

Notitie

betreft: Woningbouw Westerwal te Oudewater - quickscan milieuaspecten

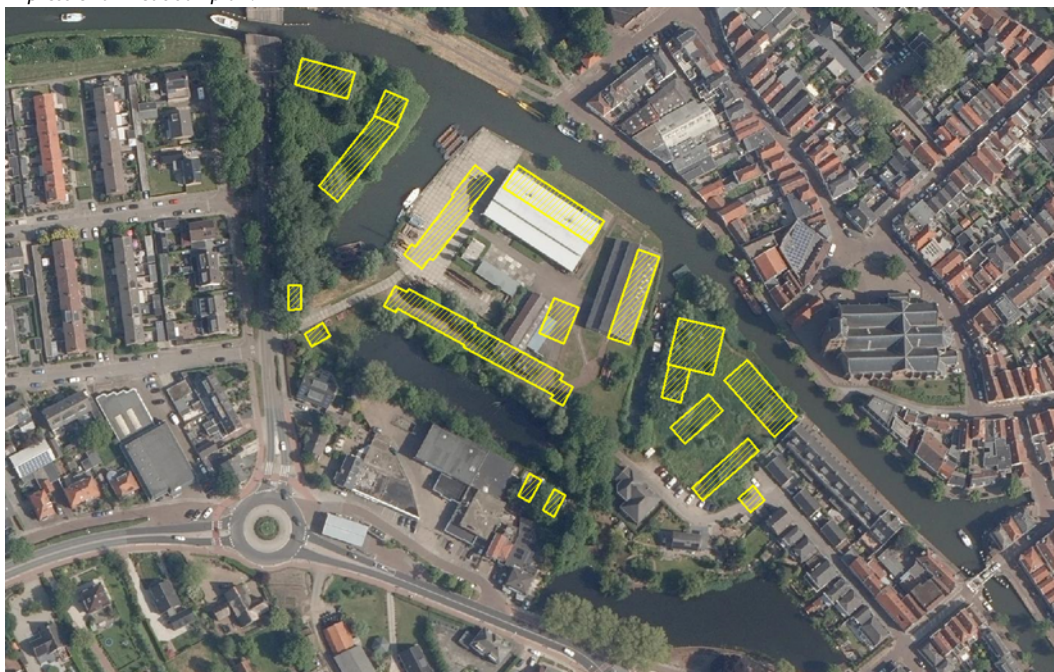
datum: 18 mei 2021

referentie: TKe/TKe/KS/F 20977-6-NO-002

1 Inleiding

Westerwal Wonen BV is voornemens woningbouw te realiseren aan de Westerwal te Oudewater. Beoogd wordt om op de locatie een woningbouwprogramma te realiseren met ca. 100 woningen. In figuur 1.1 is een impressie van het bouwplan weergegeven.

f1.1 Impressie van het bouwplan.



Rondom de planlocatie zijn meerdere verkeerswegen aanwezig en zijn diverse bedrijven gevestigd.

In voorliggend document wordt een quickscan uitgevoerd inzake de milieuaspecten van omliggende bedrijvigheid en verkeer en de invloed hiervan op de planvorming. Een aantal onderwerpen wordt naar aanleiding van deze quickscan in meer detail nader onderzocht in aanvullende (losse) onderzoeksrapportages.

