

Milieudienst West-Holland

Bestemmingsplan Limes

Resultaten onderzoek bedrijfsactiviteiten

10 mei 2011

Resultaten inventarisatie aanwezige bedrijfsactiviteiten

Met behulp van het inrichtingenbestand en onderzoek ter plaatse heeft de milieudienst geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de voornoemde VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering 2009". Nagegaan is of deze bedrijven een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkelingen in het plangebied

Door de Milieudienst West-Holland is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige bedrijvigheid in het plangebied. Binnen het plangebied zijn ongeveer 110 ondernemingen die verplichtingen kennen op basis van de Wet milieubeheer. Ongeveer 20 bedrijven zijn vergunningplichtig. De overige bedrijven zijn meldingsplicht. Tevens kan worden opgemerkt dat de categorie-indeling varieert van milieucategorie 1 t/m 4.1

In deze paragraaf wordt per ontwikkellocatie beschreven welke gevolgen de ontwikkeling zal hebben op de omliggende bedrijvigheid

Ontwikkellocatie Gouwestraat 11

Op dit moment is op deze locatie een zaadhandel gevestigd. De noordzijde van dit perceel ligt op een afstand van ongeveer 20 meter van een scheepswerf aan de Gouwestraat 60.

De geplande woningbouw (enkele urbanvilla's) wordt gesitueerd op een afstand van ongeveer 40 meter. Een scheepswerf is een activiteit in milieucategorie 4.1. met een minimaal gewenste afstand van 200 meter. Aan deze minimaal gewenste afstand kan, ter plaatse van de nieuwbouwlocatie worden voldaan. Echter de bestaande woningen zijn voor de naleving van de milieuvoorschriften door de scheepswerf, maatgevend. Dit betekent dat bij een goede naleving van de milieuvoorschriften, ter plaatse van de nieuwbouw, geen sprake mag zijn van hinder.

De werkelijke afstand van ongeveer 40 meter is in deze specifieke situatie voldoende groot.

Ontwikkellocatie Steekterpoort II

Deze ontwikkellocatie is in dit bestemmingsplan opgenomen als een uitwerkingsbevoegdheid. Dit betekent dat te zijner tijd voor dit gebied het aspect bedrijven en milieuzonering nog nader uitgewerkt dient te worden. Op dit moment is alleen bekend dat er sprake zal zijn van een binnenwaartse zonering tot maximaal milieucategorie 3.2. De zone voor bedrijvigheid in

milieucategorie 3.2 begint op een afstand van ongeveer 140 meter vanaf de rand van de Steekterweg. Voor bedrijvigheid in deze milieucategorie geldt, op basis van de VNG publicatie, een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving. Dit betekent dat de afstand van bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. op voldoende afstand van gevoelige functies, aan de Steekterweg, zal komen te liggen. Met betrekking tot de gevoelige functies (wonen) langs het Goudse rijpad wordt opgemerkt, dat de bedrijvigheid zodanig moet worden ingepast, dat de minimaal gewenste afstand, behorende bij de betreffende milieucategorie, kan worden gehaald.

Ontwikkellocatie Goudse Rijpad

Met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering is op deze ontwikkelingslocatie geen sprake van een wijziging in de bestaande situatie. De afstand van het woonwagencentrum tot de (bestaande)

bedrijvigheid in de omgeving blijft gelijk. Dit betekent dat dit aspect niet nader zal worden beschouwd.

Ontwikkellocatie Steekterweg 208-210

Op deze locatie is op dit moment een oliehandel gevestigd. In directe omgeving van deze locatie zijn, aan de Kortsteekterweg een tweetal veehouderijbedrijven gevestigd. Hiervoor geldt een minimale afstand van 100 meter. De afstand tot de rand van het plangebied bedraagt ongeveer 95 meter. Dit betekent dat bij een goede situering van de, nieuw te realiseren, woningen deze afstand haalbaar zal zijn. Ook is op de Kortsteekterweg een veevoederbedrijf gevestigd.

