

Memo

memonummer	00	
datum	7 november 2022	
aan	BRO	
van	J. van den Broek	Antea Group
kopie	R.H. van Trigt	Antea Group
	M. Kornet	Antea Group
project	Onderzoeken bestemmingsplan Stationstuinen Barendrecht	
projectnr.	0479738.100	
betreft	Analyse bedrijven & milieuzonering	

1 Inleiding

De gemeente Barendrecht is voornemens het gebied ten oosten van het NS-station, genaamd de Stationstuinen, te herontwikkelen. De Stationstuinen wordt een nieuw gemengd woon-werkgebied met ruimte voor circa 3.000 woningen, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs, de mogelijkheid voor start-ups en ruimte voor research en development en experience. Voor deze ontwikkeling wordt de plan-m.e.r.-procedure doorlopen en een MER opgesteld. Het MER onderzoekt en beoordeelt de effecten op de leefomgeving en de belangrijke keuzes die hiervoor nog te maken zijn.

Voor de eerste fase van de ontwikkeling wordt een bestemmingsplan opgesteld (zie onderstaand figuur). In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect bedrijven en milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect verder uitgewerkt.



Figuur 1-1: Het plangebied van het bestemmingsplan.



Figuur 1-2: Conceptverbeelding van het bestemmingsplan. Bron: BRO.

2 Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

Richtafstanden

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
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

Functiemenging

Wanneer er sprake is van functiemenging zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor bedrijfsactiviteiten die voldaan aan bepaalde voorwaarden niet van toepassing. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn in dit kader handreikingen opgenomen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in gebieden met functiemenging. In bijlage 4 van de VNG-publicatie is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging. In deze lijst zijn bedrijfsactiviteiten gecategoriseerd in A, B en C bedrijven:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden ingevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3 Analyse

3.1 Gebiedstype

Het plangebied bevindt zich ten oosten van het treinstation van Barendrecht. In de huidige situatie is het gebied in gebruik als bedrijventerrein. In de toekomst wordt De Stationstuinen een gemengd woon- en werkgebied. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2 Omliggende bedrijvigheid

3.2.1 Milieucontouren

Op basis van een bedrijveninventarisatie van de DCMR zijn de milieuzones van de omliggende bedrijven in kaart gebracht. De bedrijven met een contour over het plangebied zijn opgenomen in onderstaand figuur, deze is in groot formaat meegenomen in bijlage 1.



Figuur 3-1: De milieucontouren van bedrijven rondom het plangebied.

In de onderstaande tabel is opgenomen om welk bedrijf het gaat met de milieucategorie en bijbehorende richtafstand. Het station is volledig overkapt en daarom is hiervoor geen nader onderzoek benodigd. Het bedrijf in rij 9 in onderstaande tabel is inmiddels niet meer aanwezig, het betreffende perceel ligt braak.

Nr.	Bedrijf	Milieu-categorie	Richt-afstand	Opmerking
1.	HillFresh International	3.1	30	
2.	Sophyn Greens B.V.	2	10	
3.	Station Barendrecht	3.2	50	Het station is volledig overkapt, geen nader onderzoek benodigd.
4.	Olympic Fruit B.V.	3.1	30	
5.	Kantoorgebouw De Brenckhorst	3.1	30	
6.	Van Valen b.v. en Asian Fresh	3.1	30	
7.	Fresh2You	3.1	30	
8.	ProRail	3.1	30	Toekomstige ontwikkeling
9.	Combinatie Inrichtingsplan Barendrecht	2	10	Gesloopt, perceel ligt braak.
10.	Flier Systems B.V.	3.2	50	
11.	Padel Barendrecht	3.1	30	

3.2.2 Richtafstand per milieuaspect

In de onderstaande tabel is op basis van de VNG-brochure de richtafstand per milieuaspect weergegeven voor de relevante bedrijven. De kaarten met de richtafstand per milieuaspect zijn opgenomen in de bijlage.

