

**Bestemmingsplan Professor
Schermershornstraat**
Bedrijven en milieuzonering

Opdrachtgever
DUWO vestiging Delft
Contactpersoon
de heer ing. E.S. Kesselaar
Kenmerk
R045573ab.00002.dve
Versie
01_001
Datum
7 juli 2015
Auteur
ir. D. (Daniël) Verburg MSc

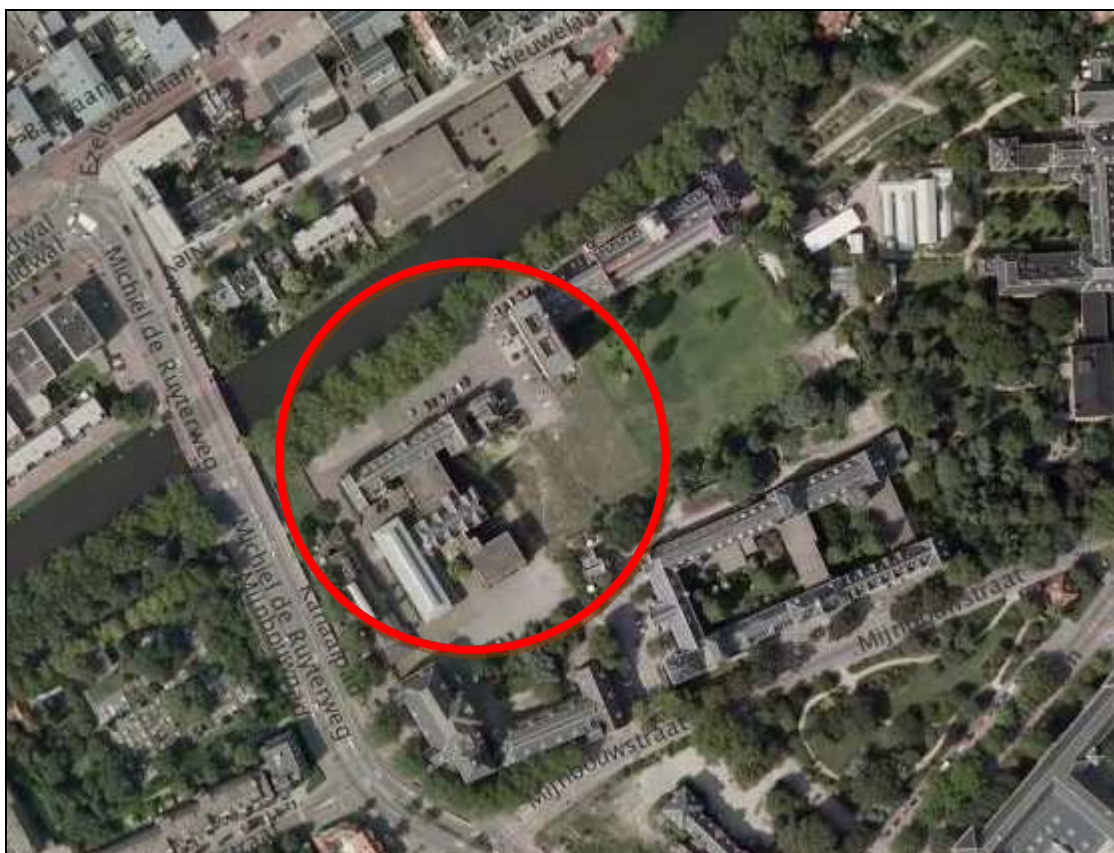
Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel milieuzonering	3
1.3	Handreiking VNG	4
2	Beoordeling	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Omgevingstype	6
2.3	(Bedrijfs)functies buiten het plangebied.....	6
2.4	(Bedrijfs)functies binnen het plangebied.....	9
2.5	Bevoegdheid tot afwijken	10
3	Conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de transformatie van het DUWO-terrein gelegen ter hoogte van de Professor Schermerhornstraat in Delft wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met de transformatie worden binnen het plangebied diverse functies gerealiseerd. Ten behoeve van het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan het aspect milieuzonering. Onderhavige notitie geeft de inhoudelijke beoordeling van dit aspect voor de in het plan mogelijk gemaakte functies.



