

## **Planontwikkeling Centrumkwadraat – Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat**

De planontwikkeling Centrumkwadraat – Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat bestaat uit de realisatie van ca. 200 woningen en commerciële ruimten.

In verband met de ontwikkeling van het plangebied heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid en voorzieningen in de omgeving van deze locaties, die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijven en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering", is van de aanwezige bedrijven en voorzieningen rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Verder is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en zijn voor de bedrijven en voorzieningen de wenselijke afstanden (indicatieve hindercontouren) aangegeven.

Overigens zijn de aanwezige bedrijven binnen het plangebied buiten beschouwing gelaten omdat er van uit wordt gegaan dat deze bedrijven ten gevolge van de gewenste planontwikkeling te zijner tijd zullen vertrekken.

### Bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen (zie bijlage 1). Het betreffen bedrijven die hoofdzakelijk ingedeeld worden in categorie 1 of 2. Aan de hand van 2 stedenbouwkundige plannen (Brammelerdwarsstraat Skapa 6/7/2021 en Stationsplein 5 de Architecten Cie september 2021) is getoetst of deze bedrijven in de omgeving belemmeringen opleveren voor de planontwikkeling. Uit de toetsing is gebleken dat 2 bedrijven mogelijk belemmeringen opleveren voor de planontwikkeling. Het betreffen:

Stationsplein 33 NS station/Pro Rail  
Treinstation/emplacement

Stationsplein 6 Parkeergarage Stationsplein  
Parkeergarage

NS station/Prorail

Uit de nadere beoordeling is gebleken dat het NS station/Pro Rail geen knelpunt oplevert voor de planontwikkeling voor deze locatie (zie bijlage 2).

Parkeergarage Stationsplein

In de directe nabijheid van de locatie ligt de parkeergarage Stationsplein (Stationsplein 6). Een parkeergarage wordt op grond van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering ingedeeld in categorie 2 met een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Het plangebied is op ca. 7 m van de parkeergarage gelegen. De vraag is of de parkeergarage al dan niet mogelijk een belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied. Om dit te kunnen toetsen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek nodig (zie verder bijgevoegde mail van Martin v/d Vegt).

### Bestaande horecabedrijven

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn diverse horecabedrijven gelegen. Deze horecabedrijven worden ingedeeld in milieucategorie 1. Bedrijven van categorie 1 zijn toelaatbaar in een woonomgeving. Op grond van het aspect milieuzonering vormen deze bedrijven daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Wel dient rekening te worden gehouden met de eisen op grond van de milieuwetgeving. En dan met name ten aanzien van het aspect geur. Op de horecabedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer met bijbehorende regeling van toepassing. Voor het

voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder moet worden voldaan aan de voorschriften die staan in de Activiteitenregeling.

Bedrijven hebben daarbij de keuze uit:

- een afvoerpijp ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing;
- een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Dit voorschrift geldt ook als zich binnen een straal van 25 meter rond het bedrijf geen andere gebouwen bevinden. Of een geurgevoelig object zich in de nabijheid van het bedrijf bevindt is bij dit voorschrift niet relevant.

Door het toevoegen van bebouwing binnen het plangebied kan er dus een situatie ontstaan dat bij reeds aanwezige horecabedrijven niet meer wordt voldaan aan de eis m.b.t. de hoogte van de uitmonding van afvoerpijp. Om alsnog te voldoen dienen door de horecabedrijven aanvullende maatregelen te worden getroffen (verhoging afvoerpijp of overgaan op een ontgeuringsinstallatie). Hiermee zijn uiteraard kosten gemoeid.

Geadviseerd wordt daarom om de initiatiefnemer voor de planontwikkeling in overleg te laten gaan met de betreffende bedrijven om nader afspraken te maken over de te treffen maatregelen en de hiermee gemoeide kosten.

#### Commerciële ruimten

Naast het toevoegen van een woonmilieu is binnen het plangebied Brammelerdwardsstraat/Stationsstraat ook ruimte opgenomen voor commerciële functies. De toelaatbare milieucategorie van deze commerciële functies dient dusdanig te zijn dat deze in de onmiddellijke nabijheid van woonfuncties aanvaardbaar is.

#### **Conclusies**

In de directe nabijheid van de locatie ligt de parkeergarage Stationsplein (Stationsplein 6). Om te kunnen toetsen of de parkeergarage mogelijk belemmeringen oplevert voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek nodig.

