalsvereniging Stöppelkaters

Tabel 4 Samenvatting status Carnivalsvereniging Stöppelkaters

Adres	Parallelweg 7
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.1
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	30 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



Figuur 5 Bestemmingsplansituatie Carnivalsvereniging 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 Carnivalsvereniging gerespecteerd. Het bedrijf wordt niet beperkt in de uitvoering van zijn activiteiten.



## 3.4 Voormalig MBI

Tabel 5 Samenvatting status voormalig MBI

Adres	Kanaalstraat Oostzijde 1
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.2
Bestemming: specifieke vorm van bedrijf	Detailhandel perifeer
Richtafstand tot gemengd gebied, bestemd	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	-



Figuur 6 Bestemmingsplansituatie voormalig MBI

Het kavel van de voormalige betonwarenproducent MBI ligt grotendeels baak. De opstallen zijn verwijderd en het terrein is gedeeltelijk voorzien van zonnecollectoren. Ook is beperkt sprake van opslag in bulk van zand. Voor deze activiteiten kent VNG een 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;

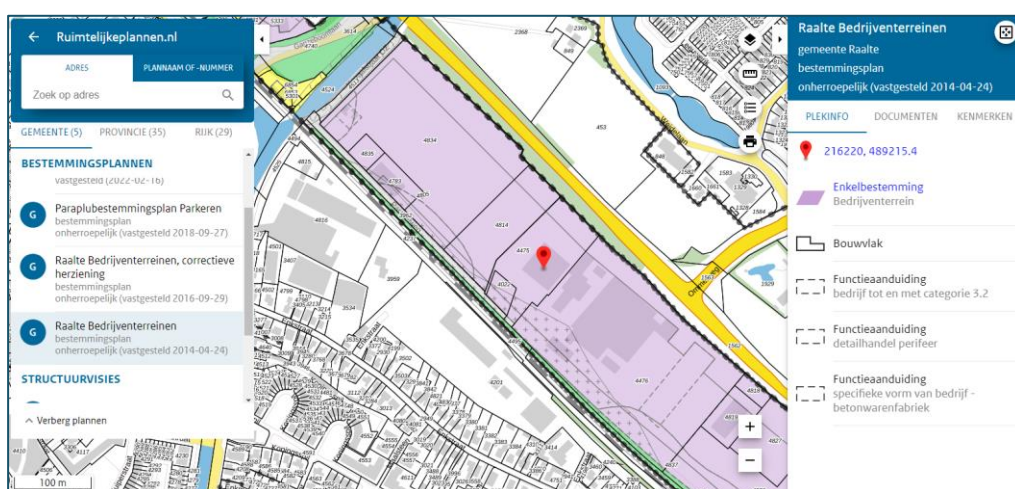
Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten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



## 3.5 Hoogeboom

Tabel 6 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



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;

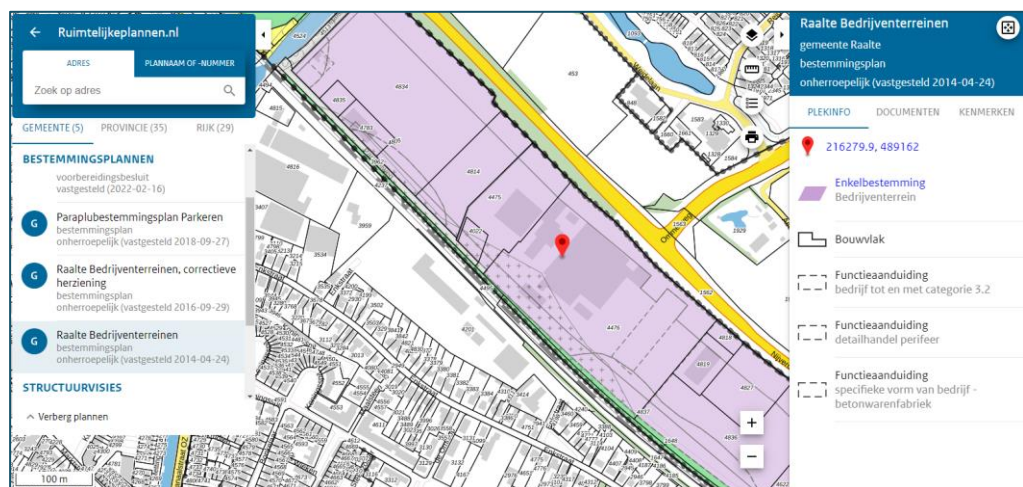
Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van 55 dB(A) volgens de Wet geluidhinder (deze grenswaarde kan worden gehanteerd nadat de gemeente Raalte daarvoor een hogere waarde vaststelt). Daarmee worden ook de rechten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



## 3.6 Durisol Raalte Betonwaren

Tabel 7 Samenvatting status Durisol Raalte Betonwaren

Adres	Almlosestraat 83
Bestemming: algemeen	Bedrijf, milieucategorie 3.2
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



Figuur 7 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, Auto restauratie Raalte en de Gemeentewerf is





een nader onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid (beide bedrijven) en geur (Autorestauratie 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 geluidsgezonde 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.

