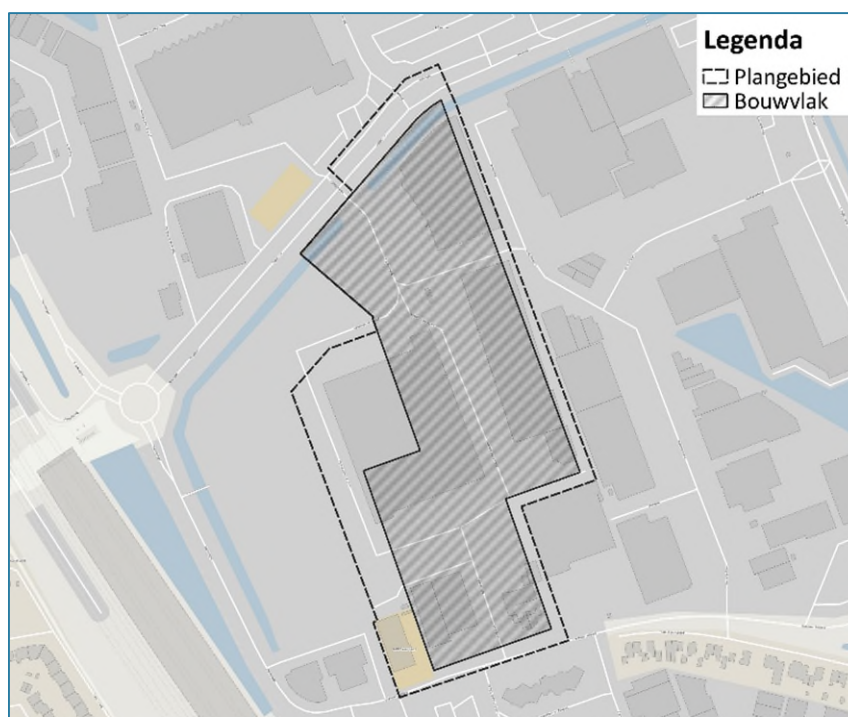


referentienummer
datum 7 december 2023
aan BRO
van Wiro Gruijters
kopie Marien Kornet
projectnummer 0479738.100
project Onderzoeken BP Stationstuinen
betreft Beoordeling bedrijven & milieuzonering

1. Inleiding

Gemeente Barendrecht is voornemens om een deel van bedrijventerrein Barendrecht Noordoost te transformeren naar een gemengd woon-werkgebied met circa 4.500 woningen. Het plan moet naast woningen ruimte bieden aan bedrijvigheid, voorzieningen, infrastructuur en groen. Voor deze ontwikkeling is Gebiedsvisie De Stationstuinen opgesteld. 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 tweede fase van de ontwikkeling wordt een bestemmingsplan opgesteld. De onderstaande figuur 1-1 geeft het plangebied weer. 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 (stippellijn) met daarin het bouwvlak (zwart gearceerd) waar een gemengde bestemming mogelijk is

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.

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

Functiemenging

Bij milieuzonering wordt ten opzichte van de omgevingstypen rustige woongebied en gemengd gebied uitgegaan van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, ook wel aangeduid als gebieden met functiemenging – kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

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.

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.

