

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

od205

T.a.v. mevrouw E. Reussink
Schiehavenkade 158-160
3024 EZ ROTTERDAM

Per e-mail : **Elja.reussink@od205.nl**

Vestiging, datum : Arkel, 22 juni 2020

Ons kenmerk : 2002/168/RV-01, versie 2

Behandeld door : Tessa Aanhane

Telefoonnummer : 06 57 96 08 47

Gecontroleerd door : Joost Welmers

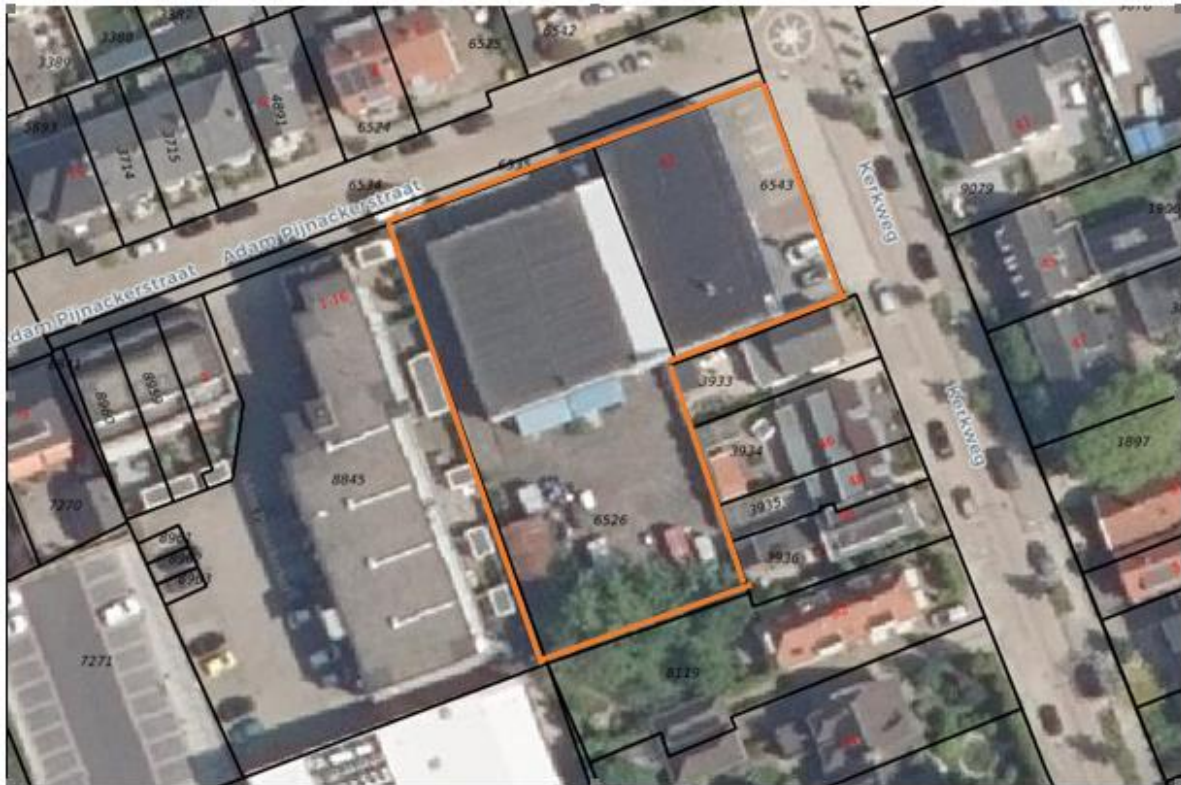
Betreft : **Quickscan bedrijven en milieuzonering Korteweg/Kerkweg te Pijnacker**

Geachte mevrouw Reussink,

In onderhavige rapportage wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde woningbouw aan de locaties Korteweg 1-3 en hoek Kerkweg – Adam Pijnackerstraat te Pijnacker. Het betreft percelen met autogarages. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.



Figuur 1: perceel Korteweg 1-3 te Pijnacker (plangebied oranje omlijnd).



