

memo

aan: Gemeente Middelburg
van: SAB
kenmerk: 170136
datum: 21 januari 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Adriaen Lauwereyszstraat 6 te Middelburg

Inleiding

Op het adres Adriaen Lauwereyszstraat 6 te Middelburg bevindt zich kerkgebouw 'De Morgenster'. Sinds enkele jaren is het gebouw niet meer als zodanig in gebruik en heeft de ontwikkellocatie te maken met leegstand. Het voornemen bestaat nu op de bestaande kerk te slopen en ter plaatse een woningbouwontwikkeling met maatschappelijke dienstverlening mogelijk te maken. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan staat woningbouw momenteel niet toe. Daarom wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

De VNG-brochure hanteert een tweetal omgevingstypen die gebaseerd zijn op de omgevingskwaliteit. Het eerste omgevingstype is een 'rustige woonwijk' of '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 of 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 stiltegebied of een natuurgebied.

Het tweede omgevingstype wat de VNG onderscheidt, is een '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. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De ontwikkellocatie ligt aan de Adriaen Lauwereysstraat 6 te Middelburg en maakt onderdeel uit van de westelijke uitbreiding van Middelburg buiten de veste. Ondanks het feit dat er zich in de omgeving van het plangebied een aantal maatschappelijke voorzieningen en kantoorfuncties bevinden, is wonen hier de overheersende functie. Daarom wordt het plangebied getypeerd als een 'rustige woonwijk'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de richtafstanden uit de VNG-procedure niet met één afstandsstap kunnen worden verlaagd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling op de ontwikkellocatie betreft de realisatie van woningen in combinatie met maatschappelijke dienstverlening. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is. De maatschappelijke dienstverlening kan daarentegen wel als hinderveroorzakend worden gezien. De exacte invulling van de maatschappelijke dienstverlening is nog niet duidelijk, maar gedacht wordt aan het realiseren van openbare zorgfuncties die een gezamenlijk een zorgpunt voor de wijk kunnen vormen.

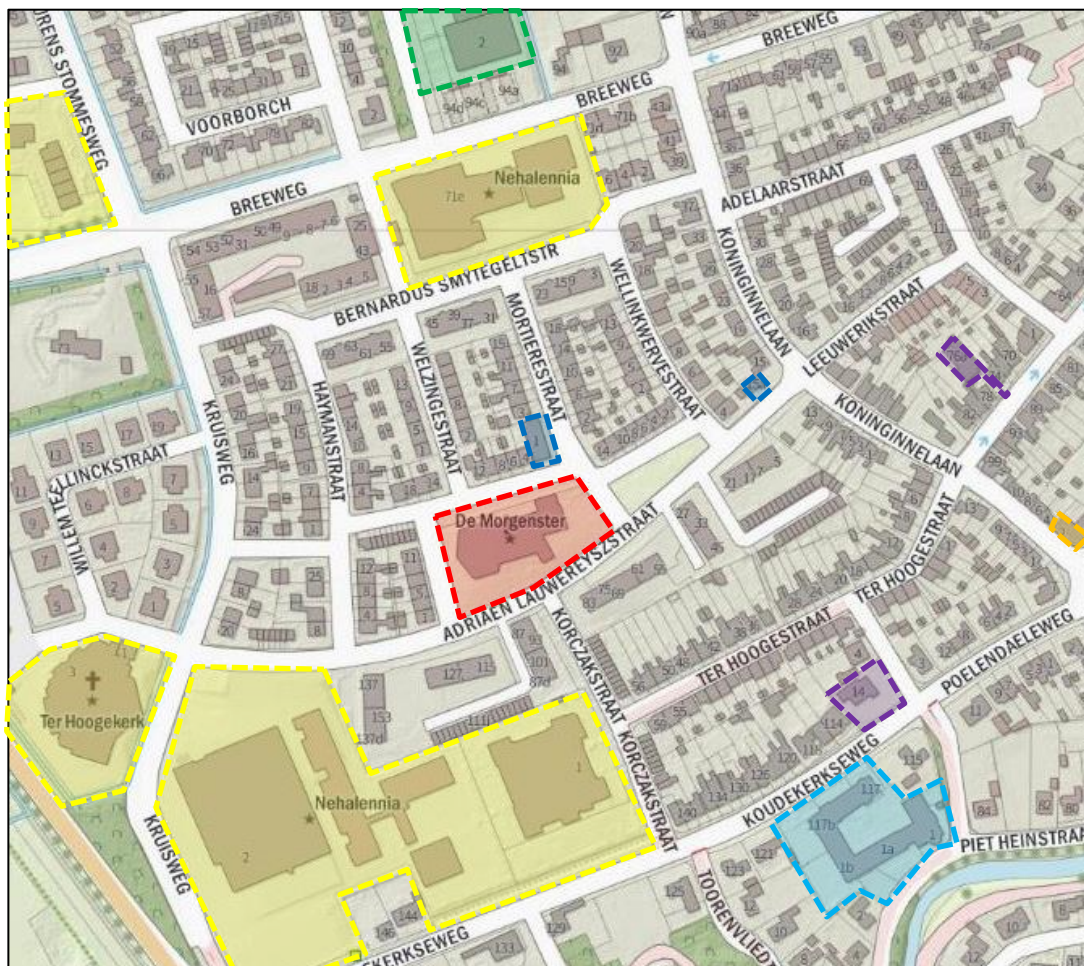
In deze quick scan wordt als uitgangspunt genomen dat het functies betreft die volgens de VNG-publicatie als 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' dan wel 'consultatiebureaus' kunnen worden gezien. Het betreft functies in milieucategorie 1. Dergelijke functies kennen een richtafstand van 10 meter tot de gevels van gevoelige functies vanuit het aspect 'geluid'. Gelet op het feit dat de afstand tussen het plangebied en omliggende woonbestemmingen overal meer dan 10 meter bedraagt, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Daarnaast geldt dat binnen het voorgenomen plan sprake is van een menging van de zorgvoorzieningen met woningen, zowel op gebouwniveau als op perceelsniveau. Beoordeeld moet worden of beide functies met elkaar te verenigen zijn. De afstand tussen de

