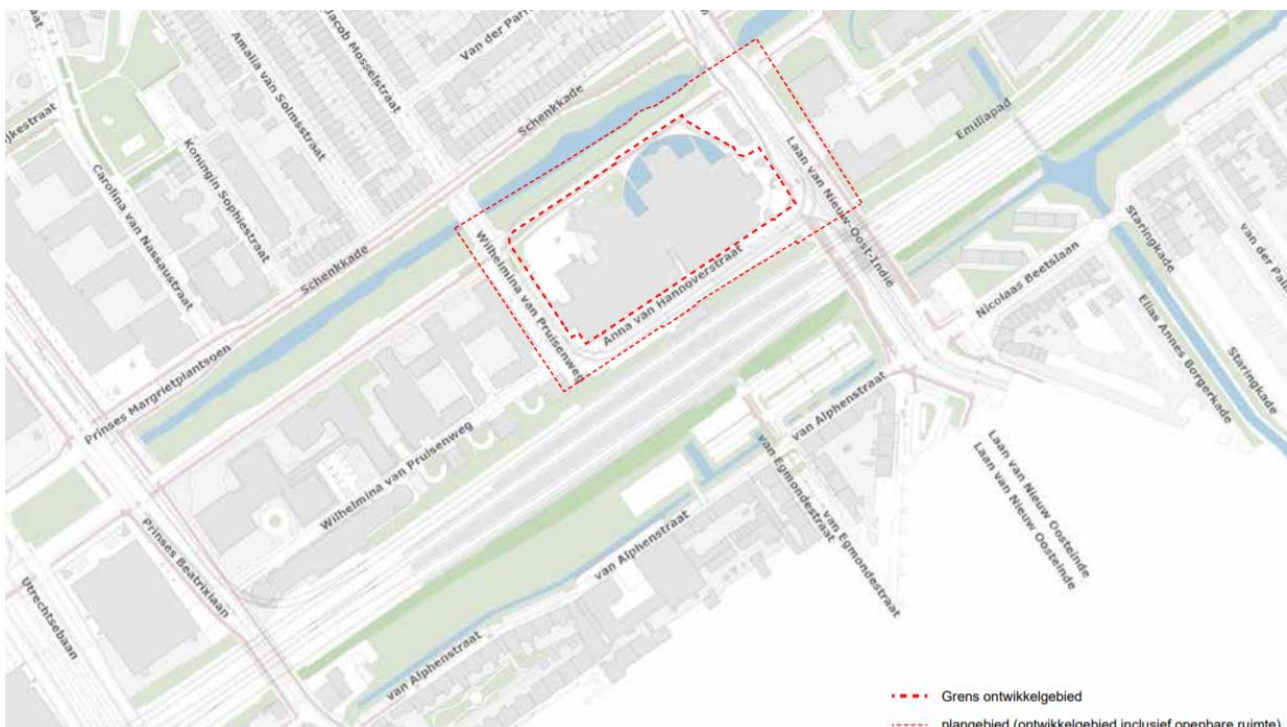


Memo bedrijven en milieuzonering

datum	14 september 2021	
aan	John Monden	VORM
	Dat Bui	VORM
van	Wim Koers	Antea Group
Kopie	Matthijs Höppener	Antea Group
project	Soza VORM onderzoeken	
projectnr.	0472418.100	
betreft	Bedrijven en Milieuzonering SoZa	

1 Inleiding

VORM is voornemens om het voormalig hoofdkantoor van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, SoZa, in Den Haag te herontwikkelen naar een gemengd woon en werkgebied. Het projectgebied is gelegen aan de Anna van Hannoverstraat 4 en weergegeven in figuur 1. VORM heeft in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Antea Group gevraagd om verschillende milieutechnische en planologische onderzoeken op te stellen. In dit onderzoek worden de relevante omliggende bedrijven, hun milieuzoneringen en hun invloed op het voorgenomen project uiteengezet.



Figuur 1. Aanduiding projectlocatie (bron: Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 2021; Gemeente Den Haag)

De ontwikkeling betreft het sloop en nieuwbouw project AnnA van ca. 130.000 m² BVO dat bestaat uit 2 fases. Het plan bestaat uit een stedelijke laag van 28 meter met 3 woontorens en 1 kantoorstoren. De hoogtes van de torens variëren van 75-125m. De ontwikkeling bestaat uit 1.200 woningen en 37.500 m² BVO voorzieningen, zoals retail, supermarkt en kantoorruimte.

Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bezuidenhout', vastgesteld op 27 juni 2013. Voor het plangebied geldt een enkelbestemming 'Kantoor – 1'. De ontwikkeling van woningen en voorzieningen is niet mogelijk binnen de bestemming 'Kantoor - 1'. Er zal daarom een uitgebreide ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. In dit kader moet er worden getoetst in het kader van 'goede ruimtelijke ordening'. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in dit kader aan te tonen dat er voor (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 milieubelastende activiteiten en milieugevoelig objecten 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 een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve richtafstanden gegeven tot gevoelige objecten. Indien aan de richtafstand wordt voldaan, is de ontwikkeling in principe inpasbaar. Als er niet aan de richtafstand kan worden voldaan, dan moet er worden getoetst op basis van de feitelijke situatie. Dit betekent dat de vergunde milieuruimte van een bedrijf moet worden onderzocht op basis van de milieuvergunning of melding Activiteitenbesluit.

In tabel 1 zijn per mogelijke bedrijfscategorie de richtafstanden tot gemengde gebieden in meters weergegeven. In de VNG-brochure wordt een uitsplitsing gemaakt in geluid, stof, gevaar en geur, waarin de grootste afstand maatgevend is.

Tabel 1. Overzicht bedrijfscategorieën en richtafstanden (o.b.v. gemengd gebied) (bron: VNG, 2009)

Categorie	Richtafstand tot gemengd gebied (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300

Daarnaast kan er binnen een gebied sprake zijn van gebieden met functiemenging, zoals de ontwikkeling beoogd. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden met dorpskernen;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- Gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- Lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

De activiteiten in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- **Categorie B:** Activiteiten die in een 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 uit categorie 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:
 - o Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
 - o Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
 - o De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
 - o Activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Onderzoeksopzet

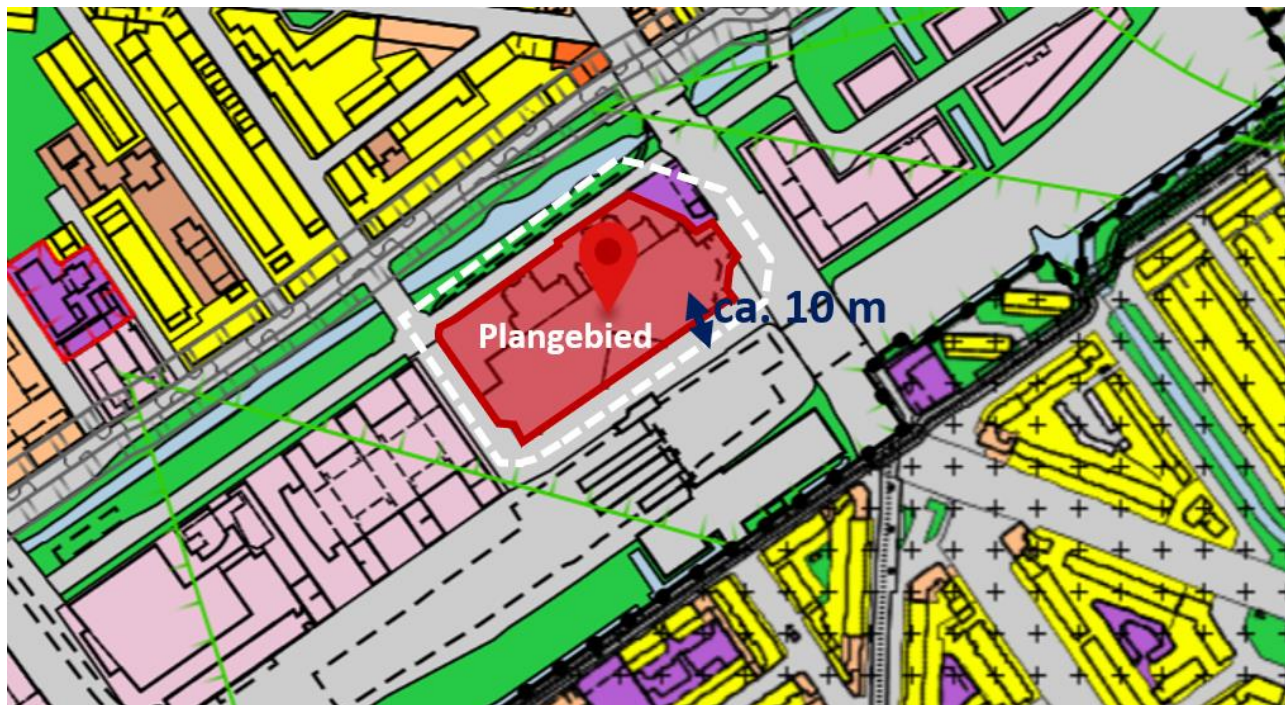
Het onderzoek naar milieuzonering is driedelig:

1. Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor de beoogde woningen in het plan. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om geluidshinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid).
2. Andersom kunnen de voorzieningen in het beoogde plan ook hinder opleveren voor de omliggende woningen. Voor voorzieningen geldt in principe een milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter tot woningen en andere gevoelige functies (uitgaande van gemengd gebied).
3. De verschillende functies binnen het plan kunnen hinder opleveren. In dit geval wordt er getoetst op basis van gebieden met functiemenging

2 Analyse

Hinder van voorzieningen op gevoelige objecten

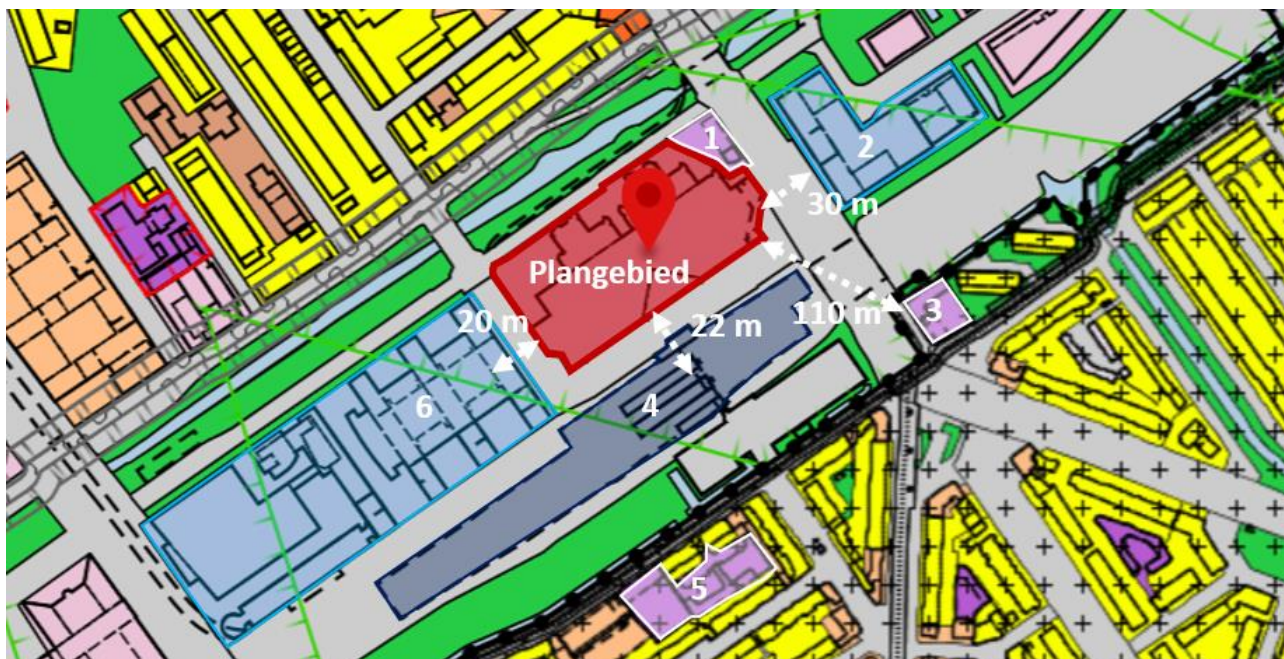
In figuur 2 zijn de bestemmingen om het plangebied weergegeven, door middel van een indicatieve stippellijn is de richtafstand van 10 meter aangegeven. Binnen de richtafstand van 10 meter zijn er geen gevoelige bestemmingen gelegen. Op basis van de richtafstanden kan daarom worden gesteld dat er geen hinder wordt verwacht op nabijgelegen gevoelige objecten, als gevolg van de ontwikkeling.



