

## Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Gooise Meren

van: SAB

kenmerk: 210411

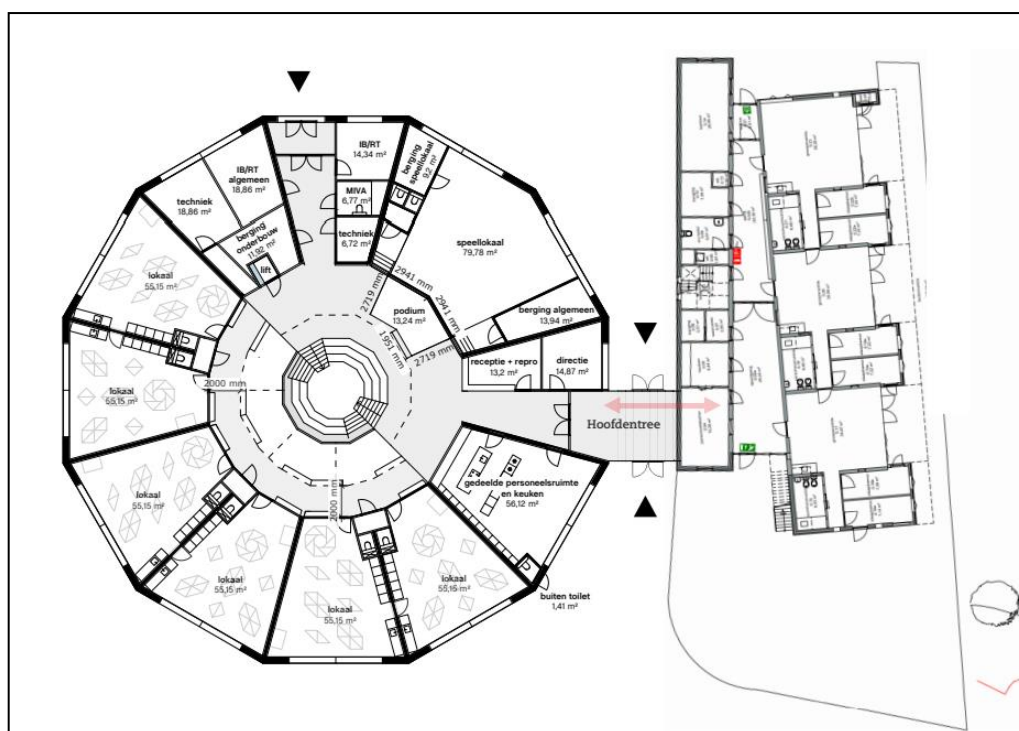
datum: 19-10-2022

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering nieuwe IKC – Tesselschadelaan Muiderberg

### Inleiding

Aan de Tesselschadelaan 47 te Muiderberg bestaat het voornemen om een nieuwe IKC te realiseren op de locatie van de oude gemeentewerf. Op de planlocatie wordt een nieuw schoolgebouw verwezenlijkt waarin twee bestaande scholen worden samengevoegd. Het nieuwe gebouw zal fysiek aangesloten worden op het naastgelegen gebouw (Kinderopvang Villa Zeezicht).

Op de planlocatie staan nu twee gebouwen die in gebruik waren ten behoeve van de gemeentewerf. Deze gebouwen worden gesloopt.



Vloerontwerp (alleen ronde deel zal nieuwgebouwd worden) (Bron Arons en Gelauff Architecten)

Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling 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 voorgenomen ontwikkeling.

### **VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering***

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt<sup>1</sup>. 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 uitgangspunten gehanteerd:

- 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 afstandsstep, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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.

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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 maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' 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

*Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)*

### **Func tiemengingslijst**

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;

- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

### ***Situatie ontwikkellocatie***

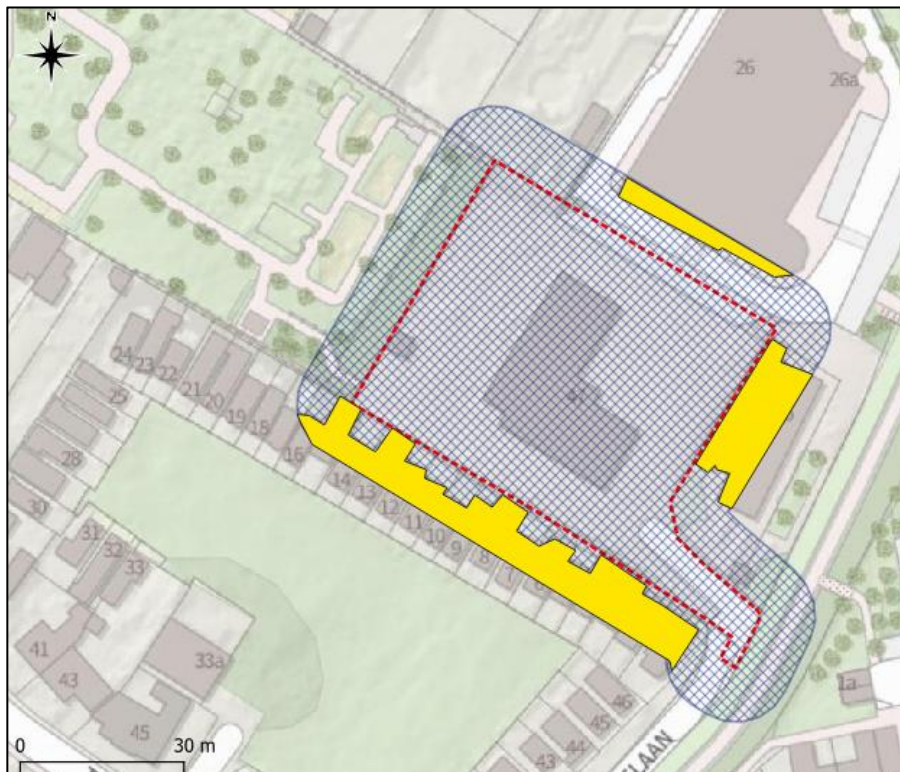
De ontwikkellocatie ligt aan de noordzijde van de kern van Muiderberg, ten zuiden van het gebouw 'De Rijver'. De Rijver is een centrale locatie in Muiderberg waar onder andere de bibliotheek, Versa Welzijn en de zaalsportclub Muiderberg in gehuisvest zijn. Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Maatschappelijk'. Het plangebied heeft op grond van het bestemmingsplan 'Muiderberg' momenteel de bestemming 'Bedrijf'. Ten noorden en ten westen van het plan zijn er gronden welke ook bestemd zijn voor 'Maatschappelijk'. In de buurt van het plangebied kennen gronden de bestemming 'Recreatie', ofwel '-Verblijfsrecreatie', ofwel '-Dagrecreatie'. De bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' zijn ook rondom het plangebied aanwezig. Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan daarom als een 'gemengd gebied' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, met verlaging van één afstandsstap (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

### ***Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling***

De beoogde ontwikkeling maakt een IKC mogelijk. De milieucategorie voor al deze activiteiten is 2. De tabel hieronder zet uit wat de richtafstanden m.b.t. geur, stof, geluid en gevaar zijn bij milieucategorie 2 en wat de gemeten afstand vanaf het plangebied tot de omgeving is.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Maatschappelijk – milieucategorie 2	Scholen basis en algemeen voort- gezet onderwijs	0	0	10	0	0 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.



*Objecten binnen de 10 m-bufferzone geluid. (Bewerking: SAB).*



### Nadere beschouwing:

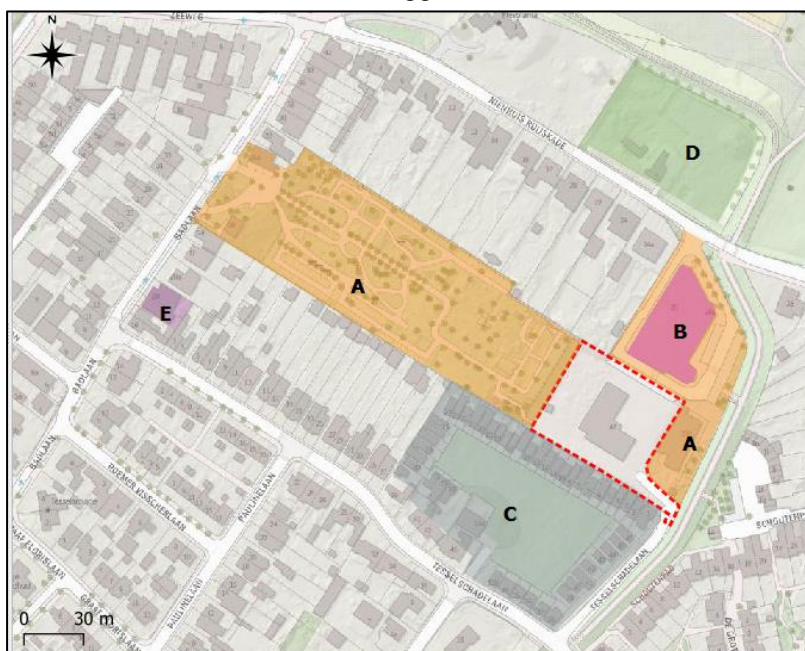
Ter plaatse kan de situatie als volgt worden samengevat:

- Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich recreatiewoningen die niet geluidgevoelig zijn. Ze zijn niet permanent bewoond.
- Aan de oostzijde is een kinderopvang gesitueerd.
- Aan de noordzijde van het plangebied staan verschillende maatschappelijke voorzieningen waaronder een bibliotheek.
- Aan de westzijde ligt een begraafplaats.

