



Vinckebuurt gebouw C te Uithoorn

Quickscan milieuzonering



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Vinckebuurt gebouw C te Uithoorn

project Akoestisch onderzoek Vinckenbuurt gebouw C te
Uithoorn
projectnummer 232062
projectleider Paula van der Horst - Entius

datum 13 november 2023
referentie 232062_AdB_RAP_0002_v1.0

opdrachtgever BPD Ontwikkeling B.V. - Amsterdam
postadres IJsbaanpad 1 A
1076 CV AMSTERDAM
contactpersoon C.E. Dijkers

status Definitief
versie 1.0
auteur Juul Osinga

paraaf
gecontroleerd Paula van der Horst - Entius



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Wettelijk kader	2
2.1	Wet ruimtelijke ordening (Wro)	2
2.2	Handreiking bedrijven en milieuzonering	2
2.3	Activiteitenbesluit	4
3	Analyse projectgebied en omgeving	5
3.1	Kenmerken plan	5
3.2	Bepaling omgevingstype	5
3.3	Inventarisatie gebruik	5
4	Conclusie	7



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens gebouw C van de locatie Vinckebuurt in Uithoorn te realiseren. De ligging van gebouw C (het plangebied) is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen wordt een uitwerkingsplan opgesteld. Eén van de aspecten die daarvoor ruimtelijk relevant is betreft de milieuzonering van bedrijven. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk om te bepalen of voldoende afstand in acht genomen wordt tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) zodat hinder en gevaar wordt voorkómen en bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader ten aanzien van bedrijven en milieuzonering toegelicht. In hoofdstuk 3 is de ligging van de bedrijven/milieubelastende activiteiten rondom het onderzoeksgebied weergegeven en worden de eventuele knelpunten inzichtelijk gemaakt. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de conclusies van het onderzoek samengevat.



2 Wettelijk kader

In onderhavig hoofdstuk wordt het wettelijk kader rondom bedrijven en milieuzonering uitgewerkt.

2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De juridisch basis voor bedrijven en milieuzonering is gelegen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal, dat de centrale norm vormt voor de inhoud van een bestemmingsplan.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkómen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen: dit wordt ook wel bedrijven en milieuzonering genoemd.

2.2 Handreiking bedrijven en milieuzonering

De VNG heeft in samenwerking met de Ministeries van VROM en Economische Zaken in 2009 de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. In deze handreiking zijn richtafstanden voor verschillende bedrijfstypen opgesteld welke aanvaardbaar worden geacht ten opzichte van milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals woningen), waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijf)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de handreiking zijn bedrijven ingedeeld in verschillende milieu categorieën, waarbij geldt: hoe hoger de milieucategorie, hoe zwaarder de milieubelasting. De richtafstanden tussen bedrijven en milieuhinder gevoelige bestemmingen nemen dus toe naarmate een bedrijf in een hogere milieucategorie wordt ingedeeld.

De richtafstanden uit de VNG-handreiking zijn indicatief voor een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen dat er van kan worden afgeweken mits zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied:

- In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen.
- In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in een gemengd gebied met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid.

In tabel 2.1 zijn de richtafstanden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied en een gemengd gebied weergegeven.



Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' in meters	Richtafstand tot 'gemengd gebied' in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 2.1: VNG Richtafstanden

Interne en externe werking

Bij bedrijven en milieuzonering is sprake van een zogenaamde inwaartse en uitwaartse zonering, ook wel interne en externe werking genoemd:

- De interne werking gaat om de vraag of de omgeving de nieuwe functie toelaat: bij de realisatie van een milieuhinder gevoelige functie dient een beschermende bufferzone in acht te worden genomen. Dit betekent dat woningen last kunnen ondervinden van milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen de woningen een belemmering vormen voor in de omgeving liggende bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
- De externe werking gaat uit van de vraag of de nieuwe functie in de omgeving past: bij de realisatie van een milieubelastende activiteit is het doel om milieuhinder gevoelige functies in de omgeving te weren. In de zone rondom de milieubelastende functie gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en voor milieubelastende activiteiten.

Planologische rechten en daadwerkelijk gebruik

Bij het toepassen van zonering moet in de basis rekening gehouden worden met de planologische rechten van een bestemming. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.

