

MEMO

T.a.v. mevrouw N. Bom
Van de heer ir. S. Segers

Bezoekadres:
De Waal 18
5684 PH Best
Postadres:
Hoofdweg 70
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505
E info@cauberghuygen.nl
W <http://www.cauberghuygen.nl>

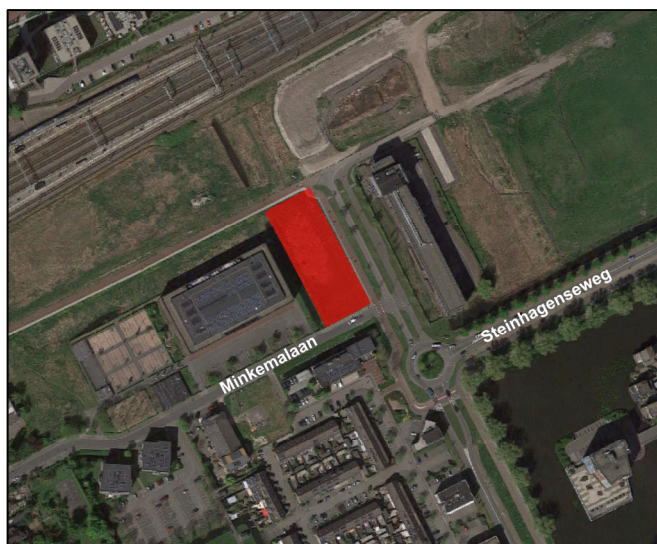
K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Datum	Referentie	Behandeld door	E-mail
15 december 2021	07974-55054-07	S. Segers/CVr	svn.segers@cauberghuygen.nl

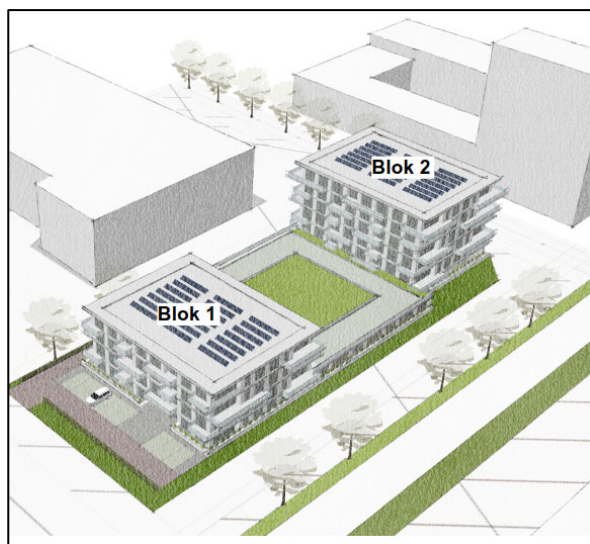
Betreft: Nieuwbouwplan Minkemalaan 1 in Woerden; bedrijven en milieuzonering

De projectlocatie van de voorgenomen ontwikkeling is gelegen aan de Minkemalaan 1, naast het Minkema College, tussen de ontwikkelgebieden 'Snellerpoort' en 'Stationsgebied'. In figuur 1 is de locatie op de huidige luchtfoto (bron: Google Maps) aangeduid.

Het nieuw te bouwen wooncomplex omvat twee woonblokken: blok 1 (zuid) bestaande uit 4 bouwlagen en in totaal ca. 26 woningen, en blok 2 (noord) bestaande uit 6 bouwlagen met in totaal ca. 40 woningen. Tussen de twee bouwblokken is een parkeergarage voorzien. In figuur 2 is een 3D-impressie van het plan gegeven.



Figuur 1: Planlocatie op de huidige luchtfoto (bron: Google Maps)



Figuur 2: 3D-impressie nieuwbouwplan

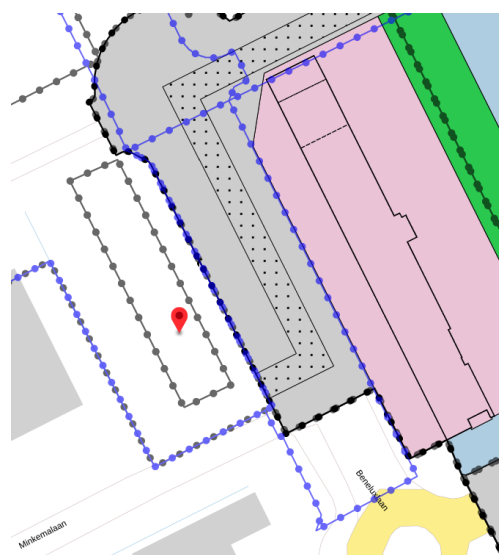
Vanwege de voorgenomen ontwikkeling kunnen bestaande bedrijven/functies in de omgeving wellicht belemmerd worden. Om hierin inzicht te krijgen, wordt de milieuzonering uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Bij het mogelijk maken van milieugevoelige functies (zoals woningen) kan op basis van deze handreiking op hoofdlijnen bepaald worden welke afstand in acht moet worden genomen tot milieubelastende functies (zoals bedrijven). Het gaat om richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Vigerende bestemmingsplannen

In de planregels van de vigerende bestemmingsplannen zijn per recht bedrijven/functies toegestaan uit een bepaalde milieucategorie. Aan de zuid- en westzijde van de projectlocatie zijn op basis van het bestemmingsplan 'Snel en Polanen' de bestemming 'Maatschappelijk' en bestemming 'Kantoor' toegestaan, zie figuur 3. Op basis van het bestemmingsplan 'Snellerpoort' is aan de oostzijde de bestemming 'Kantoor' van toepassing, zie figuur 4. De projectlocatie is in deze figuren aangeduid met de rode marker.