- Door het toevoegen van bebouwing binnen het plangebied kunnen reeds aanwezige horecabedrijven geconfronteerd worden met aanvullende maatregelen om te kunnen blijven voldoen aan de voorschriften op grond van de milieuwetgeving. Geadviseerd wordt daarom om de initiatiefnemer voor de planontwikkeling in overleg te laten gaan met de betreffende bedrijven om nader afspraken te maken over de te treffen maatregelen en de hiermee gemoeide kosten
- Naast het toevoegen van een woonmilieu is binnen het plangebied Brammelerdwardsstraat/Stationsstraat ook ruimte opgenomen voor commerciële functies. De toelaatbare milieucategorie van deze commerciële functies dient dusdanig te zijn dat deze in de onmiddellijke nabijheid van woonfuncties aanvaardbaar is.

M. Reekers  
Afdeling Vergunnen  
18 juli 2022

Bijlage 1 Bedrijven omgeving locatie Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m <sup>1</sup> )	Afstand tot plangebied	Invloed op plangebied
Hengelosestraat 51	Stadskantoor	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	Ca. 65 m	Nee
Korte Hengelosestraat	Diverse bedrijven	Detailhandel, horeca, een bakkerij, een vishandel	1	Geluid, gevaar, geur en stof	10 m	0 m	Nee*
Korte Hengelosestraat 1		Winkel-kantoorpand	1	Geluid	10 m	Ca. 40 m	Nee
Stationsplein (ongenummerd)	Busremise	Busremise	3.2	Geluid	100 m	Ca. 120 m	Nee
Stationsplein 1	Foodies Restaurant en bar	Restaurant en bar	1	Geluid, geur en gevaar	10 m	0 m	Nee*
Stationsplein 6	Parkeergarage Stationsplein	Parkeergarage	2	Geluid	30 m	Ca. 7 m	Ja
Stationsplein 8	ABN	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	Ca. 8 m	Nee*
Stationsplein 10	Randstad	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	30 m	Nee
Stationsplein 33	NS station/Pro Rail	Treinstation/ emplacement	4.2	Geluid	300 m	Ca. 55 m	Ja
Stationsplein 33	Diverse bedrijven	Horeca en detailhandel		Geluid, geur en gevaar	10 m	Ca. 55 m	Nee
Piet Heinstraat 4	ROC	Onderwijsgebouw	2	Geluid	30 m	Ca. 45 m	Nee
Piet Heinstraat 12	Divers	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	35 m	Nee
Wenninkgaarde 40-42/Willem Wilminkplein 1	Muziekkwartier	Poppodium, theater, horeca e.d.	2	Geluid, geur en gevaar	30 m	> 70 m	Nee
Willem Wilminkplein 5	Intercity Hotel	Hotel	1	Geur, geluid en gevaar	10 m	> 50 m	Nee
Willem Wilminkplein 21-31	Diverse bedrijven	Horeca	1	Geluid, geur en gevaar	10 m	> 45 m	Nee

\* Dit betreffen categorie 1 bedrijven. Bedrijven van categorie 1 zijn toelaatbaar in een woonomgeving.

## Bijlage 2 Beoordeling NS station/emplacement Stationsplein 33

De relevante milieuaspecten m.b.t. het station/emplacement betreffen geluid en gevaar.

### Geluid

De belangrijkste geluidbronnen zijn het gebruik van de treinen (rangeren) en het reinigen van de treinen.

Het emplacement waar de rangeerbewegingen plaatsvinden en de locatie waar het reinigen van treinen plaatsvindt, liggen ten westen van het station.

De plangebied Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat ligt ten zuid-oosten van het station. Ten oosten van het station vindt alleen regulier treinverkeer (onder dienstregeling) plaats. Het reguliere treinverkeer valt niet onder de bepalingen van de milieuvergunning van het emplacement.

Ten westen van het Stadskantoor is een appartementencomplex gelegen. Dit complex ligt aanzienlijk dichterbij het emplacement dan het plangebied Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat. Als op dit complex door het emplacement aan de geluidsnormen van de milieuvergunning wordt voldaan dan wordt zeker op het plangebied Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat voldaan.

### Gevaar

Op grond van de gegevens uit de milieuvergunning blijken de specifieke gevaarsaspecten beperkt te zijn. Er vindt alleen personenvervoer plaats en dus geen transport van (gevaarlijke) goederen. De gevaarsaspecten worden voornamelijk bepaald door:

1. de opslag van gevaarlijke stoffen (olie en schoonmaakmiddelen) in het dienstgebouw dat is gelegen op het emplacement direct ten noorden van de Prinsesstunnel;
2. de verwarmingsinstallaties, de acculader en de relaisruimte in het stationsgebouw;
3. het verwarmen van wissels;
4. de aanwezige transformatoren.

Gelet op het feit dat alleen personenvervoer plaatsvindt en de relatief beperkte gevaarsaspecten kan geconcludeerd worden dat het aspect gevaar geen knelpunt oplevert voor het plangebied Brammelerdwarsstraat/Stationsstraat.