Het daadwerkelijk gebruik op een bestemming kan soms afwijken van dat wat planologisch maximaal toelaatbaar is. Dit is met name relevant wanneer een bedrijf met een zwaardere milieucategorie aanwezig is dan planologisch maximaal toelaatbaar is. In die situatie dienen de richtafstanden van die bij het daadwerkelijk gebruik horen gehanteerd worden. Deze situaties komen niet vaak voor. Vice versa leidt een bedrijf met een lichtere milieucategorie tot kleinere richtafstanden. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf zijn vervolgens wél een aandachtspunt.

Beoordeling bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in enerzijds de garantie van een goed woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies (zoals wonen) en anderzijds het voorkomen van belemmeringen voor bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.



Om te beoordelen of bedrijven en milieuzonering een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van woningen binnen de onderzoekslocatie zijn dus een aantal aspecten van belang:

- Het Omgevingstype: Allereerst dient bepaald te worden welk omgevingstype van toepassing is. Immers wordt op basis hiervan bepaald welke richtafstanden toegepast moeten worden.
- Inventarisatie planologische rechten en daadwerkelijk gebruik: vervolgens wordt in het projectgebied en de direct omgeving daarvan in beeld gebracht wat de planologische rechten zijn van aanwezige bedrijfsbestemmingen. Indien nodig wordt ook gekeken naar het daadwerkelijk gebruik.
- De interne en externe werking: Tot slot wordt de ligging van milieuhinder gevoelige bestemmingen en bedrijven/milieubelastende activiteiten binnen het projectgebied en in de directe omgeving daarvan vergeleken met de geldende richtafstanden. Aan de hand daarvan kan beoordeeld worden of er mogelijk sprake is van belemmeringen als gevolg bedrijven en milieuzonering.

Indien op basis van de planologische rechten en/of het daadwerkelijk gebruik knelpunten worden geconstateerd in de aanwezige afstand tussen kan verder worden gekeken naar de volgende aspecten:

- Voorschriften en regels waar een bedrijf aan moet voldoen, bijvoorbeeld uit het Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning. Mogelijk zijn hierin reeds bepalingen opgenomen over de mate waarin milieuhinder veroorzaakt mag worden.
- De nabijheid van al aanwezige gevoelige functies in de omgeving van een bedrijf. Deze gevoelige functies kunnen de mate waarin een bedrijf milieuhinder mag veroorzaken reeds inperken.

Wanneer bovengenoemde punten geen uitsluitsel bieden is er nog de mogelijkheid om gericht onderzoek uit te voeren naar de aanwezige milieuhinder, denk hierbij bijvoorbeeld aan het uitvoeren van geluidsmetingen.

2.3 Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn standaard voorschriften opgenomen voor bedrijven over de toelaatbare milieuhinder die zijn mogen veroorzaken. Deze voorschriften geven veelal een nadere invulling aan de richtafstanden die in de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn opgenomen. Zo is het mogelijk dat een bedrijf reeds op basis van de voorschriften in het activiteitenbesluit beperkt wordt in de hoeveelheid milieuhinder die het mag veroorzaken, bijvoorbeeld vanwege gevoelige functies die in de bestaande situatie dicht bij het bedrijf zijn gesitueerd. Op deze manier kan onderbouwd worden dat afgeweken kan worden van de richtafstanden uit de VNG publicatie.



3 Analyse projectgebied en omgeving

3.1 Kenmerken plan

Het planvoornemen betreft de realisatie van een appartementengebouw.

3.2 Bepaling omgevingstype

Kenmerken onderzoeksgebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Uithoorn. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en deels in gebruik als parkeerterrein. Ten westen van het plangebied is een woonwijk gelegen. Ten noorden en oosten is bedrijvigheid gesitueerd. Ten oosten en zuiden ligt een maatschappelijke bestemming. Ten zuidoosten ligt een gemengde bestemming.

Omgevingstype

Gelet op de aanwezigheid van bedrijvigheid, maatschappelijke en gemengde functies direct naast het plangebied kan gesteld worden dat directe omgeving als een gemengd gebied beschouwd mag worden. De richtafstand mag in een gemengd gebied met één afstandsstap worden verkleind.

