



**Bedrijven en
milieuzonering**
Havenbuurt

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 476631.100
definitief revisie 01
16 oktober 2023

Bedrijven en milieuzonering

Havenbuurt

projectnummer 476631.100
definitief revisie 01
16 oktober 2023

Gecontroleerd

S. Hammink

datum	beschrijving	vrijgave
16 oktober 2023	Definitief	R. van der Velde

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Methode	5
2.	VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering	6
3.	Inventarisatie bedrijven en milieuzonering	7
3.1	Omgevingstype	7
3.2	Glastuinbouw	7
3.3	Bedrijventerrein Lierweg	7
3.4	Schoollocatie	8
3.5	Bedrijven in plangebied	8
4.	Conclusie	10

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

BPD Ontwikkeling B.V. staat samen met de gemeente voor de opgave om de nieuwbouwlocatie 'Havenbuurt' in De Lier te ontwikkelen met circa 320 woningen.

In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven. Het grenst aan de westkant aan de bestaande bebouwing van De Lier. Ten noorden grenst het projectgebied globaal aan de ontsluitingsweg Laan tussen land en tuin met aan de noordoostkant de in aanbouw zijnde schoollocatie en appartementen. Ten oosten vormt de Oostelijke randweg de grens. Ten zuiden, met tussenligging van de Lee of Lierwatering, is bedrijventerrein Lierweg gelegen met diverse burger- en bedrijfswoningen.



Figuur 1.1 Luchtfoto met plangebied

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor het project is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Ten behoeve van deze procedure is voorliggend onderzoek Bedrijven en milieuzonering verricht.

1.2 Methode

Aan de hand van de VNG-Uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is bepaald in hoeverre het plangebied wordt beïnvloed door bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied. Dit is gedaan op basis van de in de VNG-uitgave opgenomen richtafstanden die tussen bedrijfsactiviteiten en woningen moeten worden aangehouden. Hierbij is niet alleen gekeken naar de bestaande situatie, maar vooral ook naar de maximale planologische situatie.

2. VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering

Woningen zijn 'milieugevoelig objecten' en 'kwetsbare objecten'. Hiervoor gelden milieu- en veiligheidsafstanden ten opzichte van installaties, voorzieningen en / of inrichtingen, die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor het oprichten van woningen dient bepaald te worden of deze in een milieuzone liggen van omliggende bedrijven.

De VNG heeft het boekje opgesteld: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het omgevingstype en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven. Deze afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

1. Rustige woonwijk en 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 en 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."

2. 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."

Het omgevingstype wordt bepaald door het (soort) gebied waarin de locatie zich bevindt en niet door de locatie zelf.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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	1.000 m

3. Inventarisatie bedrijven en milieuzonering

3.1 Omgevingstype

In deze paragraaf wordt gemotiveerd als welk omgevingstype het plangebied wordt beschouwd; als 'rustige woonwijk' of als 'gemengd gebied'.

Het noordelijk deel van het plan grenst aan hoofdinfrastructuur, te weten de Laan tussen land en tuin met ook een schoollocatie. De laan tussen land en tuin vormt samen met de Oostelijke Randweg de hoofdinfrastructuur die zorgt voor de ontsluiting van de woonbuurten aan de oostkant van De Lier. Ten zuiden van het plangebied liggen diverse bedrijven op het bedrijventerrein Lierweg. Aan de zuidoostkant bevindt zich een jachthaven. Met inachtneming van deze aanwezige bedrijven en hoofdinfrastructuur is het standpunt, dat er sprake is van een gemengd gebied.

Volgens jurisprudentie blijkt, dat bij het bepalen van het omgevingstype gekeken dient te worden naar de omgeving (ABRvS, 19 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN2587). Dit volgt ook uit de volgende uitspraken van de Afdeling: ABRvS, ECLI:NL:RVS:2012:BX7128 en ABRvS, 14 december, ECLI:NL:RVS:2016:3309. Het zuidelijk deel van het plangebied kan bovendien worden beschouwd als een overgangsgebied tussen het bedrijventerrein Lierweg en de nieuwe bebouwde kom, wat volgens genoemde jurisprudentie eveneens betekent dat dit deel als gemengd gebied aangeduid kan worden.

Vanwege het omgevingstype 'Gemengd gebied' kan de afstand die ten opzichte van de omliggende functies moet worden aangehouden met 1 afstandstap worden beperkt.

3.2 Glastuinbouw

Ten oosten van het projectgebied liggen binnen het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland enkele glastuinbouwbedrijven. In de VNG-Uitgave (2009) geldt voor glastuinbouwbedrijven (categorie 2) een toetsafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Bij een gemengd gebied, mag deze richtafstand met 1 stap worden teruggebracht naar 10 meter.

In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is bepaald, dat de afstand van een wkk-installatie en een (natte) koeltoren tot het hoofdgebouw plus aan- en uitbouw van een woning, niet zijnde de bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf, minimaal 65 meter moet bedragen. Aangezien dergelijke installaties binnen het gehele bestemmingsvlak 'Agrarisch – glastuinbouw' geplaatst mogen worden, dient de 65 meter vanaf de grens gemeten te worden. Op enkele punten vormen bestaande woningen, dan wel planologisch vastgestelde woningen, een belemmering (van 65 meter) voor plaatsing van een installatie op/nabij het bestemmingsvlak 'Agrarisch – glastuinbouw'. Hierbij dient rondom de woningen een contour van 65 meter richting de glastuinbouwbedrijven aangehouden te worden voor plaatsing van een installatie buiten deze contour.

De afstand tussen de geprojecteerde woningen en de gronden met de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw is 77 meter. Aan de richtafstand van 10 meter ten opzichte van glastuinbouwbedrijven en 65 meter ten opzichte van (mogelijke) wkk-installaties wordt ruimschoots voldaan.

3.3 Bedrijventerrein Lierweg

Ten zuiden van het projectgebied, aan de andere kant van de Lee of Lierwatering ligt bedrijventerrein Lierweg. Op basis van het daar geldende bestemmingsplan Kern De Lier zijn voor het bedrijventerrein een drietal functieaanduidingen te onderscheiden:

1. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2;
2. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1;
3. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2.

Daarnaast is op sommige bedrijfsperven aanvullend nog een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3 tot en met 7' opgenomen.

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 3	2852.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	5154.2	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	5020.4	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 6	45.0	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 7	014.1	3.1

Aangezien op niet ieder bedrijfspervel dezelfde milieucategorie is toegestaan, is in figuur 3.1 met kleuren aangeven, welke maximale richtafstand geldt ten opzichte van een gemengd gebied.



Figuur 3.1 Richtafstanden behorende bij Bedrijventerrein Lierweg t.o.v. gemengd gebied

De geprojecteerde woningen in de Havenbuurt voldoen de aan de richtafstanden die volgen uit een maximale planologische invulling van de bestemmingen van het bedrijventerrein.

3.4 Schoollocatie

In het uitwerkingsplan 'Liermolen uitwerkingsplan' zijn de gronden ten noorden van het plangebied bestemd als 'maatschappelijk', waarbij een integraal kindcentrum wordt gerealiseerd. Maatschappelijke voorzieningen kunnen op basis van de VNG-handreiking worden beschouwd als maximaal categorie 2-activiteiten. Hierbij geldt bij een gemengd gebied, dat ten minste 10 meter afstand moet worden gehouden tussen de perceelsgrens en de meest nabij gelegen gevel van een woning. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt, dat het aspect stemgeluid (vanwege het schoolplein) ook kan worden beoordeeld aan de hand van VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (zie Uitspraak ABRvS d.d. 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1357). De Afdeling overweegt dat bij de in de VNG-brochure opgenomen bedrijfscategorie scholen er van uit mag worden gegaan "dat het stemgeluid van spelende kinderen als een voor scholen relevante geluidbron in de richtafstand is meegenomen. Nader akoestisch onderzoek naar stemgeluid kan daarom achterwege blijven.

3.5 Bedrijven in plangebied

Binnen het plangebied zijn ook nog enkele bedrijven dan wel bouwwerken aanwezig die een bepaalde hindercontour met zich meebrengen. Het gaat hierbij om het volgende:

- Aan de laan van Adrichem 4 een bedrijf waar een bedrijf van maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan. Hierbij geldt een minimum afstand van 30 meter. Dit bedrijf is echter verworven door de initiatiefnemer. Het bedrijf zal derhalve verdwijnen. Op de gronden worden woningen gerealiseerd
- Aan de Laan van Adrichem 18/18a zit een jachthaven. Op basis van de VNG-brochure geldt voor een jachthaven een milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstand van 30 meter van de jachthaven wordt aan de noordzijde van de jachthaven voldaan. De woningen zijn aan de noordkant op een grotere afstand dan 30 meter geprojecteerd. Aan de westkant ligt het bouwvlak waar de woningen kunnen worden gebouwd op meer dan 30 meter van de bestemmingrens van de jachthaven. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.
- In het plan is een bestemming Gemengd opgenomen waar maatschappelijke functies en een horecafunctie is toegestaan in de vorm van een horecabedrijf tot ten hoogste categorie 2 van de gemeentelijke staat van horeca-activiteiten. Deze maatschappelijke functies en de horecafunctie hebben een maximale richtafstand van 10 meter. Hier wordt aan voldaan.

4. Conclusie

De woningen voldoen overall aan de richtafstanden die gelden voor een maximale planologische invulling van de bestemmingen van het bedrijventerrein Lierweg, de maatschappelijke bestemming aan de noordkant, de glastuinbouwbedrijven aan de oostkant en de jachthaven in de zuidflank van het plangebied.

Wanneer voldaan wordt aan de richtafstanden kan er van worden uitgegaan, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bestaande bedrijven / bedrijfsactiviteiten niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer
T. +31 6 22 99 03 12
E. Stephan.Hammink@Anteagroup.nl

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl