

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Lansingerland

van: SAB

kenmerk: 210404

datum: 3-2-2021

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Woningbouwontwikkeling Noordersingel achter 147

Inleiding

Aan de Noordersingel 145-153 te Berkel en Rodenrijs bevinden zich in de eerste lijn woningen. In de tweede lijn zijn leegstaande kassen aanwezig met een agrarische bestemming. Het voorplan bestaat om in de tweede lijn twee vrijstaande woningen te realiseren. Volgens het geldende bestemmingsplan "Groenzoom" is het bouwen van woningen niet toegestaan ter plaatse van de aldaar geldende bestemming 'Agrarisch - Weide'. Voorliggend initiatief past dan ook niet binnen het geldende juridisch-planologische regime. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken wordt gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan "Groenzoom" is opgenomen.



Toekomstige situatie beoogde ontwikkeling (Bron: Houweling Architecten)

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 ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, 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 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, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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-

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 maakt 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)

Func tiemengingslijst

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs en bevindt zich achter (ten westen van) het polderlint aan de Noordersingel. In de huidige situatie wordt het grootste gedeelte van het plangebied ingenomen door kassen.

Aan de noordzijde van het plangebied geldt er, naast de bestemming 'Verkeer' (Strooperspad) en de bestemming 'Water' (sloten), een bestemming 'Agrarisch - Weide'. Aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich woningen die onderdeel uitmaken van de lintbebouwing langs de Noordersingel, dit is eerstelijnsbebouwing. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich een watergang en weidegronden. De gronden aan de westelijke zijde van het plangebied zijn bestemd voor recreatie. Er liggen in de omgeving enkele percelen met een bedrijfsbestemming. Derhalve is er in de directe omgeving van het plangebied zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Daarom vormt het plangebied een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

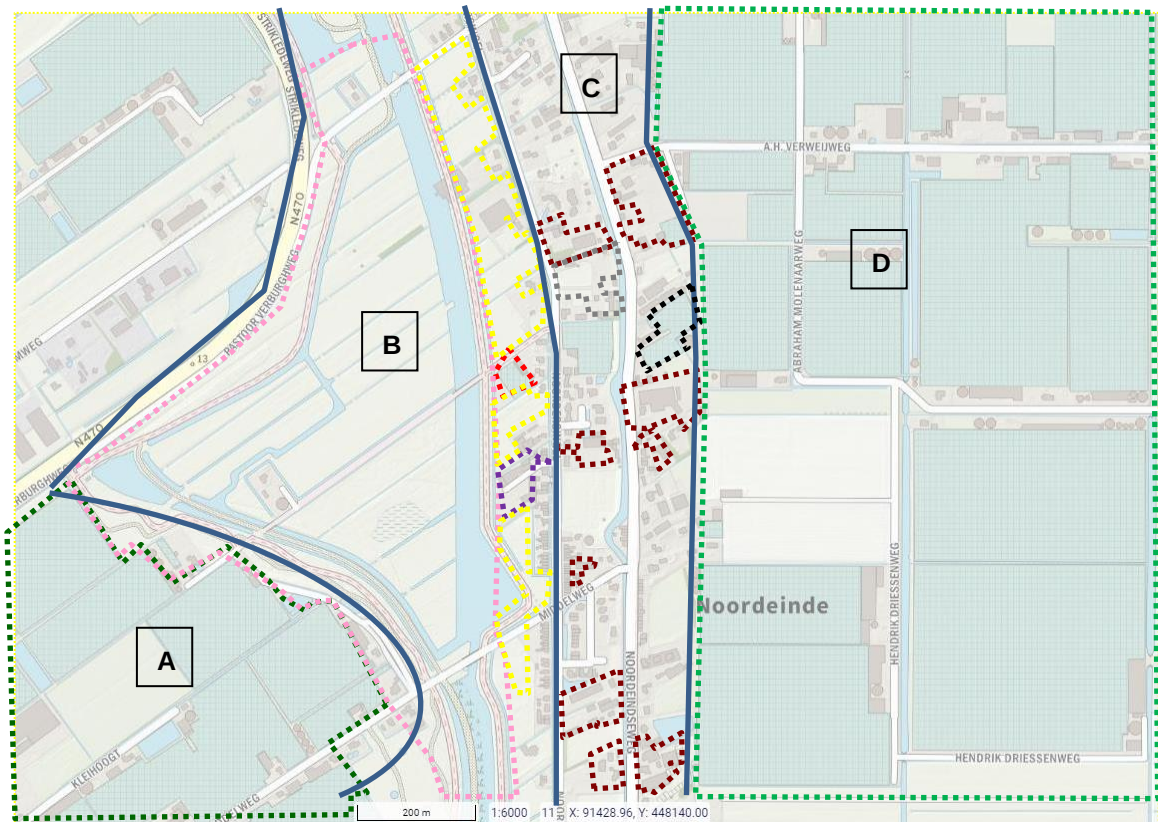
Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch – Weide' en 'Tuin'. Planologisch mogen dus hindergevoelige functies worden gerealiseerd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk. Dit is een functie die geen hinder veroorzaakt.

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. In de omgeving van het plangebied zijn op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk en feitelijk aanwezig. Deze zijn geïnventariseerd. De onderstaande afbeelding geeft de omliggende locaties met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende locaties 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 functie.



Ligging hinderveroorzakende percelen en bestemmingen in de omgeving van het plangebied (het plangebied is in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl, Bewerking: SAB)

De gemeten afstand van de volgende paragrafen is telkens vanaf de dichtstbijzijnde woning tot aan de hinderveroorzakende functie gemeten. Er gelden vier bestemmingsplannen in de buurt van het plangebied die van belang zijn. Ze worden op de kaart met een donkerblauwe lijn globaal begrensd en met een letter aangeduid:

- Ten zuidwesten van de kaart geldt het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel' (A)
- Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is 'Groenzoom' (B)
- Ten oosten van de Noordersingel geldt 'Lint Noord' tot aan de glastuinbouw toe (C)
- Ten oosten van het bestemmingsplan 'Lint Noord' geldt 'Noordpolder 2013' (D)

Bestemmingsplan “Oostland-Berkel” (A)

Agrarisch - Glastuinbouw (donkergroen)

Ten zuidwesten van het plangebied zijn gronden bestemd voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’.

De voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volwaardige glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht) uitgezonderd grondgebonden teelten, met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebonden kantoren, verwerkingsruimten, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten, (niet-zelfstandige) kantoorruimten, energievoorzieningen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmtekrachtkoppelingen, warmwateropslagtanks, gietwatersilo's, waterbassins en overige waterbergingen, centrale sorteerinrichtingen;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- b voorzieningen van algemeen nut behorende bij de glastuinbouwbedrijven als bedoeld sub a, met uitzondering van verkoop- c.q. uitgiftepunten voor motorbrandstoffen;
- c verkoop producten uit eigen bedrijf;
- d water, watergangen en watertoevoersloot;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h erven en terreinen, in- en uitritten en ontsluitingswegen;
- i verhardingen;
- j bermen, bermsloten en greppels;
- k bouwwerken, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan van de bestemming;
- l weilanden.

Op deze gronden is er geen functieaanduiding van toepassing die hinderveroorzakend zou kunnen zijn. Er zijn conform de bestemming kassen aanwezig. Die vallen onder kassen met gasverwarming, met een milieucategorie 2.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Glastuinbouw	Kassen met gasverwarming	0	0	10	10	456 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemmingsplan “Groenzoom” (B)

Recreatie (roze)

Ten westen van het plangebied zijn gronden bestemd voor ‘Recreatie’.

De voor ‘Recreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a extensieve openluchtrecreatie;
- b de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- c de instandhouding en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen en kades;
- d groenvoorzieningen;
- e speel- en ligweiden en trapvelden;
- f een scouting, inclusief speelweide ter plaatse van de aanduiding 'scouting' waarbij de gronden kunnen worden gebruikt voor bij een scouting gebruikelijke activiteiten (kampvuur, knutselen, pionieren, spelen, e.d.) alsook vergaderen door derden en parkeren niet of hooguit deels op eigen terrein plaatsvindt;
- g water;
- h waterhuishoudkundige voorzieningen en ontsluitingswegen daarvoor;
- i kunstwerken, waaronder begrepen bruggen, maximaal drie uitkijktorens en maximaal één tolhek;
- j uitritten en verhardingen;
- k parkeer- en groenvoorzieningen;
- l wegen;
- m wandel-, fiets en ruiterspaden;
- n standplaatsen voor het aanbieden van recreatie gerelateerde diensten.

Binnen de bestemming zijn, met uitzonderingen van de scouting die apart is aangeduid, geen hinder veroorzakende functies toegestaan. De scouting ligt op ongeveer een kilometer afstand en zal niet tot problemen leiden.

Agrarisch - Weide (geel)

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn de gronden bestemd voor ‘Agrarisch - Weide’ (en ‘Wonen’).

