

Quicksan Bedrijven en Milieuzonering

Vorbancken 1a, Vinkenveen

De Milieuadviseur
Datum: 6 oktober 2016
Projectnummer: 16003

Samenvatting

Bij de nieuwe bedrijfswoning is sprake van een goed woon- en leefklimaat afkomstig van de omliggende bedrijven. De bedrijven rondom de nieuwe bedrijfsvoering worden door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning niet beperkt. Ook wordt de uitbreidingsruimte van de bedrijven naar de toekomst niet beperkt.

Vanuit het oogpunt van de bedrijven en milieuzonering is de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op perceel Voorbancken 1a mogelijk.

Colofon



De **Milieu**adviseur
Jacob Cremerstraat 63
6821 DC Arnhem
06 - 29 33 43 53
info@milieuadviseur.com

Project:
Gemeente:
Projectnummer:
Datum

Quicksan Bedrijven en Milieuzonering
Voorbancken 1a, Vinkenveen
De Ronde Venen
16003
6 oktober 2016

Opdrachtgever:
Contactpersoon:

De Ronde Venen
Gijsbert Voerman

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het onderzoek	3
2	Wettelijk kader	4
3	Resultaten	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Maximale planologische situatie	7
4	Conclusie	8
4.1	Huidige situatie	8
4.2	Maximale planologische ruimte	8

Bijlagen

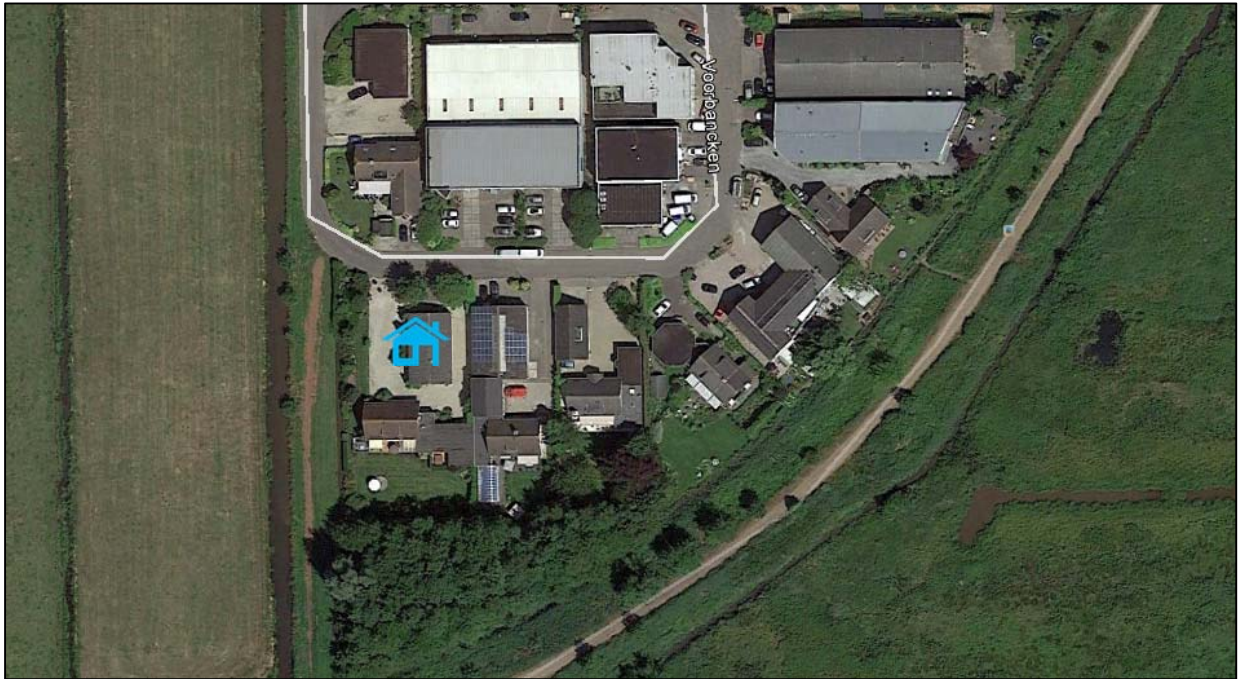
Bijlage A, Overzichtstekening 1: Ligging van de omliggende bedrijven

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op perceel Voorbancken 1a in Vinkeveen (gemeente De Ronde Venen) staat een bedrijfsgebouw. Dit bedrijfspand wordt verbouwd tot bedrijfswoning.

In de onderstaande luchtfoto staat de locatie van de nieuwe bedrijfswoning weergegeven:



Figuur 1: Globale ligging van de nieuwe woningen

1.2 Doel van het onderzoek

De nieuwe bedrijfswoning kan op basis van het huidige bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken wordt een procedure voor projectafwijking gevoerd. In het kader van de projectafwijking moet akoestisch onderzoek de haalbaarheid van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van de omliggende bedrijven aantonen. Voor de realisatie van nieuwe gevoelige objecten, zoals woningen, nabij bedrijven moet aan twee voorwaarden worden voldaan:

- een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten;
- geen van de bestaande bedrijven wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven voor deze twee voorwaarden.

2 Wettelijk kader

Voor de beoordeling van hinder afkomstig van bedrijven wordt vaak gebruikt gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijven of voor de inpassing van gevoelige functies nabij bedrijven heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk.

Bij de realisatie van woningen worden nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Hierdoor moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning(en). Daarbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies nabij de nieuwe woning(en). Tevens mogen de omliggende bedrijven niet in hun huidige bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de realisatie van de nieuwe woning(en).

De VNG-publicatie kent twee verschillende omgevingstypen:

- **Omgevingstype rustige woonwijk:** 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 sprake van weinig verstoring door verkeer.
Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- **Omgevingstype gemengd gebied:** een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.
Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor de Quicksan Bedrijven en Milieuzonering zal gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. In deze lijst wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk.

In de onderstaande tabel staan de richtafstanden per milieucategorie weergegeven:

Richtafstanden in meters		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	500
6	1.500	1.000

Tabel 1: Overzicht van de richtafstanden

3 Resultaten

De nieuwe bedrijfswoning Voorbancken 1a ligt op bedrijventerrein Voorbancken. Door de menging van bedrijven en bedrijfswoningen is sprake van een gemengd gebied. In deze quickscan is dan ook uitgegaan van de richtafstanden die gelden voor een gemengd gebied.

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn nabij de nieuwe bedrijfswoning Voorbancken 1a diverse bedrijven en bedrijfswoningen gelegen. Een overzicht van de aanwezige bedrijfswoningen en bedrijven is weergegeven in overzichtstekening 1 in bijlage A.

In de huidige situatie zijn er nabij de nieuwe bedrijfswoning diverse bedrijven gevestigd. In de onderstaande tabel zijn de verschillende bedrijven en met de daarbij behorende milieucategorie weergegeven:

Overzicht van de omliggende bedrijven				
	Bedrijf	SBI-2008	Richtafstand in meters (gemengd gebied)	Afstand tot nieuwe bedrijfswoning in meters
Vorbancken 3	Rob van de Velde (Kantoor van het bedrijf voor uitvaartverzorging)	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 y/m 82-A (Overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	0 (milieucategorie 1)	24
Vorbancken 4	Gym Suppan (sportschool)	931F (Sportscholen, gymnastiekzalen)	10 (milieucategorie 2)	5
Vorbancken 5a	Theatex (handel in stoffen voor de theaterbranche)	139 (Vervaardiging van textielwaren)	30 (milieucategorie 3.1)	30
Vorbancken 5a	Interstage (Theaterinrichting)	162-1 (Timmerwerfabrie ken, vervaardiging overige artikel van hout, p.o. < 200 m ²) 4773, 4774	30 (milieucategorie 3.1)	34
Vorbancken 6	Drogisterij De Bree (drogist)	4773, 4774 (apotheken en drogisterijen)	0 (milieucategorie 1)	33

Tabel 2: Overzicht van bedrijven

In de onderstaande tabel staat de afstand van de omliggende bedrijven tot de omliggende bedrijfswoningen weergegeven. De ligging van de bestaande bedrijfswoning is bepaald op basis van de functiaanduiding 'bedrijfswoning' uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen'.

Overzicht van de bedrijven tot de omliggende woningen					
	Afstand van de bedrijven tot nieuwe bedrijfswoning in meters	Afstand van de bedrijven tot de bestaande woningen in meters			
		1	3	4	6
Rob van de Velde (Voorbancken 3)	24	45	-	49	53
Gym Syppan (Voorbancken 4)	5	11	33	-	10
Theatex (Voorbancken 5a)	30	52	2	52	48
Interstage (Voorbancken 5a)	34	57	23	54	46
Drogisterij De Bree (Voorbancken 6)	33	25	45	15	-

Tabel 3: Overzicht van de bedrijven tot de omliggende woningen

Conclusie

De nieuwe woning ligt binnen de richtafstand van 10 meter van Gym Syppan. Hierdoor wordt er niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Uit bijlage 4 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' blijkt in een gemengd gebied tussen een sportschool en woningen een bouwkundige scheiding voldoende is voor een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning. Tussen de nieuwe woning en de Gym Syppan zit een ruimte van 5 meter hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning gegarandeerd.

In de praktijk zal de geluidsuitstraling van Gym Syppan in de richting van de nieuwe woning ook zeer beperkt zijn door het ontbreken van ramen en deuren. In de praktijk zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat heersen ten gevolge van Gym Syppan.

De afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot de omliggende bedrijven is dusdanig dat wordt voldaan aan de richtwaarden voor een gemengd gebied. Hierdoor wordt bij de nieuwe bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning neemt de afstand van Gym Syppan (Voorbancken 4) en bedrijf Rob van de Velde (Voorbancken 3) neemt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning af.

Het bedrijf Gym Syppan wordt niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, aangezien het stemgeluid maatgevend is en deze op grond van het Activiteitenbesluit uitgezonderd is. Ondanks de kleine afstand tussen de nieuwe woning en Gym Syppan wordt het bedrijf niet in zijn huidige bedrijfsvoering beperkt. Ook blijft er uitbreidingsruimte over.

Bij bedrijf Rob van de Velde (Voorbancken 3) wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 0 meter (zie tabel 2). Bedrijf Rob van de Velde wordt dan ook niet belemmerd in zijn huidige bedrijfsvoering. Ook blijft er voor het bedrijf voldoende milieuruimte over om te kunnen uitbreiden. Daarmee is ook de toekomstige bedrijfsvoering gegarandeerd.

Bij de overige omliggende omliggende bedrijven verandert de kortste afstand van het bedrijf tot de woning niet, doordat de nieuwe woning op grotere afstand wordt gebouwd dan één van de reeds aanwezige bedrijfswoningen van derden. Hierdoor wordt de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet in de huidige noch in de toekomstige situatie verder beperkt door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.

3.2 Maximale planologische situatie

In de huidige situatie hebben zich rondom de nieuwe bedrijfswoning bedrijven gevestigd met milieucategorie 1 en 3.1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkenveen' biedt ruimte aan bedrijven met een hogere milieucategorie. In de onderstaande tabel staan per bedrijf de huidige milieucategorie en de maximaal toegestane milieucategorie weergegeven op basis van het bestemmingsplan met de daarbij behorende richtafstand op basis van een gemengd gebied. Tevens is in deze tabel de kortste afstand van een bestaande bedrijfswoning van derden weergegeven, evenals de kortste afstand tot de nieuwe bedrijfswoning.

Maximale planologische situatie					
	Huidige milieucategorie	Maximale planologische mogelijkheden		Kortste afstand van bedrijf tot	
		Milieucategorie	Richtafstand in meters	Bestaande bedrijfswoning van derden	Nieuwe bedrijfswoning
Rob van de Velde (Voorbancken 3)	1	3.2	50	45	24
Gym Suppan (Voorbancken 4)	2	4	100	11	5
Theatex (Voorbancken 5a)	3.1	3.2	50	2	30
Interstage (Voorbancken 5a)	3.1	3.2	50	23	34
Drogisterij De Bree (Voorbancken 6)	1	4	100	15	33

Tabel 4: Maximale planologische situatie

Conclusie

Het bestemmingsplan staat bedrijven toe met een hogere milieucategorie dan de bedrijven die nu nabij de nieuwe bedrijfswoningen gevestigd zijn. Echter de aanwezige bedrijfswoningen van derden zorgen ervoor dat de vestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie slechts beperkt mogelijk is. De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning zorgt niet voor verdere beperking van de bestaande planologische mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven.

4 Conclusie

Op perceel Voorbancken 1a in Vinkeveen (gemeente De Ronde Venen) staat een bedrijfsgebouw. Dit bedrijfspand wordt verbouwd tot bedrijfswoning.

De nieuwe bedrijfswoning kan op basis van het huidige bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken wordt een procedure voor projectafwijking gevoerd. In het kader van de projectafwijking moet akoestisch onderzoek de haalbaarheid van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van de omliggende bedrijven aantonen. Voor de realisatie van nieuwe gevoelige objecten, zoals woningen, nabij bedrijven moet aan twee voorwaarden worden voldaan:

- een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten;
- geen van de bestaande bedrijven wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven voor deze twee voorwaarden.

4.1 Huidige situatie

De nieuwe woning ligt binnen de richtafstand van 10 meter van Gym Syppan. Hierdoor wordt er niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Uit bijlage 4 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' blijkt in een gemengd gebied tussen een sportschool en woningen een bouwkundige scheiding voldoende is voor een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning. Tussen de nieuwe woning en de Gym Syppan zit een ruimte van 5 meter hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning gegarandeerd.

In de praktijk zal de geluidsuitstraling van Gym Syppan in de richting van de nieuwe woning ook zeer beperkt zijn door het ontbreken van ramen en deuren. In de praktijk zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat heersen ten gevolge van Gym Syppan.

De afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot de omliggende bedrijven is dusdanig dat wordt voldaan aan de richtwaarden voor een gemengd gebied. Hierdoor wordt bij de nieuwe bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning neemt de afstand van Gym Syppan (Voorbancken 4) en bedrijf Rob van de Velde (Voorbancken 3) neemt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning af.

Het bedrijf Gym Syppan wordt niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering, aangezien het stemgeluid maatgevend is en deze op grond van het Activiteitenbesluit uitgezonderd is. Ondanks de kleine afstand tussen de nieuwe woning en Gym Syppan wordt het bedrijf niet in zijn huidige bedrijfsvoering beperkt. Ook blijft er uitbreidingsruimte over.

Bij bedrijf Rob van de Velde (Voorbancken 3) wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 0 meter (zie tabel 2). Bedrijf Rob van de Velde wordt dan ook niet belemmerd in zijn huidige bedrijfsvoering. Ook blijft er voor het bedrijf voldoende milieuruimte over om te kunnen uitbreiden. Daarmee is ook de toekomstige bedrijfsvoering gegarandeerd.

Bij de overige omliggende omliggende bedrijven verandert de kortste afstand van het bedrijf tot de woning niet, doordat de nieuwe woning op grotere afstand wordt gebouwd dan één van de reeds aanwezige bedrijfswoningen van derden. Hierdoor wordt de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet in de huidige noch in de toekomstige situatie verder beperkt door de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.

4.2 Maximale planologische ruimte

Het bestemmingsplan staat bedrijven toe met een hogere milieucategorie dan de bedrijven die nu nabij de nieuwe bedrijfswoningen gevestigd zijn. Echter de aanwezige bedrijfswoningen van derden zorgen ervoor dat slechts beperkt de vestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie mogelijk is.

De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning zorgt niet voor verdere beperking van de bestaande planologische mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven.

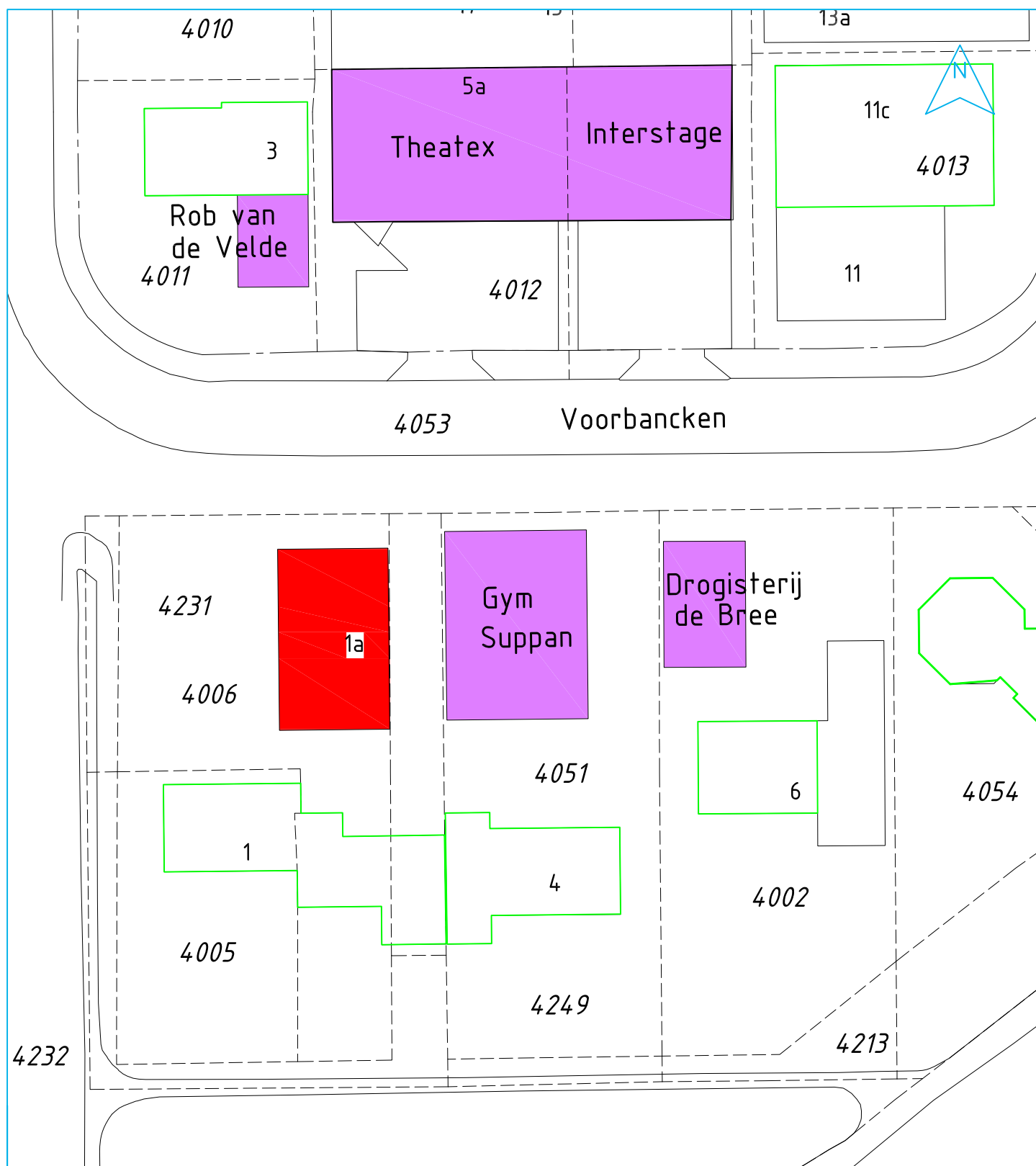
Bijlagen

Bijlage A, Overzichtstekening 1: Ligging van de omliggende bedrijven



Legenda

- nieuwe bedrijfswoning
- bedrijfswoning van derden
- bedrijf



Ligging van de nieuwe bedrijfswoning t.o.v. omliggende bedrijven

project : Voorbancken 1a, Vinkeveen
 projectnr. : 16003
 formaat : A4
 schaal : 1:500
 datum : 4-10-2016
 tekeningnr. : 1

