

ARKEL »

Vlietskade 1509  
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27  
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48  
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11  
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

od205

T.a.v. mevrouw J. Gaasbeek-Janzen  
Schiehavenkade 158-160  
3024 EZ ROTTERDAM

**Per e-mail** : **judit.gaasbeekjanzen@od205.nl**

Vestiging, datum : Arkel, 2 november 2020

Ons kenmerk : 2002/219/JOW-03.1

Behandeld door : Tessa Aanhane

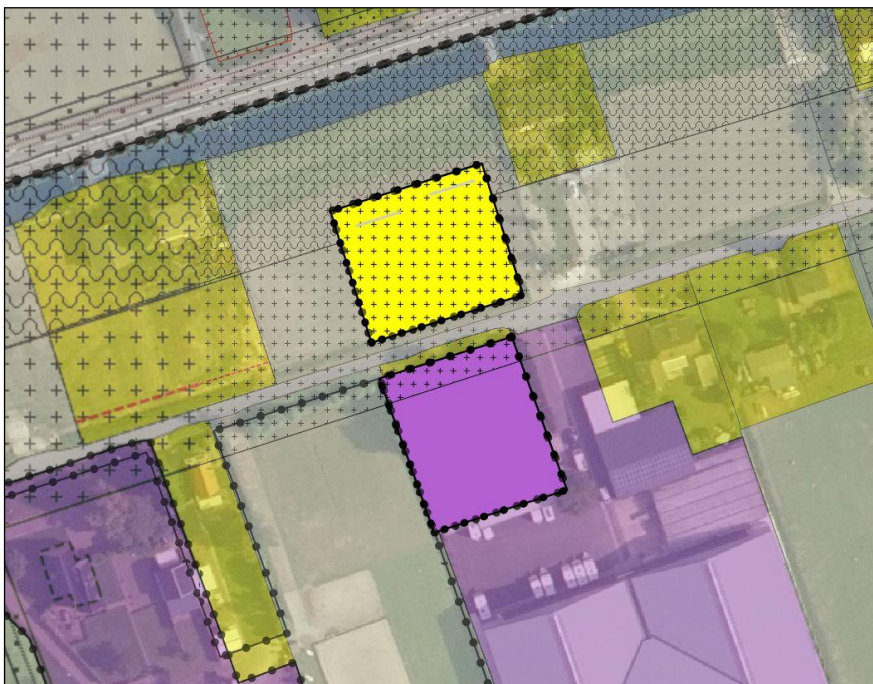
Telefoonnummer : 06 57 96 08 47

Gecontroleerd door : Joost Welmers

**Betreft** : **Quickscan bedrijven- en milieuzonering Katwijkerlaan 50A te Pijnacker**

Geachte mevrouw Gaasbeek-Janzen,

In onderhavige rapportage wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde woningbouw aan Katwijkerlaan 50A en de beoogde caravanstalling aan Keulseweg 8-10 te Pijnacker. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.



**Figuur 1:** perceel Katwijkerlaan 50A te Pijnacker (geel: beoogde woningbouw, paars: beoogde caravanstalling).

### **Ligging plangebied**

In deze rapportage wordt onderscheid gemaakt tussen twee plangebieden. Plangebied 1 is gelegen aan de Katwijkerlaan 50A te Pijnacker, kadastraal bekend als gemeente Pijnacker, sectie B, nummer 7944. De initiatiefnemer beoogt op deze locatie woningbouw te realiseren. Daarmee worden nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Vervolgens is plangebied 2 gesitueerd aan de Keulseweg 8-10 te Pijnacker, kadastraal bekend als gemeente Pijnacker, sectie B, nummers 1330 en 1331. Op deze locatie is de initiatiefnemer voornemens om een caravanstalling te realiseren.

Beide plangebieden zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt', vastgesteld op 27 november 2019. Plangebied 1 heeft de bestemming 'Agrarisch – Weide'. Daarnaast geldt voor plangebied 1 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Plangebied 2 heeft de bestemming 'Wonen-1'. Op basis van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet binnen de vigerende bestemming past.