De voor ‘Agrarisch - Weide’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a weide;
 - b (hobymatig) grondgebonden agrarisch gebruik;
 - c de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder in ieder geval zijn begrepen openheid van het landschap en de slagenstructuur;
- alsmede voor:
- d agrarisch landschapsbeheer;
 - e water;
 - f waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g groenvoorzieningen;

pagina 7 van 13

- h bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder landbouwgronden, ontsluitingen, terreinen, paden, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- i extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a, b en c bedoelde functies en waarden niet onevenredig worden aangetast.

Binnen de bestemming zijn geen hinder veroorzakende functies toegestaan.

Feitelijke situatie gronden 'Agrarisch - Weide' vlakbij het plangebied:

Feitelijk gezien ligt aan de Noordersingel 167 nog wel een Groothandel in hooi, stro en ruwvoeder². De milieucategorie voor dit bedrijf is 3.1 'Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders'. De richtafstanden voor dit bedrijf zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Groothandel in hooi, stro en ruwvoeder	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	10	10	30	30	220 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied 30 meter. Aangezien de afstand tussen de te ontwikkelen woningen en het bedrijf ruim 200 meter is, is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf (paars)

In de buurt van het plangebied (Noordersingel 127 a t/m d en 129 a t/m g) zijn er gronden bestemd voor 'Bedrijf'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 en/of 2 als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten,(...);
- b bedrijfsgebonden kantoren;
- c maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor Noordersingel 129 a t/m g is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1' opgenomen. Daar zijn uitsluitend groothandel en opslag behorende tot milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

² Bron: [Handelsregister \(kvk.nl\)](https://handelsregister.kvk.nl) geraadpleegd december 2021

Voor Noordersingel 127 a t/m d is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 2' opgenomen. Daar zijn uitsluitend groothandel en opslag behorende tot milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, waarbij voor een periode van maximaal 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan of zoveel eerder indien het bedrijf is beëindigd, tevens het inzamelen, scheiden en afvoeren van bedrijfsafval, groothandel en opslag van zand en grond is toegestaan, met dien verstande dat voor deze activiteiten na deze periode geen beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. Hierna worde nader op deze twee locaties ingegaan.

Noordersingel 129 a t/m g

Op dit perceel is een bedrijf gevestigd dat scooters repareert³.

Er zijn bedrijven met milieucategorie 2 voor opslag die grotere richtafstanden kennen dan die van reparatie van scooters. Bij categorie 2-bedrijven moet rekening worden gehouden met een maximale richtafstand van 30 meter voor gevaar. Dat geldt ook in gemengd gebied, aangezien deze richtafstand niet mag worden verlaagd. De gemeten afstand tot het plangebied is 110 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Noordersingel 127 a t/m d

Het bedrijf aan de Noordersingel 127a, kent een tijdelijke vergunning voor het inzamelen, scheiden en afvoeren van bedrijfsafval, groothandel en opslag van zand en grond.

Het bedrijf valt hiermee (tijdelijk) in milieucategorie 4.2. De maximale richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied bedraagt 200 meter voor geluid. De gemeten afstand tot het plangebied is 138 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk.

Voor een plan (Noordersingel nabij 58) dat dichterbij dit perceel ligt, heeft DCMR Milieudienst Rijnmond een advies uitgebracht⁴. Uit het onderzoeksrapport 'Rapportage KE15015, Akoestisch onderzoek en maatregelenrapport, Gebr. Van der Voort Noordersingel 127a te Berkel en Rodenrijs' van 5 september 2015 van Fermi Milieu Adviesdiensten, blijkt dat het bedrijf voor de bestaande zeer nabijgelegen woningen aan de Noordersingel 111 tot en met 139 aan de geluidgrenswaarden kan voldoen door het treffen van maatregelen. Deze maatregelen zijn het plaatsen van twee extra schermen, het verhogen van een bestaand scherm en het verplaatsen van de opslag van containers.

De genoemde woningen aan de Noordersingel 111 tot en met 139 liggen veel dichterbij het bedrijf dan de voorgenomen ontwikkeling ter hoogte van de Noordersingel 147. Er zal daardoor ook geen overlast ontstaan. Daarmee is een nadere beschouwing verder niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

³ Bron: [Handelsregister \(kvk.nl\)](https://handelsregister.kvk.nl) en [Contact | JOKO Scooters](https://contact.joko-scooters.nl) geraadpleegd januari 2022.

⁴ Advies Bedrijven en Milieuzonering, Noordersingel ten noorden van 58, DCMR, kenmerk 9999129491_9999630720, 17 juli 2019.

Bestemmingsplan “Lint Noord” (C)

Bedrijf (bruin)

Ten oosten van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming ‘Bedrijf’.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een bedrijf/bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2, als opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen”, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald;
- met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en bedrijfsgebonden kantoren;
- met daaraan ondergeschikt:
 - b verhardingen, wegen en paden;
 - c in- en uitritten;
 - d tuinen, erven en terreinen;
 - e groenvoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g water.

