

Herontwikkeling Oosterenk Zwolle

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp

Projectnummer
Gecontroleerd door
Klant

Vrijgegeven door
Datum
Auteur
Document referentie

Handelsregister 30129769
Quickscan bedrijven en
milieuzonering Oosterenk Zwolle
51012371
Marlous de Wijs
Coalitie centrumontwikkeling
Oosterenk
Martijn Drost
23-02-2023
Sil van der Molen
nl23-648800269-43886



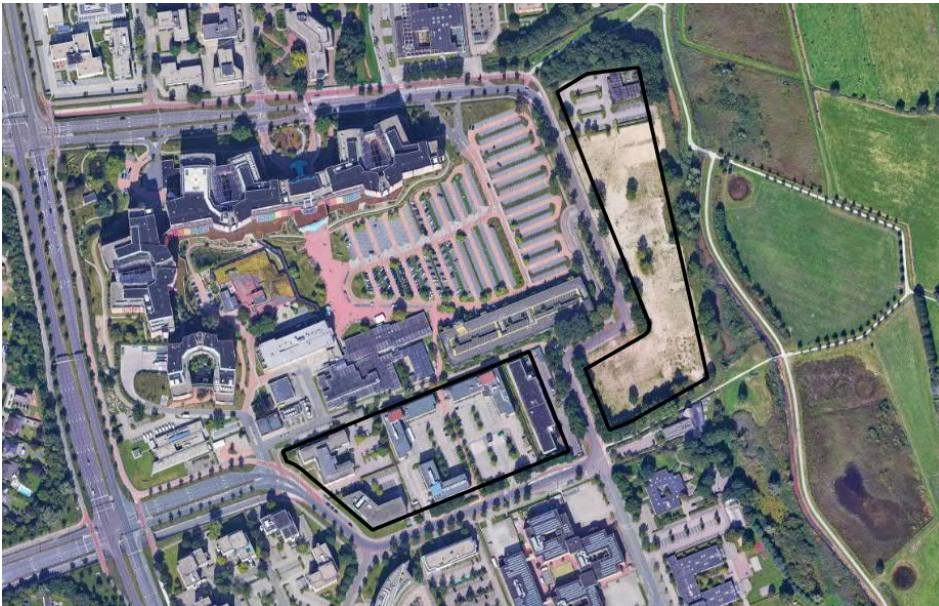


Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Bedrijven en milieuzonering	5
2.1	Toetsingskader.....	5
2.2	Functiemenging.....	5
3.	Traumahelikopter.....	7
4.	Straalpaden	9
5.	Spuitzone.....	11
6.	Conclusie.....	12

1. Inleiding

De coalitie bestaande uit BPD Ontwikkeling BV, Jansen Vastgoed BV en de gemeente Zwolle is voornemens in Oosterenk in Zwolle een gebied te realiseren met functiemenging. Het gaat hier om nieuw te bouwen woon-werkgebied met een hoge dichtheid, in de buurt van landelijk gebied. In deze quickscan wordt ingegaan op de mogelijke uitdagingen in relatie tot bedrijven en milieuzonering in het plangebied bij het realiseren van deze ontwikkeling.



Figuur 1: Situering van het plangebied (zwart omlind)

2. Bedrijven en milieuzonering

2.1 Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

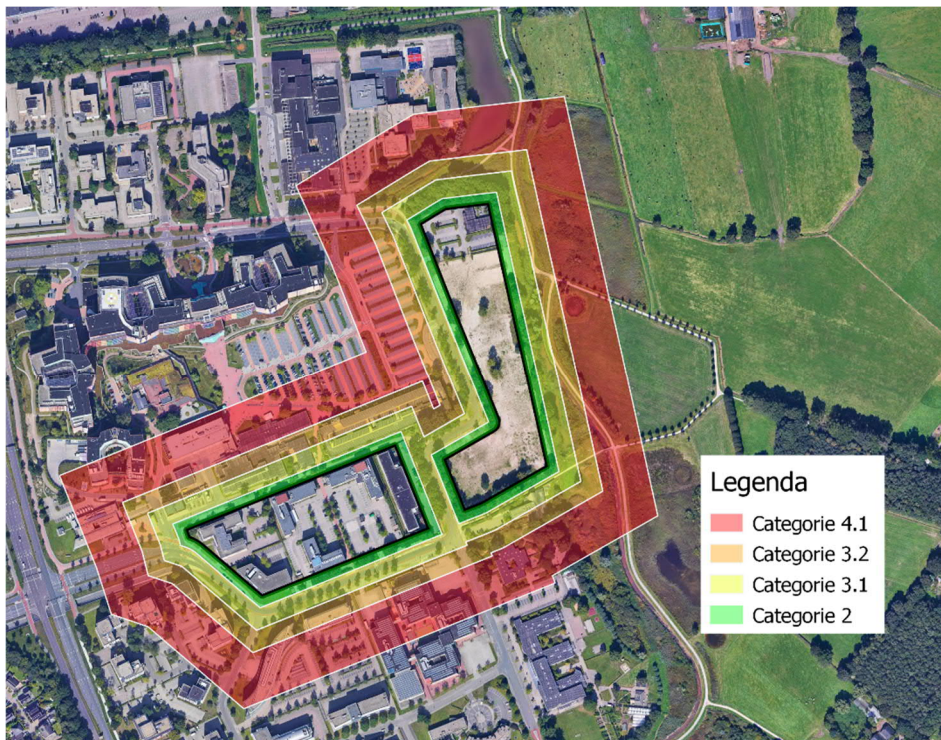
2.2 Functiemenging

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Functiemenging speelt ook bij de beoogde ontwikkeling van Oosterenk een rol. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent bijvoorbeeld dat een bedrijf in de categorie 4.1 zich kan vestigen op een afstand van 200 meter in plaats van een afstand van 100 meter (de rode zone op figuur 2).

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Tabel 1: Richtafstanden voor verschillende soorten gebieden



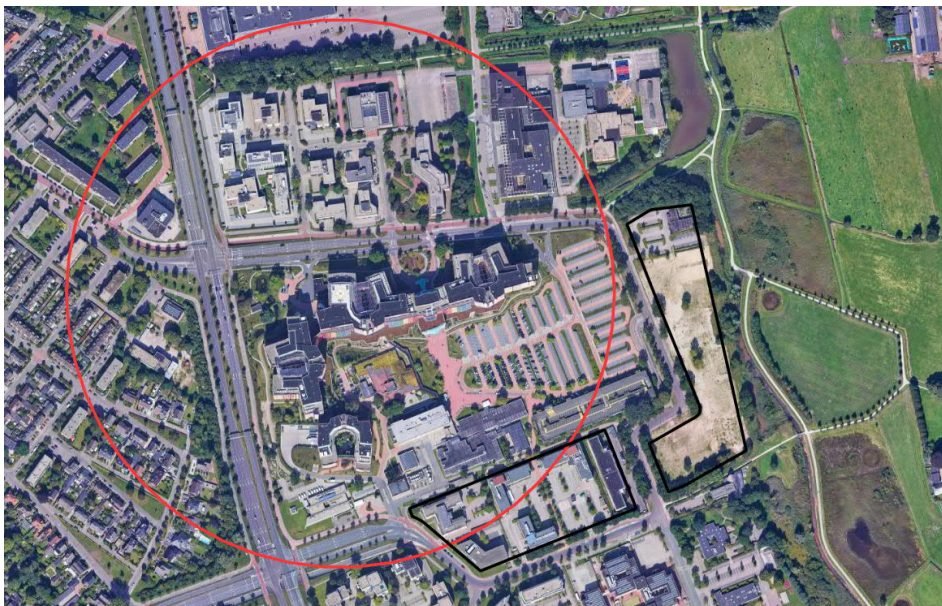
Figuur 2: Globale weergave van de richtafstanden in het plangebied

Met de beoogde ontwikkeling worden naar verwachting geen kwetsbare objecten gerealiseerd binnen de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', met inachtneming van het onderstaande.

