

Memo

datum	15 maart 2024	
aan	GEM Lissbroek C.V. BPD	
van	██████████	Antea Group
kopie	██████████	Antea Group
	██████████	Antea Group
project	Gebiedsontwikkeling Lissbroek	
projectnr.	0418207	
betreft	Bedrijven en milieuzonering	

1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft het voornemen om maximaal 4.000 woningen te realiseren in Lissbroek. Hiervoor worden onder andere de deelgebieden Binnenturfspoor en Lissbroek-Noord ontwikkeld. Het plangebied is globaal aangegeven in figuur 1.1.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect bedrijven en milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect verder uitgewerkt.



Figuur 1.1: De ligging van het globale plangebied (rood).

2 VNG-milieuzoneringen

De Omgevingswet verplicht om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan te tonen dat voor (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid

Tabel 2-1 Richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
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
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Functiemenging

Bij milieuzonering wordt ten opzichte van de omgevingstypen rustige woongebied en gemengd gebied uitgegaan van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, ook wel aangeduid als gebieden met functiemenging – kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Wanneer er sprake is van functiemenging zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor bedrijfsactiviteiten die voldaan aan bepaalde voorwaarden niet van toepassing. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn in dit kader handreikingen opgenomen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in gebieden met functiemenging. In bijlage 4 van de VNG-publicatie is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging. In deze lijst zijn bedrijfsactiviteiten gecategoriseerd in A, B en C bedrijven:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden ingevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in 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 vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3 Analyse milieuzonering

3.1 Gebiedstype

Het plangebied bevindt zich aan de oostrand van Lisserbroek. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de (directe) omgeving rondom het plangebied is er met de nabijheid van hoofdinfrastructuur, woningen, tuinbouw, autodealer, scheepswerf, en sport van behoorlijke functiemenging. De huidige situatie is dus te beschrijven als gemengd gebied. Echter, in de toekomstige situatie waar woningbouw wordt mogelijk gemaakt en een aantal bedrijven mogelijk worden geamoveerd krijgt het gebied het karakter van een rustige woonwijk. Om de situatie qua richtafstanden 'worst-case' te benaderen wordt er uit gegaan van een rustige woonwijk.

3.2 Toepassing milieuzonering

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven. Binnen het plangebied in het MER twee alternatieven onderscheiden: alternatief 1 2.400 woningen (fase 1) en alternatief 2 4.000 woningen (eindsituatie).

In alternatief 1 wordt uitgegaan dat de bestaande bedrijvigheid blijft bestaan. De extra woningen in alternatief 2 kunnen niet volledig worden gerealiseerd uitgaande van behoud van alle bestaande bedrijvigheid.

De en richtafstanden zijn per alternatief beschreven. In tabel 3.1 is een overzicht van nabijgelegen functies voor alternatief 1 beschreven en in tabel 3.2 is dit gedaan voor alternatief 2.

Tabel 3.1 geeft een overzicht van de relevante nabijgelegen functies en de richtafstanden vanuit de bestaande bedrijven naar de woningbouw in alternatief 1 (uitgaande van gebiedstype rustige woonwijk). Deze afstanden zijn in figuur 3.1 gevisualiseerd.

Tabel 3.1: Overzicht nabijgelegen functies (afstanden in meters) voor alternatief 1

