

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
bedrijven-milieuzonering
Rhijenhove
te Den Haag**

**Opdrachtgever
Varese Projectontwikkeling
te Rotterdam**

Datum: 2 oktober 2015
Rapportnr: 215136/AQT 302 BMZ/SW
Status: Definitief rapport

Colofon

Titel : **Onderzoek bedrijven-milieuzonering Rhijenhove te Den Haag**

Opdrachtgever : **Varese Projectontwikkeling te Rotterdam**

Contactpersoon : *drs. J. Meijer*

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Contactpersoon : drs. S. Witter

Auteur : drs. S. Witter

Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer: 215136

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring projectmanager	Goedkeuring kwaliteitsborger / auteur
23 oktober 2015	definitief		
2 oktober 2015	definitief		

© 2015 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Methode.....	5
2	BELEID	6
2.1	Milieuzonering algemeen	6
2.2	Bestemmingsplan.....	6
3	PROJECTGEBIED	7
3.1	Beschrijving projectgebied.....	7
3.2	Het projectplan	7
3.3	Beoogde situatie en activiteiten	7
3.4	Het bestemmingsplan	9
4	GEBIEDSTYPERING PROJECTGEBIED EN UITGANGSPUNTEN	10
4.1	Projectgebied.....	10
4.2	Uitgangspunten.....	10
5	INVENTARISATIE ACTIVITEITEN MET MILIEUZONERING	11
5.1	<i>Maatschappelijke voorzieningen</i>	11
5.2	Detailhandel	11
5.3	Agrarische activiteiten	11
5.4	Sportparken	11
5.5	Overige woningen	11
6	CONCLUSIES.....	12
6.1	Algemeen.....	12
6.2	Milieuzoneringen	12
BIJLAGE 1	PROJECTGEBIED.....	13

INLEIDING

1.1 Inleiding

Varese Projectontwikkeling is werkzaam aan de renovatie van een oude woonboerderij en de realisatie van woningen aan de Rhijenhove te Den Haag. In het plangebied van circa 9.500 m² worden circa 12 woningen gerealiseerd. Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een landgoed, geheel omringd door watergangen met een oude woonboerderij, een koetshuis en een omliggende tuin. Het landgoed is bereikbaar via een ophaalbrug. Het voorliggend plan betreft de realisatie van gevoelige bestemmingen. Daarom dient er onderzoek naar bedrijven-milieuzonering plaats te vinden. Het voorliggend rapport geeft een overzicht van de gevolgen van bedrijven-milieuzonering.

1.2 Methode

In dit rapport bedrijven-milieuzonering wordt ingegaan op de omliggende bedrijven en hun milieuzonering rond het project. Op basis van locatiekennis en informatie van derden (eerdere onderzoeken gedaan in het kader van diverse bestemmingsplannen) is een inventarisatie gemaakt van risicovolle bedrijven en activiteiten om de projectlocatie heen.

Hierbij wordt, in een straal van ca. 250 meter¹, gekeken naar de omliggende bedrijvigheid en de bijbehorende richtafstanden. De nieuwbouw van de woningen wordt daarna beschouwd voor zijn gevolgen op de omliggende gevoelige bestemmingen.

In dit onderzoek is op een adequate en zorgvuldige wijze getracht een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de bedrijven-milieuzonering aan de hand van de meest recente en beschikbare informatie. Niettemin kunnen aan dit onderzoek geen rechten worden ontleed.

1

Vanwege de ligging van het plangebied, omringd door woningen hoeft er niet verder gekeken te worden dan deze 250 meter waarmee zware industrie tot categorie 4.1 meegenomen wordt.

BELEID

2.1 Milieuzonering algemeen

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er veiligheidszoneringen en milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan deze voorschriften die zijn vastgelegd in de milieuvergunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Op 6 november 2007 is het Besluit houdende algemene regels voor inrichtingen gepubliceerd, ook wel het Activiteitenbesluit genoemd. Dit Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuvergunningen en AMvB's.

