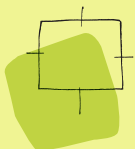
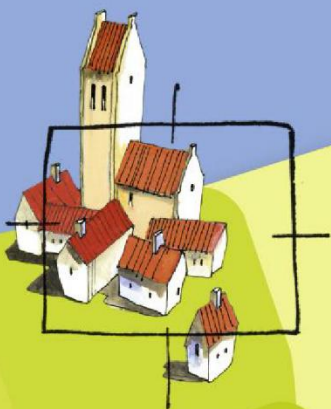


**Memo milieuzonering Kindcentrum Tussen de
gasten, Zuidhorn**



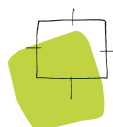
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo milieuzonering Kindcentrum Tussen de gasten, Zuidhorn

Inhoud
Rapport en bijlage(n)

13 juni 2025



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Locatie	3
2	Onderzoek activiteiten en milieuzonering	6
2.1	Wettelijk kader	6
2.2	Onderzoek	6
3	Conclusie	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Westerkwartier heeft het voornemen om in Zuidhorn op de locatie tussen de Oostergast en het 'oude Zuidhorn' woningbouw te realiseren. Door de gemeente is daarvoor een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Onderdeel van deze ruimtelijke ontwikkeling is de realisatie van een Kindcentrum. De precieze invulling van dit Kindcentrum is nog niet bekend. Mogelijk worden er twee losse kinderopvang in de locatie gerealiseerd.

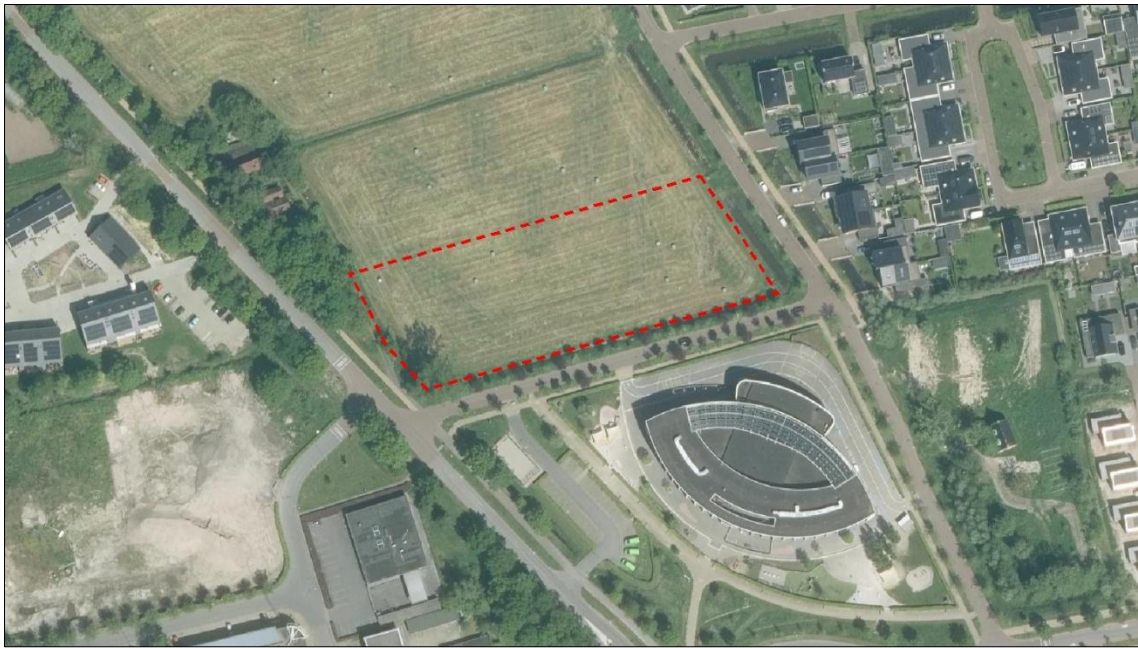
In het kader van de realisatie van dit Kindcentrum heeft de gemeente graag inzichtelijk hoe omgegaan dient te worden met het aspect milieuzonering. In deze notitie wordt met name ingegaan op geluidshinder.

