

RAPPORT

Bedrijven en milieuzonering Corantijnstraat in Leiden

Klant: Woningcorporatie Portaal

Referentie: BH5310

Status: Concept/Definitief

Datum: 13 januari 2022

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Contactweg 47
1014 AN Amsterdam
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 95 00 **T**
email **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Bedrijven en milieuzonering
Corantijnstraat in Leiden
Ondertitel: Bedrijven en milieuzonering
Referentie: BH5310
Status: 2.0 Concept/Definitief
Datum: 13 januari 2022
Projectnaam: Corantijnstraat in Leiden
Projectnummer: BH5310
Auteur(s): P. Jonge Poerink

Opgesteld door: P. Jonge Poerink

Gecontroleerd door: J.W. Geuke

Datum: 22-12-2021

Goedgekeurd door: A. Koopman

Datum: 22-6-2022

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden veeleenvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Het openbaar maken van wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Plangegevens	5
2.1	Locatie en huidige situatie	5
2.2	Het planvoornemen	6
2.3	Het vigerende bestemmingsplan	6
3	Beleidskader	8
3.1	Publicatie bedrijven en Milieuzonering 2009	8
4	Omliggende bedrijven of functies	10
4.1	Inventarisatie van de omgeving	10
4.2	Overschrijdingen van de richtafstanden	12
5	Conclusie en aanbevelingen	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen de Corantijnstraat en de Paramaribostraat, in Leiden Noord, staan drie woongebouwen die in eigendom zijn van de woningcorporatie Portaal. Het voornemen is om deze gebouwen te slopen en plaats te maken voor de ontwikkeling van nieuwbouw van ca. 165 woningen.

Het vigerende bestemmingsplan Leiden 'Noord', vastgesteld op 25 september 2007, voorziet op de planlocatie in een woonbestemming. Echter, de nieuwe bouwblokken komen buiten de bestemmings- en bouwvlakken waar wonen is toegestaan te liggen. Om die reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarom dient te worden onderbouwd of dit planologisch mogelijk kan worden gemaakt. In deze notitie is nader onderzocht of de uitbreiding van de hindergevoelige functie wonen past in de omgeving en de nabijgelegen functies en bedrijven.

1.2 Doel

In deze notitie is onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de omliggende functies en bedrijven. Deze publicatie geeft per bedrijfscategorie een 'aanvaardbare' afstand voor diverse aspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar. Dit gebeurt aan de hand van richtafstanden. De richtafstanden betreffen een indicatie en zijn niet wettelijk vastgelegd. Enerzijds is aan de hand van deze notitie duidelijk geworden of de extra en anders gesitueerde woningen in nabijheid van hinder veroorzakende functies kunnen worden gerealiseerd, en anderzijds mogen bestaande bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten worden belemmerd door de nieuwe woningen. Deze analyse heeft geresulteerd in voorliggend rapport waarin eventuele risico's en aanbevelingen zijn beschreven.

1.3 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk beschrijft de huidige situatie, de locatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 2 wordt eveneens ingezoomd op het vigerende bestemmingsplan van het plangebied. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 3 het relevante beleidskader op het gebied van de bedrijven en milieuzonering. In hoofdstuk 4 worden, ten opzichte van het projectgebied, de omliggende bedrijven en functies in kaart gebracht. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen van deze haalbaarheidsstudie.

