

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Rijssen-Holten
van: SAB
kenmerk: 180515.01
datum: 18 februari 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Opbroek Oost Rijssen

Inleiding

De gemeenteraad van Rijssen-Holten heeft begin 2020 gekozen om de locatie Het Opbroek Oost aan te wijzen als nieuwe uitbreidingslocatie voor woningbouw. Het Opbroek Oost wordt een groene woonwijk, verweven met het landschap en de naastgelegen wijk. Voor de ontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid waarin de volgende uitgangspunten juridisch-planologisch worden vastgelegd:

- In het noordelijk deel van het plangebied worden maximaal 15 vrijstaande woningen in een landschappelijke setting gerealiseerd.
- In het midden en zuidelijk deel van het plangebied worden maximaal 550 woningen in een meer planmatige setting gerealiseerd. Dit woningbouwprogramma kan onder voorwaarden met maximaal 10% worden verruimd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' is het tevens toegestaan om bijzondere woonvormen te realiseren. Het gaat om één locatie in het midden van het plangebied met een kleinschalig karakter.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' in het zuidwesten van het plangebied is het tevens toegestaan om maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Het gaat onder meer om functies zoals een brede school, kerk of buurthuis.
- Onderdeel van de ontwikkeling is de afspraak dat het agrarisch bedrijf aan de Oosterhof 125-127 gaat stoppen. Hiertoe zijn reeds afspraken gemaakt, die juridisch-planologisch in het bestemmingsplan 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' zijn bekrachtigd.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling 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 voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat

pagina 1 van 10

bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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;
- 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 afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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 zoneren 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 afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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 maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' 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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Rijssen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de woningbouwlocatie Het Opbroek. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Leijerweersdijk, N347, Opbroekweg en Cattelaar. Aan de Opbroekweg bevindt zich een cluster van maatschappelijke en sportvoorzieningen. Langs de Cattelaar bevinden zich de woningen uit Het Opbroek Noord en Zuid. Vanuit de Leijerweersdijk is een deel van het buitengebied van Rijssen-Holten te bereiken.

Gelet op de hiervoor beschreven omstandigheden kan worden geconcludeerd dat aan de zuidzijde van het plangebied sprake is van een matige tot sterke functiemenging door de afwisseling van woningen met verschillende voorzieningen. Aan de oostzijde geldt dat het plangebied in de invloedssfeer van hoofdinfrastructuur ligt. Deze gebieden kunnen daarom worden getypeerd als een 'gemengd gebied'. Hier is sprake van enige verstoring ten opzichte van een rustig woongebied, waardoor bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar'). Voor het overige deel van het plangebied geldt dat sprake is van een rustig woongebied. Hier zijn de richtafstanden voor een rustig woongebied van toepassing.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen, bijzondere woonvormen en maatschappelijke voorzieningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

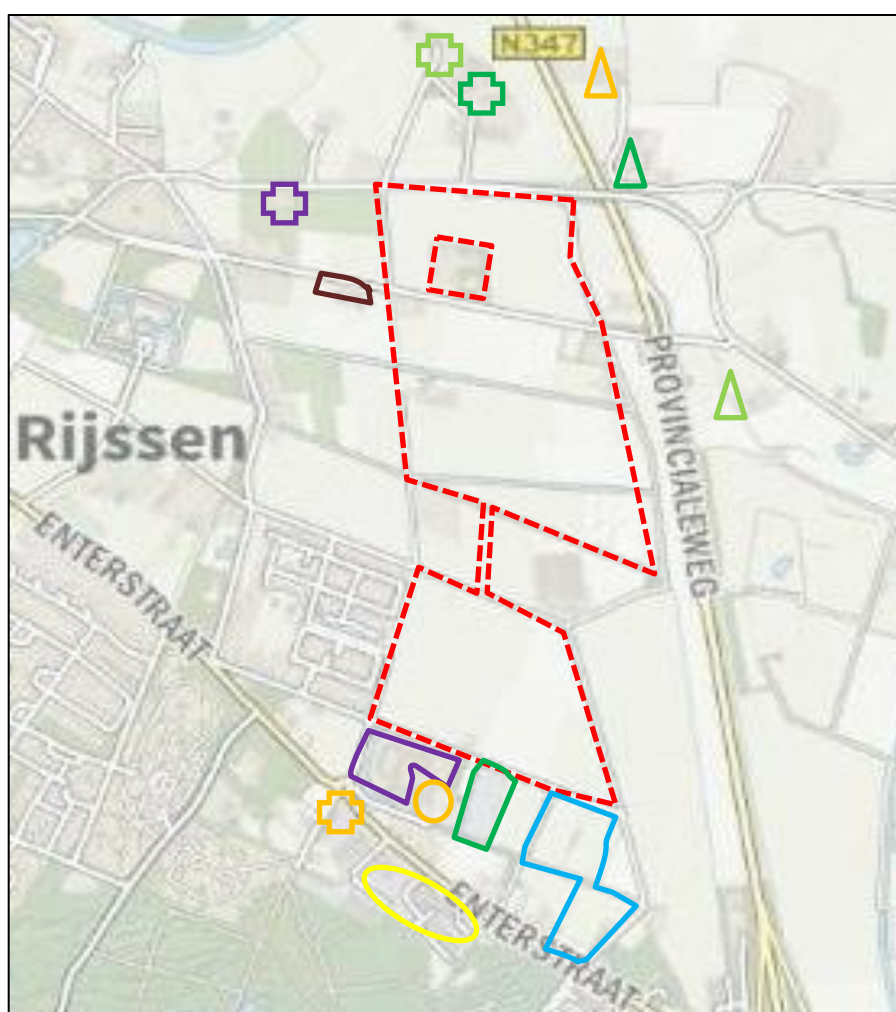
Voor wat betreft de bijzondere woonvormen geldt dat dit uitsluitend is toegestaan op één aangewezen locatie. Het betreft een kleinschalige locatie, waardoor uitsluitend de realisatie van een zorgfunctie in de vorm van een woonhuis of woongroep mogelijk is. Een dergelijke functie is goed vergelijkbaar met reguliere woningen. Verder wordt in het bestemmingsplan de vestiging van bijzondere woonvormen op andere locaties mogelijk middels een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Eén van de voorwaarden hierbij is dat aangetoond moet worden dat het goed woon- en leefklimaat van omliggende geluidgevoelige functies is gewaarborgd. Gelet op

