

Notitie

Referentienummer
GM-0145652

Datum
29 oktober 2014

Kenmerk
338837

Betreft
Onderzoek milieuzonering 4 locaties in Graft-De Rijk

1 Inleiding

Met de verhuizing van 4 scholen in Graft-De Rijk naar de nieuw te bouwen brede school komen deze locaties beschikbaar voor een nieuwe invulling. Er wordt uitgegaan van een invulling met woningbouw en eventueel kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1 en 2).



In ruimtelijke plannen moet een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden. Dit uit zich onder andere in functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies. Bij het bestemmen van nieuwe woningen en bedrijvigheid zal moeten worden onderzocht of deze verenigbaar zijn met omliggende functies. Door middel van deze notitie wordt hier invulling aan gegeven.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden tussen verschillende functies en gevoelige objecten wordt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige func-

ties. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

2 Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Om een goede milieuzonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. De richtafstanden uit de VNG-brochure gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Hiervan is sprake in het dorpscentrum. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De locaties De Baanbreker/Sporthal, St. Jozefschool en De Tweemaster bevinden zich in een dorps omgeving waar overwegend gewoond wordt. Deze locaties worden daarom getypeerd als rustig woongebied. De locatie Bibliotheek/Peuterspeelzaal kan als gemengd gebied worden getypeerd aangezien in de omgeving overwegend een bestemming Centrum geldt en de locatie grenst aan een galerie en een museum.

3 Milieuhinder omgeving per locatie

Hieronder worden de resultaten van het onderzoek naar mogelijke milieuhinder op de 4 locaties beschreven.

De Baanbreker/Sporthal

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van nabijgelegen bedrijven, type bedrijf en SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Bedrijf/functie	Type bedrijf	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
De Jongh Hout, Dorpsstraat 15	Houthandel	4673 Groothandel in hout en bouwmaterialen (b.o. <2.000m ²)	50m (geluid)
Dhr. Bakker, Dorpsstraat 2	Tuinbouw	011 Kassen met/zonder verwarming	30m (geluid)
Stocks, Grafterbaan 42a	Detailhandel schoenen en vrijetijdskleding	47 Detailhandel voor zover n.e.g.	10m (geluid)
Shell, Grafterbaan 2	Verkoop motorbrandstoffen (geen LPG)	473 Benzineservicestations zonder LPG	30m (geluid)

De richtafstanden van nabijgelegen bedrijven reiken niet tot in het plangebied. Er kan voor deze bedrijven worden voldaan aan de richtafstand die de VNG geeft. De afstand is voldoende om een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied te kunnen garanderen. Als gevolg van de voorgenomen woningbouw, worden de bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

St. Jozefschool + Bibliotheek/Peuterspeelzaal

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van nabijgelegen bedrijven, type bedrijf en SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Bedrijf/functie	Type bedrijf	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
Kerk, Rechtestraat 164	-	9491 Kerkgebouwen e.d.	30m (geluid)
Gezondheidscentrum, Wollandje 1	Gezondheidscentrum	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10m (geluid)
Plus Supermarkt, Driemaster 3	Supermarkt	471 Supermarkten, warenhuizen	10m (geluid en gevaar)
Maatschap M. Taam en zonen Westeinde 4	Bloemen- bloembollenkwekerij	011, 012, 013 Tuinbouw	30m (geluid)
Het Walhuis, Rechtestraat 146	Museum	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	10m (geluid)
Bestemming Centrum	Cat. 1 bedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren	-	10 m (geluid)

De richtafstanden van de kerk en Maatschap M. Taam en zonen reiken tot enkele meters in het plangebied van de St. Jozefschool. Omdat er vanuit kan worden gegaan dat nieuwe woningen niet precies op de perceelsgrens worden gebouwd, kan naar verwachting worden voldaan aan de richtafstand die de VNG geeft. De afstand is dan voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied te kunnen garanderen. Als gevolg van de voorgenomen woningbouw, worden de bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

Zoals hiervoor aangegeven kan de omgeving van de bibliotheek/peuterspeelzaal worden getypeerd als gemengd gebied. De richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, kunnen met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Omdat de richtafstand van bedrijven in de nabijheid van de bibliotheek/peuterspeelzaal 10 meter bedraagt, kan deze in gemengd gebied tot 0 meter worden verlaagd. Er kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied worden gegarandeerd. Als gevolg van de voorgenomen woningbouw, worden de bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

De Tweemaster

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Er bevinden zich geen bedrijven of functies in de omgeving van het plangebied die voor hinder zouden kunnen zorgen op de toekomstige woningen.

4 Milieuhinder eventueel te realiseren functies

De gemeente heeft per locatie aangegeven welke functies eventueel een plaats kunnen krijgen op de locaties. Hieronder is aangegeven welke richtafstanden op basis van de VNG-brochure bij deze functies (niet zijnde woningen) horen.

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, gaan de richtafstanden uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Indien bepaalde categorie 1 functies als beroep of bedrijf aan huis zullen worden uitgevoerd, kan in de regels van het op te stellen bestemmingsplan worden bepaald dat, o.a. op basis van een maximaal te gebruiken oppervlak, de activiteit onafhankelijk van de afstand tot nabijgelegen woningen toelaatbaar is.