1.2 Locatie

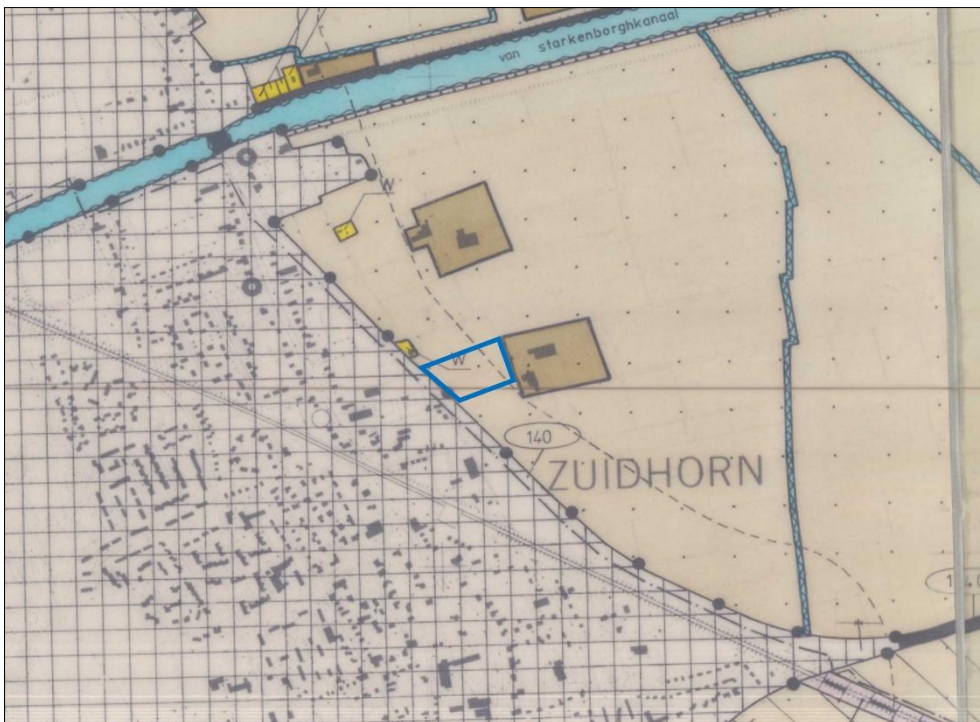
De locatie is gelegen aan de zuidzijde van het gebied 'Tussen de Gasten'. Dit gebied ligt tussen uitbreidingswijk Oostergast en het oude Zuidhorn. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich de Aviorstraat, met ten zuiden daarvan een basisschool. In het oosten wordt de locatie begrenst door de straat 'De Nieuwe Gast', met daarachter de wijk Oostergast. In het westen grenst de locatie aan de Rijksstraatweg. Ten noorden van de locatie zijn op dit moment agrarische gronden gelegen, in de toekomst zullen deze gronden deel uitmaken van de toekomstige woningbouwontwikkeling 'Tussen de gasten'. In figuur 1 wordt de ligging van de locatie (blauw omkaderd) weergegeven.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 24-10-1997). Volgens het geldende bestemmingsplan, wat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier, kennen de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch gebied'. Er is geen bouwvlak opgenomen. Voor de locatie geldt dat een Kindcentrum niet past binnen het tijdelijk omgevingsplan. In figuur 2 is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.

Zoals in de inleiding beschreven is de gemeente voornemens om op de locatie een Kindcentrum te realiseren. De exacte invulling en inrichting van het Kindcentrum op de locatie staat nog niet vast. In figuur 4 is het stedenbouwkundig plan van de woningbouwontwikkeling 'Tussen de Gasten' opgenomen met daarin het te realiseren kindcentrum in roze (maatschappelijke functie).