3.3 Inventarisatie gebruik

Binnen het plangebied

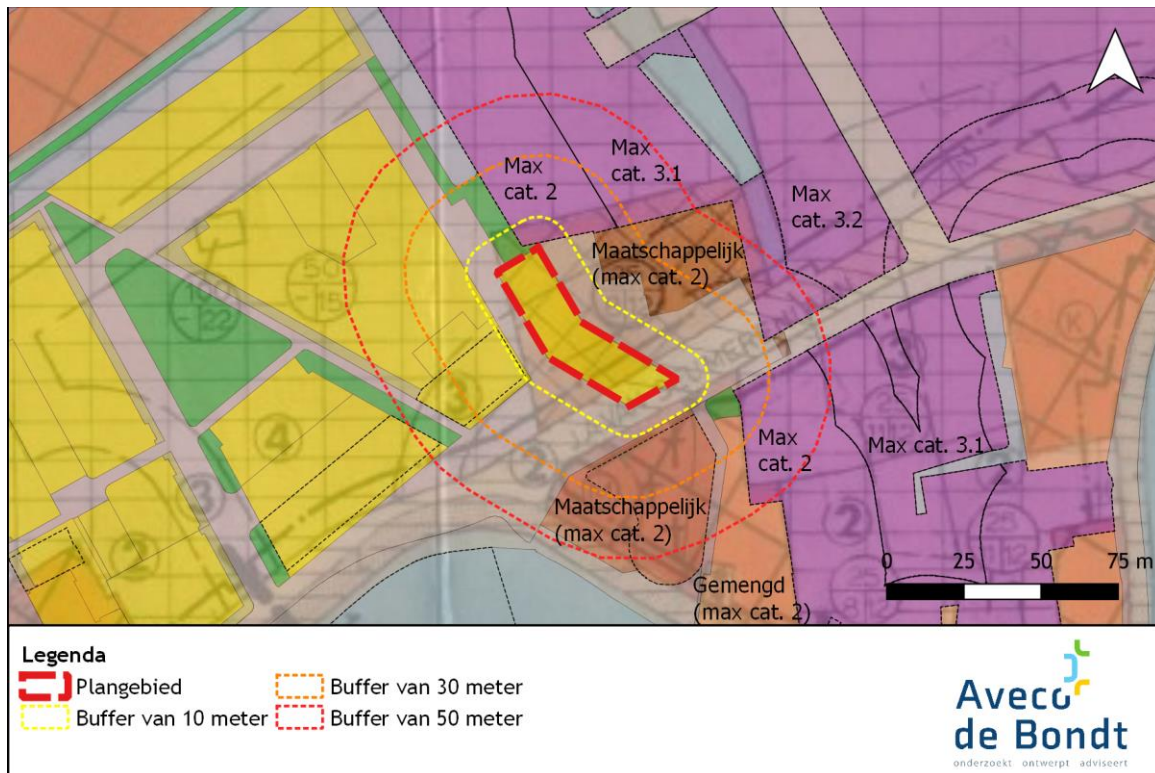
Binnen het plangebied zal na uitvoering van het plan primair sprake zijn van de functie wonen. Dit komt overeen met de reeds geldende bestemming 'Wonen – uit te werken'.

Rondom het projectgebied

In de directe omgeving rondom het plangebied komen de volgende bestemmingen voor die milieuhinder veroorzakende activiteiten toelaten:

- Bedrijf: maximaal toegestane categorie bedrijvigheid varieert middels functieaanduiding tot maximaal milieucategorie 3.2. Uitgaande van gemengd gebied gelden de volgende richtafstanden:
 - Voor milieucategorie 2 dient uit te worden gegaan van een richtafstand van 10 meter;
 - Voor milieucategorie 3.1 dient uit te worden gegaan van een richtafstand van 30 meter;
 - Voor milieucategorie 3.2 dient uit te worden gegaan van een richtafstand van 50 meter;
 - De feitelijk aanwezige bedrijvigheid betreft o.a. een uitvaartcentrum (milieucategorie 1), een (online) winkel voor consumentengoederen (milieucategorie 2) en een transport/koeriersbedrijf (milieucategorie 2). De daadwerkelijk aanwezige bedrijvigheid valt binnen de planologisch maximaal toelaatbare milieucategorie.
- Gemengd: binnen deze bestemming zijn naast woningen tevens milieucategorie 1 en 2 bedrijven en zakelijke/creatieve dienstverlening toelaatbaar.
 - De representatieve richtafstand die aangehouden moet worden betreft maximaal 10 meter, uitgaande van gemengd gebied.
- Maatschappelijk: binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toelaatbaar.
 - Op het ten zuiden gelegen perceel betreft dit een kerk met een kleine begraafplaats. Een kerk valt onder milieucategorie 2 en een begraafplaats onder milieucategorie 1. De representatieve richtafstand die aangehouden moet worden betreft maximaal 10 meter, uitgaande van gemengd gebied.
 - Op het ten oosten gelegen perceel is een scoutingvereniging aanwezig en een bedrijf dat onder de categorie 'sportscholen, gymnastieksalen' valt te categoriseren. Deze functies vallen onder milieucategorie 2. De representatieve richtafstand die aangehouden moet worden betreft maximaal 10 meter, uitgaande van gemengd gebied.

Op de volgende figuur zijn de aanwezige functies weergegeven. Daarop is tevens een buffer rondom het plangebied opgenomen. Aan de hand van deze buffer kan beoordeeld worden welke functies mogelijk qua richtafstand een aandachtspunt vormen.



Figuur 2: Bestemmingsplan

Zoals te zien grenzen aan het plangebied gronden en bedrijf waarop functies toelaatbaar en aanwezig zijn die maximaal als milieucategorie 2 zijn te beschouwen. Voor deze functies geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt overal voldaan, met uitzondering van een hoekje van het ten noorden gelegen bedrijventerrein. Dit hoekje is feitelijk niet in gebruik ten behoeve van bedrijvigheid en betreft een bosschage. Er is dus feitelijk geen sprake van een situatie die op basis van richtafstanden tot hinder kan leiden.

Op grotere afstand van het plangebied is planologisch bedrijvigheid toelaatbaar tot milieucategorie 3.1 en 3.2. Daartoe geldt een grotere richtafstand, van respectievelijk 30 en 50 meter. Aan deze richtafstand wordt overal voldaan, met uitzondering van een hoekje van het ten noordoosten gelegen bedrijventerrein. Dit hoekje is onderdeel van het aanwezige uitvaartcentrum. Een uitvaartcentrum wordt echter als milieucategorie 2 bedrijf beschouwd waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Er is dus feitelijk geen sprake van een situatie die op basis van richtafstanden tot hinder kan leiden.

Geconcludeerd wordt dat in de feitelijke situatie op basis van richtafstanden geen hinder is te verwachten. Planologisch gezien heeft de ontwikkeling op zeer kleine schaal invloed op de gebruiksmogelijkheden van de ten noorden/noordoosten gesitueerde bedrijfsgronden. Dit betreft overigens geen onvoorziene situatie, met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vinkebuurt' in 2013 is deze situatie al zichtbaar geworden. Deze situatie wordt dan ook niet als belemmering beschouwd voor de uitwerking van onderhavig plan.



4 Conclusie

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens gebouw C van de locatie Vinkebuurt in Uithoorn te realiseren. Dit betreft een appartementengebouw. Het doel van dit onderzoek is om te beoordelen of de omliggende bedrijven een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van appartementen binnen de onderzoekslocatie.

Uit de inventarisatie blijkt dat in de feitelijke situatie op basis van richtafstanden geen hinder is te verwachten. Planologisch gezien heeft de ontwikkeling op zeer kleine schaal invloed op de gebruiksmogelijkheden van de ten noorden/noordoosten gesitueerde bedrijfsgroonden. Dit betreft overigens geen onvoorziene situatie, met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vinkebuurt' in 2013 is deze situatie al zichtbaar geworden. Deze situatie wordt dan ook niet als belemmering beschouwd voor de uitwerking van onderhavig plan.

Geconcludeerd kan dus worden dat bedrijven niet onevenredig gehinderd worden in de uitoefening van hun activiteiten en dat in het plangebied voor het appartementengebouw zelf sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Wat betreft de milieuhinder van het plan zelf (externe werking): Binnen het plangebied worden appartementen gerealiseerd, appartementen veroorzaken geen milieuhinder voor functies in de omgeving.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het appartementengebouw.