Zoals valt op te maken uit de voorafgaande afbeelding grenzen er verschillende bestemmingen aan de grond van het plangebied, waardoor er verschillende overschrijdingen plaats vinden. De aspecten 'geur' en 'stof' zijn niet relevant, omdat een school geen geur- of stofemissie kent. Het aspect 'externe veiligheid' van de school naar de omgeving toe is ook niet van belang, omdat de school geen BEVI-inrichting is. Deze aspecten worden daarom niet overschreden. De richtafstand voor het aspect 'geluid' wordt echter wel overschreden. De recreatiewoningen en het gebouw met maatschappelijke voorzieningen zijn geen geluidgevoelige objecten. De dichtstbijliggende burgerwoning is circa 18 m verwijderd van het plangebied. Met de beoogde situatie zullen de kinderopvang en de school één inrichting vormen. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

### Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

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. Wonen is geen milieuhinderveroorzakende functie, maar juist milieuhindergevoelig. Er kan hinder ontstaan van de bestaande omliggende functies.



*Hinderveroorzakende ten opzichte van het plangebied, hier in het rood omkaderd (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB)*

In bovenstaande afbeeldingen zijn de volgende hinderveroorzakende functies weergegeven:

- 'Maatschappelijk' zonder functieaanduiding met de oranje kleur en de letter A
- 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'dagrecreatie' met de roze kleur en de letter B
- 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de grijze kleur en de letter C
- 'Recreatie – Dagrecreatie' met de groene kleur en de letter D
- 'Gemengd' met de paarse kleur en de letter E

#### Locatie ten opzichte van de bestemming 'Maatschappelijk'

##### *Op de plaats van de letter A – zonder functieaanduiding*

Ten oosten en ten westen van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'maatschappelijk' zonder functieaanduiding. Deze zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Voorzieningen van milieucategorie 2 zijn mogelijk in de vorm van een kinderdagverblijf.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	10 m	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### **Nadere beschouwing:**

Ten oosten van het plangebied zijn de gronden bestemd voor een kinderopvang. Met de beoogde situatie zullen de school en de kinderopvang één inrichting vormen. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een begraafplaats. Hiervoor geldt een lagere milieucategorie. Een verdere beschouwing is daarmee niet vereist.

Op de plaats van de letter B – met functieaanduiding ‘Dagrecreatie’

Ten noorden van het plangebied zijn gronden bestemd voor de bibliotheek, een huisartsenpraktijk en een gymnastiekzaal. De maximale milieucategorie wordt derhalve 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk - Gymnastiekzaal	Milieucategorie 2	10	11

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt er voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming ‘Recreatie – verblijfsrecreatie’ (op de plaats van C)

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’, ten zuiden van het plangebied, bestemd voor:

- a. *verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 49 zomerwoningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.*

De hoogste feitelijke milieucategorie wordt in dit geval daarom 3.1. Echter is er bij de zomerwoningen geen sprake van alle voorzieningen. Hierdoor is de feitelijke situatie eerder vergelijkbaar met categorie 2, deze categorie is zodoende ook aangehouden.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Recreatie-verblijfsrecreatie	Milieucategorie 2	10	11

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming ‘Recreatie – dagrecreatie’ (op de plaats van D)

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’, ten noorden van het plangebied, bestemd voor:



- a. *dagrecreatie met ondersteunende horeca en bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.*

Op deze locatie is er sprake van kleinschalige dagrecreatie. De hoogste feitelijke milieucategorie wordt in dit geval daarom 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Recreatie- kleinschalige dag- recreatie	Milieucategorie 2	10	102

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 100 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Gemengd' (op de plaats van E)

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden 'Gemengd', ten westen van het plangebied, bestemd voor:

- a. *ateliers;*
- b. *detailhandel;*
- c. *dienstverlening;*
- d. *horeca in de horecacategorie 1;*
- e. *kantoor;*
- f. *kunstgalerijen;*
- g. *het bestaande aantal woningen;*

De hoogste feitelijke milieucategorie wordt in dit geval daarom 2, aangezien hieronder de volgende functies vallen: 'Bouwmakten, tuincentra'.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Gemengd	Milieucategorie 2	10	247

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Ten aanzien van hinder van voorliggend plan op de omgeving wordt geconcludeerd dat er meestal aan de richtafstanden voor gemengd gebied wordt voldaan. Een uitzondering hierop is de geluidgevoelige kinderopvang. Met de beoogde situatie zullen de school en de kinderopvang één inrichting vormen. Daarmee is onderzoek naar industrielawaai niet vereist.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er meestal aan de richtafstanden voor gemengd gebied wordt voldaan. Deze afstanden worden in de overgrote meerderheid voldaan dankzij de feitelijke situatie. Een uitzondering hierop is de geluidveroorzakende kinderopvang. Met de beoogde situatie zullen de school en de kinderopvang één inrichting vormen. Daarmee is onderzoek naar industrielawaai niet vereist.

Desalniettemin adviseert SAB om inzicht te krijgen in het geluidsklimaat dat veroorzaakt zal zijn door de ontwikkeling. Dit gebeurt door middel van een onderzoek naar industrielawaai. Hoewel de recreatiewoningen niet hindergevoelig zijn, is het van belang om basismetingen te hebben met het oog op de vergroting van het draagvlak.