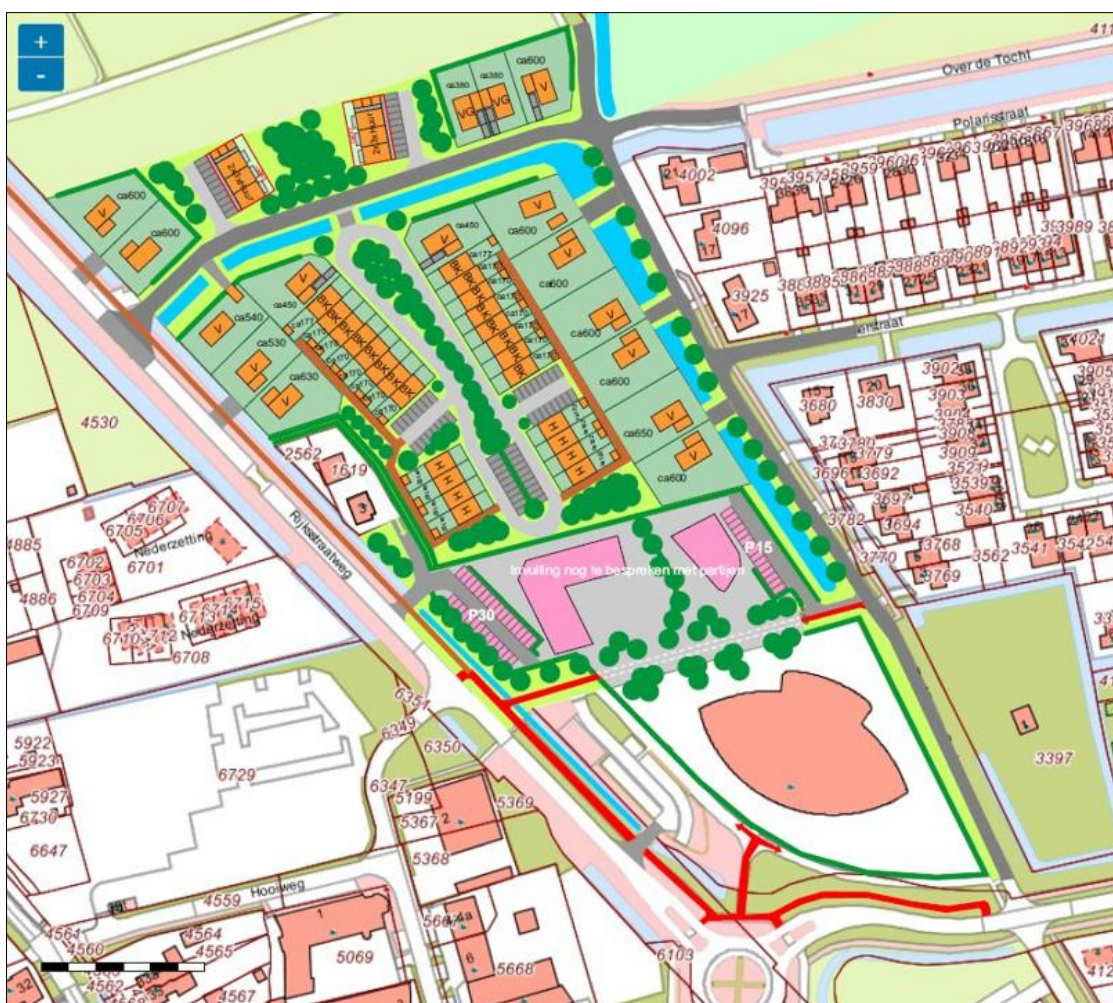
Figuur 1. Ligging locatie (bron: PDOK)



Figuur 2. Geldend bestemmingsplan, locatie indicatief aangegeven (bron: Regels op de kaart)



Figuur 3. Aanzicht locatie vanaf het zuiden (bron: Google Streetview)



Figuur 4. Stedenbouwkundig plan (bron: KUUB)

2 Onderzoek activiteiten en milieuzonering

2.1 Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten. Het omgevingsplan of de BOPA moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierover moet het omgevingsplan of de BOPA in beginsel regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat.

2.2 Onderzoek

Geluid door activiteiten

Voor de beoordeling van geluid door activiteiten wordt gebruik gemaakt van de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Dit is de opvolger van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Net als de oude handreiking maakt de nieuwe handreiking onderscheid tussen twee gebiedstypen: rustig woongebied en gemengd gebied met wonen. Voor een gemengd gebied met wonen geldt geen functiescheiding met inwaartse zonering. In deze gebieden is functiemenging mogelijk tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke activiteiten. Het gaat daarbij over het algemeen om kleinschalige bedrijven die met name (productie-)werkzaamheden in pandig in de dagperiode uitvoeren.

Gebiedstypering

In de huidige situatie bestaat de locatie uit agrarische grond. In de toekomstige situatie wordt er direct ten noorden van de locatie een rustig woongebied ontwikkeld. Ten oosten van de locatie is in de huidige situatie al een rustig woongebied gesitueerd. Gezien de aard van het omliggend gebied wordt het gebied dan ook geclassificeerd als 'rustig woongebied'.

Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering zijn de volgende mogelijkheden opgenomen om te beoordelen of een plan inpasbaar is in de omgeving:

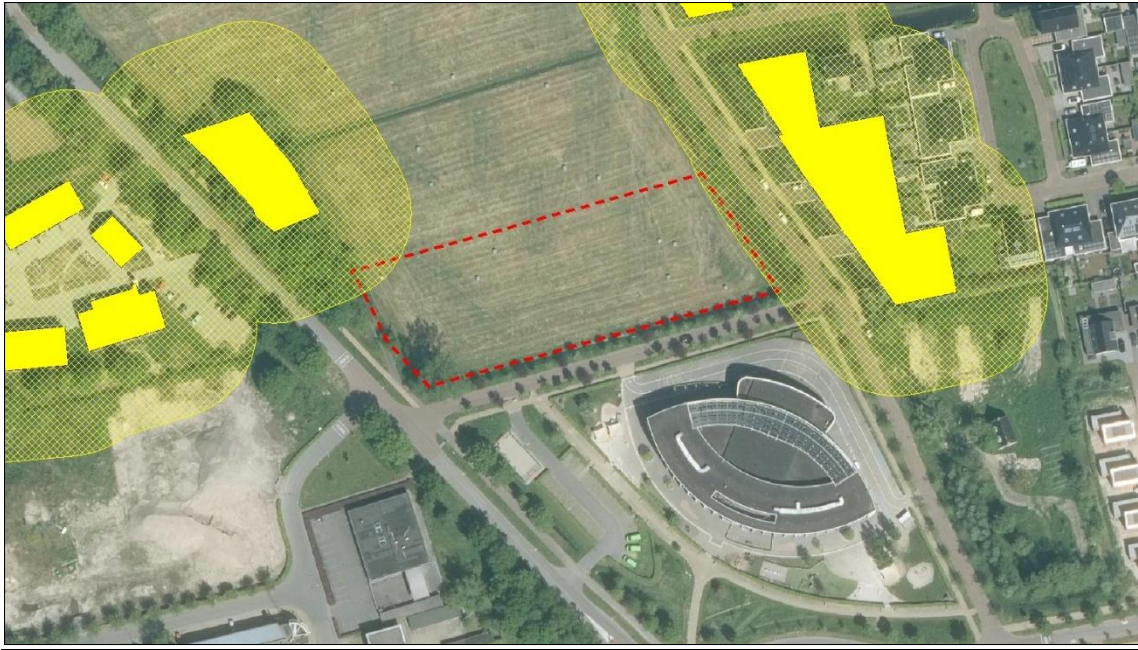
- Een beoordeling op basis van de aangepaste tabel met richtafstanden uit de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 die is opgenomen in bijlage A5 van het document.
- Een onderbouwing op basis van een aantal criteria die in de VNG Handreiking staan beschreven. Deze motivatie kan ook in combinatie met de richtafstanden worden gebruikt.
- Een berekening van het geluidniveau maken en deze beoordelen op basis van de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In deze memo wordt voor beoordeling van de inpasbaarheid van het Kindcentrum uitgegaan van de eerste mogelijkheid. Er wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit bijlage A5 van de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering.

