

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Twenterand
van: SAB
datum: 27 juni 2023
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Vroomshoop-Oost fase 3, woongebied (210303)

Inleiding

Het voornemen is om een nieuw woongebied voor circa 251 woningen en een school aan de oostkant van Vroomshoop te realiseren. De ontwikkeling maakt deel uit van een grotere ontwikkeling aan de oostzijde van Vroomshoop, welke al meerdere jaren speelt. Verder worden de bestaande tuinen van de woningen aan de Oranjestraat vergroot. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling van het woongebied Vroomshoop-Oost fase 3.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstep);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Tabel 1 Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009).

Situatie plangebied

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Tonnendijk en aan de oostzijde aan de Europasingel. Het gaat om lintbebouwing waar wonen en bedrijven zich met elkaar afwisselen en een drukke ontsluitingsweg hier sprake is van een gemengd gebied. De gronden aan het west- en zuidzijde grenzen aan gebieden waar de woonfunctie de heersende functie is en hier sprake is van een rustige woonwijk. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de gronden direct langs de Tonnendijk en Europasingel onderdeel uitmaken van een 'gemengd gebied' en hier de richtafstanden met één afstandsstep omlaag gebracht mogen worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.



Figuur 1 Locatie plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

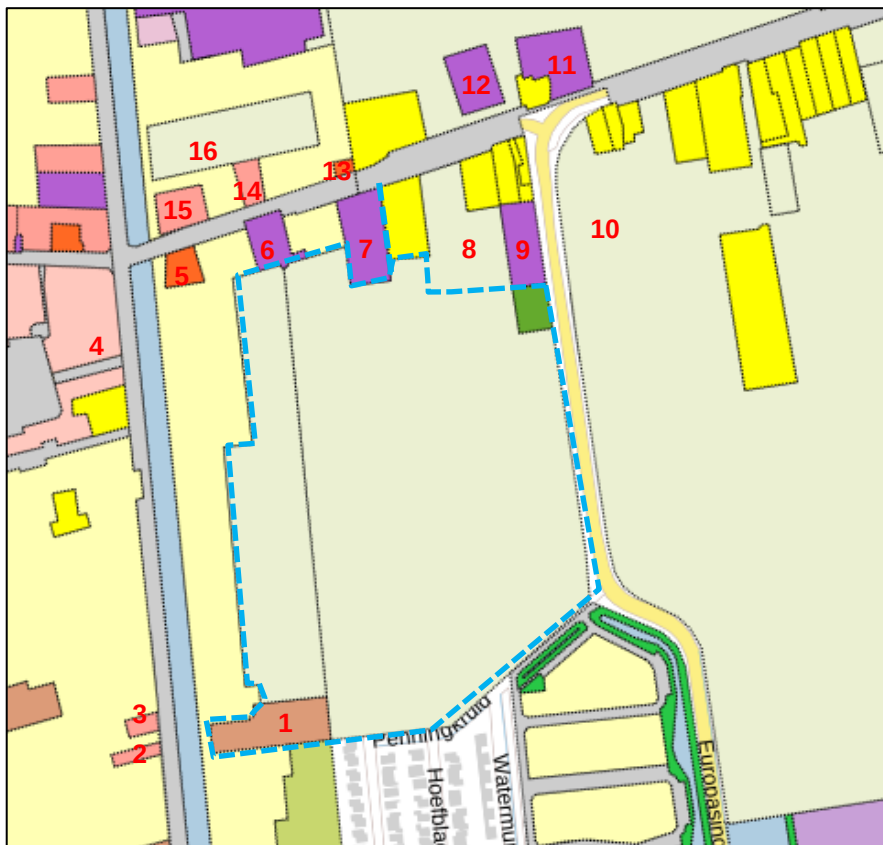
Hinder in het plangebied

In het plangebied wordt een nieuwe schoollocatie mogelijk gemaakt. Een schoollocatie valt, in tegenstelling tot woningen, onder het begrip hinderveroorzakende functies. In een los onderzoek zal moeten worden onderzocht of de schoollocatie hinder veroorzaakt op omliggende geluidgevoelige functies.

Hinder in de omgeving van het plangebied

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 en de school moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Navolgend worden het planologische kader en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.



Figuur 2 Locaties functies rondom het plangebied (globaal blauw omlijnd) (bron: PDOK viewer).

In navolgende tabel zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De nummering van de functies is terug te vinden op voorgaande uitsnede van het geldende bestemmingsplan.

Nr	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1	Basisschool	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0
2	Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0
3	Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0
4	Centrumgebied	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0

Nr	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
5 ²	Brasserie	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	10
6 ²	Autobedrijf en tankstation	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	10
		Benzineservisestations: - met LPG < 1000 m ³ /jr	10	0	10	Zie externe veiligheid
7 ²	Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0
8 ²	Grondgebonden veehouderij	Fokken en houden van overige graasdieren: - overige graasdieren	Zie geurhinder veehouderijen	10	10	0
9 ²	Adviesbureau	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0
10 ²	Intensieve veehouderij	Fokken en houden van rundvee	Zie geurhinder veehouderijen	10	10	0
11 ²	Bestratingsbedrijf	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	0	10	10
12 ²	Gasreducerestation	Gasdistributiebedrijven: - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	0	10
13 ²	Cafetaria	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	10
14 ²	Slagerij en catering	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	0	0	0	0
		Cateringbedrijven	0	0	10	10
15 ²	Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0
16 ²	Akkerbouwbedrijf	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	0	0	10	10

² Gemengd gebied (één afstandsstep verlaagd, met uitzondering voor 'gevaar')

Op basis van voorgaande tabel kan worden geconcludeerd dat de meeste geïnventariseerde functies op voldoende afstand liggen om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Voor een aantal functies geldt dat daarentegen niet. Deze worden navolgend beschouwd.

Onderdeel van de ontwikkeling is het vinden van een nieuwe locatie voor de aanwezige basisschool in het plangebied. De bestaande Oranjeschool (nummer 1) zal dan ook opgeheven worden en vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het bedrijfsp perceel aan de Tonnendijk 12-14-16 is in gebruik als autobedrijf en tankstation en heeft een richtafstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. Naar dit bedrijf zal nader onderzoek moeten worden verricht om het beoogde woongebied op kortere afstand komt te liggen. Vanuit externe veiligheid zal ook een eigen onderzoek uitgevoerd moeten worden.

De veehouderijen in de omgeving worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen los onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de meeste van de omliggende functies geldt dat voldaan kan worden aan de benodigde richtafstanden. Voor de beoogde school wordt een los akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook voor de aspecten externe veiligheid en geurhinder vanuit veehouderijen worden onderzoeken verricht ten behoeve van het bestemmingsplan. Dat maakt dat uitsluitend voor het tankstation/het autobedrijf aan de Tonnendijk een akoestisch onderzoek benodigd is om te kunnen aantonen of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of het bedrijf onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt geschaad.