

Notitie Bedrijven en Milieuzonering De Karavaan

Ter attentie van	Gemeente Maarssen
Datum	10 september 2010
Distributie	
Projectnummer	09.1193
Onderwerp	Bedrijven en milieuzonering de Karavaan te Maarssenbroek

1.1 Inleiding

Het project Karavaan voorziet in de ontwikkeling van een kinderdagverblijf, een zorgvoorziening, 64 appartementen en 9 levensloopbestendige woningen aan de Kamelenspoor te Maarssenbroek.

De ene functie kan milieuhinder opleveren voor een andere functie. De functies die milieuhinder kunnen opleveren zijn de zogenoemde 'milieubelastende functies'. Daaronder vallen niet alleen industriële bedrijven, maar ook restaurants, sportterreinen etc. Functies die milieuhinder kunnen ondervinden zijn de zogenaamde 'milieugevoelige functies'. Daaronder vallen woningen, scholen, ziekenhuizen, natuurgebieden e.d. Sommige functies zijn zowel milieubelastend of milieugevoelig, te denken valt aan scholen, ziekenhuizen e.d.

De aanwezigheid of de vestiging van milieubelastende functies mag er niet toe leiden dat een goed woon- en leefklimaat voor de milieugevoelige functies niet meer kan worden gerealiseerd danwel instandgehouden. Om te toetsen of een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd in het projectgebied en daarbuiten, is dit onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' opgesteld.

In de volgende paragraaf wordt het toetsingskader kort uitgelegd. In paragraaf 3 vindt de uiteindelijk toetsing plaats. In paragraaf 3.1 wordt getoetst of de in het projectgebied bestaande danwel nieuwe functies kunnen belemmeren dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd danwel instandgehouden. Vervolgens wordt in 3.2 getoetst of de bestaande functies in de omgeving van het projectgebied belemmeren dat in het projectgebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

2. Toetsingskaders

Op basis van de VNG - uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) kan tijdens de vorming van een ruimtelijk plan een mogelijke milieuhinderlijke situatie vroegtijdig worden onderkend en kan milieuhinder worden voorkomen of tot een acceptabel niveau worden beperkt.

2.1 Functiescheiding

In de VNG - uitgave wordt uitgegaan van functiescheiding: een vrije ruimte aanhouden tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies, zodat milieuhinder kan worden voorkomen of afdoende beperkt.

In de VNG - uitgave zijn voor een scala aan milieubelastende functies richtafstanden gegeven waarbinnen mogelijk milieuhinder kan ontstaan. Die richtafstanden bepalen de aan te houden vrije ruimte tussen de milieubelastende en de milieugevoelige functie. De richtafstanden zijn gebaseerd op de gemiddelde omvang en het gemiddelde werkproces van de betreffende milieubelastende functie. Afhankelijk van de exacte omvang en het werkelijke werkproces kunnen gemotiveerd kortere afstanden worden aangehouden.

In de VNG uitgave wordt onderscheidt gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Het milieuaspect dat de grootste richtafstand met zich meebrengt is bepalend voor de milieucategorie waarin de betreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld. De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Indien de aard van de omgeving dat rechtvaardigt kan een lagere omgevingskwaliteit worden nagestreefd dan die in een rustige woonwijk. In dat geval kunnen de kleinere richtafstanden voor een gemengde woonwijk worden aangehouden.

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonomgeving	Richtafstand tot gemengde woonomgeving
1	10 m	0
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

In het projectgebied wordt niet de omgevingskwaliteit van een rustige woonwijk nagestreefd. Het project voorziet namelijk in een menging van woonfuncties met maatschappelijke functies. Tussen milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied en milieugevoelige

functies in het projectgebied, kunnen dus de richtafstanden tot een gemengde woonomgeving worden aangehouden. In de omgeving van het projectgebied komen echter uitsluitend woningen voor, dus daar dient wel de omgevingskwaliteit van een rustige woonwijk in stand te worden gehouden. Dit leidt ertoe dat tussen milieubelastende functies in het projectgebied en milieugevoelige functies in de omgeving van het projectgebied, de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk maatgevend zijn.

