

Memo bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Berkelland
van: SAB
kenmerk: 200415
datum: 16 maart 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Borculo, Wildbaan Campus

Inleiding

De middelbare school het Staring College is op dit moment op twee locaties binnen Borculo gevestigd. De school en gemeente vinden het wenselijk hier één locatie van te maken. Daarnaast is (een deel) van de schoolgebouwen aan vervanging toe. Inmiddels heeft er een brede locatieverkenning plaatsgevonden die resulteerde in 4 potentiële scenario's op 3 locaties om de school te hervestigen. Uiteindelijk is de Wildbaan als gewenste locatie verkozen. Op dit moment zijn op de locatie Wildbaan diverse sportvoorzieningen gevestigd in de vorm van buitenvelden en een zwembad. Met de komst van de Staring College en de sporthal zal er een herschikking van de velden en het parkeren plaats moeten vinden. Daarnaast zal met toevoegen van kunstgrasvelden de sportvelden intensiever gebruikt kunnen worden. Voor dit plan dient getoetst te worden of met de plannen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij 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 plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, 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.

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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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);
- 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). 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. Voor het aspect gevaar mag in een gemengd gebied overigens geen verlaging van een afstandsstap plaatsvinden.

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 '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

Tabel 1: richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt binnen de bebouwde kom van Borculo en ligt ten zuid-zuidoosten van het centrum. Het plangebied is gelegen tussen de wegen Haarloseweg, Hoflaan, rivier de Berkel en de Rondweg (N315). Er zijn verschillende sport en recreatie-verenigingen reeds gevestigd binnen het plangebied. Daarnaast zijn er woningen gelegen aan de Hoflaan en woningen en woonwagens aan de Haarloseweg. In de nabijheid van het plangebied zijn onder andere een politiebureau, zwembad, basisschool en bibliotheek gevestigd. Daarmee is in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Eens temeer gezien de ligging aan de N315, waarmee de ontwikkellocatie grenst aan hoofdinfrastructuur. Dit tezamen betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

De voorgenomen ontwikkeling omvat zowel hinderveroorzakende functies als hindergevoelige functies. Wonen en onderwijs zijn hindergevoelige functies en het onderwijs, sport en het auto-parkeerterrein zijn hinderveroorzakende functies. Derhalve dient zowel intern als extern getoetst te worden.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De ontwikkeling maakt zowel (de verplaatsing van) sportvoorzieningen, onderwijs als bijbehorende parkeervoorzieningen mogelijk. Daarnaast is er reeds een schietsportvereniging gevestigd binnen het plangebied.

In onderstaande tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Milieucategorie	Grootste afstand [m]
Parkeerterrein	Autoparkeer-terreinen, parkeergarages	2	30 → 10
Onderwijs	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30 → 10
Sport	Diverse, o.a.: Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50 → 30
Schietsportvereniging	Binnenbaan: geweer- en pistoolbanen	4.1	200 → 100

Tabel 2: Richtafstanden van onderhavige ontwikkeling

Dit betekent dat de in bovenstaande tabel gehanteerde grootste afstanden (met aftrek van één afstandsstep) in het ontwerp gehanteerd moeten worden tussen de bestemmingsaanduiding tot aan de gevel van een hindergevoelige functie zoals woningen en de school. Dit betreft zowel de hindergevoelige functies binnen als buiten het plangebied. Indien deze grootste afstand niet gehanteerd kan worden, dient de situatie nader beschouwd te worden en is veelal een aanvullend onderzoek noodzakelijk. Onderdeel van de nadere beschouwing is het analyseren van de