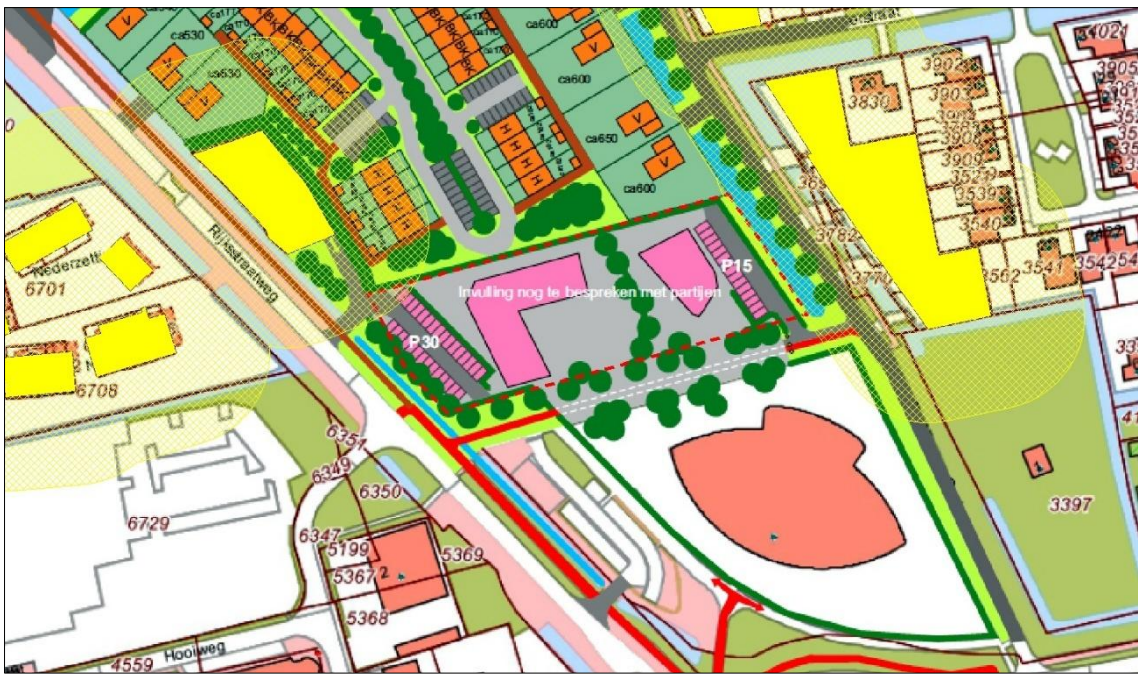
Hinder als gevolg van het Kindcentrum

Naar verwachting zal het Kindcentrum bestaan uit twee losstaande kinderdagverblijven. Een kinderdagverblijf kan door spelende kinderen geluidhinder geven op de omgeving. Een 'Kinderopvang' hoort op basis van de genoemde VNG-handreiking tot positie 1. Positie 1 uit de nieuwe handreiking kan gelijkgesteld worden aan de oude richtafstand van 30 meter. In de directe omgeving van de locatie zijn woningen gelegen:

- Het bestemmingsvlak 'Wonen' van de woningen aan de straat 'De Nieuwe Gast', ten oosten van de onderzoekslocatie, liggen op een afstand van circa 29 meter van de locatie. Echter zijn binnen de bestemming 'Tuin', die tegen de bestemming 'Wonen' aanligt, ook erkers behorende bij de woningen toegestaan. Een erker mag maximaal 1,50 m vanuit de aangrenzende voor-gevelrooilijn worden gebouwd. Planologisch gezien is wonen dus toegestaan op 27,5 meter vanaf de onderzoekslocatie. Er wordt daarmee niet geheel voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor een kinderopvang. Een Kindcentrum en bijbehorende voorzieningen zoals een school/speelplein kunnen dus niet worden gerealiseerd op de meest oostelijk gelegen 2,5 meter binnen de onderzoekslocatie. Dit is weergegeven op de onderstaande figuren 5 en 6. Op deze figuren wordt uitgegaan van een contour van 31,5 meter (i.v.m. erkers).
- Op 23 meter ten noorden van de onderzoekslocatie, aan de Rijksstraatweg 3, is een woonbestemming gelegen. De richtafstand van 30 meter voor een kinderopvang reikt vanaf de grens van de onderzoekslocatie tot aan de woonbestemming. Een Kindcentrum en bijbehorende voorzieningen zoals een school/speelplein kunnen dus niet worden gerealiseerd op de meest noordoostelijk gelegen 7 meter binnen de onderzoekslocatie. Dit is weergegeven op de onderstaande figuren 5 en 6. Op deze figuren wordt uitgegaan van een contour van 31,5 meter (i.v.m. erkers).
- Op ruim 60 meter ten westen van de onderzoekslocatie, aan de straat 'Nederzetting', zijn woningen gelegen. Er kan wat betreft deze woningen worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter.
- Op circa 20 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie, aan de Rijksstraatweg 1, zijn in een gemeenschappelijk gebouw twee basisscholen gelegen. Er wordt ten opzichte van de basisscholen niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Een basisschool en een kinderopvang zijn echter wat betreft functie min of meer aan elkaar gelijk te stellen. De functies worden ook vaak tezamen in een gemeenschappelijk Kindcentrum ondergebracht. Het is daarmee te motiveren dat er bij de realisatie van een kinderopvang op 20 meter afstand van een basisschool nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 5. Contouren (31,5 m) omliggende woningen ten opzichte van onderzoekslocatie (rood omkaderd).



Figuur 6. Contouren (31,5 m) omliggende woningen ten opzichte van onderzoekslocatie (rood omkaderd).

Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving

Een kinderopvang (met bedgebied) wordt aangemerkt als geluidgevoelig gebouw. Het is daarom noodzakelijk om na te gaan of er in de omgeving functies aanwezig zijn die potentieel geluidhinder kunnen veroorzaken. Om na te gaan of het geluid door activiteiten op het projectgebied aanvaardbaar is, is de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering geraadpleegd. Hierbij is specifiek gekeken naar het hulpmiddel in bijlage A5. Daarin staan veel bedrijfsactiviteiten in met een bepaalde 'positie' per hinderkolom (geur en geluid). De posities kunnen vervolgens vertaald worden naar de richtafstanden uit de

2009 VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De volgende bedrijvigheid is relevant voor deze beoordeling:

- Zoals hierboven beschreven bevindt zich op circa 20 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie een gemeenschappelijk gebouw met daarin twee basisscholen. Deze bedrijvigheid hoort volgens de VNG Handreiking tot positie 1. Positie 1 uit de nieuwe handreiking kan gelijkgesteld worden aan de oude richtafstand van 30 meter. Zoals hierboven beschreven is de functie van een basisschool gelijk te stellen aan de functie van een kinderopvang. Er kan worden gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Op een afstand van 50 meter ten westen van de locatie is planologisch gezien een horecabedrijf toegestaan. Op dit moment staat dit terrein leeg. Horecabedrijvigheid hoort volgens de VNG Handreiking tot positie FM (functiemenging). Positie FM uit de nieuwe handreiking kan gelijkgesteld worden aan de oude richtafstand van 10 meter. Hieraan kan worden voldaan.
- Op een afstand van circa 40 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie zijn een aantal gebouwen met de bestemming 'Dienstverlening' gelegen. Het gaat hier om een logopediepraktijk en een tandartsenpraktijk. Deze bedrijvigheid hoort volgens de VNG Handreiking tot positie FM (functiemenging). Positie FM uit de nieuwe handreiking kan gelijkgesteld worden aan de oude richtafstand van 10 meter. Hieraan kan worden voldaan.

Geur

Ook geurhinder kan relevant zijn bij het realiseren van nieuwe geurgevoelige gebouwen. Een kinderopvang wordt op grond van de genoemde VNG-handreiking niet aangemerkt als geurveroorzakende activiteit. Voor het aspect geur is het daarom niet noodzakelijk om nogmaals na te gaan waar omliggende geurgevoelige gebouwen gelegen zijn. Wel kan een kinderopvang zelf worden gerekend tot geurgevoelig gebouw. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen geur veroorzakende activiteiten aanwezig.

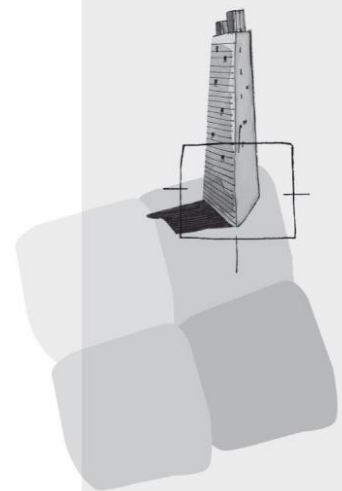
3 Conclusie

Onderdeel van de woningbouwontwikkeling 'Tussen de Gasten' in Zuidhorn is de realisatie van een Kindcentrum, die waarschijnlijk uit 2 losstaande kinderopvangen zal bestaan. In deze notitie is de inpasbaarheid van dit Kindcentrum in het kader van mogelijke geluidhinder beschreven.

De woningen aan de straat 'De Nieuwe Gast' en de woning aan de 'Rijksstraatweg 3' zijn binnen de richtafstand van 30 meter (voor een kinderopvang) gelegen vanaf de grens van de onderzoekslocatie. Bij de plaatsing van de kinderopvangen en de bijbehorende voorzieningen zoals een schoolplein, dient hier rekening mee gehouden te worden. In de figuren 5 en 6 is de 31,5 meter contour (inclusief 1,5 i.v.m. mogelijkheden erkers) ten opzichte van omliggende woningen weergegeven. Hieruit blijkt dat een Kindcentrum op het grootste deel van de locatie wel inpasbaar is.

In de directe omgeving zijn geen bedrijven of activiteiten gelegen die hinder veroorzaken op de onderzoekslocatie.

Colofon



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart NZ 48-50
9401 GN Assen

T 0592-31 62 06

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort