

Notitie 20122048-03
Brede school Raalte Dorp;
onderbouwing waarborging woon- en leefklimaat

Datum	Referentie	Uw referentie	Behandeld door
16 november 2012	20122048-03		M. Blankvoort/ATr

1 Inleiding

De gemeente Raalte is voornemens om aan de Oude Molenweg te Raalte een brede school te realiseren. Deze brede school bestaat uit basisonderwijs, kinderopvang, peuterwerk en een spelzaal.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de herziening is een ruimtelijke onderbouwing waarin de gemaakte keuzes worden verantwoord. Eén van deze keuzes is de afstand tussen de brede school en bestaande woningen en de waarborging van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

In deze notitie wordt verslag gedaan van de onderbouwing. In hoofdstuk 2 wordt de situatie geschetst. Hoofdstuk 3 beschrijft de probleemstelling nader, waarna hoofdstuk 4 ingaat op de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In hoofdstuk 5 wordt de systematiek toegepast op onderhavige locatie. Afgesloten wordt met conclusies en advies in hoofdstuk 6.

2 Situatie

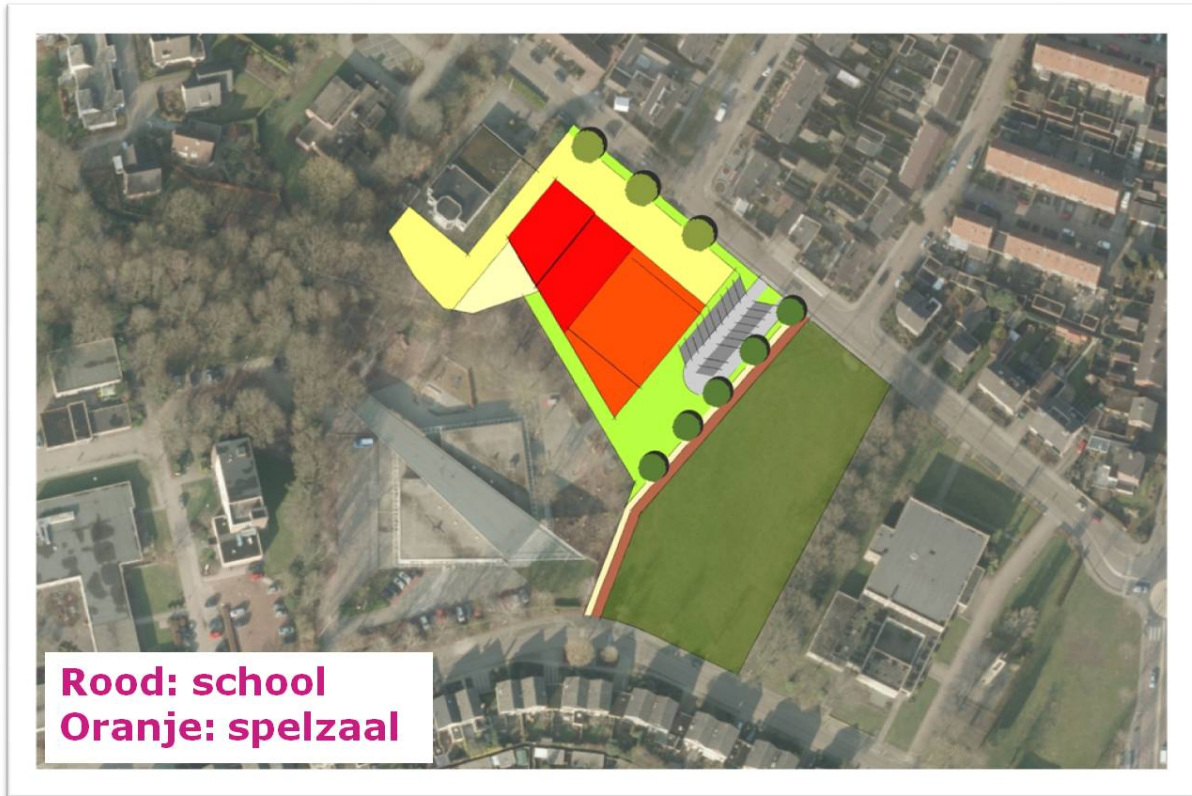
De brede school is geprojecteerd aan de Oude Molenweg, ten zuiden van de weg en ten noorden van de bestaande school De Zonnehof.