De opgenomen richtafstanden in de VNG- uitgave zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

2.2 Functiemenging

In het geval er in een gebied sprake is van een menging van milieubelastende en milieugevoelige functies, kan het principe van ruimtelijke functiescheiding niet meer worden toegepast. Ruimtelijke scheiding is immers niet meer mogelijk in dat geval. Aangezien in het projectgebied maatschappelijke functies nabij woonfuncties worden toegestaan betreft het projectgebied een gemengd gebied. In de VNG - uitgave is voor die situaties een andere inpasbaarheidstoets opgenomen, die uitgaat van de volgende categorieaanduiding:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Het betreft activiteiten uit milieucategorie 1.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundige afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Het betreft activiteiten uit:

- milieucategorie 1 voor het aspect gevaar;
- maximaal milieucategorie 2 voor de aspecten stof en geur;
- maximaal milieucategorie 3.1 voor het aspect geluid;
- met een verkeersindex van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen) (zie ook paragraaf 2.3).

Categorie C

Activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. Het betreft activiteiten zoals weergegeven bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen) (zie ook paragraaf 2.3).

Randvoorwaarden

Voor alle categorieën gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit de categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

2.3 Extra indicatoren

Naast richtafstanden zijn in de VNG - uitgave ook nog andere indicatoren opgenomen voor een goed ruimtelijke inpassing van nieuwe functies in een gebied, te weten "verkeersaantrekkende werking", "visuele hinder", "bodemverontreiniging" en "luchtverontreiniging". In voorliggende toets wordt van deze extra indicatoren alleen de verkeersaantrekkende werking medebeschouwd. Dat is gedaan omdat de beschouwing van de overige indicatoren geen nieuwe inzichten oplevert. Zo gaat 'visuele hinder' over de visuele inpasbaarheid van de functies. Die inpasbaarheid hangt echter sterk af van de locale situatie en wordt bij het maken van het stedenbouwkundig ontwerp vanaf het begin in het project verwerkt. Het beperken en voorkomen van bodemverontreiniging en luchtverontreiniging is afdoende geregeld in de Wet bodembescherming respectievelijk de Wet luchtkwaliteit. Beide aspecten behoeven dan ook niet nog eens extra te worden getoetst ter bepaling of een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Als extra indicator wordt dus alleen de "verkeersaantrekkende werking" beschouwd. Met deze indicator kan inzicht worden verkregen in de mate waarin een functie verkeer aantrekt. Die mate wordt in de VNG - uitgave weergegeven in de onderstaande kwalitatieve index.

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheidt gemaakt tussen personenvervoer 'P' en goederenvervoer 'G'.

2.4 Overige uitgangspunten

Bestaande functies

Onder bestaande functies zijn begrepen de functies die volgens het geldend bestemmingsplan zijn toegestaan. Ook ontheffingen, vrijstellingen, wijzigingen e.d. van dat bestemmingsplan zijn beschouwd, mits de besluitvorming dermate concreet is dat stukken ter inzage hebben gelegen.

Wijze van meten afstanden

De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de milieubelastende functie.

3. Toetsing

3.1 Functies in het projectgebied

Getoetst wordt of de in het projectgebied nieuwe te vestigen milieubelastende functies, kunnen belemmeren dat een goed woon - en leefklimaat kan worden gerealiseerd in het projectgebied zelf en daarbuiten.

Functiescheiding

Ter toetsing of een goed woon - en leefklimaat kan ontstaan buiten het projectgebied vanwege nieuwe milieubelastende functies binnen het projectgebied, wordt het principe van functiescheiding toegepast. Daarbij kunnen de richtafstanden tot een rustige woonwijk worden aangehouden.

In onderstaande tabel is de toetsing aan de richtafstanden weergegeven.

Functie	milieu - categorie	maatgevend aspect	richt - afstand (m) rustige woonwijk	werkelijke afstand (m)	verkeers-index
kinderdagverblijf	1	geluid	10	14	2 P
zorgservicecenter (artsenpraktijk)	1	geluid	10	14	1 P

Uit de tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Geconcludeerd mag worden dat met de voorziene milieubelastende functies in het projectgebied, de realisatie en instandhouding van een goed woon - en leefklimaat buiten het projectgebied mogelijk is, mits:

- aandacht wordt besteed aan de verkeerskundige inrichting van het gebied. Het gaat daarbij om het niet onevenredig aantasten van de verkeersdoorstroming en van de verkeersveiligheid. Daarnaast dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Functiemenging

Ter bepaling of een milieuhinderlijke situatie kan ontstaan in het projectgebied vanwege milieubelastende functies in het projectgebied, wordt het principe van functiemenging toegepast.

In onderstaande tabel zijn de milieu-indicatoren voor de bestaande en de nieuwe milieubelastende functies in het projectgebied weergegeven. Onder bestaand wordt begrepen hetgeen volgens het geldend bestemmingsplan mogelijk is. In het geldend bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemmingen “Maatschappelijk doeleinden” en “Groen”. Binnen de eerstgenoemde bestemming zijn de toegestane gebruiken niet gespecificeerd. Beoordeeld is dat de meest milieubelastende functie die past binnen de bestemming een ziekenhuisfunctie is. Die maximale invulling van de bestemming is meegenomen in onderstaande tabel.

Functie	milieu - categorie	maatgevend aspect	verkeers-index	categorie Indeling
kinderdagverblijf	1	geluid	2 P	A
zorgservicecenter (artsenpraktijk)	1	geluid	1 P	A
Basisschool (aanwezig)	2	geluid	1 P	B
Religiegebouw (aanwezig)	2	geluid	2 P	B
Ziekenhuis (maximale invulling)	2	Geluid	3 P	C

De feitelijke aanwezige en de nieuwe milieubelastende functies resorteren in ofwel categorie A ofwel B.

De milieubelastende functies uit categorie A zijn dermate weinig belastend voor hun woonomgeving dat zij aanpassing aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit zijn toereikend om milieuhinder afdoende te kunnen voorkomen danwel beperken.

De milieubelastende functies uit categorie B kunnen ter plaatse worden uitgeoefend, mits zij bouwkundig worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Het project voorziet daar reeds in.

De maximale milieubelastende functie (ziekenhuis) valt onder categorie C en is in feite slechts inpasbaar indien die functie kan aansluiten op de hoofdinfrastructuur. Ter plaatse is een dergelijk aansluiting niet mogelijk. Op basis daarvan kan vanwege bestaande milieubelastende functies een goed woon- en leefklimaat niet worden gerealiseerd voor de nieuwe milieugevoelige functies. Geadviseerd wordt dan ook om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitsluitend categorie A en B functies zijn toegestaan.

Geconcludeerd mag worden dat met de bestaande en nieuwe milieubelastende en milieugevoelige functies in het projectgebied, de realisatie en instandhouding van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied mogelijk is, mits:

- het bestemmingsplan wordt aangepast zodat categorie C bedrijven zich niet mogen vestigen in het projectgebied;
- aandacht wordt besteed aan de verkeerskundige inrichting van het gebied. Het gaat daarbij om het niet onevenredig aantasten van de verkeersdoorstroming en van de verkeersveiligheid. Daarnaast dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

3.2 Functies buiten het projectgebied

Ter toetsing of milieuhinder kan ontstaan in het projectgebied vanwege milieubelastende functies buiten het projectgebied, wordt het principe van functiescheiding toegepast. Daarbij kunnen de richtafstanden tot een gemengde woonwijk worden aangehouden.

Uit de ontvangen gemeentelijke gegevens blijkt dat de er binnen een straal van 100 meter van het projectgebied geen milieubelastende functies bestaan. Uit de ontvangen gemeentelijke gegevens blijkt dat de meest milieubelastende functie in de gehele wijk onder milieucategorie 3.2 valt. Om een milieuhinderlijke situatie in het projectgebied te kunnen voorkomen dient vanaf

die functie een richtafstand van minimaal 50 meter tot het projectgebied te worden aangehouden. Eerder is aangegeven dat er binnen een straal van 100 meter van het projectgebied geen milieubelastende functies, dus aan de richtafstand wordt voldaan.

Geconcludeerd mag worden dat met de voorziene milieugevoelige functies in het projectgebied en de bestaande milieubelastende functies buiten het projectgebied, de realisatie en instandhouding van een goed woon - en leefklimaat binnen het projectgebied mogelijk is.

4. Conclusies

Getoetst is of met het project een goed woon - en leefklimaat kan worden gerealiseerd in het projectgebied zelf en daarbuiten.

Op basis van de wijze van toetsing opgenomen in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009), mag worden geconcludeerd dat met het project, de realisatie en instandhouding van een goed woon- en leefklimaat mogelijk is, mits:

- het bestemmingsplan wordt aangepast zodat categorie C bedrijven zich niet mogen vestigen in het projectgebied;
- aandacht wordt besteed aan de verkeerskundige inrichting van het gebied. Het gaat daarbij om het niet onevenredig aantasten van de verkeersdoorstroming en van de verkeersveiligheid. Daarnaast dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Met vriendelijke groet,



Ing. J.W. Hendriks
Senior adviseur Ruimte & Milieu