

Quicksan Bedrijven en Milieuzonering

Luttick Cie 1 Heemskerk

Gemeente Heemskerk



Datum: mei 2015

Opdrachtgever: [REDACTED]

Project: Quick Scan Luttick Cie 1, Heemskerk

Auteur: [REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]

Email: [REDACTED]@plannl.nl

Status: Definitief

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	4
1.2	Leeswijzer.....	4
2.	PROJECTBESCHRIJVING.....	5
2.1	Begrenzing en ligging.....	5
2.2	Huidige situatie en beoogde situatie.....	5
3.	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
4.	BEOORDELINGSKADER.....	7
4.1	VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”(editie 2009).....	7
4.2	Wet geluidhinder.....	8
5	ONDERZOEK BEDRIJVEN EN ZONERINGEN.....	9
5.1	VNG handreiking bedrijven en milieuzonering.....	9
5.2	Uitkomsten akoestische beoordeling.....	10
6	CONCLUSIE EN ADVIES.....	12

Bijlagen:

1. Bijlage 1: Akoestische beoordeling Omgevingsvergunning Luttick Cie 1 te Heemskerk van maart 2015 van Buro DB

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Luttick Cie 1 te Heemskerk is een bedrijfswoning met een grote loods en schuurkas aanwezig. De huidige eigenaren hebben de bedrijfswoning en loods verkocht onder voorwaarde dat er een woonbestemming is gevestigd op de bedrijfswoning en een bedrijfsbestemming op de loods. De loods zal in de toekomst worden gebruikt voor opslag van verpakkingsmaterialen.

Het plangebied is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Heemskerk en in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein IJmond. Initiatiefnemer wil medewerking van de gemeente Heemskerk voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een gemengde bestemming voor een burgerwoning en een bedrijfsbestemming voor opslag van verpakkingsmaterialen.

Ten behoeve van de haalbaarheid van het plan is planNL gevraagd een Quickscan Bedrijven en Milieuzonering op te stellen om de uitvoerbaarheid van het plan te onderzoeken. Voorliggende Quickscan motiveert of op het gebied van milieuzonering en geluid medewerking verleend kan worden aan een burgerwoning en bedrijfsloods.

1.2 Leeswijzer

De Quickscan kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een planbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 3* wordt ingegaan op de planologische situatie. In *hoofdstuk 4* wordt het relevante beleid in kaart gebracht. *Hoofdstuk 5* besteedt aandacht het onderzoek bedrijven en zoneringen. In *hoofdstuk 6* wordt de conclusie weergegeven.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

Het perceel Luttick Cie 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Heemskerk aan de westzijde van de kern Heemskerk. Het perceel wordt aan de noord- en westkant begrensd door agrarische percelen. Aan de zuidkant grenst het perceel aan de Strengweg en aan de oostkant aan de Luttick Cie.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto Google Maps

