

# Memo bedrijven en milieuzonering

datum 1 oktober 2021  
aan Gemeente Coevorden  
van [REDACTED] Antea Group  
[REDACTED] Antea Group  
project Locatieonderzoek De Nieuwe Veste Coevorden  
projectnr. 0471074.100  
betreft Bedrijven en Milieuzonering nieuwbouw middelbare school Holwert-Midden

## 1 Inleiding

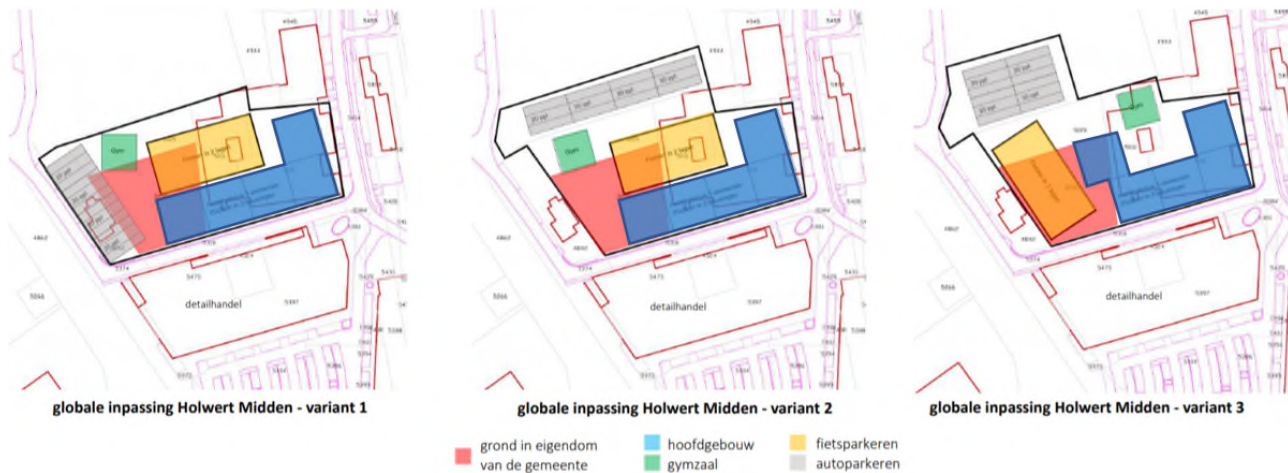
De gemeente Coevorden heeft Antea Group verzocht om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor twee potentiële locaties in het kader van de nieuwbouw van een middelbare school. De eerste locatie is een nieuwbouw van de middelbare school op de huidige locatie aan de Van Heeckerenlaan en de tweede locatie betreft nieuwbouw op het bedrijventerrein Holwert Midden. De potentiële locatie op het bedrijventerrein Holwert-Midden wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering nader beschouwd. In dit onderzoek worden de relevante omliggende bedrijven, hun milieuzoneringen en hun invloed op het voorgenomen project uiteengezet. Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het noordelijke en middelste deel van het plangebied is onbebouwd. Aan de westkant is de Koninkrijkszaal van Jehova's Getuigen gesitueerd. Aan de oostkant zijn bedrijfspanden gelegen, waarvan een deel leegstaand.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (bron: Cyclomedia; bewerking Antea Group)

Het plangebied bestaat uit de percelen Coevorden sectie D met de nummers 3250, 4842 (Koninkrijkszaal), 4882 (deels), 4882, 4944, 4945, 5009, 5010, 5011.

Er zijn 3 scenario's opgesteld voor de mogelijke nieuwbouw op de locatie. Deze zijn weergegeven in figuur 2. In variant 2 en 3 van het bouwplan maakt de Koninkrijkszaal van Jehova's Getuigen op perceel 4842 geen onderdeel uit van het plangebied. In variant 1 is dit wel het geval en zal de Koninkrijkszaal naar een andere locatie moeten worden verhuisd.



