



3.6 Bedrijven en milieuzoneringsonderzoek

Resultaten

In het kader van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan het bepaalde in de milieuwetgeving. In de adviesbrief wordt aangegeven dat een milieuzoneringsonderzoek dient plaats te vinden. Aangezien het bestemmingsplan voorziet in een uitwerking van de achtergrond van de milieuzonering binnen het bestemmingsplan, wordt hieronder een fragment uit Bijlage 3 van de 'Bijlagen bij de toelichting' weergegeven.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) zijn twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNGpublicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.



De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende

VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan). De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten) van deze activiteiten.

- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan¹). De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

¹ Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Wat betreft de toepassing van bovenstaande is in het bestemmingsplan de volgende passage opgenomen in hoofdstuk 3.2 Bedrijven en milieuhinder.

3.2 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

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 woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In het plangebied zijn naast woningen nog andere functies (zoals bedrijven, kantoren, detailhandel en horeca) aanwezig. In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en zelfs gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de SvB 'functiemenging'. Bij deze lijst wordt per bedrijfsactiviteit bekeken in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar Bijlage 3.

Toelaatbaarheid per gebied

Het plangebied bestaat uit het centrum van 's-Gravenzande. Er is sprake van slechts één gebiedstype, een centrumomgeving. Om die reden wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een gemengd gebied. Gezien wenselijkheid van functiemenging in het centrum worden bedrijven van categorie B1 of lager algemeen toelaatbaar geacht. Bedrijven uit hogere categorieën dan de algemene toelaatbaarheid worden mogelijk gemaakt via een maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Op deze manier wordt relevante milieuhinder in de toekomst voorkomen.

In de adviesbrief wordt gesproken van vijf bedrijven welke zich bevinden in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat om kinderdagverblijf Oki Doki, Autobedrijf Van der Kaaij, Autobedrijf Van Schie B.V., Hoogvliet en Deco Home Peter Kok. Alleen voor de autobedrijven geldt een milieuzonering, met een richtafstand van 10 of 30 meter tot gevoelige objecten. Zoals hierboven geciteerd uit het bestemmingsplan, wordt voor het gebied 'uitgegaan van een gemengd gebied. Gezien wenselijkheid van functiemenging in het centrum worden bedrijven van categorie B1 of lager algemeen toelaatbaar geacht.' Uit de Bedrijfsinventarisatie (Bijlage 1 bij de toelichting op bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande) blijkt dat beide autobedrijven zijn ingeschaald in categorie B1, en dat dit binnen het bestemmingsplan ook de hoogste categorie is welke op de bedrijfslocatie toelaatbaar is.

Conclusie

Vanwege de algemene toelaatbaarheid van de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied in combinatie met de aanduiding van het bestemmingsplangebied als gemengd gebied is geen belemmering aangetroffen om woningen te realiseren binnen het plangebied. Ook wordt in het bestemmingsplan aangegeven: 'Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Op deze manier wordt relevante milieuhinder in de toekomst voorkomen.' Het ontwikkelen van woningen in het plangebied vormt dus geen belemmering voor de vestiging van bedrijven uit de algemene toelaatbare categorieën.