

memo

aan: Heuvelrug Wonen, t.a.v. Jan van Cooten
van: SAB
Ons kenmerk: SCHC/190233
datum: 4 mei 2020
betreft: Bedrijven en milieuzonering Catharijnestraat Driebergen-Rijsenburg

Inleiding

Aan de Catharijnestraat, tussen de Heetveld en de Van Berckstraat te Driebergen-Rijsenburg, bevinden zich momenteel 14 verouderde duplexwoningen. Het voornemen bestaat deze woningen te herontwikkelen tot 22 appartementen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een quick scan bedrijven en milieuzonering plaats te vinden, om te bepalen of de te realiseren woningen hinder zullen ondervinden van nabijgelegen bedrijven en/of voorzieningen. Uit de quick scan dient te blijken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze memo voorziet hierin.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (d.m.v. gele stippellijn)

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:

- 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 afstandsstap);
- 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 afstandsstap 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. Volgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

De VNG-brochure hanteert een tweetal omgevingstypen die gebaseerd zijn op de omgevingskwaliteit. Het eerste omgevingstype is een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. 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.

Het tweede omgevingstype wat de VNG onderscheidt, is een 'gemengd gebied'. 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. 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.

Direct naast het plangebied bevindt zich het winkelgebied van Driebergen. Daarnaast bevindt zich ook horeca en enige andere bedrijvigheid nabij het plangebied, alsmede een school, een kerk en een brandweerkazerne. Het gebied rondom het plangebied kan daarom zonder meer worden beschouwd als zijnde een gemengd gebied. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd, uitgezonderd de richtafstand voor gevaar.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Het initiatief betreft geen hinderveroorzakende functie. Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling behoeft derhalve geen nadere toetsing.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Mogelijkervijis zullen omliggende functies hinder veroorzaken op de te realiseren woningen aan de Catharijnestraat. Binnen een straal van 200 m van het plangebied is daarom gekeken welke bestemmingen, anders dan 'Wonen', 'Groen' en 'Tuin', zich hier bevinden en wat daarvoor de maximale planologische mogelijkheden zijn. De volgende bestemmingen bevinden zich binnen 200 m van het plangebied (zie navolgende kaart):

- Centrum (vanaf ca. 8 m afstand)
- Bedrijf (vanaf ca. 50 m afstand)
- Gemengd (vanaf ca. 80 m)
- Maatschappelijk (vanaf ca. 160 m afstand)



Plangebied met daaromheen alle andere bestemmingen dan 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' binnen 200 meter weergegeven

Centrum

De gronden ten zuiden van het plangebied hebben de bestemming 'Centrum'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor wonen, dienstverlening, detailhandel, horeca van categorie 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspanningsvoorzieningen en sportvoorzieningen.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) sporthallen met milieucategorie 3.1. Deze milieucategorie heeft binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Gelet op de afstand van 7 meter tussen deze gronden en het besluitgebied, kan niet worden voldaan aan de benodigde richtafstand. Voor de richtafstanden geldt dat hier gemotiveerd van kan worden afgeweken. Dit kan onder andere door de feitelijke situatie te beschouwen.

Als gekeken wordt naar de huidige, feitelijke inrichting van de percelen binnen 30 meter van het plangebied dan geldt het volgende:

Adres	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Traay 47	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	7 m
Traay 49C	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	7 m
Traay 49A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	28 m
Traay 49	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	13 m
Heetveld 24a	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	7 m
Traay 45 A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	18 m
Traay 53	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	7 m

Wanneer aan de hand van de huidige inrichting van de percelen met bijbehorende richtafstanden wordt getoetst, wordt geconcludeerd dat in alle gevallen geldt dat, rekening houdend met een gemengd gebied, voldaan kan worden aan de benodigde richtafstanden. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Binnen de bestemming Centrum zijn (boven)woningen toegestaan. Bedrijven ter plaatse van de bestemming Centrum dienen daarom in de huidige planologische situatie al rekening te houden met deze woningen, welke op kortere afstand zijn gelegen dan het plangebied. Gesteld kan daarom worden dat het voorliggende plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de bedrijven ter plaatse van de bestemming Centrum.

Het uitvoeren van nader onderzoek is uitgaande van de feitelijke situatie daarom niet noodzakelijk.

Bedrijf

Binnen 200 meter van het plangebied bevinden zich vijf locaties met de bestemming 'Bedrijf'. Per bedrijfslocatie volgt een toetsing.

Bosstraat 43c

Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan en een autobedrijf.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) een autospuitinrichting. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter binnen gemengd gebied. Gelet op de afstand van 98 meter tussen deze gronden en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet

noodzakelijk.

Bosstraat 53

Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan en opslag.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) een opslaggebouw (verhuur opslagruimte). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter binnen gemengd gebied. Gelet op de afstand van 134 meter tussen deze gronden en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Lindelaan 35-1

Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven uit categorie 2 uit de bij de regels van de bij dat bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan en bijbehorende kantoren. Deze milieucategorie heeft binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand van 108 meter tussen deze gronden en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Catharijnestraat 2

Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier uitsluitend nutsvoorzieningen uit de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van dat bestemmingsplan toegestaan.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) een transformator. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter binnen gemengd gebied. Gelet op de afstand van 50 meter tussen deze gronden en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Hoofdstraat 129-131

Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan uit de bij de regels van de bij dat bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, een verkooppunt motorbrandstoffen met uitzondering van lpg (milieucategorie 2) en bijbehorende kantoren toegestaan.

Deze milieucategorie heeft binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand van 140 meter tussen deze gronden en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Gemengd

Binnen 200 meter van het plangebied bevinden zich drie locaties met de bestemming 'Gemengd'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspanningsvoorzieningen en sportvoorzieningen toegestaan.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) sporthallen met milieucategorie 3.1.

Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter binnen gemengd gebied. Gelet op de afstand van minimaal 83 meter tussen de gronden met de bestemming 'Gemengd' en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Maatschappelijk

Binnen 200 meter van het plangebied bevindt zich één locatie met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen: educatieve instelling met inbegrip van kinderopvang, sociaal-medische instellingen, sociaal-culturele instellingen, levensbeschouwelijk instellingen, openbare dienstverlenende instellingen.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die deze bestemming biedt, dient rekening te worden gehouden met (de mogelijkheid van) instellingen met milieucategorie 2. Binnen gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter.

Gelet op de afstand van minimaal 140 meter tussen de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' en het plangebied is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de percelen met de bestemming 'Bedrijf', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' wordt voldaan 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.

Voor de gronden ten oosten van het plangebied met de bestemming 'Centrum' geldt dat vanuit juridisch-planologisch oogpunt niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstanden. Wanneer gekeken wordt naar de feitelijke inrichting van deze gronden is echter gemotiveerd dat kan worden voldaan aan de benodigde richtafstanden. Daarom wordt geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkellocatie en dat deze gronden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.