De VNG heeft het boekje opgesteld: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (tabel 1).

Tabel 1: milieuzonering

Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

2.2 Bestemmingsplan

Naast de hierboven besproken wettelijke normering en richtafstanden, kunnen er in het kader van het bestemmingsplan eveneens veiligheids- en milieuzones zijn vastgelegd.

De VNG heeft in opdracht van het Ministerie van VROM, de "Handreiking verankering Externe Veiligheid in ruimtelijke plannen" (2007) opgesteld. Deze handreiking geeft adviezen betreffende het vastleggen van veiligheidsnormen in ruimtelijke procedures.

3 PROJECTGEBIED

3.1 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied Rhijenhove is gelegen aan de Martinus Nijhoffweg in de gemeente Den Haag te Zuid-Holland. Het projectgebied wordt aan de westzijde begrensd door nieuwbouwwoningen (tevens Martinus Nijhoffweg), aan de noordzijde door een wandelpad en watergang langs de Erasmusweg en aan de oostzijde door een watergang en een braakliggend terrein waar momenteel nieuwbouw op plaats vindt. Zie figuur 1 en 2 voor de ligging en bijlage 1 voor de preciezere begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1. Ligging projectgebied, rood omlind (zie bijlage 2 voor een uitvergroting van het projectgebied)

3.2 Het projectplan

Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 9.500 m². Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een landgoed, geheel omringd door watergangen met een oude woonboerderij, een koetshuis en een omliggende tuin. Het landgoed is bereikbaar via een ophaalbrug. Een weergave van de bestaande situatie is opgenomen in bijlage 1.

De woonboerderij uit 1597 betreft een tweelaagse woning met aangebouwde schuur. Het koetshuis is een vergelijkbaar maar kleiner pand.

3.3 Beoogde situatie en activiteiten

De activiteitenomschrijving is opgesteld aan de hand van plattegronden, ontwerptekeningen en de mondeling en schriftelijk door de opdrachtgever verstrekte informatie.

Varese projectontwikkeling is in opdracht van de bewoners voornemens een herontwikkeling uit te voeren van het landgoed De Rhijenhove in de gemeente Den Haag. De Rhijenhove betreft een locatie met een oude woonboerderij (Rhijenhof 14) en koetshuis (Rhijenhof 16). In het kader van de herontwikkeling zal de woonboerderij gerenoveerd worden, zal het koetshuis verwijderd worden en zullen op het landgoed een twaalftal woningen gerealiseerd worden (zie figuur 2) en een ecologische zone (zie figuur 3).

