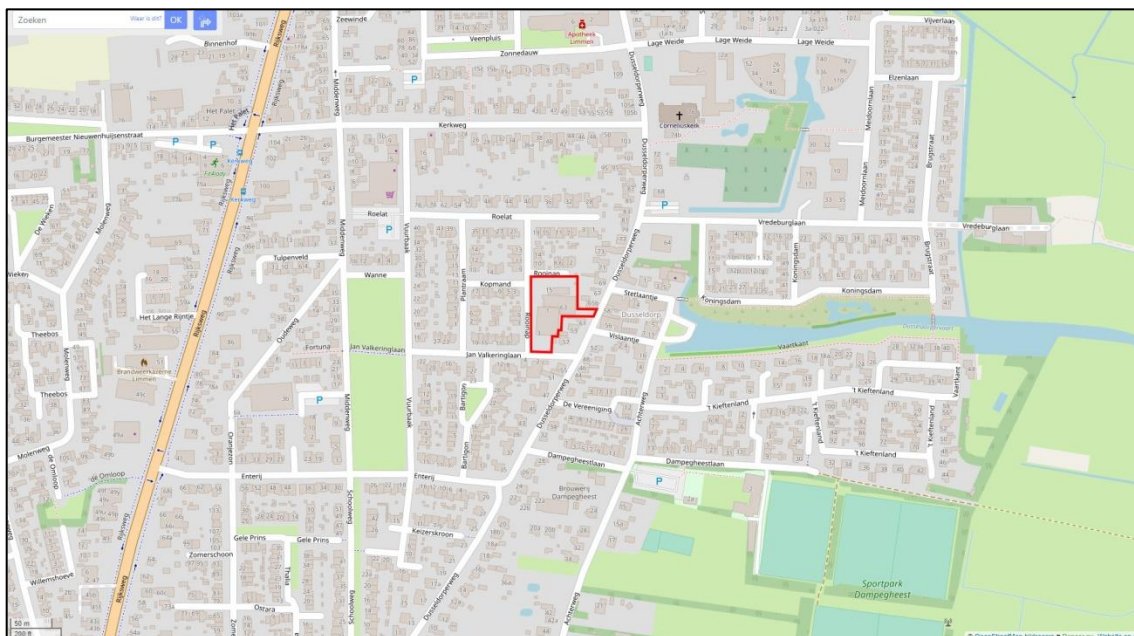


Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Castricum
van: SAB
kenmerk: 210108
datum: 10 maart 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Rooinap 15 te Limmen

Inleiding

Aan de Rooinap te Limmen liggen, te midden van een woonwijkje, drie bedrijfspanden waar autobedrijven gevestigd zijn. Naast de bedrijfspanden is de locatie ingericht met parkeerplaatsen en een groenvoorziening. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie 40 appartementen en 3 woningen te ontwikkelen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt.



Figuur 1: ligging plangebied (rood kader)

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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 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, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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 ge-

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

voelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 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

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt langs de Rooinap in Limmen, aan de rand van de kern. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen (ten oosten en ten noorden van het plangebied). Alle bedrijven in Limmen hebben een milieucategorie 1 of 2. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een cultureel centrum. Daarnaast zijn er omringend van het plangebied kantoren, detailhandels en gemengde functies te vinden. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is daarom in zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van woningen met een beperkt aantal functies. De omgeving is dan ook te typeren als een rustige woonwijk.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Figuur 2: Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (aangegeven met de zwarte driehoek) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bedrijf

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Bedrijf' (aangegeven op figuur 2 met zwarte cirkels). Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgesteld dat deze gronden bestemd zijn voor 'bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan' maar ook voor specifiekere vormen van bedrijven zoals 'agrarische of metaal vervaardigend'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met bedrijven in categorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf	Milieucategorie 2	30 m	30 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Detailhandel

Ten noordwesten van de ontwikkellocatie (aangeduid op figuur 2 met een gele cirkel) bevindt

zich de supermarktketen Albert Heijn. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor 'Detailhandel'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Detailhandel (Albert Heijn)	Milieucategorie 1	10 m	200m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Cultuur en ontspanning

Ten noordoosten van de ontwikkellocatie (aangeduid op figuur 2 met een witte cirkel) bevindt zich het culturele centrum van Limmen. Het bedrijfsperceel kent de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor onder 'bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op culturele, educatieve en ontspannende voorzieningen alsmede water en watervoorzieningen'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de huidige situatie (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Gemeten Afstand
Cultuurcentrum	Milieucategorie 2	30 m	75 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Gemengde doeleinden

Ten noorden en oosten van de ontwikkellocatie (aangeduid op figuur 2 met een witte +) bevinden zich gronden die als 'gemengde doeleinden' aangewezen zijn. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor 'detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en wonen (met dien verstande dat deze alleen op de 2^e bouwlaag en/of de bovenliggende bouwlagen zijn toegestaan)'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met artspraktijken, klinieken en dagverblijven (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Gemengd	Milieucategorie 2	30 m	15 m

Er is een overlap met de richtafstand en het bouwvlak. Formeel is nader onderzoek noodzakelijk. Ter plekke is op dit moment geen bedrijfsactiviteiten aanwezig in het pand, maar fungeert het nu als een woning. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ten opzichte van het aangrenzende gemengde gebied overlap bestaat met de beoogde woningen. Echter in het pand/perceel zijn geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig en wordt het pand bewoond. Nader onderzoek is niet nodig.

Voor alle overige functies wordt voldaan aan de geldende richtafstanden volgens VNG-publicatie. Derhalve wordt geen hinder verwacht, en mag gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat vanwege de getoetste aspecten voldoende gewaarborgd is.