Figuur 2: perceel hoek Kerkweg – Adam Pijnackerstraat te Pijnacker (plangebied oranje omlijnd).

Ligging plangebied

De locatie van het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 6286, 6526 en 6543. Het plangebied gelegen aan Korteweg 1-3 te Pijnacker (nummer 6286) heeft een oppervlakte van circa 1112 m². Het plangebied gesitueerd aan de hoek van Kerkweg - Adam Pijnackerstraat te Pijnacker (nummers 6526 en 6543) heeft een totale oppervlakte van circa 1.803 m².

Het plangebied gelegen aan Korteweg 1-3 wordt in dit rapport aangeduid als 'Plangebied A'. Het perceel gelegen aan de hoek van Kerkweg – Adam Pijnackerstraat wordt als 'Plangebied B' aangeduid.

Beide plangebieden zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid / Zuid-Oost', onherroepelijk geworden op 18 juli 2012. Beide plangebieden hebben bestemming 'Bedrijf'. In de huidige situatie zijn op beide locaties autogarages gesitueerd. De functie 'Wonen' is niet toegestaan. Voor beide plangebieden geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Uit bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet binnen de vigerende bestemming past.

Beleidskader

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(s)activiteit indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting.

De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

"Een rustige 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 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."

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouw mogelijkheden.

Inventarisatie en toetsing

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid / Zuid - Oost', onherroepelijk geworden sinds 18 juli 2012.



Figuur 3: uitsnede plankaart (plangebieden rood omlijnd).

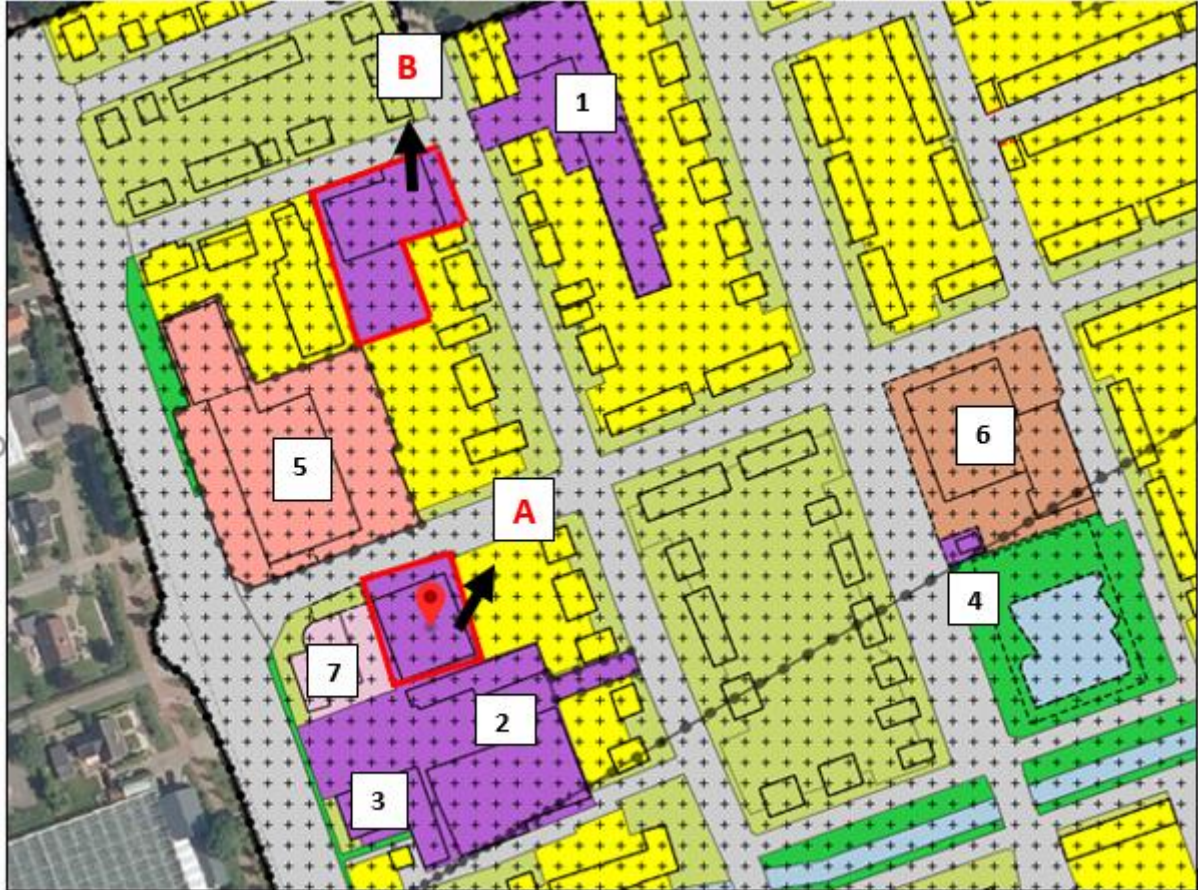
Op de uitsnede in bovenstaande figuur 3 zijn verschillende functies afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. De donkerpaarse kleur geeft de bestemming 'Bedrijf' aan. De bruinoranje gekleurde aanduiding geeft de bestemming 'Maatschappelijk' aan. De groene kleur geeft bestemming 'Tuin' weer. De bestemming 'Detailhandel' wordt aangeduid met roze. De lichtpaarse kleur geeft de bestemming 'Kantoor' weer. Ten slotte geeft de geel gekleurde aanduiding een woonbestemming aan. De omgeving van het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door bedrijfs- en woonfuncties die naast elkaar zijn gelegen. Op basis hiervan kunnen de richtafstanden aangehouden worden behorende bij het omgevingstype 'Gemengd gebied'.