Figuur 1
Planlocatie globaal met rode cirkel aangegeven

1.2 Doel milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een afweging gemaakt te worden tussen de belangen van bedrijven en bewoners. Die belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Bedrijven hebben (milieu)ruimte nodig om te kunnen functioneren. Bewoners hebben belang bij het voorkomen van hinder. Voor de afweging tussen deze belangen is milieuzonering een hulpmiddel.

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen). Het doel hiervan is om milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) zoveel mogelijk te voorkomen. Tegelijkertijd geeft milieuzonering aan bedrijven zekerheid over de (milieu)ruimte die het bedrijf heeft.

1.3 Handreiking VNG

Voor milieuzonering wordt landelijk gebruikgemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', editie 2009. In deze handreiking is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten milieubelastende activiteiten aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van milieugevoelige activiteiten.

In de zogeheten Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

De VNG-handreiking hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/buitengebied is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies, zoals bedrijven, voor. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

De richtafstanden zoals die worden gegeven in bijlage I van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/rustig buitengebied. In de handreiking wordt gesteld dat deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap kunnen worden verlaagd indien er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Zie onderstaand figuur voor de richtafstanden.

Tabel 1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

2 Beoordeling

2.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar van milieu-belastende activiteiten. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen en in het bijzonder bij woningen voldoende afstand in acht moet worden genomen tot (bestaande) bedrijven.

De gemeente Delft streeft er naar om in de stad wonen en werken op een goede manier samen te laten gaan. Beide functies zijn belangrijk voor Delft, zo ook binnen het plangebied Professor Schermerhornstraat, echter voorkomen dient te worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Het streven is om met de herontwikkeling van het plangebied en het mogelijk maken van verschillende functies de gebruiks- en verblijfskwaliteit te verbeteren en daarmee de campuskwaliteit te versterken. Het toekomstbeeld is een levendig stedelijk gebied met wonen voor studenten evenals functies voor creatieve bedrijven en faculteiten: leren, werken, wonen en ontmoeten. De diverse (werk)functies mogen alleen geen overlast veroorzaken. Dus bedrijven die (te veel) geur of geluidhinder veroorzaken, overlast geven of andere risico's voor de gezondheid en veiligheid met zich mee brengen, moeten ruimtelijk worden gescheiden van gevoelige bestemmingen als wonen.

Onderstaand wordt allereerst kort ingegaan op het omgevingstype en vervolgens op de toetsing ten aanzien van de aanwezige/toekomstige (bedrijfs)functies gelegen buiten en binnen het plangebied.

2.2 Omgevingstype

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een grote menging van functies zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven. De planlocatie is dan ook gelegen in een gemengd gebied. Ook het plangebied zelf kenmerkt zich door een verscheidenheid aan activiteiten; van een rustige woonwijk is derhalve geen sprake waardoor van de richtafstanden kan worden uitgegaan behorende bij een gemengd gebied. Dit type is als uitgangspunt gebruikt voor de inhoudelijke beoordeling.

2.3 (Bedrijfs)functies buiten het plangebied

Om te bepalen of de bestemmingsplanwijziging geen nadelige invloed heeft op de bedrijfsvoering van reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van het plangebied is er een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bedrijven. In tabel 2 zijn deze verschillende bedrijven opgenomen en per bedrijf zijn, conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', de bijbehorende milieucategorieën en richtafstanden genoemd. Bij de analyse is tevens rekening gehouden met de maximale gebruiksmogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen. Deze plannen en de hierin mogelijk gemaakte activiteiten zijn beoordeeld.

Tabel 2

Overzicht diverse (bedrijfs-/kantoor)functies in nabijheid plangebied

Adres	Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand volgens VNG-publicatie (uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied)	Feitelijke afstand*
Nieuwelaan 1 t/m 47	Aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	2	10 m	> 50 m
Nieuwelaan 49	Transformator- en schakelstation	2	10 m	> 50 m
Nieuwelaan 51-53	Roeivereniging	2 (max 3.1)	10 (30) m	> 55 m
Kanaalweg 4	Kantoor DUWO	1	0 m	Ca. 10 m
Julianalaan 67	TU Delft (biotechnologiegebouw)	2	10 m	> 80 m
Mijnbouwstraat 120	Science Centre	2	10 m	Ca. 12 m
Mijnbouwstraat 116-118 / Mijnbouwplein 11-135	Diverse (werk)functies gebouw 'Mijnbouwplein'	2	10 m	Ca. 7 m
Mijnbouwpad 1-3	Begraafplaats Kanaalweg	1	0 m	> 30 m

