

Quickscan Bedrijven en Milieuzonering

aan: Gemeente Nieuwkoop
van: SAB
datum: 17 december 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Lindelaan te Nieuwkoop – 200341
versie 1.3

Inleiding

Men is voornemens om op de voormalige locatie van het Ashram College aan de Lindelaan in de kern Nieuwkoop woningen te realiseren. Het huidige Ashram College is inmiddels op een huidige locatie gevestigd waardoor deze locatie niet meer benodigd is. De herontwikkelingslocatie Lindelaan omvat de voormalige locatie van het Ashram College en bijbehorende gymzaal. Op de locatie is een appartementencomplex beoogd. De exacte invulling is op het moment van schrijven onbekend. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging 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 ontwikkeling van de woningen aan de Lindelaan te Nieuwkoop.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en 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 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:

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

- 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 afstandsstep);
- 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 afstandsstep 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.

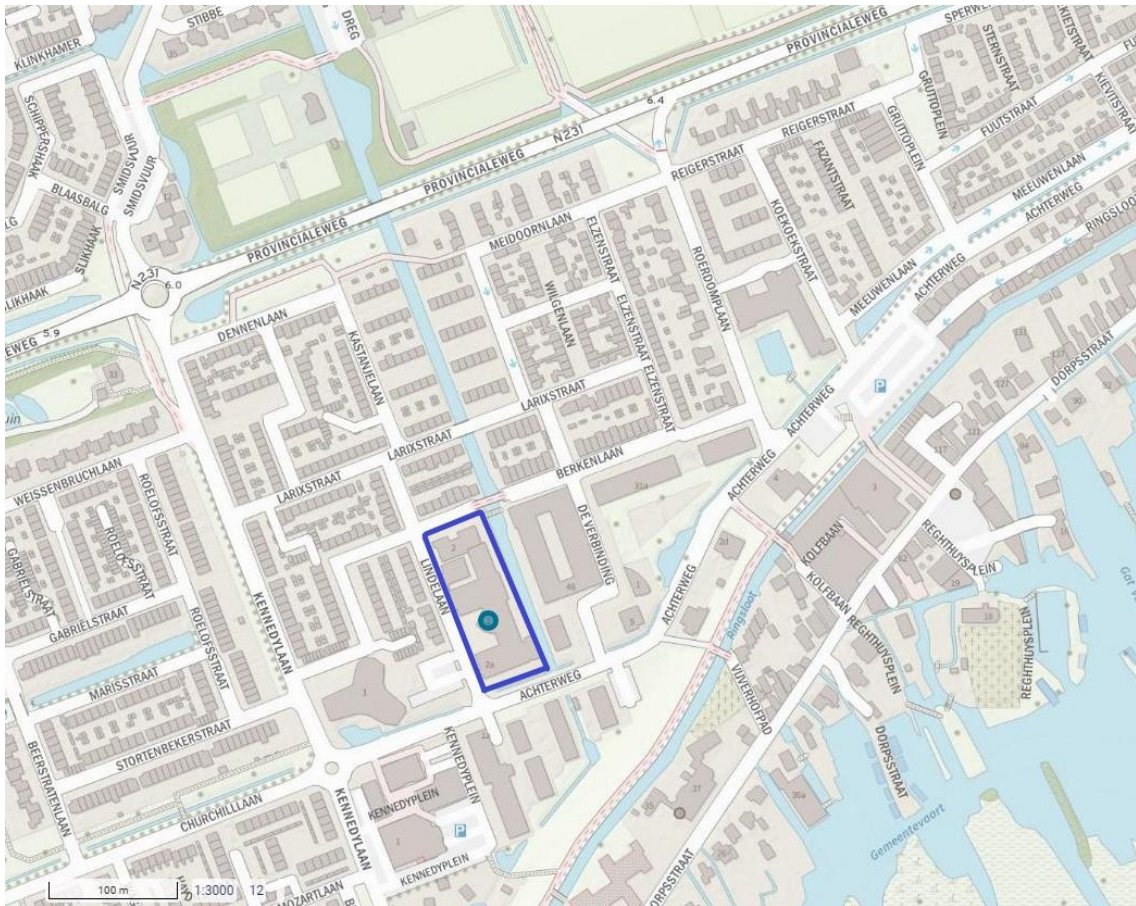
De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' 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

Tabel 1 Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie planlocatie

De ontwikkelingslocatie is gelegen tussen de Iepenlaan, Achterweg en Lindelaan. De locatie is gelegen in de kern van Nieuwkoop. In de directe omgeving van de locatie is het nieuwe gebouw van het Ashram College gevestigd en onder andere verschillende winkels, supermarkten, restaurants, theater, bibliotheek, jeugdcentrum en een huisartsenpraktijk. De planlocatie wordt daarom beschouwd als een 'gemengd gebied.'