Bedrijven/ functies relevant voor het plangebied

Om te beginnen wordt gekeken naar het vigerende bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid / Zuid-Oost', onherroepelijk geworden op 18 juli 2012. De functies die relevant zijn voor de twee plangebieden worden weergegeven in figuur 4 (genummerd van 1 t/m 7). Vervolgens wordt bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' in acht genomen omdat de twee plangebieden naast dit bestemmingsplan zijn gelegen. In figuur 5 worden derhalve eveneens relevante functies aangeduid voor de twee plangebieden.

De bestaande bedrijven worden in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Dit houdt in dat bedrijfsactiviteiten binnen deze

categorieën kunnen uitwisselen. Bij bedrijven met een hogere milieucategorie wordt de categorie ter plaatse van een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' aangegeven.



Figuur 4: bestemmingsplan 'Kern Pijnacker Zuid / Zuid-Oost' (genummerde bedrijven / functies relevant voor de plangebieden).

1. Kerkweg 35A - Bedrijf

Op de locatie Kerkweg 35A zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. In de bestaande situatie is op de desbetreffende locatie 'Tegelzettersbedrijf Th. vd. Helm' (milieucategorie 1) gesitueerd. Plangebied A is op circa 102 meter afstand gelegen van het tegelzettersbedrijf. Plangebied B bevindt zich op 12 meter afstand van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden voor milieucategorie 1.

Plangebied B is omsloten door de bestemming 'Wonen'. Tevens dient er in het kader van een meldings- c.q. vergunningsplicht bij eventuele nieuwe bedrijfsfuncties in een hogere milieucategorie onderzoek te worden verricht naar deze eventuele milieuhinder op omliggende woningen. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. Een eventueel nieuw bedrijf met een hogere milieucategorie zal echter nooit milieutechnisch ingeperkt worden door het planvoornemen, aangezien het perceel in de huidige situatie reeds vrijwel volledig wordt omsloten door woonfuncties.

