

Memo bedrijven- en milieuzonering Hillegom Noord

Onderwerp: Bedrijven- en milieuzonering Hillegom Noord

Projectnummer: 367197

Referentienummer: SWNLX

Datum: 01-05-2019

1 Aanleiding

De gemeente Hillegom wenst de voormalige sportvelden van voetbalvereniging SIZO te herontwikkelen naar woningbouw. De gebiedsontwikkeling van de velden heeft de gemeente via een Europese aanbesteding op de markt gezet. De gebiedsontwikkeling maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van Hillegom Noord. Op basis van het Masterplan Hillegom Noord (vastgesteld mei 2013) is voor Hillegom Noord voorzien in een transitie naar minder bedrijven en meer wonen.

Timpaan bereidt momenteel de inschrijving voor. Gelet op de aanwezige bedrijvigheid rondom het plangebied is er behoefte aan een overzicht van de bedrijven- en milieuzones en de consequenties daarvan op het plangebied en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Dit is enerzijds van belang voor het realiseren van een prettig woon- en leefklimaat van de nieuw te bouwen woningen en anders van belang om te voorkomen dat aanwezige bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Bij de nog te volgen ruimtelijke procedure dient deze belangenafweging gemaakt te worden.

Voorliggende memo geeft een inventarisatie van de bedrijven en activiteiten (voor zo ver bekend) en de mogelijke (rand)voorwaarden en belemmeringen die deze bedrijfsactiviteiten geven voor de verdere planontwikkeling.

2 Uitgangspunten

2.1 Documenten

Deze memo is gebaseerd op de volgende documenten:

- (Ontwerp) Masterplan Hillegom Noord, mei 2013
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', vastgesteld 23 januari 2014
- Omgevingsvergunning Manege Vosse- en Weerlanerpolder, vastgesteld 1 december 2015
- Omgevingsvergunning Weeresteinstraat 220, vastgesteld 30 januari 2017
- Proefverkaveling Faro d.d. 26 april 2019

2.2 Methode

Bij het bepalen van de milieuzoneringen is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Hierin zijn voor milieubelastende activiteiten richtafstanden aangegeven tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. Benadrukt wordt dat het gaat om indicatieve richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

2.3 Gebiedstypering 'gemengd gebied'

De VNG-publicatie maakt onderscheid in gebiedstyperingen. Er zijn richtafstanden bepaald ten opzichte van een 'rustige woonwijk' en ten opzichte van een 'gemengd gebied'. In gemengd gebied kan de al aanwezige hogere milieubelasting, de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden (met uitzondering voor de richtafstand voor het onderdeel 'gevaar'), zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap kunnen worden verlaagd. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per toegelaten bedrijfscategorie en gebiedstypering weergegeven.