Het ziekenhuis ten noorden van het plangebied betreft een activiteit in milieucategorie 2. Dit betekent dat voor het ziekenhuis een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige functies in gemengd gebied geldt. Ons advies is om deze richtafstand van 10 meter ten opzichte de bestemmingsplangrens van het ziekenhuis mee te nemen in de planvorming.

3. Traumahelikopter

Het plangebied ligt voor een gedeelte in de geluidszone van de helikopterlandingsplaats. Voor het ziekenhuis is het niet problematisch dat er kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen deze zone. Normaliter is de richtafstand van een helihaven 500 meter met betrekking tot geluid. Echter, de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit zijn niet van toepassing op het gebruik van traumahelikopters bij ziekenhuizen. De uitbreidingsmogelijkheden van het ziekenhuis worden op dit gebied dus niet beperkt.



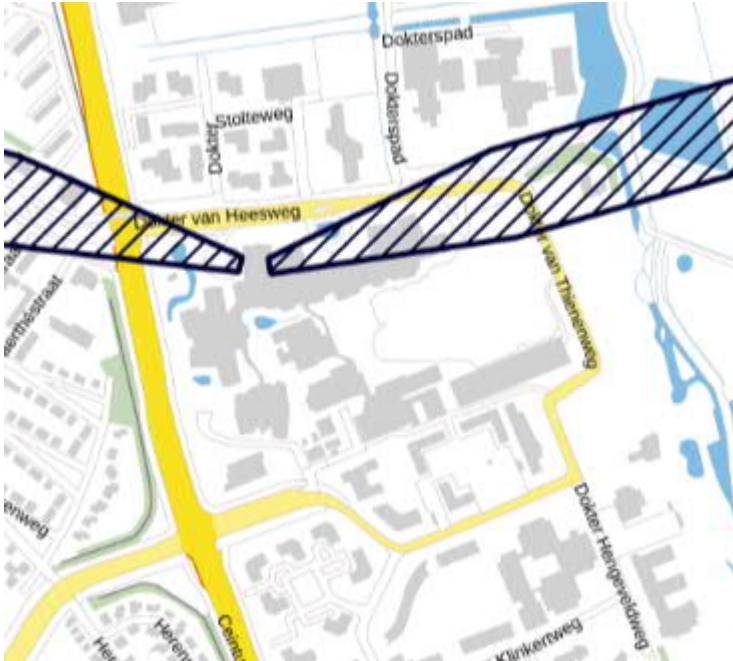
Figuur 3: Weergave overlapping geluidszone helihaven en het plangebied

Er zal wel nader akoestisch onderzoek gedaan moeten worden op het effect van de vliegbewegingen op de woningbouw in het gebied. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet gemotiveerd kunnen worden waarom er sprake is van een goed leef- en woonklimaat. Mogelijk moeten er mitigerende maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te beperken. De geluidbelasting van de traumahelikopter wordt meegenomen in het akoestisch onderzoek dat door Sweco wordt uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het gebied.

Een gedeelte van het plangebied ligt onder de aan- en uitvliegroute van de traumahelikopter. Hier zal naast akoestiek, ook goed gekeken moeten worden naar externe veiligheid. Volgens internationale regels van de International Civil Aviation Organization moeten in het verlengde van de beide in- en uitvliegrichtingen obstakelvrije zones aanwezig zijn. Deze obstakelvrije zones hebben in dit geval een lengte van 3,3 kilometer en een breedte van 102 meter. Een van deze zones ligt gedeeltelijk over het plangebied, zie figuur 3.

Dit betekent een mogelijke beperking in de bouwhoogte boven dat gedeelte van het plangebied dat in de obstakelvrije zone ligt. Deze beperking wordt bepaald door de manier waarop de traumahelikopters opstijgen en landen. Helikopters kunnen in een baan geleidelijk afdalen naar de helihaven en ook op dezelfde manier opstijgen. Ze kunnen ook naar virtueel punt boven de helihaven vliegen en vanaf dat punt op een verticale manier landen en opstijgen. Voor beide

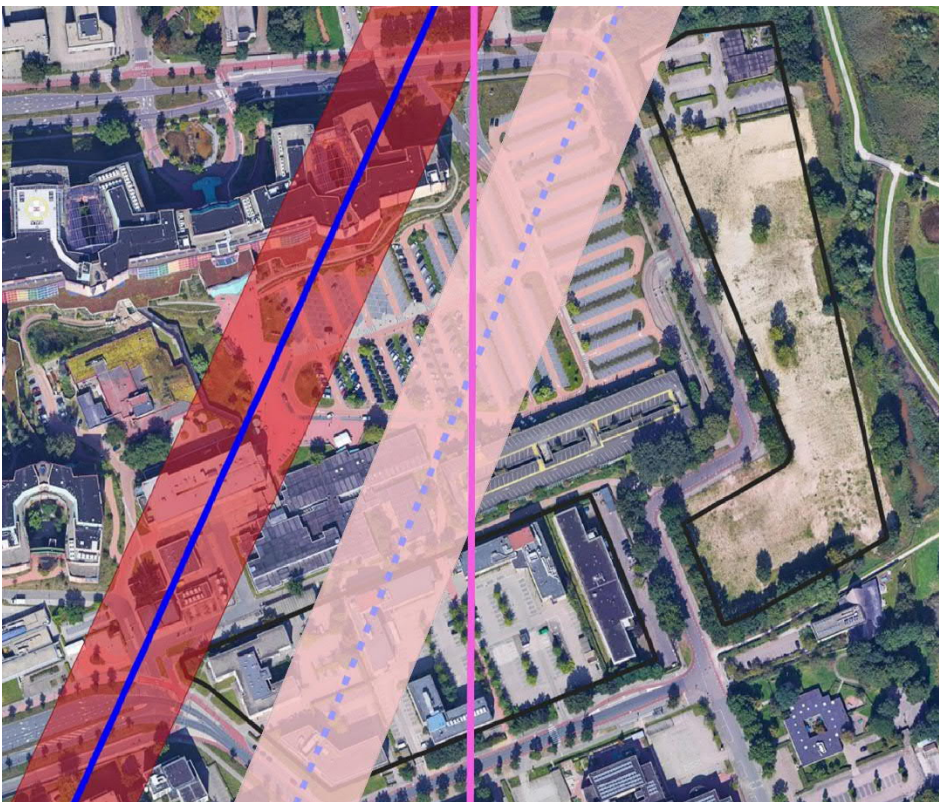
manieren gelden verschillende beperkingen in bouwhoogte. Dit zal dus besproken moeten worden met het Isala ziekenhuis en de Provincie Overijssel. De Provincie is verantwoordelijk voor de handhaving van de beperkingsgebieden.



Figuur 4: Obstakelvrije zones aan- en uitvliegroutes helihaven Isala Ziekenhuis

4. Straalpaden

Boven het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan een straalpad vanaf de zendmast in Zwollekerspel naar een zendmast in Ugchelen. Deze staat niet aangegeven op de antennekaart van het Agentschap Telecom, op de onderstaande afbeelding is deze met een blauwe stippellijn aangegeven. Dit straalpad is waarschijnlijk niet meer in gebruik. Wel staan er op de antennekaart een tweetal andere straalpaden. Eén straalpad loopt vanaf Zwollekerspel naar een mast in de buurt van Heerde. Als hierbij rekening wordt gehouden met een bufferzone van vijftig meter dan raakt deze nog net een puntje van het plangebied. Verder ligt er een straalpad vanaf de mast bij Sportcampus de Pelikaan tot aan een kantoorgebouw aan de Dokter van Deenweg.



Figuur 5: Het opgeheven straalpad Ugchelen-Zwollekerspel als blauwe stippellijn, het actieve straalpad Heerde-Zwollekerspel als gesloten blauwe lijn en straalpad T-Mobile als roze lijn.

Straalpaden zijn niet beschermd en er bestaat geen verplichting vanuit de Telecommunicatiewet of Wabo om bij ruimtelijke projecten rekening te houden met straalpaden. De eigenaar van een straalverbinding is zelf verantwoordelijk voor een goede verbinding, derden zijn niet verplicht bij nieuwbouw rekening te houden met straalpaden, behoudens de gevallen waarbij een geldig bestemmingsplan nog wel voorziet in een beschermd straalpad.

In het vigerende plan is geen beschermd straalpad opgenomen omdat de in het plan vastgelegde bouwhoogte geen inbreuk doet op het straalpad. De onderzijde van de straalpaden van het Agentschap Telecom ligt boven het plangebied op ongeveer 47 tot 50 meter hoogte t.o.v. NAP. De bufferzone rond het straalpad is ongeveer 100 meter. Het straalpad van T-Mobile is niet

vastgelegd in het vigerende plan omdat deze pas in 2017 in gebruik is genomen. Dit straalpad ligt tussen de 17 en 19 meter. Echter doorkruist het straalpad momenteel al een bestaand gebouw.

Omdat er geen wettelijke verplichting is tot bescherming van straalpaden zorgt dit niet voor een wettelijke beperking van de bouwhoogte, wel ligt het voor de hand dat er een zienswijze wordt ingediend door de beheerder van het straalpad. Wij adviseren om van tevoren te bedenken hoe hiermee wordt omgegaan, de gemeente kan overwegen om de bouwhoogte te beperken. Het is daarnaast raadzaam om met T-Mobile en het Agentschap Telecom in gesprek te treden over de implicaties van de straalpaden op de bouwplannen.

5. Spuitzone

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over het minimaal aan te houden afstand tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Op basis van jurisprudentie van de Afdeling kan worden gesteld dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Daarnaast is het op basis van jurisprudentie mogelijk om deze afstand te verkleinen als daar onderzoek aan ten grondslag ligt, en dient per locatie een specifieke afweging plaats te vinden.

Er liggen enkele agrarische percelen binnen 50 meter van het plangebied. Echter, deze percelen worden permanent gebruikt als grasland. Dit betekent dat er met dit plan geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd binnen een spuitzone.



Figuur 6: Blijvend grasland in de buurt van het plangebied

6. Conclusie

In de buurt van het plangebied liggen geen risicovolle bedrijven of instellingen. Wel is het plangebied direct naast het Isala ziekenhuis gelegen. De beoogde ontwikkeling ligt ook niet in de spuitzone van agrarische percelen.

Aandachtspunten zijn het aanhouden van de richtafstand van 10 meter ten opzichte van de bestemmingsplangrens van het ziekenhuis, akoestiek, de bouwhoogte en straalpaden. Mogelijk moeten er mitigerende maatregelen worden getroffen om de geluidshinder te beperken. Verder zijn er mogelijke beperkingen van de bouwhoogte, voor de obstakelvrije zone van de traumahelikopter zijn de Provincie Overijssel en het Isala Ziekenhuis belanghebbende partijen. Daarnaast zouden ook de straalpaden een mogelijke beperking kunnen zijn van de bouwhoogte. Hoewel er geen wettelijke verplichting is om hier rekening mee te houden is het niet onwaarschijnlijk dat T-Mobile en/of het Agentschap Telecom zienswijzen zullen indienen.