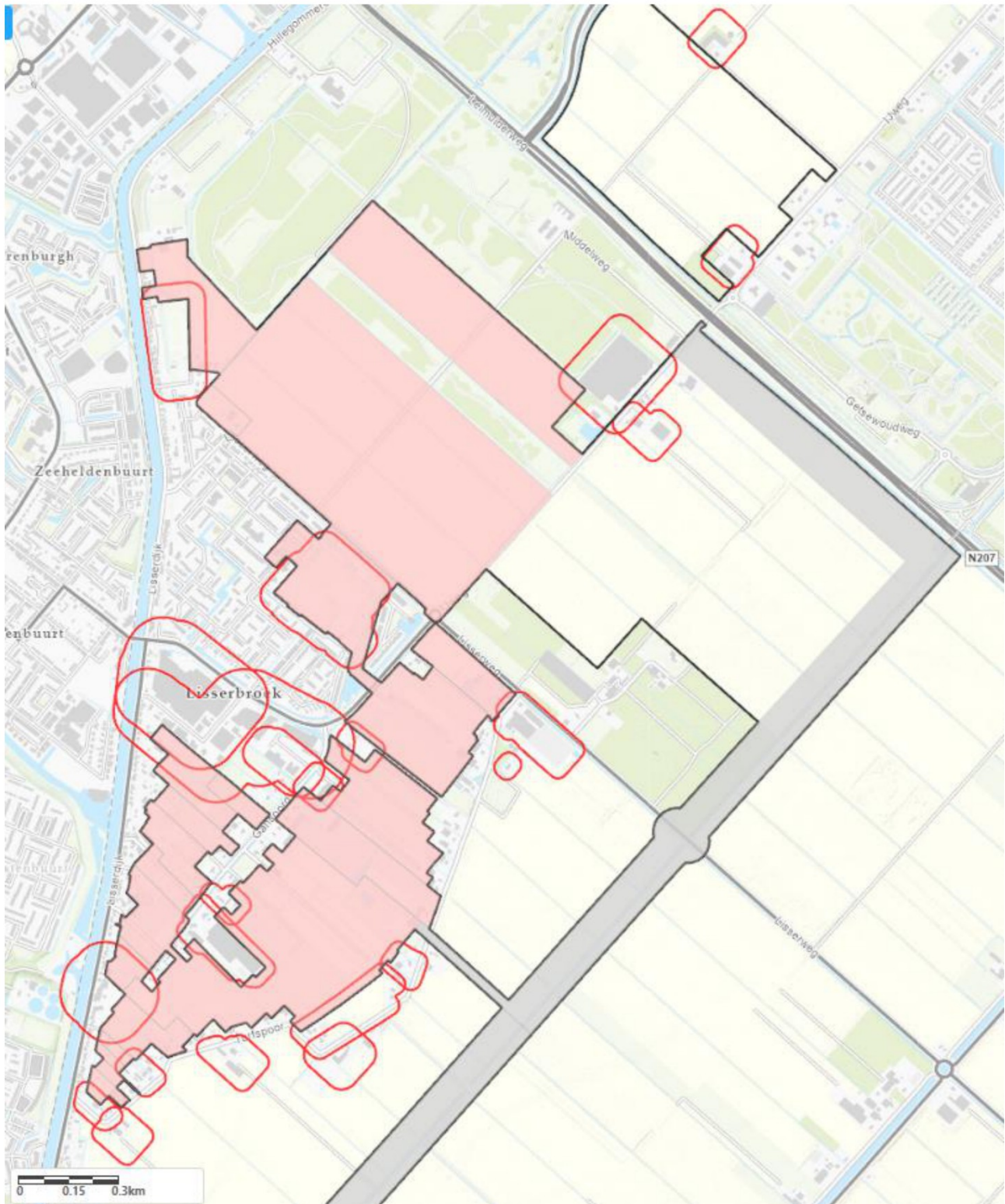
Bedrijfstype + adres	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden (rustige woonwijk)					Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Glastuinbouw	kassen met gasverwarming	10	10	30	10	30	2
<i>Op de volgende adressen:</i>	Turfspoor 217, Turfspoor 213, Turfspoor 173, Turfspoor 165, Turfspoor 83, Turfspoor 57, Turfspoor 53a, Turfspoor 49, Turfspoor 41a, Turfspoor 26, Turfspoor 6, Turfspoor 5, Turfspoor 2c, Turfspoor 1, Gansoord 22, Gansoord 28, Gansoord 30, Gansoord 32, Gansoord 51, Gansoord 66, Gansoord 74, Lisserdijk 470, Hillegommerdijk 85						
Akkerbouw:	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	30	2
<i>Op de volgende adressen:</i>	Turfspoor 196, Turfspoor 196, Turfspoor 119, Turfspoor 115, Turfspoor 112, Turfspoor 2, Gansoord 20, Lissersweg 595, Hillegommerdijk 49, IJweg 1824, IJweg 1615, Middelweg 111						
Smederij en Scheepsreparatie, Lisserdijk 351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	100	50	200	50	100	3.2
Voetbal- en tennisverenigingen, Klikkerbeetstraat 3	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
Manege en paardenhouderij, Lisserdijk 275	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
Horeca, Lisserdijk 275	Restaurant	10	0	10	10	10	1
Houthandel, Lisserbroekerweg 40,	Groothandel in hout algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10	30	2
IJclub/skeelerclub, Hillegommerdijk 52	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
Opslagloods	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	2
Bedrijventerrein milieucategorie 3	Geluidruimte zone 3	variabel	variabel	100	variabel	100	3
Bedrijventerrein milieucategorie 2	Geluidruimte zone 1	variabel	variabel	50	variabel	50	2

blad 4 van 8

Tabel 3.2 geeft aan welke bestaande bedrijven naar verwachting dusdanig conflicteren met de beoogde woningbouw dat ze mogelijk moeten verdwijnen. Deze bedrijven zijn doorgehaald in tabel 3.2. Figuur 3.2 geeft een visualisatie van de resterende richtafstanden.

