

**Onderzoek
Bedrijven & Milieuzonering
Plan Oranjetuin Naaldwijk**

**Opdrachtgever
Ontwikkelmaatschappij
De Woerd CV**



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening



Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

**Onderzoek
Bedrijven & Milieuzonering
Plan Oranjetuin Naaldwijk**

■
Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl

**Opdrachtgever
Ontwikkelmaatschappij
De Woerd CV**



Datum: 26 maart 2020
Rapportnr: 20031AQT301PB BMZ
Status: definitieve rapportage

COLOFON

Titel : **Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid, plangebied Oranjetuin Naaldwijk**

Opdrachtgever : **Ontwikkelmaatschappij De Woerd CV**

Projectteam

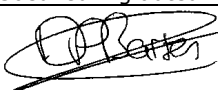

Projectmanager : ing. A.P. Wubben

Contactpersoon : ing. A.P. Wubben

Auteur : ing. D.P. Barten

Kwaliteitsborging : ing. A.P. Wubben

Projectnummer : **20031**

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
26 maart 2020	definitief		

© 2020 Aqua-Terra Nova B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
	1.1 Aanleiding	1
	1.2 Methode.....	1
2	PLANGEBIEDGEGEVENS	2
	2.1 Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied	2
3	TOETS BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	3
	3.1 Categorie bedrijven mogelijk in plangebied.....	3
	3.2 Toets aan VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'	3
4	CONCLUSIE.....	8

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied aan de Oranjetuin te Naaldwijk heeft de bestemming Woon- en bedrijfsdoeleinden. Overwogen wordt om de koppeling woon-bedrijfsdoeleinden los te laten en de bestemming te wijzigen in "wonen".

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van bedrijven. In deze notitie wordt daarom ingegaan op de omgevingsaspecten geur, geluid en stof en vindt toetsing plaats aan hetgeen is gesteld in de Richtlijn bedrijven en milieuzonering voor het toetsen van de verschillende milieucategorieën. De resultaten van deze toetsing zijn beschreven in hoofdstuk 3.

1.2 Methode

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

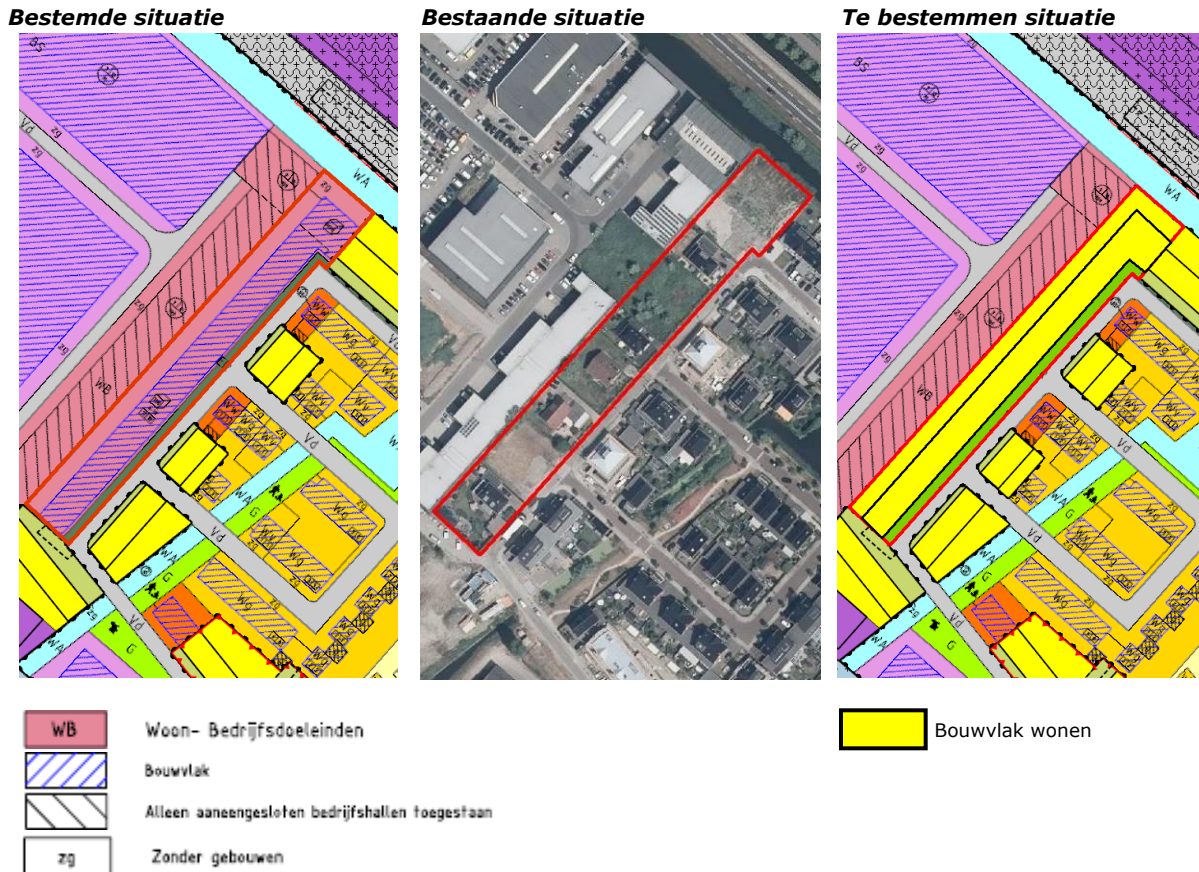
- a. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieurimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De VNG geeft in de richtlijn richtafstanden voor milieubelastende functies gegeven zoals deze gelden ten opzichte van een "rustige woonwijk" en van een "gemengd gebied".