*Onder de feitelijke afstand wordt verstaan de afstand tussen de bebouwing binnen het plangebied en de omliggende bebouwing

Voor het gebouw Mijnbouwplein met onder meer de functies wonen en bedrijven t/m categorie 2 geldt dat strikt genomen de feitelijke afstand van circa 7 meter tot het gebouw aan de Professor Snijdersstraat 2 (gebouw 'Kanaalweg 2a' in onderstaand figuur), kleiner is dan de richtafstand. Van belang is echter dat het meest zuidelijke gedeelte van het gebouw Kanaalweg 2a een transformatorhuisje betreft en dit deel in het nieuwe bestemmingsplan een verkeersbestemming heeft. Daarbij komt dat het gebouw Kanaalweg 2a geen milieugevoelige functies (bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen) mogelijk maakt en qua bedrijfsactiviteiten enkel activiteiten toestaat tot ten hoogste categorie 1. Voor de aanwezige functies in beide gebouwen bestaan er geen belemmeringen. In figuur 2 zijn de locaties van de gebouwen opgenomen.

Uit de toetsing van de afstanden blijkt dat voor alle in tabel 2 genoemde activiteiten geldt dat de afstand van deze activiteiten tot bebouwing van milieugevoelige functies binnen het plangebied groter is dan de richtafstand die volgens de VNG-uitgave geldt.

Naast de VNG-publicatie dient gekeken te worden naar de bestaande geluidbelasting ten gevolge van de aanwezige bedrijven. In het kader van een goede belangenafweging (een vereiste in het kader van de Algemene wet bestuursrecht) kan het bevoegd gezag niet zonder meer de geluidruimte van een bedrijf beperken. De geluidruimte (als resultaat van de vergunde activiteiten) is voor de wat grotere bedrijven vastgelegd in een omgevingsvergunning voor een vergunningplichtige inrichting. Een groot deel van de bedrijven heeft een dergelijke omgevingsvergunning niet nodig, maar valt onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn ook voor geluid milieuvoorschriften opgenomen, waaraan een dergelijk type bedrijf moet voldoen. Deze voorschriften kunnen bepalend zijn voor de benodigde afstand tussen het bedrijf en gevoelige functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich inrichtingen die een milieuvergunning hebben, dan wel meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen hebben maximaal categorie 2 en passen daarmee goed in de gebiedstypologie van het gebied.



Figuur 2

Overzicht bebouwing binnen het plangebied (bebouwing Kanaalweg 4, Science Centre en Mijnbouwplein behoren niet tot het plangebied)

2.4 (Bedrijfs)functies binnen het plangebied

Binnen onderhavig plangebied worden diverse functies mogelijk gemaakt: wonen, horeca, maatschappelijk, fitness, kantoor, dienstverlening en bedrijven (tot ten hoogste categorie 1). Deels worden de verschillende functies aangrenzend aan elkaar, in één gebouw, gerealiseerd.

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen met de daaronder vallende functies opgenomen (zie figuur 3):

- Wonen: functie wonen (studenten) – kanaalwegzijde van Kanaalweg 2b.
- Kantoor: functie kantoor – Kanaalweg 2b.
- Gemengd: functies wonen (regulier) enkel ter plaatse van de huidige dienstwoning, wonen (studenten) enkel ter plaatse van het ISH, horeca, kantoren, fitness, maatschappelijk, bedrijven categorie 1 en dienstverlening.

Binnen 'maatschappelijk' wordt de mogelijkheid tot realisatie van de volgende functies uitgesloten: kinderdagverblijf, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting en kerk. Dit heeft te maken met de invulling en het karakter van het gebied. Dergelijke functies worden voor dit gebied niet passend geacht gezien de beoogde ontwikkelingen in het gebied en mede in ogenschouw nemend de effecten van voornoemde functies op het gebied van milieu-uitstraling en parkeerbalans.

