

Quickscan bedrijven & milieuzonering

Project > Newton Park, Enschede

Projectlocatie > Voormalige ROC Twente locatie

Projectnummer > 2021- 0214 V1.0

Datum > 9 september 2021

Adviseur > [REDACTED]

Professie > Adviseur Ruimtelijke ordening

Mail > d.ijzereef@lycens.nl

Mobiel > 06 588 596 66

Aanleiding

Trebbe Wonen is voornemens de voormalige ROC Twente locatie in Enschede te herontwikkelen naar een nieuwe woonwijk. Momenteel wordt hiervoor een bestemmingsplanprocedure voorbereid. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk de haalbaarheid van het plan aan te tonen. Eén van de onderdelen vormt het onderdeel 'bedrijven & milieuzonering'. Voorliggende notitie bevat de 'quickscan bedrijven & milieuzonering'.

Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hengelosestraat te Enschede en ligt ingeklemd door de Herculustraat aan de noordoost- 7 oostzijde, de Schietbaanweg aan de zuidzijde en de Zuiderkruisstraat – Wegastraat aan de westzijde. Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Lonneker, sectie S en nummer 2635. Het oppervlak bedraagt 18.860 m². De (voormalige) ROC Twente schoolgebouwen zijn reeds gesloopt en het plangebied bestaat momenteel uit grasveld met verspreid enkele bomen. In de onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.



Het (bouw)plan

In het plangebied wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd met in totaal 101 rijwoningen verdeeld over 16 bouwmassa's. Naast woningen op woonpercelen bestaat het plangebied uit openbaar gebied uit groenstructuren, waterberging, wegen en paden en parkeerplaatsen.



Waarom zijn milieuzonerings van belang?

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van milieuhinder gevoelige functies (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en dat (bestaande) bedrijven door het toevoegen van woningen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden 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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

Toetsing van het plan aan milieuzonerings

Type gebied: rustige woonwijk

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustige woonwijk doordat het gebied overwegend bestemd is als 'wonen'. Om die reden moet de ruimste richtafstand worden aangehouden ten aanzien van milieubelastende activiteiten. De richtafstanden kunnen niet met 1 stap worden verkleind.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteiten. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan. Het onderhavige plan betreft wel een milieuhinder gevoelige functie. Er moet daarom worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende activiteiten in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn hieronder in de tabel alle nabijgelegen (milieubelastende) activiteiten weergegeven. Deze functies zijn in beeld gebracht op basis van het vigerende bestemmingsplan, luchtfoto's, streetview, kamer van koophandel en indien noodzakelijk vergunningen. In tabel 2 zijn de in de omgeving gelegen activiteiten opgenomen met de feitelijke afstand tussen de betreffende activiteit en onderhavig plan. Daarnaast is de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' ernaast gezet. De bijbehorende categorieën zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 2: activiteiten in de omgeving met bijbehorende feitelijke en richtafstanden

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Milieu bepalend aspect
Schietbaanweg 30	Basisschool Tweekelerveld	30	20*	Geluid
Schietbaanweg 18	Autodealer Auto Maikel	30	120	Geluid
Schietbaanweg 107	Elat Roma Enschede	10	45	Geluid
Herculesstraat 10	Scoutingband Drum en Marchingband Enschede	10	20*	Geluid
Hengelosestraat 441	Kantoorgebouw De AAsinkhof	10	85	Geluid
Regulusstraat 8	Basisschool Paulus	30	88	Geluid
Zevensterstraat 3	Basisschool De Zevenster	30	130	Geluid
Hengelosestraat 481	Voortgezet onderwijs AOC Oost	30	312	Geluid
Zonstraat 28	Albert Heijn	10	340	Geluid
Zonstraat 38	Ana doner	10	340	Geluid
Zonstraat 48b	Lidl	10	390	Geluid
G.J. van Heekstraat 233	Slager Tweekelerveld	10	330	Geluid
Lambertus Buddestraat 101	Benzineservicestation zonder LPG	30	450	Geluid/geur

* van bestemmingsgrens milieubelastende activiteit tot gevel dichtstbijzijnde woning in plangebied

Tabel 3: richtafstandentabel

SBI-2008	Nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			
			GEUR	STOF	GELUID	CATEGORIE
852, 8531	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	2
451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	2
561	-	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	1
563	1	Café's, bars	0	0	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	1
471	-	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	1
4722, 4723	-	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	1
561	-	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	1
473	3	Benzineservicestations - zonder LPG	30	0	30	2

De meeste omliggende milieubelastende activiteiten liggen op een geruime afstand van het plangebied. Op 2 locaties na, namelijk:

➤ Schietbaanweg 30 – Basisschool Tweckelerveld

De basisschool is gelegen op circa 10 meter van het plangebied en op 20 meter vanaf de gevel van de meest in de nabijheid geprojecteerde woning. Voor basisscholen geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De overige aspecten hebben richtafstanden van 0 meter. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden. Bestaande woningen liggen reeds op korte afstand tot de basisschool dan de geprojecteerde woningen, op de gevels van de bestaande woningen dient al voldaan te worden aan de geluidsnorm van het activiteitenbesluit en de geluidnota van de gemeente Enschede. Logischerwijs kan gesteld worden dat als bij de bestaande woning al voldaan wordt, de geprojecteerde woningen ook zullen voldoen. Op basis van het milieu – en ruimtelijk spoor is het uitvoeren van een nader akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

➤ Herculesstraat 10 - muziekschool

De muziekschool (ofwel muziekoefenlokaal) is gelegen op circa 10 meter van het plangebied en 20 meter vanaf de gevel van de meest in de nabijheid geprojecteerde woning. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (en in gebouwen bespelen van muziek is vergelijkbaar met een café of bar). In het kader van het Activiteitenbesluit moeten dergelijke activiteiten/ gebouwen ervoor zorgen dat buiten het gebouw geluidnormen niet worden overschreden.

Bestaande woningen liggen reeds op korte afstand tot de muziekschool dan de geprojecteerde woningen, op de gevels van de bestaande woningen dient al voldaan te worden aan de geluidsnorm van het activiteitenbesluit en de geluidnota van de gemeente Enschede. Logischerwijs kan gesteld worden dat als bij de bestaande woning al voldaan wordt, de geprojecteerde woningen ook zullen voldoen. Daarom wordt gesteld dat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Naast de muziekschool gelegen is een perceel waarop het bestemmingsplan ‘Tweckelerveld Herziening 1’ rust, onderdeel van dit plan is een quickscan bedrijf en milieuzonering uit januari 2009 opgesteld Tauw. Daarin wordt onder andere de muziekschool benoemd met daarbij de volgende informatie:

Ter info: in maart 2007 zijn er klachten met betrekking tot het aspect geluid binnengekomen bij de gemeente Enschede. Naar aanleiding hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is geconcludeerd dat destijds niet werd voldaan aan de voorschriften. Om dit probleem op te lossen zijn geluidsisolerende voorzieningen getroffen aan het gebouw. Dit is uitgevoerd in oktober 2007. Na het treffen van deze voorzieningen zijn er geen klachten meer bekend bij de gemeente Enschede.

Conclusie

Op basis van deze quickscan kan worden geconcludeerd dat voor het overgrote deel van de in de nabijheid gelegen milieubelastende activiteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan. Bij twee activiteiten wordt de richtafstand overschreden, maar liggen deze milieubelastende activiteiten al dicht bij gevoelige objecten buiten het plangebied van Newton Park waardoor ter plaatse van deze gevoelige objecten al aan de normen moet worden voldaan. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Daarnaast vormt het onderhavige plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.