2 Plangegevens

2.1 Locatie en huidige situatie

Het plangebied in Leiden wordt ingesloten door diverse wegen, namelijk:

- Aan de oostzijde: de Paramaribostraat
- Aan de westzijde: de Corantijnstraat en Paramaribostraat
- Aan de zuidzijde: de Paramaribostraat
- Aan de noordzijde: de Corantijnstraat



Afbeelding 2-1: de planlocatie met rode omlijning aangegeven

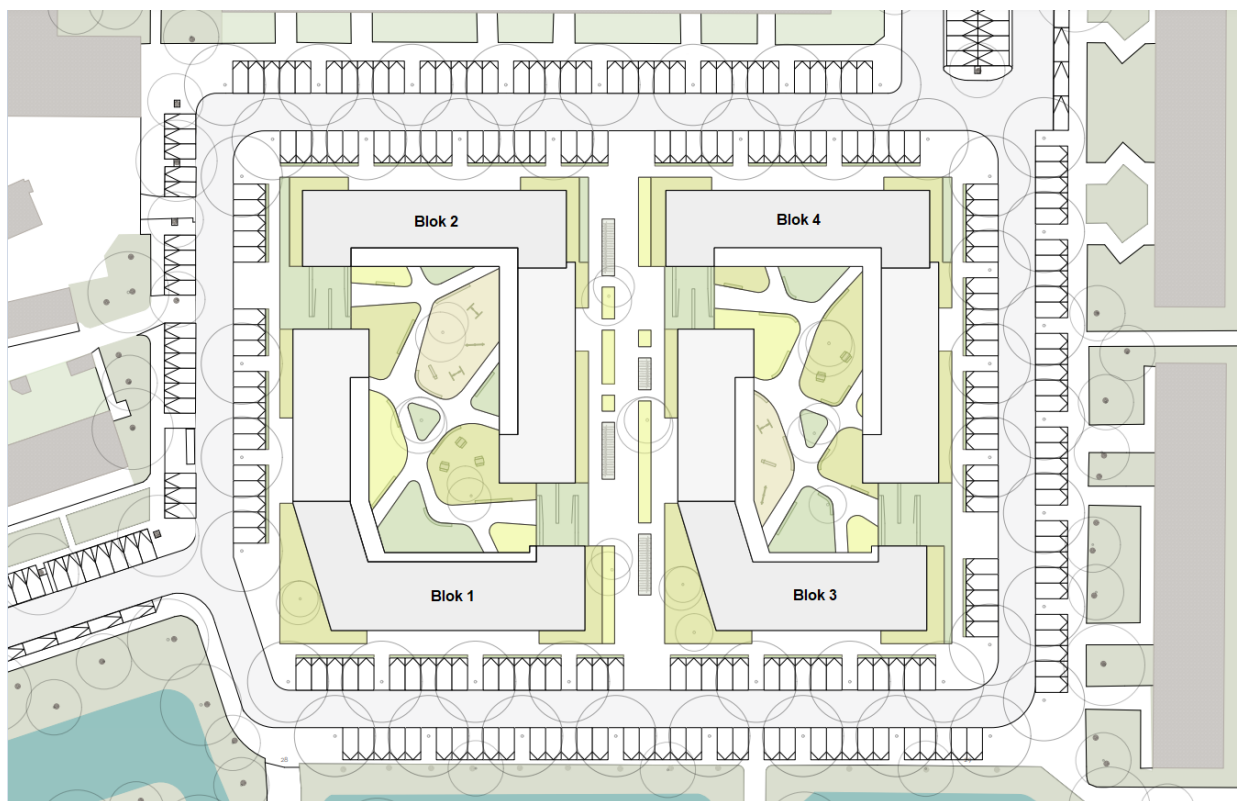
De Corantijnstraat is onderdeel van een kleine wederopbouwbuurt van na de Tweede Wereldoorlog. De buurt ligt in het noordelijk deel van Leiden en wordt gekenmerkt door een goede stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Samen met de omliggende blokken vormen de woonblokken van Portaal één geheel. In de huidige situatie bestaat het deel aan de Corantijnstraat uit 3 woonblokken met in totaal 88 woningen.



Afbeelding 2-2: de bestaande 3 woonblokken binnen het plangebied met rood omlijnd

2.2 Het planvoornemen

De bestaande drie woonblokken bevatten in totaal 88 woningen. In het planvoornemen is een woningaantal van 166 opgenomen. In afbeelding 2-3 is het stedenbouwkundig plan aan de Corantijnstraat met de vier toekomstige woonblokken opgenomen.