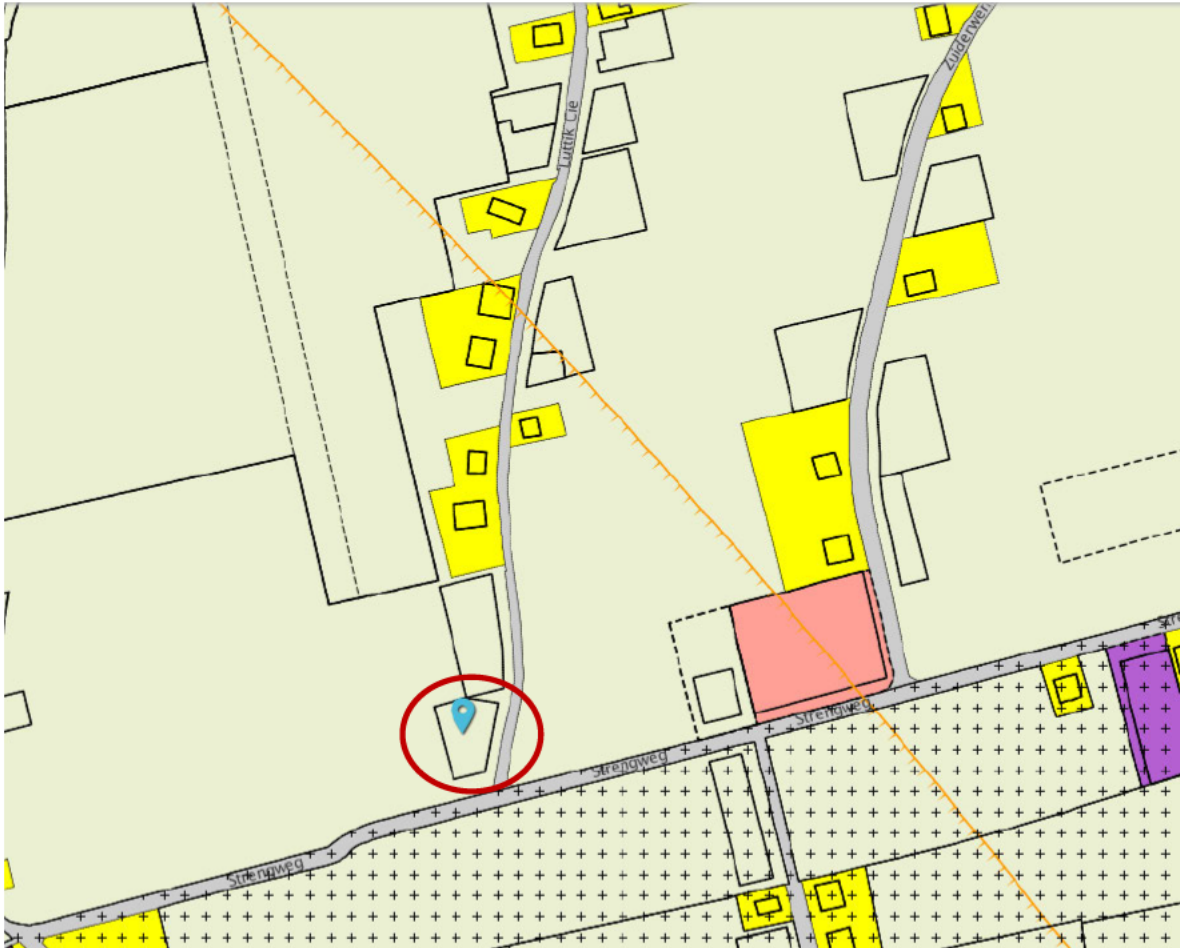
2.2 Huidige situatie en beoogde situatie

Op het perceel Luttick Cie 1 is een bedrijfswoning met grote loods en schuurkassen aanwezig. De woning bestaat uit een bouwlaag met kap. Evenals de schuurkassen en de bedrijfsloods.

De bedrijfswoning met kleine berging wordt in de toekomst gebruikt als burgerwoning. De loods en de schuurkassen worden gebruikt voor opslag van verpakkingsmateriaal.

3. PLANOLOGISCHE SITUATIE

Krachtens de planregels van het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'geluidszone-industrie'. Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat een gemengde bestemming van wonen en een bedrijf niet mogelijk is binnen de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" met rood omcirkeld de planlocatie

4. BEOORDELINGSKADER

Wanneer een bestemmingsplan wordt herzien of gewijzigd dient deze te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. In ruimtelijke plannen dienen alle relevante belangen op evenwichtige wijze te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen). Naast de geluidsnormen uit de Wet Geluidhinder heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) voor alle milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) een handreiking geschreven van welke afstanden dient te worden uitgegaan om een goede ruimtelijke ordening te kunnen waarborgen.

4.1 VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009)

De VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijke relevante aspecten van verschillende bedrijfsactiviteiten.

