memo

aan:	Gemeente Oost Gelre
van:	SAB Adviseurs
projectnummer:	230293.01
datum:	29 april 2025
betreft:	Quick scan milieubelastende activiteiten gemeentehuis Lichtenvoorde e.o.

Inleiding

In het centrum van Lichtenvoorde wil de gemeente de omgeving van het gemeentehuis opnieuw inrichten. Het gaat om de herinrichting van de openbare ruimte, de sloop van een postkantoor, de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een voormalige school en de herbestemming van een voormalige banklocatie.

Om de herontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet het omgevingsplan worden gewijzigd. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (ETFAL). Om deze afweging te maken, dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen de invloed van alle activiteiten in de omgeving op de ontwikkeling en de invloed van de te ontwikkelen functie naar de omgeving toe te worden beschouwd. Voorliggende memo voorziet in deze afweging.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De gemeente moet ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet (inwerkingtreding 1 januari 2024). Het Rijk heeft hiertoe Instructieregels opgesteld. Binnen deze Instructieregels heeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen hoeveel gebruiksruimte iedere functie met bijbehorende activiteiten krijgt. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de publicatie ‘Handreiking Activiteiten en milieuzonering’ een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

In de VNG-publicatie Handreiking Activiteiten en milieuzonering wordt gebruiksruimte per functie gedefinieerd door expliciete milieuwaarden in plaats van een vaste richtafstand. Zo wordt er een bewuste afweging van toedeling van functies aan locaties gemaakt en wordt er specifiek per functie gekeken hoeveel ruimte die functie in beslag neemt. Daarmee wordt er veel doelmatiger met beschikbare ruimte om gegaan en worden ruimte en milieu geïntegreerd.

Het reguleren van de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet is gebruiksruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen.

Er wordt onderscheid gemaakt in vijf gebieden:

- Bedrijventerreinen;
- Andere werkterreinen;
- Gemengd gebied met wonen;
- Rustig woongebied;
- Buitengebied.

Bedrijventerreinen

Het doel van bedrijventerreinen is het beiden van fysieke ruimte aan milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. De bedrijven op een bedrijventerrein moeten milieuhinder buiten het bedrijventerrein beperken, zeker wanneer nabij het bedrijventerrein (geprojecteerde) milieugevoelige functies aanwezig zijn.

Andere werkterreinen

Deze terreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte activiteiten. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans milieuhinderlijke activiteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke activiteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in de basis niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen op deze terreinen op maat combinaties van wonen en werken toegelaten worden.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Gemengd gebied met wonen

In deze gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die 'verkleuren' van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of word getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook lintbebouwing in het buitengebied en woongebieden direct langs de hoofdinfrastructuur worden verstaan.

Rustig woongebied

Met een rustig woongebied wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

Buitengebied

In het buitengebied komen ook activiteit voor met gebruiksruimte voor geluid en geur waarvoor de systematiek van de Handreiking kan worden toegepast, met uitzondering voor agrarisch geur.

De Handreiking activiteiten en milieuzonering is niet van toepassing op:

- Industrieterreinen;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen rustig woongebied;
- Alle overige milieuthema's anders dan geluid en niet-agrarisch geur;
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten.

Afhankelijk van het type zone worden globaal de volgende overeenkomstige gebruiksruimten voor milieuhinderlijke activiteiten bepaald:

- **Zone basis** > gebruiksruimte op 50 meter afstand of tot grens van het woongebied;
- **Zone beperkt** > gebruiksruimte met extra bescherming voor het woongebied;

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

- **Zone verruimd** > gebruiksruimte op 100 meter afstand met extra ruimte voor zwaardere bedrijven.

Voor een volwaardige toepassing van en toetsing aan de Handreiking dienen de voornoemde gebieden en zones te zijn opgenomen in het omgevingsplan. Op het moment van schrijven is dit voor de gemeente Oost Gelre echter nog niet het geval.

Ter toetsing in de tijdelijke situatie kan worden teruggevallen op de voormalige VNG-tabellen 2009 met de richtafstanden die in de Handreiking zijn omgezet conform onderstaande werkwijze. Op basis hiervan kan worden bepaald of op voorhand zou kunnen worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of dat een nader akoestisch en/of geuronderzoek benodigd is. Beoordeeld wordt de onderlinge ligging van milieugevoelige activiteiten (bv. woonactiviteiten) en milieuhinderlijke activiteiten (bv. bedrijfsactiviteiten).

