

Quickscan Milieuzonering

Kleine Schoolstraat 8b, Hoek van Holland

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2025

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

QUICKSCAN MILIEUZONERING

KLEINE SCHOOLSTRAAT 8B, HOEK VAN HOLLAND

Onderzoek: Quicksan Milieuzonering
Project: Kleine Schoolstraat 8b, Hoek van Holland
Datum: 24 April 2025



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE.....	4
2.1	BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED.....	4
2.3	GEWENSTE SITUATIE PROJECTGEBIED	4
HOOFDSTUK 3	MILIEUZONERING	4
3.1	ALGEMEEN	4
3.2	GEBIEDSTYPEN	5
3.3	SITUATIE PROJECTGEBIED	6
3.4	CONCLUSIE.....	9

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Kleine Schoolstraat in Hoek van Holland bevindt zich een (hoofdzakelijk) onbebouwd terrein. Het voornemen is om in het projectgebied een drietal rijwoningen te realiseren. De woningen worden met de voorgevel georiënteerd aan de zijde van de Kleine Schoolstraat. De kavels krijgen een oppervlakte van circa 116 (87) m².

Om het voornemen te realiseren is door initiatiefnemer gevraagd om in kaart te brengen of er zich milieutechnisch hindercirkels in de omgeving zijn. Voorliggende notitie voorziet hierin.

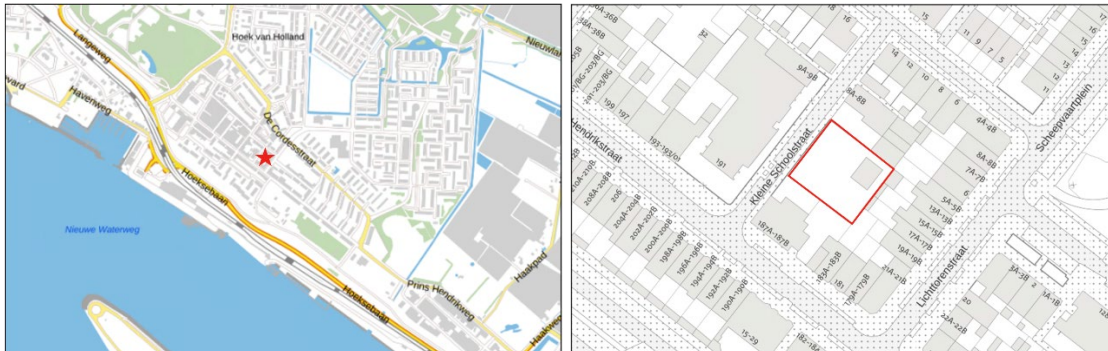
In deze quickscan wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan milieuzonering.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Kleine Schoolstraat in van Hoek van Holland. Tegenover het projectgebied bevindt zich de dorpskerk. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonfuncties, enkele maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsfuncties.

Het projectgebied bestaat op dit moment uit een perceel is momenteel onbebouwd, met uitzondering van één klein leegstaand gebouw. In afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied in Hoek van Holland (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK en ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Gewenste situatie projectgebied

Het voornemen is om in het projectgebied een drietal rijwoningen te realiseren. De woningen worden met de voorgevel georiënteerd aan de zijde van de Kleine Schoolstraat. De totale oppervlakte van de drie kavels komt neer op circa 537 m².

Concreet gaat het om eengezinswoningen en voorziet hiermee op kleinschalige wijze in de uitbreiding van het aantal koopwoningen in Hoek van Holland. De erfafscheiding tussen de tuin van de woningen uit dit plan en de aangrenzende woningen aan de Prins Hendrikstraat vindt plaats door middel van een groen blijvende haag van circa 1,8 meter. Bij de woningen worden in de tuinen bijgebouwen mogelijk. In afbeelding 2.2 is een impressie van de beoogde rijwoningen weergegeven.

HOOFDSTUK 3 MILIEUZONERING

3.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

3.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen gebied waar naast woonfuncties ook maatschappelijke functies en bedrijfsfuncties voorkomen. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden rustige woonwijk	Richtafstanden 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

3.3 Situatie projectgebied

3.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

3.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie. In voorgenomen ontwikkeling worden er uitsluitend nieuwe woonfuncties gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval zijn de nieuwe woningen aan te merken als milieugevoelige objecten.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich enkele percelen waar op basis van het huidige planologische regime milieubelastende functies zijn toegestaan.