De handreiking wordt gebruikt in het kader van een goede ruimtelijke ordening om:

- een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van woningen te garanderen;
- rekening te houden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Uit deze publicatie wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen zoals scholen en sportvoorzieningen. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in typen bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Er wordt per type bedrijvigheid uitgegaan van gemiddelde situaties. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven (10 - 1.500 meter) die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder voor en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is maatgevend.

De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

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.

Er wordt door de VNG-handreiking daarom twee omgevingstypes gehanteerd: rustige woonwijk en rustig buitengebied (a) en 'gemengd gebied' (b). Bij het bepalen van de van toepassing zijnde omgevingstype moet gekeken worden naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt, niet naar de locatie zelf.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Heemskerk in het Heemskerkerduingebied. Er is woningbouw en diverse bedrijvigheid aanwezig zoals akkerbouw, kasbedrijven en tuincentra. Van een 'rustig buitengebied' is geen sprake. Het plangebied wordt daarom getypeerd als 'gemengd gebied'. De VNG-uitgave stelt dat in 'gemengde gebieden' de richtafstanden met een stap mogen worden teruggebracht.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevings-type : "rustige woonwijk en rustig buitengebied"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied"
1	10m	0 m
2	30m	10m
3.1	50m	30m
3.2	100 m	50m
4.1	200 m	100m
4.2	300m	200m
5.1	500m	300m
5.2	700m	500m
5.3	1000m	700m
6	1500m	1000m

Figuur 3: tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden uit Bedrijven en milieuzonering editie 2009

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functies) rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

4.2 Wet geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh kent drie geluidsbronnen: wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder in bepaalde gevallen de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Wonen is een geluidsgevoelige functie.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwingen, die betrekking hebben op gronden binnen een geluidszone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen), de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. De Luttick Cie en de Strengweg zijn 30 km wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een onderzoek noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

Er is hier geen sprake van nieuwbouw in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein IJmond. Een onderzoek in het kader van de Wgh is noodzakelijk.

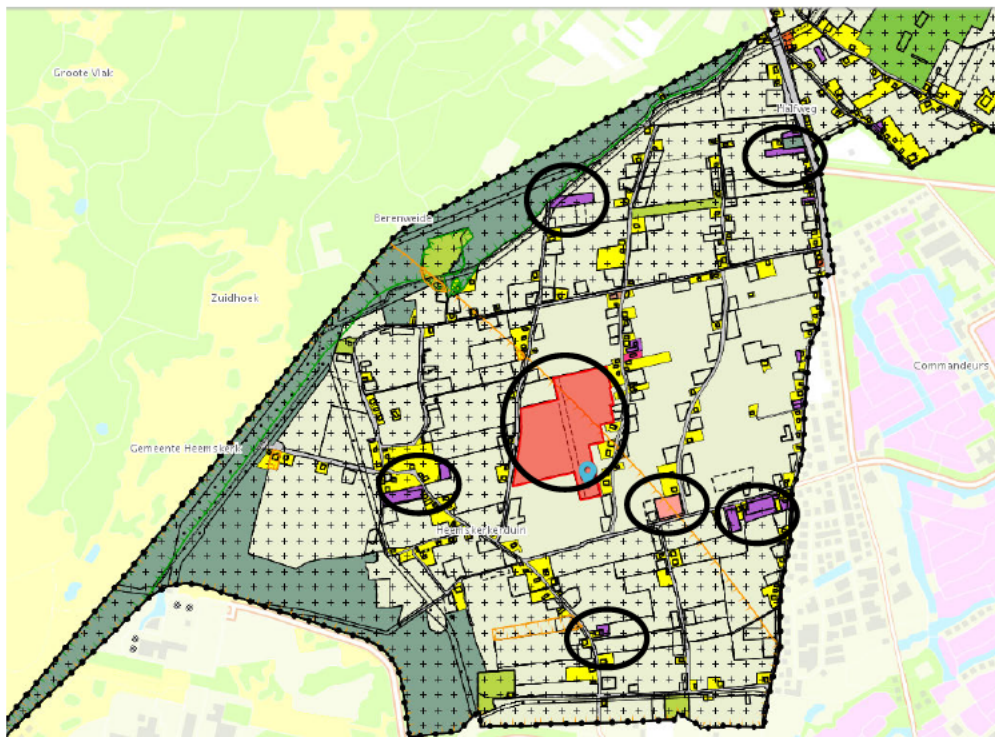
5 ONDERZOEK BEDRIJVEN EN ZONERINGEN

Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" en Google Maps wordt in dit hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. In navolgende hoofdstuk is aangegeven welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn. Aan deze afstanden is getoetst en onderzocht of hieraan kan worden voldaan. Voorts is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek verricht naar de aspecten 'industrielawaai' en het 'verkeerslawaai'. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.1 VNG handreiking bedrijven en milieuzonering

Uit de inventarisatie is gebleken dat er binnen een straal van < 1 km de volgende bedrijven of activiteiten aanwezig zijn:

1. Op een afstand van 10 meter van het woonhuis op het perceel Luttick Cie 1 ligt de opslagloods met een klein kassencomplex. Deze loods met kassen wordt in de toekomst gebruikt voor opslag van verpakkingsmaterialen.
2. Op 80,7 meter van de grens van het bouwvlak van Luttick Cie 1 ligt het kassencomplex van Floricultura. Floricultura is gespecialiseerd in veredeling, selectie en vermeerdering van orchideeën.
3. Op het naast gelegen perceel Luttick Cie 1a staat op 12 meter van de grens van het bouwvlak van Luttick Cie 1 een open gaskas zonder verwarming.
4. Op 161,5 meter ten oosten van het bouwvlak van Luttick Cie 1 ligt volgens het bestemmingsplan de bestemming 'detailhandel' met functieaanduiding 'tuincentrum'.
5. Op 61 meter ten zuiden van het bouwvlak van het perceel Luttick Cie 1 liggen akkerbouwpercelen met kassen zonder verwarming. Deze kassen liggen op 61 meter afstand van de rand van het bouwvlak.
6. Buiten een straal van 200 meter van het bouwvlak van het perceel Luttick Cie 1 liggen meerdere percelen met een bedrijfsbestemming en een perceel met de bestemming 'cultuur en ontspanning'.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplankaart "Heemskerkerduin en Noorddorp"

7. Op basis van het bestemmingsplan zijn binnen deze percelen de volgende bedrijven toegestaan:
 - a. bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en/of 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
 - b. kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsvoering van ten hoogste 250 m²;
 - c. caravanstalling;
 - d. een kwekerij voor vissen en vogels inclusief ondergeschikte detailhandel en opslag.
8. Op basis van de bestemming 'cultuur en ontspanning' is een atelier toegestaan.

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies in de directe omgeving van het plangebied aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstand zijn de afstanden die gelden voor het zogenaamd gemengd gebied.

Bestemd voor	Categorie volgens zone zoneringslijsten	Richtafstand gebied (m)					Geschatte afstand in gemengd plangebied
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand	
Opslag verpakkingsmaterialen	B	0	0	30	10	30	10
Kassen met verwarming Floricultura	3	10	10	30	10	30	80
Kassen zonder verwarming	2	10	10	30	10	30	12
Categorie 1/2 bedrijven	2	10	10	10	10	10	200
Caravanstalling	B	0	0	30	10	30	200
Kwekerij voor vissen en vogels	2	50	0	50	0	50	161
Atelier		0	0	10	0	10	200

Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat voor de opslag van verpakkingsmaterialen op hetzelfde perceel en de gaaskassen op het naast gelegen perceel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. In een gemengd gebied geldt mag echter de richtafstand van 30 meter worden verlaagd naar 10 meter, zie tabel 1. De gaaskassen zonder verwarming van het naburig perceel leveren dan geen belemmering voor de woning meer op. De afstand van deze gaaskassen tot de woning bedraagt namelijk 12 meter. De opslag van materialen in de loods dient wel nader onderzocht te worden.