Ten noorden van de Oude Molenweg zijn woningen gelegen aan diverse zijstraten van de Oude Molenweg. Direct ten noordwesten van de brede school is de bestaande moskee gelegen van de Islamitische stichting Medine. Verder naar het noordwesten is het uitvaartcentrum van Monuta gelegen.

Ten zuidoosten van de brede school is de bestaande kerk van de parochie Heilig Kruis gelegen. Ten zuiden van de kerk zijn bestaande woningen gelegen aan de Hartkampweg. Verder naar het zuidwesten is verpleeghuis De Hartkamp gelegen.

De Oude Molenweg wordt in zuidoostelijke richting ontsloten op de Westdorplaan, zijnde de verbindingsweg tussen de N348 en het centrum van Raalte.

Op 21 februari 2012 is aan de buurt het vlekkenplan gepresenteerd, zoals navolgend weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Vlekkenplan brede school [bron: http://www.raalte.nl/raalte-werk-taan/documentatie_41275/item/projectinformatie-brede-school-raalte-dorp_31541.html]

3 Waarborging woon- en leefklimaat

De geprojecteerde locatie van de brede school is nabij bestaande woningen gelegen. De kleinste afstand tussen de bestaande woningen en de kadastrale grens van de locatie bedraagt circa 12 meter.

Om te waarborgen dat ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling ter plaatse van de bestaande woningen het woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd, is een verantwoording noodzakelijk. Deze verantwoording vindt plaats aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4 Bedrijven en milieuzonering algemeen

4.1 Brochure bedrijven- en milieuzonering

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is in 2009 een (herziene) uitgave van de brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' uitgebracht. Deze brochure kan worden gebruikt als hulpmiddel bij het opstellen van een systeem van milieuzonering in bestemmingsplannen en is als zodanig ook door vaste jurisprudentie aanvaard.

4.2 Afstanden

Bij milieuzonering in het bestemmingsplan legt men dusdanige afstanden (zones) vast tussen (vooraf vastgestelde) milieubelastende (bedrijven) en milieugevoelige (woningen) functies, dat de ruimtelijk relevante milieubelasting een maatschappelijk aanvaardbare invloed heeft op de omgeving. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. Aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering), zoals deze ook door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd, is een Lijst van Bedrijven opgesteld. De daarin opgenomen bedrijfstypen zijn gerubriceerd naar hoofdbedrijfsgroep (bijvoorbeeld onderwijs) en bedrijfsgroep (bijvoorbeeld scholen voor basisonderwijs).

Per bedrijfstype is voor ieder milieuaspect (geur, stof, geluid en gevaar) de afstand aangegeven die in beginsel kan worden aangehouden tussen dat bedrijfstype en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Het betreft gemiddelde nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen.
- Het gaat om woningen in een rustige woonwijk.
- De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf en de gevel van een woning.

De afstanden geven dus een indicatie van de potentiële milieubelasting die door een gemiddeld modern bedrijfstype wordt veroorzaakt. Dat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven. Deze afstanden zijn vastgesteld onder andere aan de hand van ervaringen en proeven uit de praktijk.

4.3 Milieucategorieën VNG

Overeenkomstig de grootst vermelde afstand op enig milieuaspect zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën 1 tot en met 6. In de VNG brochure is een verdeling gemaakt van de aan te houden (hinder)afstanden over de volgende categorieën:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter.
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter.
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter.
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter.
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter.
- Categorie 4.2: grootste afstand 300 meter.
- Categorie 5.1: grootste afstand 500 meter.
- Categorie 5.2: grootste afstand 700 meter.
- Categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter.
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Voor de toepassing in de praktijk worden de voormelde richtafstanden op een kaart vertaald naar milieuzones. Milieuzones geven gebieden aan waar bepaalde ontwikkelingen mogelijk zijn of juist ongewenst zijn. Hiervoor kan een uitwaartse zonering (vanuit een bedrijventerrein naar de omgeving) of een inwaartse zonering (vanuit de woningen naar het bedrijventerrein) worden gehanteerd.

