

memo

aan: Gemeente Hillegom

van: SAB

kenmerk: 110129.03

datum: 8 juli 2020

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering bedrijfswoning Manege Hillegom
Ampèrestraat 8D te Hillegom

Inleiding

Aan de Ampèrestraat 8D te Hillegom is Manege Hillegom gevestigd. Aan de noordzijde van het perceel is in de huidige situatie een tijdelijke bedrijfswoning gesitueerd. Het voornemen bestaat om de tijdelijke bedrijfswoning te verwijderen en hiervoor in de plaats een permanente bedrijfs-woning te realiseren. Dit beoogde project sluit niet aan op de mogelijkheden die binnen het vigerende bestemmingsplan gelden. Om die reden is een herziening van het geldende be-stemmingsplan noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij zal worden aangetoond dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de permanente bedrijfswoning.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinder-zone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder ande-re om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen an-dere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwe-gend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. Het verlagen van één afstandsstap voor het aspect ‘gevaar’ is volgens de VNG-publicatie niet toegestaan binnen een ‘gemengd gebied’. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt in de Vosse- en Weerlanerpolder en ligt daarmee buiten de bebouwde kom, ten noorden van de kern Hillegom. Direct ten westen van het besluitgebied is de bebouwde kom van Hillegom gesitueerd, in de vorm van het grootschalige bedrijventerrein Horst ten Daal. Gezien de ligging aan een grootschalig bedrijventerrein maakt dat de ontwikkellocatie kan

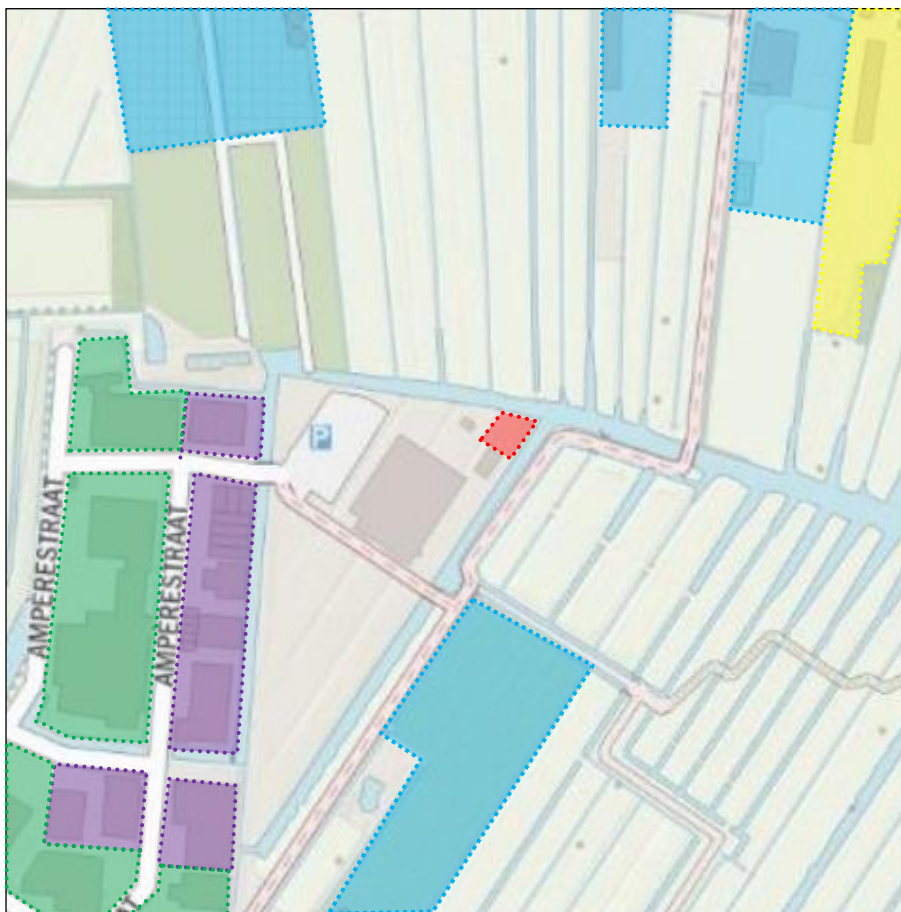
worden gekenmerkt als zijnde 'gemengd gebied' op basis van de VNG-publicatie. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de beoogde functie noodzakelijk is.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnventariseerd. De manege is hierbij buiten beschouwing gelaten, aangezien sprake is van een bedrijfswoning welke wordt beschermd tegen de overlast van het eigen bedrijf. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Bedrijvigheid rondom besluitgebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bedrijventerrein - categorie 4.1 (paars)

Ten westen van het besluitgebied bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein', in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de categorie 4.1, bedrijfsgebonden kantoren (onder voorwaarden) en bij de bestemming behorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een bedrijf uit milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 100 meter in gemengd gebied. De meest nabije gronden met deze bestemming bevinden zich op circa 150 meter van het besluitgebied. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet benodigd.

Bedrijventerrein - categorie 3.2 (groen)

Ten westen van het besluitgebied bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein', in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de categorie 3.2, bedrijfsgebonden kantoren (onder voorwaarden) en bij de bestemming behorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een bedrijf uit milieucategorie 3.2, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 50 meter in gemengd gebied. De meest nabije gronden met deze bestemming bevinden zich op circa 220 meter van het besluitgebied. In de feitelijke situatie herbergen deze meest nabije gronden een bedrijf uit de milieucategorie 4.2 (Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 200 meter in gemengd gebied. Daarmee wordt, ondanks de hogere milieucategorie dan juridisch-planologisch vastgelegd, voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet benodigd.

Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 (blauw)

Ten noorden en zuiden van het besluitgebied bevinden zich in totaal vier clusters gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2', al dan niet in combinatie met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - schaduwhallen', 'specifieke vorm van bedrijf - containerteelt' of 'specifieke vorm van bedrijf - handel en export'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf, behoud, versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en bijbehorende voorzieningen, alsmede voor respectievelijk schaduwhallen, containerteelt en een handel- en exportbedrijf ter plaatse van de bijbehorende functieaanduidingen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen' (milieucategorie 3.1), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 30 meter in gemengd gebied. De meest nabije gronden met deze bestemming bevinden zich op circa 100 meter afstand van het besluitgebied. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijf - Agrarisch verwant (geel)

Ten noordoosten van het besluitgebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant', inclusief functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie 3.2'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor agrarisch hulp- en nevenbedrijven behorende tot maximaal categorie 3.2, de teelt van bollen bij wijze van neventak en bijbehorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarmee uitgegaan

te worden van een agrarisch aanverwant bedrijf vallend in milieucategorie 3.2, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 50 meter in gemengd gebied.

De afstand tussen deze bedrijfsgronden en het besluitgebied bedraagt circa 200 meter, waarmee een nadere beschouwing niet benodigd is.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor de omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.