

od205

T.a.v. mevrouw E. van der Laan
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ ROTTERDAM

Per e-mail : **elja.vanderlaan@od205.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 15 april 2019

Ons kenmerk : 1812/108/JOW-05

Uw kenmerk : -

Behandeld door : Roman Schumacher

Telefoonnummer : 06 53 24 57 08

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **Quickscan bedrijven en milieuzonering Katwijkerlaan 107 te Pijnacker**

Geachte mevrouw Van der Laan,

In opdracht van od205 is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van het aanpassen van de bestemming en het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van één woning op de locatie aan de Katwijkerlaan 107 te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal een juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) worden doorlopen. In dit kader is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd.



Figuur 1: huidige situatie Katwijkerlaan 107 (betrokken perceel rood omlijnd)



Figuur 2: de toekomstige ontwikkeling

Ligging plangebied

De locatie van het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Pijnacker, sectie A, nummer 1715. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 2095 m². De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, vastgesteld op 27 november 2014, deels bestemd voor 'Agrarisch-weide' en deels bestemd voor 'Wonen-1'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het perceel wordt momenteel gebruikt als weide en is onbebouwd.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich woningen met tuin, een spa, verschillende bedrijven en (agrarische) graslanden. In figuur 1 op de vorige pagina is een luchtfoto van het plangebied en omgeving afgebeeld.

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, hinderbeperkende 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. Het vigerend bestemmingsplan kwalificeert het gebied als een gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave.

De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

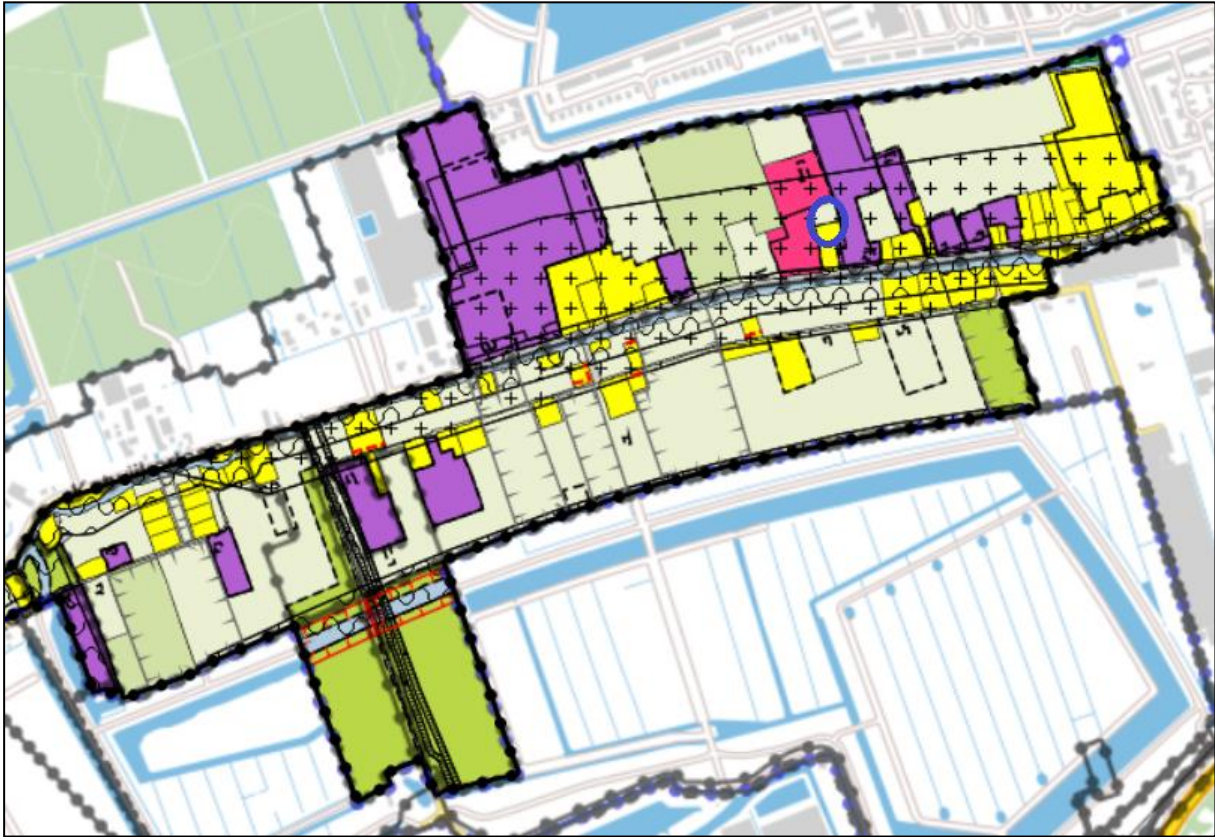
Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 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 bouw mogelijkheden.

Inventarisatie en toetsing

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt', vastgesteld op 27 november 2014. Op basis van de verbeelding valt op te maken dat ten westen en oosten van het plangebied meerdere (in het kader van dit onderzoek) relevante bestemmingen toegewezen zijn.



Figuur 3: uitsnede plankaart (betrokken perceel aangeduid met blauwe omcirkeling)

Op de uitsnede zijn verschillende bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. De roze gekleurde aanduiding geeft een bestemming 'cultuur en ontspanning' aan. De paars gekleurde aanduiding geeft een bedrijfsbestemming aan. De geel gekleurde aanduiding geeft een woonbestemming aan. In figuur 4 op de volgende pagina zijn de relevante bedrijfsfuncties genummerd.

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 aanname terecht en wordt deze redenering overgenomen in onderhavige rapportage. De VNG-brochure beargumenteert 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.



