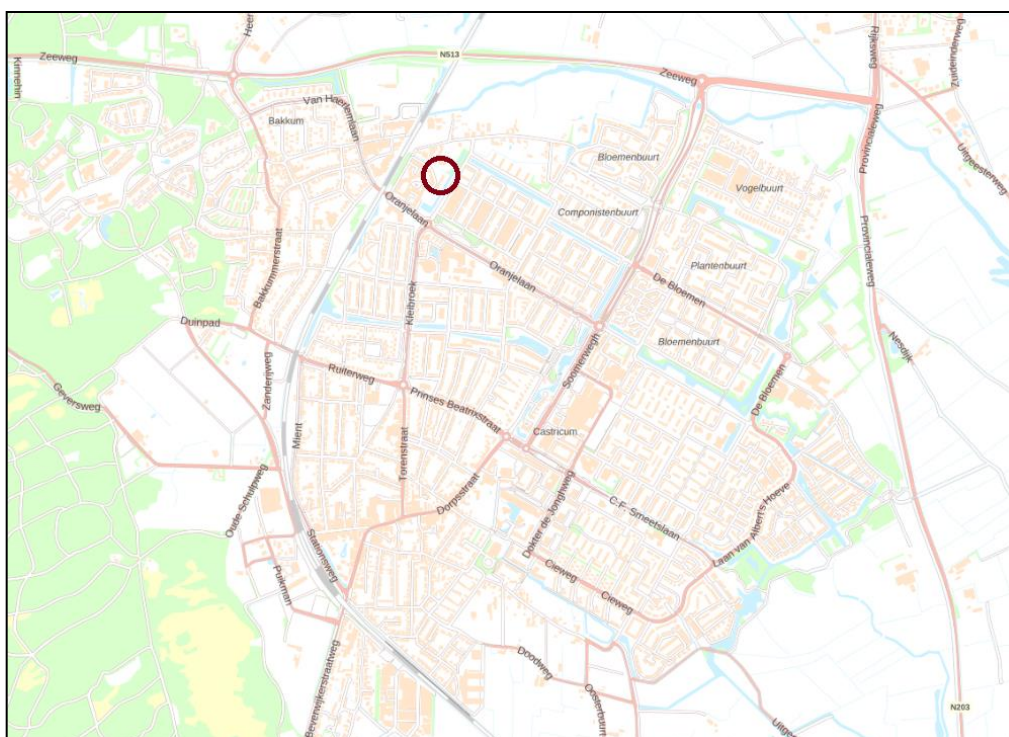


Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Woonzorg Nederland
van: SAB
kenmerk: 220461
datum: 23 februari 2023
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering De Santmark Castricum

Inleiding

Naast het complex 'De Santmark' in Castricum zijn momenteel acht grondgebondenwoningen gelegen. De wens is om deze woningen te vervangen door een appartementencomplex met in totaal 37 seniorenwoningen. De bestaande woningen worden geamoveerd.



Globale ligging plangebied, aangeduid met cirkel, in de kern Castricum (bron: PDOK Viewer).

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').

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan de Stanmark ten westen van de kern van Castricum. De locatie is gelegen aan de noordoostzijde van een woonzorgcomplex. Op de locatie zijn de gronden momenteel bestemd voor 'Maatschappelijk'. In de omgeving van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk', 'Gemengd' en Bedrijventerrein'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat geen hinderveroorzakende functie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies (woningen) is daarmee voldoende gewaarborgd.

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. Hierbij is gekeken naar de vergunde situatie, als ook de werkelijke/beoogde situatie.

(Bron: ESRI Nederland.; Bewerking: SAB)

Beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening'

- Cijfer 1 (bruine kleur) maatschappelijk
- Cijfer 2 (oranje kleur) gemengd – 1
- Cijfer 3 (donkerrood) gemengd – 3
- Cijfer 4 (paarse kleur) bedrijventerrein

De maatschappelijke functie van dit bestemmingsplan is ook meegenomen in de analyse, aangeduid met het cijfer 5 en de gele kleur op de bovenstaande kaart.

pagina 4 van 9

Beheersverordening 'Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening'

Maatschappelijk (bruin, 1)

Aan de westzijde zijn de dichtstbijzijnde gronden van de ontwikkellocatie bestemd voor 'Maatschappelijk'. Dat houdt het volgende in:

- a) maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - huisartsen uitsluitend een huisartsenpraktijk is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf uitsluitend een kinderdagverblijf is toegestaan;
 - b) evenementen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou rekening kunnen worden gehouden met een Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	6 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing:

In de feitelijke situatie is een woonzorgcomplex gevestigd naast het plangebied. Deze functie is het meest vergelijkbaar met 'verpleeghuizen' uit de VNG-brochure (milieucategorie 2).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Verpleeghuizen	Milieucategorie 2	10 m (geluid één stap terug)	6 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De afstand van 6 meter is tussen het beoogde bouwvlak en de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze afstand wordt 9,30 meter tussen het beoogde bouwvlak en het dichtstbijzijnde bestaande bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk'. Er wordt daarmee niet helemaal voldaan aan de richtafstand ten aanzien van geluid. Een onderzoek naar industrielaawaai zou daarom formeel benodigd zijn. Het beoogde plan voorziet echter in een ontwikkeling met een nauwe samenhang met het woonzorgcomplex. Een overlap van de richt-

afstand is daarom inherent. De woningen zijn gericht op senioren die gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het woonzorgcomplex. Van een belemmering is daarom allzins geen sprake. Het woonzorgcomplex is tevens beperkt tot de paramedische zorg met weinig tot geen geluidsafstraling naar de omgeving, uitgezonderd een incidentele levering van goederen in de dagperiode. Verder is er geen feitelijke verandering van de beoogde situatie waardoor ook de Maatschappelijke gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De te slopen bebouwing heeft namelijk reeds een woonfunctie, net zoals de beoogde situatie. Bovendien zullen de toekomstige woningen aan betere duurzaamheids- en isolatie-eisen voldoen dan de bestaande woningen. Ter plaatse van de ontwikkeling kan daarmee het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd blijven. Een onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Gemengd 1 (oranje, 2)

Aan de noordzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd- 1'. Dat houdt het volgende in:

- a) bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b) dienstverlening;
- c) een dienst-/bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- d) het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Een functie van milieucategorie 2 heeft een maximale richtafstand ten aanzien van geluid. Voor deze activiteiten geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Milieucategorie 2	10 m (geluid één stap terug)	12 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Gemengd 3 (donkerrood, 3)

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd- 3'. Dat houdt het volgende in:

- a) maatschappelijke voorzieningen;
- b) het bestaande aantal woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou reke-

ning kunnen worden gehouden met een Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	250 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijventerrein (paars, 4)

Aan de westzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Bedrijventerrein' met soms een functieaanduiding tot en met 3.1. Dat houdt het volgende in:

a) bedrijven, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan,

en met uitzondering van geluidshinderlijke inrichtingen;

b) in aanvulling op het bepaalde onder a is tevens toegestaan:

1. kantoorfuncties welke deel uitmaken van de onder a genoemde bedrijven;
2. detailhandel;
3. buitenopslag;
4. bedrijfswoningen,

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Een functie van milieucategorie 3.1 heeft een maximale richtafstand ten aanzien van geluid. Voor deze activiteiten geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	180 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De bedrijven met een functieaanduiding tot en met milieucategorie 2 zijn verder gelegen en hebben een lagere richtafstand dan bedrijven van milieucategorie 3.1. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemmingsplan 'Nieuwbouw Clusius College' (vastgesteld op 23 september 2013)

Maatschappelijk (geel, 5)

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. Dat houdt het volgende in:

- a) maatschappelijke voorzieningen;
- b) een ondergrondse fietsenberging ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - fietsenkelder";
- c) een dierenverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenverblijf';
- d) een dierenweide, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenweide';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met Brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Brandweerkazerne	Milieucategorie 3.1	30 m (geluid één stap terug)	200 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

CONCLUSIE

Op het vlak van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat, met uitzondering van de aangrenzende maatschappelijke bestemming, aan de maximale planologische mogelijkheden voor een gemengd gebied wordt voldaan. Dit betekent dat de omliggende gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Voor de aangrenzende maatschappelijke bestemming wordt niet geheel voldaan aan de richtafstand ten aanzien van geluid. Het beoogde plan voorziet echter in een ontwikkeling met een nauwe samenhang met het woonzorgcomplex. Een overlap van de richtafstand is daarom inherent. De woningen zijn gericht op senioren die gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het woonzorgcomplex. Van een belemmering is daarom allerzins geen sprake. Het woonzorgcomplex is tevens beperkt tot de paramedische zorg met weinig tot geen geluidsafstraling naar de omgeving, uitgezonderd een incidentele levering van goederen in de dagperiode. Verder is er geen feitelijke verandering van de beoogde situatie waardoor ook de Maatschappelijke gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De te slopen bebouwing heeft namelijk reeds een woonfunctie, net zoals de beoogde situatie. Bovendien zullen de toekomstige woningen aan betere duurzaamheids- en isolatie-eisen voldoen dan de bestaande woningen. Ter plaatse van de ontwikkeling kan daarmee het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd blijven. Een onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.