

Memo

memonummer
 datum 23 juli 2021
 aan Bert Meijer Gemeente Hengelo
 Rogier Jacobs Gemeente Hengelo
 van Stephan Hammink Antea Group
 kopie
 project Bp Hengelo Emga Zuid-Zuid
 projectnr. 0470505.100
 betreft Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan een categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstand wordt gemeten vanaf de perceelsgrens / bestemmingsgrens van de bedrijfsactiviteiten en de gevels van de woningen. Daarbij dient ook rekening te worden met 4 meter vergunningvrij bouwen, mogelijk gemaakt op basis van artikel 2 bijlage II van het Bor aan zij- en achterkanten van de woningen.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Onderstaand het verband tussen de richtafstand en de milieucategorie voor beide omgevingstypen. Het plangebied is beschouwd als een rustige woonwijk.

Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

Onderzoek

Winkelcentrum noordzijde (gemengd)

Aan de noordzijde van het plangebied is winkelcentrum Esrein gevestigd. Ter plaatse vigeert het uitwerkingsplan 'uitbreiding winkelcentrum Esrein.' Dit plan is vastgesteld op 27 maart 2013 en is onherroepelijk. Het winkelcentrum heeft de bestemming Gemengd. In artikel 3 van de regels behorend bij het plan staat toegelicht welke functies zich mogen vestigen binnen deze bestemming. Het gaat om de volgende typen bedrijvigheid:

- detailhandel uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat detailhandel in vuurwerk, waaronder begrepen verkoop, herverpakking en opslag hiervan niet is toegestaan;
- dienstverlenende bedrijven en instellingen uitsluitend op de eerste en tweede bouwlaag;

In de begrippen is toegelicht wat onder detailhandel wordt verstaan:

'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.'

Voor detailhandel ten behoeve van particulieren geldt over het algemeen een maximale richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Onder detailhandel vallen ook supermarkten. Aandachtspunt hierbij is het geluid van winkelwagentjes. De VNG-brochure geeft geen informatie over specifieke (emissie)bronnen die al dan niet zijn betrokken bij het bepalen van een richtafstand voor een bedrijfscategorie. Wel is duidelijk dat de richtafstanden zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten. Zo volgt uit de VNG-brochure dat bij het bepalen van de richtafstanden (onder meer) is uitgegaan van "(...) 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen" (VNG-brochure, editie 2009, p. 77). Omdat het gebruik van winkelwagentjes kenmerkend is voor de gebruikelijke bedrijfsactiviteiten van een supermarkt kan er van worden uitgegaan dat deze (emissie)bron in de VNG-brochure is meegenomen bij het bepalen van de richtafstand.

Naast deze lichte detailhandelsbedrijven kunnen op grond van het bestemmingsplan (maximale planologische invulling) op het terrein ook bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten worden gevestigd (richtafstand 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar) en een postorderbedrijf worden gevestigd (richtafstand van 50 meter voor geluid). Aan de richtafstanden voor geluid kan voor dat soort bedrijven niet worden voldaan. Deze bedrijven zijn in de bestaande situatie niet aanwezig. Gezien de beperkte grootte van de winkelpanden is het ook niet aannemelijk dat er bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten worden gevestigd. Bovendien geldt dat aan de oostzijde van het winkelcentrum op een kortere afstand dan 30 meter bestaande woningen aanwezig zijn, waardoor de vestiging van dat soort bedrijven niet waarschijnlijk is. Daarnaast zijn er boven het winkelcentrum appartementen aanwezig die maatgevend zijn voor de bedrijfsactiviteiten op de begane grond.

Onder dienstverlenend bedrijf wordt het volgende verstaan:

'bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, fotostudio's, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf.'

Een kapper, fotostudio, schoonheidssalon en gelijksoortige type bedrijvigheid, vallen binnen milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Aan de noordzijde worden appartementen gerealiseerd, zodat het niet aannemelijk is dat vergunningvrij wordt uitgebouwd. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met 4 meter vergunningvrij bouwen in noordelijke richting.

Maatschappelijk noordwestzijde

Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt het kinderopvangcentrum Mickey, waar ook een yogastudio is gevestigd. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Hart van Zuid dat is vastgesteld op 19 augustus 2010 en onherroepelijk is. In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Maatschappelijk.

Conform het bestemmingsplan is op gronden met de bestemming Maatschappelijk is het volgende toegestaan: 'gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat educatieve instellingen uitsluitend gebouwd mogen worden op de gronden nader aangeduid met "Onderwijs". Onder maatschappelijke voorziening wordt in de begrippenomschrijving van de regels het volgende verstaan:

'educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, ateliers, wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.'

Aangezien er geen aanduiding Onderwijs op het bestemmingsvlak ligt, is de vestiging van een onderwijsinstelling uitgesloten. Binnen de categorie toegestane functies vallen overwegend in milieucategorie 1 en 2. Echter zijn enkele bedrijven binnen milieucategorie 3.1 eveneens toegestaan, zoals een sporthal. Voor een sporthal geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan. Aan de noord, oost en zuidzijde van het perceel zijn bestaande woningen gevestigd. Deze woningen beperken de milieuruimte. Het is niet aannemelijk dat een sporthal zich op deze locatie kan vestigen.

De kinderopvang heeft een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De yogastudio is niet als zodanig benoemd in de VNG-brochure. Voor een dansschool geldt eveneens 30 meter voor het aspect geluid. Aan de richtafstanden voor de beide functies kan niet worden voldaan.

In tegenstelling tot een gemiddelde dansschool is yoga op rustige ontspannende muziek gericht met een lagere geluidsproductie. De locatie is daarnaast binnen gevestigd. Aangenomen kan worden dat de yogastudio niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en de woningen belemmeren de bedrijfsvoering van de studio eveneens niet.

Voor een kinderopvang zijn het parkeerterrein en een eventuele buitenspeelplaats de grootste bronnen van geluid. Het parkeerterrein is aan de uiterste noordzijde gelegen en de buitenspeelplaats aan de oost- en een kleiner veldje aan de westzijde. Daarmee liggen beide geluidsbronnen niet direct in de buurt van de nieuwe woningen. Het is daarmee voldoende aannemelijk dat de kinderopvang het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen niet schaadt en dat de nieuwe woningen de kinderopvang niet in haar bedrijfsvoering beperken.

Bedrijfsbestemming zuidwestzijde

Aan de zuidwestzijde van het plangebied aan de Ottoseweg 60 is een bedrijfsbestemming gelegen, waar voorheen een autoreparatiebedrijf was gevestigd. Momenteel is het pand niet meer bedrijfsmatig in gebruik, maar de bestemming staat vestiging van een nieuw bedrijf toe. In het vigerende bestemmingsplan Hengelo Zuid – Breemarsweg e.o. (vastgesteld op 2 juli 2013 en onherroepelijk) is planologisch geregeld wat binnen de bestemming Bedrijf is toegestaan. De relevante functies betreffen:

- bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende 'Bijlage 1 Staat van Inrichtingen';
- productiegebonden detailhandel;

Het bedrijf met de grootste richtafstand in bijlage 1 bij de regels betreft een natuursteenbewerkingsbedrijf met een perceelsoppervlak van meer dan 2.000m². (milieucategorie 3.2). Een dergelijk bedrijf is op het bedrijfsperceel van 683 m² niet mogelijk. De bedrijfsbestemming staat ook categorie 3.1 toe met een richtafstand van 50 meter. De geprojecteerde woningen liggen binnen deze 50 meter.

De huidige bedrijfsbestemming wordt echter aan alle zijden omringd door bestaande woonbestemmingen. De maximale gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel worden met het oog op deze bestaande woningen al beperkt, zodat alleen vestiging van bedrijven uit een lichte categorie zijn toegestaan. Het plan voor de ontwikkeling van het Emga-terrein ligt verder van het bedrijfsperceel dan de omliggende woningen en heeft derhalve geen verdere beperkende werking voor de bedrijfsvoering van het perceel. Omgekeerd is er daardoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.