



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Anna van Saksenweg 1

Vlaardingen



Rapport quickscan bedrijven en milieuzonering

Anna van Saksenweg 1, Vlaardingen

Opdrachtgever	Bureau Dhondt Kronenburgwerf 36 4812 XR Breda
Rapportnummer	13962.006
Versienummer	D3
Status	Definitief
Datum	31 maart 2023
Opsteller ¹	De heer ing. M. de Loos
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc

¹ AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

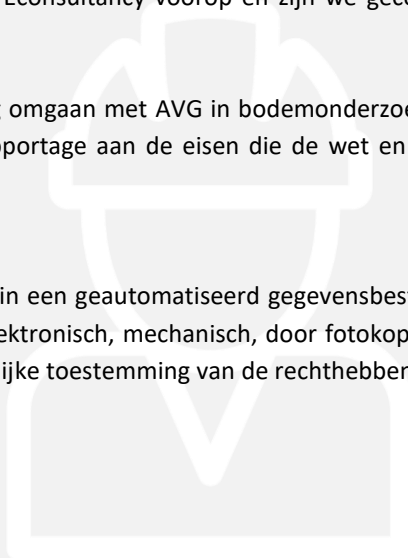
CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

RECHTEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	ANALYSE	4
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	4
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter	4
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter	6
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Bureau Dhondt een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging te Vlaardingen. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is gelegen aan de Anna van Saksenweg 1. De initiatiefnemer is voornemens het bowlingcentrum te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.



Figuur 1.1 Plangebied.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven en bedrijfsmatige bestemmingen. Uitgangspunt is daarbij dat alle aanwezige bestemmingen binnen het plangebied worden omgezet naar ‘Wonen’.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in een gebied met matige functiemenging (maatschappelijk, detailhandel, bedrijf) tussen twee woongebieden. Daarom wordt het getypeerd als 'gemengd gebied'.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie.

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken.

3 ANALYSE

3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Holy-Zuidwest uit 2011. Rondom dit bestemmingsplan zijn er nog enkele bestemmingsplannen die mogelijk van invloed kunnen zijn. In figuur 3.1 is het plangebied gemarkeerd als geel gearceerd vlak in relatie tot de omliggende bestemmingsplannen.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen rondom het plangebied.

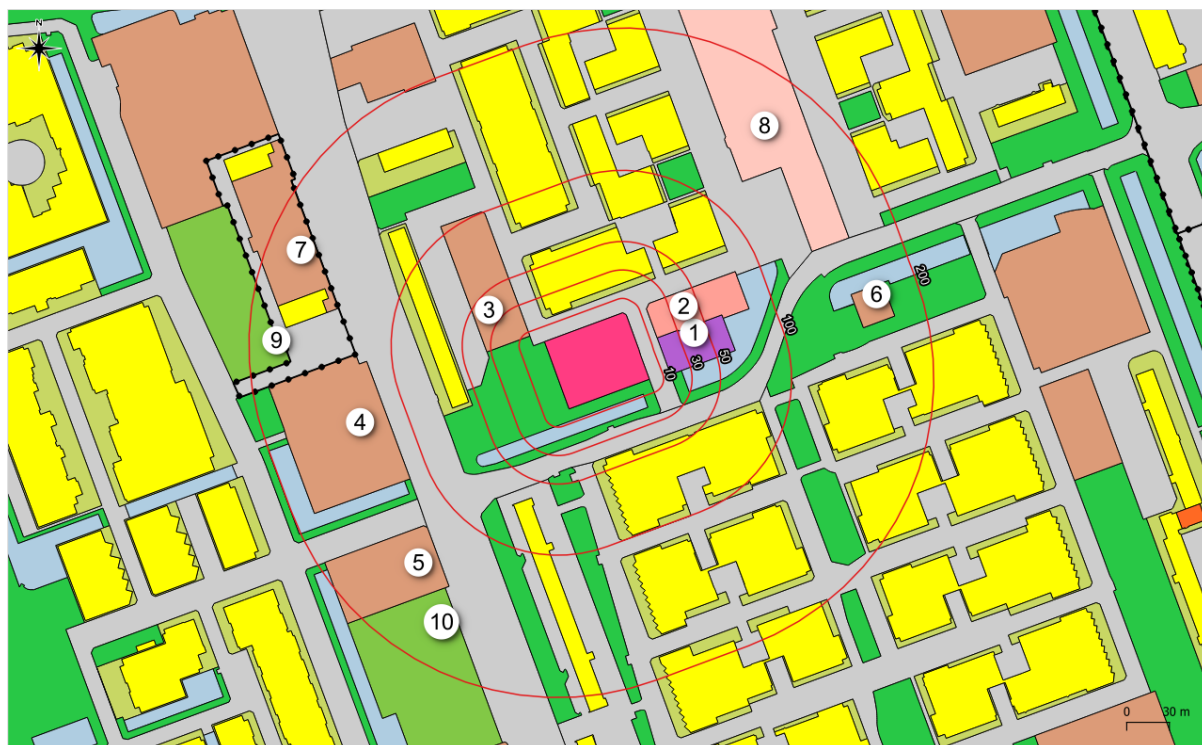
De bestemmingsplannen Broekpolder ten westen van het gebied en Holy-Noord ten noorden van het gebied zijn niet via IMRO gedigitaliseerd en enkel als plankaart te raadplegen. Het plangebied zelf is gelegen in bestemmingsplan Holy-Zuidwest.

