
Aan	: Jan Lammers / gemeente Berkelland
Behandeld door	: Mark Daalwijk / adviseur milieuzonering, externe veiligheid en lucht
Datum	: 3 maart 2014
Ons kenmerk	: S2014-0067
Onderwerp	: School Parallelweg 9 in Neede; beoordeling bedrijven en milieuzonering

Samenvatting

Voor de locatie Parallelweg 9 in Neede is onderzoek nodig naar de vestigingsmogelijkheden van de nu nog in Eibergen gevestigde vmbo-school. Hiervoor is een milieubeoordeling uitgevoerd op het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

Het blijkt dat de beoogde school op onvoldoende afstand ligt van omliggende bedrijven. Deze ontwikkeling werkt belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus problemen op.

Voor alle relevante bedrijven (Neco Staalbouw, Eiki Neede en het bedrijfsverzamelgebouw) geldt dat het aspect geluid bepalend is voor de aan te houden richtafstand. Gericht onderzoek naar geluid kan wellicht een kleinere afstand dan de richtafstand opleveren. De uitkomsten van dit onderzoek en het bedrijfsbelang vormen vervolgens de voornaamste onderdelen van de afweging om deze ontwikkeling al dan niet toe te staan.

Gezien de rondom aanwezige bedrijven lijkt deze locatie op voorhand niet de meest de meest ideale keuze voor een milieugevoelig object als een school. De volgende overwegingen moeten hierbij uiteindelijk de doorslag geven:

- Kan ter plaatse een goed leefklimaat worden gerealiseerd en zo ja, onder welke voorwaarden?
- Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad?
- Wat is de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein? Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

Deze laatste overweging is ook van belang voor bedrijven die op grond van de werkelijke bedrijfsvoering op voldoende afstand liggen, maar op grond van het bestemmingsplan een ruimere milieucategorie mogen hebben. Medewerking aan de vestiging van de school leidt in dat verband mogelijk tot planschade.

De afstand tot omliggende woningen levert geen problemen op.

Adviesvraag

Er bestaat een idee om de vmbo-school in Eibergen te verplaatsen naar Neede. Daarvoor is de locatie Parallelweg 9 in beeld. Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemming voor deze locatie. Er moet daarom een planologische procedure worden gevolgd om dit mogelijk te maken. In deze procedure komt de haalbaarheid van het bouwplan aan de orde. Een eventuele afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing bestaat uit verschillende onderdelen. Milieu is er daar één van.

Het onderdeel milieu bestaat uit verschillende aspecten, zoals bodem, geluid en lucht. Dit milieuvadvis behandelt het aspect bedrijven en milieuzonering. Het is namelijk zo dat de aangevraagde ontwikkeling alleen mogelijk is als:

- dit bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmert en op deze locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- sprake is van voldoende afstand tot woningen en andere gevoelige objecten in de omgeving.

Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Overwegingen

Een school is zowel een milieugevoelige functie als een activiteit die zelf een milieucontour met zich meebrengt. Volgens de VNG-publicatie geldt voor een school een richtafstand van 30 meter.

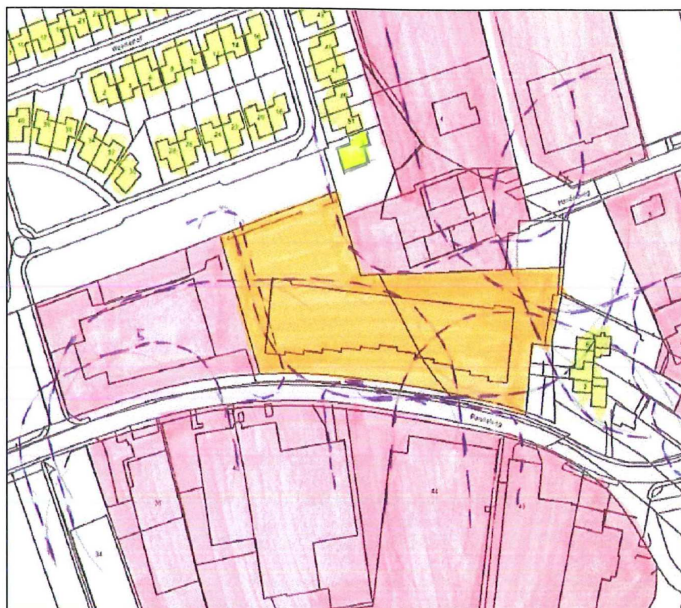
<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	2

Vanuit het gebouw voldoet de beoogde schoollocatie aan de richtafstand. Vanuit de perceelsgrens echter niet. De woningen Volver 2 tot en met 8 en Weemerhof 53 liggen dan binnen de richtafstand. In deze situatie is dat echter niet direct een probleem, omdat volgens het bestemmingsplan "Nee, bedrijventerreinen 2011" op de schoollocatie deels sprake is van maximaal milieucategorie 3.2 en deels van maximaal milieucategorie 3.1. Een bedrijf/functie in milieucategorie 2 past dus binnen de al aanwezige planologische ruimte.

Verder is voor deze woningen sprake van de ligging in een gebied met functiemenging. In dat geval is het gerechtvaardigd om de richtafstand met één afstandsstap te verlagen. In deze situatie betekent dat voor milieucategorie 2 een correctie van de richtafstand naar 10 meter.

Aan deze gecorrigeerde richtafstand wordt wel voldaan. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

In de omgeving van deze locatie bevinden zich onderstaande bedrijven.



- = ontwikkelingslocatie
- = inrichting (bedrijven e.d.)
- = overig (woningen e.d.)
- = milieucontouren (richtafstand)

Handelsweg 2-4 – W-tec B.V.

Betreft een bedrijf voor vervaardiging van chassis voor quad, zijspannen, trike ombouwsets en vervangingsdelen. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	3.2

Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Vanwege de ligging op een bedrijventerrein kent de onderzoekslocatie een hogere milieubelasting dan een rustige woonwijk. In dat geval is het gerechtvaardigd om de richtafstanden met één afstandsstap te verlagen (tenzij het aspect gevaar bepalend is voor de richtafstand).

In deze situatie betekent dat voor milieucategorie 3.2 een correctie van de richtafstand naar 50 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Handelsweg 4a – leegstaand bedrijfspand/braakliggend terrein

Betreft een leegstaand bedrijfspand met daarachter een stuk braakliggend terrein. Volgens het bestemmingsplan is hier een bedrijf in maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Dat komt overeen met een richtafstand van 50 meter.

Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 30 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Handelsweg 5 – leegstaand bedrijfspand.

Betreft een leegstaand bedrijfspand (voormalig taxibedrijf). Volgens het bestemmingsplan is hier een bedrijf in maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Dat komt overeen met een richtafstand van 100 meter. Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 50 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Handelsweg 9 en 9a t/m 9e – bedrijfsverzamelgebouw

Betreft een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere bedrijfsruimtes. Kenmerk van een bedrijfsverzamelgebouw is een groot verloop en grote diversiteit aan bedrijven. Volgens het bestemmingsplan zijn hier bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Dat komt overeen met een richtafstand van 100 meter. Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 50 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich vrijwel volledig binnen deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus in de weg te zitten.

Parallelweg 5 – Praktijkschool (Speciaal Voortgezet Onderwijs)

Betreft een praktijkschool. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	2

Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 10 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich met een klein hoekje binnen deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar echter niet direct in de weg te zitten.

Parallelweg 19-21 – Autobedrijf Gebr. Manuel

Betreft een autogarage. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen,, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2

Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 10 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Parallelweg 36 – Ter Woerds Afbouw B.V..

Betreft een afbouw- en schildersbedrijf. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter.



<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	3.1

Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 30 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Parallelweg 38-40 – Eiki Neede B.V..

Betreft een bedrijf dat winkelinterieurs e.d. fabriceert. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	3.2

Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 50 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich voor driekwart binnen deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies zitten elkaar dus in de weg.

Parallelweg 44 – Schuurman Schoenen

Betreft het hoofdkantoor van Schuurman Schoenen. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1

Het beoogde schoolgebouw bevindt zich buiten deze richtafstand. Beide functies lijken elkaar echter dus niet in de weg te zitten.

Parallelweg 48-50 – Neco Staalbouw B.V.

Betreft een bedrijf op het gebied van staalbouw en -constructie. Ook vindt kraanverhuur plaats. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
251, 331	Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	3.1



Na correctie met één afstandsstap is sprake van een richtafstand van 50 meter. Het beoogde schoolgebouw bevindt zich voor een kwart binnen deze gecorrigeerde richtafstand. Beide functies zitten elkaar dus in de weg.

Conclusie

De beoogde school op de locatie Parallelweg 9 in Neede ligt op onvoldoende afstand van omliggende bedrijven. Deze ontwikkeling werkt belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus problemen op.

Voor alle relevante bedrijven (Neco Staalbouw, Eiki Neede en het bedrijfsverzamelgebouw) geldt dat het aspect geluid bepalend is voor de aan te houden richtafstand. Gericht onderzoek naar geluid kan wellicht een kleinere afstand dan de richtafstand opleveren. De uitkomsten van dit onderzoek en het bedrijfsbelang vormen vervolgens de voornaamste onderdelen van de afweging om deze ontwikkeling al dan niet toe te staan.

Gezien de rondom aanwezige bedrijven lijkt deze locatie op voorhand niet zo'n gelukkige keuze voor een gevoelige functie als een school. Vanuit milieuoogpunt moeten de volgende overwegingen hierbij uiteindelijk de doorslag geven:

- Kan ter plaatse een goed leefklimaat worden gerealiseerd en zo ja, onder welke voorwaarden?
- Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering geschaad?
- Wat is de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein? Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

Deze laatste overweging is ook van belang voor bedrijven die op grond van de werkelijke bedrijfsvoering op voldoende afstand liggen, maar op grond van het bestemmingsplan een ruimere milieucategorie mogen hebben. Medewerking aan de vestiging van de school leidt in dat verband mogelijk tot planschade.

De afstand tot omliggende woningen levert geen problemen op.