Specifiek voor Kanaalweg 2a geldt verder dat de functie onderwijsgebouw wordt uitgesloten in verband met het aspect verkeerslawaaï van het Mijnbouwplein / de Sint Sebastiaansbrug.

Door in het bestemmingsplan een 'milieuzonering' toe te passen wordt voorkomen dat de bedrijfsfuncties overlast veroorzaken voor de woningen. Binnen het plangebied worden enkel bedrijven tot ten hoogste categorie 1 toegestaan. Hiervoor geldt in dit gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Het gaat om bedrijven die weinig milieubelastend zijn en die direct naast of onder woningen kunnen worden gerealiseerd.

Verder zijn er binnen het plangebied diverse lichte functies toegestaan die vallen onder categorie 1. Dit betekent dat deze functies direct naast woningen kunnen worden gerealiseerd zonder daarmee het woon- en leefklimaat nadelig te beïnvloeden.

Enkel de functie 'fitness' valt onder milieucategorie 2. Voor een dergelijke functie geldt in dit gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grofmazig hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Veelal worden activiteiten vallende onder milieucategorie 1 en 2 algemeen toelaatbaar geacht: dit zijn activiteiten die in een gemengd gebied direct naast woningen aanwezig kunnen zijn zonder ruimtelijk relevante milieuhinder te veroorzaken. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het bovendien de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In onderhavig geval gaat het om ondergeschikte fitnessvoorzieningen in een gebied met diverse functies (o.m. wonen, kantoren, kleinschalige bedrijven, horeca, maatschappelijke functies). Daarenboven gaat het om realisatie nabij/aanpandig aan (studenten)woningen en de voorziening staat vooral ten dienste van deze woningen.

Bij fitness spelen de milieuaspecten geur, stof en gevaar geen (significante) rol. Voor het aspect geluid geldt op deze locatie slechts een richtafstand van 10 meter. Van belang hierbij is op te merken dat het een *richtafstand* betreft, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. In de praktijk is het dan ook zeer gebruikelijk om een dergelijke functie toe te staan naast en aanpandig aan woningen.

Ten aanzien van fitness is geen (significante) milieuhinder te verwachten. Daarbij is sprake van een geringe verkeersaantrekkende werking (in casu tevens mede vanwege de directe nabijheid van (studenten)woningen). Ook de ontsluiting van deze voorziening leidt, gelet op de planopzet en de schaal van de functie, niet tot overlast voor de woningen binnen het plangebied.

Gelet op het karakter van het gebied en het feit dat hier geen sprake is van een woonwijk kan geoordeeld worden dat een dergelijke recreatieve / sportfunctie gericht op studenten passend is binnen het gebied, en specifiek naast studentenwoningen.