ALLE KAVELS MEER DAN 500 m2



Figuur 2: Toekomstige situatie

ECOLOGISCHE ZONE

WATERSTAAT BESCHERMINGSZONE

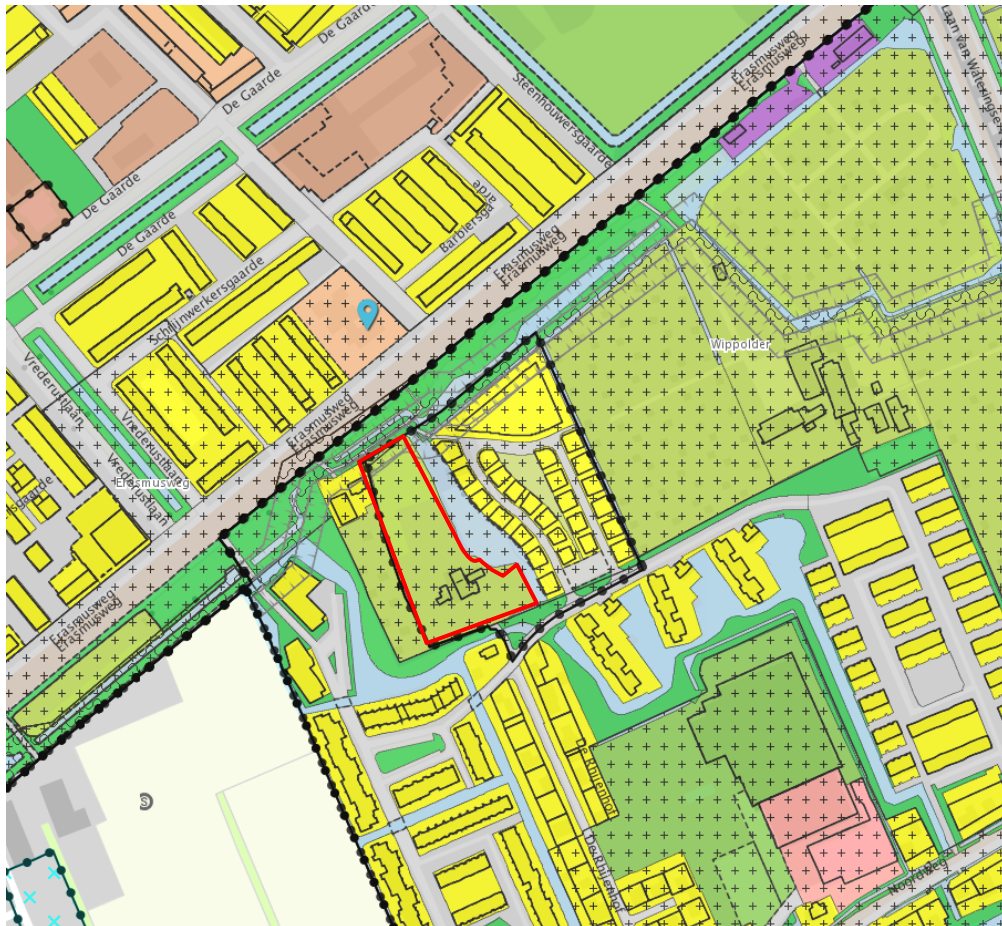
4m OEERVERZONE



Figuur 3: Ecologische zone en groenstrook

3.4 Het bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan "Wateringse Veld 6e herziening" van de gemeente Den Haag, vastgesteld op 14 februari 2013, bestemming 'recreatie' met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (zie figuur 4). Voor het gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding waarin dezelfde bestemmingen opgenomen zijn. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig het bestemmingsplan te wijzigen. Hiervoor dient een zogenaamd postzegelplan opgesteld te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing komt bedrijven-milieuzonering aan bod.



Figuur 4: uitsnede bestemmingsplan (plangebied, rode kader)

4 GEBIEDSTYPERING PROJECTGEBIED EN UITGANGSPUNTEN

4.1 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Martinus Nijhoffweg in de gemeente Den Haag te Zuid-Holland. Het projectgebied wordt aan de westzijde begrensd door nieuwbouwwoningen (tevens Martinus Nijhoffweg), aan de noordzijde door een wandelpad en watergang langs de Erasmusweg en aan de oostzijde door een watergang en een braakliggend terrein waar momenteel nieuwbouw op plaats vindt.

Het projectgebied is omgeven door woningen, sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen, kleine bedrijvigheid en detailhandel.

Bij de milieuzonering van het project dient rekening te worden gehouden met:

- de nieuwe burgerwoningen binnen het projectgebied
- de (burger- en bedrijfs-) woningen in de omgeving

4.2 Uitgangspunten

Gezien de ligging van het projectgebied kan ten aanzien van het omgevingstype uitgegaan worden van "rustige woonwijk". Er zijn meerdere voorzieningen in de directe omgeving gelegen. Deze liggen echter op een dusdanige afstand dat ze geen invloed hebben op het gebied type.

5 INVENTARISATIE ACTIVITEITEN MET MILIEUZONERING

Voor het oprichten van woningen, (geluid-)gevoelige objecten, dient bepaald te worden of deze in een milieuzone liggen van omliggende Wm-inrichtingen.

Op basis van een locatiebezoek, internet en informatie van de gemeente De Haag en de Provincie Zuid-Holland zijn de milieuaspecten van omliggende bedrijven en activiteiten geïnventariseerd in een straal van ca. 250 m rondom het projectgebied. Onderzocht is of de nieuwbouw van de woningen in een milieuzone ligt van de omliggende bedrijven en activiteiten. Voor een toelichting op de begrippen en normen, zie *hoofdstuk 2*.

5.1 Maatschappelijke voorzieningen

Aan de Zwaardvegersgaarde 244 bevindt zich op ca. 180 meter gezondheidsboulevard Carel van den Oever. Gezondheidszorg en welzijn heeft maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstand.

Ten oosten van de planlocatie ligt achter een kleinschalig woongebied een complex van volkstuinen op een minimale afstand van ca. 90 meter. Hierbij hoort geen milieucategorie en daarmee ook geen richtafstanden. De volkstuinen zijn dus op geen enkele manier beperkend voor het plangebied.

Aan de overzijde van de Erasmusweg op ca. 55 meter van het plangebied ligt een gebied met de bestemming gemengd. Hierin zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. De richtafstand voor deze categorie bedrijven is 30 meter. Het plangebied ligt verder weg dan deze 30 meter.

5.2 Detailhandel

Aan de Noordweg 46 bevindt zich op ca. 220 meter een tuincentrum. Dit bedrijf heeft als milieucategorie 2, met bijbehorende richtafstand van 30 meter bij. Het plangebied ligt hiermee niet binnen de milieuocontour.

Aan de Noordweg 44a bevindt zich op ca. 220 meter partycentrum De Rhijenhof. Dit bedrijf heeft als milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt buiten de milieuocontour.

5.3 Agrarische activiteiten

Aan de Martinus Nijhoffweg 3 op ca. 250 meter is een (voormalige) veehouderij gevestigd. De grootschalige bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd ter plaatse. De bestemming is op dit moment Recreatie - Volkstuin en sluit aan bij de omliggende volkstuinen. Er worden ter plaatse nog kleinschalig enkele dieren gehouden, maar alles aansluitend bij de recreatieve bestemming die er nu gevestigd is. Bij recreatieve bestemmingen in combinatie met dieren gelden richtafstanden tot 100 meter. Ook voor veehouderijen gelden deze richtafstanden. Gezien de afstand tot het plangebied is de (voormalige) veehouderij niet beperkend voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Sportparken

Op Noordweg 44a bevindt zich op ca. 115 meter een racket- en fitnesscentrum. Hierbij hoort een maximale milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt hiermee niet binnen de milieuocontour.

5.5 Overige woningen

Blijkens het vigerend bestemmingsplan zijn in de overige woningen geen bedrijven toegestaan. Hiermee zijn deze woningen niet beperkend voor de bouw van de nieuwbouw.

6 CONCLUSIES

6.1 Algemeen

Varese Projectontwikkeling is werkzaam aan de renovatie van een oude woonboerderij en de realisatie van woningen aan de Rhijenhove te Den Haag. In het plangebied van circa 9.500 m² worden 12 woningen gerealiseerd. Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een landgoed, geheel omringd door watergangen met een oude woonboerderij, een koetshuis (te slopen) en een omliggende tuin. Het landgoed is bereikbaar via een ophaalbrug. Het voorliggend plan betreft de realisatie van gevoelige bestemmingen. Daarom dient er onderzoek naar bedrijven-milieuzonering plaats te vinden.

6.2 Milieuzoneringen


Voor het plangebied zijn de omliggende bedrijvigheid onderzocht op haar invloed op de nieuwbouw van de woningen. Er zijn in het onderzoek geen bedrijven geconstateerd ten aanzien waarvan er maatregelen genomen zouden moeten worden om de nieuwbouw mogelijk te maken.

BIJLAGE 1

PROJECTGEBIED

Bestaande situatie projectgebied
Bron: Google Maps



 = projectgebied