Figuur 2: Drie scenario's insassing Middelbare school op Holwert-Midden (bron: Toekomstvisie De Nieuwe Veste Coevorden, 2020)

### Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Stad, Coevorden', vastgesteld op 30 juni 2015. Voor het plangebied geldt een enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De ontwikkeling van een middelbare school is niet mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er zal daarom een uitgebreide ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. In dit kader moet er worden getoetst in het kader van 'goede ruimtelijke ordening'. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in dit kader aan te tonen dat er voor (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelig objecten noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft een handreiking voor een verantwoorde insassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de insassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve richtafstanden gegeven tot gevoelige objecten. Indien aan de richtafstand wordt voldaan, is de ontwikkeling in principe insasbaar. Als er niet aan de richtafstand kan worden voldaan, dan moet er worden getoetst op basis van de feitelijke situatie. Dit betekent dat de vergunde milieuruimte van een bedrijf moet worden onderzocht op basis van de milieuvergunning of melding Activiteitenbesluit.

In tabel 1 zijn per mogelijke bedrijfscategorie de richtafstanden tot gemengde gebieden in meters weergegeven. In de VNG-brochure wordt een uitsplitsing gemaakt in geluid, stof, gevaar en geur, waarin de grootste afstand maatgevend is.

Tabel 1: Overzicht bedrijfscategorieën en richtafstanden (o.b.v. gemengd gebied) (bron: VNG, 2009)

Categorie	Richtafstand tot gemengd gebied (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300



## Onderzoekopzet

Het onderzoek naar milieuzonering is tweeledig. Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor de school. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om geluidshinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid). Andersom kan de school ook hinder opleveren voor de omliggende woningen. Voor een school is in de VNG-publicatie aangegeven dat er alleen een richtafstand geldt voor geluid van 30 meter tot woningen en andere geluidsgevoelige functies.

### Hinder van school op geluidsgevoelige objecten

In het eerste deel van dit onderzoek analyseren we of er geluidsgevoelige objecten binnen 30 meter van het plangebied gelegen zijn. Dit doen we op basis van de omliggende bestemmingen.

### Milieucontouren van bedrijven

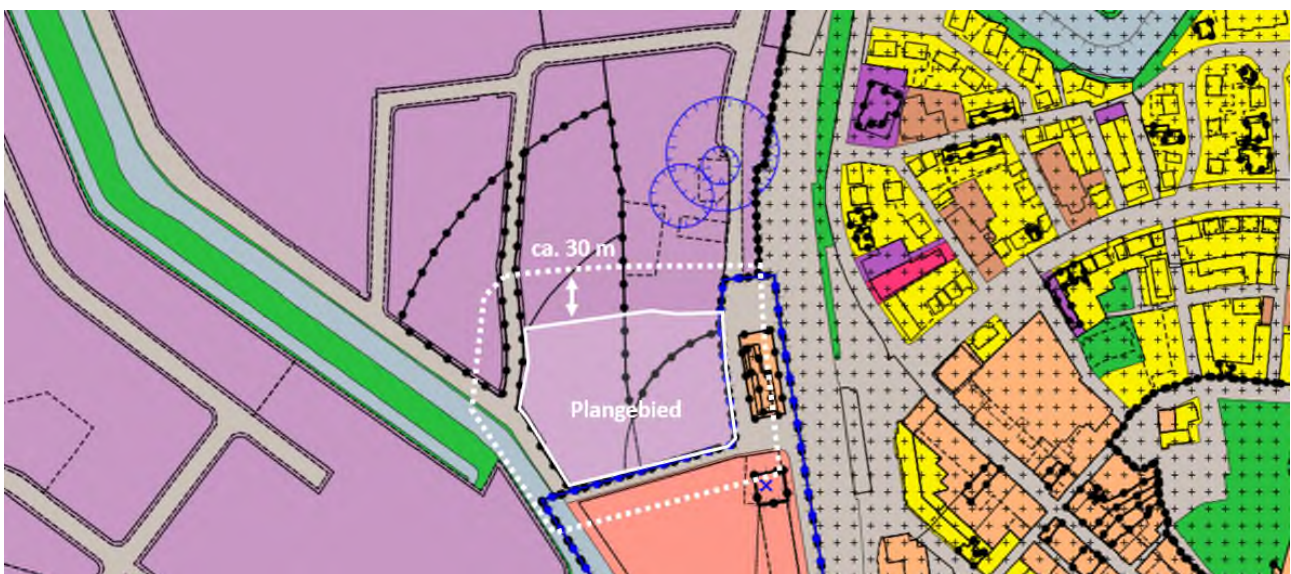
In het tweede deel van dit onderzoek wordt uitgewerkt of inpassing van de middelbare school mogelijk is binnen de milieucontouren van omliggende bedrijvigheid. Ten eerste wordt er gekeken naar de planologisch toegestane milieucategorie van bedrijvigheid op een bestemmingsvlak. Hiervoor worden de omliggende bestemmingen als uitgangspunt genomen. Indien uit deze eerste stap blijkt dat de richtafstand van een bedrijfsbestemmingsvlak niet gehandhaafd kan worden door de ontwikkeling van de school, dan moet de bedrijvigheid op dit bestemmingsvlak nader beschouwd worden. Een bedrijf kan namelijk een lagere milieucategorie hebben dan op een bestemmingsvlak maximaal planologisch is toegestaan. Indien de ontwikkeling binnen de richtafstand van een bedrijf valt dan zal op basis van de vergunde situatie een analyse moeten worden gemaakt.