Nr.	Bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1.	HillFresh International	10	0	10	30
2.	Sophyn Greens B.V.	0	0	10	0
4.	Olympic Fruit B.V.	10	0	10	30
5.	Kantoorgebouw De Brenckhorst	10	0	30	30
6.	Van Valen b.v. en Asian Fresh	10	0	10	30
7.	Fresh2You	10	0	10	30
8.	ProRail	0	0	30	0
10.	Flier Systems B.V.	10	10	50	10
11.	Padel Barendrecht	0	0	30	0

Geur (bijlage 3)

Van bedrijf 5 en 10 loopt de geurcontour niet over het plangebied. Van bedrijf 6 en 7 loopt de geurcontour over de mobiliteitshub, maar dit is geen gevoelige functie. Bij bedrijf 1 en 4 liggen de geuremissiepunten niet op de rand van de inrichting, hier ligt namelijk een parkeerterrein (zie ook onderstaande luchtfoto). Hierdoor is er sprake van een buffer van meer dan 10 meter t.o.v. het bestemmingsplangebied.



Figuur 3-2: Luchtfoto van bedrijf 1 en 4.

Renes Afvalverwerking

In de onderhavige memo zijn alleen bedrijven opgenomen met een contour over het plangebied. Op verzoek van de initiatiefnemer is echter ook de ligging van het plangebied t.o.v. de geurcontour van Renes Afvalverwerking opgenomen. Dit is de voornaamste geurbron op het bedrijventerrein. Vanuit de gegevens van DCMR volgt dat het afvalbedrijf valt onder milieucategorie 4.1. Op de onderstaande kaart is te zien dat de hindercontour van het afvalbedrijf niet over het plangebied loopt.



Figuur 3-3: Hindercontour van Renes Afvalverwerking.

Stof (bijlage 4)

Er is één bedrijf met een stofcontour van 10 m, maar deze loopt niet over het plangebied.

Geluid (bijlage 5)

Er lopen diverse geluidcontouren over het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan wordt een separaat akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het geluid van bedrijvigheid ook wordt meegenomen. Door middel van dit onderzoek kan inzichtelijk gemaakt worden hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Gevaar (bijlage 6)

Rondom het plangebied liggen logistieke bedrijven, hier komt het gevaar vooral van de ammoniakuitstoot van koelinstallaties. De risicovolle inrichtingen worden behandeld in het separate onderzoek naar externe veiligheid.

3.3 Bedrijvigheid en functiemenging binnen plangebied

Binnen het plangebied is een mobility hub voorzien. Deze kan geschaard worden onder de categorie 'autoparkeerterreinen, parkeergarages' met een richtafstand van 10 meter tot een 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied liggen geen gevoelige functies.

De situering van de mobiliteitshub heeft wel invloed op de gevoelige functies binnen het plangebied. De westelijke hub ligt op meer dan 10m van de andere gemengde vlakken met woningen, hier zit een verkeersbestemming tussen. Naast de oostelijke mobiliteitshub ligt een parkachtige groenvoorziening die zorgt voor een buffer van 10 meter tussen de hub en de gemengde vlakken met woningen. Als er niet aan de richtafstanden kan worden voldaan is een nadere akoestische onderbouwing benodigd om een woon- en leefklimaat te garanderen. Ook kan er gedacht worden aan een geluidwerende maatregelen.

Daarnaast worden er waarschijnlijk voorzieningen mogelijk gemaakt in combinatie met woningen. Dit is mogelijk met de voorwaarden voor functiemenging vanuit de VNG-brochure.

4 Conclusie

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van fase 1 van De Stationstuinen. De conclusies van deze analyse zijn als volgt:

- Over het plangebied lopen diverse milieucontouren. Met een nader onderzoek naar geluid en externe veiligheid kan onderbouwd worden hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- Voor de mobiliteitshub geldt een richtafstand van 10 meter. Er is nader akoestisch onderzoek nodig als hier niet aan wordt voldaan.
- De voorzieningen kunnen binnen de gemengde vlakken gecombineerd worden met woningen als voldaan wordt aan de voorwaarden vanuit de VNG-brochure voor functiemenging.

Bijlage 1: Plankaart

100 Meters

Eri Nederland, Community Map Contributors

[illegible]

Bijlage 4: Kaart stofcontouren



Bijlage 5: Kaart geluidcontouren



Bijlage 6: Kaart gevaarcontouren