### **Beleidskader**

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

#### *Werking handreiking op hoofdlijnen*

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(s)activiteit indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

#### *Gemotiveerd toepassen*

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbepalende

maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

*'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'*

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting.

De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

*"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en 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."*

2. 'gemengd gebied'

*"Een gemengd 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."*

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

**Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype**

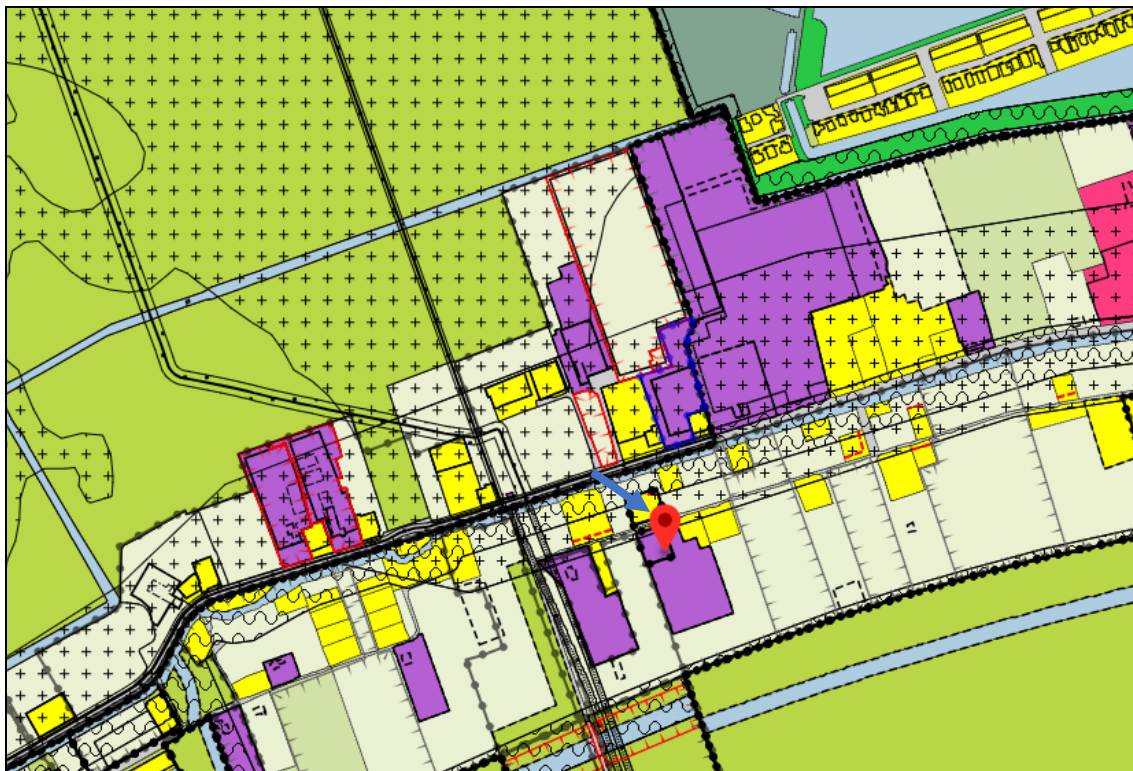
Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

*Wijze van meten van de richtafstanden*

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

**Inventarisatie en toetsing**

De plangebieden vallen binnen het bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt', vastgesteld op 27 november 2014. Op basis van de verbeelding valt op te maken dat rondom het plangebied meerdere (in het kader van dit onderzoek) relevante bestemmingen toegewezen zijn.



**Figuur 2:** uitsnede plankaart (plangebied 1: blauwe pijl, plangebied 2: rode druppel)

Op de uitsnede in bovenstaande figuur 2 zijn verschillende functies afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. De donkerpaarse kleur geeft de bestemming 'Bedrijf' aan. De bestemming 'Wonen' wordt aangeduid met geel. De lichtgroene kleur geeft de bestemming 'Agrarisch – Weide' weer. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps – en natuurwaarden' wordt met de donkergroene kleur aangeduid. De bestemming recreatie wordt weergegeven met de felgroene kleur. Ten slotte geeft de blauw gekleurde aanduiding water aan.