Voor de functie 'ambachtelijke werkplaats' geeft de VNG geen vergelijkbare activiteit. De aan te houden afstand is afhankelijk van de precieze activiteiten. Indien het een kleinschalige functie betreft zal de functie veelal in categorie 1 vallen. Dergelijke activiteiten worden ook vaak als bedrijf aan huis uitgeoefend, waarbij het niet noodzakelijk is om een afstand aan te houden tot omliggende woningen.

De Baanbreker

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van eventueel te realiseren functies, categorie, SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Functie	Categorie	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
Kantoor	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10m (geluid)
Atelier	1	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10m (geluid)
Ambachtelijke werkplaats	1	Indien kleinschalig	10m (geluid)
Cultuurhuis	2	9004 Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30m (geluid)
Educatief centrum	2	8352, 854, 855 Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30m (geluid)
Speeltuin	2	91041 Kinderboerderijen	30m (geluid)

Sporthal

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van eventueel te realiseren functies, SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Functie	Categorie	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
Ambachtelijke werkplaats	1	Indien kleinschalig	10m (geluid)
Cultuurhuis	2	9004 Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30m (geluid)
Horeca – café's, bars	1	563-1 Café's. bars	10m (geluid)
Horeca – discotheken, muziekcafé's	2	563-2 Discotheken, muziekcafé's	30m (geluid)
Wellness	2	9313, 9604 Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	30m (geluid)
Indoor speeltuin	2	91041 Kinderboerderijen / 931 Bowlingcentra / 92009 Amusements-hallen	30m (geluid)
Speeltuin	2	91041 Kinderboerderijen	30m (geluid)

De Tweemaster

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van eventueel te realiseren functies, SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Functie	Categorie	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
Park	Nvt	Nvt	Nvt
Speeltuin	2	91041 Kinderboerderijen	30m (geluid)

St. Jozefschool

De locatie bevindt zich in rustig woongebied. Onderstaand is een overzicht gegeven van eventueel te realiseren functies, SBI-code en maatgevende richtafstand in rustig woongebied.

Functie	Categorie	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand
Kantoor	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10m (geluid)
Atelier	1	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10m (geluid)
Ambachtelijke werkplaats	1	Indien kleinschalig	10m (geluid)
Educatief centrum	2	8352, 854, 855 Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30m (geluid)
Horeca – café's, bars	1	563-1 Café's. bars	10m (geluid)
Horeca – discotheken, muziekcafé's	2	563-2 Discotheken, muziekcafé's	30m (geluid)
Detailhandel	1	47 Detailhandel (niet zijnde bouwmarkten, tuincentra etc. en postorderbedrijven)	10m (geluid)

Gallerie	1	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10m (geluid)
Hotel	1	5510 Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10m (geluid)
Wellness	2	9313, 9604 Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	30m (geluid)
Casino	2	9200 Casino's	30m (geluid)
Zorg	1	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven / 8691, 8692 Consultatiebureaus	10m (geluid)
Medische kliniek	1	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10m (geluid)
Theetuin	1	563-1 Café's. bars	10m (geluid)

Bibliotheek/peuterspeelzaal

Zoals hiervoor aangegeven kan de omgeving van de bibliotheek/peuterspeelzaal worden getypeerd als gemengd gebied. De richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, kunnen met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Functie	Categorie	SBI-code en omschrijving	Maatgevende richtafstand in gemengd gebied
Atelier	1	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0m (geluid)
Ambachtelijke werkplaats	1	Indien kleinschalig	0m (geluid)
Horeca – café's, bars	1	563-1 Café's. bars	0m (geluid)
Horeca – discotheken, muziekcafé's	2	563-2 Discotheken, muziekcafé's	10m (geluid)
Detailhandel	1	47 Detailhandel (niet zijnde bouwmarkten, tuincentra etc. en postorderbedrijven)	0m (geluid)
Gallerie	1	9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0m (geluid)
Hotel	1	5510 Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	0m (geluid)
Wellness	2	9313, 9604 Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	10m (geluid)
Zorg	1	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven / 8691, 8692 Consultatiebureaus	0m (geluid)
Theetuin	1	563-1 Café's. bars	0m (geluid)

5 Conclusie

Woningbouw

Op grond van de hiervoor beschreven onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat bij herontwikkeling met woningbouw op de genoemde 4 locaties in Graft-De Rijp, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de plangebieden kan worden gegarandeerd. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat woningbouw op enkele meters afstand van de noordelijke perceelsgrens van het plangebied St.

Jozefschool plaatsvindt. Dit in verband met de richtafstanden van de kerk en Maatschap M. Taam en zonen die enkele meters het plangebied in reiken. Als gevolg van de voorgenomen woningbouw, worden nabijgelegen bedrijven en functies niet beperkt in de bedrijfsvoering.

Overige functies

Op basis van een door de gemeente aangeleverde lijst met eventuele functies (niet zijnde wonen) per locatie, zijn de richtafstanden op basis van de VNG-brochure inzichtelijk gemaakt. De richtafstanden zijn per functie en locatie in hoofdstuk 4 in tabelvorm opgenomen. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Indien bepaalde categorie 1 functies als beroep of bedrijf aan huis zullen worden uitgevoerd, kan in de regels van het op te stellen bestemmingsplan worden bepaald dat, o.a. op basis van een maximaal te gebruiken oppervlak, de activiteit onafhankelijk van de afstand tot nabijgelegen woningen toelaatbaar is.