

memo

aan: Gemeente Lansingerland
van: SAB
kenmerk: 190382
datum: 22 februari 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Noordersingel 41 en 43 Berkel en Rodenrijs

Inleiding

De gemeente Lansingerland wil in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' de bouw van een woning mogelijk maken op het perceel gelegen tussen Noordersingel 41 en 43 in Berkel en Rodenrijs. De geplande ontwikkeling is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan 'Groenzoom' is opgenomen.

Om de herontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw wijzigingsplan worden vastgesteld door het College van Lansingerland. In het kader van de te doorlopen planologische 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 plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, 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.

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);
- 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 zonerende 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). 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 geeft 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 bevindt zich ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs en bestaat uit een agrarische schuur en een (paarden)wei. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden

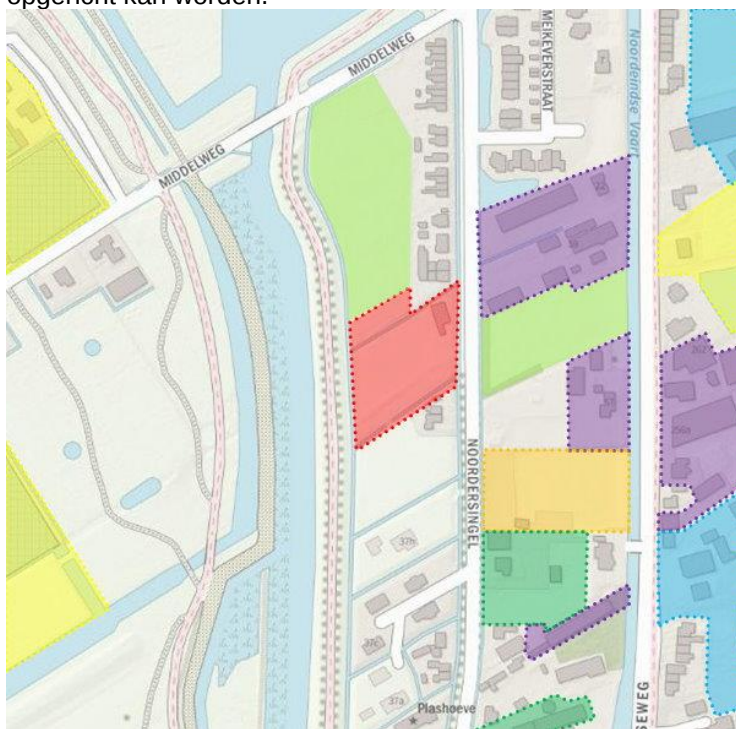
zich hier bijvoorbeeld woningen, agrarische functies en bedrijven. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemengingen en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Eens te meer aangezien de Noordersingel is te karakteriseren als een agrarisch lint in het buitengebied, wat volgens de VNG-publicatie per definitie kan worden gezien als een gemengd gebied. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-publicatie met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woning. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing 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 onderstaande afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies 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 functies. Tevens worden onbebouwde agrarische percelen, waar tevens geen bouwvlak voor is opgenomen, buiten beschouwing gelaten, omdat hier geen inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit en de 'VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering' opgericht kan worden.



Liggende functies omgeving ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl)

Bedrijf (paars)

Ten (zuid)oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich 4 clusters gronden met de bestemming 'Bedrijf' (Noordeindseweg 57 en Noordersingel 20c, Noordeindseweg 59 en Noordersingel 22, Noordeindseweg 248, 248a, 254, 256a, 258 en 262 en Noordersingel 18), al dan niet met verdere functieaanduidingen. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor een bedrijf/bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2. Uitgaande van de maximale richtafstand dient rekening gehouden te worden met een bedrijf uit milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de bedrijfsgronden minimaal 20 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Gemengd (oranje)

Ten zuidoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Gemengd'. Ter plaatse zijn de volgende functies toegestaan: agrarische grondgebonden bedrijven/agrarische grondgebonden bedrijfsactiviteiten, agrarisch landschapsbeheer, recreatie en door toedoen van de functieaanduiding tevens een paardenbak. Uitgaande van de maximale richtafstand dient daarmee rekening gehouden te worden met de categorie 'Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' (milieucategorie 3.2). Voor deze functie geldt een maximale richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de hinderveroorzakende gronden circa 55 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Agrarisch inclusief bouwvlak(ken) (groen)

Ten zuidoosten van het plangebied zijn twee clusters gronden gesitueerd met de bestemming 'Agrarisch' (Noordersingel 20a en Noordersingel 12c), waar sprake is van de aanwezigheid van bouwvlakken. Krachtens het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse toegestaan: Agrarische grondgebonden bedrijven/agrarische grondgebonden bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van intensieve veehouderijen), glastuinbouwbedrijven, agrarisch landschapsbeheer en door toedoen van een functieaanduiding tevens een paardenbak. Uitgaande van de maximale richtafstanden dient daarmee rekening gehouden te worden met de categorie 'Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' (milieucategorie 3.2). Voor deze functie geldt een maximale richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de hinderveroorzakende gronden minimaal circa 95 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Agrarisch - Glastuinbouw (geel)

Ten oosten en westen van de ontwikkellocatie zijn in totaal drie clusters gronden gesitueerd met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Hiervoor gelden twee bestemmingsplannen. Voor beide plannen geldt dat de gronden zijn bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht) uitgezonderd grondgebonden teelten. Uitgaande van de maximale richtafstand dient daarmee rekening gehouden te worden met 'Tuinbouw - kassen met gasverwarming' (milieucategorie 2), waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de agrarische gronden minimaal 140 meter bedraagt wordt ruimschoots voldaan aan de maximale richtafstanden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Agrarisch - Weide, inclusief bouwvlakken (blauw)

Ten oosten van de ontwikkellocatie zijn twee clusters met gronden gesitueerd (Noordeindseweg 244 en Noordeindseweg 268) met de bestemming 'Agrarisch - Weide', waar ter plekke bouwvlakken aanwezig zijn. Binnen deze bestemming zijn weilanden en/of landbouwgronden en agrarisch landschapsbeheer toegestaan. De aanwezigheid van bouwvlakken maakt tevens bedrijfsgebouwen mogelijk. Door toedoen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - paardenbak' wordt ten slotte eveneens een paardenbak toegestaan. Uitgaande van de maximale richtafstand dient rekening gehouden te worden met een paardenbak, welke zich in de VNG-publicatie het beste laat scharen onder de categorie 'Maneges' (milieucategorie 3.1). Voor deze functie geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de agrarische gronden minimaal circa 175 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstanden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien bij alle omliggende functies aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor al deze functies geldt daarom dat deze omliggende functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.