2. Europalaan 19 - Bedrijf

Het perceel gesitueerd aan de Europalaan 19 is bestemd voor bedrijvigheid. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn bedrijven in milieucategorie 1 of 2, deel uitmakende van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Vervolgens worden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, deel uitmakende van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Echter heeft het desbetreffende perceel geen aanduiding. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan is op te maken, is bedoeld dat binnen de percelen met de bestemming 'Bedrijf' zonder aanduiding, bedrijven in milieucategorie 1 en 2, deel uitmakende van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Op dit moment is op de desbetreffende locatie 'Dierenartsenpraktijk Hogendoorn' met een bijbehorend speelterrein voor honden (Paws in Balance) gelegen. Bovendien is een dogwash, trimsalon, kattenzorghotel en konijnen- en knaagdierenopvang gesitueerd aan Europalaan 19. Verder is op het perceel een buitenruimte terug te vinden waar dieren worden opgevangen, een opslagruimte voor diverse materialen en een detailhandel waar spullen voor katten en honden worden verkocht.

De dierenartspraktijk valt in milieucategorie 1. Echter komt de dierenartspraktijk niet voor in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij het bestemmingsplan. In beginsel is een dierenartspraktijk niet toegestaan op desbetreffende locatie, maar de burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor deze bedrijfsactiviteit.

'Paws in Balance' kan worden gerekend tot een hondendressuurterrein. Het is een afgesloten speelterrein waar je tegen een kleine vergoeding je hond kan laten bewegen in parcoursvorm. Volgens de website van Dierenartsenpraktijk Hoogendoorn is 'Paws in Balance' niet alleen overdag geopend, maar ook enkele dagen (ma, wo en vrij) van 8.30 uur tot 19.30 uur. Een hondendressuurterrein valt in milieucategorie 3.1. In beginsel is een hondendressuurterrein niet toegestaan aan de Europalaan 19 aangezien het een milieucategorie 3.1 bedrijf betreft op basis van de VNG-uitgave. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden bedrijven in milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. Echter moet worden gesteld dat een hondendressuurterrein niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnenplanse ontheffing door de burgemeester en wethouders is daarmee niet mogelijk. Plangebied A is op circa 15 meter afstand gelegen van het speelterrein. Plangebied B is op circa 105 meter afstand gevestigd van het hondendressuurterrein. Plangebied A voldoet niet aan de richtafstand van 50 meter, wanneer bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zouden zijn toegestaan, is nader onderzoek noodzakelijk.

Het dierenpension behoort tot milieucategorie 3.2, deel uitmakende van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aan te houden richtafstand wordt in dit geval in twijfel getrokken. De vraag kan worden gesteld of het dierenpension daadwerkelijk valt in milieucategorie 3.2 omdat op desbetreffende locatie enkel katten, konijnen en knaagdieren worden opgevangen. Er is geen sprake van een opvang voor honden en daarmee (vrijwel) geen relevante geluidproductie (het maatgevende milieuaspect ten aanzien van een dierenpension).

Geconcludeerd moet worden dat een deel van de aanwezige bedrijven niet bij recht zijn toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. De eerdergenoemde bedrijven zijn zonder ontheffing van de burgemeester en wethouders niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor het hondendressuurterrein is nader onderzoek nodig op het gebied van geluid om te achterhalen of enerzijds de aanwezige bedrijven en anderzijds de beoogde woningen ruimtelijk inpasbaar zijn.

3. Europalaan 23 - Bedrijf

Op deze locatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Momenteel is aan Europalaan 23 'EVO informatietechnologie B.V.' (milieucategorie 1) gevestigd. Plangebied A is op circa 25 meter afstand van het bedrijfsperceel gelegen. Plangebied B is nog verder verwijderd van het bedrijfsperceel, namelijk 140 meter. Hiermee wordt in beide gevallen voldaan aan de aan te houden richtafstand.

4. Julianastraat 47A - Bedrijf

Op deze locatie zijn dezelfde milieucategorieën toegestaan als genoemd bij Europalaan 19 en 23. In de bestaande situatie is op desbetreffende locatie een nutsvoorziening (milieucategorie 2) gelegen. Plangebied A is op circa 153 meter afstand verwijderd van de nutsvoorziening. Plangebied B is nog verder gelegen van de nutsvoorziening, namelijk 185 meter. Beide plangebieden voldoen derhalve aan de richtafstand van 10 meter.

5. Korteweg 4 – Detailhandel

Op 10 meter afstand van plangebied A en op 40 meter afstand van plangebied B is een locatie gelegen die bestemd is voor 'Detailhandel'. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, en bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine. Op dit moment is op de desbetreffende locatie supermarkt 'Lidl' met bijbehorend parkeerterrein (milieucategorie 1) gesitueerd. Plangebied A en B voldoen in dit geval aan de aan te houden richtafstand.

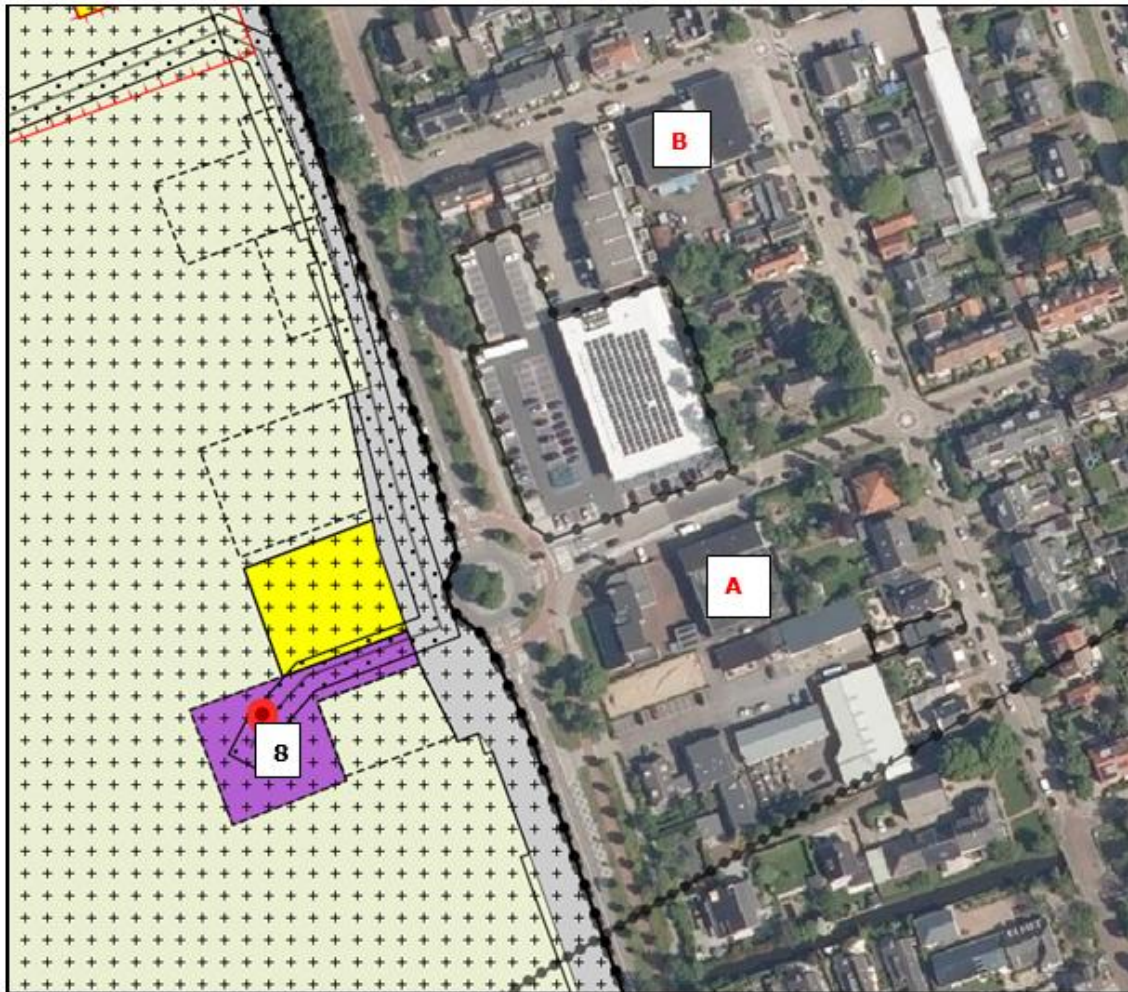
Het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de supermarkt heeft een aanzienlijk potentieel om geluidsoverlast te veroorzaken voor het beoogde planvoornemen. Geluidsoverlast kan de gezondheid en het woongenot schaden. Derhalve wordt geadviseerd om alsnog een akoestisch onderzoek uit te voeren om enerzijds aan te tonen dat ter plaatse van de nieuwe woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en anderzijds dat onderhavige Lidl akoestisch gezien niet belemmerd wordt in haar functioneren. De rekenresultaten uit het akoestisch onderzoek dienen hierbij te worden getoetst conform het betreffende stappenplan uit de VNG-uitgave.

6. Julianastraat 47 - Maatschappelijk

Op 150 meter afstand van plangebied A en op 155 meter afstand van plangebied B is een locatie gelegen die bestemd is voor 'Maatschappelijk'. Momenteel is op het desbetreffende perceel 'Bibliotheek Oostland' (milieucategorie 1) gevestigd. Plangebied A en B voldoen aan de aan te houden richtafstand.

7. Korteweg 5A – Kantoor

De locatie Korteweg 5A heeft bestemming 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bijbehorende parkeer- en fietsvoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen, zoals een kantine. Op dit moment is op de desbetreffende locatie 'Stichting kabeltelevisie Pijnacker' (milieucategorie 1) gesitueerd. Plangebied A grenst aan het perceel van Korteweg 5A. Plangebied B is gesitueerd op circa 85 meter van het desbetreffende perceel. In beide gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden.



Figuur 5: bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' (genummerde bedrijven / functies relevant voor de plangebieden).

8. Europalaan 18 - Bedrijf

Binnen het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' is een locatie gelegen die bestemd is voor bedrijvigheid. Op deze locatie is 'NewCo Ochids B.V.' (milieucategorie 2) gevestigd. Dit bedrijf kan worden gerekend tot de categorie 'tuinbouw – kassen zonder verwarming'. Plangebied A is op circa 85 meter afstand van het desbetreffende bedrijf gelegen. Plangebied B is circa 150 meter verwijderd van deze bloemist. Beide plangebieden voldoen hiermee aan de richtafstand. Op de desbetreffende locatie worden enkel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. Dit vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

De overige bedrijven / functies liggen op dermate grote afstand dat deze niet relevant zijn voor het planvoornemen.

Conclusie

In de directe omgeving zijn verschillende functies gelegen die mogelijk van invloed zijn op de plangebieden. Deze zijn derhalve in deze quickscan beschouwd. De aanwezige bedrijven aan Europalaan 19 zijn niet bij recht toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. De dierenartspraktijk, hondendressuurterrein en dierenpension zijn zonder ontheffing van de burgemeester en wethouders niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor het hondendressuurterrein is nader onderzoek nodig op het gebied van geluid om te achterhalen of enerzijds het bedrijf en anderzijds de beoogde woningen ruimtelijk inpasbaar zijn.

Vervolgens kan worden geconcludeerd dat de plangebieden voldoen aan de aan te houden richtafstanden tot de volgende bestemmingen: Kerkweg 35A, Europalaan 23, Julianastraat 47A, Korteweg 4, Julianastraat 47, Korteweg 5A en Europalaan 18. Wel wordt geadviseerd om voor voornoemde Lidl een akoestisch onderzoek uit te voeren om enerzijds aan te tonen dat ter plaatse van de nieuwe woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en anderzijds dat deze Lidl akoestisch gezien niet belemmerd wordt in haar functioneren. De rekenresultaten uit het akoestisch onderzoek dienen hierbij te worden getoetst conform het betreffende stappenplan uit de VNG-uitgave. Plangebied B is omsloten door de bestemming 'Wonen'. Een eventueel nieuw bedrijf met een hogere milieucategorie die zich mogelijk in de toekomst ooit zal vestigen aan Kerkweg 35A zal milieutechnisch nooit ingeperkt kunnen worden door het planvoornemen.

Tevens dient er in het kader van een meldings- c.q. vergunningsplicht onderzoek te worden verricht naar deze eventuele milieuhinder. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat te allen tijde gewaarborgd.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

mw. T.C.A. Aanhane
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.