



Notitie

Contactpersoon	Paul Lammers
Datum	17 juli 2018
Kenmerk	N001-1266415TLS-V01-kmi-NL

Onderzoek bedrijven en milieuzonering Kappeyne van de Coppelostraat 28 Delft

1 Aanleiding

Het terrein aan de Kappeyne van de Coppelostraat 28 in Delft wordt herontwikkeld. De bestaande kerk wordt gesloopt. Als gevolg van de sloop bestaat de mogelijkheid om de huidige kavel te herontwikkelen voor woningbouw.

Om de mogelijkheden en voorwaarden voor een toekomstige ontwikkeling vast te stellen dienen een aantal (milieu)onderzoeken uitgevoerd te worden. In deze notitie is het thema bedrijven en milieuzonering nader beschouwd.

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. De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) geeft adviesafstanden (zie tabel 2.1) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening. De thema's die bij milieuzonering beschouwd worden zijn geur, geluid, stof en gevaar. De adviesafstanden die vastgesteld zijn voor deze thema's hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval moet aangetoond worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

In de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën met richtafstanden (zie tabel 2.1). Deze richtafstanden geven een indicatie van de afstand die er moet zijn tussen milieubelastende functies (bedrijven) en milieugevoelige functies.

Tabel 2.1 Richtafstanden conform VNG-publicatie

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

Gebieden kunnen op twee manieren getypeerd worden. Afhankelijk van de functies waaraan het gebied plaats biedt, wordt een gebied getypeerd als een rustige woonwijk / rustig buitengebied of een gemengd gebied. Een gemengd gebied is bijvoorbeeld een gebied waar woon- en werkfuncties gemengd aanwezig zijn. In het algemeen geldt dat wanneer sprake is van een gemengd gebied, de richtafstand tussen "milieubelastende" en "milieugevoelige" inrichtingen met één afstandstrap verlaagd mag worden.

In tabel 2.2 zijn de omschrijvingen te vinden van de twee gebiedstypering. Eerste stap van een milieuzoneringsonderzoek is bepalen van de gebiedstypering: 'gemengd gebied' of 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied'.



Tabel 2.2 Verschil gebiedstypering volgens de VNG-publicatie

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 Resultaten

Het plangebied wordt omringd door een gebied dat te typeren is als een gemengd gebied. Rondom het plangebied liggen diverse maatschappelijke functies, waaronder scholen en een huisartsenpraktijk. Deze functies zijn niet allemaal aan te merken als wijkgebonden voorziening. Daarnaast ligt het plangebied aan de rand van de wijk, in de nabijheid van een doorgaande weg (Ruys de Beerenbrouckstraat) en tegenover een supermarkt. Het is qua omgevingstype niet te vergelijken met de milieubelasting van een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied.

In tabel 3.1 is voor de in de directe omgeving aanwezige bedrijven en inrichtingen (met minimaal categorie 2) weergegeven welke categorie bedrijf / inrichting er conform het vigerende bestemmingsplan gevestigd mag worden op het perceel. In de tabel is weergegeven wat de maximale richtafstanden zijn die per categorie gehanteerd worden. Deze afstanden zijn met één afstandsstap verkleind vanwege de ligging in gemengd gebied. De nummers in de tabel komen overeen met de nummers weergegeven in figuur 3.1. Bedrijven met een hindercontour ver buiten het plangebied zijn niet weergegeven tabel 3.1 en figuur 3.1.

Tabel 3.1 Milieuhindercontouren volgens VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van bedrijven in de omgeving van het plangebied (daarbij zijn de afstanden telkens met één afstandstrap verkleind)

Nummer	SBI-code	omschrijving VNG	Bedrijfsnaam of adres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
1	8532/854/855	School voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		0	0	10	0	10	2
2	8532/854/855	School voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		0	0	10	0	10	2
3	852	School voor basisonderwijs		0	0	10	0	10	2
4	8621	Artsenpraktijk						0	1
5	471		Supermarkt met parkeerterrein					0	1
6	2110	Farmaceutische grondstoffenfabriek	DSM	200	10	200	300	300	5.1



Figuur 3.1 Ligging hindercontouren ten opzichte van plangebied

Zoals weergegeven in tabel 3.1 en figuur 3.1 zijn er meerdere bedrijven en inrichtingen aanwezig in de omgeving van het plangebied. De locatie ligt binnen een woonwijk waar ook andere functies voorkomen, het betreft een gemengd gebied. In figuur 3.1 is te zien dat de hindercontouren van de twee locaties van de praktijkschool (nr. 1 en 2) het plangebied deels overlappen. Het terrein van de scholen grenst aan het plangebied. Met name het terrein van locatie 1 overlapt het plangebied met een richtafstand van 10 meter. In figuur 3.2 is te zien dat de afstand tussen het schoolterrein en het nieuw te bouwen appartement precies 10 meter is. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De afstand tussen de woning en het plangebied is slechts 5 meter. Dit hoeft echter geen belemmering op te leveren. Aangezien er op het terrein van de school, ter hoogte van het huis, geen sprake is van een schoolplein of 'hangplek' voor jongeren. Dit gebied is in gebruik als tuin. Er is daarmee geen sprake van een overbelaste geluidssituatie.



Figuur 3.2 Afstand tussen praktijkschool en nieuwbouw

Aan de overzijde van de Kappeyne van de Coppellostraat 28 bevindt zich huisartsenpraktijk, hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Ten zuid westen ligt een basisschool, hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter, aan deze richtafstand wordt voldaan. Ten noorden van het plangebied ligt de onlangs gerealiseerde Albert Heijn supermarkt. In het kader van milieuzonering geldt voor een supermarkt een richtafstand voor gevaar en geluid van 10 meter tot milieugevoelige functies zoals wonen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarnaast ligt, vanuit een historische gegroeide situatie, ten noorden van de woonwijk het bedrijventerrein van DSM (Industrieterrein Delft-Noord). Het bestemmingsplan voor dat bedrijventerrein kent een algemene inwaartse milieuzonering tot maximaal milieucategorie 4.1. Het plangebied ligt buiten de bijbehorende richtafstand. Daarnaast kent het bestemmingsplan een specifieke systematiek voor DSM, met de farmaceutische grondstoffenfabriek als de zwaarst



toegelaten activiteit. De grootste richtafstand volgens de VNG-lijst voor een farmaceutische grondstoffenfabriek is gevaar. Hiervoor geldt een richtafstand van 500 meter. Aangezien hier sprake is van een gemengd gebied, mag de richtafstand met een stap worden verlaagd, en kan uitgegaan worden van een richtafstand van 300 meter. De woningen liggen buiten deze richtafstand. Wat betreft geur en geluid geldt volgens de VNG-lijst een richtafstand van 300 meter. Aangezien hier sprake is van een gemengd gebied, kan op grond van de VNG-lijst worden uitgegaan van een richtafstand van 200 meter. De woningen worden op meer dan 300 meter van de inrichting gebouwd, daarmee wordt aan de richtafstand voldaan.

4 Conclusie

De locatie ligt binnen een woonwijk waar ook andere functies voorkomen, het betreft een gemengd gebied. De hindercontouren van de twee locaties van de praktijkschool (nr. 1 en 2) overlappen het plangebied deels. Het terrein van de scholen grenst aan het plangebied. Met name het terrein van locatie 1 overlapt het plangebied met een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het schoolterrein en het nieuw te bouwen appartement is precies 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De afstand tussen de woning en het plangebied is slechts 5 meter. Dit hoeft echter geen belemmering op te leveren. Aangezien er op het terrein van de school, ter hoogte van het huis, geen sprake is van een schoolplein of 'hangplek' voor jongeren. Dit gebied is in gebruik als tuin. Er is daarmee geen sprake van een overbelaste geluidssituatie. Verder is er geen sprake van beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen functies. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het ontwikkelen van de woningbouw.