2 PLANGEBIEDGEGEVENS

2.1 Omschrijving voorgenomen wijzigingen plangebied

In het vigerende bestemmingsplan De Woerd (onherroepelijk vastgesteld in april 2009) is het plangebied in zijn geheel bestemd als Woon-Bedrijfsdoeleinden (WB). In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied 6 vrijstaande woningen. In de nieuw te bestemmen situatie wordt de koppeling woon-bedrijfsdoeleinden losgelaten en wordt de bestemming gewijzigd in "wonen". In figuur 2.1 is de bestemde situatie, de bestaande situatie en de te bestemmen situatie in het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging plangebied bestemde situatie, bestaande situatie en nieuw te bestemmen situatie

3 TOETS BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt op basis van een milieukundig onderzoek.

3.1 Categorie bedrijven mogelijk in plangebied

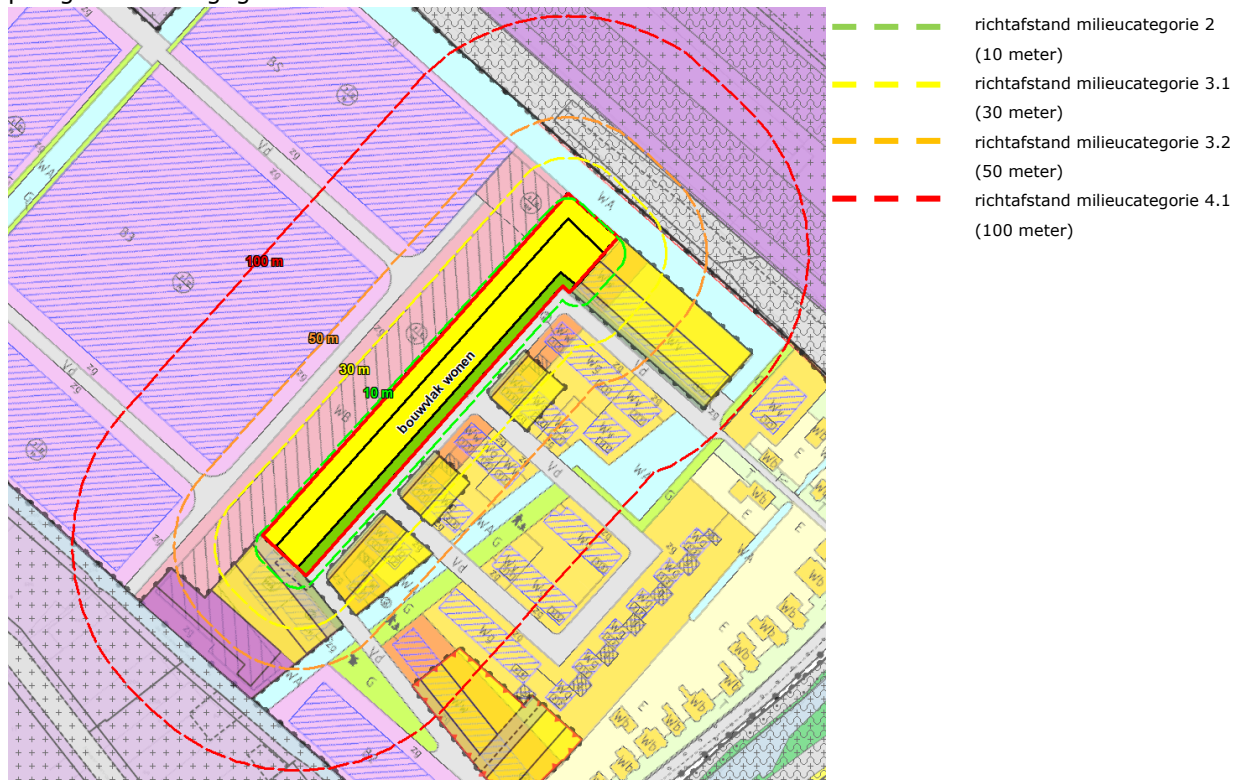
Binnen het plangebied zelf worden in de te bestemmen situatie alleen woningen bestemd. Er worden geen functies gerealiseerd waarop de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van toepassing zijn.

3.2 Toets aan VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

Binnen het plangebied zelf worden in de te bestemmen situatie alleen woningen bestemd. Het plangebied maakt deel uit van een gemengde wijk waarin naast wonen ook wonen met aan huis gebonden beroepen mogelijk is. Verder is deze wijk aan 3 zijde omsloten door bedrijventerreinen en is het plangebied zelf direct grenzend gelegen aan een bedrijventerrein. Gezien het bovenstaande kan de omgeving waarin het plangebied gelegen is het beste worden getypeerd als "gemengd gebied". Voor "gemengd gebied" gelden de volgende richtafstanden op grond van de VNG publicatie:

- milieucategorie 1 : 0 meter
- milieucategorie 2 : 10 meter (weergegeven als groen gestreepte lijn in figuur 3.1)
- milieucategorie 3.1 : 30 meter (geel)
- milieucategorie 3.2 : 50 meter (oranje)
- milieucategorie 4.1 : 100 meter (rood)

In figuur 3.1 zijn de bovengenoemde afstanden rondom het bouwvlak van de woningen in het plangebied weergegeven.



Figuur 3.1 Richtafstanden VNG publicatie voor gemengd gebied op ondergrond bestemmingsplannen

Binnen een straal van 100 meter van het bouwvlak voor woningen binnen het plangebied is nagegaan welke bedrijfsactiviteiten zijn bestemd. In figuur 3.2 zijn per bedrijfsmilieucategorie de bestemmingsplanvlakken gearceerd weergegeven. Het gedeelte van de bestemmingsplanvlakken waarvan de afstand tot het bouwvlak in het plangebied kleiner is dan de richtafstand zijn in figuur 3.2 volledig ingekleurd weergegeven.



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | richtafstand milieucategorie 2 (10 meter) | | bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 2 binnen 10 m bouwvlak wonen in plangebied |
| | richtafstand milieucategorie 3.1 (30 meter) | | Bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 3.2 binnen 50 m bouwvlak wonen in plangebied |
| | richtafstand milieucategorie 3.2 (50 meter) | | bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 1 |
| | richtafstand milieucategorie 4.1 (100 meter) | | bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 2 |
| | | | bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 3.1 |
| | | | bestemmingsplanvlak t/m milieucategorie 3.2 |

Figuur 3.3 bestemde milieucategorieën bedrijven binnen 100 m bouwvlak plangebied (achtergrond BAG en luchtfoto)

Geconcludeerd wordt dat de volgende milieuzones (richtafstanden) het bouwvlak wonen in het plangebied overlappen:

- bedrijfsbestemmingen t/m milieucategorie 3.2 (Slotenmakerstraat 2, Klompenmakerstraat 20 en 21)
- bedrijfsbestemmingen milieucategorie 2 (Koopmanstraat 26 t/m 52).

Indien milieuzones een gewenste woningbouwlocatie overlappen kan volgens het stappenplan in paragraaf 4.2 van de VNG publicatie als volgt worden gehandeld in stap 3 en 4 (stap 1 en 2 zijn bovenstaand al uitgewerkt):

3. indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:

- a. pas de woningbouwplannen aan, of;
- b. ga na wat de werkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het – vigerende – bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

4. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de vestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:

- a. pas de woningbouwplannen aan, of;
- b. doe gewenst vervolgonderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Uitwerking stap 3

Op 42 meter afstand ten noord-westen van het bouwvlak wonen in het plangebied zijn drie bestemmingsplanvlakken voor bedrijven t/m milieucategorie 3.2 aanwezig (bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B) met aanduiding B3" op grond van bestemmingsplan De Woerd). Het meest noordelijke bouwvlak is gelegen op 42 meter afstand, de overige twee bouwvlakken zijn gelegen op 50 meter afstand of meer. De betreffende bouwvlakken zijn grotendeels ingericht. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn gelegen op 50 meter afstand van het bouwvlak wonen in het plangebied. Het perceelgedeelte van deze bedrijven dat binnen 50 meter afstand van het bouwvlak wonen in het plangebied ligt wordt gebruikt voor het parkeren van personenvoertuigen. Het parkeren van deze voertuigen leidt niet tot hinder in het plangebied. De bedrijfsactiviteiten op de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B) met aanduiding B3" zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Op 9 meter afstand ten noord-westen van het bouwvlak wonen in het plangebied is een bouwvlak voor bedrijven t/m milieucategorie 2 aanwezig (bestemming "Woon-Bedrijfsdoeleinden (WB)" op grond van bestemmingsplan De Woerd). Voor deze bestemming geldt als voorwaarde dat de achtergevel van de bedrijfshallen gezamenlijk een aaneengesloten achtergevel moet vormen over een totale lengte van minimaal 300 meter. Door deze bepaling valt aanzienlijk minder hinder te verwachten bij de woningen in het plangebied van met name geluid. Geluidbronnen in de gebouwen en buiten aan de voorzijde van de bedrijven wordt door deze aangesloten achtergevel doelmatig afgeschermd. De bestaande bedrijfsbebouwing aan de Koopmanstraat 26 t/m 52 is op 9 meter afstand van het bouwvlak wonen in het plangebied gerealiseerd met aan de achterzijde een dichte aaneengesloten gevel waar per perceel 1 kleine toegangsdeur aanwezig is zonder ramen. Op 1 locatie is nog geen aaneengesloten gevel aanwezig maar daar is ook nog geen bedrijf aanwezig (nog braakliggend terrein, tussen Koopmanstraat 42 en 48). Hierdoor worden in de bestaande situatie geluidbronnen in de gebouwen en buiten aan de voorzijde van de bedrijven doelmatig afgeschermd. Geluidbronnen binnen deze bedrijven zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Voor de overige milieuaspecten waarvoor richtafstanden gelden (geur, stof en gevaar) is nagaan wat de milieucategorie is van de bestaande bedrijven. In figuur 3.4 zijn de beschouwde locaties weergegeven en in tabel 3.5 zijn de aspecten geur, stof en gevaar beschouwd.



Figuur 3.4 beschouwde bedrijfslocaties met bestemming t/m milieucategorie 2

bedrijfsbestemmingen t/m milieucategorie 2 op minder dan 10 m bouwvlak plangebied								
nr	adres	Aard bedrijf	SBI code 2008 (+nr)	Mil. Cat.	Richtafstanden gemengd gebied (m)			Opmerking
					geur	stof	gevaar (1)	
1	Koopmanstraat 26	Nog niet in gebruik, wordt momenteel ingericht						
2	Koopmanstraat 28	Electrotechnisch bedrijf	293	2	10	0	10 (A)	SBI voor electrotechnische industrie gehanteerd. Bij een electrotechnisch bedrijf valt geen geuroverlast te verwachten. Gasflessen kunnen aanwezig zijn (A)
3	Koopmanstraat 30	schoonmaakbedrijf	96013 (best passend)	2	0	0	0	SBI code voor wasverzendinrichtingen gehanteerd als best passend. Eventuele aanwezige reinigingsmiddelen kunnen gevaarlijke stoffen zijn (ADR 8 of 9) maar de opslag hiervan leidt niet tot gevaar voor omwonenden.
4	Koopmanstraat 32 t/m 40	Installatiebedrijf kasverwarming	41, 42, 43 (3)	2	0	0	10 (A)	Bij een installatiebedrijf kunnen gasflessen en kleinschalige opslag van gevaarlijke stoffen in emballage aanwezig zijn. (A)
5	Koopmanstraat 42	Automatisering, bedrijfstelefonie, datanetwerken	62A	1	0	0	0	Geen richtafstanden voor geur, stof en gevaar
6	Koopmanstraat 48	reclamebureau	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	0	0	0	Geen richtafstanden voor geur, stof en gevaar
7	Koopmanstraat 50	Deels leegstaand, deels in gebruik als opslag	772 (best passend)	2	0	0	0	SBI code voor verhuurbedrijven voor roerende goederen gehanteerd als best passend. Geen richtafstanden voor geur, stof en gevaar
8	Koopmanstraat 52	Verhuur opslagruimte	772 (best passend)	2	0	0	0	SBI code voor verhuurbedrijven voor roerende goederen gehanteerd als best passend. Geen richtafstanden voor geur, stof en gevaar

(1) de richtafstand voor gevaar wordt voor gemengd gebied niet met een afstandstap verlaagd

Tabel 3.3: aard bedrijven binnen bestemmingsplanvlak met milieucategorie 2 bedrijven

(A) Opslag gevaarlijke stoffen in emballage en gasflessen

De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Activiteitenbesluit. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden eisen voor de opslag van gevaarlijke stoffen in emballage die gebaseerd zijn op PGS 15 en gelden er veiligheidsafstandseisen. Gasflessen moeten in beginsel buiten worden opgeslagen. Voor een buitenopslag van gasflessen met meer dan 1.000 liter waterinhoud aan brandbare gassen geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. Bij de betreffende bedrijven kan dit alleen aan de voorzijde van het bedrijf waardoor de afstand tot het bouwvlak voor de woningen tenminste 24 meter bedraagt. Overigens zijn bij de betreffende bedrijven aan de voorzijde geen gasflessenopslagen waargenomen. Inpandig mag alleen een kleine werkvoorraad aan gasflessen aanwezig zijn waarvoor geen veiligheidsafstanden gelden.

Gevaarlijke stoffen in emballage moeten worden opgeslagen in kasten of opslagruimten die voldoen aan PGS15. Een inpandige opslag hiervan moet 60 minuten brandwerend worden uitgevoerd (60 min. WBDBO). Voor een opslag tot 2.500 kg gelden geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit, boven de 2.500 kg geldt bij de opslag van brandbare stoffen een veiligheidsafstand van 8 meter.

De afstand tot het plangebied is groter. Overigens valt gezien de beperkte omvang van de bedrijven en de aard van de bedrijven geen opslag van meer dan 2.500 kg te verwachten. Gezien het bovenstaande vormt het aspect gevaar geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verder blijkt uit tabel 3.3 dat de aspecten geur en stof geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de bestaande bedrijven niet zal leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Verder leidt de herbestemming op de planlocatie in de praktijk niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering bij de nabijgelegen bedrijven.

4 CONCLUSIE

In het vigerende bestemmingsplan De Woerd (onherroepelijk vastgesteld in april 2009) is het plangebied in zijn geheel bestemd als Woon-Bedrijfsdoeleinden (WB). In de bestaande situatie bevinden zich in het plangebied 6 vrijstaande woningen. In de nieuw te bestemmen situatie wordt de koppeling woon-bedrijfsdoeleinden losgelaten en wordt de bestemming gewijzigd in "wonen".

Deze ontwikkeling is getoetst aan de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Geconcludeerd wordt dat de aanwezigheid van de bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied niet zal leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Verder leidt de herbestemming op de planlocatie in de praktijk niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering bij de nabijgelegen bedrijven.

