



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DORPSSTRAAT 136 - 140

TE ENTER



Omgeving



Quicksan bedrijven en milieuzonering

Dorpsstraat 136 - 140 te Enter

Opdrachtgever	Christian Wiegers Industrieweg 13.2 7102 DX Winterswijk
Rapportnummer	13855.006
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	3 februari 2021
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 088 - 5001600 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	TB

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Bestemmingen binnen 200 meter afstand.....	3
	3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter afstand	5
	3.3 Nieuwe bestemming	6
4	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Christian Wieggers een quickscan ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van commerciële ruimten en woningen aan de Dorpsstraat 136 – 140 te Enter. Het kadastraal perceel is grotendeels gelegen in bestemmingsplan Centrum Enter (2010), waar het is bestemd als ‘wonen’ met wijzigingsbevoegdheid. Een deel van het perceel is gelegen in bestemmingsplan Enter-Dorp (2011) met de enkelbestemming ‘wonen’. Omdat het voornemen afwijkt van het bestemmingsplan is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven, en of binnen de richtafstand tot de commerciële functie woningen zijn gelegen of worden geprojecteerd.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in de kern Enter, waar sprake is van een hoge mate van functiemenging (zie ook het volgende hoofdstuk). Daarom wordt het gebied getypeerd als gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

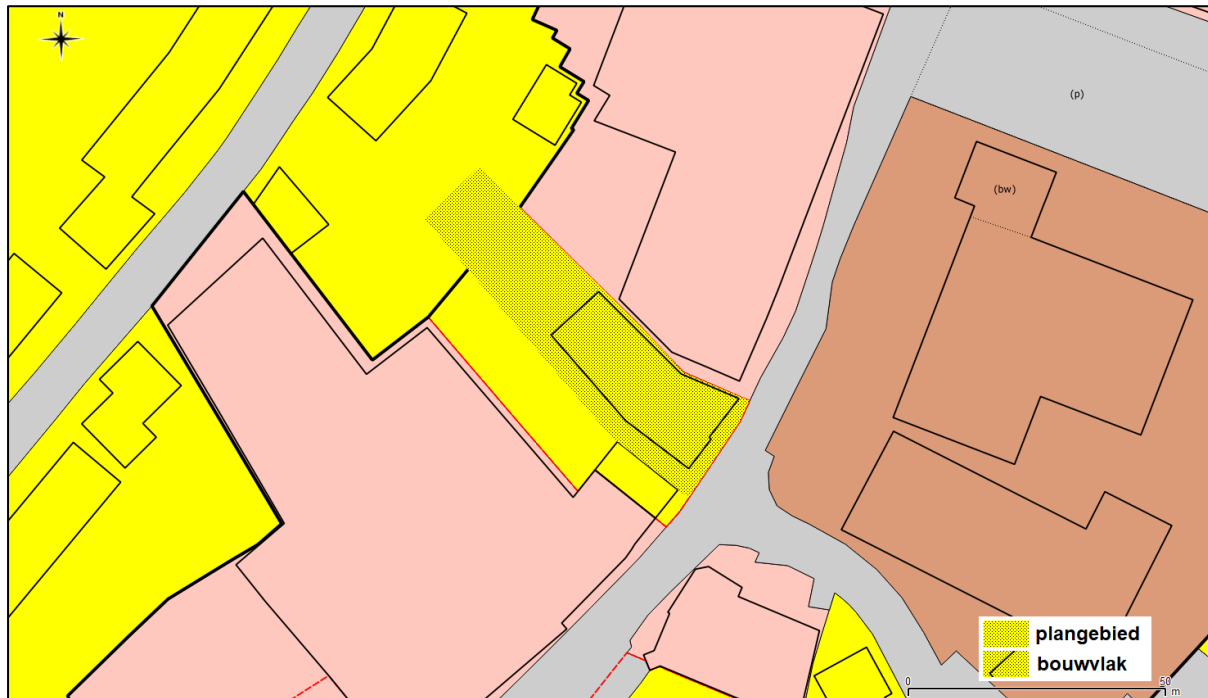
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplannen Centrum Enter (2010) en Enter-Dorp (2011). Het volledig bouwvlak is echter volledig binnen het eerstgenoemde bestemmingsplan gegeven. In figuur 3.1 is ingezoomd op het plangebied met bouwvlak in relatie tot beide bestemmingsplannen.



Figuur 3.1 Ligging en invulling plangebied

In bestemmingsplan Centrum Enter is binnen de bestemming 'wonen' een bedrijf aan huis mogelijk. Daarnaast is op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid van kracht, die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in 'centrum' met randvoorwaarden aan de vestiging van detailhandel wat betreft het vloeroppervlak.

Aan de hand van de richtafstanden wordt stapsgewijs geïnventariseerd of zich binnen de betreffende richtafstand relevante inrichtingen bevinden in relatie tot de te realiseren bovenwoningen. Daarna wordt onderzocht of binnen de nieuwe commerciële bestemming woningen zijn gelegen.

3.1 Bestemmingen binnen 200 meter afstand

Een richtafstand van 200 meter in gemengd gebied is van toepassing op inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2. Doorgaans zijn deze niet in woonkernen aanwezig. In figuur 3.2 zijn de richtafstanden uit tabel 2.1 tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd.

Bestemmingsplan Centrum Enter

Binnen 200 meter afstand tot het plangebied zijn voornamelijk de bestemmingen 'wonen', 'centrum' en 'maatschappelijk' gelegen, aangevuld met 'horeca', 'bedrijf', 'detailhandel' en 'kantoor'. De gronden met bestemming centrum zijn bestemd voor onder andere detailhandel, kantoren, horeca in categorie 1 en 2, en maatschappelijke dienstverlening. De categorisering van horeca is vastgelegd in de bijlage bij de planregels en moet niet worden verward met 'milieucategorie' volgens de VNG-publicatie. Categorie 1 is qua exploitatie gelijk aan winkelvoorzieningen, met als voorbeelden lunchrooms, ijssalons en broodjeszaken maar ook restaurants en hotel/pension. Categorie 2 is eveneens te vergelijken met winkelvoorzieningen met het verschil dat deze ook in de avonden geopend kunnen zijn. Voorbeel-

den zijn cafetaria, snackbars en cafés. Ook de bestemming horeca staat ten hoogste deze categorieën toe.

Geconcludeerd wordt dat de bestemming 'centrum' een richtafstand van ten hoogste 10 meter heeft. Zowel aan de noordoostzijde (gemarkeerd als '1' in figuur 3.2) als aan de zuidwestzijde (2) van het plan is de bestemming 'centrum' binnen 10 meter afstand gelegen. In beide gevallen is sprake van detailhandel met richtafstand 0 meter en is nadere verantwoording niet noodzakelijk.

Detailhandel in dorpskernen is doorgaans in categorie 1 in te delen, met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied en daarmee niet relevant te noemen. Uitzonderingen zijn bouwmarkten en tuincentra met richtafstand 10 meter en postorderbedrijven met richtafstand 30 meter. Dergelijke inrichtingen zijn binnen 30 meter afstand tot het plangebied niet aanwezig.

De bestemming bedrijf is in het bestemmingsplan gereserveerd voor bedrijven in categorie 1 en 2 uit de 'Lijst van bedrijven', overeenkomend met milieucategorie 1 en 2 met richtafstanden tot 10 meter in gemengd gebied. De betreffende bestemmingen zijn alle op grotere afstand gelegen en daarmee niet relevant. Bestemmingen detailhandel en kantoor zijn op meer dan 100 meter gelegen. Aangezien de richtafstand voor milieucategorie 4.1 100 meter bedraagt en deze bestemmingen van (beduidend) lagere categorie zijn, wordt hier verder niet op ingegaan.

De regels voor de bestemming maatschappelijk zijn minder expliciet vastgelegd. Aan de overzijde van de Dorpsstraat is binnen 10 tot 100 meter een maatschappelijke bestemming aanwezig (3), die wordt ingevuld door een basisschool en een kerkgebouw. Het bouwvlak ligt buiten de richtafstand van 10 meter voor kerken, maar binnen de richtafstand van 10 meter voor basisscholen. Geluid is hierbij maatgevend. Omdat aan de zijde van de Dorpsstraat een buitenspeelplein is gelegen, is een nadere onderbouwing gewenst.

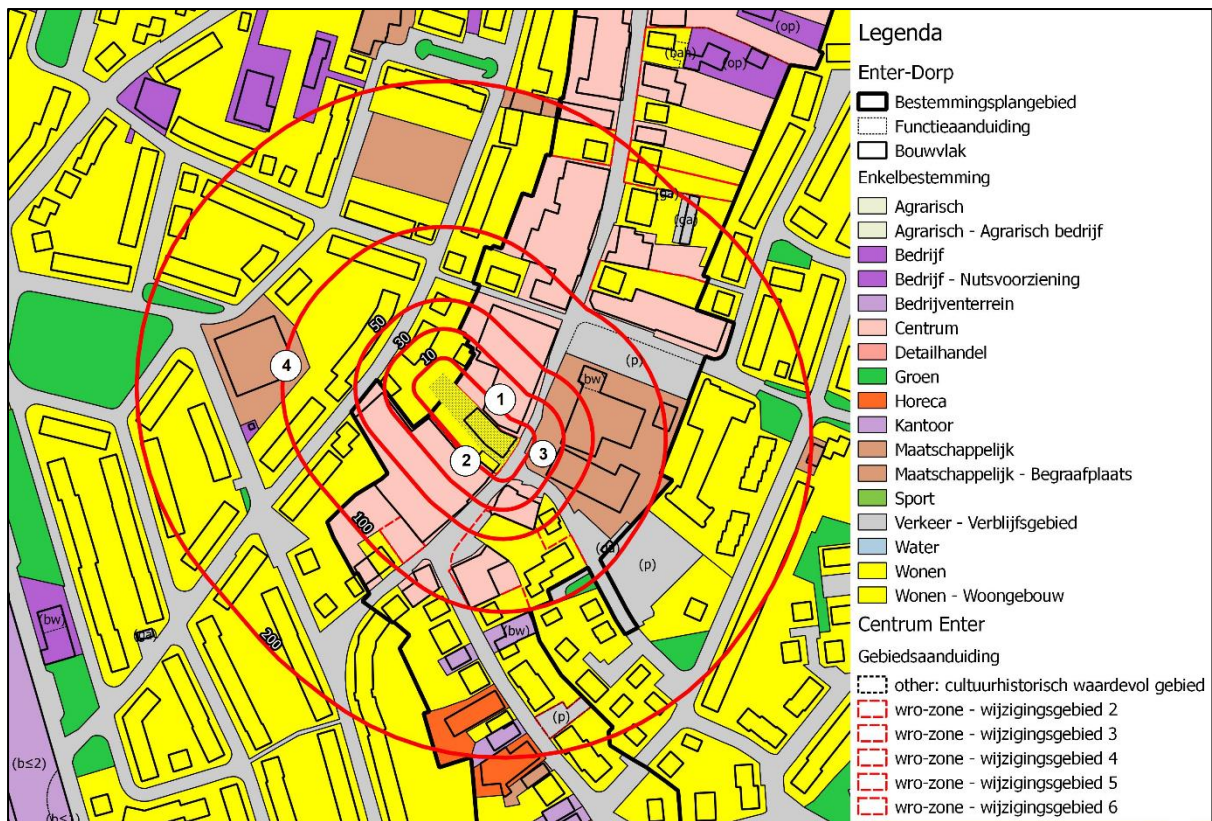
Het bouwvlak binnen het plangebied ligt marginaal binnen 10 meter afstand tot de maatschappelijke bestemming. Daarom wordt gesteld dat de geluidsbelasting zeer waarschijnlijk gelijk zal zijn aan de richtwaarde uit de VNG-publicatie of in dezelfde orde van grootte. Daarnaast blijkt uit het onderzoek naar wegverkeerslawaaï dat als gevolg hiervan een relatief hoge geluidsbelasting à 63 dB optreedt. Er is derhalve sprake van een hoog omgevingseigen geluid. Het geluid afkomstig van de school past in het heersend woon- en leefklimaat en wordt aanvaardbaar geacht.

Bestemmingsplan Enter-Dorp

Binnen 200 meter afstand tot het plangebied zijn enkel de relevante bestemmingen 'bedrijf', 'bedrijfsvoorziening' en 'maatschappelijk' aanwezig.

De bestemming bedrijf is gereserveerd voor bedrijven in (milieu)categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage van het bestemmingsplan, met derhalve een grootste richtafstand van 10 meter. De afstand tussen bestemmingen 'bedrijf' en het plangebied is te allen tijde groter dan 10 meter.

De bestemming maatschappelijk op circa 50 meter ten noordwesten van het plangebied (4) wordt ingevuld door een basisschool. Het plangebied is buiten de richtafstand van 10 meter gelegen.



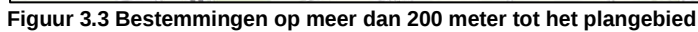
Figuur 3.2 Bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied

3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter afstand

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter in gemengd. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.

Binnen bestemmingsplan Enter-Dorp is enkel de bestemming 'bedrijventerrein' potentieel relevant. De bestemming kent specifieke toewijzing van bedrijven in categorie 2 tot en met 4.1, en "*bestaande bedrijven die niet tot deze ter plaatse toegestane categorieën.*" Dit laatste blijft echter beperkt tot de gronden behorend bij de betonwarenfabrieken aan de Vonderweg (nr 5 en 6 in figuur 3.3). Deze inrichtingen zijn zoneringsplichtig volgens de Wet geluidhinder en in te delen in milieucategorie 5.2 met een richtafstand van 500 meter, waarbij geluid veruit maatgevend is. Hoewel perceel 5 is gelegen op minder dan 500 meter afstand tot het plangebied, is de wettelijke zone rondom deze inrichtingen dusdanig beperkt dat het plangebied hier ver buiten ligt. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Verder westelijk, langs de N347, zijn meer bedrijventerreinen bestemd (7). Hier worden enkel bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan. Deze zijn niet relevant met betrekking tot het plan. Verder zijn binnen een straal van 1.000 meter afstand (zijnde de grootste richtafstand in gemengd gebied) geen relevante bestemmingen aanwezig.



Binnen het voornemen wordt op begane grond een commerciële ruimte voorzien. Aansluitend bij de eerder genoemde termen uit vigerende bestemmingsplannen zal de invulling bestaan uit detailhandel, kantoor of horeca in categorie 1 of 2. De richtafstand bedraagt in dat geval 0 meter. Ter plaatse van omliggende woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Rapport 13855.006 versie D2

4 CONCLUSIE

De bestemmingen in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Het bouwvlak is marginaal gelegen binnen de richtafstand voor de tegenovergelegen maatschappelijke bestemming. Als gevolg van wegverkeerslawaaï op de tussenliggende Dorpsstraat is echter sprake van een bovengemiddeld omgevingsgeluid. De bijdrage van de basisschool leidt in relatie tot de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

In theorie zijn de nieuwe woningen op bovengelegen verdiepingen gelegen binnen de richtafstand van de commerciële ruimten op begane grond. De commerciële ruimten in de plint passen in het beeld van een centrumfunctie. In de gebruiksfase van de ruimten biedt het Activiteitenbesluit voldoende borging van het woon- en leefklimaat in de bovengelegen woningen. Daarom wordt nader onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

