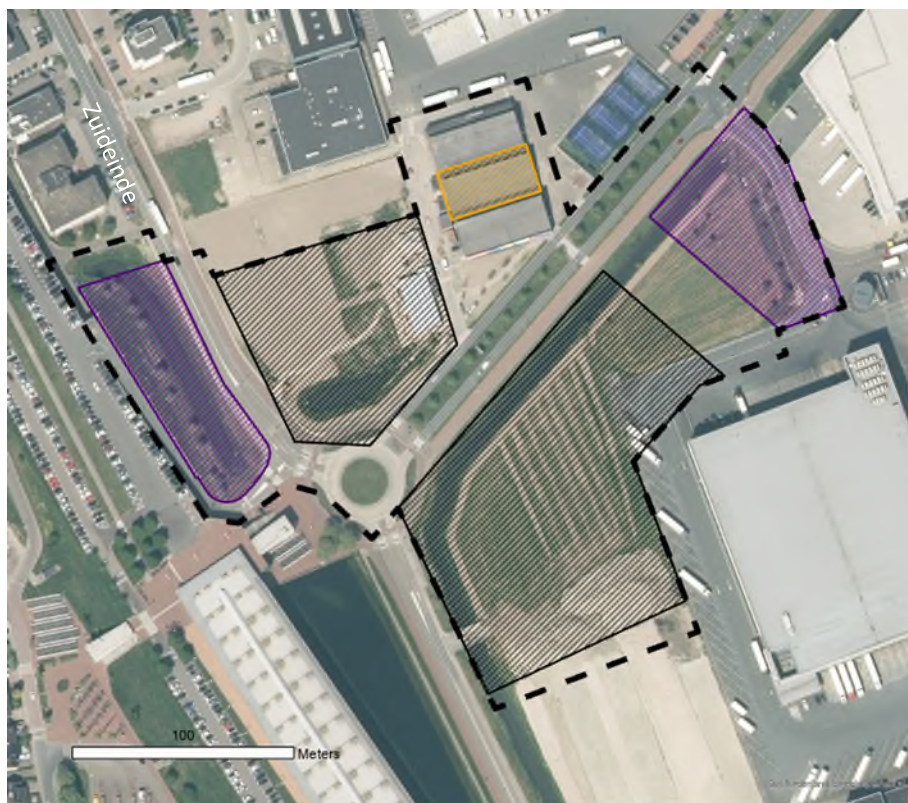


referentienummer 03
datum 25 oktober 2023
aan BRO
van J. van den Broek
kopie T. Peelen
 M. Kornet
projectnummer 0479738.100
project Onderzoeken BP Stationstuinen
betreft Beoordeling bedrijven & milieuzonering

1. Inleiding

De gemeente Barendrecht is voornemens het gebied ten oosten van het NS-treinstation, genaamd de Stationstuinen, te herontwikkelen. 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. De onderstaande figuur geeft het plangebied en de globale ontwikkelmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt weer), onderverdeeld in woonvlakken, mobility hubs en een bouwvlak voor niet-woonfuncties. 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 met daarin twee woonvlakken (zwart gearceerd), een bouwvlak voor niet-woonfuncties (oranje gearceerd) en twee mobility hubs (paars gearceerd).

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.

2.1 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 2-1: 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

2.2 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 hoofinfrastructuur.