Figuur 2. Omliggende bestemmingen binnen de richtafstand van 10 meter vanaf het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen, bewerking: Antea Group 2021)

Milieucontouren van bedrijven

De omliggende bedrijven en functies zijn uitgewerkt in figuur 3 en tabel 2. Direct ten noorden van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen met functieaanduiding: verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg. Daarnaast zijn er ten oosten kantoren gelegen, ten zuidoosten een tankstation met servicedealer, ten zuiden het NS-station Laan van NOI, verder ten zuiden bedrijfsruimten met een lage milieucategorie (tot en met categorie 2) en ten westen kantoren. Alleen voor BP tankstation direct ten noorden van het plangebied en het NS-station kan de richtafstand van respectievelijk 10 meter en 50 meter niet worden gehandhaafd. Deze beschouwen wij hieronder nader.



Figuur 3. Bedrijven en functies in de nabijheid van het plangebied (bron: ruimtelijke plannen, bewerking Antea Group 2021)

Tabel 2. Omliggende bedrijven in de nabijheid van het plangebied (bron: Antea Group)

#	Bedrijfsnaam	Bedrijfsactiviteit o.b.v. VNG	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied (m.)
1	BP tankstation (geen LPG)	Tankstation	2	10	0
2	Kantoren	Kantoren	1	0	70
3	Wittebrug Voorburg autoservice en Tinq tankstation (geen LPG)	Tankstation	2	10	110
4	NS-station Laan van NOI	Spoorweg station	3.2	50	20
5	Bedrijvigheid	Max t/m 2	2	10	150
6	Kantoren	Kantoren	1	0	20

Milieuozonering betreft richtafstanden en zijn indicatief. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken, bijvoorbeeld door middel van een nader onderzoek.

NS-station Laan van NOI

Een spoorwegstation heeft in de VNG-publicatie een milieucategorie van 3.2 met een richtafstand van 50 meter voor geluid. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 20 meter, waardoor de richtafstand niet gehandhaafd kan worden. Er is in het kader van het Planuitwerkings Kader (PUK) een onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting van doorgaande spoorwegen. Echter is in dit akoestisch onderzoek niet het industrielawaai van (de inrichting) het station opgenomen. Denk daarbij aan het geluid van kiosken, omroepinstallaties etc. Het uitgevoerde onderzoek ziet alleen toe op de toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh) en toetst niet aan het Activiteitenbesluit of Wet milieubeheer (Wm). Het akoestisch onderzoek zal daarom moeten worden aangevuld met een analyse voor industrielawaai van het NS-station Laan van NOI.