zorgvoorzieningen en de woningen aan de westzijde van het plangebied bedraagt meer dan 10 meter, waardoor hier voldaan kan worden aan de benodigde richtafstand. Voor de woningen aan de oostzijde van het plangebied geldt dat hier eveneens de zorgvoorzieningen in hetzelfde gebouw zijn voorzien. Gelet op het feit dat de voorgenomen zorgvoorzieningen slechts milieucategorie 1 betreffen, kan gesteld worden dat de (geluids)eisen vanuit het Bouwbesluit voldoende toereikend zijn om eventuele (geluid)hinder binnen het plangebied te kunnen voorkomen. Het uitvoeren van nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse (hindergevende) functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst worden aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.



Liggende functies omgeving ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl,

bewerking: SAB).

Kantoor (donkerblauw)

Rondom de ontwikkellocatie bevindt op een tweetal locaties gronden met de bestemming 'Kantoor'. Het betreft de gronden met het adres Mortierestraat 1 (op circa 20 meter afstand) en het adres Koninginnelaan 15A (op circa 97 meter afstand). Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor kantoren, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en wonen. Kantoren en dergelijke dienstverlenende functies kennen milieucategorie 1. Daarom dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 10 meter. Gelet op de afstand tussen de ontwikkellocatie en de adressen, is het uitvoeren van nader onderzoek naar deze gronden daarom niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (geel)

Ten zuiden, noorden en westen van de ontwikkellocatie zijn gronden aanwezig met de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming voorziet ter plaatse in bibliotheken, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, maatschappelijke dienstverlening, religie, verenigingsleven en voorzieningen inzake zorg en welzijn. Dergelijke functies kennen milieucategorie 1 of 2. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2) tussen de hinder- veroorzakende functie en de gevels van woningen. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de dichtstbijzijnde gronden met deze bestemming circa 57 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijf (paars)

Voor de adressen Koudekerkseweg 14 en Oude Koudekerkseweg 76/76A geldt de bestemming 'Bedrijf'. Deze adressen bevinden zich op circa 142 meter respectievelijk 192 meter van de ontwikkellocatie. Het bestemmingsplan staat ter plaatse bedrijven tot en met categorie B1 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging. Raadpleging van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten wijst uit dat het om functies gaat met een milieucategorie 1 of 2. Daarom dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. Gelet op de afstand tussen deze gronden en de ontwikkellocatie is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk. Er wordt immers ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Horeca (oranje)

In de omgeving van de ontwikkellocatie bevindt zich enkel op het adres Banckertstraat 2/2A de bestemming 'Horeca'. Het bestemmingsplan staat ter plaatse horeca tot maximaal categorie 1b van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van horeca-activiteiten. Raadpleging van deze Staat van horeca-activiteiten wijst uit dat het om lichte vormen van horeca gaat met milieucategorie 1. Daarom dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 10 meter. Gelet op het feit dat de afstand tussen dit adres en de ontwikkellocatie circa 235 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan de benodigde richtafstand voldaan en is nadere toetsing niet noodzakelijk.

Sport (donkergroen)

Voor de gronden aan De Aanloop 2 en 4 geldt de bestemming 'Sport'. Het bestemmingsplan staat hier (veldsport) en ondergeschikte horeca toe. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met onder andere een sporthal, tennisbaan en veldsportcomplex (milieucategorie 3.1). Dit betekent dat een richtafstand geldt van 50 meter tussen de hinderveroorzakende functie en de gevels van woningen. Aangezien de afstand tussen het plangebied en deze gronden circa 220 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (lichtblauw)

Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met een maatschappelijke bestemming (Koudekerkseweg-Toorenvliedtwegje). Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen zijn hier volgens het bestemmingsplan 'Stromenwijk' voorzieningen en instellingen, gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de sociale, maatschappelijke, medische, zorgverlenende, educatieve, levensbeschouwelijke, en openbare dienstverlening als ook beschermde woonvormen, sport, cultuur en ontspanning, verenigingsleven, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) en een richtafstand van 50 meter tussen de hinderveroorzakende functie en de gevels van woningen. Aangezien de gronden zich op een afstand van circa 170 meter bevinden, is een nadere toetsing naar deze gronden niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet zowel in de realisatie van hinderveroorzakende als milieugevoelige functies. Geconcludeerd is dat de beoogde hinderveroorzakende functies (zorgvoorzieningen) geen belemmering vormen voor omliggende aanwezige woningen en de beoogde woningen binnen het plangebied. Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor alle omliggende gronden wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.