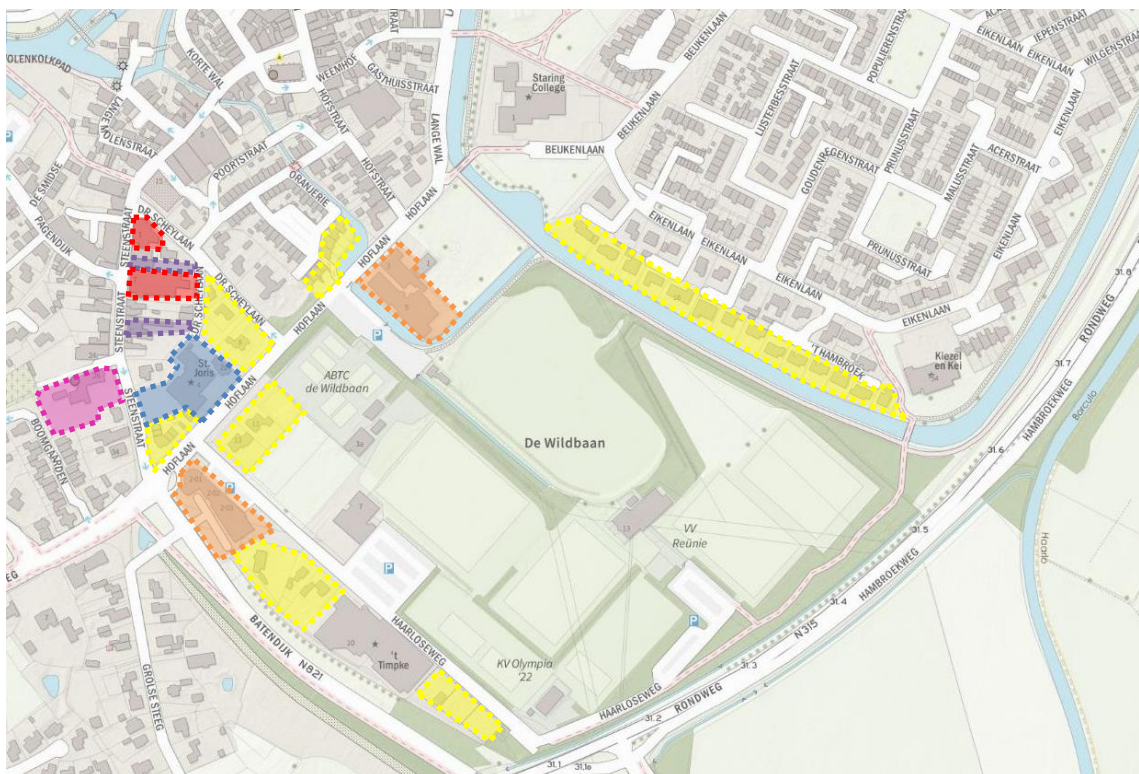
gebruiksperiode en of deze elkaar overlappen. Het beeld hierbij is dat veel sportvoorzieningen enkel 's avonds en in het weekend in gebruik zijn.

De schietsportvereniging met in basis een richtafstand van 100 meter is de dominantste in het gebied. Aangezien deze op de huidige situatie gepositioneerd blijft, verandert niets aan de huidige situatie en de situatie van deze vereniging ten opzichte van reeds bestaande gevoelige functies. Uit een ander onderzoek blijkt dat het in deze situatie om een vereniging gaat die enkel schiet met luchtdrukgeweren. Hiervoor is geen specifieke omschrijving opgenomen in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering, maar dit maakt wel dat een veel kleinere richtafstand geldt dan voor geweer- en pistoolbanen. Om die reden wordt aangesloten bij de richtafstand van 50 meter, zoals die ook geldt voor een sporthal. Die afstand laat zich voor gemengd gebied corrigeren naar 30 meter.

Hinder van bestaande 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. Educatieve voorzieningen (scholen) moeten worden aangeduid als milieuhindervevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het geldende bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien gevestigd zijn, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer in verschillende kleuren, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

De omliggende woningen (geel) zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies. Ze zijn echter wel opgenomen in onderstaande figuur om de ligging weer te geven ter indicatie voor hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling.



Figuur 1: Ligging functies omgeving ontwikkellocatie bron: pdokviewer.nl



Figuur 2 Structuurmodel 2B, herontwikkeling Campus Wildbaan, SAB, 13 november 2020

Sport - Sporthal (groen figuur 1)

Ten zuidwesten van de ontwikkellocatie zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Sport – Sporthal.' De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren en culturele activiteiten. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 50 meter in rustig gebied en 30 meter in gemengd gebied.

Binnen 30 meter van dit perceel mogen dus niet zonder nader onderzoek hindergevoelige functies geplaatst worden. De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie die in onderhavig plan gerealiseerd zal worden is de school, welke op ongeveer 120 meter afstand komt te liggen. De sporthal creëert dus geen hinder voor de school.

Maatschappelijk (oranje figuur 1)

Rondom het plangebied zijn twee gronden bestemd als 'Maatschappelijk.' Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, culturele activiteiten, sport, verenigingen, gezondheidszorg, dierenartsenpraktijk, overheidsinstelling, kinder- en buitenschoolse opvang en ondergeschikte horeca. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden milieucategorie 3.1, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 30 meter in gemengd gebied. Binnen 30 meter van deze percelen mogen dus niet zonder nader onderzoek hindergevoelige functies geplaatst worden.

