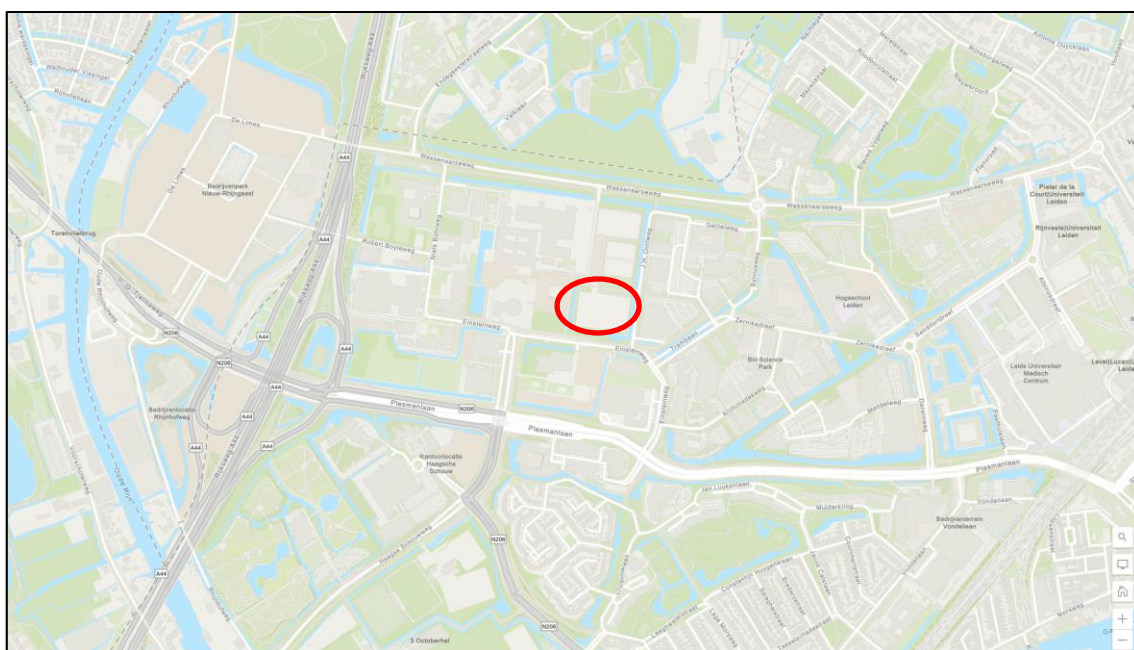


Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Stichting Universitair Sportcentrum
van: SAB
kenmerk: 230180
datum: 22 juni 2023
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering sport- en tentamenhal Leiden

Inleiding

Op terreinen van het Bio Science Park in Leiden bestaat het voornemen om een sport- en tentamencentrum te realiseren.



Globale ligging besluitgebied in zijn omgeving aangeduid met de rode cirkel (bron: ESRI Nederland).

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. 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 voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone 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. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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 andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere 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 overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

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, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar').

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	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)

Func tiemengingslijst

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria 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 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 zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de func-

ties die zijn toegestaan binnen het plangebied.

Situatie ontwikkellocatie

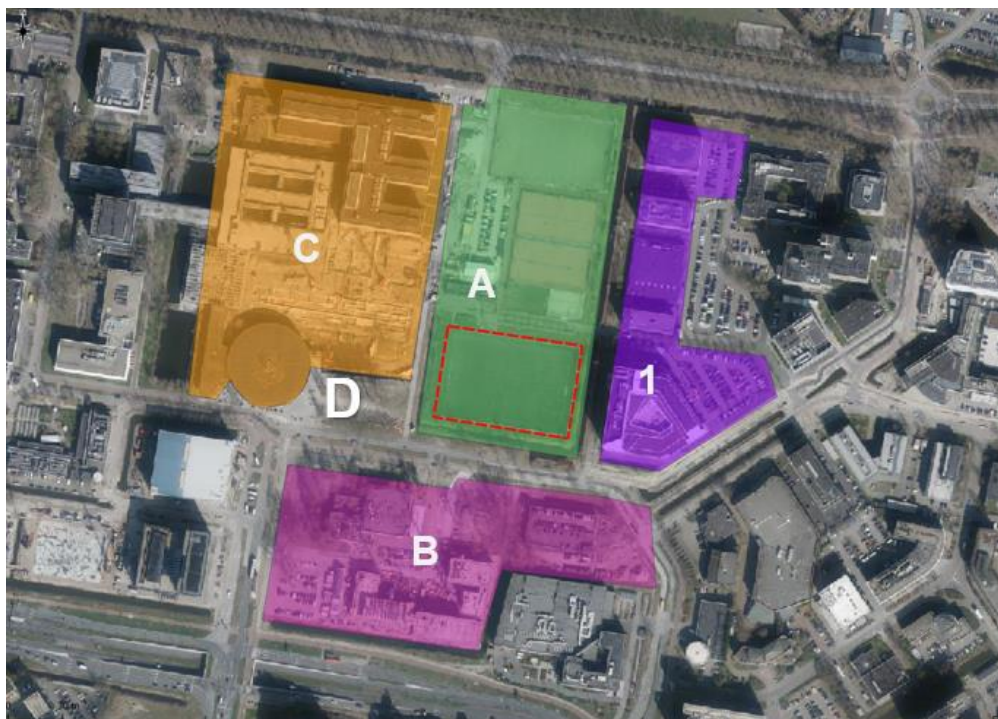
De ontwikkellocatie ligt op de plaats van het huidige voetbalterrein. Dit terrein ligt ingeklemd tussen het Campusplein, de Einsteinweg, de J.H. Oortweg en het Goliuspad. De locatie ligt in het Bio Science Park waar een functiemenging doelbewust wordt nagestreefd. Deze functiemenging kenmerkt zich door onderwijsinstellingen, sportfuncties en hoogwaardige bedrijven op korte afstand van elkaar. Gezien deze situatie is gebruikgemaakt van de VNG-lijst met de richtafstanden voor een gemengd gebied, meer specifiek kan de functiemengingslijst toegepast worden gelet op de gewenste functiemenging in het gebied.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat een sport- en tentamencentrum. Voor zowel sporthallen als onderwijsfuncties geldt dat ze binnen de functiemengingslijst worden gekwalificeerd als categorie B. Dat betekent dat ze een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat zij bouwkundig afgescheiden moeten worden van woningen en andere gevoelige functies. Daar is in voorliggende situatie sprake van en daarom zal de ontwikkeling niet zorgen voor onevenredige hinder op omliggende functies. Daarom is geen nader onderzoek nodig.

Hinder van bestaande 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. Er wordt uitgegaan van een milieugevoelige functie als gevolg van de tentamenfunctie van het sport- en tentamencentrum. In de omgeving van het besluitgebied zijn er twee verschillende bestemmingsplannen van belang, die hinderveroorzakende functies toestaan.



Besluitgebied (rood omkaderd) en omliggende bestemmingen van belang voor deze analyse

Bestemmingsplan LSBP-Gorlaeus

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Sport' (A)

Ten noorden van het besluitgebied zijn gronden bestemd voor 'Sport'. De gronden zijn voornamelijk bestemd voor sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, tennisbanen, atletiekbanen, kunstgrasvelden en sporthallen. In de functiemengingslijst is uitsluitend de sporthal opgenomen als categorie B, waarmee met een bouwkundige afscheiding een goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd.

Voor veldsportcomplexen en tennisbanen – functies die eveneens zijn toegestaan en feitelijk ook aanwezig zijn – geldt dat ze niet zijn opgenomen in de functiemengingslijst. Daarom wordt teruggegrepen op de richtafstanden binnen een gemengd gebied. Dat levert het volgende beeld op:

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Tennisbanen met verlichting	Milieucategorie 3.1	30	46
Beachvolleyvelden met verlichting	Milieucategorie 3.1	30	23

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 30 meter. De tennisbanen liggen op een grotere afstand, maar de beachvolleybalvelden liggen op 23 meter afstand. Een nadere beschouwing is noodzakelijk.

In voorliggende situatie wordt een planologische procedure doorlopen met een concreet bouwplan. De tentamenfunctie zal uitsluitend aan de zuidzijde van het bouwplan worden uitgeoefend. Daarmee liggen de tentamenfunctie en de veldsportcomplexen op een dusdanige afstand van elkaar dat aangenomen kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij komt dat de kans beperkt zal zijn dat beide functies gelijktijdig naast elkaar in gebruik zijn. Gelet op deze locatiespecifieke omstandigheden is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Gemengd' (B)

Ten zuiden van het besluitgebied zijn gronden bestemd voor 'Gemengd'. De gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

- a. *detailhandel;*
- b. *dienstverlening;*
- c. *horeca;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'Wonen', mede voor wonen met de daarbij behorende aan-huis-verbonden beroep-/bedrijfsactiviteiten en tevens voor short-stay;*
- e. *evenementen;*
- f. *sportvoorzieningen.*

Op basis van de hiervoor opgenomen opsomming geldt dat op basis van dit bestemmingsplan functies zijn toegestaan die grotendeels vallen binnen categorie A uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Enkele functies binnen detailhandel (bijvoorbeeld supermarkten) en horeca (bijvoorbeeld catering) behoren volgens de VNG-publicatie tot categorie B. Concreet betekent dit deze activiteiten weinig milieubelastend zijn en met inachtneming van de eisen van het Bouwbesluit (A), dan wel met een bouwkundige afscheiding (B), is er geen sprake van een belemmering ten aanzien van bedrijven en milieuzonering. In voorliggende situatie kan hieraan voldaan worden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Maatschappelijk' (C)

Ten westen van het besluitgebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk' met of zonder de functieaanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemengd' of 'specifieke vorm van maatschappelijk – type III'. De gronden zijn bestemd voor de volgende hinderveroorzakende functies:

- a. voorzieningen ten behoeve van middelbaar en hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek;
- b. voorzieningen ten dienste van wetenschappelijke instellingen en instituten op zowel onderzoeks- en ontwikkelingsgebied alsmede in de dienstverlenende sector;
- c. voorzieningen ten behoeve van centrale diensten en maatschappelijke dienstverlening van het onderwijs, zoals een bestuurscentrum en rekencentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemengd', mede voor horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – type III', mede voor Life Science & Health bedrijven type III uit ten hoogste milieucategorie 1.

