

memo

aan: Gemeente Lansingerland
van: SAB
kenmerk: 180207
datum: 25 juli 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Noordersingel ten noorden van 58, te Berkel en Rodenrijs

Inleiding

Ten noorden van Noordersingel 58 te Berkel en Rodenrijs bevindt zich een onbebouwd weiland. Het voornemen bestaat om op deze locatie 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 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 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 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

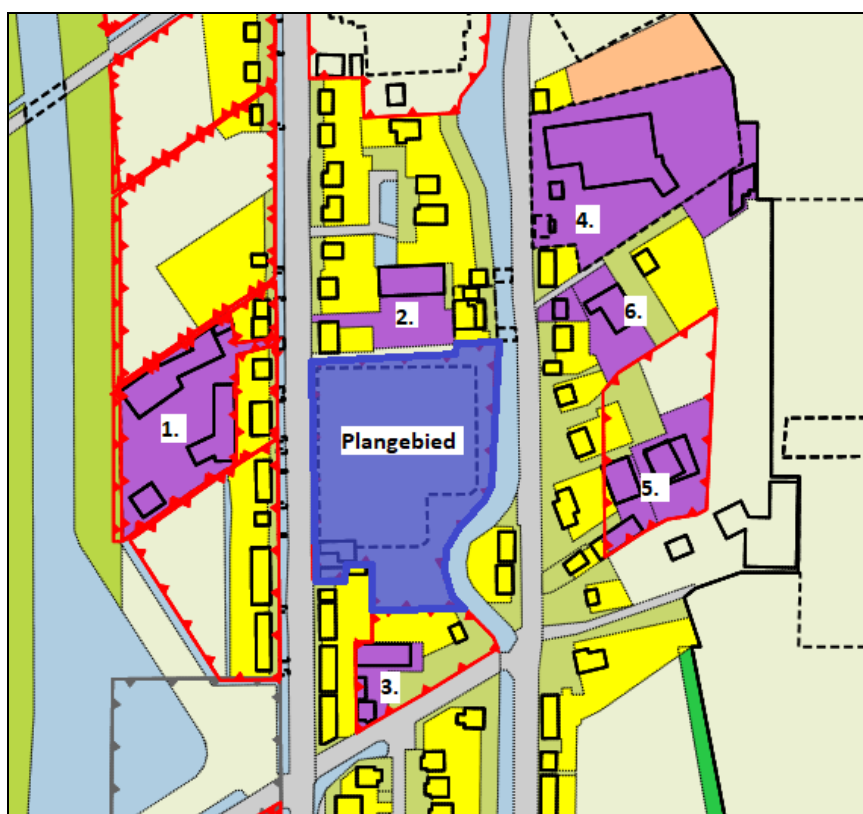
De ontwikkellocatie ligt ten noorden van Noordersingel 58 te Berkel en Rodenrijs. Aan de oostzijde van het weiland bevindt zich de Noordeindse Vaart en de Noordeindseweg. Direct aan deze weg zijn voornamelijk woonfuncties gelegen. Achter deze woningen bevinden zich diverse bedrijven. Direct ten noorden grenst het plangebied aan twee percelen met woningen en een hoveniersbedrijf. Aan de westzijde, aan de overkant van de Noordersingel, bevinden zich direct aan de weg voornamelijk woningen. Achter deze woningen bevindt zich bedrijvigheid. Ten slotte liggen direct ten zuiden van het plangebied een aantal woningen. Achter deze woningen bevindt zich bedrijvigheid. Uit het voorgaande blijkt dat de omgeving van het plangebied een divers karakter kent. Tevens maakt het deel uit van een bebouwingslint. Een lint wordt in de VNG-publicatie specifiek genoemd als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de hinderafstanden met een afstandsstap mogen worden gereduceerd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenumen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is.

Hinder uit de omgeving van het plangebied

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 milieugevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie diverse (hindergevend) functies zijn gevestigd, zijn deze geïnterpreteerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer. Vervolgens zullen eerst de planologische mogelijkheden worden bekeken en wanneer nodig zal de situatie feitelijk worden afgewogen, waarbij de verschillende functies nader worden beschreven en er getoetst wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (Bron: pdokviewer.nl, bewerking: SAB).

Woningen (geel)

In de omgeving van de ontwikkellocatie bevinden zich op verschillende locaties grondgebonden woningen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Verder onderzoek naar deze woningen is daardoor niet noodzakelijk.

Bedrijven

Bedrijven (paars)

Aan alle zijde van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven. Deze bedrijven zijn aan de hand van de aldaar geldende situatie geïnventariseerd. Hierbij is de maximale toegestane milieucategorie onderzocht.

Voor het bedrijf gelegen bij nummer 1 geldt dat er een groothandel en opslag behorende tot milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Voor een periode van maximaal 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan "Groenzoom" (oktober 2019) is ook het inzamelen, scheiden en afvoeren van bedrijfsafval en een groothandel en opslag van zand en grond toegestaan op het perceel. De maximale richtafstand in een gemengd gebied is 200 meter voor dit bedrijf.

Het bedrijf bij nummer 2 valt in de bedrijfssubgroep 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw, plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, bedrijfsoppervlak > 500 m²'. Deze bedrijfssubgroep valt in milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand in een gemengd gebied van 30 meter. De richtafstanden worden aangehouden vanaf de grens van het bedrijf, zoals die in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit op 19 januari 2011 is vastgelegd.

Voor de overige bedrijven geldt dat maximaal milieucategorie 2 planologisch is toegestaan. Dit betekent dat voor deze bedrijven een richtafstand van maximaal 10 meter in gemengd gebied geldt. In de navolgende tabel zijn de in de afbeelding genummerde bedrijfslocaties weergegeven.

Nummer kaart	Afstand tot plangebied
1.	20 m
2.	0 m
3.	18 m
4.	55 m
5.	60 m
6.	25 m

Uit het voorgaande blijkt dat bedrijfslocatie nummer 2 op een kleinere afstand dan 30 meter van het plangebied ligt. Uit de hiervoor geïnterviewde richtafstanden blijkt dat de richtafstand van bedrijfslocatie nummer 2 over het plangebied heen valt maar buiten de woonbestemming. Verder geldt dat ter plaatse van bedrijfslocatie 1 wel sprake is van een afstand die ruim genoeg is, maar van deze locatie is bekend dat zich hier momenteel ook een zwaarder bedrijf bevindt. Voor de overige bedrijven in de omgeving geldt dit niet, een nader onderzoek naar deze bedrijven wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De bedrijfslocaties 1 en 2 komen hierna nader aan de orde.

Bedrijfslocatie 1

Op de bedrijfslocatie aangeduid met '1' bevindt zich onder andere het bedrijf Noordersingel 127a. Hiervoor geldt dat hier, in samenhang met wat hiervoor over is gezegd, een categorie 2 bedrijf toegestaan is. Onderhavig plan ligt ruim buiten de indicatieve zone van een categorie 2 bedrijf. Er zijn echter tijdelijk activiteiten (voor een periode van maximaal 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan (oktober 2019)) van het bedrijf toegestaan met een hogere hindercategorie. Ten behoeve van deze activiteiten is een tijdelijke afscherming gerealiseerd. In het akoestisch onderzoek ten behoeven van deze afscherming is ook de geluidsbelasting van het plangebied beoordeeld (zie ook het advies van DCMR²). Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf ook voor de nieuwe woningen binnen dit plangebied aan de geluidgrenswaarden kan voldoen met de extra afscherming. Er wordt onderzocht of het bedrijf elders gevestigd kan worden of teruggebracht kan worden naar maximaal categorie 2. Zowel in de bestaande, tijdelijke situatie, als in de toekomstige situatie wordt het bedrijf dus niet in haar bedrijfsvoering beperkt door de nieuwe woningen. Vice versa wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen door het bedrijf niet nadelig beïnvloed.

Bedrijfslocatie 2

Feitelijk gezien bevindt zich op bedrijfslocatie 2 aan de Noordersingel 58a hoveniersbedrijf Ton Greeve Groen.

² Advies Bedrijven en Milieuzonering, Noordersingel ten noorden van 58, DCMR, kenmerk 9999129491_9999630720, 17 juli 2019.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Noordersingel 58a	Hoveniers- bedrijf	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	10	0	30	10

Een richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Hierbij is niet de grens van de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan "Lint Noord" aangehouden, aangezien deze is bepaald op basis van verouderde gegevens, maar is de grens aangehouden zoals die in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit op 19 januari 2011 is vastgelegd. Uit de navolgende afbeelding blijkt dat de afstand van de gevel van de dichtstbijzijnde woning (het gevoelige object) tot het bedrijfsperceel 30 meter bedraagt.

De eerder geplande woningen binnen de 30 m zone zijn komen te vervallen (zie onderstaande afbeelding). De richtafstand van het hoveniersbedrijf aan de Noordersingel 58a reikt daardoor niet tot de woningen waardoor er voldaan wordt aan de richtafstand. Een nader onderzoek naar het bedrijf is niet noodzakelijk.



*Afstand dichtstbijzijnde woning bouwplan tot bedrijfsperceel (paars)
In blauw de vervallen woningen binnen de 30 m zone van het bedrijf.*



Conclusie

Het voornemen bestaat om ten noorden van Noordersingel 58 te Berkel en Rodenrijs woningbouw te ontwikkelen. Gelet op het voorgaande onderzoek kan worden geconcludeerd dat voor alle bedrijven voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Tevens worden de omliggende bedrijven niet geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.