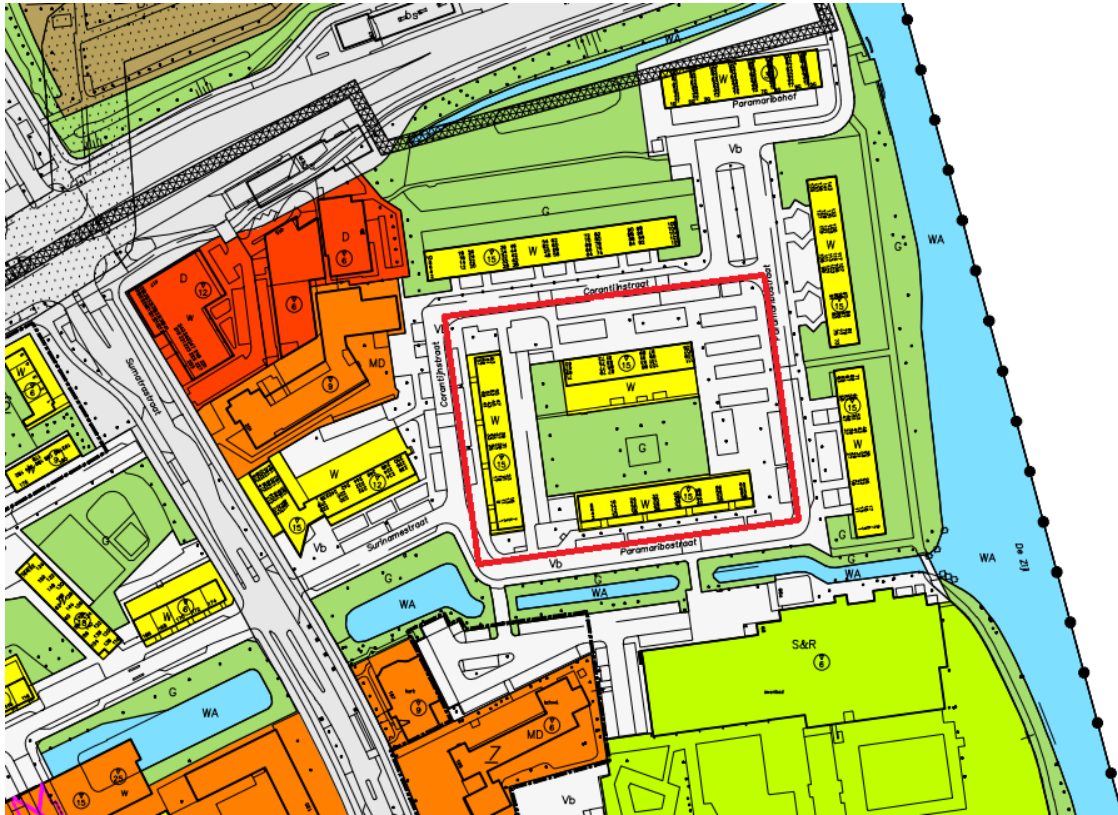
Afbeelding 2-3: Stedenbouwkundig plan Corantijnstraat

2.3 Het vigerende bestemmingsplan

Op de locatie aan de Corantijnstraat geldt het vigerende bestemmingsplan 'Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 september 2007. Binnen het plangebied gelden de onderstaande bestemmingen:

- Enkelbestemming Wonen
- Enkelbestemming Groenvoorzieningen
- Enkelbestemming Verblijfsgebied

De toekomstige vier woonblokken vallen niet allemaal binnen de bestemming wonen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken zal daarom een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld. In deze notitie is nader onderzocht hoe de toevoeging en andere situering van de 78 hindergevoelige woningen zich verhouden tot hinderveroorzakende functies en bedrijven in de omgeving.