deze omstandigheden is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

Tot slot geldt dat voor de maatschappelijke voorzieningen in het bestemmingsplan eveneens is opgenomen dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien is aangetoond dat het goed woon- en leefklimaat van omliggende geluidgevoelige functies is gewaarborgd. Daarmee is een nadere toetsing ook hier niet noodzakelijk.

Hinder van 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, bijzondere woonvormen en maatschappelijke voorzieningen (onderwijs) moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van de geldende bestemmingsplannen diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, heeft een inventarisatie plaatsgevonden. De navolgende afbeelding geeft de nabijgelegen niet-woonfuncties globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Inrichtingen in de omgeving van het plangebied, dat rood is omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl) (Bron: pdokviewer.nl, Bewerking: SAB)

Boom- en plantenkwekerij (paarse plus)

Aan de Leijerweerdsluis 20 ten noordwesten van het plangebied is een boom- en plantenkwekerij met pot- en containerteelt aanwezig. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' ook als zodanig bestemd. Een dergelijk bedrijf kan volgens de VNG-publicatie getypeerd worden als 'Tuinbouw: bedrijfsgebouwen, kassen met/zonder gasverwarming'. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven, waaruit volgt dat aan deze afstanden kan worden voldaan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Boom- en planten- kwekerij	Tuinbouw: - bedrijfsgebouwen - kassen zonder verwarming - kassen met gasverwarming	10	10	30	10	± 33 m

Manege (lichtgroene plus)

Aan de Leijerweerdsluis 11 ten noorden van het plangebied is een manege aanwezig. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' ook als zodanig bestemd. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven, waaruit volgt dat aan deze afstanden kan worden voldaan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Manege	Maneges	50	30	30	0	± 200 m

Agrarisch bedrijf (donkergroene plus)

Aan de Leijerweerdsluis 9/9A ten noorden van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten' als een grondgebonden agrarisch bedrijf bestemd. Volgens het bestemmingsplan betreft dit: *een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven. Ook melkrunderveebedrijven zijn doorgaans grondgebonden agrarische bedrijven.* Volgens de VNG-publicatie kan een dergelijke functie getypeerd worden als 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)'.

In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weer-
gegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Grond- gebonden agrarisches bedrijf	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	0	± 70 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf aan de Leijerweerdse dijk 9/9A is wat betreft het
aspect geur onvoldoende groot om aan de beschreven richtafstand te kunnen voldoen. Het
aspect geur wordt in een separaat onderzoek beschouwd op grond van de Wet geurhinder en
veehouderij. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Agrarisch bedrijf (oranje driehoek)

Aan de Eversdijk 24 ten noordoosten van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het
bedrijf is in het bestemmingsplan '10e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Eversdijk
24' als een agrarisch bedrijf bestemd. Volgens het bestemmingsplan betreft dit: *een bedrijf dat
is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (kweke-
rijen en houtteelt daaronder niet begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet
zijnde: een glastuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, een (boom)kwekerijbedrijf, een gebruiksgesichte
paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij*. Volgens de VNG-publicatie kan een dergelijke
functie getypeerd worden als 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden
van dieren (niet intensief)'. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstan-
den voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	0	± 270 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven
richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzake-
lijk.