Op basis van de VNG-publicatie dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 4.1. met een minimaal gewenste afstand van 200 meter in een rustige woonomgeving en 100 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand tot het ontwikkelingsgebied bedraagt ongeveer 40 meter. De bestaande woningen in de omgeving van dit bedrijf liggen op een vergelijkbare of kortere afstand. Deze woningen zijn maatgevend voor het naleven van de de milieuvoorschriften door dit bedrijf. Dit betekent dat, ter plaatse van het ontwikkelingsgebied, niet te verwachten is dat er sprake zal zijn van (onacceptabele) hinder. Tevens kan worden geconcludeerd dat, door de ligging van de bestaande woningen, de ontwikkelingslocatie niet zal leiden tot extra beperkingen in de bedrijfsvoering van de veevoederfabriek. Dit betekent dat in deze concrete situatie de afstand van ongeveer 40 meter toch als voldoende kan worden beschouwd.

Ontwikkellocatie Steekterweg 134

In de directe omgeving van deze locatie zijn een drietal Wm-plichtige inrichtingen gevestigd:

Steekterweg 65.

Op dit adres is een service en onderhoudsbedrijf voor hydrauliek ten behoeve van afval(pers)containers gevestigd. Dit bedrijf kan worden ingeschaald in milieucategorie 3.1 met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een

gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 70 meter. Deze afstand is voldoende groot

Steekterweg 67

Op dit adres is een afvalverwerkingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf kan worden ingeschaald in milieucategorie 3.1. Met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied.

De werkelijke afstand, gerekend vanaf de ingang, tot de ontwikkelingslocatie bedraagt ongeveer 70 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Kortsteekterweg 46

Op dit adres is, volgens het bedrijfsinformatiesysteem van de Milieudienst, een rundveehouderij gevestigd. Voor deze rundveehouderij geldt een minimaal gewenste afstand van 100 meter. De werkelijke afstand bedraagt 100 meter.

Ontwikkellocatie Steekterweg 120

In de directe omgeving van het bouwplan zijn de volgende bedrijven, organisaties en instellingen gevestigd:

Goudse Rijpad 4a

Op dit adres is een kippenuitsnijderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan deze bedrijfsactiviteit worden ingedeeld in milieucategorie 3.1. met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 85 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Kort steekterweg 40

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG- publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 100 meter. Deze afstand net voldoende groot.

Kort Steekterweg 38

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 105 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Steekterweg 35

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt meer dan 200 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Steekterweg 37a

Op dit adres is op dit moment geen bedrijf gevestigd. Het betreft een voormalige distributieopslag van Goedhart Keukens. De eigenaar is op dit moment bezig met het vinden van een huurder. Op dit moment is niet te bepalen of de minimaal gewenste afstand voldoende zal zijn. Wel kan worden gesteld dat, bij een vergelijkbare activiteit als Goedhart Keukens, sprake is van een activiteit in milieucategorie 3.1., met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied. Tevens kan worden opgemerkt dat, hoewel het aandeel woningen groter zal worden, de omgeving nog steeds kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit betekent dat een minimaal gewenste afstand van 30 meter voldoende is. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 75 meter. Deze afstand is dan voldoende groot bij vestiging van een bedrijf(-sactiviteit) in maximaal milieucategorie 3.1.

Steekterweg 112

Op dit adres is een eetcafé gevestigd. Conform de VNG-publicatie dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 1 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter in een rustige woonomgeving en 0 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand tot de geplande woningen bedraagt ongeveer 12 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Ontwikkellocatie Steekterweg 92

In de directe omgeving van het bouwplan zijn de volgende bedrijven, organisaties en instellingen gevestigd:

Goudse Rijpad 4a

Op dit adres is een kippenuitsnijderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan deze bedrijfsactiviteit worden ingedeeld in milieucategorie 3.1. met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 100 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Kortsteekterweg 36a

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand tot de locatie bedraagt ongeveer 120 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Kortsteekterweg 38

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 120 meter. Deze afstand is voldoende groot

Steekterweg 35

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG publicatie kan dit bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt meer dan 100 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Steekterweg 37a

Op dit adres is op dit moment geen bedrijf gevestigd. Het betreft een voormalige distributieopslag van Goedhart Keukens. De eigenaar is op dit moment bezig met het vinden van een huurder. Op dit moment is niet te bepalen of de minimaal gewenste afstand voldoende zal zijn. Wel kan worden gesteld dat, bij een vergelijkbare activiteit als Goedhart Keukens, sprake is van een activiteit in milieucategorie 3.1., met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied. Tevens kan worden opgemerkt dat, hoewel het aandeel woningen groter zal worden, de omgeving nog steeds kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit betekent dat een minimaal gewenste afstand van 30 meter voldoende is. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 75 meter. Deze afstand is dan voldoende groot bij vestiging van een bedrijf(-sactiviteit) in maximaal milieucategorie 3.1.