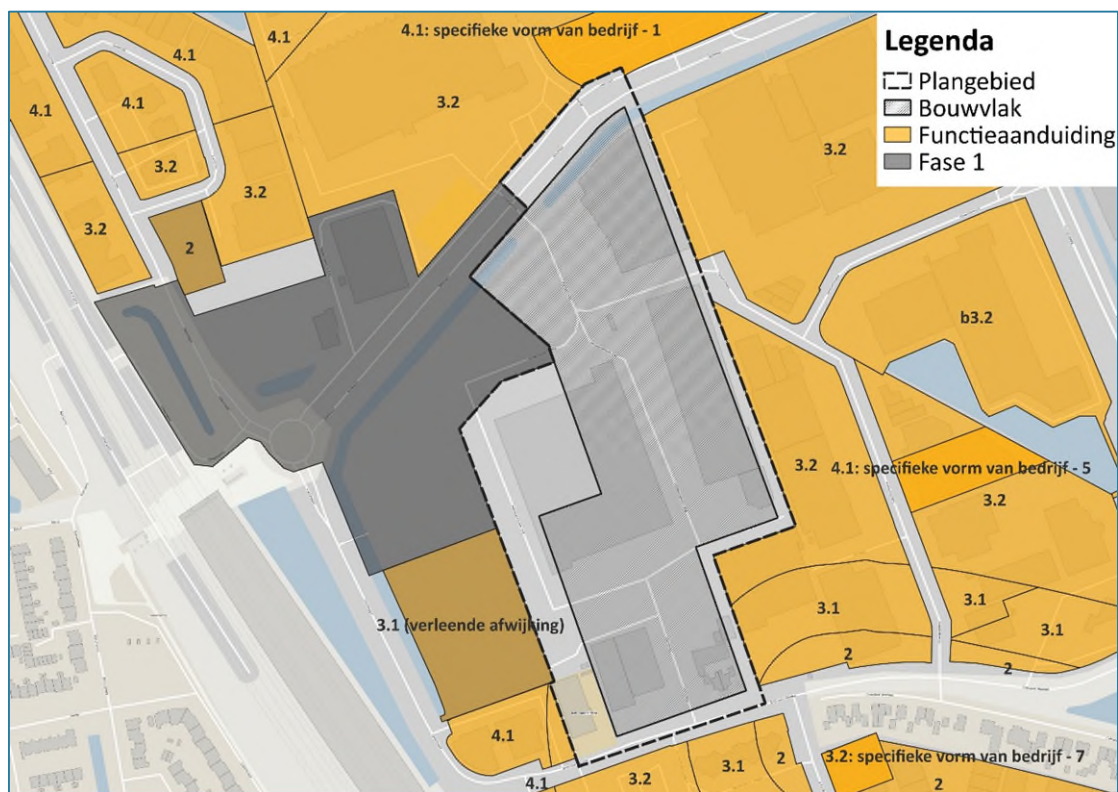
3. Analyse

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 Planologische mogelijkheden in de 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. Figuur 3-1 toont de maximaal toegestane milieucategorie in en rondom het plangebied. Een kaart in groter formaat inclusief contouren is bijgevoegd als bijlage 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 binnen contouren van de functieaanduiding voor milieucategorie 2, 3.2 en 4.1. 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.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van het station en bijbehorende parkeerterrein. De percelen ten noorden, westen en zuiden van het plangebied liggen binnen de 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.

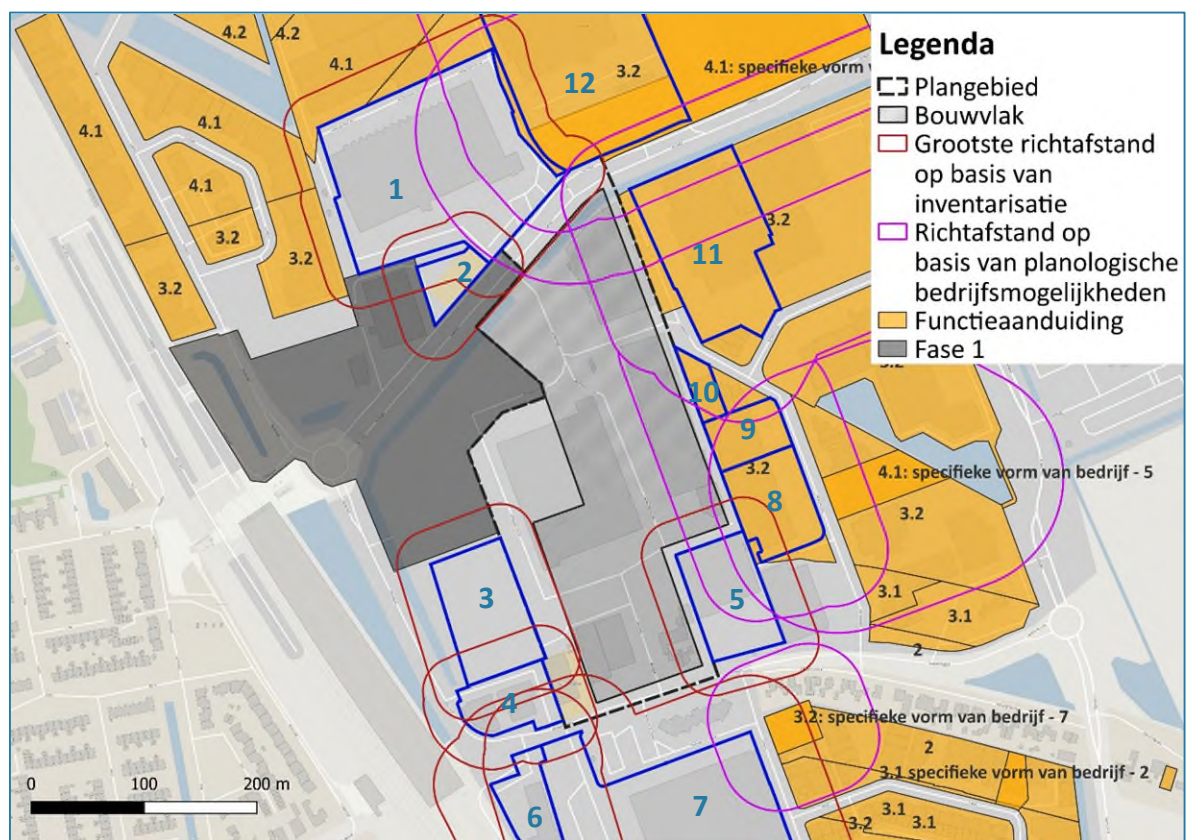
De bedrijven aan de oostkant van het plangebied liggen buiten de begrenzing van de gebiedsvisie en het voorbereidingsbesluit en kunnen maximaal gevuld worden op het gebied van de planologische bedrijfsmogelijkheden. In de volgende paragraaf zijn de milieucontouren op basis van de vergunde situatie geïnventariseerd. In theorie is het mogelijk dat op sommige percelen bedrijven met andere of grotere milieucontouren zich (willen) vestigen. In onderstaande tabel is aangegeven wat dit kan betekenen per hinderaspect.

Hinderaspect	Toelichting
Geluid	In het geluidrapport is beschouwd of en hoe voldaan kan worden aan geluidnormen uit het Activiteitenbesluit.
Gevaar	Voor (nieuwe) risicobronnen bij omliggende bedrijfspercelen geldt dat de risicocontouren binnen de perceelsgrenzen moeten blijven. BEVI-inrichtingen zijn alleen mogelijk via een afwijkingsbesluit.
Geur	Voor geur kan aan de richtafstanden voldaan worden door nieuwe bronnen (bv: schoorstenen of afvalcontainers) op voldoende afstand van de bouwvlakken te positioneren.
Stof	Bedrijven waarvoor stof maatgevend is, zijn niet te verwachten in op aangrenzende bedrijfspercelen.

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 3-1 en figuur 3-2. 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 (rood) en bedrijven op basis van planologische mogelijkheden (paars)

Tabel 3.1 Overzicht relevante bedrijven met bijbehorende richtafstanden.

Nr.	Type bedrijf	Inventarisatie	
		Milieucategorie	Richtafstand
Binnen Gebiedsvisie De Stationstuinen			
1.	Groothandel in groente en fruit	3.1	30
2.	Padelbanen (tijdelijke vergunning)	3.1	30
3.	ProRail (verleende afwijking, perceel ligt braak)	3.1	30
4.	Grth in machines en apparaten: - overige	3.1	30
5.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30
6.	Vervaardiging van machines en werktuigen	3.2	50
7.	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1	50
Buiten Gebiedsvisie De Stationstuinen			
8.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30
9.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30
10.	Groothandel in voedings- en genotmiddelen algemeen assortiment	2	10
11.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30
12.	Groothandel in groenten en fruit	3.1	30

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. Kaarten met de verschillende richtafstanden per milieuaspect zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 3.2 Richtafstanden per hinderaspect voor de relevante bedrijven

Nr.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Binnen Gebiedsvisie De Stationstuinen				
5. Groothandel in groenten en fruit	10	0	10	30
6. Vervaardiging van machines en werktuigen	10	10	50	10
7. Distributiecentra, pak- en koelhuizen	10	0	30	30
Buiten Gebiedsvisie De Stationstuinen				
8. Groothandel in groenten en fruit	10	0	10	30
9. Groothandel in groenten en fruit	10	0	10	30
11. Groothandel in groenten en fruit	10	0	10	30
12. Groothandel in groenten en fruit	10	0	10	30

Geluid

De geluidscontour van diverse bedrijven aan de oostkant overlapt met een of meerdere bouwvlakken in het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan is een separaat akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het geluid van bedrijvigheid is meegenomen. Door middel van dit onderzoek kan inzichtelijk gemaakt worden hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de groothandel in machines is op locatie 4 alleen het kantoorpand gevestigd. Hier zijn geen bedrijfsactiviteiten met relevante geluidemissies over het plangebied aanwezig. Dit bedrijf is daarom niet meegenomen in het geluidonderzoek.