Sommige gronden, dichtbij het plangebied, hebben een functieaanduiding ‘bedrijf tot en met milieucategorie 3.2’. Voor de gronden zonder aanduiding worden de richtafstanden gemeten op basis van ‘Groothandel in munitie’, milieucategorie 2, omdat hiervoor de grootste afstand geldt van de toegestane bedrijven. Voor de gronden die een functieaanduiding hebben voor milieucategorie 3.2, worden de richtafstanden gemeten op basis van ‘Autosloperijen: b.o. > 1000 m²’.

Bedrijf - milieucategorie 2

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Groothandel in munitie	0	0	10	30	127 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. De gemeten afstand tot het plangebied is 127 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf – aanduiding tot en met milieucategorie 3.2

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	0	10	50	30	171 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 50 meter. De gemeten afstand tot het plangebied is 171 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Feitelijke situatie gronden 'Bedrijf' gronden vlakbij het plangebied:

Feitelijk gezien ligt aan de Noordersingel 58a hoveniersbedrijf Ton Greeve Groen. De milieucategorie voor dit bedrijf is 3.1 'Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven : b.o. > 500 m²'. De richtafstanden voor dit bedrijf zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Hoveniersbedrijf	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven : b.o. > 500 m ²	10	0	30	10	115 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied 30 meter. Aangezien de afstand tussen de te ontwikkelen woningen en het bedrijf ruim 115 meter is, is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Agrarisch zonder aanduiding (grijs)

Ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Agrarisch' zonder nadere aanduiding.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische grondgebonden bedrijven c.q. agrarische grondgebonden bedrijfsactiviteiten en glastuinbouwbedrijven c.q. glastuinbouwbedrijvigheid met uitzondering van intensieve veehouderijen;
- alsmede ook voor:
- b agrarisch landschapsbeheer;
- c water;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen;

- f verkoop producten uit eigen bedrijf;
met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
- g weilanden en/of landbouwgronden;
- h parkeervoorzieningen;
- i erven en terreinen, in- en uitritten;
- j verhardingen;
- k bermen, bermsloten en greppels.

De maximale planologische mogelijkheid is 'Fokken en houden van rundvee'. Deze activiteit is milieucategorie 3.2.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0	120 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 50 meter. De gemeten afstand tot het plangebied is 120 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Agrarisch met de aanduiding 'kas' (zwart)

Ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Agrarisch' met een aanduiding 'kas'. Deze gronden zijn mede bestemd voor glastuinbouw. Dit valt maximaal onder kassen met gasverwarming, met een milieucategorie 2.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Glastuinbouw	Kassen met gasverwarming	0	0	10	10	195 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De gemeten afstand tot het plangebied is 195 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemmingsplan "Noordpolder 2013" (D)

Agrarisch - Glastuinbouw (donkergroen)

Ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volwaardige glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten,

bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht) uitgezonderd grondgebonden teelten, met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebonden kantoren, onderzoeksruidten, laboratoria, presentatieruimten, bedrijfsgebonden energievoorzieningen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmtekrachtkoppelingen, warmwateropslag tanks, gietwatersilo's, waterbassins en overige waterbergingen, centrale sorteerinrichtingen;

b het beweiden van dieren;

met de daarbij behorende overige voorzieningen zoals;

c voorzieningen van algemeen nut behorende bij de glastuinbouwbedrijven als bedoeld sub a, met uitzondering van verkoop- c.q. uitgiftepunten voor motorbrandstoffen;

d verkoop producten uit eigen bedrijf;

e water en watergangen;

f waterhuishoudkundige voorzieningen;

g groenvoorzieningen;

h parkeervoorzieningen;

i erven en terreinen, in- en uitritten en ontsluitingswegen;

j verhardingen;

k bermen, berm sloten en greppels;

l bouwwerken, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan van de bestemming;

m weilanden.

Op deze gronden is er is geen functieaanduiding van toepassing die hinderveroorzakend zou kunnen zijn. In de feitelijke situatie liggen er kassen. Daar wordt van uitgegaan om de richtafstanden te meten. Dit valt maximaal onder kassen met gasverwarming, met een milieucategorie 2.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Glastuinbouw	Kassen met gasverwarming	0	0	10	10	270 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. De gemeten afstand tot het plangebied is 270 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor gemengd gebied uit de VNG-brochure kan worden voldaan dan wel dat er afdoende maatregelen zijn getroffen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens worden de omliggende bedrijven niet geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.