Voormalige richtafstand	Positie	Zones geluid		Zones geur
Tabel VNG-2009	**Tabel VNG-2024**	**Rustig woongebied**	**Gemengd gebied met wonen**	
0 – 10 m	FM	-	-	-
30 m	1	Beperkt	Basis	Basis
50 m	2	Beperkt	Basis	Basis
100 m	3	Basis	Basis	Verruimd
200 m	4	Verruimd	Verruimd	Maatwerk
300 m en hoger	IT	-	-	-

Functiemenging (FM) heeft de kleinste zone met de minste gebruiksruimte met betrekking tot geur en geluid. Na functiemenging gelden zones 1 tot en met 4, waarbij zone 1 het kleinst is met de minste gebruiksruimte en zone 4 het grootst met de meeste gebruiksruimte. Als laatste is er nog de zone Industrieterrein (IT).

Omdat Gemeente Oost Gelre nog geen zones in haar omgevingsplan heeft vastgesteld zal ten opzichte van functies buiten het besluitgebied op basis van de oude VNG-publicatie worden getoetst. De richtafstand volgens de ‘oude stijl’ wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel (op de volgende pagina) maakt inzichtelijk wat de

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

In het geval dat er sprake is van gemengd gebied kan er een richtafstand van één milieucategorie lager worden gehanteerd dan de functie in feite is, omdat er in gemengd gebied een hogere acceptatie van hinder op geluidgevoelige gebouwen bestaat. Er wordt dan in de richtafstand een zogenaamde “stap terug” gebruikt. Dit wil zeggen dat een functie die bijvoorbeeld onder milieucategorie 3.1 valt in een rustig gebied een richtafstand van 50 meter heeft. In gemengd gebied kan een stap terug worden genomen waardoor dan een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. In het vervolg zal in het geval van gemengd gebied de richtafstand met een ‘stap terug’ worden gehanteerd.

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter

Situatie ontwikkellocatie

Het besluitgebied ligt in het centrum van Lichtenvoorde, tussen de Raadhuisstraat en Varsseveldseweg, en bestaat uit de openbare ruimte en een aantal private percelen. De omgeving van het besluitgebied kent juridisch-planologisch gezien een functiemening, met naast woningen in de directe omgeving de functies ‘maatschappelijk, ‘centrum, ‘bedrijf’, ‘detailhandel’ en ‘dienstverlening’.

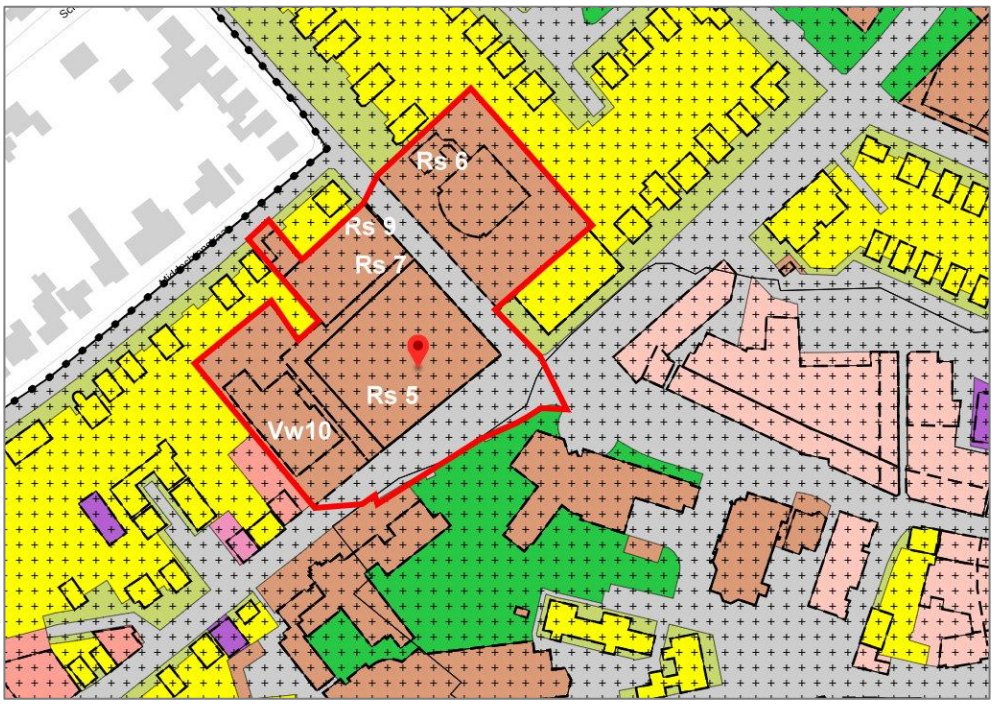
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een hernieuwd centrumgebied met meer gebruiksmogelijkheden. Hiertoe worden meer functies op het gebouw met de huidige school (Varsseveldseweg 10) gelegd, namelijk:

- Maatschappelijk – onderwijs;
- Maatschappelijk – gezondheidszorg;
- Maatschappelijk – kinderopvang;

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

- Maatschappelijk – expositieruimte;
- Maatschappelijk – bibliotheek;
- Maatschappelijk – dagbesteding;
- Kantoor.



Huidige bestemmingen en bouwvlakken binnen besluitgebied (in rood), met afkorting adressen

In de huidige situatie ligt hier alleen 'Maatschappelijk – onderwijs'. Dit betreft dus een uitbreiding van de mogelijke milieuhinderlijke en verkeersaantrekkende activiteiten. De hoogste categorie volgens de VNG-publicatie is 2, voor de functies onderwijs, gezondheidszorg, kinderopvang en dagbesteding, dus hier wordt op getoetst. Dit is gelijk aan de huidige hoogste categorie, dus er zal in ieder geval geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie ontstaan. Voor de beoordeling is de afstand vanaf het perceel met deze functies (LTV00-G-8960) tot het dichtstbijzijnde bouwvlak met een gevoelige functie (wonen) aangehouden.

Ten noordwesten en zuidwesten van het betreffende perceel liggen bouwvlakken van woningen. Ook worden binnen het plan nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Maximaal planologisch is er voor de bovengenoemde maatschappelijke functies een ziekenhuis of verpleeghuis mogelijk met een basis richtafstand van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

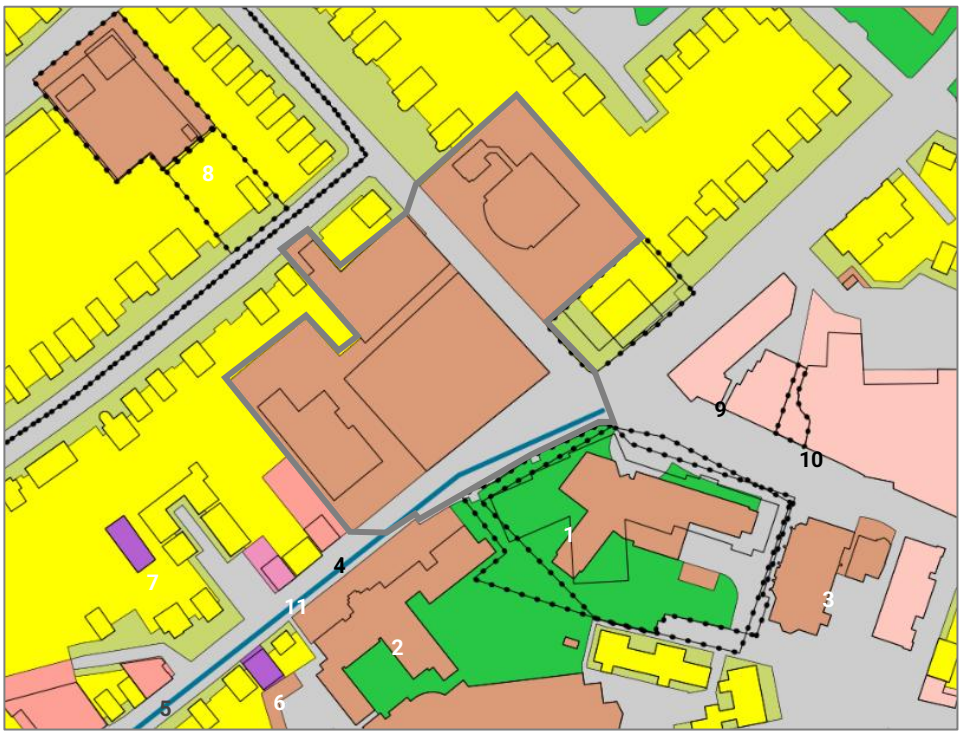
Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Maatschappelijk/ kantoor	2	10 meter (stap terug)	Varsseveldseweg 18 ±15 meter
Maatschappelijk/ kantoor	2	10 meter (stap terug)	Middachtenstraat 1-7 ±10 meter
Maatschappelijk/ kantoor	2	10 meter (stap terug)	Dichtstbijzijnde nieuwe woning, ±40 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze toegevoegde hinderveroorzakende functies sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn, en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende percelen met hinderveroorzakende functies globaal weer.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (rood) (Bron: PDOK en Regels op de kaart, bewerking: SAB)

