

NOTITIE

Onderwerp:	Milieuozonering project Expo Business Parc
Auteur:	Niels Broekhuis
Datum:	28 februari 2017

1. Aanleiding

In 2008 is het Expo Center aangekocht door GPR Vastgoed IV teneinde het terrein om te turnen tot het Expo Business Parc, hierna te noemen EBP. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan Expo Business Parc op 31 mei 2011 door de gemeenteraad van Hengelo vastgesteld. In juni 2013 is het hoofdkantoor en het datacenter opgeleverd en in gebruik genomen.

Het bestemmingsplan biedt naast het hoofdkantoor en datacenter tevens de mogelijkheid voor een voorzieningencentrum (5.432 m² BVO) en een kantoorgebouw (7.770 m² BVO). Geconstateerd is dat het programma van eisen van gegadigde bedrijven niet aansluit op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het plan is om het bestemmingsplan te wijzigen waarbij de bestaande resterende bvo-capaciteit (in totaal 13.202 m² BVO) over meerdere gebouwen kan worden verdeeld. In dat kader is BJZ.nu verzocht om het onderdeel milieuozonering, zoals vervat in het geldende bestemmingsplan, opnieuw te beoordelen.

Hierna wordt allereerst ingegaan op het algemene kader en vervolgens wordt de gewenste hieraan getoetst, waarbij telkens de nieuwe situatie wordt vergeleken met hetgeen opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Afgesloten wordt met een conclusie.

2. Kader milieuozonering

2.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuozonering. Onder milieuozonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuozonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuozonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

2.2 Gebiedstypen en richtafstanden

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuozonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

3. Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Toegestane bedrijvigheid en richtafstanden

Bestemmingsplan Expo Business Parc (2011)

Binnen het projectgebied (te ontwikkelen gebied) zijn kantoorfuncties en lichte horecavoorzieningen toegestaan. Dergelijke inrichtingen vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 en leveren in het algemeen geen belemmeringen op voor andere bestemmingen. Aangezien binnen, of direct grenzend aan het projectgebied geen reguliere burgerwoningen aanwezig zijn, kan worden gesteld dat hier geen belemmeringen hoeven te worden verwacht.

Naast de kantoor- en horecafunctie is binnen het projectgebied tevens bedrijvigheid toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Het betreft hier lichte tot middelzware bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is goed inpasbaar in de omgeving. Dit aangezien het projectgebied deel uitmaakt van het bedrijventerrein Westermaat. Bevi-inrichtingen zijn expliciet in de regels uitgesloten.

Gewenste situatie (2016)

De gewenste situatie gaat uit van dezelfde gebruiksmogelijkheden (kantoren/bedrijvigheid), welke op basis van het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan. Inhoudende dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet wordt aangepast, er geen nieuwe (zwaardere) vormen van bedrijvigheid wordt toegestaan (verhoging milieucategorieën) en Bevi-inrichtingen niet worden toegestaan. Het betreft uitsluitend het herverdelen van de bestaande resterende BVO's over meerdere bouwvlakken. Gelet op het feit dat de bestemming 'Bedrijventerrein' niet wordt vergroot/gewijzigd is vanuit planologisch oogpunt van een toename van milieuhinder op de omgeving geenszins sprake. Immers mogen alle onbebouwde gronden worden gebruikt ten behoeve van buiten-activiteiten tot de ter plaatse toegestane categorie. Desalniettemin is beoordeeld of wordt voldaan aan de richtafstanden.

Binnen het projectgebied zijn maximaal categorie 3.2-inrichtingen toegestaan. Voor dergelijke inrichtingen geldt een grootste richtafstand van 100 meter. Binnen deze zone van 100 meter zijn vier woningen gelegen, te weten aan de Asveldweg 1, Asveldweg 10, Asveldweg 12 en Wegtersweg 48. Dit zijn allen bedrijfswoningen die op het bedrijventerrein zelf zijn gesitueerd. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Het afwijken van de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van bedrijfswoningen binnen het plangebied in de regel een historisch gegroeide situatie betreft. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in een gelijke bedrijfscategorie dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan, oftewel er is geen sprake van een verzwaring van de toegestane bedrijfsactiviteiten die een afname van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen tot gevolg kan hebben.

De meest nabijgelegen reguliere woning, welke volledige bescherming geniet, is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter. Ten opzichte van reguliere woningen wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand van 100 meter.

Uit akoestisch onderzoek (zie hierna) en luchtkwaliteitsonderzoek (november 2016: kenmerk: P2016.092.02-02) is tevens gebleken dat aan alle normen en eisen wordt voldaan en er geen sprake is van belemmeringen.

Van een (onevenredige) aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve geen sprake.

Vrijwaringszones A1 en afrit

Langs de rijbanen van de A1 hanteert Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone van 50 meter en een overlegzone van 50 tot 100 meter. Deze zone wordt gemeten vanuit het midden van de meest nabijgelegen rijbaan en bedraagt 100 meter. Langs de afrit wordt een afstand gehanteerd van 50 meter, waarbij de zone meeloopt met de boog van de afrit.

Bestemmingsplan Expo Business Parc (2011)

Op 31 mei 2010 heeft een overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat waarin is geconstateerd dat de beoogde nieuwbouw (o.a. ter plaatse van het nieuw te bouwen hoofdkantoor en aan de noordzijde van de expo-hal) de 100 meter-zonegrens met een paar meter overschrijdt. Aangezien het hier een minimale overschrijding betreft en de overschrijding binnen de overlegzone is gelegen, is Rijkswaterstaat akkoord met de situering van de gebouwen.

Gewenste situatie (2016)

De nieuwe bouwvlakken/gebouwen worden gesitueerd buiten de 100 meter zone van de A1 en de 50 meter zone van de afrit. Van belemmeringen als gevolg van de nabije ligging van de A1 en de afrit is geen sprake.

Straalpaden

In verband met de hoogte van de gebouwen is de invloed op straalpaden van belang.

Bestemmingsplan Expo Business Parc (2011)

In het onderzoek van Peutz (kenmerk: O15158-1-RA, gewijzigd 19 augustus 2010), waarbij is uitgegaan van een bouwhoogte van 53 meter, wordt geconcludeerd dat de geprojecteerde nieuwbouw binnen het projectgebied geen relevante invloed heeft op de straalpaden van telecommunicatieverbindingen in de omgeving.

Gewenste situatie (2016)

De gewenste situatie gaat voor wat betreft het projectgebied (te ontwikkelen gebied) uit van gebouwen tot een maximale bouwhoogte van 35,5 meter. Gelet op de onderzoeksresultaten uit 2011 en de lagere bouwhoogte in de gewenste situatie, wordt gesteld dat er in het kader van straalpaden geen belemmeringen zijn.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Uit akoestisch onderzoek moet blijken of er al dan niet voldaan wordt aan de geldende geluidzonering.

Bestemmingsplan Expo Business Parc (2011)

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Op grond van het akoestisch onderzoek industrielawaai (kenmerk 10.034, 4 april 2011) zijn de volgende conclusies opgenomen:

1. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de zonebewakingspunten bedraagt maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. De maatgevende periode is de nachtperiode. De maatgevende bronnen betreffen de natte koelers;
2. Als gevolg van de activiteiten bij het toekomstige datacenter bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de referentiepunten op 50 meter van de inrichting maximaal 52 dB(A) etmaalwaarde. De maatgevende bronnen betreffen de natte koelers;
3. Ter plaatse van de referentiepunten bedraagt het maximale geluidniveau maximaal 63 dB(A) in de dag, avond en nachtperiode. Het rijden van vrachtwagens is maatgevend.

Geconstateerd is dat de nieuwe ontwikkeling binnen de geluidszone past indien de natte koelers worden afgeschermd. Besloten is om de ligging van de koelers (direct grenzend aan de noordzijde van het datacenter) op te nemen in de bebouwing, en niet te werken met een afzonderlijk scherm. Uit de zonetoets blijkt dat zich voor het overige geen knelpunten voor doen.

Gewenste situatie (2016)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft er een actualisatie van het akoestisch onderzoek industrielawaai (kenmerk B06.16.029.RM, november 2016) plaatsgevonden, waarbij de gewenste situatie is getoetst aan de huidige wet- en regelgeving. Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de zone maximaal 49 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.
- Uit de berekeningsresultaten en de voortoets die de gemeente Hengelo heeft uitgevoerd blijkt dat met de uitgangspunten uit het onderhavig onderzoek voldaan wordt aan de grenswaarden ter plaatse van de zone.
- Ter plaatse van de nabijgelegen woningen op het gezoneerde industrieterrein blijkt dat de hoogste geluidbelasting 47 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van woningen van derden die liggen in de zone maximaal 60 dB(A) bedraagt.
- De grenswaarde uit het geluidbeleid van de gemeente Hengelo wordt hiermee niet overschreden.