In onderstaande tabel zijn de adressen van de relevante bestemmingsvlakken met de bijbehorende planologisch maximale toegestane milieucategorie weergegeven. Verder is de afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak dat bedrijvigheid toe laat tot de dichtstbijzijnde woning die in het projectgebied wordt gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat in de omgeving meerdere bestemmingsvlakken liggen waar milieubelastende functies zijn toegestaan, maar die zijn vanwege de ligging in relatie tot de daarbinnen toegestane bedrijvigheid niet relevant.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl weergegeven. Tabel 1 toont de relevante bedrijvigheid. De nummering correspondeert met de nummers op afbeelding 1. Het plangebied is in afbeelding 3.1 weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 3.1 Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl (Bron: PDOK)

#	Locatie	Bestemming/functie	Maximale categorie	Richtafstand op basis van gebiedstype 'gemengd gebied'	Afstand
1	Prins Hendrikstraat 191 – Kleine Schoolstraat 9b	Maatschappelijk – 2: voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening	2	10 m (geluid)	8 m
2	Prins Hendrikstraat 193	Horeca – hotel: een hotel.	1	0 m	29 m
3	Midden-Scheepvaartstraat 15	Bedrijf – Nutsvoorziening: voorzieningen ten behoeve van de gas-, water-, elektriciteitsdistributie, alsmede (riool)gemalen (al dan niet ondergronds) op wijk/buurniveau.	2	10 m (geluid)	42 m
4	De Cordesstraat 107-111	Maatschappelijk – 2: voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.	2	10 m (geluid)	80 m
5	Locatie Scheepvaartplein – De Cordesstraat	Gemengd – 2: dienstverlening, op de begane grond.	1	0 m	79 m

6	Prins Hendrikstraat 161	Kantoor: kantoren.	1	0 m	87 m
7	Diverse percelen (rood omcirkeld in afbeelding 3.1)	Gemengd – 2: detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels, op de begane grond.	2	10 m (geluid)	90 m
8	Stationsweg 1 t/m 10	Bedrijf – 1: een vervoersbedrijf voor de afhandeling van vracht en passagiers, met het daarbij behorende erf en werkterrein.	5.1	300 m (geluid)	288 m
9	Willem van Houtenstraat 71; grotendeels ongenummerd.	Recreatie: sport- en speelvelden en andere recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een speeltuin, oefenruimte voor een kinderkoor.	3.1	30 m (geluid)	130 m

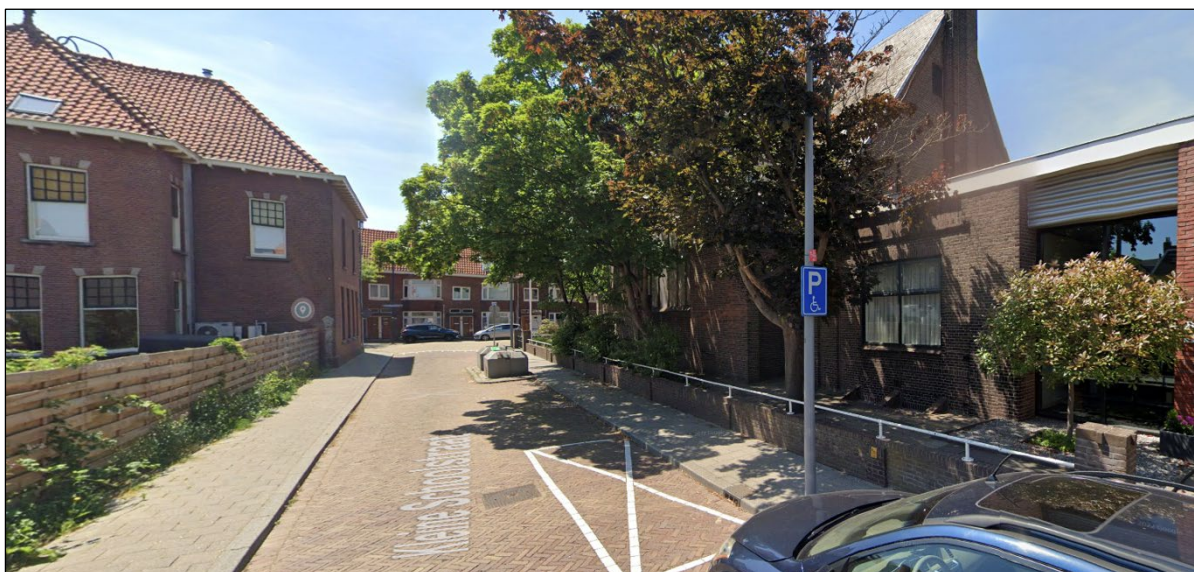
Tabel 1 Richtafstanden

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval in de meeste gevallen aan de richtafstanden voldaan. In twee gevallen wordt de richtafstand, gemeten van het de grens van het bestemmingsvlak die de milieubelastende activiteit toelaat en de grens van het projectgebied, niet gehaald. Het gaat om de maatschappelijke bestemming aan de Prins Hendrikstraat 191 - Kleine Schoolstraat 9b en de bedrijfsbestemming aan de Stationsweg 1 t/m 10.

