

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Nieuwkoop
van: SAB
kenmerk: 210342
datum: 11 juli 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Teylerspark – fase 2

Inleiding

De gemeente Nieuwkoop wil de locatie Teylerspark 2 – fase 2 ontwikkelen met woningbouw en een park. Het betreft een locatie aan de zuidrand van de kern Nieuwveen aansluitend aan Teylerspark – fase 1. Fase 1 bestond uit woningen.

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’. 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 overwe-

¹ VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009

gend 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 afstandsstep, 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 afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect ‘gevaar’). 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’.

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 ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie is gelegen aan de zuidrand van Nieuwveen. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door een brede sloot en de bestaande woningen aan de Weegbree. Aan de oostzijde is het woningbouwplan Teylerspark fase 1 gesitueerd met daarachter het Teylersplein met onder andere het gemeentehuis, de huisartsenpraktijk en de provinciale weg N231. Aan de westzijde zijn een agrarisch bedrijf en een nagelstudio gelegen. Ten zuiden van het plangebied loopt de provinciale weg N462 en een bedrijventerrein. De omgeving van het plangebied kent een menging van functies. De woningen in het plangebied zijn dan ook gelegen in een gemengd gebied. Voor dit standpunt is aansluiting gezocht bij de geldende jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2018:2559, ECLI:NL:RVS:2018:4056 en ECLI:NL:RVS:2018:3827). Daarnaast is dit ook de uitkomst van de eerdere beoordeling van dit gebied die de gemeenteraad heeft gemaakt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor het naastgelegen plangebied Teylerspark fase 1. Bij die beoordeling is de gemeenteraad ook uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

In deze quick scan zullen navolgend daarom de richtafstanden uit de VNG-brochure worden aangehouden conform een 'gemengd gebied'.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Voor het plangebied heeft de gemeente een stedenbouwkundig plan² laten opstellen. Hierin zijn de ruimtelijke randvoorwaarden van de herinrichting van het plangebied beschreven. De wijk wordt ingericht met grondgebonden woningen, appartementen en voorziet in een park. Het park valt buiten het bestemmingsplangebied, aangezien dit al binnen de groenbestemming van het geldende bestemmingsplan past. De beoogde functies betreffen geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

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. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.

² Stedenbouwkundig plan, Vollmer en Partners. 1 juni 2021.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl)

Bedrijventerrein – (paars)

De gronden ten zuiden van de N462 zijn bestemd als bedrijventerrein. Onderstaande tabel toont de maximaal bestemde milieucategorieën conform bovenstaande figuur.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijventerrein (A)	Milieucategorie 4.1	100 m	110 m
Bedrijventerrein (B)	Milieucategorie 4.2	200 m	250 m
Bedrijventerrein (C)	Milieucategorie 4.1	100 m	264 m
Bedrijventerrein (D)	Milieucategorie 3.2	50 m	161 m

Voorliggend document betreft een aangepast memo. Het memo van het ontwerpbestemmingsplan ging uit van een verkeerde meting. Er is nu exact gemeten vanuit een nauwkeurig tekenbestand. De aangepaste metingen zijn verwerkt in bovenstaande tabel. Uit deze tabel volgt dat voor alle bedrijventerreinen, zoals genoemd in deze quick scan, worden voldaan aan de richtafstanden. Een nadere beschouwing is voor deze bedrijventerreinen niet benodigd.

De onderstaande afbeelding geeft de nauwkeurige afstanden weer. De letters komen overeen met de gebruikte letters in de voorgaande tabel.



Afstanden vanuit het dichtstbijgelegen beoogde geluidsgevoelige object tot de gebieden van het bedrijfsterrein (bron: ruimtelijkeplannen.nl. bewerking: SAB)

Gemengd – (blauw)

Ten oosten van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Gemengd'. Binnen het geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat de gronden bestemd zijn voor respectievelijk detailhandel, uitsluitend op de begane grond, dienstverlening, maatschappelijk doeleinden in de vorm van medische en sociaal-medische voorzieningen, webwinkels en wonen op de verdieping dan wel op de begane grond. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een maatschappelijke functie uit milieucategorie 2, bijvoorbeeld een verpleeghuis. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Gemengd	Milieucategorie 2 (Verpleeghuis)	10 m	92 m

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

Maatschappelijk – (oranje)

Ten oosten van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de geldende bestemmingsplannen is vastgelegd dat de gronden bestemd zijn voor maatschappelijk, alsmede voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een maatschappelijke functie uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Gemengd	Milieucategorie 3.1	30 m	80 m

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel bedraagt de gemeten afstand ten minste 80 meter tussen het plangebied en omliggende maatschappelijke functies. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

Agrarisch – (groen)

Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de geldende bestemmingsplannen is vastgelegd dat de gronden o.a. bestemd zijn voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, en een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximum oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000 m². Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een maatschappelijke functie uit milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 100 meter in een gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Agrarisch	Milieucategorie 4.1	100 m	110 m

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel bedraagt de gemeten afstand ten minste 110 meter tussen het plangebied de agrarische functie. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de alle 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.