Richtafstanden bij de maximale toegestane bedrijfscategorieën

Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

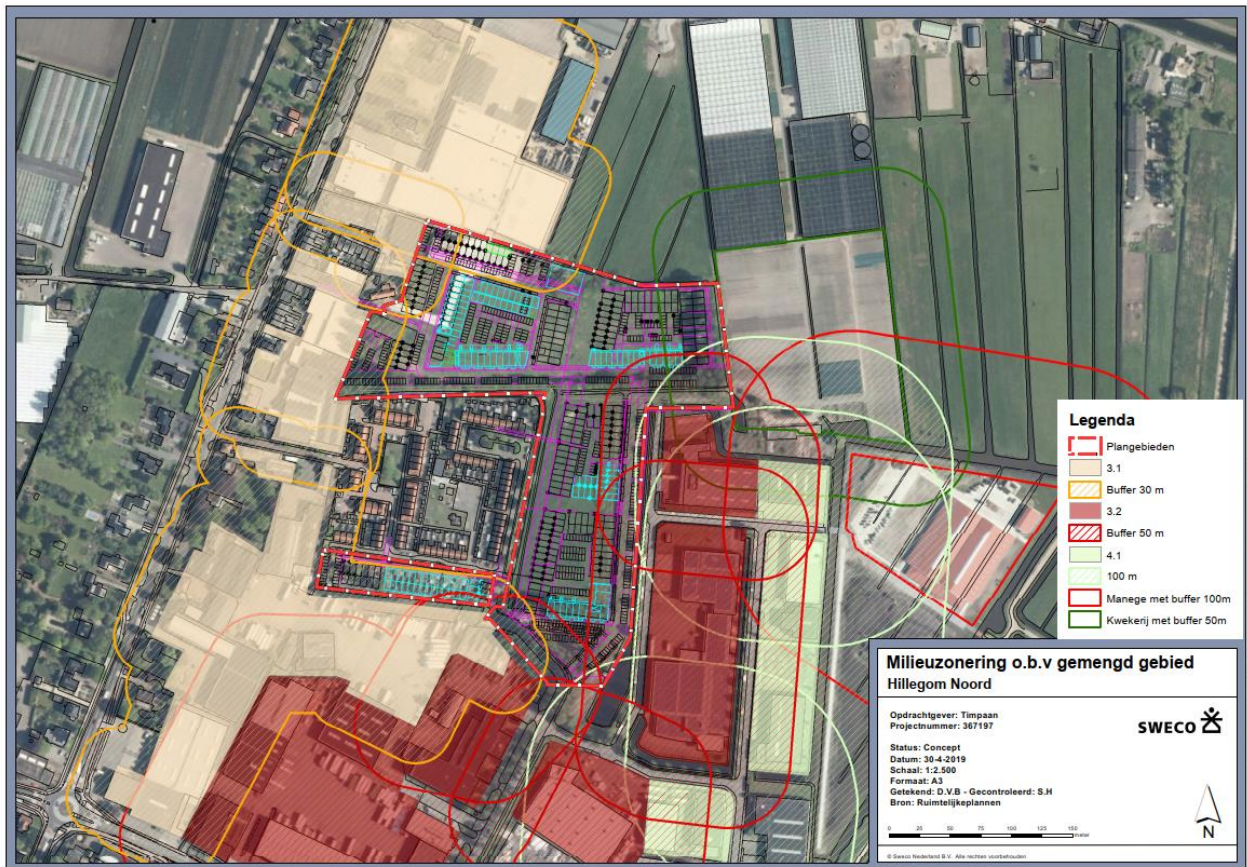
Een gemengd gebied is volgens de VNG-publicatie een gebied met matige tot sterke functiemenging. Gelet op de verschillende aanwezige functies rondom het plangebied (bedrijven, wonen, groen en agrarisch) is het plangebied en de omgeving ook te kenmerken als 'gemengd gebied'. Dit sluit ook aan bij het uitgangspunt van het Masterplan Hillegom Noord.

3 Milieuzoneringen

Zie onderstaande tabel en bijbehorende afbeelding. De oranje gearceerde bedrijven kunnen voor een mogelijke belemmering zorgen op basis van de VNG-richtafstandenlijst.

Nr	NAW	Type bedrijvigheid	Categorie en richtafstand (gemengd gebied)	Maatgevende omgevingsaspect
1.	Lommerse Uitendaal (locatie Noord)	Bloembollenbewaring en -verpakking	3.1 – 30 meter	- Geluid: 30 meter - Gevaar: 30 meter
2.	Ferreti Cars / Autohandel Hillegom	Autohandel en reparatie	3.1 – 30 meter	Autohandel en reparatie is feitelijk cat. 2 bedrijf met richtafstand van 10 meter voor geluid binnen gemengd gebied.
3.	Lommerse Uitendaal (locatie Zuid)	Bloembollenbewaring en -verpakking	3.1 – 30 meter	- Geluid: 30 meter - Gevaar: 30 meter
4.	Van der Kwaak Transport en logistiek (=failliet?)	Transport en logistiek	3.1 – 30 meter	- Geluid 30 meter - Gevaar 10 meter
5.	Evers Staalconstructies	Staalconstructie	3.2 – 50 meter	Geluid: 50 meter

				Gevaar, stof en geur: 10 meter
6.	Hillegomse Hout(groot)handel	Houtzagerij en handel	3.2 – 50 meter 4.1 – 100 meter	- Geluid: 50 meter / 100 meter - Stof: 30 meter / 50 meter - Gevaar: 30 meter / 50 meter
7.	Jetsign / Jetmail	Print- en sign producties	3.2 – 50 meter	- Geluid: 50 meter - Geur: 10 meter
8.	- Damo Natuursteen - Atlantic Fluid Tech B.V - Joheco Automatisering	- Productie gedenk- en grafstenen - Levering van aluminium, stalen, en gietijzeren manifolds voor de hydraulische markt - ICT-automatiseerder	4.1 – 100 meter	- Natuursteenbewerking in feite cat. 3.2 (bij productieopp < 2.000m², zonder breken, zeven, en drogen). Geluid is maatgevend (50 meter bij 3.2) - Afhankelijk van daadwerkelijk werkzaamheden Atlantic Fluid kan dit 4.1 bedrijf zijn. Met geluid als maatgevende factor (100 meter)
9.	Newell rubber maid Netherlands Production / Bentfield Europe	Productie luchtverfrissers en sanitaire hygiënemiddelen + opslaan gevaarlijke vloeistoffen	3.2 – 50 meter	- Gevaar: 50 meter - Geur: 50 meter - Geluid 30 meter
10	Precimax special products	Toeleverancier en productie draai- en freesonderdelen	4.1 – 100 meter	Productieopp < 2.000 m² dus in feite een cat. 3.2 bedrijf. Max. richtafstand is dan 50 meter voor geluid.
11	Manege	Manege	3.1 – 30 meter - Wet Geurhinder en veehouderij: 100 meter	- Geur: 30 meter (VNG-publicatie) - Wvg: in bebouwde kom minimale afstand van 100 meter tussen manege en geurgevoelige objecten (zoals woningen) aanhouden