BP tankstation

Het BP tankstation is gelegen direct ten noorden van het plangebied. Een benzinestation zonder LPG heeft een richtafstand van 10 meter voor geur en geluid. Het benzinestation is niet direct op de grens van het plangebied gelegen. In figuur 3 is de toekomstige situatie op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden uit het Planuitwerkingskader weergegeven. In de bestaande situatie zijn er reeds kantoren binnen de richtafstand gelegen. In de toekomstige situatie wordt een deel van de bebouwing verder weg van het benzinestation gesitueerd dan in de bestaande situatie. Kantoren zijn ook geluidsgevoelige objecten, waardoor kan worden aangenomen dat het leefklimaat ook in de toekomstige situatie wordt gehandhaafd. Echter kan het zijn dat er een geuronderzoek moet worden uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting van het wegverkeer van Laan van NOI (incl. trams) berekend. Echter is in dit akoestisch onderzoek niet het industrielawaai van (de inrichting) het BP tankstation opgenomen, zoals wegverkeer op het terrein en het tanken. Het uitgevoerde onderzoek ziet alleen toe op de toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh) en toetst niet aan het Activiteitenbesluit of Wet milieubeheer (Wm). Het akoestisch onderzoek zal daarom moeten worden aangevuld met een analyse voor industrielawaai van het BP tankstation.



Figuur 4. Toekomstige situatie op basis van ruimtelijke randvoorwaarden uit Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (bron: gemeente Den Haag, 2021)

Milieuhinder door functiemenging

In het Planuitwerkingskader is opgenomen dat de bedrijfsruimte beperkt is tot bedrijven die gemengd kunnen worden met andere functies. Hiermee zijn alleen bedrijven van de categorie A (vergelijkbaar met milieucategorie 1 en 2 bedrijven) en B (alleen toestaan indien bouwkundig gescheiden dan wel qua aard, omvang en belasting vergelijkbaar aan categorie A)) conform de staat van functiemenging van de VNG (zie VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering) toegestaan. Het beoogde plan bestaat uit voorzieningen, zoals een supermarkt (categorie B) of andere retail (categorie A), kantoren (categorie A) en sociaal maatschappelijke functies (categorie A).

De definitieve invulling van functies en voorzieningen is nog niet bekend. Categorie A functies kunnen aanpandig aan woningen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Categorie B functies, zoals de supermarkt, dienen bouwkundig afgescheiden te worden van woningen en andere gevoelige functies.

3 Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling van Anna in Den Haag is een onderzoek uitgevoerd in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het onderzoek naar milieuzonering is driedelig. Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor de gevoelige functies binnen de ontwikkeling, waardoor inpassing van gevoelige functies (zoals woningen) niet mogelijk is. Andersom kan de ontwikkeling ook hinder opleveren voor de omliggende gevoelige objecten, zoals woningen. Daarnaast kunnen de verschillende functies binnen de ontwikkeling niet te combineren zijn. Om in eerste instantie te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. De volgende conclusies kunnen worden getrokken op basis van dit onderzoek:

- Op basis van de richtafstand van de beoogde functies (maximaal categorie 2 met richtafstand 10 meter) kan worden gesteld dat er geen hinder wordt verwacht van de ontwikkeling op nabijgelegen gevoelige objecten, zoals woningen.
- De richtafstanden van de omliggende bedrijven tot het plangebied worden in principe gehandhaafd, met uitzondering van het BP benzinestation en NS-station Laan van NOI. Hoewel er een akoestisch onderzoek is uitgevoerd, ziet deze alleen toe op de Wet geluidhinder en niet op het industrielawaai afkomstig van de inrichtingen, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit of de Wet milieubeheer.

- Om af te kunnen wijken van de richtafstanden zal het akoestisch onderzoek moeten worden aangevuld met een analyse naar industrielawaai voor het BP tankstation en het NS-station Laan van NOI.
- De ontwikkeling voorziet in verschillende functies, zoals woningen, commerciële voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. De verschillende functies beslaan categorieën A en B conform de staat van functiemenging van de VNG.