Gevaar

De richtafstand van gevaar van meerdere groothandels in groenten en fruit overlapt met een deel van een bouwvlak binnen het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan is een separaat onderzoek op het gebied van externe veiligheid uitgevoerd. Door middel van dit onderzoek kan inzichtelijk gemaakt worden hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

3.4 Bedrijvigheid en functiemenging binnen het plangebied

Overige voorzieningen

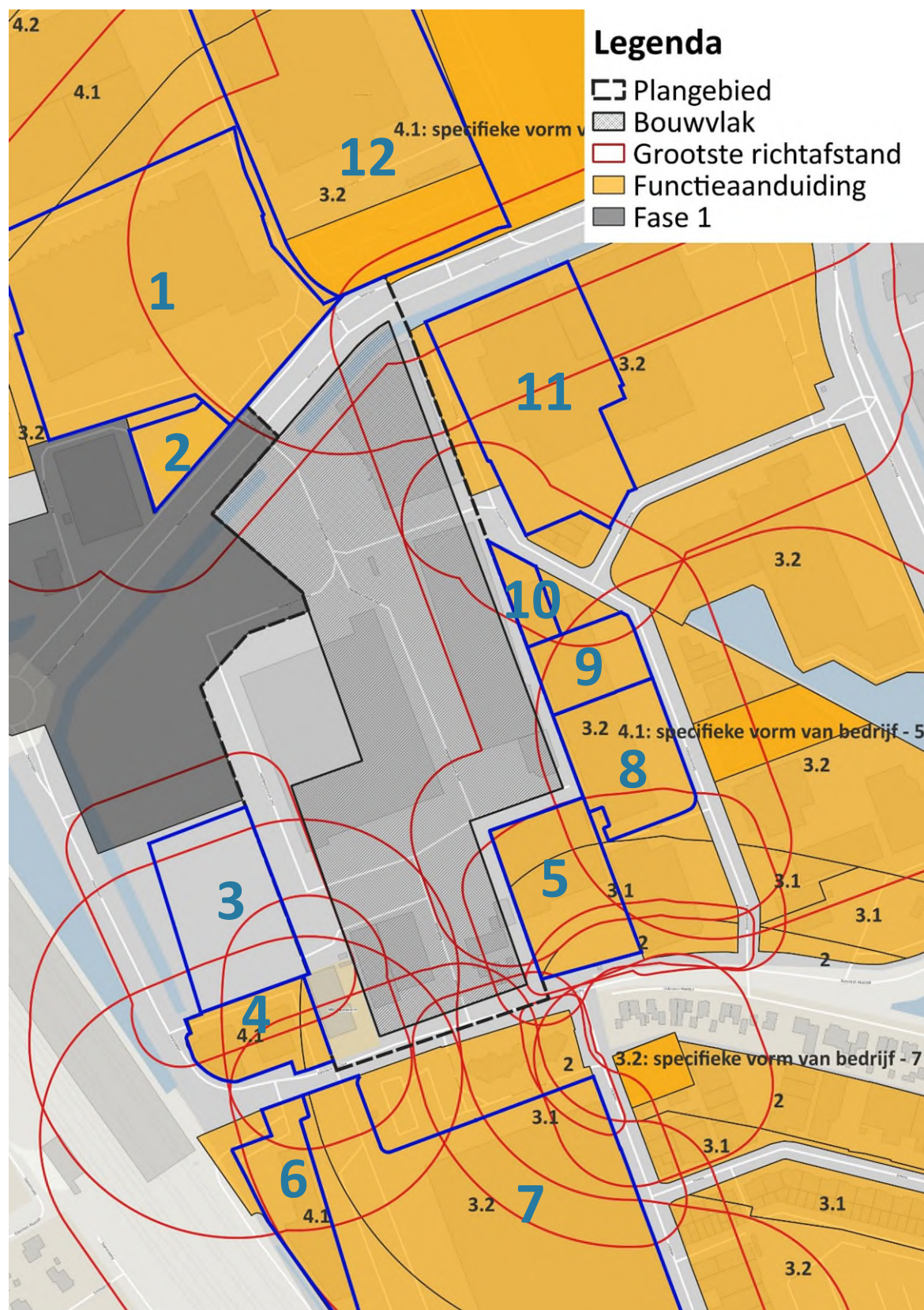
Verder maakt het bestemmingsplan functiemenging mogelijk van gevoelige functies met voorzieningen. Hiervoor worden milieuregels opgenomen in het bestemmingsplan om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

4. Conclusie

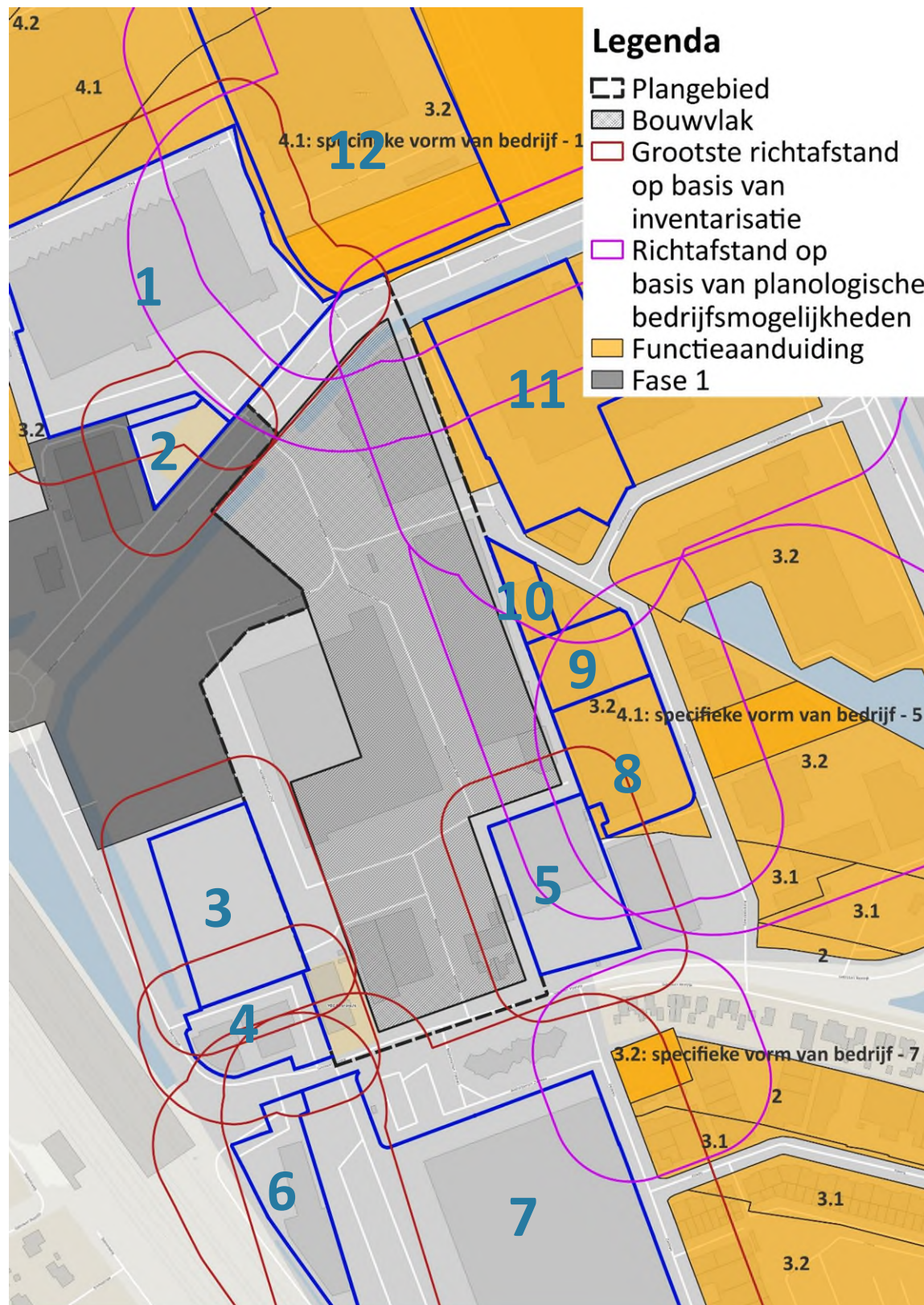
In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van de tweede fase van De Stationstuinen. De conclusies van deze analyse zijn als volgt:

- 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 functiemenging van voorzieningen met gevoelige functies worden milieuregels opgenomen in het bestemmingsplan.