Figuur 1 – Milieuzoneringen Hillegom Noord

1: Lommerse Uitendaal

Geluid

Dit bedrijf voor bloembollenbewaring en – verpakking kent een richtafstand van 30 meter voor geluid. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 11 percelen binnen deze richtafstand. Het geluid wordt veroorzaakt door de bedrijfsmatige activiteiten die Lommerse Uitendaal mag uitvoeren op het perceel (auto- en vrachtbewegingen, bevoorrading, bedrijfsproces). Als er geluidgevoelige functies zoals wonen binnen deze richtafstand worden gerealiseerd dan dient via een 'geluidsonderzoek industrielaawaai' bepaalt te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden.

Mocht dit resulteren in een overschrijding van de geluidsgrenswaarden zijn maatregelen te vinden in maatwerkvoorschriften bij het bedrijf (bronmaatregelen, het afschermen van geluid (geluidsschermen) en maatregelen aan de woningen.

Gevaar

De richtafstand voor gevaar kom naar verwachting voort uit brandgevaar. Nadere gegevens over de bedrijfsvoering zijn nodig om daadwerkelijke risico te beoordelen. Naar verwachting geen onoverkomelijke belemmering, mits veiligheidsrisico's goed worden afgewogen in de planontwikkeling.

NB: Opgemerkt wordt dat er op het perceel van Lommerse Uitendaal naar verwachting een transformatorstation (gas en laagspanning) aanwezig is. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid en gevaar bij een 'rustige woonwijk' en 0 meter bij 'gemengd gebied'. Naar verwachting vormt dit geen belemmering voor de planontwikkeling.

2: Ferreti Cars / Autohandel Hillegom

Geluid

Op deze locatie zijn Ferreti Cars en Autohandel Hillegom aanwezig. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' laat bedrijven tot maximaal categorie 3.1 toe, met een richtafstand van 30 meter. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 9 percelen binnen deze richtafstand. Autohandelsbedrijven zijn volgens de VNG-publicatie categorie 2 bedrijven. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid. Als er geluidgevoelige functies zoals wonen binnen deze richtafstand worden gerealiseerd dan dient via een 'geluidsonderzoek industrielawaai' bepaald te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden.

Mocht dit resulteren in een overschrijding van de geluidsgrenswaarden zijn maatregelen te vinden in maatwerkvoorschriften bij het bedrijf (bronmaatregelen, het afschermen van geluid (geluidsschermen) en maatregelen aan de woningen.

3: Lommerse Uitendaal

Zie motivatie bij 1.

Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 4 percelen op de rand van de 30 meter contour (overlap met achtertuinen).

NB: Opgemerkt wordt dat Lommerse Uitendaal de wens heeft om het bedrijf op de noordelijke locatie uit te breiden en te concentreren, zodat een efficiëntere en modernere bedrijfsvoering kan plaatsvinden en het vrachtverkeer op termijn bij voorkeur via de Oosteinderlaan het terrein kan op- en afrijden. Het deel dat gevestigd is op de locatie onder nr 3. (langs de Weeresteinstraat) zal dan bij voorkeur transformeren naar woningbouw (bron: masterplan Hillegom Noord).

4: Van der Kwaak Transport & Logistiek

Transportbedrijf van der Kwaak is sinds dec. 2015 failliet. Zie:

- <http://www.curatoren.nl/fo/insolventie/273643/a-van-der-kwaak-transport-b-v/>
- <https://rww.nl/nieuws/2016/01/a-van-der-kwaak-transport-piculet-en-flexgen-failliet>;

Wanneer Van der Kwaak Transport in bedrijf zou zijn dient rekening te worden gehouden met een richtafstand voor geluid van 30 meter en een richtafstand voor gevaar van 10 meter. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 24 percelen binnen deze richtafstand (betreft de totale Stek-locatie). Ook kan op basis van het geldende bestemmingsplan een ander bedrijf zich hier vestigen t/m categorie 3.1. De gemeente Hillegom heeft de ambitie om dit terrein te herontwikkelen naar een combinatie van wonen-werken (masterplan Hillegom Noord).

Voor wat betreft de Stek-locatie wordt opgemerkt dat binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' deze locatie reeds voor wonen is bestemd (max. bouwhoogte 6 meter en goothoogte 3 meter). Woningbouw binnen de uitgangspunten van deze bestemming is planologisch toegestaan. Als afgeweken wordt dient dit meegenomen te worden in de ruimtelijke procedure en dient de milieuzonering afgewogen te worden.

5: Evers Staalconstructies

Geluid

Op deze locatie is Evers staalconstructie gevestigd en het bedrijf kent een richtafstand van 50 meter voor geluid. Deze ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 5 percelen binnen deze richtafstand. Het geluid wordt veroorzaakt door de bedrijfsmatige activiteiten die Evers Staalconstructies mag uitvoeren op het perceel (auto- en vrachtbewegingen, bevoorrading, bedrijfsproces). Als er geluidgevoelige functies zoals wonen binnen deze richtafstand worden gerealiseerd dan dient via een 'geluidsonderzoek industrielawaai' bepaald te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden.

Mocht dit resulteren in een overschrijding van de geluidsgrenswaarden zijn maatregelen te vinden in maatwerkvoorschriften bij het bedrijf (bronmaatregelen, het afschermen van geluid (geluidsschermen) en maatregelen aan de woningen.

6: Hillegomse Houtgroothandel

Geluid

Op deze locatie is de Hillegomse Houtgroothandel gevestigd. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen hanteert op deze locatie een onderscheid in de maximale toegestane bedrijfscategorie. Op het westelijk deel staat ze maximaal cat. 3.2 toe en op het oostelijk deel maximaal cat. 4.1. Voor geluid geldt hiervoor een richtafstand van respectievelijk 50 meter en 100 meter. Op basis van deze richtafstanden ligt de milieuzone voor klein deel binnen het plangebied. Op basis van proefverkaveling Faro liggen de contouren niet over woonpercelen.

Het geluid wordt veroorzaakt door de bedrijfsmatige activiteiten die de Hillegomse Houtgroothandel mag uitvoeren op het perceel (auto- en vrachtbewegingen, bevoorrading, bedrijfsproces). Als er geluidgevoelige functies zoals wonen binnen deze richtafstand worden gerealiseerd dan dient via een 'geluidsonderzoek industrielawaai' bepaald te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden.

Mocht dit resulteren in een overschrijding van de geluidsgrenswaarden zijn maatregelen te vinden in maatwerkvoorschriften bij het bedrijf (bronmaatregelen, het afschermen van geluid (geluidsschermen) en maatregelen aan de woningen.

7: Jetsign / Jetmail

Geluid

Het geluid wordt veroorzaakt door de bedrijfsmatige activiteiten die de Jetsign / Jetmail mag uitvoeren op het perceel (auto- en vrachtbewegingen, bevoorrading, bedrijfsproces). Als er geluidgevoelige functies zoals wonen binnen deze richtafstand worden gerealiseerd dan dient via een 'geluidsonderzoek industrielawaai' bepaald te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 29 percelen binnen deze richtafstand, waaronder ook gestapelde bouw.

Mocht dit resulteren in een overschrijding van de geluidsgrenswaarden zijn maatregelen te vinden in maatwerkvoorschriften bij het bedrijf (bronmaatregelen, het afschermen van geluid (geluidsschermen) en maatregelen aan de woningen.

8: Diverse bedrijven waaronder Damo Natuursteen en Atlantic Fluid Tech

Op deze locatie zijn volgens het bestemmingsplan Bedrijventerrein bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 4.1 Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter (gemengd gebied). Het plangebied ligt op meer dan 100 meter afstand van de bestemmingsgrens van deze bedrijven.

9: Newell rubber maid Netherlands Production

Gevaar

Er geldt een richtafstand van 50 meter op basis van de maximale toegestane bedrijfscategorie 3.2. Newell Rubbermaid betreft een bedrijf voor het mengen en afvullen van vloeibare zepen en andere alcoholhoudende hygiëneproducten. Hiertoe zijn gevaarlijke stoffen in opslag aanwezig. Bij een calamiteit met deze opgeslagen stoffen kunnen giftige dampen vrijkomen.

Binnen het bedrijf wordt gewerkt met en vindt opslag plaats van gevaarlijke vloeistoffen. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen geeft aan dat een risicoberekening is uitgevoerd voor het bedrijf. Uit de berekeningen blijkt dat de Plaatsgebonden Risicocontour (10-6 contour) tot net buiten de inrichtingsgrens reikt. Het gebied binnen deze contour heeft de bestemming groen. Binnen deze contour zijn momenteel geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig.