Figuur 3: Vigerende bestemmingsplan 'Snel en Polanen' (plankaart)



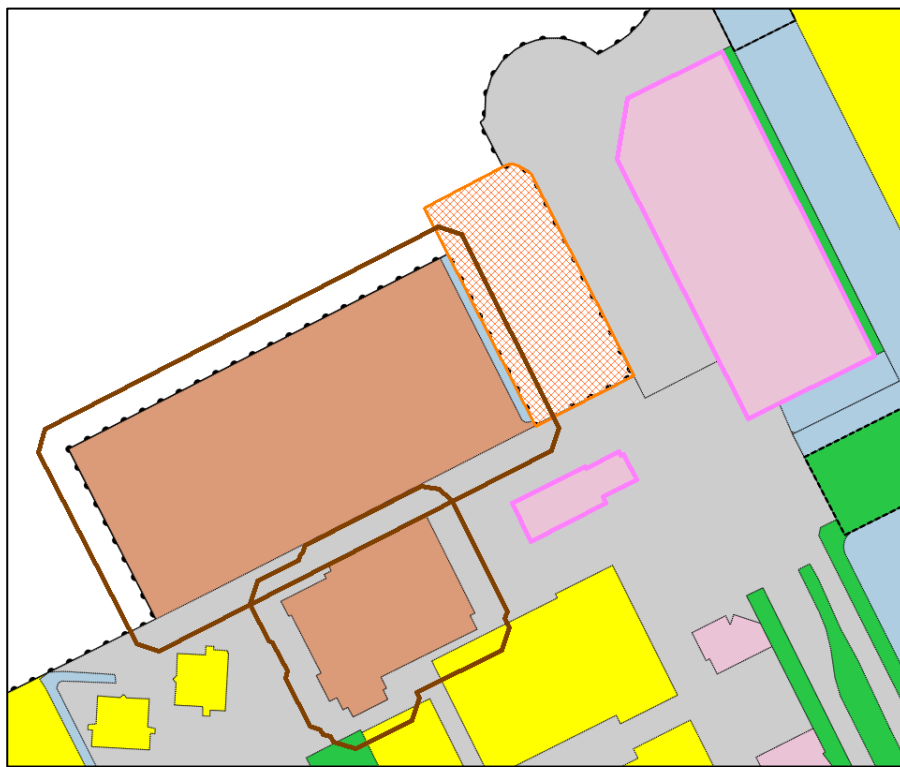
Figuur 4: Vigerende bestemmingsplan 'Snellerpoort' (plankaart)

Onderzoek milieuzonering

De kantoorfuncties vallen binnen milieucategorie 1. Voor milieucategorie 1 geldt een richtafstand van 10 m bij een omgevingstype 'rustige woonwijk' en 0 m bij een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Het bestemmingsplan 'Snel en Polanen' staat op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden o.a. de volgende bestemmingen toe: kinderdagopvang-, overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen. Dergelijke maatschappelijke voorzieningen vallen ten hoogste onder milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 m bij een omgevingstype 'rustige woonwijk' en 10 m bij een omgevingstype 'gemengd gebied'.

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven in onderstaande figuur 5. Dit betreffen de richtafstanden voor het gebiedstype 'gemengd gebied', conform de vigerende bestemmingsplannen. De afstand wordt gemeten tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de rooilijn van de geluidgevoelige bestemming.



Figuur 5: Milieubelastende functies en bijhorende richtafstanden voor een gemengd gebied

Oranje: projectlocatie, bruin: milieucategorie 2 (maatschappelijk), roze: milieucategorie 1 (kantoor)

Uit figuur 5 volgt dat de projectlocatie binnen de richtafstand van de ten westen gelegen maatschappelijke bestemming is gelegen. Op dit perceel is het Minkema College gelegen. In tabel 1 is deze inrichting met milieucategorie en richtafstand opgenomen. Opgemerkt wordt dat voor een school de milieucategorie wordt bepaald door het maatgevende aspect 'geluid', voor de overige milieuaspecten bedraagt de richtafstand 0 m.

Tabel 1: Overzicht relevante inrichting

Inrichting	Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand geluid [m] (omgevingstype gemengd gebied)
Minkema College Havo, atheneum, gymnasium	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	10

Overeenkomstig hetgeen opgenomen is in de VNG-publicatie dient nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluiduitstraling van de school naar de nieuwe woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De overige omliggende functies vormen geen belemmering voor het woningbouwplan (en vice versa).