



Bedrijven en milieuzonering

Erasmusveld Midden

projectnummer 0418853.00
definitief
14 december 2020

Bedrijven en milieuzonering

Erasmusveld Midden

projectnummer 0418853.00

definitief revisie 00
14 december 2020

Auteurs

R. Michiels
S. Hammink

Opdrachtgever

Ontwikkelcombinatie Wateringse Veld
Postbus 10610
2501 HP 's-Gravenhage

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
14-12-2020	definitief	S. Hammink	D. van de Wetering



Inhoudsopgave

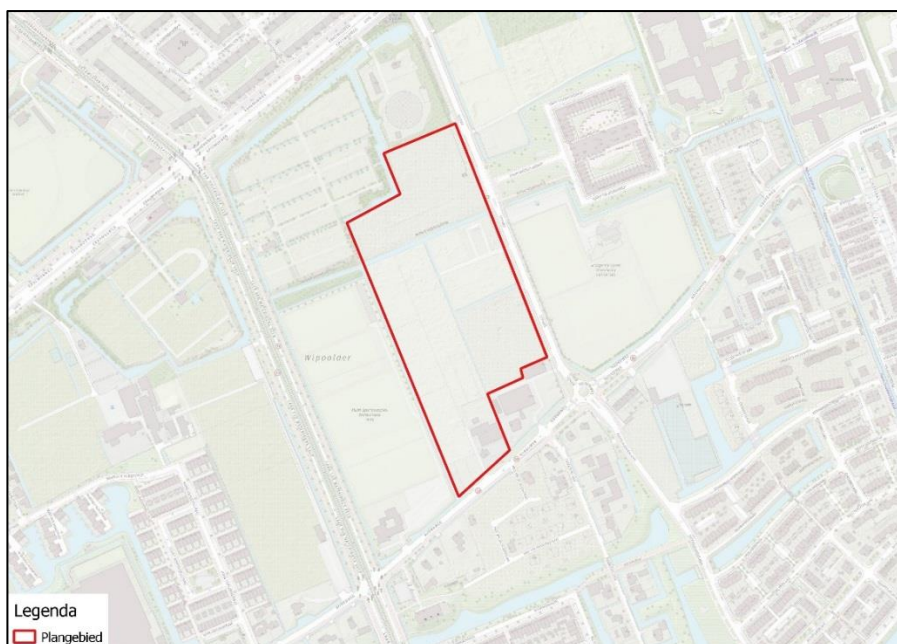
		Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Methode	1
2	VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering	2
3	Inventarisatie bedrijven en milieuzonering	3
3.1	Omgevingstype	3
3.2	Aanwezige bedrijven en bedrijfsbestemmingen	3
4	Contourenkaart en Toetsing	6
5	Conclusie	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies, zoals woningen worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het inrichtingen mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

De Ontwikkelcombinatie Wateringse Veld (OCVV), een PPS van gemeente Den Haag en BPD werkt aan de ontwikkeling van Erasmusveld Midden (plangebied). Voor het opstellen van het bestemmingsplan dient inzichtelijk te worden gemaakt welke bedrijven op dit moment rondom het plangebied aanwezig zijn en welke zonering vanuit de omliggende bebouwing toegepast dient te worden. In onderstaande figuur 1.1 is de locatie die het onderzoeksgebied vormt in beeld gebracht. Voor deze locatie wordt in dit document in beeld gebracht met welke bedrijven rekening gehouden dient te worden en op welke wijze.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.2 Methode

Aan de hand van de VNG-Uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is bepaald in hoeverre er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Dit is gedaan op basis van de in de VNG-uitgave opgenomen richtafstanden die tussen bedrijfsactiviteiten en woningen moeten worden aangehouden.

2 VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering

Woningen zijn ‘milieugevoelig objecten’ en ‘kwetsbaar objecten’. Hiervoor gelden milieu- en veiligheidsafstanden ten opzichte van installaties, voorzieningen en / of inrichtingen, die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor het oprichten van woningen dient bepaald te worden of deze in een milieuzone liggen van omliggende bedrijven. De VNG heeft de uitgave: “Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk” (2009) opgesteld.

Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het omgevingstype en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven. Deze afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: “Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) 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 (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stille gebied of een natuurgebied.”
- Gemengd gebied: “Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. 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.

Het omgevingstype wordt bepaald door het (soort) gebied waarin de locatie zich bevindt en niet door de locatie zelf. In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen.

Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	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

3 Inventarisatie bedrijven en milieuzonering

3.1 Omgevingstype

In deze paragraaf wordt gemotiveerd of het plangebied wordt beschouwd als omgevingstype 'rustige woonwijk' of als 'gemengd gebied'.

Volgens de VNG-Handreiking is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging. 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.

Direct aangrenzend aan de locatie is sprake van diverse functies anders dan wonen. Rondom het plangebied ligt een aannemersbedrijf, een nutsvoorziening, tankstation en sportvelden. Het gebiedstype kan vanwege deze diversiteit aan functies worden beschouwd als een gemengd gebied. Bovendien ligt het plangebied aan hoofdinfrastructuur (Leyweg en Noordweg).

3.2 Aanwezige bedrijven en bedrijfsbestemmingen

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan Wateringse Veld - Noord liggen rond het plangebied diverse milieuhinderlijke functies.



figuur 3.1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met aanwezige bedrijven en bedrijfsbestemmingen

Aan de noordkant liggen twee bedrijfspercelen; aan de zuidkant is één bedrijfsperceel aanwezig. Daarnaast liggen ten westen en ten oosten gronden die zijn bestemd als Sport.

De gronden met de bestemming Bedrijf (paars in figuur 3.1) zijn volgens het bestemmingsplan bestemd voor bedrijven in de categorieën A en B van de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' met uitzondering van garagebedrijven.

Nutsvoorziening

Voor de gronden met de bedrijfsbestemming direct ten noorden van het plangebied geldt dat deze uitsluitend zijn bestemd voor nutsvoorzieningen. Een nutsvoorziening is in lid 1.68 gedefinieerd als een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

Tankstation

De bedrijfsgronden aan de noordkant van het plangebied ten zuiden van de Erasmusweg zijn naast bedrijven in de categorieën A en B tevens bedoeld voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg.

Aannemersbedrijf

De bedrijfsgronden aan de zuidkant zijn tevens bestemd voor een aannemersbedrijf in ten hoogste categorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels.

Sportvoorzieningen

De gronden aan de west- en oostkant zijn aangewezen als Sport en bestemd voor sportvoorzieningen. Een veldsportcomplex is een 3.1-activiteit. De gronden aan de westkant hebben tevens de aanduiding 'maatschappelijk'. Deze gronden zijn tevens bestemd voor jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen. Dit zijn maximaal categorie 2-bedrijven (10 meter richtafstand). Het bestemmingsvlak mag worden bebouwd tot het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven. Dat is 4% aan zowel de westkant als de oostkant. Er kan dus tot op de perceelsgrens worden gebouwd.

Feitelijke situatie met aanwezige functies

De gronden met de bestemming Sport worden gebruikt als twee sportcomplexen, te weten Multisportcomplex Wateringse Veld (ten oosten van het plangebied) en Haagse Sportvereniging CELERITAS (ten westen van het plangebied). op de gronden aan de oostkant is tevens een kinderopvang aanwezig (2 Samen-2 Sprinkhanen).

Op de bedrijfsgronden aan de zuidkant is aannemersbedrijf Bouwmeester gevestigd. Op het perceel bevindt zich tevens een bouwkundig adviesbureau, C-M-C. Dit bureau is gevestigd in het gebouw aan de noordkant van het perceel. Op de gronden aan de Erasmusweg is een tankstation aanwezig, zonder lpg.

De gronden die in het bestemmingsplan zijn bestemd voor nutsvoorzieningen worden gebruikt door Duinwaterleiding met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. In het

bestemmingsplan zijn in het kader van de ontwikkeling van de aangrenzende gronden geen beperkingen gesteld. Als er van wordt uitgegaan dat het gaat om 'nutsvoorzieningen' voor zover genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging categorie A en B dan is er geen sprake van invloed op de woningen. Uitgangspunt is daarom, dat de activiteiten op die gronden geen milieuc contouren hebben.

Richtafstanden

In de onderstaande tabel is de richtafstand voor de genoemde functies opgenomen aan de hand van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Er is sprake van een gemengd gebied daarom zijn de richtafstanden met één afstandsstep verlaagd.

Tabel 3.1: Overzicht bedrijven en richtafstanden

Bedrijf	Richtafstanden (gemengd gebied)					Milieucategorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Aannemersbedrijf Bouwmeester	10	0	30	10	30	3.1
Bedrijven in categorieën A en B functiemengingslijst	<ul style="list-style-type: none"> • Categorie A-activiteiten: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend dat deze aanpandig aan woningen in gebieden met functiemenging kunnen worden uitgevoerd. • Categorie B-activiteiten: activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden 					
Multisportcomplex Wateringse Veld	0	0	30	0	30	3.1
Haagse Sportvereniging CELERITAS	0	0	30	0	30	3.1
Tankstation Erasmusweg	10	0	10	0	10	2
Maatschappelijke voorzieningen: jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen					10	2

4 Contourenkaart en Toetsing

Op basis van bovenstaande inventarisatie en omgevingstype is een kaart opgesteld, waarin de diverse milieucontouren van bedrijven in het onderzoeksgebied zijn ingetekend (zie figuur 4.1). Bij het bepalen van de contouren is uitgegaan van de bestemmingsgrenzen uit het Uitwerkingsplan Erasmusveld Midden. Daarin is uitgegaan van het bouwvlak van een drietal woonlocaties (die zijn aangeduid met W-1 t/m W-3). Dit zijn de bouwblokken met gestapelde woningen. Tussen de bouwblokken liggen de velden, waar grondgebonden woningen zijn geprojecteerd.