De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie die in onderhavig plan gerealiseerd wordt zijn de

eventuele woningen, welke op ongeveer 40 meter afstand komen te liggen. De maatschappelijke functie creëert dus geen hinder voor de woningen.

Sport - Zwembad (zwart figuur 1)

De voor 'Sport- Zwembad' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie in een zwembad. Hierbij is niet specifiek vermeld of dit een overdekt of onoverdekt zwembad dient te zijn. Planologisch is derhalve een niet overdekt zwembad mogelijk welke milieucategorie 4.1 bedraagt met een grootste afstand van 100 meter voor een gemengd gebied. Binnen 100 meter van deze gronden mogen dus niet zonder nader onderzoek hindergevoelige functies geplaatst worden.

De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie die in onderhavig plan gerealiseerd zal worden is de school, welke op ongeveer 100 meter afstand komt te liggen. Het zwembad creëert dus geen hinder voor de school uitgaande van de zoekruimte zoals in het structuurmodel in figuur 2 aangegeven.

Maatschappelijk - Onderwijs (blauw figuur 1)

Aan de overzijde van de Hoflaan is de Daltonschool Sint Joris gevestigd. De gronden hier zijn bestemd voor Maatschappelijk – Onderwijs. 'Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs' en 'Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs' behoren beiden tot de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Binnen 10 meter van het perceel mogen dus niet zonder nader onderzoek hindergevoelige functies geplaatst worden.

De eventueel te ontwikkelen woningen bevinden zich op ongeveer 80 meter vanaf deze school en de nieuw te ontwikkelen school op nog grotere afstand. De bestaande Sint Joris school zorgt dus niet voor hinder op het plan.

Maatschappelijk - Religie (roze figuur 1)

Aan de Steenstraat 26 liggen gronden bestemd als 'Maatschappelijk – Religie.' De voor 'Maatschappelijk - Religie' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft levensbeschouwelijke voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en begraafplaatsen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden 'Kerkgebouwen e.d.' met milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied.

Deze richtafstand reikt niet tot het plangebied, derhalve hoeft met deze functie geen rekening gehouden te worden met de planvorming.

Bedrijf (paars)

In de nabijheid van het plangebied liggen tweemaal de gronden met de bestemming 'Bedrijf.' Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 volgens het bestemmingsplan. Er liggen geen specifieke aanduidingen op deze gronden.

Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van bedrijvigheid in de milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Deze richtafstand reikt niet tot het plangebied, derhalve hoeven de bedrijven niet nader beschouwd te worden.

Horeca (rood figuur 1)

Ten noordoosten van het plangebied liggen twee gronden met de bestemming 'horeca.' De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven als genoemd in categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze regels behorende 'Lijst van horecabedrijven'. Bedrijvigheid in de milieucategorie 3.2 heeft een maximale indicatieve richtafstand in gemengd gebied van 50 meter.

Deze richtafstand reikt niet tot het plangebied, derhalve hoeft met deze functie geen rekening gehouden te worden met de planvorming.

Conclusie

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Gelet op de beoogde functies binnen het plangebied dienen enkele richtafstanden in acht genomen worden bij de locatiestudie. Deze zijn opgenomen in tabel 1 van dit document. Indien niet aan deze richtafstanden wordt voldaan, dient de situatie nader beschouwd te worden en is veelal een aanvullend onderzoek noodzakelijk. Aangezien de schietsportvereniging een vereniging betreft die enkel schiet met luchtdruggeweren, is hierbij niet de specifieke omschrijving zoals opgenomen in de VNG-uitgave van toepassing, maar kan worden aangesloten bij de richtafstand van 50 meter die ook geldt voor een sporthal.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Er zijn drie functies in de omgeving gelegen welke mogelijk invloed hebben op de planvorming. Dit betreft de bestemmingen Sport – Sporthal, Sport - Zwembad en Maatschappelijk. Gezien de locatie en de richtafstanden is niet zonder meer te concluderen dat ze geen beperking hebben voor het plan. Aangezien de definitieve indeling van het plangebied nog niet vast ligt kunnen hindergevoelige functies buiten deze richtafstanden gelegd worden zodat ze geen belemmering vormen voor het plan en visa versa. Indien het Structuurmodel 2B, herontwikkeling Campus Wildbaan, SAB, 13 november 2020 ontwikkeld wordt ontstaan er geen belemmeringen.