In onderhavig plangebied is volgens vigerend bestemmingsplan sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de veelheid aan functies rondom het plangebied en de aanwezigheid van relatief drukke infrastructuur lijkt deze aanneme terecht en wordt deze redenering overgenomen in onderhavige rapportage. De VNG-brochure beargumenteerd dat voor dit soort gebieden deze stap niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Verdere reducties zijn niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en tegelijkertijd het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Van een gemengd gebied is al sprake van min of meer milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. 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.

De omgeving van het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door bedrijfs- en woonfuncties die naast elkaar zijn gelegen. Daarnaast kan de Katwijkerlaan als belangrijke infrastructuur worden aangemerkt. Op basis hiervan kunnen de richtafstanden worden aangehouden behorende bij het omgevingstype 'Gemengd gebied'.

### **Bedrijven/ functies relevant voor het plangebied**

Ten eerste wordt de omgeving van plangebied 1 geïnventariseerd. Hierbij wordt gekeken naar de relevante vigerende bestemmingplannen 'Katwijkerbuurt' en 'Katwijk en Nieuwkoop'. De functies die relevant zijn voor plangebied 1 zijn aangeduid in figuur 3 en 4 (a tot en met f). Hierbij wordt gekeken naar functies die mogelijke van invloed zijn op de nieuwe gevoelige functies die zijn beoogd. Vervolgens wordt de omgeving van plangebied 2 in kaart gebracht. Hierbij wordt rekening gehouden met het vigerend bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt'. De woonfuncties die relevant zijn voor plangebied 2 zijn aangeduid in figuur 5 en 6 (a tot en met e). Hierbij wordt gekeken naar bestaande gevoelige functies in de omgeving waarop de nieuwe bedrijfsontwikkeling mogelijk van invloed is.

### Plangebied 1

Ten eerste wordt de omgeving van plangebied 1 geïnventariseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de richtafstanden die gelden voor een 'Gemengd gebied'.





**Figuur 3:** bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt' + 'Katwijk en Nieuwkoop' (functies relevant voor plangebied 1 aangeduid met A t/m F).

*A. Katwijkerlaan 75 en 77*

Aan Katwijkerlaan 75 en 77 worden bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan. In onderhavige situatie is de locatie specifiek aangeduid voor carrosseriebedrijven en opslag- en overslagbedrijven. Momenteel is op deze locatie 'Burg Industries B.V.' gesitueerd, een carrosseriebedrijf. Plangebied 1 is op circa 162 meter afstand gelegen van Katwijkerlaan 75 en 77. De afstand van de planlocatie voldoet aan de richtafstand van 100 meter voor bedrijven in milieucategorie 4.1 in gemengd gebied.

*B. Sectie A, perceelnummer 1357*

Op de desbetreffende locatie worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. In onderhavige situatie is de locatie specifiek aangeduid voor carrosseriebedrijven en opslag- en overslagbedrijven. Het perceel wordt momenteel gebruikt als parkeerplaats en als opslag van containers. Het plangebied bevindt zich op 96 meter afstand van desbetreffende locatie. Derhalve voldoet de afstand van het plangebied aan de richtafstand van 50 meter voor bedrijven in milieucategorie 3.2 in gemengd gebied.

*C. Keulseweg 14*

Aan de Keulseweg 14 worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan in de vorm van een caravanstalling. In de huidige situatie is 'Caravanstalling Droppert VOF' (milieucategorie 2) aan Keulseweg 14 gesitueerd. Het plangebied is op circa 10 meter afstand van de caravanstalling gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter voor milieucategorie 2 bedrijven in gemengd gebied. Bovendien moet worden opgemerkt dat indien wordt gekeken naar de bouwmogelijkheden van de nieuwe woningen, de afstand met circa 25 meter ruimschoots voldoet.

#### *D. Keulseweg 4*

Aan de Keulseweg 4 worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. In onderhavige situatie is de locatie specifiek aangeduid voor een dierenverzorgcentrum, caravanstalling, stalling kleine caravans en vouwwagens, stalling van rustpaarden en opfokveulens, opslag van hooi en graan en veehandels- en -houderijbedrijf. Het plangebied is gelegen op circa 100 meter afstand van de Keulseweg 4. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand voor van 50 meter voor bedrijven in milieucategorie 3.2 in gemengd gebied.