Figuur 4.1 Omliggende bedrijven met contouren

Uit figuur 4.1, blijkt dat er een overlap is tussen de richtafstanden van het aannemersbedrijf Bouwmeester, Hockeyclub Wateringse Veld en het Sportcomplex Leyweg/Noordweg met de woonlocaties. Deze contouren die over de woonblokken liggen betreffen allemaal de contouren vanwege het aspect geluid. De contouren voor stof, geur en gevaar liggen niet over de geprojecteerde woningen.

Voor de woonlocatie W-1 is er geen overlap met een richtafstand. De locaties W-2 en W-3 en de daartussen liggende woonvelden kennen een overlap met de richtafstand van het Sportcomplex Leyweg/Noordweg (voetbalvereniging). De woonvelden aan de Leyweg hebben een overlap met de richtafstand van de Hockeyclub Wateringse Veld en het aannemersbedrijf Bouwmeester.

Motivatie afwijken richtafstanden

Sportvelden

De geluidcontour vanwege de sportvelden van 30 meter, gerekend vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemming Sport ligt deels over de geprojecteerde woningen.

In deze paragraaf wordt beoordeeld of gemotiveerd kan worden dat van de richtafstand kan worden afgeweken.

Hierbij merken we op dat de meeste activiteiten en het meeste geluid van de sportcomplexen komt van de kantine en de kleedkamers. De kantine en kleedkamers en ook de kinderopvang aan de oostkant liggen op circa 90 tot 100 meter van de te realiseren woningen. Hiermee wordt ruim aan de afstand voldaan. De nieuwe woningen liggen daarmee in de feitelijke situatie niet in de zone van 30 meter van de kantine en kleedkamers en 10 meter van de kinderopvang.

De gebouwen kunnen echter worden gesloopt en binnen het bestemmingsplan tot op de perceelsgrens worden terug gebouwd. Het is niet aannemelijk dat dit zal gebeuren; er is daarvoor geen aanleiding. Beide complexen zijn namelijk vanaf 2016 ingrijpend gerenoveerd. In het geval dat de gebouwen toch worden gesloopt, nadat de geprojecteerde woningen planologisch zijn toegestaan, zal vervolgens opnieuw moeten worden voldaan aan het Activiteitenbesluit.

Bovendien geldt bij gebruik van sportvelden dat het menselijk stemgeluid een aparte positie inneemt bij de beoordeling van geluidhinder in het kader van ruimtelijke planvorming. Op basis van artikel 2.18 uit het Activiteitenbesluit (formeel: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) kan het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing worden gelaten op het moment, dat er na een klacht inzake geluidsoverlast getoetst zal gaan worden aan de geluidsnormen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan geldt echter niet, althans niet enkel, het beperkt toetsingskader van het Activiteitenbesluit. De gemeenteraad dient bij een bestemmingsplan namelijk een goede ruimtelijke ordening te waarborgen, evenals een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze toets dient stemgeluid wél te worden meegenomen.

Dit betekent dat zonder nader akoestisch onderzoek niet kan worden afgeweken van de richtafstand van 30 meter. Er is nader akoestisch onderzoek nodig voor de sportvelden waarbij mogelijk maatwerkvoorschriften nodig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit om de mogelijke sportactiviteiten niet te beperken. Hierbij moet wel worden aangetoond dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf (aannemersbedrijf)

Er bestaat een overlap tussen de richtafstand van het aannemersbedrijf Bouwmeester en de gevel van de geprojecteerde woningen voor wat betreft het aspect geluid als wordt uitgegaan van de maximale planologische invulling, zijnde een categorie 3.1-bedrijf met een contour van 30 meter vanwege geluid.

Als de feitelijke situatie wordt beschouwd staat is aan de noordoostkant het gebouw van C-M-C gevestigd, het bouwkundig adviesbureau. Dit is feitelijk een kantoorpand, zijnde een categorie 1-bedrijf met een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. Daarmee wordt in de feitelijke situatie een goed woon- en leefklimaat bereikt. De maximale bouwmogelijkheden op het terrein zijn bereikt. Bebouwing moet binnen het bouwvlak plaatsvinden. Wanneer het adviesbureau het terrein verlaat kan het bestaande gebouw worden benut door het aannemersbedrijf van categorie 3.1. Door de woningen op korte afstand toe te staan kan het bedrijf in zijn bedrijfsvoering worden beperkt.

Er kan niet worden afgeweken van de richtafstand. Er is nader akoestisch onderzoek nodig, waarbij voor het aannemersbedrijf mogelijk maatwerkvoorschriften of maatregelen nodig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit om de bestaande bedrijfsvoering niet te beperken. Hierbij moet wel worden aangetoond dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5 Conclusie

Voor de woningbouwplannen geldt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de meeste activiteiten in de omgeving en de bedrijfsactiviteiten niet worden belemmerd.

Dit geldt niet voor de sportvelden en de bedrijfsgronden aan de zuidkant voor zover het gaat om het aannemingsbedrijf. Het gaat hierbij om het aspect geluid. Aan de afstanden voor geur, stof en gevaar wordt wel voldaan.

Om te beoordelen of van de richtafstanden kan worden afgeweken en onder welke voorwaarden dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER
T. 06-22990312
E. stephan.hammink@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.