Tabel 3.2: Overzicht nabijgelegen functies (afstanden in meters) voor alternatief 2 (zie doorgehaalde adressen ter vergelijking met alternatief 1)

Bedrijfstype + adres	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden (rustige woonwijk)					Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Glastuinbouw	kassen met gasverwarming	10	10	30	10	30	2
<i>Op de volgende adressen:</i>	Turfspoor 217, Turfspoor 213, Turfspoor 173, Turfspoor 165, Turfspoor 83, Turfspoor 57, Turfspoor 53a, Turfspoor 49, Turfspoor 41a, Turfspoor 26, Turfspoor 6, Turfspoor 5, Turfspoor 2c, Turfspoor 1, Gansoord 22, Gansoord 28, Gansoord 30, Gansoord 32, Gansoord 51, Gansoord 66, Gansoord 74, Lisserdijk 470, Hillegommerdijk 85						
Akkerbouw:	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	30	2
<i>Op de volgende adressen:</i>	Turfspoor 196, Turfspoor 196, Turfspoor 119, Turfspoor 115, Turfspoor 112, Turfspoor 2, Gansoord 20, Lisserdijk 595, Hillegommerdijk 49, IJweg 1824, IJweg 1615, Middelweg 111						
Smederij en Scheepsreparatie, Lisserdijk 351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	100	50	200	50	100	3.2
Voetbal- en tennisverenigingen, Klikkerbeetstraat 3	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
Manege en paardenhouderij, Lisserdijk 275	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
Horeca, Lisserdijk 275	Restaurant	10	0	10	10	10	1
Houthandel, Lissbroekerweg 40	Groothandel in hout algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10	30	2
IJclub/skeelerclub, Hillegommerdijk 52	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	50	3.1
Opslagloods	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	2
Bedrijventerrein milieucategorie 3	Geluidruimte zone 3	variabel	variabel	100	variabel	100	3
Bedrijventerrein milieucategorie 2	Geluidruimte zone 1	variabel	variabel	50	variabel	50	2



Figuur 3.2: Resterende grootste richtafstanden (rode cirkels), in de omgeving van het plangebied (rode vlakken) voor alternatief 2 op basis van gebiedstype rustige woonwijk

Uit de tabellen blijkt dat het milieuaspect geluid de grootste richtafstanden geeft. Uit figuur 3.1 en figuur 3.2 volgt echter ook meer informatie:

- De bedrijven zijn in de vorm van lintbebouwing in het landschap gesitueerd, waarbij de kavel zich uitstrekt tot (ver) in het achterliggende poldergebied. Het zwaartepunt van de werkzaamheden bij de bedrijven ligt steeds op het perceeldeel dat het dichtst bij de doorgaande weg ligt. Dat betekent ook dat daar het zwaartepunt van de geluidemissie zal liggen, en dat de geluidemissie aan het eind van het perceel lager zal zijn.
- De zonering zoals opgenomen bij figuur 3.1 en figuur 3.2 geeft een indicatie van de bedrijven met het grootste zonering. Dit geeft inzicht in de bedrijven die het eerst verworven moeten worden om de latere woningbouw te realiseren.

In deze memo is nadrukkelijk gesteld dat de VNG-brochure richtafstanden geeft. Aansluitend is het noodzakelijk om de ruimtelijke vertaling van de milieunormen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit te beschouwen. Om die afstanden goed in beeld te krijgen is gedetailleerd akoestisch onderzoek nodig. Door eerst uit te gaan van de richtafstanden en vervolgens te bepalen waar concreet akoestisch onderzoek nodig is, kan de omvang van het rekenwerk bij het akoestisch onderzoek worden beperkt.