Afbeelding 2-4: een weergave van het planvoornemen in rood omlijnd in het vigerende bestemmingsplan 'Noord'

3 Beleidskader

3.1 Publicatie bedrijven en Milieuzonering 2009

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij een nieuw initiatief rekening worden gehouden met de belangen van gevestigde bedrijven en met een goed woon-en leefklimaat van de omgeving. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). Hierin zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende vormen van hinder, waaronder geur, stof, geluid en gevaar.

Methodiek

In de publicatie worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes categorieën, variërend van lichte tot zeer zware milieuhinder. Per milieucategorie zijn richtafstanden tot hindergevoelige functies opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen: een rustige woonwijk en een gebied met een menging van functies. In tabel 3-1 zijn deze richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur.

Tabel 3-1: Richtafstanden per milieucategorie.

Milieu-categorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Rustige woonwijk of gemengd gebied

Er wordt in de VNG-publicatie onderscheid gemaakt tussen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In een gebied met een diversiteit aan functies wordt vaak minder hinder ervaren van milieubelastende functies dan in een rustige woonwijk. Dit heeft te maken met onder andere gewinning, acceptatie en achtergrondhinder. De VNG-publicatie gebruikt de volgende type omschrijvingen:

1. Rustige woonwijk: 'Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.'
2. Gemengd gebied: 'Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde

milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

Classificatie plangebied

In de wijk van het planvoornemen is er nauwelijks sprake van functiemenging en daarnaast is er ook weinig verstoring door verkeer langs de randen van het projectgebied. Daarom is het plangebied het best te classificeren als omgevingstype 'rustige woonwijk'. De geldende richtafstanden uit de VNG-publicatie zijn in de bovenstaande tabel 3-1 per milieucategorie weergegeven.

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'bedrijf' (of andere milieubelastende functies) gevestigd is tot de uiterste situering van een tuin, gevel of balkon van de hindergevoelige bestemming 'wonen' (of andere hindergevoelige bestemmingen die volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn).

de milieucategorie beperkt tot maximaal 3. Het betreft bedrijven die zijn opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 tot en met 3-2.

Echter, is in afwijking op de categorieën tot en met 3-2 ook de onderstaande bedrijvigheid toegestaan:

- Metaalbewerkingsbedrijf (vervaardiging van producten van metaal);
- Autospuiterij;
- Benzineservicestation met LPG;
- Transportbedrijf.

Deze bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Deze bedrijvigheid is enkel toegestaan in het zuiden van het bedrijventerrein. Daarmee zitten deze bedrijven op minimaal 375 meter afstand tot de planlocatie gevestigd. Deze bedrijven zijn wel opgenomen in de tabel 4-1 met de gevestigde functies en bedrijven in de omgeving die hinder zouden kunnen vormen. Het metaalverwerkingsbedrijf wat destijds aan de Lijnbaan was gevestigd is daar inmiddels niet meer aanwezig.

Bedrijventerrein De Waard

Het bedrijventerrein De Waard ligt verder van het plangebied in vergelijking met het bedrijventerrein De Baanderij. Dit bedrijventerrein ligt namelijk op circa 700 meter van het plangebied. Voor dit bedrijventerrein geldt het vigerende bestemmingsplan 'De Waard' dat op 30 mei 2013 is vastgesteld. Binnen de functie 'Bedrijf' is binnen dit bestemmingsplan een milieucategorie toegestaan tot en met 4.1. Voor deze bedrijvigheid geldt een richtafstand van 200 meter in een rustige woonwijk. Er wordt daarmee ruim voldaan aan de richtafstand. Verder zijn er tussen dit bedrijventerrein en het plangebied al diverse andere woongebieden gesitueerd. De belangen van gevestigde bedrijven en het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners komt hiermee niet in het gedrang.