De vergunde milieuruimte van bedrijven is altijd leidend. Het gebruik van richtafstanden is slechts een planologisch middel om op hoofdlijnen milieuhinder te voorkomen en te toetsen van plannen in het kader van goede ruimtelijke ordening.

## 2 Analyse

### Hinder van school op geluidsgevoelige objecten

In figuur 3 zijn de bestemmingen om het plangebied weergegeven, door middel van een indicatieve stippelijijn is de richtafstand van 30 meter aangegeven. Binnen de richtafstand van 30 meter zijn er geen (geluids)gevoelige bestemmingen gelegen. Op basis van de richtafstanden kan daarom worden gesteld dat er geen hinder wordt verwacht op nabijgelegen (geluids)gevoelige objecten, als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe middelbare school.



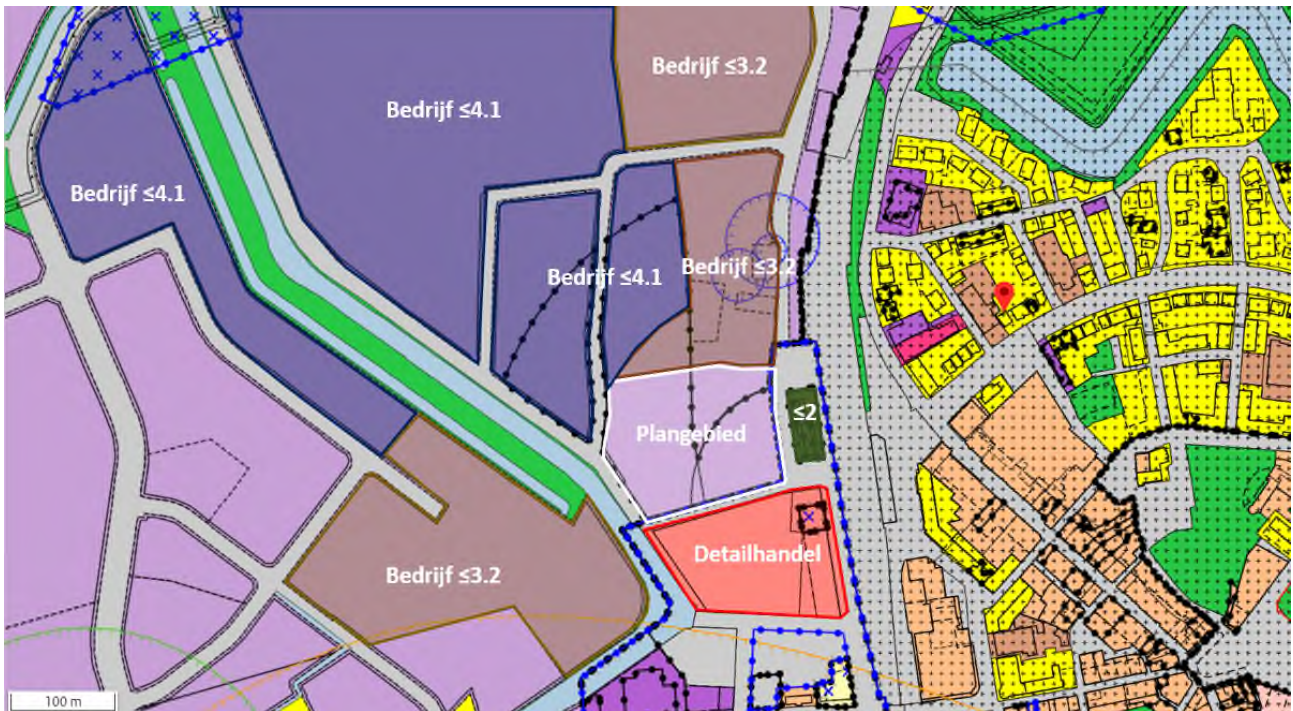
Figuur 3: Omliggende bestemmingen binnen de richtafstand van 30 meter vanaf het plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen; bewerking Antea Group)