Op basis van de hiervoor opgenomen opsomming geldt dat op basis van dit bestemmingsplan functies zijn toegestaan die grotendeels vallen binnen categorie A uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Onderwijsfuncties behoren volgens de VNG-publicatie tot categorie B. Concreet betekent dit deze activiteiten weinig milieubelastend zijn en met inachtneming van de eisen van het Bouwbesluit (A), dan wel met een bouwkundige afscheiding (B), is er geen sprake van een belemmering ten aanzien van bedrijven en milieuzonering. In voorliggende situatie kan hieraan voldaan worden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Verkeer' (D)

Ten zuidenwesten van het besluitgebied zijn gronden bestemd voor 'Verkeer' met aanduiding 'evenemententerrein'. Daarmee is ter plaatse een evenemententerrein toegestaan met de volgende mogelijkheden:

- a. evenementen zijn toegestaan in categorie 1 en categorie 2a;
- b. evenementen in categorie 1 zijn, in samenhang met de bestemming 'Gemengd' en Sport" maximaal 50 dagen per kalenderjaar toegestaan tot een maximum van 4.000 bezoekers per evenement;
- c. evenementen bedoeld onder b hebben een maximale duur van 1 dag;

- d. evenementen bedoeld onder b zijn mogelijk tussen 9:00 tot 20:00 uur en op zondag vanaf 13:00 tot 20:00 uur;
- e. evenementen in categorie 2a zijn, in samenhang met de bestemming "Gemengd" en "Sport" maximaal 4 dagen per kalenderjaar toegestaan, waarvan maximaal 4 keer op een avond tot uiterlijk 23:00 uur;
- f. evenementen bedoeld onder e hebben een maximum van 4.000 bezoekers per evenement.

Het begrip evenementen is in het bestemmingsplan vastgelegd:

1.36 evenementen:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, onder te verdelen in de volgende categorieën evenementen:

1. Alle evenementen met alleen onversterkte muziek en alle evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelig object.

2a Evenementen met een geluidsniveau van maximaal 80 dB(A) en 92 dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelige gebouwen.

2b Evenementen met een geluidsniveau van maximaal 85 dB(A) en 97 dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelige gebouwen, indien het geluid wordt voortgebracht door live optredende artiesten. Indien het geluid wordt voortgebracht door geluidsinstallaties ten behoeve van achtergrondmuziek, pauzemuziek, verslaggeving of commentaar tijdens een evenement geldt een norm van maximaal 80 dB(A) en 92 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelige gebouwen.

3. Evenementen met een geluidsniveau van maximaal 90 dB(A) en 100 dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidgevoelige gebouwen.

Uit de bestemmingsplanregeling volgt dat het evenemententerrein een verwantschap heeft met de aangrenzende bestemmingen en daarmee met de Universiteit Leiden. In de praktijk zullen genoemde evenementen en tentamen niet naast elkaar in gebruik zijn. Daarbij geldt dat voor evenementen geluidnormen gelden die er toe leiden dat een goed woon- en leefklimaat op gevoelige functies zijn gewaarborgd. Op basis hiervan wordt een nadere beschouwing niet noodzakelijk geacht.

Bestemmingsplan Leiden Bio Science park en station

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf-1' (1)

Ten oosten van het besluitgebied zijn gronden bestemd voor 'Bedrijf-1' Zonder specifieke aanduiding zijn de gronden bestemd voor Life Science & Health bedrijven zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 1. Dat zijn bedrijven behorende tot de sector Life Science & Health, namelijk de volle breedte van farma, biotech, materialen tot diagnostiek en medische technologie. Deze bedrijven zijn niet direct te vinden in de functiemengingslijst. Daarom is teruggegrepen naar de richtafstanden in een gemengd gebied, waarbij de functie 'natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk' als de meest representatieve functie wordt gezien.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	Milieucategorie 2	30	32

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 30 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet benodigd.

Conclusie

Met de realisatie van het sport- en tentamencentrum wordt zowel een hindergevoelige als ook hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. Gelet op de ligging van het besluitgebied op het LBSP is sprake van een bewuste en gewenste functiemenging, waardoor de functiemengingslijst van de VNG-publicatie kan worden toegepast. Voor het bouwplan geldt dat het wordt getypeerd als categorie B, waarmee een bouwkundige afscheiding voldoende is om te kunnen voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gehandhaafd zal blijven.

Verder kan geconcludeerd worden dat juridisch-planologisch gezien bij bijna alle omliggende gronden/functies aan de functiemengingslijst/richtafstanden behorende bij de planologische mogelijkheden wordt voldaan dan wel dat locatiespecifieke omstandigheden er voor zorgen dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.