Bedrijven en functies nabij het plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn er een aantal bedrijven en functies gevestigd. Zo is er ten oosten van het plangebied detailhandel en bedrijvigheid te vinden. Aan de zuidkant van het plangebied is er, aan de andere zijde van de Paramaribostraat, een overdekt zwembad inclusief een buitenbad gesitueerd.

Belangrijke hinder veroorzakende functies

Op basis van het bureauonderzoek zijn de belangrijkste functies en bedrijven, binnen een straal van 1 kilometer, in kaart gebracht. In de onderstaande tabel 4-1 is een overzicht van deze functies en bedrijven weergegeven.

Tabel 4-1: Gevestigde functies en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied

Functie	Adres	Categorie	Richtafstand (m)	Afstand tot het plangebied (m)	Overschrijding / Geen overschrijding richtafstand
Recreatiebad De Zijl <i>Inclusief een buitenbad</i>	Paramaribostraat 66	4.1	200	175	Overschrijding
Tankstation Esso - zonder LPG Meerwijk Zuid en Meerwijk Noord	Willem de Zwijgerlaan 413 en 62	2	10	80	Geen overschrijding
Post NL	Draadbaan 49	3.2	100	375	Geen overschrijding
Tankstation Van Haasteren Motors met LPG	Touwbaan 22	3.1	50	750	Geen overschrijding
Autoschade en spuietij Kasco B.V.	Lijnbaan 10	3.1	50	700	Geen overschrijding
Bedrijfsverzamelgebouw Nieuwplaat	Sumatrastraat 201	1	10	25	Geen overschrijding
Autowasstraat Carwash	Huismanweg 413	2	30	45	Geen overschrijding
Motor-, scooter en fietsdealer Huisman	Willem de Zwijgerlaan 417	2	30	80	Geen overschrijding
Autobedrijf APK-keuring Leiden	Willem de Zwijgerlaan 415	2	30	45	Geen overschrijding
Motor- en scooterdealer	Willem de Zwijgerlaan 417	2	30	80	Geen overschrijding
Marecollege	Sumatrastraat 120	2	30	105	Geen overschrijding

Uit de tabel valt te herleiden dat er één functie niet aan de richtafstand voldoet. Het gaat hier om het recreatiebad De Zijl.

Speciale aandacht voor categorieën tot 3.2.

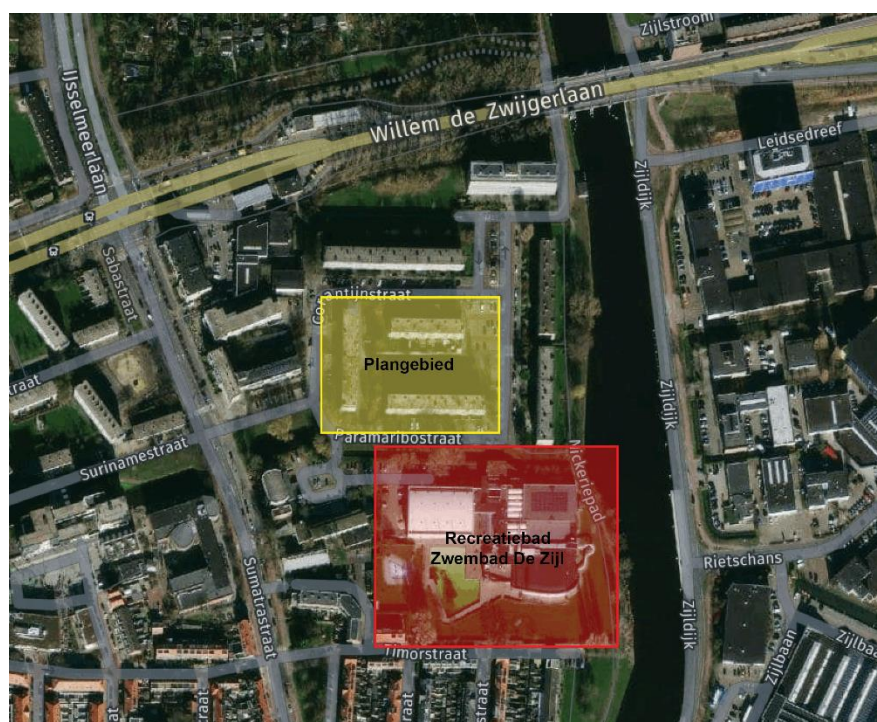
Voor bedrijven die vallen binnen de categorieën tot en met 3.2 en in een straal van 50 tot 100 meter van het plangebied liggen, kan het raadzaam zijn om te achterhalen of zij aan de geldende normen van het Activiteitenbesluit voldoen. In de Afdeling 2.8 van de Wet geluidhinder is het beschermingsniveau tegen geluidhinder geregeld. Het Activiteitenbesluit geeft doelvoorschriften en biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming, waaronder woningen. In theorie, op planologische basis, zouden deze bedrijven voldoen aan de richtafstanden. Echter, in de praktijk is nader onderzoek te adviseren om op die manier te kunnen concluderen of deze bedrijven zich daadwerkelijk aan de geluidsregels in het kader van het Activiteitenbesluit. Zo kan mogelijk toekomstige overlast worden voorkomen.