#### *E. Katwijkerlaan 55B*

Aan Katwijkerlaan 55B worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. In onderhavige situatie is de locatie specifiek aangeduid voor een grondverzetbedrijf. Momenteel is aan Katwijkerlaan 55B 'Eijco Flowers B.V.' gesitueerd. Het plangebied bevindt zich op circa 143 meter afstand van Eijco Flowers B.V. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand voor van 30 meter voor bedrijven in milieucategorie 3.1 in gemengd gebied.

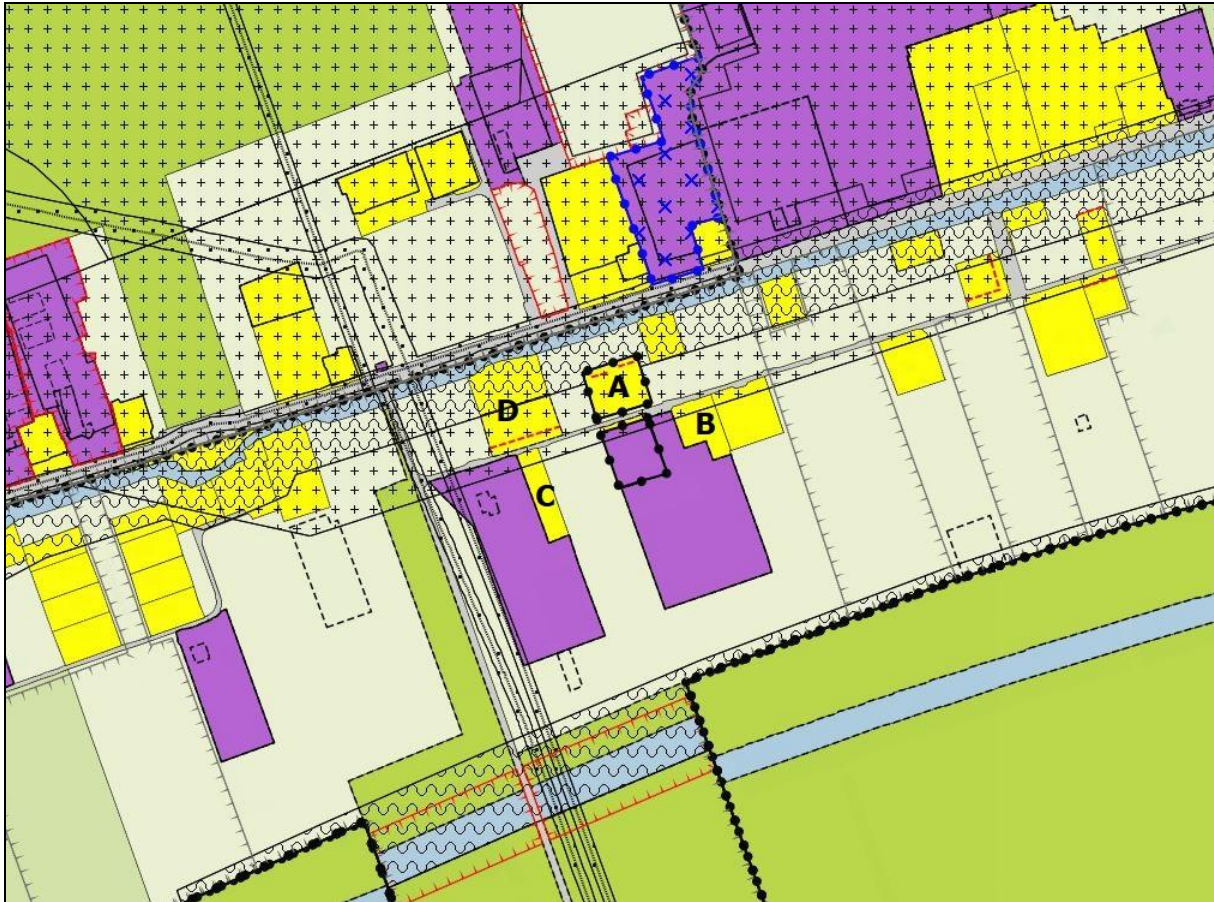
#### *F. Katwijkerlaan 63*

Aan Katwijkerlaan 63 worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. In onderhavige situatie is de locatie specifiek aangeduid voor bedrijven van beperkte omvang, zoals één of tweemansbedrijven. Momenteel is op de locatie 'Verdoom Bedrijfswagen inrichting' gelegen. Het plangebied is op circa 53 meter afstand gelegen van Katwijkerlaan 63. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand voor van 10 meter voor bedrijven in milieucategorie 2 in gemengd gebied.

De overige bedrijven / functies liggen op dermate grote afstand dat deze niet relevant zijn voor het planvoornemen.

#### Plangebied 2

Aangezien nieuwe bedrijfsfuncties eveneens van invloed kunnen zijn op omliggende gevoelige functies wordt de omgeving van plangebied 2 eveneens in kaart gebracht. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de richtafstanden die gelden voor een 'Gemengd gebied'.



**Figuur 4:** bestemmingsplan 'Katwijkerbuurt' + 'Katwijk en Nieuwkoop' (functies relevant voor plangebied 2 aangeduid met A t/m D).

Aan Keulseweg 8-10 te Pijnacker beoogt de initiatiefnemer een caravanstalling zonder bedrijfswoning. Dit betreft een bedrijf dat valt aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 2. Aangezien in de omgeving van de beoogde caravanstalling verschillende woonfuncties zijn gelegen, is het noodzakelijk om de omgeving van het plangebied te inventariseren, rekening houdend met de geldende richtafstanden voor een 'Gemengd gebied'.

#### *A. Katwijkerlaan 50A*

Plangebied 2 is op circa 10 meter afstand gelegen van de beoogde ontwikkeling van Katwijkerlaan 50A. Hiermee voldoet het plangebied aan de richtafstand die geldt voor milieucategorie 2. Bovendien moet worden opgemerkt dat indien wordt gekeken naar de bouwmogelijkheden van de nieuwe woningen tot de ontwikkeling van het bedrijfsperceel, de afstand met circa 25 meter ruimschoots voldoet.

#### *B t/m D. (overige percelen)*

In figuur 5 zijn nog een drietal andere percelen waarvoor een woonfunctie geldt (genummerd B tot en met D). Deze woonfuncties bevinden zich relatief nabij plangebied 2. Perceel B is het meest nabij de beoogde bedrijfsontwikkeling gelegen. Deze locatie voldoet met circa 16 meter reeds aan de aan te houden richtafstand van 10 meter tot de ontwikkeling binnen plangebied 2. Overige woonfuncties liggen op nog grotere afstand, waarmee voor deze functies



eveneens geldt dat de aan te houden richtafstand voldoet. De omliggende woonfuncties zijn derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Vanzelfsprekend liggen niet genoemde woonfuncties nóg verder dan de hiervoor beschreven c.q. aangeduide woonfuncties en daarmee op ruim voldoende afstand.

### **Conclusie**

In de directe omgeving van plangebied 1 zijn verschillende bedrijven gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Deze zijn derhalve in deze quickscan beschouwd. Hieruit is gebleken dat alle relevante bedrijven in de omgeving op ruime afstand van plangebied 1 zijn gesitueerd. Een eventueel nieuw bedrijf in de omgeving van het plangebied kan milieutechnisch niet worden ingeperkt door het planvoornemen aangezien plangebied 1 voldoet aan de richtafstanden die gelden voor de verschillende, op basis van het bestemmingsplan toegestane, milieucategorieën.

Vervolgens is plangebied 2 omgeven met verschillende woonfuncties. Echter voldoet plangebied 2 aan de richtafstand tot gevoelige functies (woningen) van het beoogde milieucategorie 2 bedrijf. Hieruit blijkt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het planvoornemen en een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

**Tritium Advies B.V.**

mw. T.C.A. Aanhane  
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.