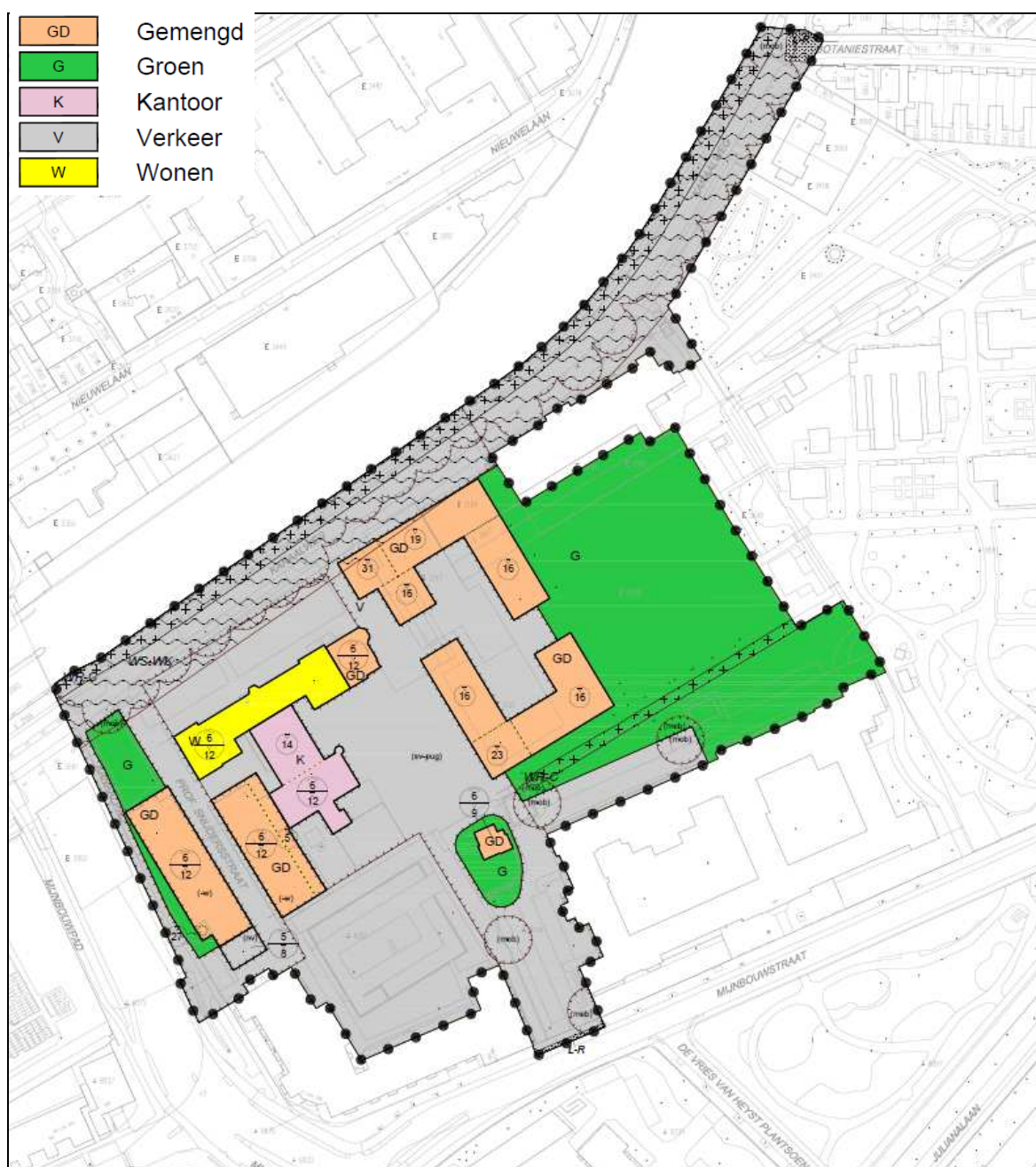
Geconcludeerd kan worden dat de voorgestane activiteiten binnen het plangebied zich goed verenigen met de functie wonen. Ter plaatse van de (studenten)woningen is dan ook geen milieuhinder ten gevolge van deze activiteiten te verwachten.

Alle in het bestemmingsplan toegestane functies kunnen qua milieuzonering worden gerealiseerd. Met de invulling van het bestemmingsplan is hiermee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.5 Bevoegdheid tot afwijken

Naast het met de opgenomen bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan vastleggen van de geplande functies binnen het plangebied heeft het bevoegd gezag in het kader van flexibiliteit de mogelijkheid gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid om, middels omgevingsvergunning, bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits aangetoond kan worden dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven, kantoren of voorzieningen zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging. Wanneer deze bedrijven, kantoren of voorzieningen wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met wat volgens de bestemmingsregeling is toegelaten en passen binnen de doeleindenomschrijving kan de vestiging van deze bedrijven, kantoren of voorzieningen eveneens via een afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt.



Figuur 3
Programma / bestemmingen binnen het plangebied (concept verbeelding / werkversie)

3 Conclusie

De met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies vormen geen beperking voor de omgeving: voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Binnen het plangebied zelf geldt dat de diverse (bedrijfs)functies passend zijn in de studenten-woonomgeving. Ter plaatse van de studentenwoningen is dan ook geen milieuhinder ten gevolge van de diverse functies binnen het plangebied te verwachten en zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de in het gebied mogelijk gemaakte functies.

Wat betreft het aspect milieuzonering bestaan voor het nieuwe bestemmingsplan geen belemmeringen.

LBP|SIGHT BV



ir. D. (Daniël) Verburg MSc