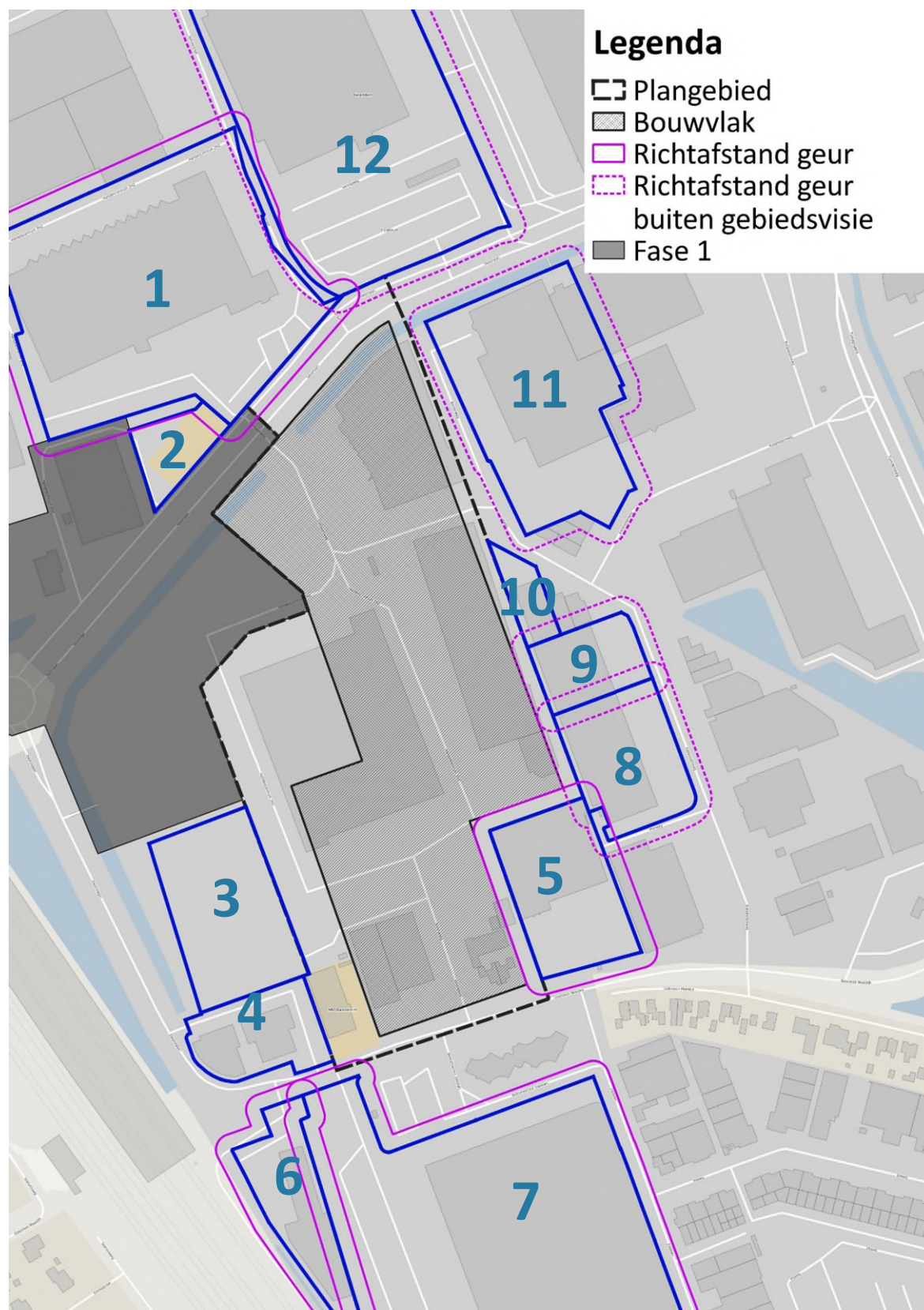
Bijlage 1: Kaart met grootste richtafstanden op basis van de planologische bedrijfsmogelijkheden