Steekterweg 112

Op dit adres is een eetcafé gevestigd. Conform de VNG-publicatie dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 1 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter in een rustige woonomgeving en 0 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand tot de geplande woningen bedraagt ongeveer 65 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Ontwikkellocatie Steekterweg 78 a-c

Met betrekking tot deze locatie wordt geconstateerd, dat er op dit moment een procedure tot het vaststellen van een projectbesluit loopt. Het projectbesluit zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze woningen worden, in het kader van dit bestemmingsplan als een bestaande, planologische situatie beschouwd

Ontwikkellocatie Steekterweg 78d

Op deze locatie is op dit moment het bedrijf Wester-Engh bv gevestigd. Indien deze locatie wordt getransformeerd naar de bestemming wonen, kan worden geconstateerd dat in de directe omgeving de volgende bedrijven zijn gevestigd:

Steekterweg 21

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt in een gemengd gebied, evenals in het Besluit Landbouw Milieubeheer, een minimale afstand van 50 meter, tot woningbouw. De werkelijke afstand van de bedrijfsgebouwen van de rundveehouderij en de grens van het plangebied bedraagt in werkelijkheid meer dan 60 meter. Dit is voldoende.

Kortsteekterweg 26a

Aan de overzijde van de Oude Rijn is op de Steekterweg 26a een varkenshouderij gevestigd. Conform de gegevens uit de vigerende milieuvergunning (1994) dient een geurcirkel van 110 meter in acht worden genomen. De werkelijke afstand, gerekend vanaf de grens van het plangebied, tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van de varkenshouderij, bedraagt ruim 115 meter. Uitgaande van de vigerende milieuvergunning is deze afstand voldoende.

Ontwikkellocatie Steekterweg 40

In de directe omgeving van deze locatie zijn een drietal Wm-plichtige inrichtingen gevestigd:

Kortsteekterweg 5

Op dit adres is een aannemersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf kan, conform de VNG-publicatie, worden ingedeeld in milieucategorie 2, met een minimaal gewenste afstand van 30 meter in een rustige woonomgeving en 10 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 60 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Kortsteekterweg 20

Op dit adres is een rundveehouderij gevestigd. Voor dit bedrijf geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand van 50 meter. Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) is een minimale afstand van 100 meter gewenst. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 110 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Steekterweg 17

Op dit adres is een pelsdierenfokkerij gevestigd. Voor dit bedrijf geldt een geurcirkel van 200 meter. De Milieudienst West-Holland te Leiden heeft op 25 februari 2009, voor dit bedrijf een, de gehele inrichting omvattende revisievergunning verleend. In deze vergunning staan de minimale afstanden vermeld waaraan het bedrijf moet voldoen. Ten noorden zijn enkele woningen van derden gelegen, waarvan de dichtstbijzijnde op een afstand van ongeveer 125 meter. De werkelijke afstand tot de planlocatie Steekterweg 40 bedraagt, Gerekend vanaf dierverblijven ongeveer 190 meter. Op basis van de verleende milieuvergunning is deze afstand voldoende groot

Ontwikkellocatie Steekterweg 25

Deze locatie betreft een bestaand pand met een maatschappelijke bestemming. Dit pand is in het verleden gebruikt als gezinsvervangend tehuis. Op dit moment wonen in het pand meerdere gezinnen. Gevraagd is om de maatschappelijke bestemming voor een gezinsvervangend tehuis (een gevoelige bestemming) te wijzigen in een woonbestemming. Dit heeft geen invloed op de omliggende bedrijvigheid. Ook is het niet nodig om de invloed van de omliggende bedrijvigheid op dit pand nader te beschouwen.

Ontwikkellocatie Steekterweg 17

Deze ontwikkeling hebben betrekking bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de pelsdierenfokkerij, welke op deze locatie is gevestigd. Voor deze pelsdierenfokkerij geldt een milieucontour van 200 meter. Uitgangspunt voor de gewenste ontwikkeling is dat deze 200 meter niet groter zal worden. De locatie zelf is geen milieugevoelige locatie. De invloed van omliggende bedrijvigheid wordt daarom niet nader beschouwd.