De gewenste situatie voorziet niet in een (onevenredige) toename van geluidhinder en past binnen de normen. De

gemeente Hengelo heeft een zonetoets (10 februari 2017) uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plan inpasbaar is in de zonering voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode. Er doen zich geen knelpunten voor en er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid. De geluidbelasting ten gevolge het plangebied op bedrijfswoningen is erg laag te noemen. De hoogste waarde is 47 dB(A) etmaalwaarde. De totale geluidbelasting van alle activiteiten op het bedrijventerrein dient idealiter onder de 65 dB(A) etmaalwaarde te blijven, ondanks dat deze woningen geen status hebben. De hoogste totale geluidbelasting is 59 dB(A) etmaalwaarde.

Resumerend wordt gesteld dat de geluidsbelasting als gevolg van het plan voldoet aan de geldende geluidzonering en het gemeentelijk beleid. Daarnaast is van een onevenredige belasting op omliggende bedrijfswoningen geen sprake, ter plaatse zal sprake blijven van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt opgemerkt dat Bevi-inrichtingen binnen het plangebied niet zijn toegestaan. Wel zijn binnen het plangebied maximaal categorie 3.2 bedrijven toegestaan met een richtafstand van 100 meter. De meest nabijgelegen reguliere woning, welke volledige bescherming geniet, is gelegen op een afstand van meer dan 450 meter. Ten opzichte van reguliere woningen wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand van 100 meter. De meest nabijgelegen bedrijfswoning is gelegen aan de Wegtersweg 48 op een afstand van circa 48 meter van het plangebied. De Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke gebaseerd is op de SBI-lijst, staat nagenoeg uitsluitend bedrijfsactiviteiten toe met een richtafstand van maximaal 50 meter voor het aspect gevaar. Uitsluitend zijn zendinstallaties (LG en MG, zendvermogen < 100 kW) en groothandels in chemische producten hebben een richtafstand van 100 meter voor het aspect gevaar. Gelet op de maximale richtafstand van het aspect gevaar, één bedrijfswoning binnen de richtafstand is gelegen, de daadwerkelijke afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfswoning 48 meter bedraagt, het feit dat het geldende bestemmingsplan bedrijven toestaat met een grotere richtafstand voor gevaar, wordt het bestaan van bedrijven met een richtafstand van 50 meter voor het aspect gevaar acceptabel geacht. In de bestemmingsregels is opgenomen dat zware zendinstallaties en groothandels in chemische stoffen niet zijn toegestaan binnen een afstand van 100 meter van woningen. Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect externe veiligheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Toegestane functies in relatie tot milieuzonering

Bestemmingsplan Expo Business Parc (2011)

Gesteld wordt dat het plan uitsluitend voorziet in de ontwikkeling van niet-hindergevoelige functies. Bedrijfswoningen zijn op dit deel van het bedrijventerrein niet toegestaan. Geconstateerd kan daarom worden dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het plan.

Gewenste situatie (2016)

De gewenste situatie gaat eveneens uit van het uitsluitend realiseren van niet-hindergevoelige functies. Daarnaast voorziet ook de gewenste situatie niet in bedrijfswoningen. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling van het plan.

Externe veiligheid

In het rapport externe veiligheid (163058, 7 juni 2016) is aangetoond dat het groepsrisico ten gevolge van de A1 kleiner is dan 0,1 x orientatiewaarde. Daarnaast is voldoende aannemelijk gemaakt dat de ontwikkeling niet relevant bijdraagt aan het groepsrisico ten gevolge van het spoor.

Veiligheidsregio Twente heeft de nieuwe planopzet opnieuw beoordeeld (163058, 7 juni 2016) en is tot de conclusie gekomen dat de beperkte wijzigingen binnen het bestemmingsplan geen aanleiding vormt voor het opstellen van een (aanvullend) advies. Wel moeten de maatregelen genoemd in het eerder uitgebrachte advies (9 februari 2011, kenmerk: OV/RIB/MR/11001258) in acht worden genomen.

4. Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt, bij positief advies van de zonebeheerder, geen belemmeringen voor de gewenste situatie.