Figuur 4: genummerde bedrijven relevant voor het plangebied

1. Katwijkerlaan 105

Op deze locatie is een sauna/spa genaamd Centre du Lac gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt' (vastgesteld op 27 november 2014) is de locatie bestemd voor 'Cultuur en ontspanning'. Het bedrijf valt het beste onder de omschrijving 'overige dienstverlening', 'fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden' en valt hierdoor aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De percelen van de beoogde ontwikkeling en de sauna/spa grenzen aan elkaar, waardoor niet wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Als echter gekeken wordt naar de uiterste situering van de gevel van de woning zoals gesteld in de voorgenomen ligging van de woning in het plangebied ligt de beoogde ontwikkeling op circa 25 meter van het bedrijfsperceel af. Dit is inclusief de in het Bor gestelde mogelijkheid om vergunningsvrij (woonfunctie) te bouwen tot 4 meter van het hoofdgebouw (de woning) af. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

2. Katwijkerlaan 113

Op deze locatie is aannemersbedrijf 'Meersma Holding B.V.' gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'bedrijf-4'. Deze aanduiding houdt een toegestane milieucategorie van 1 t/m 3.1 in. Onderhavig bedrijf voorziet in verschillende diensten, zoals groenvoorziening, grond- weg- en waterbouw, beschoeiing en waterwerk, aanleg/reparatie van waterbassins en het verhuur van machines en mensen. Op basis van de diensten valt het bedrijf het best onder de omschrijving 'bouwnijverheid', 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²'. Dit valt aan te merken als een milieucategorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De percelen van de beoogde ontwikkeling en onderhavig bedrijf grenzen aan elkaar, waardoor niet wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. De uiterste situering van de gevel van de woning zoals gesteld in de voorgenomen ligging van de woning in het plangebied ligt op circa 8 meter van het bedrijfsperceel. Hierdoor wordt niet voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Aan beide zijden van het bedrijfsperceel zijn in het vigerend bestemmingsplan reeds woningen / woonfuncties gesitueerd c.q. toegestaan op kortere afstand van het bedrijfsperceel. In de beoogde nieuwe situatie komt de woonfunctie in het plangebied op grotere afstand te liggen. Daarnaast vinden de werkzaamheden van het bedrijf, gelet op het aangeboden dienstenpakket niet op het bedrijfsperceel zelf plaats, maar op andere locaties. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het

woon- en leefklimaat niet op een dusdanig negatieve manier wordt beïnvloed dat het de beoogde realisatie van de woning verhindert. Het vigerend bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning die dichterbij gelegen is mogelijk. Het opnemen van een bouwvlak bergt een bepaalde gevel-tot-gevel afstand waar waardoor een beter woon- en leefklimaat ontstaat. Het bedrijf wordt daarbij niet in zijn uit te voeren taken beperkt.

3. Katwijkerlaan 119

Op de locatie Katwijkerlaan 119 is aannemersbedrijf 'Loonbedrijf E.G. Meersma' gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'bedrijf-5'. Deze aanduiding houdt een toegestane milieucategorie van 1 t/m 3.1 in. Onderhavig bedrijf voorziet in verschillende diensten, zoals groenvoorziening, grond- weg- en waterbouw, beschoeiing en waterwerk, aanleg/reparatie van waterbassins en het verhuur van machines en mensen. Op basis van de diensten valt het bedrijf het best onder de omschrijving 'bouwnijverheid', 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²'. Dit valt aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand van het bedrijfsperceel tot het perceel van de nieuwe woningen bedraagt minimaal 85 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de te houden richtafstand.

4. Katwijkerlaan 93

Op deze locatie is een transportbedrijf van groenten genaamd Kouwenhoven Transport gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Katwijkerbuurt' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'ssbedrijf-3'. Deze aanduiding houdt een toegestane milieucategorie van 1 t/m 3.1 in. Het bedrijf valt het beste onder de omschrijving 'vervoer over land', 'goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <=1000 m²'. Dit valt binnen milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op circa 200 meter van het bedrijf. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

5. Katwijkerlaan 75

Op deze locatie is een renovatie- en nieuwbouwbedrijf voor transportmiddelen gevestigd genaamd Burg Industries B.V. In het vigerend bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'bedrijf-2'. Deze aanduiding houdt een toegestane milieucategorie van 1 t/m 4.1 in. Het bedrijf valt het beste onder de omschrijving 'vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)', 'transportmiddelenindustrie n.e.g.' en 'handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations', 'handel in vrachtwagens (incl. import en reparatie)'. Dit valt respectievelijk in milieucategorie 3.1 en 3.2. Hiervoor geldt maximaal een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op meer dan 300 meter van onderhavig bedrijf af. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Op basis van bovenstaande inventarisatie kan geconcludeerd worden dat er overwegend wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies op basis van de VNG-brochure binnen onderhavige planontwikkeling. Voor één bedrijf wordt er wel op kortere afstand gebouwd, echter wordt de afstand tussen de woonfunctie en het bedrijf vergroot ten opzichte van de huidige (planologische) situatie.

Conclusie

In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In onderhavige situatie wordt op één uitzondering na voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave. Deze uitzondering betreft een milieucategorie 3.1 bedrijf dat op circa 8 meter afstand van de uiterste situering van de toekomstige woning is gelegen. Er zijn echter al woonfuncties om dit bedrijf heen gelegen en de afstand tussen de woonfunctie en het bedrijf wordt vergroot ten opzichte van de huidige (planologische) situatie. Bovendien spelen de activiteiten van het bedrijf zich niet op het eigen bedrijfsperceel af. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van 1 woning aan de Katwijkerlaan 107 te Pijnacker.

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

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

drs. R. Schumacher
Junior 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 BV.