



Bedrijven en milieuzonering

Blauwe Wetering, Haarlem

18 augustus 2021

Verantwoording

Titel	Bedrijven en milieuzonering Blauwe Wetering, Haarlem
Opdrachtgever	Cobraspen Vastgoedontwikkeling B.V.
Projectleider	Paul Lammers
Auteur(s)	Eefje van Empel
Tweede lezer	Paul Lammers
Projectnummer	1282020
Aantal pagina's	8
Datum	18 augustus 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Aanleiding.....	4
2	Werkwijze	5
3	Analyse.....	7
4	Conclusie.....	8

1 Aanleiding

Cobraspen Vastgoedontwikkeling BV is voornemens het pand de Blauwe Wetering, gelegen aan de Richardholkade in de slachthuisbuurt in Haarlem te slopen en te vervangen voor woningbouw (maximaal 430 appartementen), 1.000 m² bvo aan commerciële ruimten en 300 parkeerplaatsen. De huidige bestemming, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'slachthuisterrein', is de bestemming 'Gemengd-5'. Binnen deze bestemming is woningbouw niet mogelijk. Een functiewijziging vraagt om een herziening van het bestemmingsplan. In het kader van deze herziening van het bestemmingsplan is een onderzoek voor het thema Bedrijven- en milieuzonering noodzakelijk.



Figuur 1.1 Geplande ontwikkeling

Figuur 1.1 geeft een beeld van de verwachte ontwikkelingen. Het huidige pand wordt volledig gesloopt en vervangen door nieuwbouw. In het nieuwe complex komen maximaal 430 studio's van formaten variërend tussen de 40 en 85 m². In de plint van het gebouw komen faciliteiten die ondersteunend zijn aan de woningen met een maximale bvo van 1.000 m². Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een wasserette.

Om de (on)mogelijkheden binnen het plangebied inzichtelijk te maken hebben we een onderzoek naar bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd. In deze rapportage zijn de resultaten hiervan weergegeven.

2 Werkwijze

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven/inrichtingen een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven/inrichtingen gesitueerd worden. Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn.

Het onderzoek Bedrijven- en milieuzonering dient voor een goede ruimtelijke inpassing van zogenaamde milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied betekent dit enerzijds dat de nieuw te realiseren woningen op voldoende afstand gesitueerd worden van percelen met de bestemming bedrijfsdoeleinden en anderzijds dat de ondersteunende functies voldoende afstand hebben tot bovenliggende en omliggende milieugevoelige activiteiten.

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' (editie 2009) geeft adviesafstanden voor de thema's geur, geluid, stof en gevaar afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.1 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie. Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Echter aangetoond zal moeten worden dat de maatregel de overlast beperkt.

Tabel 2.1 Richtafstandenlijst rustige woonwijk en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	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 m	1.000 m

Zoals zichtbaar is in bovenstaande tabel zijn er twee type gebieden: rustige woonwijk en gemengd gebied. In een gemengd gebied mag de richtafstand met 1 afstandstap worden teruggebracht ten opzichte van een rustige woonwijk. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals horeca en kleine bedrijven voor. In het bestemmingsplan 'slachthuisterrein' komen zowel de functies wonen als bedrijf voor, waardoor op de Blauwe Wetering de classificatie 'gemengd gebied' van toepassing is. Zie tabel 2.2 voor het verschil in gebiedstypering volgens de VNG publicatie.

Tabel 2.2 Verschil gebiedstypering

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies 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, stiltegebied of een natuurgebied	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. 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 hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang

De inventarisatie van bedrijven en andere milieubelastende inrichtingen in de omgeving van het plangebied vindt plaats op basis van vigerende bestemmingsplannen, onderzocht is welke ruimte de vigerende bestemmingen bieden.

3 Analyse

Rondom de Blauwe Wetering laat het bestemmingsplan verscheidene functies toe. Omdat het een gebied in ontwikkeling is gaan wij uit van de maximaal toegestane bedrijfscategorie volgens het bestemmingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende bedrijfscategorieën per bestemming weergegeven, resulterend in de contouren zoals weergegeven in figuur 3.1.

Tabel 3.1

Bestemming	Worst-Case Milieucategorie	Richtafstand	Kleur in figuur 3.1
Gemengd – 1	2	10 meter	oranje
Gemengd - 5	3.2	50 meter	rood
Bedrijf (50KV station)	3.1	30 meter	paars



Figuur 3.1 Richtafstandcontouren bedrijven, met in groen het plangebied de Blauwe Wetering

Bedrijven in de plint van de Blauwe Wetering kunnen mogelijk onder milieucategorie 1 vallen. Door de ligging in een gemengd gebied, gaat de richtafstand een stap terug waardoor er rondom de Blauwe Wetering geen sprake is van een richtafstandcontour.

4 Conclusie

De Blauwe Wetering ligt in een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden voor bedrijven- en milieuzonering één stap minder zijn dan bij een rustige woonwijk. Hierdoor vindt in het plangebied geen overlap plaats tussen bedrijfsfuncties (milieubelastende functies) rondom en de woonfunctie van de Blauwe Wetering (milieugevoelige functies). De 50 meter contour rondom het 'slachthuis' raakt de grens van het gebied de Blauwe Wetering, maar niet het nieuwe wooncomplex. De geplande ontwikkeling is daarom vanuit milieuzonering bezien inpasbaar.