

Aveco de Bondt

ingenieursbedrijf

Quickscan Milieuaspecten

Vomar supermarkt + woningbouw te Maarssen-Dorp

Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (0)548 51 52 00
telefax (0)548 51 85 65
e-mail rijssen@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

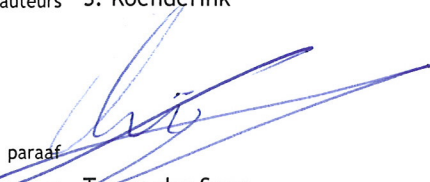
projectnaam Quickscan Milieuaspecten
projectnummer 11.0338
referentie Tvse/14/110338

opdrachtgever Maapron
postadres Posbus 1229
3600 BE Maarssen

contactpersoon De heer N. Nijenhuis
status Concept
versie 1.0

aantal pagina's
datum 29 maart 2011

auteurs S. Koenderink

paraaf 
gecontroleerd T. van der Snee



INHOUDSOPGAVE

1	QUICKSCAN MILIEUASPECTEN	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Leeswijzer	2
2	PROJECTBESCHRIJVING	3
3	EXTERNE VEILIGHEID	4
4	BEDRIJVEN & MILIEUZONERING	5
4.1	Beleidskader	5
4.2	Toetsing	6
5	CONCLUSIE	7



1 QUICKSCAN MILIEUASPECTEN

1.1 INLEIDING

Maapron is als gedelegeerd ontwikkelaar voor Hoorne B.V. voornemens om een locatie dichtbij de oude kern van Maarssen te herontwikkelen. De basis voor de herontwikkeling vormt de vestiging van een nieuwe supermarkt. Rondom en bovenop de supermarkt is plaats voor woningbouw. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herziening. In voorbereiding op de bestemmingsplanherziening wordt een aantal (milieu-) aspecten onderzocht. In deze quickscan worden de aspecten Externe veiligheid en Bedrijven & milieuzonering onderzocht.

1.2 LEESWIJZER

Allereerst zal kort het project worden toegelicht. Daarna wordt ingegaan op de (milieu-) aspecten van het plan. Per (milieu-) aspect wordt het beleidskader omschreven waarna de voorgenomen ontwikkeling van Maapron ter plaatse van de Albert Cuypstraat en de Pieter de Hooghstraat wordt getoetst aan deze beleidscriteria.

2 PROJECTBESCHRIJVING

Ontwikkelaar Maapron te Maarssen is voornemens om de locatie aan de Albert Cuyppstraat/Pieter de Hooghstraat/Vincent van Goghstraat (hierna te noemen: plangebied) te herontwikkelen. Hoofduitgangspunt van de herontwikkeling is de vestiging van supermarkt Vomar. Naast de supermarkt voorziet het plan ook in de ontwikkeling van appartementen boven de supermarkt.



Afbeelding 2.1: Plangebied Albert Cuyppstraat, Vincent van Goghstraat en de Pieter de Hooghstraat

Het plangebied vormt het overgangsgebied tussen het oude centrum van Maarssen en de nieuwbouwwijken in het noorden van Maarssen en ligt tussen de Albert Cuyppstraat, Vincent van Goghstraat en de Pieter de Hooghstraat. De locatie is in figuur 2.1 rood omcirkeld weergegeven. In de plannen van Maapron is ook de mogelijk opgenomen om de rij corporatiewoningen aan de Vincent van Goghstraat (geel omcirkeld) mee te nemen in de herontwikkeling. Uitgangspunt is dat de herontwikkeling zowel met als zonder deze corporatiewoningen doorgang moet kunnen vinden.

3 EXTERNE VEILIGHEID

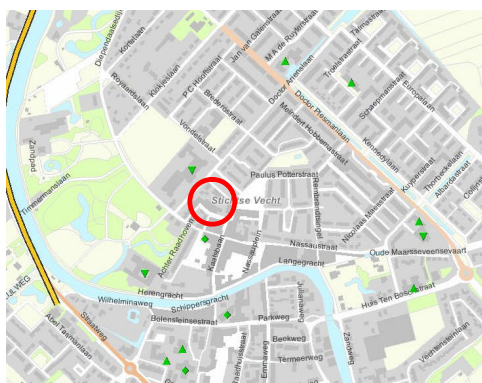
Doel van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare (o.a. woningen, scholen) en beperkt kwetsbare (o.a. kantoren en hotels) bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan in kaart te worden gebracht.