## Milieucontouren van bedrijven

### Planologische toegestane milieucategorie

Op basis van de omliggende bestemmingen is onderzocht wat de maximaal toegestane milieucategorie van een bestemmingsvlak is. In figuur 4 is deze analyse weergegeven. Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein De Holwert, waardoor om het plangebied meerdere bedrijventerreinbestemmingen zijn gelegen.



Figuur 4: Huidige bestemming en functiecategorieën bestemmingsvlakken (bron: Ruimtelijkeplannen; bewerking Antea Group)



Figuur 5: Afstand tot bestemmingsvlakken; witte peil = richtafstand gehandhaafd; rode peil = richtafstand niet gehandhaafd (bron: Ruimtelijkeplannen; bewerking Antea Group)



In figuur 5 is de afstand van het plangebied tot de bestemmingsvlakken weergegeven. De maximale richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen direct ten noorden en ten zuidoosten kunnen niet worden gehandhaafd. De detailhandel locatie ten zuiden is gelegen op ca. 10 meter, waardoor de richtafstand van 10 meter niet per definitie wordt gehaald. In de praktijk zal de school niet direct op de grens van het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, waardoor de richtafstand wel kan worden gehandhaafd (zie ook de 3 scenario's in figuur 2). In de tweede stap van dit onderzoek naar milieucategorieën wordt daarom de detailhandel ten zuiden niet verder uitgewerkt.

Milieucategorie van bedrijven

In de volgende stap van dit onderzoek wordt de milieucategorie van de bedrijven op het bestemmingsvlak geanalyseerd. Een bestemmingsvlak kan namelijk niet in gebruik zijn, niet bebouwd zijn of juist door een bedrijf in gebruik zijn met een lagere milieucategorie dan planologisch is toegestaan. In deze gevallen is inpassing van de middelbare school mogelijk. De omliggende bedrijven bij het voorgenomen plangebied zijn weergegeven in figuur 6. Deze bedrijven zijn verder uiteengezet in tabel 2.



Figuur 6: Bedrijven en functies in de nabijheid van het plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen; bewerking Antea Group)

Tabel 2: Omliggende bedrijven in de nabijheid van het plangebied

Bedrijfsnaam	Bedrijfsactiviteit o.b.v. VNG	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied (m.)
Jongeneel Coevorden	Groothandel in hout en Bouwmaterialen	3.1	30	40
Noord Oost Recycling	Groothandel in metalen en halffabricaten	3.2	50	70
VOF Metaalrecycling Gebr. Hendriks	Groothandel in afval en schroot	3.2	50	110
Directbouw B.V.	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	50	20
De Holwert 1	Leegstaand	t/m 4.1 mogelijk	100	110
Isolatieplaten Coevorden (I.P.C.)	Isolatiematerialenfabriek	3.2	50	90
Argos tankstation	Benzineservicestation	4.1	200 (R)	120

Coevorden Schietsportvereniging	Schietinrichting	4.1	100	50
Fit Sports B.V.	Sportschool	2	10	60
Nijman-Belned	Groothandel in hout en Bouwmaterialen	3.1	30	30
Parallelweg 29, 29a en 29b	Leegstaand	t/m 3.1 mogelijk	30	Onderdeel van het plangebied
Wimatec Machinebouw (Parallelweg 29c)	Machines en apparatenfabriek	3.2	50	Onderdeel van het plangebied
Stiel metaalbewerking (Parallelweg 29c)	Algemene metaalbewerking	3.1	30	Onderdeel van het gebied

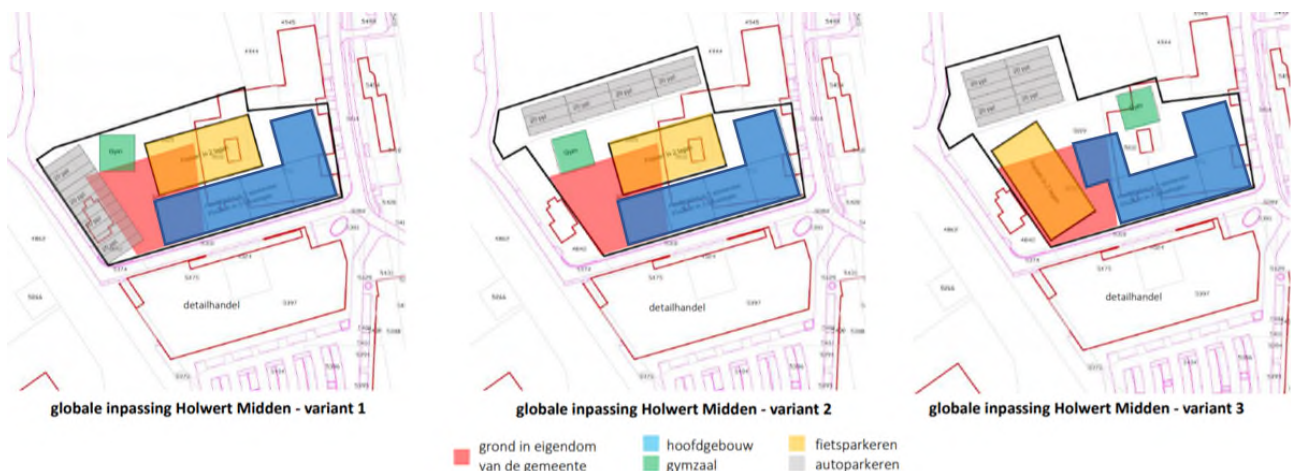
De in bovenstaande tabel 2 genoemde categorieën zijn overeenkomstig met de categorieën uit de VNG op basis van de bedrijfsactiviteit. Deze kunnen afwijken van de planologisch vigerende categorie. Uit tabel 2 blijkt dat voor de bedrijven Jongeneel, Noord Oost Recycling, Metaalrecycling Gebr. Hendriks, Isolatieplaten Coevorden (I.P.C.) en Fit Sports de richtafstand gehandhaafd kan worden. Zij vormen daarmee in principe geen belemmering voor de inpassing van de nieuwe middelbare school.

Er zijn twee bedrijven gevestigd aan de Parallelweg 29c, Wimatec Machinebouw en Stiel metaalbewerking, de overige bedrijfsgebouwen staan leeg (29, 29a & 29b). Deze adressen zijn allemaal onderdeel van het plangebied. De gronden en opstallen worden aangekocht, waarna de bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie worden gestaakt. Bedrijven zullen hun bedrijfsvoering elders moeten voortzetten. Inpassing van de middelbare school wordt daarmee mogelijk gemaakt. Indien Wimatec Machinebouw en Stiel Metaalbewerking gevestigd blijven, dan vormen deze mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling van de middelbare school. De richtafstand kan namelijk niet worden gehandhaafd.

Afstand tot gevoelig object

Er zijn meerdere bedrijven waarvan de richtafstand tot het plangebied niet gehandhaafd kan worden. Het gaat om Directbouw, Argos tankstation, Coevorden Schietsportvereniging en Nijman-Belned. Daarnaast is er een leegstaand pand aan de Holwert 1 waarvan de maximale richtafstand niet kan worden gehandhaafd.

De richtafstand wordt in de bovenstaande analyse gemeten op basis van de grens van het plangebied. De richtafstand wordt echter berekend op basis van de afstand tussen het bestemmingsvlak en de gevel van het gevoelige object. In het geval van de middelbare school is het hoofdgebouw het gevoelige object. De gymzaal wordt niet gekenmerkt als een gevoelig object. In alle drie de bouwscenario wordt het hoofdbouw (het gevoelige object) in het zuidelijke deel van het plangebied gerealiseerd (zie figuur 7).



Figuur 7: Drie scenario's inpassing Middelbare school op Holwert-Midden; in blauw gevoelig object (bron: Toekomstvisie De Nieuwe Veste Coevorden, 2020)



In figuur 8 zijn de afstanden van bedrijven tot het hoofgebouw van de beoogde middelbare school weergegeven. Per bedrijf c.q. gebouw wordt een korte toelichting gegeven.



Figuur 8: Afstanden van bedrijven tot hoofgebouw beoogde middelbare school (variant 3); witte peil = richtafstand gehandhaafd; rode peil = richtafstand niet gehandhaafd (bron: Ruimtelijkeplannen; bewerking Antea Group)

#### Directbouw

Directbouw is gelegen ten noordwesten van het plangebied op het adres De Holwert 4. Als de richtafstand wordt berekend op basis van het hoofgebouw (in variant 3<sup>1</sup>) dan is de afstand tussen het bestemmingsvlak van Directbouw en het hoofgebouw ca. 70 meter. Daarmee wordt de richtafstand van 50 meter gehandhaafd (milieucategorie 3.2). Op basis van de huidige varianten is inpassing mogelijk.

#### De Holwert 1

Ten noorden van het plangebied is een leegstaand pand gelegen met adres De Holwert 1. Als de richtafstand wordt berekend op basis van het hoofgebouw (in variant 3<sup>1</sup>) dan is de afstand tussen de laadkuil (verharde stuk ten zuiden van het gebouw) en het hoofgebouw ca. 120 meter. Daarmee wordt de richtafstand van maximaal 100 meter gehandhaafd (milieucategorie 4.1). Op basis van de huidige varianten is inpassing mogelijk.

#### Argos tankstation

Het Argos tankstation is gelegen ten noorden van het plangebied en heeft een hoge richtafstand op basis van gevaar. Op basis van het Rode Boekje is sprake van een R. Dit houdt in dat externe veiligheid van het tankstation maatwerk betreft en individueel beschouwd moet worden. In een separate rapportage over externe veiligheid wordt het benzineservicestation met lpg nader beschouwd. Op basis van de richtafstanden voor geluid en geur (beide 30 meter) is inpassing goed mogelijk.

#### Coevorden Schietsportvereniging

Op het adres Parallelweg 37 is de Coevorden Schietsportvereniging gevestigd (SSV Coevorden). In het bestemmingsplan heeft het terrein ook de functieaanduiding: specifieke vorm van sport – schietbaan. Deze vereniging is reeds actief. Op basis van de VNG-publicatie is de schietbaan gecategoriseerd als een binnenbaan voor geweer en pistool. Voor geluid geldt een richtafstand van 100 meter. Als de richtafstand wordt berekend op basis van het gevoelig object dan is de afstand tussen de schietbaan (het gebouw) en het hoofgebouw ca. 120 meter. Daarmee wordt de richtafstand van maximaal 100 meter gehandhaafd (milieucategorie 4.1). Op basis van de huidige varianten is inpassing mogelijk.

<sup>1</sup> In variant 3 is het hoofgebouw het dichtst bij het bestemmingsvlak van het bedrijf gelegen

### Nijman-Belned

Nijman-Belned is gevestigd op het adres Parallelweg 31, gelegen ten noorden van het plangebied. Als de richtafstand wordt berekend op basis van het hoofdgebouw dan is de afstand tussen het bestemmingsvlak van Nijman-Belned en het hoofdgebouw ca. 50 meter. Daarmee wordt de richtafstand van 30 meter gehandhaafd (milieucategorie 3.1). Op basis van de huidige varianten is inpassing mogelijk.