Ontwikkellocatie Steekterweg 6

Kortsteekterweg

Aan de overzijde van de Kortsteekterweg zijn enkele rundveehouderijen gevestigd. Voor deze bedrijven geldt, op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een minimaal gewenste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bedraagt meer dan 85 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Steekterweg 10-20

Op dit adres is een zandhandel Dit bedrijf is een laad-, los- en overslagbedrijf ten behoeve van de binnenvaart (sbi 6311.2). Het bedrijf is meldingsplichtig op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (2009) dient een dergelijk bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 4.2. met een minimaal

gewenste afstand van 300 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 200 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 65 meter. Echter tussen dit bedrijf en de geplande woning staat, op het perceel Steekterweg 8, een – niet tot de inrichting behorende – woning. Deze woning ligt op een afstand van minder dan 10 meter van de perceelgrens met de zandhandel. Voor de (geluids-) normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer is de ligging van deze

woning maatgevend. Dit betekent – indien voldaan wordt aan de normen – voor de geplande woning de werkelijke afstand voldoende groot is.

Spoorlaan 19

Aan de overzijde van de Steekterweg is stichting Ipse de Bruggen, een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking, gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) kan een dergelijke instelling worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimaal gewenste afstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt 35 meter. Dit is voldoende groot.

Ontwikkellocatie Buitendorpstraat 7-29 d

Ten behoeve van deze ontwikkellocatie is een projectbesluit genomen voor het realiseren van 7 grondgebonden woningen en 20 seniorenappartementen. Dit projectbesluit zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat dit aspect in het kader van dit bestemmingsplan niet meer wordt beschouwd. Deze locatie wordt in het kader van dit bestemmingsplan beschouwd als een bestaande planologische situatie

Ontwikkellocatie Rijkstraatweg 5 (Ipse de Bruggen)

De inrichting kan op basis van de VNG-publicatie “*Bedrijven en Milieuzonering*” worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimaal gewenste afstand van 30 meter in een rustige woonomgeving. De werkelijke afstand tot de woonbebouwing zal veel groter zijn dan de minimaal gewenste afstand van 30 meter. De afstand tot gevoelige functie is hiermee voldoende groot.

Ontwikkellocatie Spoorlaan 19 (Ipse de Bruggen)

Ten behoeve van deze ontwikkellocatie zijn een tweetal projectbesluiten genomen voor respectievelijk het realiseren van nieuwe zorgwoningen en nieuwe voorzieningen voor de dagbesteding. Deze projectbesluiten zullen worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat dit aspect in het kader van dit bestemmingsplan niet meer wordt beschouwd.

Deze ontwikkelingen worden in het kader van dit bestemmingsplan beschouwd als een bestaande planologische ontwikkeling

Vinkebuurt 48-50

In de directe omgeving van deze locatie is een onderneming gevestigd. Dit betreft een onderneming aan de :

Vinkebuurt 116

Op dit adres is een transportbedrijf gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 3.1. een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige omgeving en 30 meter in een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt ongeveer 80 meter. Deze afstand is voldoende groot.

Vinkebuurt 126

Op dit moment is de voormalige opslagloods op deze locatie al enige tijd in gebruik als brandweerkazerne, garage voor een brandweervoertuig. Door de aanpassing van het bestemmingsplan zal de bestemming van het perceel in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie/gebruik. Op basis van de VNG-publicatie is een (gemiddelde) brandweergarage een activiteit in milieucategorie 3.1. met een minimaal gewenste afstand van 50 meter in een rustige woonomgeving en 30 meter in een gemengd gebied. Gezien de ligging van de kazerne is het realistisch uit te gaan van een gemengd gebied. De werkelijke afstand bedraagt 15 meter. Dit is uitgaande van de minimaal gewenste afstand van 30 meter voor een gemiddelde kazerne te klein. Hier is echter sprake van een brandweerpost met een blusvoertuig. Daarnaast kan worden opgemerkt dat er tussen de woning en de brandweerkazerne een bedrijfspand is gesitueerd. Daarnaast valt deze brandweergarage onder het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan dient voldaan te worden aan geluidsvoorschriften gerelateerd aan de dichtstbijzijnde woning (Vinkebuurt 124). Hierdoor is de afstand van 15 meter in deze concrete situatie voldoende groot.