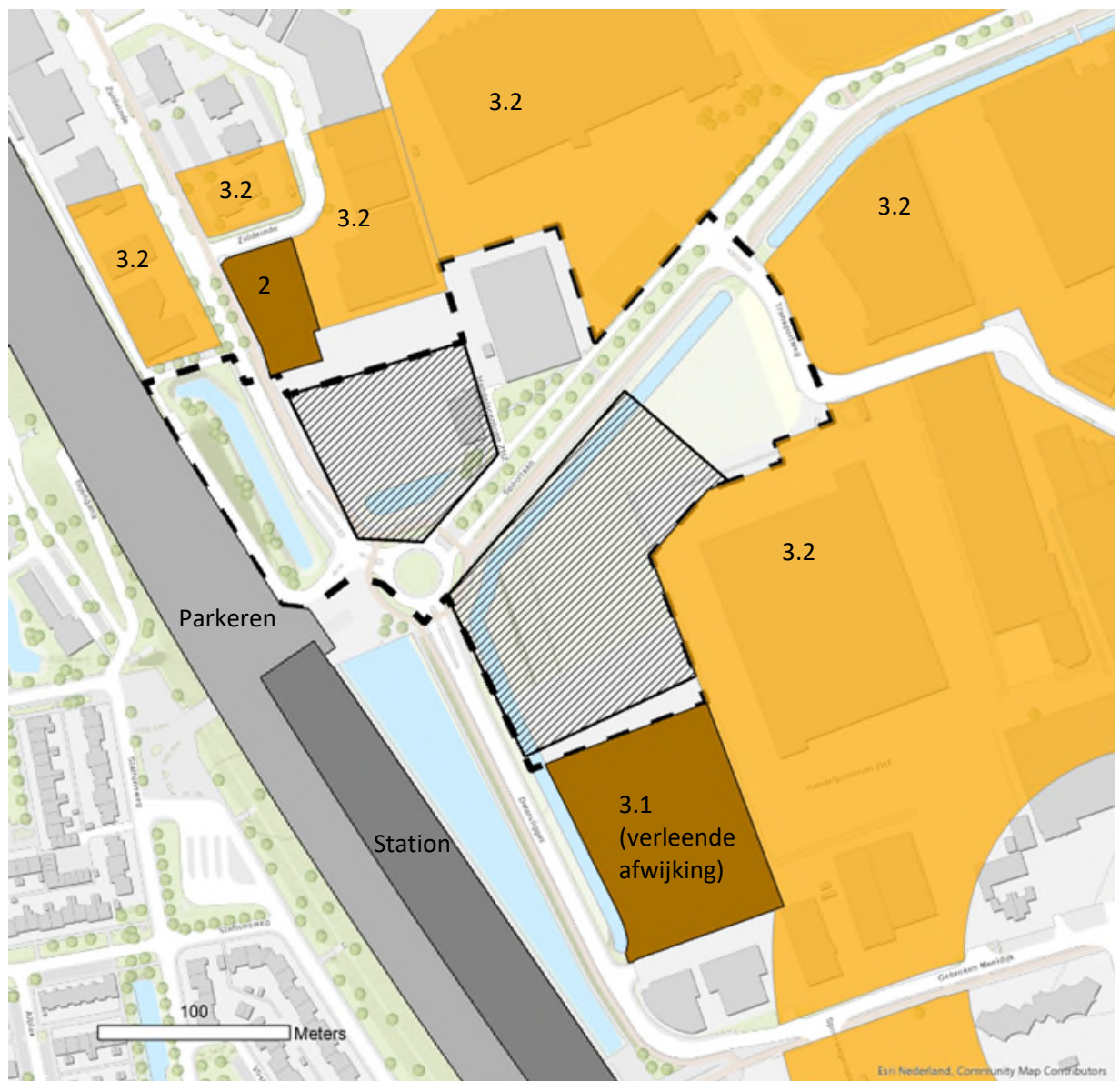
3. Analyse

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 Planologische mogelijkheden directe omgeving

Milieuzonering kan in eerste instantie op basis van de planologisch toegestane milieucategorie in beeld gebracht worden. In bestemmingsplannen is vastgelegd wat de maximaal toegestane milieucategorie per locatie is. Onderstaand figuur toont de maximaal toegestane milieucategorie in en rondom het plangebied. Een kaart in groter formaat inclusief contouren is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze memo.



Figuur 3-1: Relevante planologische bedrijfsmogelijkheden in de omgeving van het plangebied.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost' (vastgesteld op 11 juni 2013) zijn via functieaanduidingen maximale milieucategorieën gekoppeld aan de bedrijfsbestemmingen (zie de oranje vlakken in figuur 3-1). Het plangebied ligt alleen binnen contouren van de functieaanduiding voor milieucategorie 3.2. Ten noorden van de 3.2 bedrijven aan Zuideinde is milieucategorie 4.1 toegestaan. De begrenzing van deze functieaanduiding ligt echter op meer dan 100 meter van de bouwvlakken van fase 1. De contouren raken de bouwvlakken van fase 1 niet.

Daarnaast zijn de vlakken met de enkelbestemming 'Gemengd' (zie de bruine vlakken in figuur 3-1) ten oosten van het station relevant. Binnen deze bestemming zijn dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, horeca en bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze kunnen in milieucategorie 2 geclassificeerd worden. Bij het gemengde vlak ten zuiden van het plangebied is echter een afwijking verleend voor milieucategorie 3.1.

