

memo

aan: Gemeente Lansingerland
van: SAB
kenmerk: 180451
datum: 19 maart 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Bergweg Zuid ten noorden van 124, te Bergschenhoek

Inleiding

Ten noorden van Bergweg Zuid 124 te Bergschenhoek bevindt zich een onbebouwd weiland. Het voornemen bestaat om op deze locatie twee woningen te realiseren. Dit voornemen is echter niet mogelijk op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Daarom zal aan de hand van een nieuw bestemmingsplan de planologische procedure doorlopen worden waarin aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is het aspect bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit aspect in relatie tot de haalbaarheid van het voornemen nader beschouwd.

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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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. 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 ontwikkelingslocatie

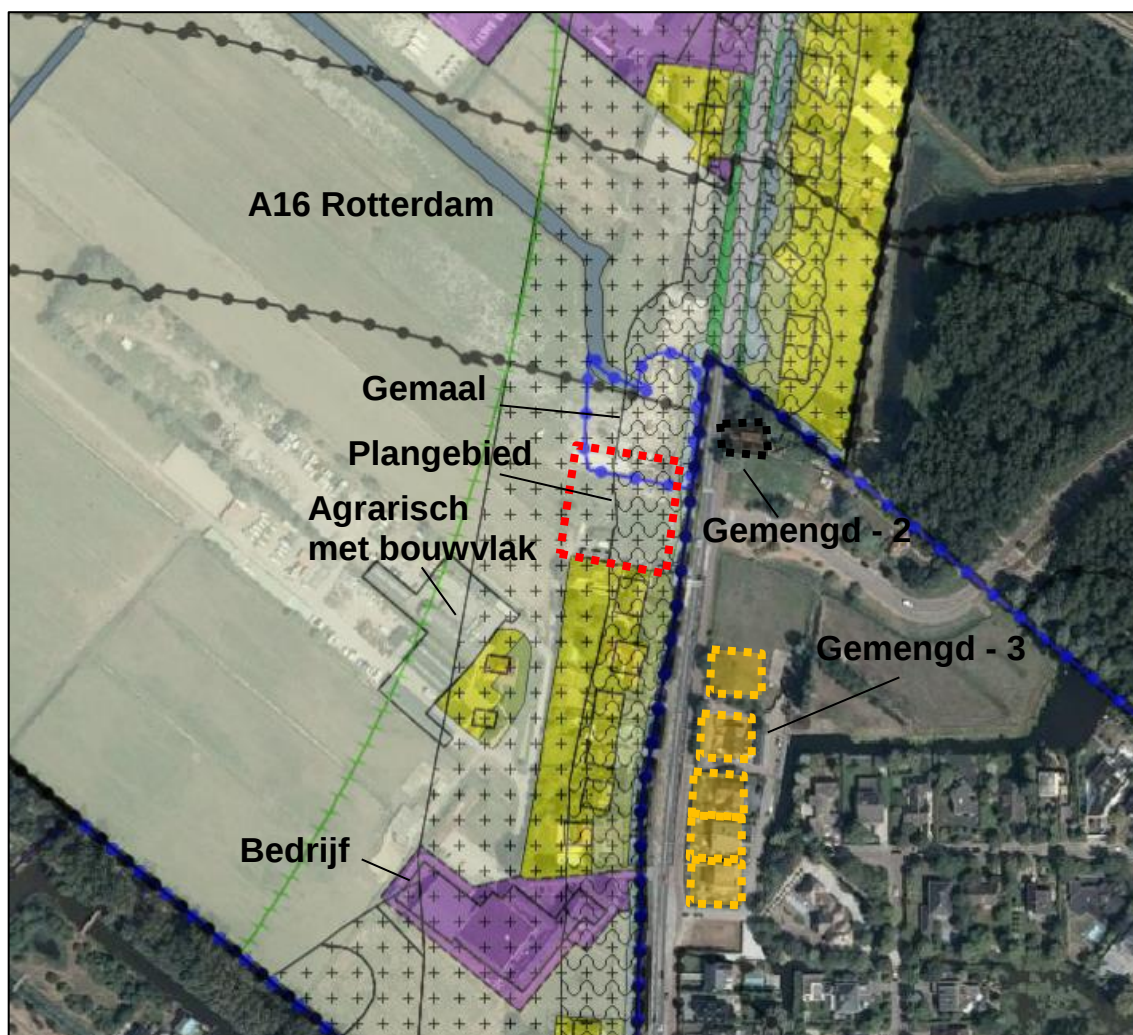
De ontwikkellocatie ligt aan de Bergweg Zuid. Deze weg vormt een historische lint en is een belangrijke entree van Bergschenhoek aan de zuidkant. In de (directe) omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier woningen, enkele bedrijven/voorzieningen en een gemaal. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemeningen en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Daarmee is het plangebied direct gelegen aan één van de ontsluitingswegen van de kern. Daarnaast komt de A16 Rotterdam op circa 100 meter afstand van de woningen te liggen. Dit alles tezamen betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap (met uitzondering voor het aspect 'gevaar') kunnen worden verlaagd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van 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 zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Uitsnede van ruimtelijke plannen, functies omgeving ontwikkellocatie (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB

Gemaal (blauw kader)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het Gemaal Bergweg Zuid. Dit gemaal heeft in het onderliggend bestemmingsplan een agrarische bestemming, maar is mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing, vastgesteld op 21 augustus 2015. Het gemaal valt in milieucategorie 2. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Gemaal	Rioolgemalen	10 (stap terug)	0	0 (stap terug)	0	± 20 m

Het betreft hier geen rioolgemaal, maar een 'schoon' watergemaal. Hiervan zal weinig tot geen geur ontstaan. Er kan eventuele geuroverlast optreden door de opslag van de verzamelde vaste delen/verontreinigingen, zoals waterplanten, en niet het oppervlaktewater zelf. Geuroverlast kan ontstaan bij warm weer, of bijvoorbeeld bij aanwezigheid van dode vissen in de verzamelde vaste delen/verontreiniging. Door de afvoerfrequentie van de vaste delen af te stemmen op weersomstandigheden en het type verontreiniging kan mogelijke geuroverlast voorkomen c.q. beperkt worden. De zorgplicht uit het van toepassing zijnde Activiteitenbesluit biedt reeds voldoende wettelijke handvatten om, indien nodig, hierop te handhaven.

Aangezien de afstand tussen het besluitvlak en de gevel van de toekomstige woningen circa 20 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Agrarisch met bouwvlak (lichtgroen)

Aan de westzijde van het plangebied is een groot gebied met (grotendeels onbebouwde) gronden aanwezig met de bestemming 'agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische grondgebonden bedrijven c.q. agrarische grondgebonden bedrijfsactiviteiten. Agrarisch(e) bedrijf/bedrijvigheid is volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijf/bedrijvigheid die uitsluitend of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf, een paardenhouderij, een manege en een paardenfokkerij. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' (milieucategorie 3.2). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch(e) bedrijf/bedrij- vigheid	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet in- tensief)	50 (stap terug)	10 (stap terug)	10 (stap terug)	0	Dichtst- bijzijnde bouwvlak ± 57 m

Zoals op de kaart op de vorige pagina te zien is, grenst de westzijde van het plangebied direct aan de agrarische gronden. Het dichtstbijzijnde bouwvlak ligt op 57 meter. Er bestaat geen overlap met het bouwvlak. In de feitelijke situatie is hier het bedrijf Fa. Van Nieuwkerk/Kraan gevestigd (Bergweg Zuid 134b). Het gaat hier om een paardenstalling in combinatie met de teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden. Hiermee wordt er gebruik gemaakt van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan zoals weergegeven in de voorgaande tabel, dus geldt een maximale richtafstand, vanuit het aspect 'geur', van 50 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 57 meter is, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Aangrenzend aan het plangebied zijn agrarische gronden aanwezig. Deze gronden worden enkel gebruikt als (bv.) graasweides, akkerbouwgronden et cetera. Deze en soortgelijke functies zijn geen hinderveroorzakers in de zin van de VNG-brochure en zijn hiermee geen aanleiding tot nader onderzoek.

Bedrijf (paars)

Circa 180 meter ten zuiden van het plangebied zijn gronden aanwezig met de bestemming 'Bedrijf'. Op deze gronden zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Ook geldt hier de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7'. Hiermee zijn de gronden tevens bestemd voor een meubelbedrijf. In de feitelijke situatie is hier een matrassenwinkel gevestigd (Bergweg Zuid 140). Uit de VNG-brochure volgt 'Detailhandel voor zover n.e.g.' (milieucategorie 1). Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met bedrijvigheid uit milieucategorie 2. Uitgaande van een gemengd gebied levert dit een richtafstand op van maximaal 10 meter. Aangezien de afstand tussen deze gronden en de ontwikkellocatie circa 180 meter bedraagt, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Gemengd - 3 (oranje)

Ten zuidoosten van het plangebied zijn verschillende percelen aanwezig met de bestemming 'Gemengd - 3'. Het meest nabije perceel ligt op circa 50 meter afstand (Grindweg 692). Deze bestemming staat ter plaatse woningen, praktijkruimten, bedrijven (milieucategorie 1 en 2) en maatschappelijke voorzieningen toe. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Brandweerkazerne	Brandweerkazernes	0	0	30 (stap terug)	0	± 50 m

Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 50 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstanden en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zijn er woningen dichterbij gelegen.

Gemengd - 2 (zwart)

Ten noordoosten van het plangebied ligt een perceel met de bestemming 'Gemengd - 2' (Grindweg 750). Deze bestemming staat ter plaatse woningen, detailhandel, praktijkruimten en bedrijven (milieucategorie 1 en 2) toe. In de feitelijke situatie is hier een wielenverzorgingsbedrijf gevestigd. Uitgaande van de maximale mogelijkheden en de feitelijke situatie wordt rekening gehouden met 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (milieucategorie 2). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
wielenver- zorgingsbe- drijf	Handel in auto's en motorfietsen, repara- tie- en servicebedrij- ven	0 (stap terug)	0	10 (stap terug)	30	± 65 m

Aangezien de afstand tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woning en de gronden circa 65 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstanden en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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