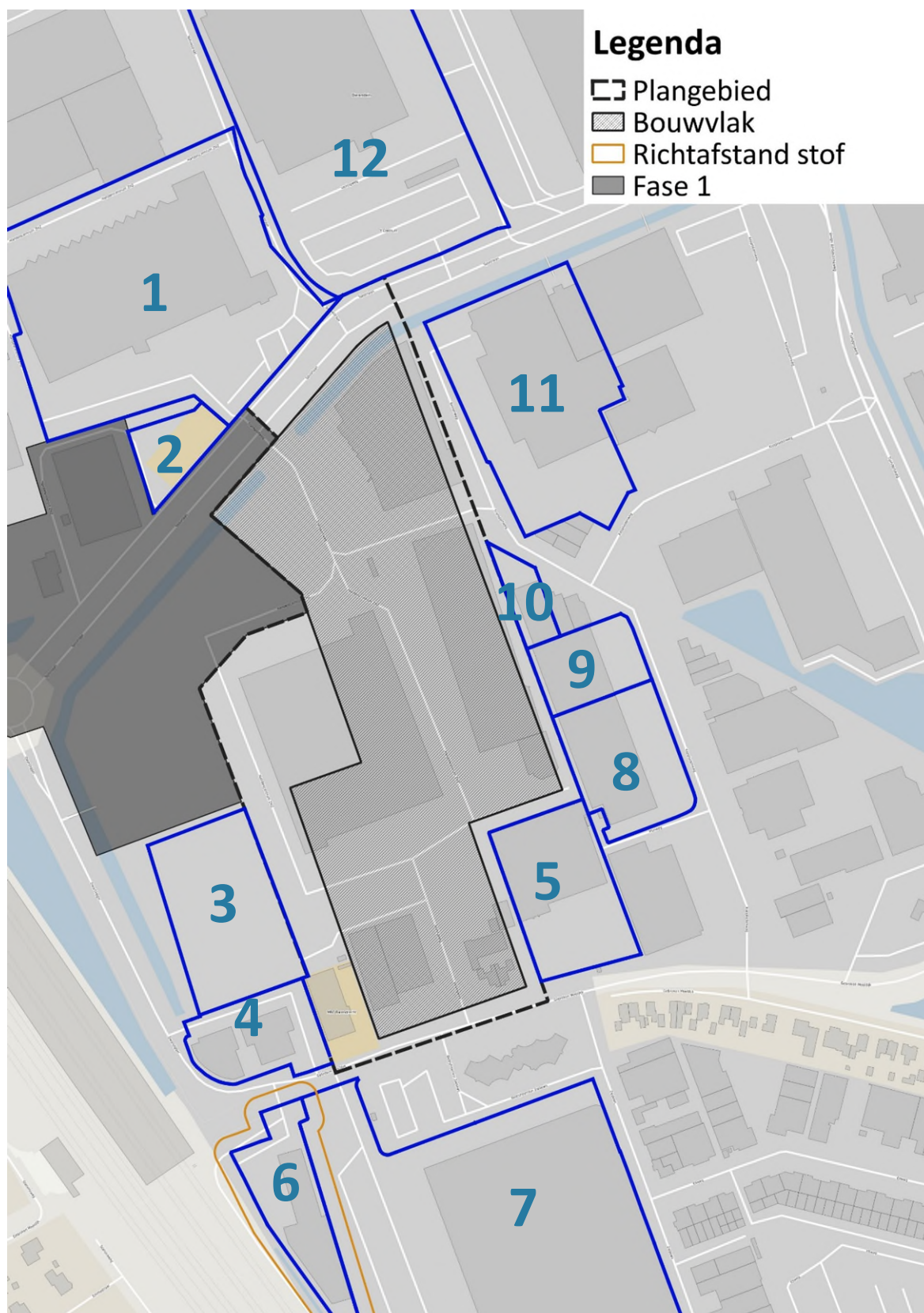
Bijlage 2 Kaart met richtafstanden op basis van DCMR bedrijfsinventarisatie en functieaanduidingen