4.2 Overschrijdingen van de richtafstanden

Van een één functie valt te herleiden dat, op basis van de VNG-publicatie, de toegestane richtafstand wordt overschreden. De onderstaande tabel 4-2 geeft dit weer, inclusief de richtafstanden die worden overschreden. Daarnaast is op de onderstaande afbeelding 4-2 weergegeven waar het zwembad zich bevindt.

Tabel 4-2: De functies en bedrijven waarbij de richtafstanden worden overschreden

Omschrijving	Functie	Categorie	Richtafstand in meters (geur)	Richtafstand in meters (stof)	Richtafstand in meters (geluid)	Richtafstand in meters (gevaar)	Afstand tot project in meters
Zwembad De Zijl Inclusief een buitenbad	Recreatiebad	4.1	0	0	200	10	25



Afbeelding 4-2: hinderveroorzakende functie ten opzichte van het plangebied

Recreatiebad De Zijl

Tegenover het projectgebied, aan de andere zijde van de Paramaribostraat, bevindt zich een zwembad. Het gaat hier om het recreatiebad De Zijl. Dit is een overdekt zwembad met buitenbad. Voor overdekte zwembaden met buitenbad geldt een richtafstand van 200 meter tussen het zwembad en het plangebied. Daarom wordt geadviseerd om middels een akoestisch onderzoek aanvullend onderzoek te doen. Aan de hand van dit geluidsonderzoek kan worden achterhaald of de nieuwe woningbouwopgave mogelijk is, al dan niet met extra bouwtechnische maatregelen ten behoeve van geluidsdemping.

5 Conclusie en aanbevelingen

Aan de hand van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de functies en bedrijven in de omgeving van het plangebied in kaart gebracht. Bij de transformatie en de verdichtingsopgave van het nieuwe woningbouwprogramma dient rekening te worden gehouden met de belangen van gevestigde bedrijven en met een goed woon- en leefklimaat van met name de nieuwe woningen. Daarom zijn in deze notitie de functies en bedrijven die hinder kunnen vormen in kaart gebracht. Het gaat hierbij om functies en bedrijven binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied.

Er is één functie in het kader van bedrijven en milieuzonering die aandacht behoeft. Het gaat hierbij om het nabijgelegen zwembad. Er wordt geadviseerd in het kader van dit zwembad een akoestisch onderzoek uit te voeren. Met het geluidsonderzoek kan worden achterhaald of de nieuwe woningbouwopgave mogelijk is, al dan niet met extra bouwtechnische maatregelen ten behoeve van geluidsdemping.