Figuur 1 Locatie plangebied

Hinder in de ontwikkelingslocatie

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in nieuwe woonfuncties wordt voorzien. Deze vallen niet onder het begrip hinderveroorzakende functies.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

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.

Hieronder worden de omliggende bestemmingsplannen en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (vastgesteld 2016-06-01)

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop.' Ten noorden en westen van de locatie zijn voornamelijk woonfuncties in combinatie met groenvoorzieningen en recreatiepercelen gelegen. Het gebied ten oosten en zuiden van de locatie kenmerkt zich door een diversiteit aan bestemmingen met onder andere centrumfunctie, gemengde bestemming, maatschappelijke functies en woonbestemmingen, allen grenzend of nabij het watergebied.

In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De nummering van de functies is terug te vinden op onderstaande uitsnede van het Bestemmingsplan. Aangezien op dit moment de exacte invulling van het plan nog niet bekend is, zijn de afstanden gemeten van het bedrijfsperceel tot aan het perceelgrens van het plangebied.



Figuur 2 Locaties functies rondom het plangebied



N r	Bestemming	Feitelijke bestemming	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters [m] (voor gemengd gebied)				Groot ste af- stand [m]	Cate- gorie ge- meng d ge- bied	Af- stand tot plan- gebied [± m]	Vol- doet
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar				
1	Maatschappe- lijk	Middelbare school	Scholen voor basis- en alge- meen voortgezet onderwijs	0	0	10	0	10	1	10	Ja*
2	Centrum	Detailhandel (oa. bakker, slager, visboer), horeca	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	0	0	0	10	10	-	60	Ja
3	Gemengd	Artsenpraktijken, detailhan- del (bakker)	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	0	0	0	10	10	-	30	Ja
4	Gemengd	Nutsvoorziening (KPN)	Telecommunicatiebedrijven	0	0	0	0	0	-	10	Ja
5	Gemengd	Verzorgingshuis, theater	Verpleeghuizen	0	0	10	0	10	1	15	Ja
6 A	Gemengd	Brandweerkazerne	Brandweerkazernes	0	0	30	0	30	2	65	Ja
6 B	Gemengd	Jeugdcentrum	Consultatiebureaus	0	0	0	0	0	-	65	Ja
7	Maatschappe- lijk	Tandartsenpraktijk	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0	0	-	110	Ja
8	Maatschappe- lijk	Kerkgebouw, parochiehuis	Kerkgebouwen e.d.	0	0	10	0	10	1	125	Ja
9	Maatschappe- lijk	Kinderopvang	Kinderopvang	0	0	10	0	10	1	135	Ja
1 0	Gemengd - detailhandel	Onbekend	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	0	-	145	Ja
1 1	Gemengd - detailhandel	Onbekend	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	0	-	155	Ja

Nr	Bestemming	Feitelijke bestemming	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters [m] (voor gemengd gebied)				Grootste afstand [m]	Categorie gemengd gebied	Afstand tot plangebied [± m]	Voldoet
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar				
1 2	Gemengd	IVN	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	0	-	250	Ja
1 3	Recreatie	Heemtuin	Kinderboerderijen	10	0	10	0	10	1	270	Ja
1 4	Sport	Hockey, Tennis	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	30	0	30	2	270	Ja
1 5	Gemengd	Tandartsenpraktijk, detailhandel, notaris	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0	0	-	300	Ja
1 6	Sport	Voetbal, scouting	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	30	2	330	Ja
1 7	Bedrijf	Autodealer, tankstation, wasstraat	Benzinestations - met LPG < 1000 m3/jr	10	0	10	30	30	3.12	620	Ja
1 8	Sport	Zwembad	Zwembaden - niet overdekt	10	0	100	10	100	3.2	830	Ja

Tabel 2 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden

*De afstand voldoet precies aan de richtafstand van 10 meter (voor gemengd gebied) vanaf de rand van de maatschappelijke bestemming tot de rand van onderhavig plangebied. Echter kan verwacht worden dat geluidgevoelige objecten niet op de rand van het bouwvlak gerealiseerd zullen worden, ook gezien dit direct aan de weg ligt. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.



Conclusie

De afstanden tussen de beoogde woonbestemming en de omliggende functies is in alle gevallen groter dan de minimale richtafstanden. Voor één functie is de afstand gemeten vanaf de beoogde woonbestemming gelijk aan de minimale afstand tot deze functie. Aangezien woningen niet direct op de perceelgrens gebouwd gaan worden, is ook deze afstand in de praktijk ten alle tijden groter.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.