Agrarisch bedrijf (dondergroene driehoek)

Aan de Eversdijk 20 ten noordoosten van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het
bedrijf is in het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied 2009' als een agrarisch be-
drijf bestemd. Volgens het bestemmingsplan betreft dit: *een bedrijf dat is gericht op het voort-
brengen van producten door middel van het telen van gewassen (kwekerijen en houtteelt daar-*

pagina 6 van 10

onder niet begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, een (boom)kwekerijbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij. Volgens de VNG-publicatie kan een dergelijke functie getypeerd worden als 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)'. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	0	± 135 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Overigens geldt ter plaatse de juridisch-planologische mogelijkheid voor een intensieve veehouderij. In het verleden was daar ook reeds sprake van in de vorm van een varkensbedrijf, maar deze is per 1 januari 2020 gesloten. Om die reden wordt deze situatie in deze quick scan niet beschouwd.

Agrarisch loonbedrijf (lichtgroene driehoek)

Aan de Witmoesdijk 17 ten oosten van het plangebied is een agrarisch loonbedrijf aanwezig. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied 2009' als ook zodanig bestemd. Volgens de VNG-publicatie kan een dergelijke functie getypeerd worden als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch loonbedrijf	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	± 190 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein Enterstraat (geel omcirkeld)

Ten zuiden van de Enterstraat is een bedrijventerrein aanwezig. Op basis van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen' zijn hier bedrijven en instellingen tot en met categorie 3.1 toegestaan. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze milieucategorie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bedrijventerrein	Milieucategorie 3.1	50	50	50	50	± 240 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijventerrein is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Horecabedrijf (oranje plus)

Aan de Enterstraat 188/Tichelweg 1 ten zuiden van het plangebied is een horecabedrijf aanwezig. Het bedrijf is in het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen' bestemd voor horeca in categorie 4. Volgens het bestemmingsplan is het mogelijk hier bijeenkomsten en partijen te organiseren, zoals in een zalencentrum. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor horecafuncties die het meest bij deze situatie aansluiten weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Zalencentrum	- Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra - Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	± 190 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

SV Rijssen (lichtblauw omlind)

Aan de Elsmaten 1 en Opbroekweg 46 is het sportcomplex van SV Rijssen gevestigd. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, SV Rijssen' zijn de gronden bestemd voor sportvoorzieningen, sportvelden en overige sportterreinen. Ook zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt verstaan: *'educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van open-*

pagina 8 van 10

bare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'. Op basis van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een veldsportcomplex (met verlichting) uit de VNG-publicatie. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sportcomplex	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	± 40 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Schaats- en skeelerbaan (donkergroen omljnd)

Aan de Opbroekweg 40 bevindt zich een schaats- en skeelerbaan. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, skeelerbaan' zijn de gronden bestemd voor sportvoorzieningen, sportvelden en overige sportterreinen. Ook zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt verstaan: *'educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'*. Op basis van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een veldsportcomplex (met verlichting) uit de VNG-publicatie. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sportcomplex	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	± 40 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Tennispark (oranje omljnd)

Aan de Opbroekweg 40 bevindt zich een tennispark. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, tennispark Het Opbroek' zijn de gronden bestemd voor sportvoorzieningen, sportvelden en overige sportterreinen. Ook zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt verstaan: *'educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde*

sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'. Op basis van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een veldsportcomplex (met verlichting) uit de VNG-publicatie. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tennispark	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	± 90 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Reggesteyn (paars omljnd)

Ten zuiden van het plangebied, aan de Cattelaar 2 bevindt zich de christelijke scholengemeenschap Reggesteyn. Volgens het ter plaatse gelende bestemmingsplan 'Wonen Rijssen' zijn ter plaatse (sociaal-)medische instellingen, sociaal-culturele instellingen; bestaande onderwijsinstellingen en kinderopvang en horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden kan aangesloten worden bij de feitelijke situatie van een onderwijsinstelling. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Middelbare school	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0	± 14 m

De afstand tussen het plangebied en het bedrijf is voldoende groot om aan de beschreven richtafstanden te kunnen voldoen. Een nadere beschouwing is daarmee verder niet noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling van Opbroek Oost voorziet zowel in hinderveroorzakende als hindergevoelige functies. Met inachtneming van de regels uit het beoogde bestemmingsplan zal eventuele hinder vanuit de beoogde hinderveroorzakende functies geen belemmering vormen van het kunnen waarborgen van een goed woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies. Daarnaast geldt dat uit de beoordeling van omliggende hinderveroorzakende functies volgt dat de afstand tussen de beoogde woningen in het plangebied voldoende groot is om de richtafstanden te kunnen respecteren. Op basis van deze onderzoeksresultaten geldt dat het goed woon- en leefklimaat van gevoelige functies én de bedrijfsvoering van hinderveroorzakende functies niet in het gedrang komt als gevolg van de ontwikkeling van Opbroek Oost.