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven zijn de voormelde richtafstanden afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Zoals hiervoor is vermeld gelden de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. De voormelde richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 30 naar 10 meter voor milieucategorie 2, zie tabel 4.1 hierna). Verdere reducties zijn 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.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

Dat het verlagen met een afstandsstep – indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied – een gangbare methode is, wordt gestaafd door jurisprudentie:

- Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 2 mei 2012, nummer 201108654/1/R2, r.o. 2.7 (www.rechtspraak.nl)

[...]

Over de door [appellanten] en anderen gestelde geluidsoverlast overweegt de Afdeling dat in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure), voor zover hier van belang, staat dat een gemengd gebied een gebied is met matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gelet op de ingebrachte luchtfoto van de omgeving van het plangebied, waaruit naar voren is gekomen dat in de omgeving ook andere functies voorkomen dan wonen zoals een supermarkt, een bank en kleinschalige dienstverlening in de vorm van winkels en horeca, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het voorziene gezondheidscentrum is gelegen binnen een gemengd gebied. Dit betekent dat op grond van de VNG-Brochure de richtafstand voor geluid van 10 meter niet hoeft te worden aangehouden

[...]

- Vz., Rb. Leeuwarden, 8 februari 2010, *LJN*: BL2951 (www.rechtspraak.nl)

[...]

Verzoekers betogen, zo heeft de voorzieningenrechter begrepen, dat geen medewerking verleend kan worden aan de vestiging van een sportschool en afslankinstituut op het perceel [voorgenomen adres], omdat niet voldaan wordt aan de in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aanbevolen afstand tussen woningen en een sportschool. Nog daargelaten of in redelijkheid die medewerking verleend kan worden, is de voorzieningenrechter van oordeel dat voldaan wordt aan de in die brochure aanbevolen richtafstand. Ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt door de VNG in die brochure aanbevolen woningen in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype op een afstand van 30 meter te situeren van een sportschool. Weliswaar is in dit geval de kortste afstand tot nabijgelegen woningen 10 meter, maar het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat afwijking van die norm van 30 meter gerechtvaardigd is. In de brochure is immers aangegeven dat de onderhavige richtafstand met één afstandsstep verlaagd kan worden als sprake is van een omgevingstype "gemengd gebied", zijnde een gebied met matige tot sterke functiemenging. In zo'n gebied komen, aldus de brochure, direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan volgens die brochure als gemengd gebied worden beschouwd. Gelet op deze definitie heeft het college in redelijkheid kunnen concluderen dat in dit geval sprake is van een gemengd gebied. Anders dan verzoekers menen, volgt uit die definitie niet dat in zo'n gebied per se ook winkels en horeca aanwezig dienen te zijn

[...]

Nu de werking van de VNG brochure is uitgelegd kan deze worden toegepast op onderhavige herontwikkeling. Hierover gaat hoofdstuk 5.

5 Toepassing Bedrijven- en milieuzonering bedrijventerrein op plangebied

5.1 Toepassing VNG brochure bij omgevingstype rustige woonwijk

Zoals in paragraaf 4.3 is beschreven gelden de standaard richtafstanden voor het omgevingstype rustige woonwijk (en rustig buitengebied). Op grond van bijlage I van de VNG brochure geldt voor de onderhavige ontwikkeling van een brede school een richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk (SBI 2008: 852, 8531). Van de milieuaspecten uit de VNG brochure, te weten geur, stof, geluid en gevaar, wordt voormelde afstand bepaald door het aspect geluid. Voor de overige aspecten geldt een richtafstand van 0 meter.

Wat betekent dit nou?

Om (geluid)hinder en (geluid)schade aan mensen ter plaatse van de bestaande woningen binnen aanvaardbare normen te houden is een richtafstand tussen de perceelgrens van de brede school en de gevel van een woning noodzakelijk van 30 meter.

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven bedraagt de kleinste afstand tussen het perceel en de gevel van de woningen circa 12 meter. De werkelijke afstand is dus kleiner dan de benodigde richtafstand van 30 meter.

5.2 Afwijken richtafstanden op grond van ander omgevingstype

Zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven kunnen, afhankelijk van het omgevingstype, de te hanteren richtafstanden al dan niet worden verkleind¹⁾.

Voor de mogelijkheid van het afwijken van de richtafstanden, is een analyse nodig of er sprake is van een ander omgevingstype dan rustige woonwijk, namelijk gemengd gebied. Indien hiervan sprake is kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden.

Omdat de richtafstand van 30 meter bepaald wordt door het aspect geluid en voor de overige milieuaspecten een richtafstand geldt van 0 meter, beperken wij ons navolgend uitsluitend tot het milieuaspect geluid.

Of sprake is van gemengd gebied blijkt uit een grondige analyse van de omgeving. Het is niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar het referentieniveau van het omgevingsgeluid. Immers, voor de bepaling van de aard van de omgeving is het referentieniveau niet bepalend, zie ABRvS d.d. 23 juni 2010, nummer 200909255/1/M2 r.o. 2.1.3. De aard van de omgeving wordt bepaald door feitelijke omstandigheden.

De VNG brochure omschrijft gemengd gebied als volgt:

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹⁾ Ook kan uit gericht milieuonderzoek van de te projecteren brede school blijken dat de realisering van de brede school op een kleinere afstand van bestaande woningen dan de richtafstand aanvaardbaar is. Milieuonderzoek wordt op dit moment niet noodzakelijk geacht.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In hoofdstuk 2 is een nauwkeurige beschrijving gegeven van de situatie. Deze wordt navolgend integraal weergegeven.

De brede school is geprojecteerd aan de Oude Molenweg, ten zuiden van de weg en ten noorden van de bestaande school De Zonnehof. Ten noorden van de Oude Molenweg zijn woningen gelegen aan diverse zijstraten van de Oude Molenweg. Direct ten noordwesten van de brede school is de bestaande moskee gelegen van de Islamitische stichting Medine. Verder naar het noordwesten is het uitvaartcentrum van Monuta gelegen. Ten zuidoosten van de brede school is de bestaande kerk van de parochie Heilig Kruis gelegen. Ten zuiden van de kerk zijn bestaande woningen gelegen aan de Hartkampweg. Verder naar het zuidwesten is verpleeghuis De Hartkamp gelegen. De Oude Molenweg wordt in zuidoostelijke richting ontsloten op de Westdorplaan, zijnde de verbindingsweg tussen de N348 en het centrum van Raalte.

Uit de beschrijving van de situatie blijkt dat in het betreffende gebied waarin de woningen zijn gelegen, een diversiteit van functies voorkomt, zoals een moskee en een kerk, een verzorgingstehuis, een uitvaartcentrum. Hiermee is het voldoende aannemelijk dat in het betrokken gebied sprake is van matige tot sterke functiemenging.

Het is daarom gerechtvaardigd om voor het onderhavig gebied uit te gaan van het omgevingstype gemengd gebied.

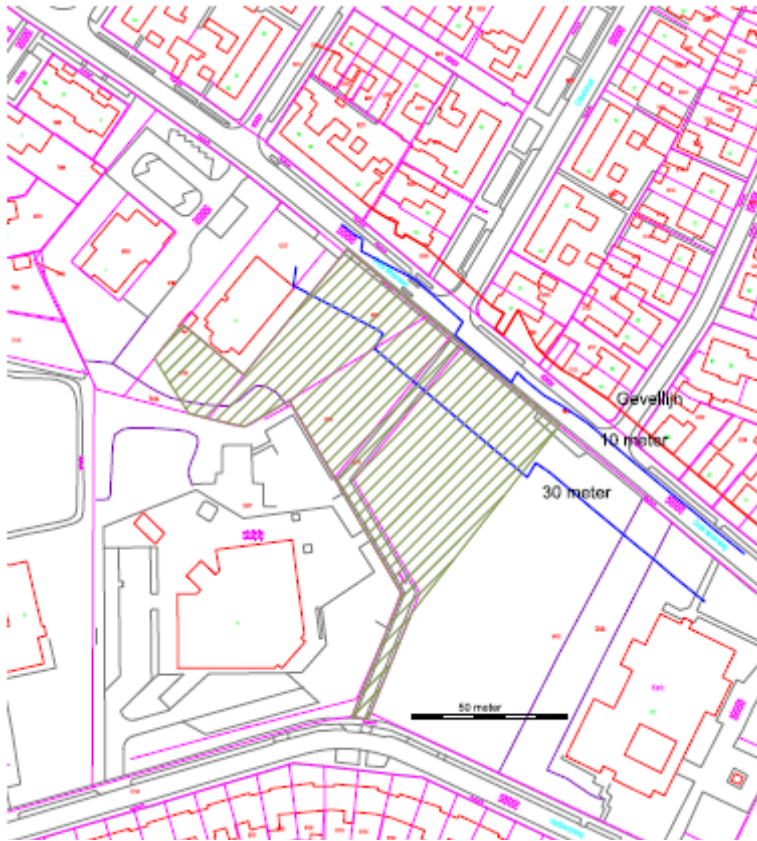
5.3 Toepassing VNG brochure bij omgevingstype gemengd gebied

Nu in voldoende mate is vast komen te staan dat de woningen gelegen zijn gemengd gebied kan de richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk (SBI 2008: 852, 8531) met één stap worden verkleind naar 10 meter. Deze verkleining geldt uitsluitend voor het aspect geluid, voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geldt immers als een afstand van 0 meter.

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven bedraagt de kleinste afstand tussen het perceel en de gevel van de woningen circa 12 meter. Deze werkelijke afstand is dus groter dan de richtafstand van 10 meter, behorende bij het omgevingstype gemengd gebied.

Gelet hierop wordt (geluid)hinder en (geluid)schade aan mensen ter plaatse van de bestaande woningen binnen aanvaardbare normen gehouden met een richtafstand tussen de perceelgrens van de brede school en de gevel van een woning van 10 meter of meer.

Een en ander is grafisch weergegeven in figuur 5.1.



Figuur 5.1: Richtafstanden

6 Conclusies en advies

De gemeente Raalte is voornemens om aan de Oude Molenweg te Raalte een brede school te realiseren. Deze brede school bestaat uit basisonderwijs, kinderopvang, peuterwerk en een spelzaal.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de herziening is een ruimtelijke onderbouwing waarin de gemaakte keuzes worden verantwoord. Eén van deze keuzes is de afstand tussen de brede school en bestaande woningen en de waarborging van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is in 2009 een (herziene) uitgave van de brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' uitgebracht. Op grond van bijlage I van de VNG brochure geldt voor de onderhavige ontwikkeling van een brede school een richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk (SBI 2008: 852, 8531).

Om (geluid)hinder en (geluid)schade aan mensen ter plaatse van de bestaande woningen binnen aanvaardbare normen te houden is een richtafstand tussen de perceelgrens van de brede school en de gevel van een woning noodzakelijk van 30 meter. De werkelijke afstand is echter 12 meter en is dus te klein.

Volgens dezelfde VNG brochure kunnen, afhankelijk van het omgevingstype, de te hanteren richtafstanden al dan niet worden verkleind. Op grond van de grondige analyse van het betrokken gebied is het voldoende aannemelijk dat in het betrokken gebied sprake is van matige tot sterke functiemenging. De woningen zijn daarmee gelegen in een gebied dat overeenkomstig de VNG brochure aan te merken is als het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk kan daarom met één stap worden verkleind naar 10 meter. Deze verkleining geldt uitsluitend voor het aspect geluid, voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geldt immers als een afstand van 0 meter.

Nu de werkelijke afstand 12 meter is tussen de perceelgrens van de brede school en de gevel van een bestaande woning en tevens sprake is van een gemengd gebied, is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen in voldoende mate gewaarborgd.

Wij adviseren daarom om in de toelichting van het bestemmingsplan de motivering van deze notitie over te nemen. Met deze motivering is het toegestaan om de Brede School te projecteren volgens de voorgenomen plannen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV

de heer ing. M.J.M. Blankvoort
Adviseur