

Rapport 21720501.R01

Woningbouw Heuveloordstraat in Baarn
Onderzoek milieuzonering

Rapport 21720501.R01

Woningbouw Heuveloordstraat in Baarn
Onderzoek milieuzonering

Datum:
16 november 2017

Opdrachtgever: Hagedoorn Ontwikkeling B.V.
De heer S. Roelofsen
Ambachtsweg 46,
1271 AM HUIZEN
sroelofsen@coenhagedoorn.nl

Auteur:
De heer ing. D.J. Hobert

Goedgekeurd:
Mevrouw ing. N. Jacobs





INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Plangebied	3
2.2 Bestemmingsplan	4
2.3 Het voorgestelde plan	4
3. ONDERZOEKSMETHODE	5
3.1 Uitgangspunten	6
3.2 Uitwaartse milieuzonering	6
3.3 Inwaartse zonering	6
4. RESULTATEN	7
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8



1. INLEIDING

In opdracht van Hagedoorn Ontwikkeling B.V. is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd. Aanleiding is de beoogde woningbouw aan de Heuveloordstraat in Baarn. Met de woningbouw is er sprake van het realiseren van een milieugevoelige functie. Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit de milieubelastende bestemmingen in de omgeving mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige bestemmingen in het plan. Daarnaast wordt hiermee tevens onderzocht of de milieubelastende bestemmingen in de omgeving beperkt worden in haar activiteiten door de realisatie van de milieugevoelige bestemmingen.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009. De publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzoek en gemotiveerd.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Heuveloordstraat in Baarn en heeft kadastraal perceelnummer 812 en 811. In afbeelding 1 is het plangebied geel omlijnd.

Afbeelding 1: Plangebied (bron: IMOSS, bewerking SPA WNP ingenieurs)





2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan “Baarn-Noord” (vastgesteld d.d. 25-09-2013). Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding. Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als bedrijfsbestemming.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: IMOSS)



2.3 Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van woningen en betreft hiermee de realisatie van een milieugevoelige bestemming. In afbeelding 3 is het voorgestelde plan weergegeven en zijn de afstanden vanaf de gevel van de woning tot aan de plangrens aangegeven.



Afbeelding 3: Het voorgestelde plan (bron: IMOSS, bewerking SPA WNP ingenieurs)



3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De in “bedrijven en milieuzonering” vermelde richtafstanden zijn op basis van de volgende uitgangspunten bepaald:

- Het betreft “gemiddeld” moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van 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 worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.



3.1 Uitgangspunten

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009.
- Bestemmingsplan "Baarn Noord", vastgesteld d.d. 25-09-2013.
- Baarn, ruimtelijke verkenning Heuveloordstraat 11279-T, IMOSS, d.d. 10-11-17.
- Akoestische quickscan Plataanweg 1 in Baarn V1.1, het geluidBuro, d.d. 26-04-2017.

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan voorziet in een milieugevoelige bestemming in de nabijheid van maatschappelijke, gemengde en bedrijf bestemmingen. Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van de brandweerkazerne en het politiebureau van Baarn. Verder grenst het plangebied aan een maatschappelijke bestemming die in de feitelijke situatie in gebruik is als gezondheidszorgcentrum en als muziekschool. Gezien voorgaande is voor het beoordelen van de milieuhinder in dit onderzoek het uitgangspunt dat er sprake is van een zogenaamd "gemengd gebied".

In de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: *"Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd"*.

De richtafstanden zijn daarom in dit onderzoek met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand '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

3.2 Uitwaartse milieuzonering

Met het plan worden geen milieubelastende bestemmingen gerealiseerd. Uitwaartse zonering is om die reden in dit onderzoek niet aan de orde.

3.3 Inwaartse zonering

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan worden geïnventariseerd en de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemming binnen het plan worden in beeld gebracht.



4. RESULTATEN

In afbeelding 4 zijn de relevante milieubelastende bestemmingen in de omgeving van het plangebied genummerd. In tabel 2 staan de resultaten van de uitwaartse milieuzonering.

Afbeelding 4: Milieubelastende bestemmingen in de omgeving van het plangebied



Tabel 2: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

(nr.) Bestemming	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)	Werkelijke afstand t.o.v. plangebied
(1) Maatschappelijk	Artsenpraktijken, klinieken (8621,8622)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	8 meter
(2) Maatschappelijk	Muziekschool (8552)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	15 meter
(3) Maatschappelijk	*: zie toelichting	2	Maximaal 10 meter	15 meter
(4) Maatschappelijk	Brandweerkazernes (8425)	3.1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 0	65 meter



(nr.) Bestemming	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)	Werkelijke afstand t.o.v. plangebied
(5) Gemengd	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	76 meter
(6) Bedrijf	Handel in auto's, reparatie en servicebedrijven (451, 454)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	60 meter

* Toelichting: (3) Maatschappelijk

Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming (Plataanlaan 1) was het voormalige jongeren centrum 'De Boemerang' gevestigd. In de feitelijke situatie wordt het pand door leegstand-beheer opgevuld. Om die reden is er op basis van de VNG-handreiking geen directe invulling toe te wijzen is aan het huidige pand. Voor het bepalen van de in acht te nemen richtafstand is derhalve uitgegaan van het toegestane gebruik conform de "Staat van bedrijfsactiviteiten", welke is opgenomen als bijlage 1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan "Baarn Noord". Hieruit blijkt dat maximaal milieucategorie 2 (richtafstand 30 meter) is toegestaan. Op basis van het omgevingstype "gemengd gebied" betekent dit dat voor het plangebied een richtafstand van 10 meter kan worden aangehouden.

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de realisatie van woningbouw (milieugevoelig) aan de Heuveloordstraat in Baarn. Met het plan worden geen milieubelastende bestemmingen gerealiseerd. Uitwaartse zonering is om die reden in daarom niet aan de orde.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter wel is aan te merken als "gemengd gebied". Er is namelijk sprake van verschillende milieubelastende bestemmingen in de (directe) omgeving van het plangebied. De richtafstanden voor milieubelastende bestemmingen uit de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) zijn om die reden met een afstandstap verlaagd.

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan. De richtafstand (gemengd gebied) is 10 meter, terwijl de beoogde minimale afstand 15 meter bedraagt.



Op basis van dit onderzoek blijkt dat op basis van het voorgestelde plan binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

SPA WNP ingenieurs



Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Oostelijk Bolwerk 9 | 4531 GP TERNEUZEN | 0115 649 680
Hoenderkamp 20 | 7812 VZ EMMEN | 0591 238 110