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën

horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 200 meter tot het plangebied.

Binnen 200 meter afstand tot het plangebied is slechts 1 bedrijfsbestemming (1) aanwezig, op iets meer dan 10 meter ten oosten van het plan. Het betreft een “verkoop punt van motorbrandstoffen zonder lpg”. Dergelijke inrichtingen worden ingedeeld in milieucategorie 2 en hebben een richtafstand van 10 meter. De betreffende inrichting is daarom niet relevant voor het plan. Direct ten noorden van het tankstation is een bestemming ‘Detailhandel’ aanwezig (2). Met uitzondering van bouwmarkten en postorderbedrijven wordt detailhandel ingedeeld in milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter.

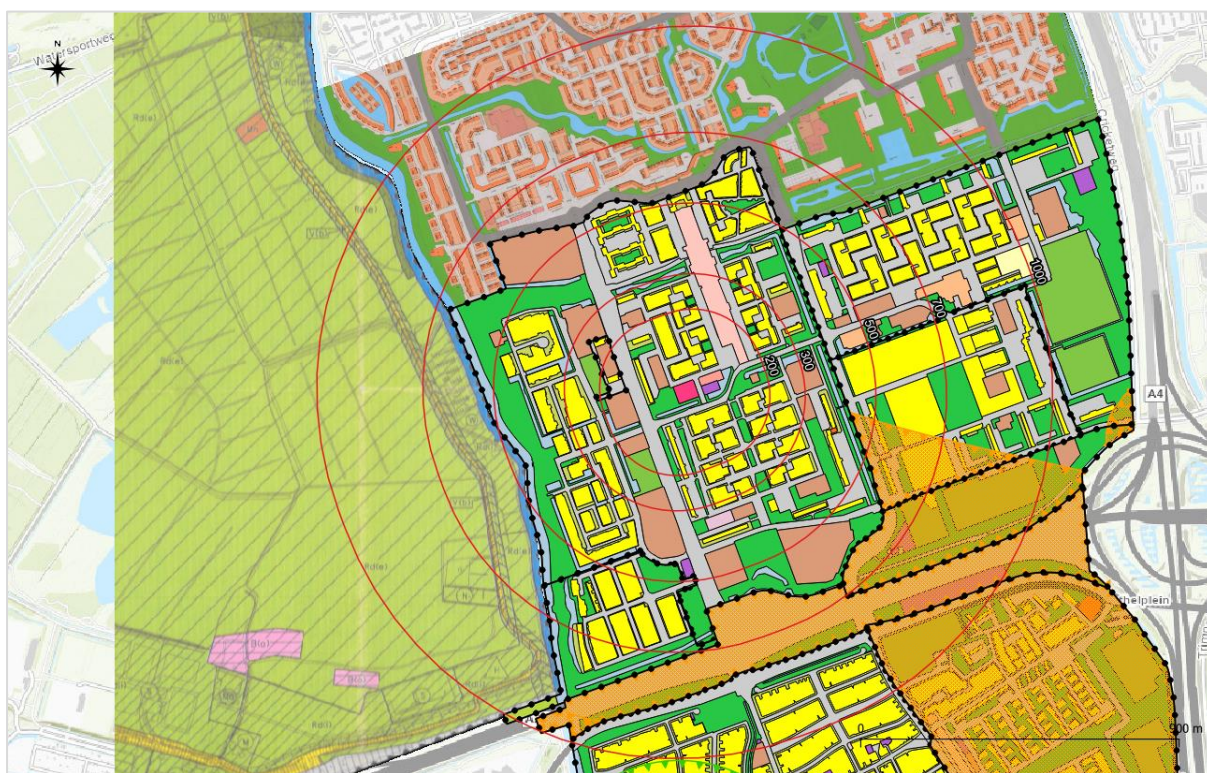
De maatschappelijke bestemmingen gemarkeerd als 3 tot en met 6 zijn specifiek bestemd voor onderwijs. Bestemming 3 ligt net binnen de richtafstand tot het plangebied. De afstand tussen het bestemmingsvlak en het te realiseren gebouw is echter groter dan 10 meter. Op grond hiervan wordt bestemming 3 niet als belemmering gezien voor de realisatie van het plan. De maatschappelijke bestemming (7) in bestemmingsplan Drieën-Huijsen is bestemd voor een zorginstelling. Voor al deze bestemmingen geldt een richtafstand van 10 meter behorend bij milieucategorie 2.

Binnen de bestemming 'Centrum' op meer dan 100 meter in noordoostelijke richting (8) staat inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 2 toe, met een richtafstand van 10 meter. Tot slot zijn er binnen 200 meter nog twee bestemmingen 'Sport' (9 en 10). In de planregels wordt de sportactiviteit niet nader begrenst, maar uitgaand van de invulling van (10) wordt uitgegaan van sportcomplexen met veldverlichting. Deze worden ingedeeld in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter.