5.2 Uitkomsten akoestische beoordeling

Buro DB heeft in maart 2015 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Vanuit de relevante wetgeving is er in deze situatie sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. De geluidssituatie hiervan moet voldoen aan de daaraan verbonden geluidsnormen. Voor de betreffende woning gaat het om 3 bronnen van geluid, te weten:

1. *het geluid afkomstig van het verkeer op de Luttik Cie en de Strengweg.*
2. *het geluid afkomstig van het Industrierrein IJmond.*
3. *het geluid afkomstig van de activiteiten (bedrijfsmatige opslag) die zijn verbonden aan de opslagloods en -kassen naast de woning.*

Wegverkeerslawaai

Uit het onderzoek naar het wegverkeerslawaai volgt dat de te verwachten geluidsbelasting op de woning ten gevolge van het verkeer op de Strengweg en de Luttik Cie maximaal 51 dB zal zijn. De geluidsbelasting op de woning voldoet daarmee aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en het treffen van nadere, geluidsbeperkende maatregelen is niet nodig. Vanuit het aspect verkeersgeluid kan de beoogde wijziging van de bestemming zonder verdere maatregelen en/of aanpassingen aan het plan worden doorgevoerd.

Geluid van het industrierrein IJmond

De woning is gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein IJmond. De maatgevende geluidsbelasting op de woning ten gevolge van het industrieterrein is 52 dB (A). Dit volgt uit het rekenmodel van de zonebeheerder, de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODN ZK G). Met deze waarde wordt de norm van 50 dB (A) overschreden. Omdat het treffen van geluidsbeperkende maatregelen hiervoor niet mogelijk/doelmatig zijn, dient voor de woning ontheffing voor een hogere waarde van 52 d(A) te worden aangevraagd.

Geluid van de opslagloods op het bedrijfsperceel

De loods met kassen op het perceel aan de Luttick Cie 1 zullen in de toekomst worden gebruikt als bedrijfsmatige opslagloods voor verpakkingsmaterialen ten behoeve van de agrarische sector. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning ruimschoots voldoet aan de richtwaarde van 50 dB (A). De richtwaarde van 70 dB (A) voor het maximale geluidsniveau wordt met 4 dB overschreden ten gevolge van een vertrekkende vrachtwagen.

De grenswaarde van het Activiteitenbesluit ten aanzien van het maximale geluidsniveau wordt eveneens overschreden. Echter, als er sprake is van aan de agrarische sector gelieerde activiteiten, hoeven op grond van het Activiteitenbesluit deze piekgeluiden niet te worden beoordeeld. Daarmee wordt wel voldaan aan de wettelijke norm.

Vanwege de strengere beoordeling op grond van de goede ruimtelijke ordening, moet worden nagegaan hoe de overschrijding van de richtwaarde voor het maximale geluidsniveau kan worden voorkomen. Uit nader onderzoek blijkt dat met het verplaatsen van de inrit van de opslaglocatie naar de zuidzijde van het perceel (met een aansluiting op de Strengweg), samen met de verplaatsing van de deur in de opslagloods van de oost- naar de zuidgevel, er (ruimschoots) zal worden voldaan aan de richtwaarden. Het al dan niet doorvoeren van deze maatregel dient te worden afgewogen en beoordeeld door/in overleg met de gemeente Heemskerk.

