

memo

aan: BPD
van: SAB
c.c.:
datum: 3 oktober 2017
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering De Tuinen van Noord Baarn

Inleiding

Op een tweetal locaties, gelegen in het noorden van Baarn, bestaan plannen om woningbouw te realiseren in een groene setting. Aan de Drakenburgerweg worden ter plaatse van de voormalige Montinschool 29 woningen gerealiseerd in een vorm die recht doet aan de voormalige buitenplaats Rusthoek. Aan de zuidelijker gelegen Zandvoortweg worden ter plaatse van de voormalige Gaspaard de Colligny school 13 grondgebonden woningen gerealiseerd in een eveneens groene setting. Hiertoe worden de genoemde scholen gesloopt.

De beoogde herontwikkeling in het plangebied is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om die reden is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer worden getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling op de locatie De Tuinen van Noord in Baarn.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het plangebied 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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke 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.

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’.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

bron: VNG, 2009

Situatie plangebied

Rondom het plangebied zijn woningen en meerdere bedrijven/zorginstellingen gelegen. Ten noorden van het plangebied ligt bedrijventerrein 'Noordschil', ten zuiden een zorginstelling van het Leger des Heils. Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstand met één stap kan worden verminderd.

Hinder in het plangebied

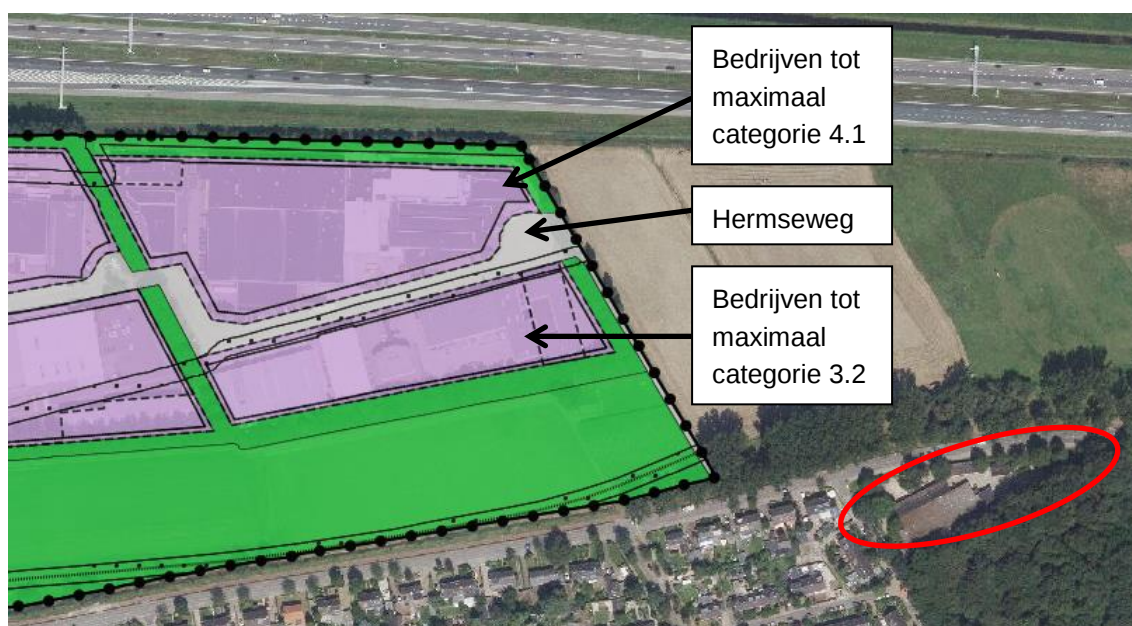
In het plangebied worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, alleen woonfuncties.

Hinder in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. De woningen binnen het plangebied moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In de omgeving van het plangebied liggen diverse hinderveroorzakende functies. Het betreft het bedrijventerrein 'Noordschil' en de locatie van het Leger des Heils.

Bedrijventerrein 'Noordschil'

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Noordschil'. Op dit bedrijventerrein is bedrijvigheid tot verschillende maximale milieucategorieën toegestaan. De ontsluitingsweg van het bedrijventerrein loopt horizontaal door het bedrijventerrein. Dit betreft de Hermseweg. Ten noorden van de Hermseweg zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan, ten zuiden van de Hermseweg zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Op de navolgende afbeelding is deze situatie nader weergegeven.



Situatie ten noorden van plangebied, met aanduiding plangebied (in rood). Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Ten aanzien van de richtafstanden houdt dit in dat de afstand van het plangebied ten opzichte van de categorie 4.1-bedrijven in een gemengd gebied minimaal 100 meter moet bedragen en de afstand ten opzichte van de categorie 3.2-bedrijven minimaal 50 meter moet bedragen. Het plangebied ligt op ongeveer 250 meter van de categorie 4.1-bedrijven en op ongeveer 170 meter van de categorie 3.2-bedrijven. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden.

Leger des Heils

Ten zuiden van het plangebied ligt op ongeveer 15 meter een locatie van het Leger des Heils. De locatie kan volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden gecategoriseerd als 'Verpleeghuizen'. Het maatgevende aspect is 'geluid', de richtafstand voor een gemengd gebied bedraagt 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

De afstand tussen de beoogde woningen en de hinderveroorzakende functies is voldoende groot. Er volgen geen beperkingen voor de ontwikkeling van de woningbouwlocaties.