In het bestemmingplan 'Grootschalige Infrastructuur' (vastgesteld op 6 februari 2012), direct ten westen van het plangebied, is ook een stationsgebouw (zie het donkergrijze vlak in figuur 3-1) opgenomen. Volgens de VNG-brochure worden stations aangemerkt als milieucategorie 3.2. Daarnaast zijn er binnen de functieaanduiding 'Park' (zie het licht grijze vlak in figuur 3-1) parkeerterrein toegestaan, deze worden aangemerkt als milieucategorie 2.

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de relevante omliggende bedrijven met bijbehorende milieuzone op basis van een inventarisatie van de DCMR van de aanwezige bedrijvigheid.

Toekomstige ontwikkelingen bij bedrijven

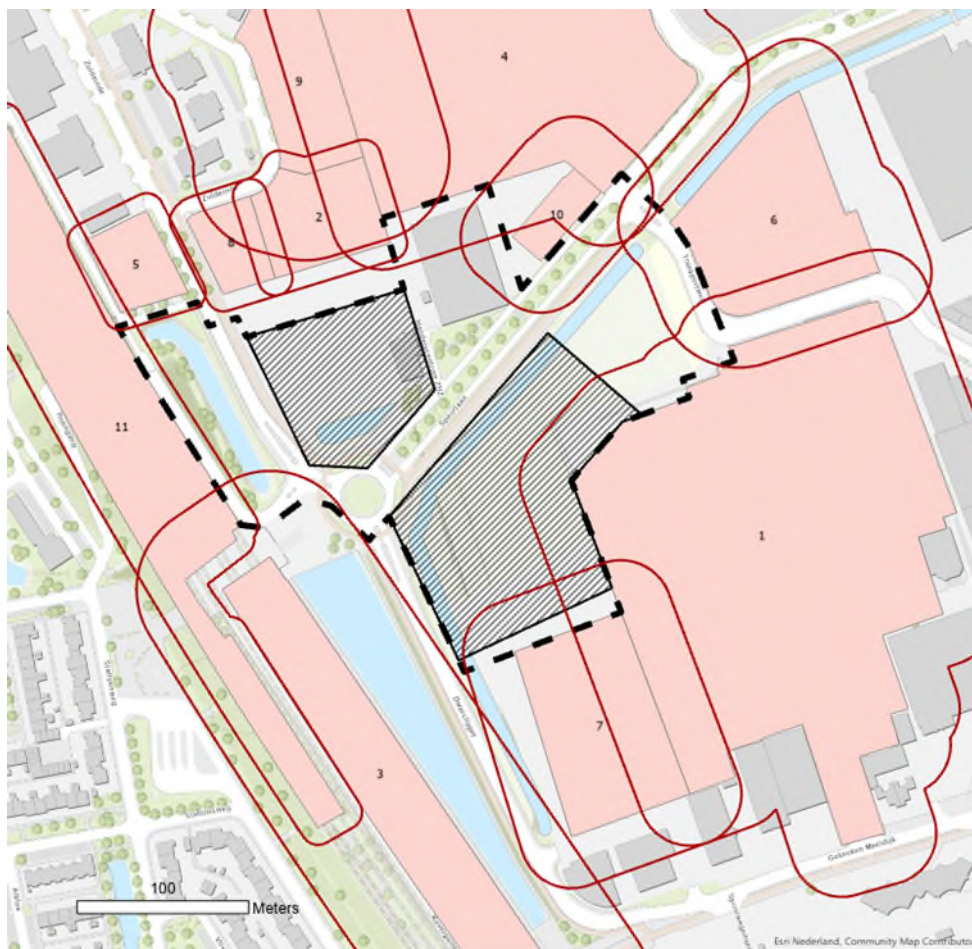
Bedrijven in de directe omgeving van het bestemmingsplan fase 1 vallen binnen het plangebied van Gebiedsvisie De Stationstuinen. Met de Gebiedsvisie en het voorbereidingsbesluit voor dit gebied, sorteert de gemeente voor op de toekomstige ontwikkeling van het woon-werkgebied. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven binnen het plangebied van De Stationstuinen toekomstplannen kunnen ontwikkelen die niet passen bij de gewenste ontwikkeling tot woon-werkgebied.

Alleen het bedrijf Fresh2You ten oosten van het plangebied valt hier buiten. Met dit bedrijf is een overeenkomst gesloten tussen het bedrijf en de ontwikkelaar. Hiermee hebben de gemeente en de ontwikkelaar vastgelegd dat op de lange termijn verplaatsing of beëindiging van bedrijfsactiviteiten op deze locatie gewenst is. Toekomstplannen van bedrijven die leiden tot hogere milieucategorieën zijn hierdoor niet te verwachten. Voor de inventarisatie van milieuhinder is daarom uitgegaan van de huidige vergunde situatie.

3.3 Omliggende bedrijvigheid

3.3.1 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 volgende tabel en figuur. De figuur is in groot formaat bijgevoegd als bijlage 2 bij deze memo.



Figuur 3-2: Relevante bedrijven met milieucontouren o.b.v. DCMR inventarisatie.

Tabel 3-1: Overzicht relevante bedrijven met bijbehorende richtafstanden.

Nr.	Type bedrijf	Inventarisatie	
		Milieucategorie	Richtafstand
1.	Groothandel in groente en fruit	3.1	30
2.	Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	10
3.	Station Barendrecht (volledig overkapt)	3.2	50
4.	Groothandel in groente en fruit	3.1	30
5.	Kantoor met logies (verleende afwijking)	2	10
6.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30
7.	ProRail (verleende afwijking, perceel ligt braak)	3.1	30
8.	Kantoor (perceel ligt braak)	2	10
9.	Vervaardiging van machines en werktuigen	3.2	50
10.	Padelbanen (tijdelijke vergunning)	3.1	30
11.	Parkeerterrein bij station	2	10

3.3.2 Richtafstand per milieuaspect

In tabel 3-2 is op basis van de VNG-brochure de richtafstand per milieuaspect weergegeven voor de bedrijven met een milieucontour over een woonvlak in het nieuwe bestemmingsplan.

De padelbanen (in figuur 3-2 aangeduid met nummer 10) hebben een milieucontour die ook over het plangebied reikt. Deze padelbanen zijn met een tijdelijke vergunning verleend. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is

dat deze padelbanen verdwijnen. Zodoende wordt niet verder ingegaan op de milieuhinder die wordt veroorzaakt door de padelbanen.

Tabel 3-2: Overzicht van bedrijven met een milieucontour die reikt tot over een woonvlak in het nieuwe bestemmingsplan

Nr.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1. Groothandel in groente en fruit	10	0	10	30
7. ProRail	0	0	30	0

Geluid

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.

Geur

Bij bedrijf 1 liggen de geuremissiepunten niet op de rand van de inrichting. Aan de randen van de inrichting ligt namelijk een parkeerterrein. Hierdoor is er sprake van een buffer van meer dan 10 meter ten opzichte van de woonvlakken (zie ook de luchtfoto bij 'gevaar' verderop in deze memo).

Renes Afvalverwerking

In de onderhavige memo zijn alleen bedrijven opgenomen met een contour over het plangebied. Op verzoek van DCMR en de gemeente is echter ook de ligging van het plangebied ten opzichte van 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. In figuur 3-3 is te zien dat de hindercontour van het afvalbedrijf niet tot over het plangebied reikt.



Figuur 3-3: Milieucontour van Renes Afvalverwerking.

Stof

Voor de relevante bedrijven is geen richtafstand voor stof opgenomen.

Gevaar

Rondom het plangebied liggen logistieke bedrijven. Bij logistieke bedrijven komt het gevaar vooral van de ammoniakuitstoot van koelinstallaties. Er wordt opgemerkt dat deze installaties op het dak bij bedrijf 1 op meer dan 30 meter van de woonvlakken liggen. Verder worden risicobronnen behandeld in het separate onderzoek naar externe veiligheid.



Figuur 3-4: De ligging van de koelers op het dak van bedrijf 1. Bron luchtfoto: PDOK.

3.4 Bedrijvigheid en functiemenging binnen het plangebied

Mobility hubs

Binnen het plangebied is een mobility hub (mobiliteitshub) 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 10 meter 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.

Overige voorzieningen

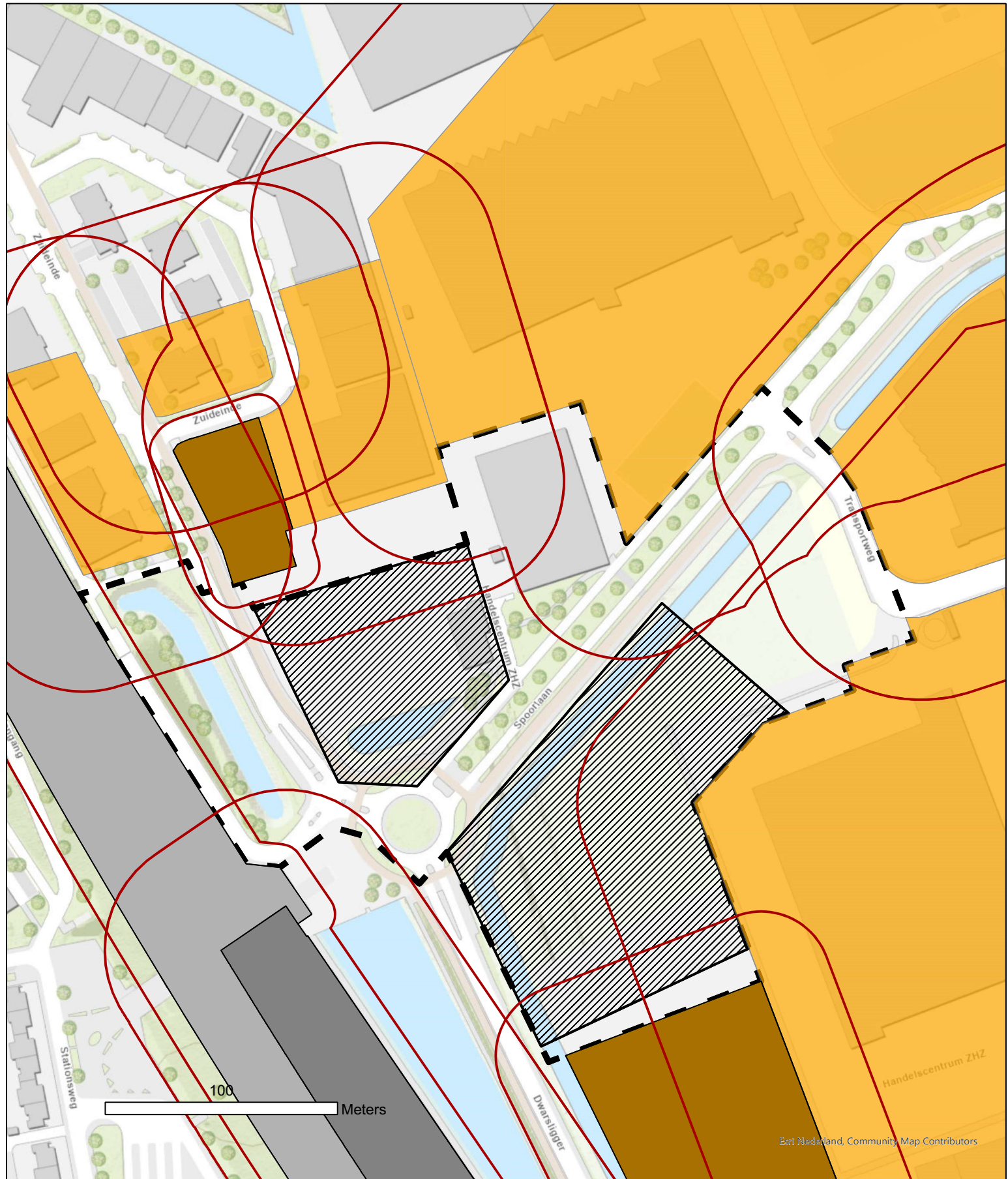
Verder maakt het bestemmingsplan functiemening mogelijk van gevoelige functies met voorzieningen. Hiervoor worden milieuregels opgenomen in het bestemmingsplan om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

4. Conclusie

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van de eerste fase 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 wordt voldaan aan de richtafstand;
- voor de functiemenging van voorzieningen met gevoelige functies worden milieuregels opgenomen in het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Planologische mogelijkheden omgeving met contouren



Bijlage 2: Milieucontouren omliggende bedrijvigheid