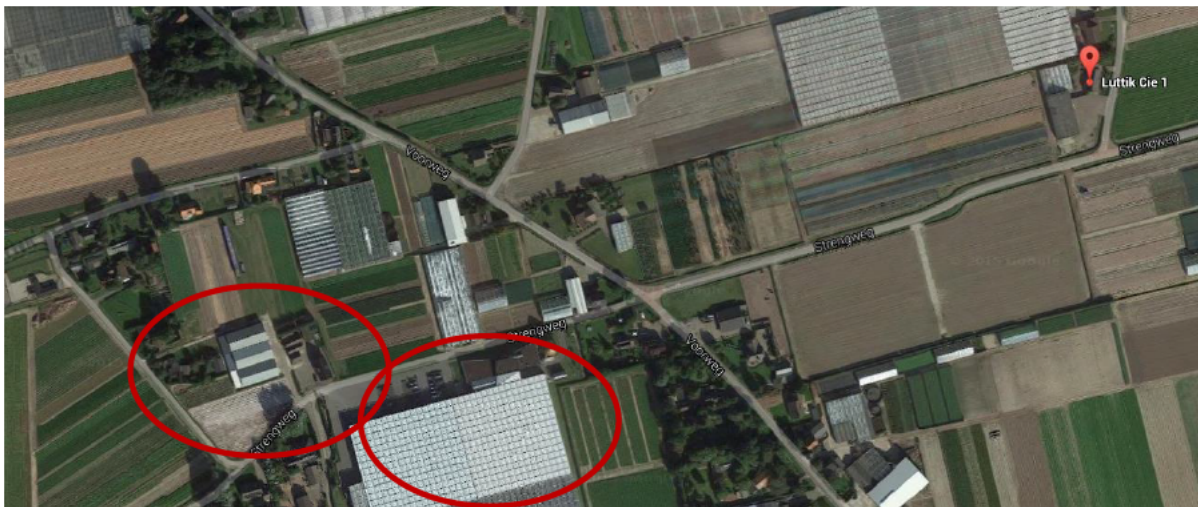
Na vraag bij Buro DB leert dat aan de wettelijke eisen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er echter sprake van 4 dB(A) overschrijding van het piekniveau zoals beschreven in de VNG-richtlijn en dient de gemeente af te wegen of zij deze situatie wenselijk acht.

Indien de gemeente deze situatie wenselijk acht, kan de inrit op de huidige plek blijven bestaan. Om financiële redenen is deze optie voor de koper van de bedrijfspanden het meest gewenst. Dit stuit niet op bezwaren bij de kopers van de woning. De kopers van de woning en kopers van de bedrijfspanden en schuurkassen hebben hierover overleg gehad. Beide partijen vinden het geen probleem om de inrit op de huidige plaats te behouden.

Indien de gemeente de hogere geluidsbelasting niet wenselijk acht, dient de inrit te verplaatsen naar de Strengweg. De Strengweg is een 30km weg. Oostelijk en westelijk van het plangebied komen meerdere uitritten van woningen en bedrijven uit op de Strengweg.



Figuur 5 Uitsnede Google Maps met rood omcirkeld de uitritten aan de oostelijke zijde van het plangebied



Figuur 6 Uitsnede Google Maps met rood omcirkeld de uitritten aan de westelijke zijde van het plangebied

Medewerking van de gemeente aan een uitrit op de Strengweg met voldoende keer ruimte voor een vrachtwagen op het eigen perceel Luttick Cie1 te Heemskerk wordt dan ook niet onmogelijk geacht.

6 CONCLUSIE EN ADVIES

Uit de Quicksan Bedrijven en Milieuzonering kan geconcludeerd worden dat:

- 1 de belangen van omliggende kassen-, detailhandel-, en categorie 1 en 2 bedrijven niet worden geschaad bij een wijziging van de agrarische bestemming naar een woon- en bedrijfsbestemming.
- 2 Het bedrijf voor opslag van verpakkingsmateriaal voldoet aan de wettelijke grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Het geluid overschrijdt echter nihil de normen voor een goede ruimtelijke ordening.
- 3 de "burgerwoning" en het bedrijf voor opslag van verpakkingsmateriaal naast elkaar kunnen bestaan, onder de voorwaarde dat de gemeente akkoord gaat met deze nihile overschrijding van 4 dB van de richtwaarde van 70dB.
- 4 Indien de gemeente deze richtwaarde in acht wenst te nemen, kan medewerking worden verleend onder de voorwaarden dat de inrit en de deur van de opslagloods naar de zuidzijde (Strengweg) van het perceel wordt verplaatst. Gelet op de uitritten van de naburige percelen, kan de uitrit van de Luttick Cieweg worden verplaatst.