Nieuwe functies binnen het plangebied

De richtafstanden zijn ook bruikbaar om de nieuwe bedrijfsfuncties in het woongebied te zoneren ten opzichte van de nieuwe woonbebouwing. De beoogde ontwikkeling voorziet woningen en basisvoorzieningen, zoals een bakker, een supermarkt en sportvoorzieningen. De locatie van deze voorzieningen is nog niet bekend. Voor detailhandel en supermarkten geldt een richtafstand van 10 meter. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt een richtafstand van 50 meter. Bij de toekomstige ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met deze richtafstanden, anders is nader akoestisch onderzoek nodig.

3.3 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft geen richtafstanden, maar harde wettelijke normen die nageleefd moeten worden. Waar bij de VNG-brochure de richtafstand vooral wordt bepaald ten opzichte van de functies die op een perceel zijn toegestaan, wordt in de Omgevingswet uitgegaan van de fysiek aanwezige situatie. Dit laatste is echter geen regel. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet een bedrijf ook bewegingsruimte houden om de milieubelastende activiteiten te verschuiven. Randvoorwaarde is dat de milieubelasting ter plaatse van aanwezige gevoelige objecten blijft voldoen aan de normen uit de Omgevingswet.

Binnen het plangebied is een aantal (glas)tuinbouwbedrijven en een paardenhouderij aanwezig. Op grond van de Omgevingswet moeten afstanden worden gehanteerd tussen het bedrijf en bepaalde geurgevoelige objecten (zoals woningen). In Omgevingswet zijn voor de opslag van meer dan 3 m³ aan agrarische bedrijfsstoffen (zoals vast mest, afgedragen gewas, restmateriaal van de teelt) de volgende afstandseisen gehanteerd i.v.m. geur:

- 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen.

In tegenstelling tot de richtafstanden uit de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering, zijn de afstanden en normen uit de Omgevingswet harde wetgeving. Hier moet tenminste aan worden voldaan.

Gezien de schaal van de geplande ontwikkeling is het aannemelijk dat het gebied als bebouwde kom kan worden aangewezen. In dat geval zal dus de afstandseis van 100 meter tussen de geurbron en een geurgevoelig object gelden.

Een geurgevoelig object is een volgens de definitie 'een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Als hier niet aan wordt voldaan worden de bedrijven vergunningplichtig i.p.v. meldingsplichtig of er ontstaat een situatie die niet is toegestaan (bedrijf zit b.v. te dicht op woningen). Hier moet rekening mee worden gehouden op het moment dat realisatie van stankgevoelige objecten in de nabijheid van deze bedrijven in het ruimtelijk plan mogelijk wordt gemaakt.

4 Conclusies

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. De systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering nieuwe stijl' geeft een indicatie voor een voldoende woon- en leefklimaat, mits de richtafstanden worden aangehouden.

In en om het plangebied zijn bestaande bedrijven aanwezig. Uit figuur 3.1 en figuur 3.2 volgt dat het plangebied daardoor voor een relevant deel overlapt wordt door milieuzoneringen. Voor alternatief 1 (waarbij geen bedrijven verdwijnen) ligt het grootste deel van het plangebied buiten de richtafstanden. Daar waar het plangebied overlapt met de richtafstanden zijn dit meestal de randen van het plangebied.

Hierdoor zijn er voldoende ontwikkel mogelijkheden. Ten behoeve van de omgevingsplanwijzigingen zal op basis van een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen getoetst moeten worden of aan de richtafstanden en wettelijk verplicht aan te houden afstanden voldaan wordt. Als niet betekent woningbouw een beperking van de bedrijfsmogelijkheden van het betreffende bedrijf, iets wat niet zondermeer vergunbaar is.

In één gedeelte van het plangebied wordt een aanzienlijk deel overlapt door de richtafstanden. Dit betreft het deel langs de Lisserdijk. Hiervoor geldt een duidelijke nuance. Voor de richtafstanden is namelijk worst-case uitgegaan voor een rustige woonwijk. Juist het gebied langs de Lisserdijk kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied omdat daar sprake is van functiemenging. Voor gemengd gebied zijn de richtafstanden in afstandsstap kleiner (geluid gaat dan bijvoorbeeld van 30 m naar 10 m).

Voor alternatief 2 geldt in principe hetzelfde als voor alternatief 1, maar daar zijn nadrukkelijk minder bedrijven aanwezig, waardoor er meer ontwikkelmogelijkheden zijn buiten de richtafstanden.

Als er binnen de richtafstanden ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is er nader onderzoek nodig. Het onderzoek kan dan uitwijzen of het bestaande milieu al reeds voldoet aan de wettelijk verplicht aan te houden normen, of dat er (geluid)maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de wetgeving.