Quickscan Bedrijven en Milieuzonering

aan:	Gemeente Nieuwkoop
van:	SAB
datum:	21 januari 2021
betreft:	Quick scan bedrijven en milieuzonering Lindelaan te Nieuwkoop - 200341

Inleiding
Men is voornemens om op de voormalige locatie van het Ashram College aan de Lindelaan in de kern Nieuwkoop woningen te realiseren. Het huidige Ashram College is inmiddels op een huidige locatie gevestigd waardoor deze locatie niet meer benodigd is. De herontwikkelingslocatie Lindelaan omvat de voormalige locatie van het Ashram College en bijbehorende gymzaal. Op de locatie is een appartementencomplex beoogd. De exacte invulling is op het moment van schrijven onbekend. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling van de woningen aan de Lindelaan te Nieuwkoop.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering
Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt[1]. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangpunten gehanteerd:

---

1 VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

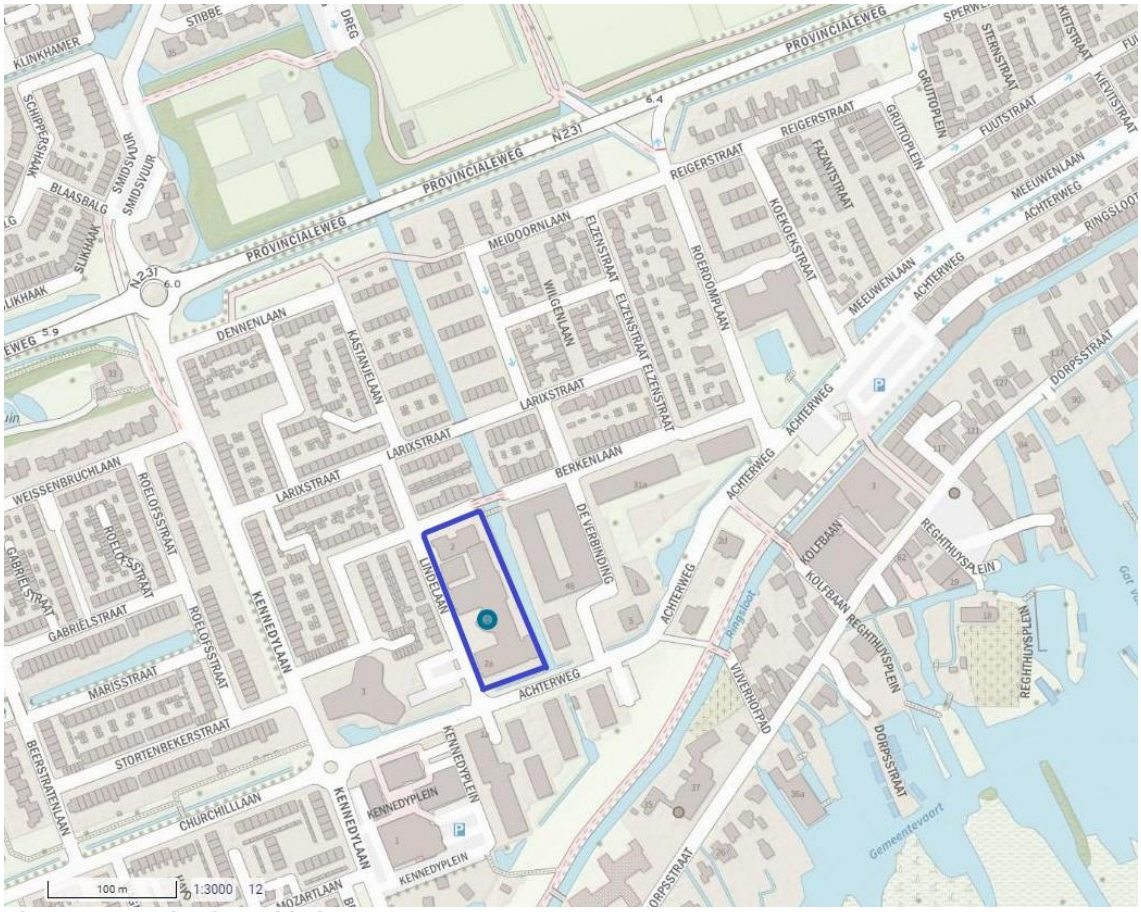
Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1 Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie planlocatie

De ontwikkelingslocatie is gelegen tussen de Iepenlaan, Achterweg en Lindelaan. De locatie is gelegen in de kern van Nieuwkoop. In de directe omgeving van de locatie is het nieuwe gebouw van het Ashram College gevestigd en onder andere verschillende winkels, supermarkten, restaurants, theater, bibliotheek, jeugdcentrum en een huisartsenpraktijk. De planlocatie wordt daarom beschouwd als een 'gemengd gebied.'

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam



Figuur 1 Locatie plangebied

Hinder in de ontwikkelingslocatie
Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in nieuwe woonfuncties wordt voorzien. Deze vallen niet onder het begrip hinderveroorzakende functies.

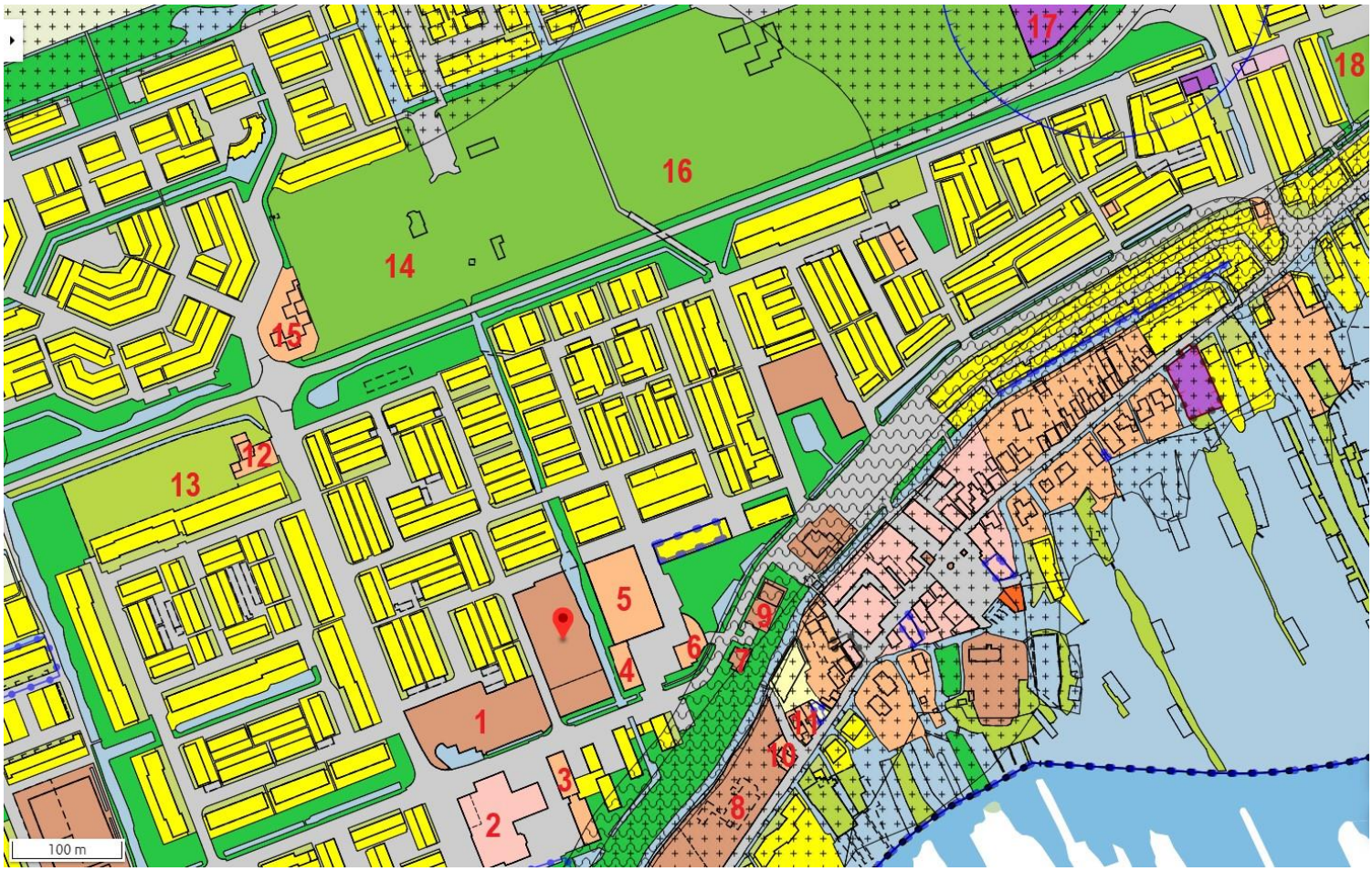
Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie
Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Hieronder worden de omliggende bestemmingsplannen en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (vastgesteld 2016-06-01)
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwkoop.’ Ten noorden en westen van de locatie zijn voornamelijk woonfuncties in combinatie met groenvoorzieningen en recreatiepercelen gelegen. Het gebied ten oosten en zuiden van de locatie kenmerkt zich door een diversiteit aan bestemmingen met onder andere centrumfunctie, gemengde bestemming, maatschappelijke functies en woonbestemmingen, allen grenzend of nabij het watergebied.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De nummering van de functies is terug te vinden op onderstaande uitsnede van het Bestemmingsplan. Aangezien op dit moment de exacte invulling van het plan nog niet bekend is, zijn de afstanden gemeten van het bedrijfsperceel tot aan het perceelgrens van het plangebied.



Figuur 2 Locaties functies rondom het plangebied

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam

Nr	Bestemming	Feitelijke bestemming	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters [m]				Grootste afstand [m]	Categorie rustig gebied	Categorie gemengd gebied	Afstand tot plangebied [± m]	Voldoet
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar					
1	Maatschappelijk	Middelbare school	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1	10	Ja*
2	Centrum	Detailhandel (oa. bakker, slager, visboer), horeca	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	10	1	-	60	Ja
3	Gemengd	Artsenpraktijken, detail-handel (bakker)	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	10	1	-	30	Ja
4	Gemengd	Nutsvoorziening	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	-	10	Ja*
5	Gemengd	Verzorgingshuis, theater	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2	1	15	Ja
6A	Gemengd	Brandweerkazerne	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1	2	65	Ja
6B	Gemengd	Jeugdcentrum	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	-	65	Ja
7	Maatschappelijk	Tandartsenpraktijk	Artsenpraktijken, klinieken en dag-verblijven	0	0	10	0	10	1	-	110	Ja
8	Maatschappelijk	Kerkgebouw, parochiehuis	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	1	125	Ja
9	Maatschappelijk	Kinderopvang	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	1	135	Ja
10	Gemengd - detailhandel	Onbekend	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	-	145	Ja
11	Gemengd - detailhandel	Onbekend	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	-	155	Ja
12	Gemengd	IVN	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1	-	250	Ja

13	Recreatie	Heemtuin	Kinderboerderijen	30	10	30	0	30	2	1	270	Ja
14	Sport	Hockey, Tennis	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1	2	270	Ja
15	Gemengd	Tandartsenpraktijk, detail-handel, notaris	Artsenpraktijken, klinieken en dag-verblijven	0	0	10	0	10	1	-	300	Ja
16	Sport	Voetbal, scouting	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1	2	330	Ja
17	Bedrijf	Autodealer, tankstation, wasstraat	Benzinestations - met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50	50	3.1	3.12	620	Ja
18	Sport	Zwembad	Zwembaden - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3.2	830	Ja

Tabel 2 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden

* De afstand van het bedrijfsperceel tot aan de perceelgrens van plangebied voldoet precies aan de richtafstand. Aangezien aangenomen kan worden dat de gevel van het gevoelige object niet direct op de grens van het perceel gebouwd gaat worden, kan aangenomen worden dat de afstand voldoende is.

Conclusie

De afstanden tussen de beoogde woonbestemming en de omliggende functies is in alle gevallen groter dan de minimale richtafstanden. Voor twee functies is de afstand gemeten vanaf de beoogde woonbestemming gelijk aan de minimale afstand tot deze functies. Aangezien woningen niet direct op de perceelgrens gebouwd gaan worden, is ook deze afstand in de praktijk ten alle tijden groter.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

correspondentieadres | Postbus 479 | 6800 AL Arnhem | contact | T: 026 357 69 11 | E: info@sab.nl | www.sab.nl | KvK Arnhem: 09122123
bezoekadres Arnhem | Frombergdwarsstraat 54 | 6814 DZ Arnhem | bezoekadres Amsterdam | Jacob Bontiusplaats 9 | 1018 LL Amsterdam