Geen van de bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied vormt een belemmering voor het initiatief.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Deze zullen enkel in de bestemmingen "Bedrijf" of "Bedrijventerrein" voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.000 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen op meer dan 200 meter tot het plangebied.

Op meer dan 200 meter zijn verspreid enkele bedrijfsbestemmingen gelegen. In geen van de omliggende bestemmingsplannen zijn echter inrichtingen van milieucategorie 5.1 of hoger toegestaan. Het plangebied is wel gelegen binnen de wettelijke zone van industrieterrein Botlek – Pernis. Deze zone is vastgesteld krachtens artikel 40 Wet geluidhinder en komt in enkele bestemmingsplannen terug, oranje gearceerd in figuur 3.3. Uit

diverse eerdere onderzoeken in Vlaardingen binnen de betreffende zone voor plangebieden ten zuiden van de A20 is gebleken dat de geluidsbelasting als gevolg van Botlek – Pernis lager is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A). Uit de meest recente geluidsbelastingskaarten (2017) is af te leiden dat de geluidsbelasting als gevolg van gezoneerde industrieterreinen ter hoogte van de Anna van Saksenweg circa 40 dB(A) bedraagt. Het gezoneerd terrein heeft derhalve geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van een appartementencomplex in plaats van een bowlingcentrum is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Uit de quickscan blijkt dat er geen belemmerende bestemmingen aanwezig zijn.