Prins Hendrikstraat 191 - Kleine Schoolstraat 9b

In dit geval bedraagt de afstand 8 meter. Ter plaatse geldt formeel een richtafstand van 10 meter voor het aspect 'geluid' op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Strikt formeel wordt hiermee niet aan de richtafstand voldaan. Echter is in dit geval is een kortere richtafstand acceptabel. Tussen het gebouw, daar waar het meeste geluid wordt geproduceerd komt, en het projectgebied is onbebouwde ruimte aanwezig. In afbeelding 3.2 is dit weergegeven. De afstand tussen het bouwvlak en het projectgebied bedraagt 10 meter. In dit geval is daarom acceptabel om bij het bepalen van de richtafstand te meten vanaf de grens van het bouwvlak binnen de maatschappelijke bestemming en de grens van het projectgebied. Het gebouw kan op basis de bestaande planologische rechten immers niet opschuiven in de richting van het projectgebied. Bovendien vindt tussen het gebouw en het projectgebied geen activiteit plaats die leidt tot een geluidoverlast. Het gaat in dit geval om mensen die in- en uitlopen uit het gebouw en/of het parkeren van fietsen.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat dat ter plaatse van de projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de toegestane milieubelasting afkomstig van Prins Hendrikstraat 191 – Kleine Schoolstraat 9b. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van de functie ter plaatse.



Afbeelding 3.2 Situatie tussen het projectgebied (links) en het gebouw aan Kleine Schoolstraat 9b (Bron: Google streeview)

Stationsweg 1-10

Ten aanzien van de toegestane bedrijvigheid op de gronden aan de Stationsweg 1-10 wordt eveneens strikt formeel niet aan de richtafstand voldaan. Op basis het gebiedstype 'gemengd gebied' geldt voor bedrijvigheid met milieucategorie 5.1 een grootste richtafstand van 300 meter voor het aspect 'geluid'. Gemeten vanaf de grens van het projectgebied en de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – 1', dat een vervoersbedrijf voor de afhandeling van vracht en passagiers, met het daarbij behorende erf en werkterrein toelaat, bedraagt de afstand 288 meter.

In de feitelijke situatie gaat om het terrein van Stena Line. Het bedrijf exploiteert vanaf deze locatie veerdiensten naar Harwich en vrachtveerdiensten naar Killingholme. Op grond van de VNG-uitgave is hier sprake van een categorie 5.1-inrichting (SBI-code 52241.1). Gezien de afstand strekt alleen de hindercontour inzake het aspect 'geluid' (300 meter) in zeer kleine mate tot over het projectgebied.

In dit geval is een afstand van 288 meter toelaatbaar. Tussen het projectgebied en het bedrijfsterrein ligt veel bebouwing die voor de nodige afscherming zorgt. Daar komt bij dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure (Korrelbeton, fase 1, vastgesteld op 2 juli 2020) voor de woningbouwontwikkeling aan de Prins Hendrikstraat reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of ter plaatse van die woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het projectgebied ligt op circa 80 meter afstand van deze woningbouwontwikkeling, die op kortere afstand plaatsvindt van terrein van Stena Line (circa 175 meter). Hiertoe is destijds het akoestisch¹ onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woningen ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Dat is onder voorkeurwaarde van 50 dB(A). Uit het rapport wordt geconcludeerd dat het bedrijf geen belemmeringen vormt.

Op basis van bovenstaande motivering wordt geconcludeerd, dat ter plaatse van de beoogde woningen in het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het projectgebied ligt immers op een grotere afstand dan de woningbouwontwikkeling aan de Prins Hendrikstraat. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van de functie ter plaatse.

3.4 Conclusie

De nieuwe functie (wonen) binnen het projectgebied ondervindt geen hinder van bedrijvigheid in de omgeving en omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van drie rijwoningen op de locatie nabij Kleine Schoolstraat 8b in Hoek van Holland.

¹ DGMR, Herontwikkeling woonwijk Korrelbeton in Hoek van Holland; Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeer, railverkeer en industrie, juni 2019, rapportnummer M.2018.1408.01.R001.