1, 2, 3: maatschappelijk	9: centrum
4, 5: detailhandel	10: centrum 1
6, 7, 8: bedrijf	11: dienstverlening

De afbeelding op de volgende pagina toont waar binnen het ontwikkelgebied is voorgenomen om woningen te ontwikkelen of handhaven. Dit is een ruimtelijke verkenning, geen definitief ontwerp. De algemene locaties met een symbool voor wonen worden bij de toetsing aangehouden.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19



Verkennend ontwerp uit ruimtelijke visie (Bron: SAB, 05-02-2025)

Hierna worden de verschillende adressen met hinderveroorzakende functies nader beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.
De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

1 Maatschappelijk, Varsseveldseweg 1 / Rapenburgsestraat 33
De percelen direct ten zuidoosten van het besluitgebied hebben een maatschappelijke functie, met aanvullend de functieaanduiding 'woonzorgcomplex'. Maximaal planologisch is er op deze locatie een verpleeghuis mogelijk, met milieucategorie 2.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Maatschappelijk	2	10 meter (geluid, stap terug)	± 100 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Maatschappelijk, Varsseveldseweg 5-7 / Patronaatstraat 10-24
De percelen ten zuidoosten van het besluitgebied hebben een maatschappelijke functie, met aanvullend de functieaanduiding 'gezondheidszorg'. Maximaal planologisch is er op deze locatie een ziekenhuis mogelijk, met milieucategorie 2.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Maatschappelijk	2	10 meter (geluid, stap terug)	± 100 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 Maatschappelijk, Rapenburgsestraat 23
Het perceel ten oosten van het besluitgebied heeft een maatschappelijke functie, met aanvullend de functieaanduiding 'religie'. Maximaal planologisch is er op deze locatie een kerkgebouw mogelijk, met milieucategorie 2.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Maatschappelijk	2	10 meter (geluid, stap terug)	± 150 meter

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4 Detailhandel, Varsseveldseweg 16
Het perceel direct ten westen van het besluitgebied heeft de functie detailhandel, zonder de aanduiding supermarkt. Maximaal planologisch is er op deze locatie een postorderbedrijf mogelijk, met milieucategorie 3.1.

...

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Detailhandel	3.1	30 meter (geluid, stap terug)	± 70 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

...