### **Milieuzonering Koninkrijkszaal Jehova's Getuigen**

In variant 2 en 3 van het bouwplan maakt de Koninkrijkszaal van Jehova's Getuigen op perceel 4842 geen onderdeel uit van het plangebied. In variant 1 is dit wel het geval en zal de Koninkrijkszaal naar een andere locatie moeten worden verhuisd. Voor variant 2 en 3 wordt onderzocht of de Koninkrijkszaal een milieuzonering heeft die de mogelijke ontwikkeling van de school belemmert of beperkt. In de VNG-publicatie wordt een richtafstand van 10 meter opgenomen voor een kerkgebouw (o.b.v. gemengd gebied). Inpassing van de nieuwe school is mogelijk, zolang het hoofdgebouw (geluidgevoelige object) op meer dan 10 meter van de Koninkrijkszaal is gelegen. Zowel variant 2 als 3 zijn op meer dan 10 meter gelegen, respectievelijk ca. 20 en ca. 30 meter.

### **Gevolgen van ontwikkeling middelbare school op omliggende bedrijfspercelen**

Indien de school gerealiseerd wordt, heeft dit gevolgen voor de omliggende (bedrijfs)bestemmingen. Er wordt een nieuw gevoelig object opgericht, waaraan toekomstige ontwikkelingen getoetst moeten worden. Dit betekent dat voor elke uitbreiding, aanpassing van bedrijfsactiviteiten of vestiging van een bedrijf moet aangetoond worden dat het leefklimaat van het gevoelig object niet wordt geschaad. Milieuzoneringstechnisch zou dit betekenen dat de milieucategorie van omliggende percelen wordt verlaagd op basis van de (richt)afstand tot het hoofdgebouw van de nieuwe school. Het is echter in de toekomst nog steeds planologisch mogelijk om bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.1 te realiseren op de omliggende bedrijfspercelen. Er zal dan wel gemotiveerd moeten worden afgeweken van de richtafstand op basis van de feitelijk milieuhinder (bijvoorbeeld door middel van een akoestisch onderzoek).

## **3 Conclusie**

Voor de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe middelbare school op bedrijventerrein Holwert-Midden is een onderzoek uitgevoerd in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het onderzoek naar milieuzonering is tweeledig. Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor de school, waardoor inpassing van de school niet mogelijk is. Andersom kan de school ook hinder opleveren voor de omliggende gevoelige objecten, zoals woningen. Om in eerste instantie te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. De volgende conclusies kunnen worden getrokken op basis van dit onderzoek:

- Op basis van de richtafstand van een middelbare school (30 meter) kan worden gesteld dat er geen hinder wordt verwacht van de school op nabijgelegen (geluids)gevoelige objecten, zoals woningen.
- De richtafstanden van de omliggende bedrijven tot het hoofdgebouw van de school (gevoelig object) worden gehandhaafd. Op basis van de huidige bouwvarianten is inpassing mogelijk.
- De bestaande leegstaande bedrijfspanden Parallelweg (29, 29a & 29b) en bedrijven aan de Parallelweg 29c zijn onderdeel van het plangebied. Indien Wimatec Machinebouw en Stiel Metaalbewerking gevestigd blijven, dan vormen deze mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling van de middelbare school. De richtafstand kan namelijk niet worden gehandhaafd.
- Indien de school gerealiseerd wordt, heeft dit gevolgen voor de omliggende (bedrijfs)bestemmingen. Er wordt een nieuw gevoelig object opgericht, waardoor de gebruiks-, uitbreidings- en bouw mogelijkheden mogelijk worden verkleind.
- In bouwvariant 2 en 3 blijft de Koninkrijkszaal van Jehova's Getuigen gehandhaafd. Op basis van de huidige bouwvarianten is inpassing mogelijk, omdat zowel variant 2 als 3 op meer dan 10 meter gelegen, respectievelijk ca. 20 en ca. 30 meter.