Ook wordt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen aangegeven dat gelet op de oppervlakte van de aanwezige opslagplaats voor gevaarlijke stoffen (271 m²) en de aanwezigheid van een droog blussysteem voor deze opslagplaats geen invloedsgebied geldt (volgens tabel 3 van bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen). Er is dan ook geen sprake van een groepsrisico. De invloed van een calamiteit bij deze installatie

zal daarom niet tot slachtoffers buiten de inrichting leiden. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect gevaar geen belemmering voor de verdere planuitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Geur

Voor geur geldt op deze locatie een richtafstand van 50 meter. Op basis van deze richtafstand valt de zonering binnen het plangebied. Als binnen deze zone geurgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, dient nader onderzoek plaats te vinden of aan de richtwaarden van geuremissies kan worden voldaan. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 14 percelen binnen deze richtafstand.

Geluid

Voor geluid geldt op deze locatie een richtafstand van 30 meter. Deze valt binnen het plangebied (tot de oostelijke watergang). Als binnen deze zone geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd dient via een 'geluidsonderzoek industrielawaai' bepaald te worden wat de bedrijfsactiviteiten zijn en tot welke geluidsbelasting deze activiteiten leiden. Uit proefverkaveling Faro valt op te maken dat er geen woonpercelen binnen deze afstand liggen.

10: Precimax special products

Geluid

Voor geluid geldt op deze locatie op basis van categorie 4.1 een richtafstand van 100 meter. Deze valt binnen het plangebied. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 2 percelen binnen deze richtafstand. Echter de huidige bedrijfsactiviteiten vallen onder te brengen in categorie 3.2, met een richtafstand van 50 meter. In dat geval valt de zonering niet meer binnen het plangebied en vormt het aspect geluid geen belemmering voor de verdere planontwikkeling.

11: Manege Hillegom

Voor de manege geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter (geur). Het plangebied ligt op meer dan 50 meter afstand van de manege.

Naast de richtafstand op basis van milieuzonering hebben we ook te maken met de Wet geurhinder en veehouderij en de daarbij behorende afstanden. Hier geldt dat binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter tot woningen aangehouden moet worden. Daarbij geldt dat de afstand tussen de stallen en de gevel van de woning minimaal 50 meter moet bedragen. Aan beide afstanden wordt voldaan.

12: Kwekerij Spijker

Ten noordoosten grenst het plangebied aan de percelen van Kwekerij Spijker (Oosteinderlaan 32). Mogelijk dat ten behoeve van de buitenteelt bespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen (ook niet in de VNG-publicatie). In de regel wordt een richtafstand van 50 meter aangehouden voor een spuitzone. Bij voornoemde afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid. Op basis van proefverkaveling Faro liggen er 17 percelen binnen deze richtafstand.

Indien woningen binnen deze zone zijn geprojecteerd wordt aanbevolen om in het vervolg stadium met Kwekerij Spijker in overleg te treden om enerzijds te borgen dat de bedrijfsvoering niet wordt geschaad (is sprake gewasbeschermingsmiddelen op locatie) en anderzijds geen sprake is van nadelige effecten voor de volksgezondheid.

Voor de kassen zelf geldt een richtafstand van 10 meter (o.b.v. VNG-publicatie, gemengd gebied, maatgevend aspect: geluid). Het plangebied ligt op grotere afstand dan 10 meter van de zgn. schaduwhallen. De beheersverordening staat geen uitbreiding van de schaduwhallen toe in zuidelijke richting.

4 Conclusies

- Bij gunning: opvragen lijst van bedrijvenactiviteiten bij de RUD/Omgevingsdienst
- De volgende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vormen een mogelijke belemmering en dienen nader te worden onderzocht:
 - Lommerse Uitendaal: Geluid en Gevaar
 - Autohandel Hillegom: Geluid
 - Evers Staalconstructies: Geluid
 - Hillegomse Houtgroothandel: Geluid
 - Jetsign: Geluid
 - Newell Rubber Maid: Geur
 - Kwekerij Spijker: spuitzones
- In het kader van omgevingsmanagement de belangen van omliggende bedrijvigheid vroegtijdig te betrekken en waar nodig aanvullend onderzoek te verrichten om in zicht te krijgen in de te nemen maatregelen.
- Daarnaast kijken waar stedenbouwkundig plan zo kan worden aangepast dat woonpercelen buiten de richtafstanden komen te liggen.

Bijlage 1 Kaart milieuzoneringen