5 Detailhandel, Varsseveldseweg 30
Het perceel verder ten westen van het besluitgebied heeft de functie detailhandel, zonder verdere functieaanduiding. Maximaal planologisch is er op deze locatie een postorderbedrijf mogelijk, met milieucategorie 3.1.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Detailhandel	3.1	30 meter (geluid, stap terug)	± 90 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Bedrijf, Varsseveldseweg 9a
Het perceel ten zuidwesten van het besluitgebied heeft de functie bedrijf, zonder verdere functieaanduiding. De toegestane bedrijfsmatige activiteiten zijn opgenomen in de “Staat van bedrijfsactiviteiten Centrum Lichtenvoorde". Maximaal planologisch is er op deze locatie een bedrijf mogelijk met milieucategorie 2.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Bedrijf	2	10 meter (geluid en/of geur, stap terug)	± 60 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Bedrijf, Varsseveldseweg 28
Het perceel ten westen van het besluitgebied heeft de functie bedrijf, zonder verdere functieaanduiding. De toegestane bedrijfsmatige activiteiten zijn opgenomen in de “Staat van bedrijfsactiviteiten Centrum Lichtenvoorde". Maximaal planologisch is er op deze locatie een bedrijf mogelijk met milieucategorie 2.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Bedrijf	2	10 meter (geluid en/of geur, stap terug)	± 120 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8 Bedrijf, Schatbergstraat 1
Het perceel ten noorden van het besluitgebied heeft de functie ‘bedrijf – nutsvoorziening’. Maximaal planologisch is er op deze locatie een transformator met vermogen <10 MVA mogelijk, met milieucategorie 2.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Bedrijf	2	10 meter (geluid, stap terug)	± 50 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

9 Centrum, Rapenburgsestraat
De percelen ten oosten van het besluitgebied hebben een centrumfunctie, zonder aanvullende functieduiding. Hier kunnen detailhandel en dienstverlening (en op de verdieping woningen) gevestigd zijn. Maximaal planologisch is er op deze locatie een postorderbedrijf of tapijtreinigingsbedrijf mogelijk, met milieucategorie 3.1.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Centrum	3.1	30 meter (geluid, stap terug)	± 70 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

10 Centrum - 1, Rapenburgsestraat 34
Het perceel ten oosten van het besluitgebied heeft een centrumfunctie, zonder aanvullende functieduiding. Hier kunnen detailhandel en dienstverlening (en woningen) gevestigd zijn. Maximaal planologisch is er op deze locatie een postorderbedrijf of tapijtreinigingsbedrijf mogelijk, met milieucategorie 3.1.

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Centrum	3.1	30 meter (geluid, stap terug)	± 110 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

11 Dienstverlening, Varsseveldseweg 20
Het perceel ten westen van het besluitgebied heeft de functie dienstverlening. Hier kunnen publiek gerichte diensten gevestigd zijn. Maximaal planologisch is er op deze locatie een tapijtreinigingsbedrijf mogelijk, met milieucategorie 3.1.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Functie	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand gemengd gebied	Gemeten afstand
Dienstverlening	3.1	30 meter (geluid, stap terug)	± 100 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie voor de Industrieweg 5. Daarom zal ten aanzien van deze functie sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herinrichting van een deel van het centrum van Lichtenvoorde met woningen en meer maatschappelijke bestemmingen op de huidige school.

In deze quick scan milieubelastende activiteiten is op basis van de Handreiking Activiteiten en milieuzonering en de VNG-publicatie 2009 getoetst of er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden voor een gemengd gebied. Er liggen namelijk verschillende functies in de omgeving, in de vorm van 'maatschappelijk, 'centrum, 'bedrijf', 'detailhandel' en 'dienstverlening'. Ten noorden van het gebied bestaan woningen.

Hinder ten gevolge van de ontwikkeling op de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een hernieuwd centrumgebied met meer woningen en maatschappelijke gebruiksmogelijkheden. Daartoe worden op Varsseveldseweg 10 meer hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt: binnen 'Maatschappelijk' onderwijs, gezondheidszorg, kinderopvang, expositieruimte, bibliotheek, dagbesteding, en daarnaast 'kantoor'. Bij beoordeling tot het bouwvlak van de dichtstbijzijnde bestaande woningen en nieuwe woningen binnen het plan is gebleken dat aan de richtafstanden wordt voldaan. De ontwikkeling zal dus naar verwachting geen hinder veroorzaken, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hinder ten gevolge van de omgeving op de ontwikkeling

Uit toetsing van de maximaal planologische situatie is gebleken dat voor alle percelen kan worden voldaan aan de maximale indicatieve richtafstanden. De ontwikkeling zal dus naar verwachting geen hinder ervaren, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Derhalve kan zowel voor hinder van de ontwikkeling als hinder op de ontwikkeling worden gesteld dat er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van milieubelastende activiteiten. Er is geen nader onderzoek benodigd.

...

...

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19