

Memo

memonummer
 datum 6 februari 2023
 aan Combi Holding B.V.
 van Antea Group
 kopie
 project RO inpassing Galgeriet
 projectnr. 0477311.100
 betreft Bedrijfs- en milieuzonering Combi B.V.

1 Inleiding

Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Galgeriet is ingezet op de realisatie van een nieuw gemengd woon- werkgebied in Monnickendam. Het verouderde en grotendeels leegstaande bedrijventerrein en aangelegen jachthaven voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Als beoogd gemengd woon-werkgebied wordt Galgeriet een waardevol onderdeel van Monnickendam en de gemeente Waterland. De herontwikkeling biedt ruimte voor de realisatie van 700 woningen, een divers aanbod aan voorzieningen, waaronder horeca en een supermarkt, en het behouden en realiseren van bedrijfsactiviteiten. Het installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens binnen het bestemmingsplangebied Chw Monnickendam - Galgeriet 2019 te verplaatsen.



Figuur 1. Ligging plangebied Galgeriet en verplaatsing Combi B.V. binnen het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn diverse randvoorwaarden opgenomen om een gezond, veilig en aantrekkelijk woon- en leefklimaat te borgen. Voor het bestemmingsplan is onderzocht dat, mits er aan de randvoorwaarden wordt voldaan, de ontwikkeling voldoet aan de eisen omtrent een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel van deze onderzoeken is geweest de afstemming tussen bedrijven en andere functies (bedrijven- en milieuzonering). Combi B.V. voldoet niet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarde voor geluid. Dit memo geeft de resultaten van het onderzoek of hier gemotiveerd van afgeweken kan worden. De randvoorwaarde voor geluid in het gebied dat bestemd is als 'Gemengd – 1' van het bestemmingsplan Chw Monnickendam - Galgeriet 2019 is als volgt:

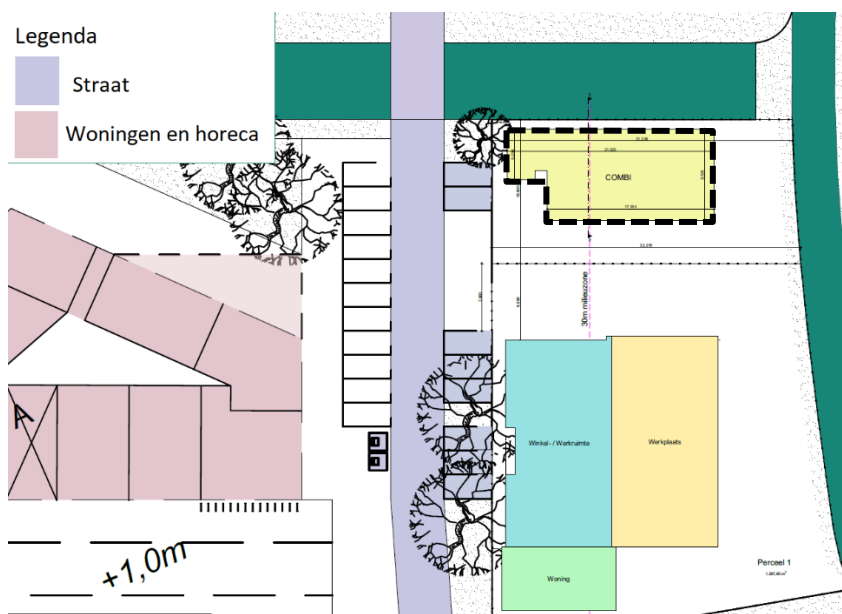
“de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen.”

In het vervolg van het memo wordt beoordeeld of het geluideffect van Combi BV passend geacht moet worden binnen het gemengd woon- werkgebied Galgeriet.

2 Analyse

2.1 Situatie

Momenteel zit Combi B.V. 'midden' op het Galgeriet waar de ontwikkeling nog geheel op gang moet komen. Combi B.V. is voornemens om te verplaatsen naar de rand van het gebied. Naast de verplaatsing van het bedrijf komt er ook een bedrijfswoning van Combi B.V. op de 1^e etage van het toekomstige bedrijfsgebouw. Direct aangrenzend aan het nieuwe perceel zijn het bedrijf Van der Lingen met bedrijfswoning (milieucategorie 2, advies OD Rijmond 26 juni 2018), recreatiegebied, jachthaven en de openbare weg voorzien, of gelegen. Op een iets ruimere afstand zijn woningen en een horecabedrijf voorzien (zie figuur 2). De randvoorwaarde uit het bestemmingsplan heeft als doel huidige en toekomstige functies te beschermen en ruimte te behouden voor mogelijke nieuwe (gevoelige) activiteiten. Afwijken van de randvoorwaarde is enkel wenselijk wanneer het doel van de randvoorwaarde in stand blijft.



Figuur 2: Situatietekening voorgenomen locatie Combi B.V. (omlijnd) en directe omgeving.

2.2 Bedrijven- en milieuzonerings

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonerings' (2009). Deze zoneringslijst gaat uit van het creëren van fysieke afstand tussen de verschillende functies. In de lijst is op basis van een aantal factoren (geluid, geur, stof en gevaar) een indicatie gegeven van de minimale afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kan worden gehouden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar: enerzijds is dan ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Als niet aan de indicatieve afstand wordt voldaan, is maatwerk nodig, mogelijk door het treffen van (bouwkundige) maatregelen.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of het daarmee vergelijkbaar omgevingstype rustig buitengebied. In het geval er, naast het wonen, ook andere functies voorkomen, is het gebied te kenmerken als een 'gemengd gebied'. In een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat

van het woon- en leefklimaat. Het Galgeriet wordt een gebied waarin verschillende functies worden ondergebracht. Het plangebied kan daarom gekarakteriseerd worden als een 'gemengd gebied'. In de VNG-brochure wordt uitgegaan van de volgende indicatieve afstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk (m.)	Richtafstand tot gemengd gebied (m.)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Tabel 1: Richtafstanden VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Toetsing

Combi B.V. valt, op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG, als elektrotechnisch installatiebedrijf in milieucategorie 2 (SBI 43222 en 43221). Het gebied waarin het bedrijf wordt ondergebracht en de ontwikkeling van een gemengd woon- en werkgebied zal plaatsvinden wordt gekwalificeerd als een gemengd gebied.

Aangrenzend bedrijf Van der Lingen B.V. valt in de huidige situatie in milieucategorie 3.2, maar door wijziging in werkzaamheden zal Van der Lingen in de toekomstige situatie onder milieucategorie 2 vallen.

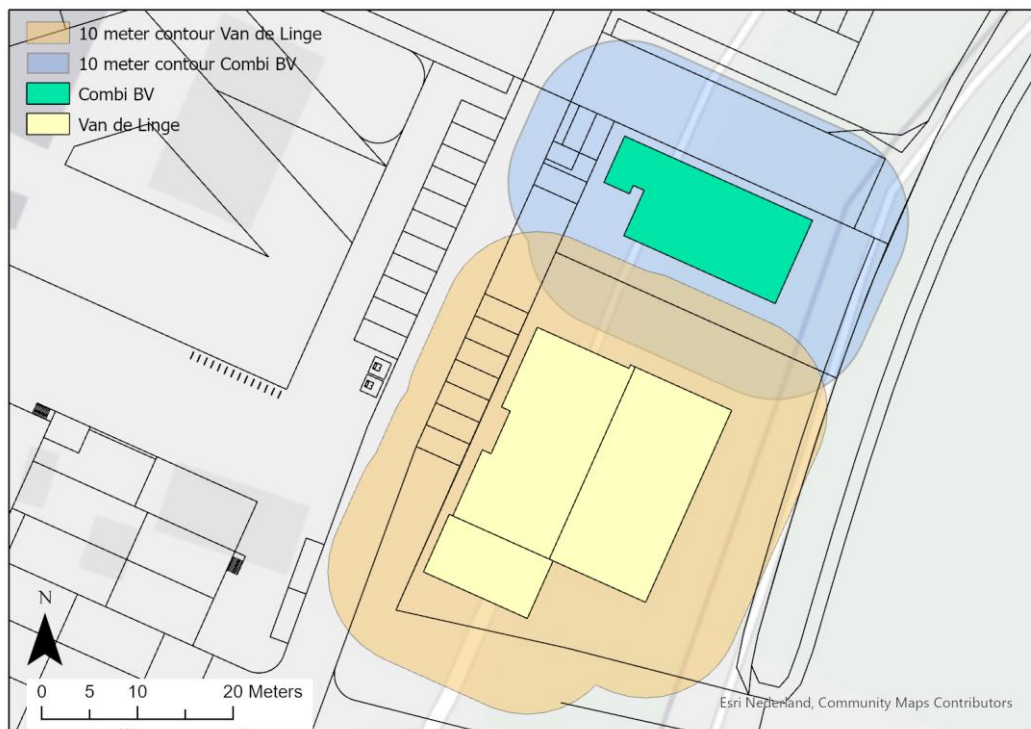
De richtafstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie van derden is in een dergelijke situatie 10 meter. Artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan schrijft dat de functies waaronder bedrijven, uitsluitend zijn toegestaan in de eerste bouwlaag en onder de eerste bouwlaag, voor zover gedeeltelijk onder maaiveld gelegen. Dit houdt in dat er geen werkzaamheden buiten de bedrijfsruimte plaatsvinden, en dat de 10 meter contour rondom de bebouwing voldoende is. De toets bevat 2 componenten:

- Is de afstand van de bedrijfsruimtegrens van Combi B.V. tot de gevel van de dichtstbij gelegen gevoelige functies ≥ 10 meter?
- Is de afstand van de bedrijfsruimtegrens van derden waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (Van der Lingen B.V.) tot de gevel van de bedrijfswoning van Combi B.V. ≥ 10 meter?

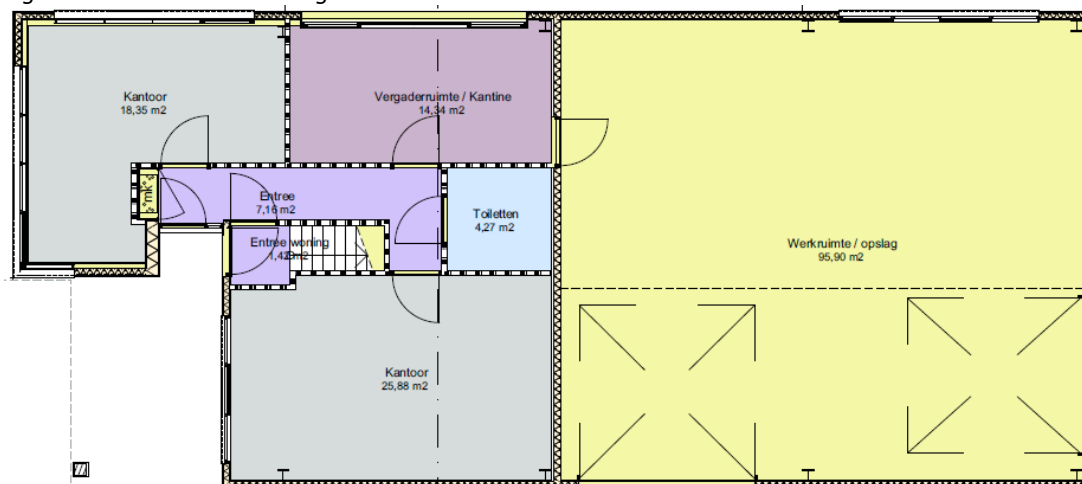
Immers, wanneer aan deze afstand wordt voldaan kan op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gesteld worden dat:

- Milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Combi B.V. bij de gevoelige functies uitgesloten zijn én dat Combi B.V. geen beperkingen ondervindt vanwege de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving;
- Milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Van der Lingen B.V. bij de bedrijfswoning van Combi B.V. uitgesloten zijn en dat Van der Lingen B.V. geen beperkingen ondervindt vanwege de bedrijfswoning van Combi B.V.

In figuur 3 zijn contouren van 10 meter getrokken rondom het voorgenomen bouwwerk van Combi B.V. en Van der Linge. De bedrijfswoning van Combi B.V. die op de 1^e etage van het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd is net als andere woningen een gevoelige functie. Dit houdt in dat de richtafstand tot de bedrijfsruimte van Van der Lingen 10 meter of meer moet zijn. Zo is te zien dat er meer dan 10 meter afstand zit tussen Van der Lingen en de bedrijfswoning van Combi B.V.



Figuur 3. Nieuwe situatie Galgeriet en Combi B.V. met 10 meter contour.



Figuur 4. Indeling begane grond (onder) van het te ontwikkelen bedrijfsgebouw Combi B.V.

3 Conclusie

Onder de voorwaarde dat de activiteiten van Combi B.V. en Van de Linge inpandig plaatsvinden, conform artikel 4.2.1 uit het bestemmingsplan kan op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering kan gemotiveerd worden afgeweken van de randvoorwaarde voor geluid van het bestemmingsplan Galgeriet. Binnen de 10 meter richtafstand voor gemengd gebied zijn geen hindergevoelige functies gesitueerd en voorzien. De bedrijfsruimte van Van der Lingen overlapt niet binnen de 10 meter contour van Combi B.V. inclusief bedrijfswoning. Het is daarmee uitgesloten dat de verplaatsing van Combi B.V. tot onaanvaardbare milieuhinder leidt. Daarnaast ervaart de bedrijfswoning van Combi B.V. geen hinder van de activiteiten van Van der Lingen B.V..