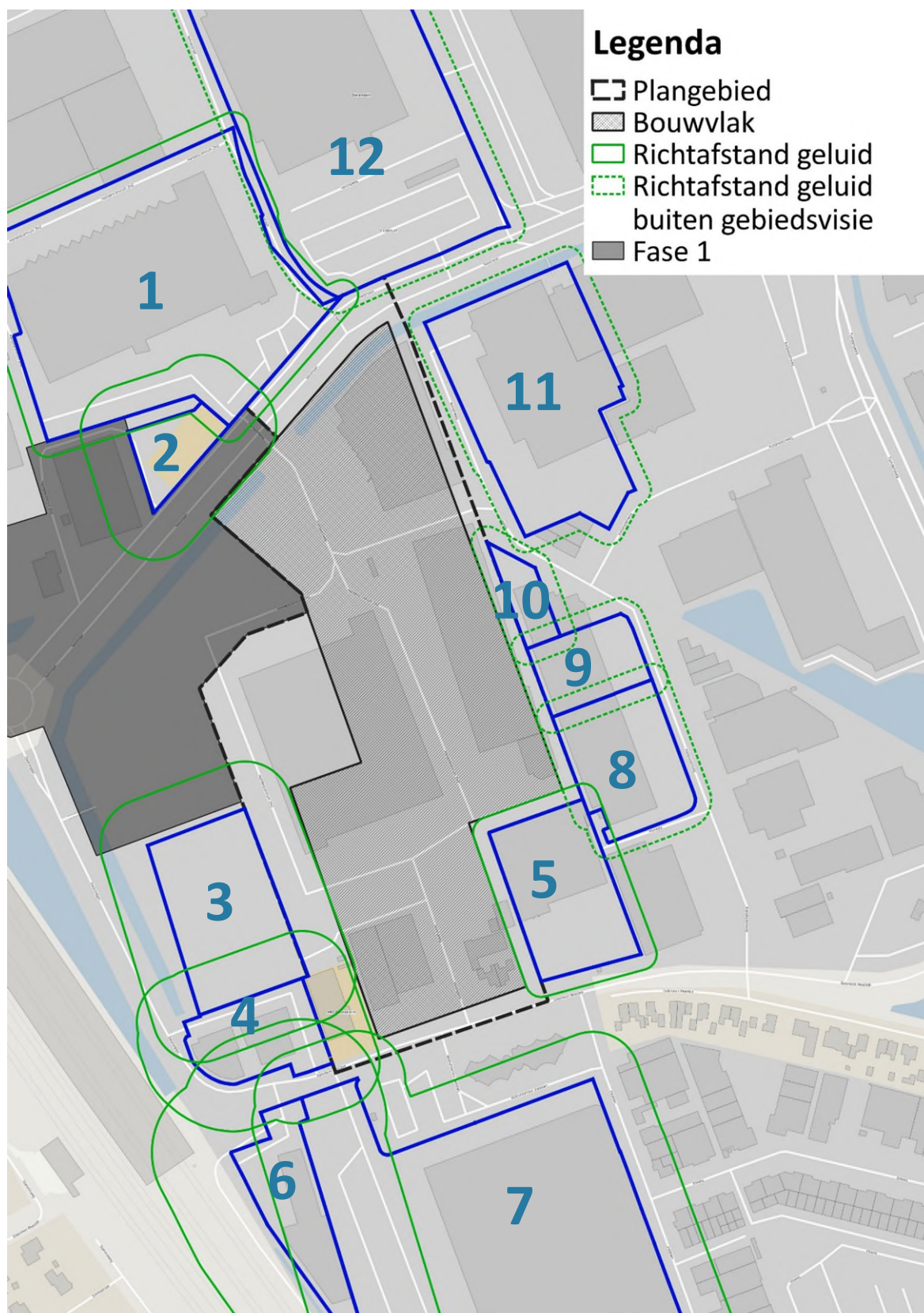
Bijlage 3: Kaart met geurcontouren op basis van DCMR bedrijfsinventarisatie



Bijlage 4: Kaart met stof op basis van DCMR bedrijfsinventarisatie



Bijlage 5: Kaart met geluid op basis van DCMR bedrijfsinventarisatie



Bijlage 6: Kaart met gevaar op basis van DCMR bedrijfsinventarisatie