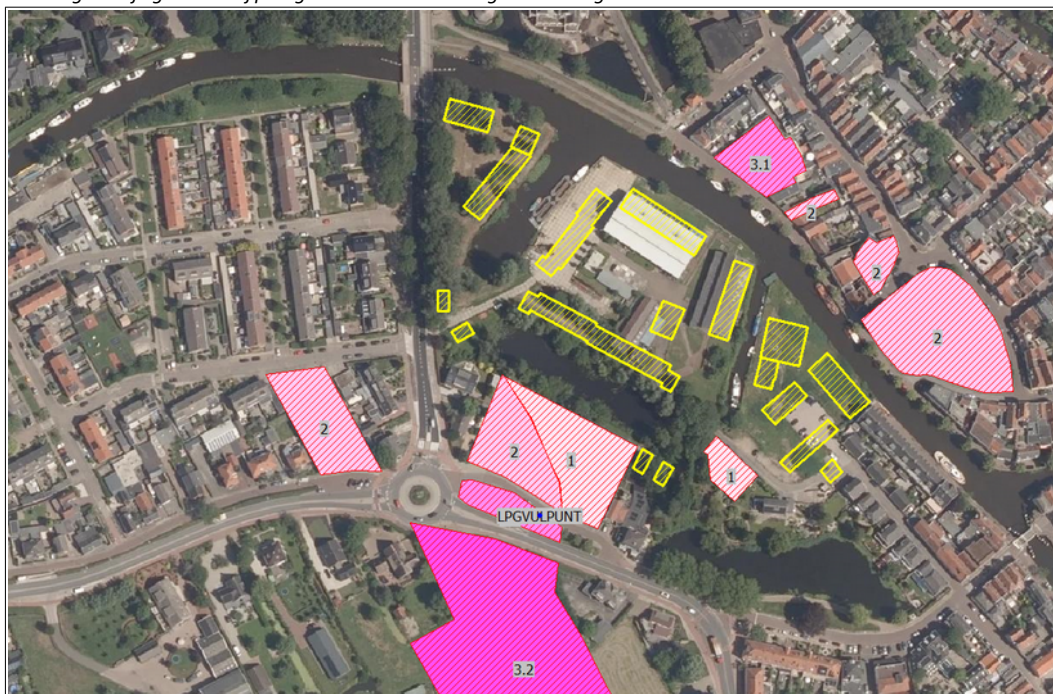
2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Indien sprake is van overschrijding van de richtafstand, is nader onderzoek aan de orde om de situatie in meer detail in kaart te brengen. Dit nader onderzoek kan bijvoorbeeld leiden tot maatregelen, die een goede inpassing van wonen naast werken mogelijk maken.

In figuur 2.1 is de bedrijvigheid rondom het plangebied weergegeven. Weergegeven is de maximaal toegestane milieucategorie die op grond van het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan.

f2.1 Situering bedrijvigheid nabij plangebied met aanduiding milieucategorie.



In tabel 2.1 zijn de gegevens van de in de figuur weergegeven locaties nader uiteengezet, inclusief de richtafstand (uitgaande van een gemengd gebied). Volledigheidshalve is in tabel 2.2 ook weergegeven welk bedrijven thans op de betreffende locaties gevestigd zijn.

Uitsneden van de betreffende bestemmingsplannen zijn opgenomen in bijlage 1.

t2.1 Overzicht maximale planologische mogelijkheden bedrijvigheid nabij het plangebied.

Adres	Bestemming	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Richtafstand overlapt woningbouw?
Goudsestraatweg 10	Benzinestation	3.1 (met LPG < 1000 m3)	50 meter *	NEE
Goudsestraatweg 2	Winkels met woningen	1 (detailhandel n.e.g.)	0 meter	NEE
Goudsestraatweg 6 – 8B	Detailhandelsvestiging van een meubel- en woninginrichtingsbedrijf	1 (detailhandel n.e.g.)	0 meter	NEE
Goudsestraatweg 10	Garagebedrijven	2	10 meter	NEE
Goudsestraatweg 17	Agrarisch – agrarisch bedrijf	3.2	50 meter	NEE
Goudsestraatweg 18	Bedrijfsdoeleinden	2	10 meter	NEE
Noord IJsselkade 19	Bedrijfsdoeleinden,	2 (algemeen),	10 meter	NEE
	aanduiding Reiniging kleding en textiel	3.1 (wasserij, strijkinrichting, tapijtreiniging)	30 meter	NEE
Noord IJsselkade 14	Bedrijfsdoeleinden	2	10 meter	NEE
Noorder Kerkstraat 1	Maatschappelijke doeleinden	2	10 meter	NEE
Westerwal 17	Kantoor	1	0 meter	NEE

* omdat het maatgevende aspect gevaar is, is de richtafstand voor rustige woonwijk aangehouden en geen verkleining van één stap toegepast.

t2.2 Overzicht thans aanwezige bedrijvigheid nabij het plangebied.

Adres	Naam bedrijf	Type bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Richtafstand overlapt woningbouw?
Goudsestraatweg 10	Esso	Tankstation met LPG	3.1	50 meter *	NEE
Goudsestraatweg 10	Schaik auto's	Garagebedrijf / carwash	2	10 meter	NEE
Goudsestraatweg 8a	Cojan van Toor Fotografie	Kantoor	1	0 meter	NEE
Goudsestraatweg 8	Sille Autolease	Kantoor	1	0 meter	NEE
Goudsestraatweg 17	Mts. Slingerland	Grondgebonden agrarisch	3.2	50 meter	NEE
Goudsestraatweg 18	Bosch Car Service Van Dam	Garagebedrijf	2	10 meter	NEE
Noord IJsselkade 19	Stomerij De Wit	Textielreiniging	3.1	30 meter	NEE
Noord IJsselkade 14	--	--	--	--	--
Noorder Kerkstraat 1	Grote Michaëlskerk	Kerk	2	10 meter	NEE
Westerwal 17	De Hollandsche IJssel	Kantoor	1	0 meter	NEE

* omdat het maatgevende aspect gevaar is, is de richtafstand voor rustige woonwijk aangehouden en geen verkleining van één stap toegepast.

3 Analyse en aandachtspunten

Uit de milieuzoneringsanalyse blijkt dat geen van de omliggende bedrijven een richtafstand heeft die de beoogde woningbouw overlapt. De beoogde woningen zijn op basis van de richtafstanden voor gemengd gebied op voldoende afstand van de bestaande bedrijvigheid gesitueerd.

Hoewel de richtafstand niet overschreden wordt, is de aanwezigheid van het LPG-tankstation aan de Goudsestraatweg een aandachtspunt in het kader van het aspect externe veiligheid. De beoogde woningen worden gesitueerd buiten de 10⁻⁶-contour die aan de orde is voor wat betreft het plaatsgebonden risico (zie figuur 3.1), maar (deels) binnen de invloedsafstand van

150 meter voor wat betreft het groepsrisico. De invloed van de woningbouw op de hoogte van het groepsrisico dient derhalve berekend te worden. Ook dient de toename van het groepsrisico verantwoord te worden.

f3.1 Plaatsgebonden risicocontouren LPG-tankstation conform de Risicokaart.



Gegeven de ligging van het bouwplan in de directe nabijheid van enkele verkeerswegen (Zwier Regelinkstraat, Goudsestraatweg, IJsselverre) zal tevens een geluidonderzoek uitgevoerd worden met betrekking tot het aspect wegverkeerslawai.

4 Conclusie

Op basis van de voorliggende quickscan wordt geconcludeerd dat voor wat betreft de inpasbaarheid van de beoogde woningbouw van het plan "Westerwal" te Oudewater, de volgende aspecten nog nader onderzoek behoeven:

- geluid vanwege wegverkeer van de nabij het plan gelegen verkeerswegen;
- externe veiligheid (groepsrisico) vanwege het Esso LPG-tankstation.

Voor wat betreft de overige aspecten wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering op een verantwoorde afstand van omliggende bedrijvigheid gesitueerd worden.

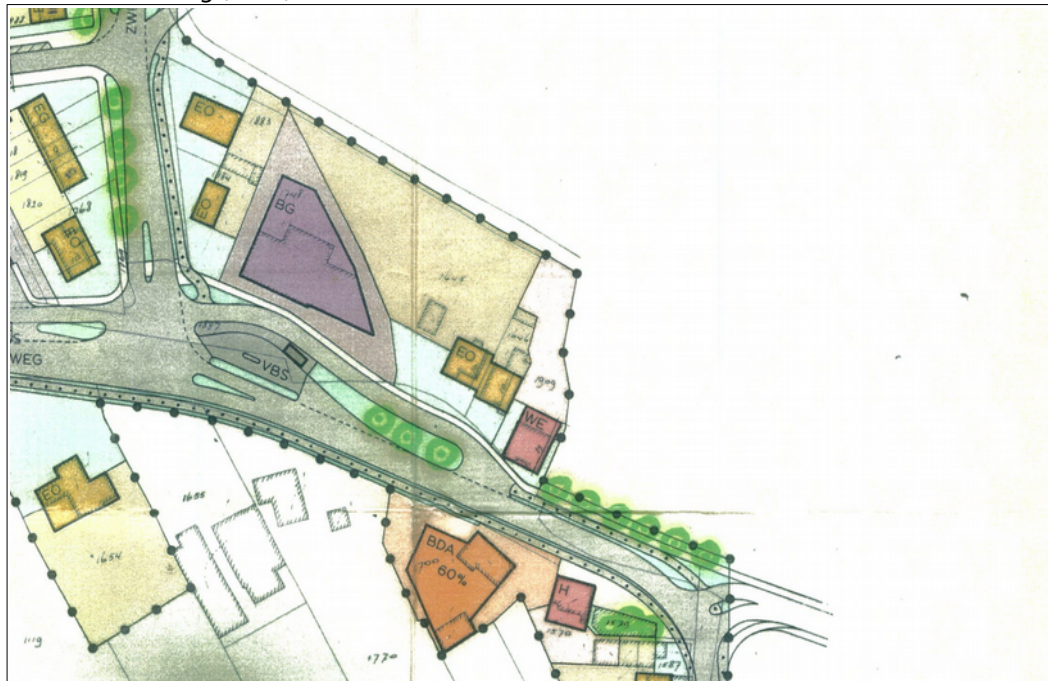
Deze notitie bevat:
4 pagina's,
1 bijlage.

Mook,

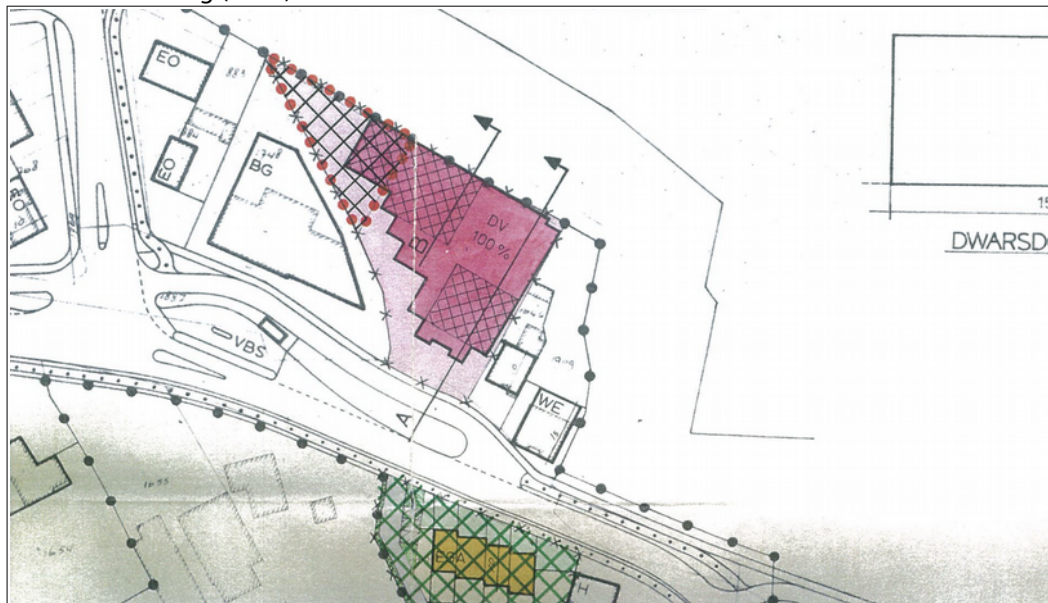
Bijlage 1 Bestemmingsplannen

PEUTZ

Goudse Straatweg (1975)



Goudse Straatweg (1979)



Bijlage 1 Bestemmingsplannen

Westerwal (1986)



Via beheersverordening: Kern (2006), Binnenstad (2006) en Landelijk gebied (2011).