De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuw bouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt aangegeven als een contour rondom een risicobron. Binnen deze contour mogen niet zonder motivatie (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de beslissing of een risicovolle activiteit al dan niet op een bepaalde plek mag plaatsvinden of dat er kwetsbare objecten in de buurt van een bepaalde activiteit gerealiseerd mogen worden.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriënterende waarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

In de quickscan Externe veiligheid is gekeken naar de aanwezige transportroutes van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is op de risicokaart (figuur 3.1) nagegaan of in de directe omgeving van het plangebied bedrijven liggen die gevaarlijke stoffen be- en of verwerken. Uit de quickscan is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied zich geen activiteiten voordoen die invloed hebben op het veilige woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Hiermee vormt externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 3.1: uitsnede uit de risicokaart



4 BEDRIJVEN & MILIEUZONERING

4.1 BELEIDSKADER

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in een 'goed woon en leefklimaat'. Hiertoe hoort het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bijvoorbeeld bij voorgenomen ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar zoveel mogelijk uitgesloten en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Richtinggevend hiervoor is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (uitgave 2009). Bedrijven zijn hierin gerangschikt naar bedrijfstype. Aan elk bedrijfstype wordt een milieucategorie toegekend. De milieucategorie hangt af van de richtafstand van de hinderaspecten: geluid, geur, gevaar en stof. Elke hinderaspect heeft afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten een bepaalde richtafstand. Gesteld wordt dat buiten de richtafstand een 'goed woon en leefklimaat' heerst. In onderhavige toets worden de milieucategorieën uit 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' gehanteerd. De milieucategorieën dienen gemotiveerd worden toegepast.

De richtafstanden die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie zijn van toepassing tot een rustige woonwijk of vergelijkbare omgeving. De afstanden uit bijlage 1 zou het gebruik van de VNG systematiek voor drukkere gebieden, waarbij kleinschalige bedrijvigheid of drukke wegen worden gecombineerd met wonen, onmogelijk maken. Wonen in dergelijke gebieden is in de praktijk echter geen probleem. Wonen in bijvoorbeeld binnenstedelijke gebieden is immers erg populair. Om dit probleem te ondervangen heeft de VNG-publicatie voor binnenstedelijke ontwikkelingen een methodiek voor 'gebieden met functiemenging' gemaakt.

Voor gebieden met functiemenging wordt bijlage 4 van de VNG-publicatie gehanteerd. Anders dan bijlage 1 worden bedrijfsactiviteiten niet ingedeeld aan de hand van richtafstanden maar aan de hand van de inpasbaarheid in de omgeving. Bedrijfsactiviteiten worden daarbij ingedeeld in drie categorieën:

- A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
- B: toelaatbaar indien bouwkundig gescheiden van woning
- C: toelaatbaar indien gesitueerd aan hoofdweg.

4.2 TOETSING

Het plangebied bevindt zich in de binnenstad van Maarssen. In de directe omgeving van het plangebied zijn de functies wonen en bedrijvigheid sterk met elkaar verweven. Direct aan het plangebied grenst een garage (foto 1 en 2). Aan de Albert Cuypstraat zijn een aantal detailhandelszaken (foto 4) gevestigd. Aan de Pieter de Hooghstraat is, naast een aantal kleine detailhandelszaken, een bouwmarkt aanwezig waarboven appartementen zijn gevestigd (foto 3). In het structuurontwerp voor de herontwikkeling wordt voorzien in de ontwikkeling van een supermarkt met daarboven woningen.

De herontwikkeling en de directe omgeving zijn daarom aan te merken als ‘gebied met functiemenging’.



Ten eerste is gekeken naar de eventueel belemmerende werking op de voorgenomen realisatie van de milieugevoelige functies in het plangebied (wonen) veroorzaakt door bedrijven in de omgeving. Ten tweede is gekeken of de komst van de voorgenomen functies belemmerend kan werken op in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies.

1. Alle bedrijven in de omgeving zijn bedrijven die voorkomen in de VNG-lijst welke in aanmerking komen voor gebieden met functiemenging en aanpandig (categorie A) danwel bouwkundig gescheiden (categorie B) bij milieugevoelige functies gebouwd kunnen worden.
2. De te realiseren Vomar supermarkt (categorie B) is aan te merken als een functie die inpasbaar is in een gebied met functiemenging. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is in de omgeving en geen belemmeringen oplevert voor andere milieugevoelige functies. Hierbij wordt opgemerkt dat specifiek aandacht dient te worden besteed aan de interne geluidsoverdracht tussen de supermarkt en bovenliggend appartementen. Dergelijk onderzoek kan pas worden uitgevoerd als het definitieve plan bekend is.



5 CONCLUSIE

Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan de relevante beleidskaders met betrekking op externe veiligheid. Uit de inventarisatie is gebleken dat de omliggende wegen in de omgeving van het plangebied niet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de risicocontouren van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Bedrijven en milieuzonering

In onderhavige bedrijven en milieuzonering is rekening gehouden met de gebiedsaanduiding 'gebied met functie menging'. Er is gekozen voor deze gebiedstypering aangezien de ontwikkeling zich voordoet in de kern van Maarssen waar bedrijvigheid en wonen gecombineerd voorkomen.

Uit het onderzoek blijkt dat onderhavige ontwikkeling goed past in een gebied met functiemenging. Enerzijds vormt de realisatie van de supermarkt met appartementen geen hinder voor haar omgeving, anderzijds belemmeren omliggende bedrijven de milieugevoelige functies in het plangebied niet. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling.