

NOTITIE – BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Project	Bestemmingsplan 'Benedenveer'
Plaats	Sliedrecht
Opdrachtgever	GEM Benedenveer BV io
Contactpersoon	De heer J. Luykx
Werknummer	1407G489
Datum	27 februari 2015

Aanleiding

Het voornemen is om op een braakliggend terrein een maatschappelijke sportfunctie (bijvoorbeeld een sporthal), bedrijfshuisvesting en/of kantoren en woningen te realiseren. De mogelijkheid bestaat om in plaats van 100% woningen, 100% bedrijven te realiseren of 50% woningen en 50% bedrijven. De locatie is gelegen ten zuiden van de Craijensteijn, ten oosten van de Parallelweg en ten westen van de zorginstelling ASVZ Merwebolder. Op de volgende afbeelding is de locatie globaal aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied.

Voor de locatie zijn een vijftal ontwikkelingsmodellen uitgedacht. Een definitieve keuze welk model als uitgangspunt voor het bestemmingsplan is op dit moment nog niet genomen, de voorkeur gaat uit naar model 3. In deze notitie geldt model 3 als uitgangspunt. Echter, het betreffende model dient nog geoptimaliseerd te worden. In de volgende afbeelding is model 3 weergegeven.



Afbeelding 2

Deze ontwikkeling wordt in het op te stellen bestemmingsplan 'Benedenveer' mogelijk gemaakt. Eén van de aspecten die voor deze ontwikkeling van belang zijn is het aspect bedrijven en milieuzonering.

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal inrichtingen waarvan een mogelijke milieuhinder uitstrekt. Door middel van een toetsing aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' kan worden bepaald of een goed woon- en leefklimaat voor de woningen gegarandeerd kan worden. Voor de inrichtingen is het van belang dat deze niet worden gehinderd in de bedrijfsactiviteiten.

Omgevingstype

De omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als een 'gemengd gebied', zoals bedoeld in de VNG-brochure, omdat er sprake is van een combinatie van milieuhinderlijke en milieugevoelige functies. Dit betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure gereduceerd kunnen worden.

Categorie bedrijvigheid

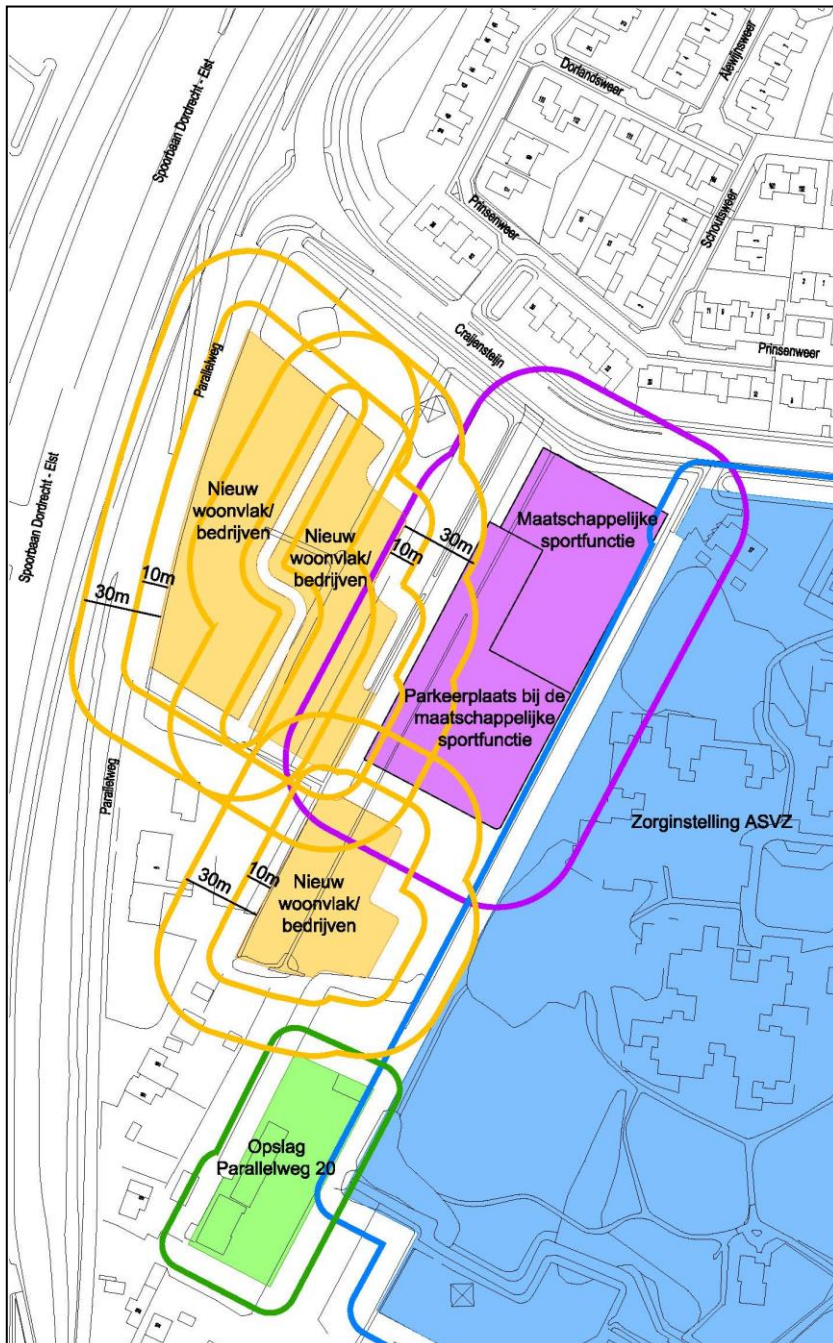
In de onderstaande tabel is weergegeven welke type inrichtingen met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, tot welke VNG-categorie deze behoren en wat de bijbehorende richtafstand. De kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen. Tevens is aangegeven wat het maatgevende aspect (geur, stof, geluid en/of gevaar) is. In afbeelding 3 zijn de VGN-richtafstanden van de in tabellen 1 en 2 genoemde inrichtingen/bedrijven weergegeven.

Tabel 1: Overzicht relevante bestaande inrichtingen en bedrijvigheid in en rondom de locatie Benedenveer.

SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (na reductie)	Werkelijke afstand tot nabijgelegen woningen	Maatgevend aspect
871	Touwbaan / Spinnershoek	Zorginstelling ASVZ	2	10 meter	Minimaal 32 meter tot de nieuwe woonvlakken	Geluid
52109	Parallelweg 20	Opslag	2	10 meter	Minimaal 37 meter tot de nieuwe woonvlakken	Geluid

Tabel 2: Overzicht relevante (mogelijk) nieuwe inrichtingen en bedrijvigheid op de locatie Benedenveer.

SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (na reductie)	Werkelijke afstand tot nabijgelegen woningen	Maatgevend aspect
931	Plangebied 'Benedenveer'	Maatschappelijke sportfunctie	3.1	30 meter	Minimaal 31 meter tot bestaande woningen Minimaal 7,5 meter tot de nieuwe woonvlakken	Geluid
???	Plangebied 'Benedenveer'	Bedrijvigheid	2 / 3.1	10 / 30 meter	Minimaal 31 meter tot bestaande woningen	Geluid



Afbeelding 3: VNG-richtafstand nieuwe maatschappelijke sportfunctie.

Toetsing richtafstanden nieuwe maatschappelijke functie

De VNG-richtafstand voor de nieuwe maatschappelijke sportfunctie (inclusief parkeerterrein) reikt niet tot de gevel van de bestaande woningen aan de Prinsenweer (ten noorden van de Craijensteijn), hierdoor bestaat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor deze nieuwe maatschappelijk functie.

Toetsing richtafstanden nieuwe bedrijven

De VNG-richtafstand voor de nieuwe bedrijven met een milieucategorie 3.1 (30 meter) is niet over bestaande woningen gelegen. Bij de verdere planontwikkeling dient bij realisatie van nieuwe bedrijven en nieuwe woningen wel rekening te worden gehouden met deze VNG-richtafstanden.

Toetsing richtafstanden nieuwe woningen

Bij de toetsing aan de VNG-richtafstanden voor wat betreft de nieuwe woningen zijn bestaande inrichtingen van belang, te weten: de zorginstelling ASVZ, een opslag op het adres Parallelweg 20 en de nieuwe maatschappelijke functie

Omdat de nieuwe woonvlakken op meer dan 10 meter gelegen van de zorginstelling ASVZ en de opslag aan de Parallelweg 20 zijn gesitueerd treden er geen belemmeringen en is er vanuit deze inrichtingen geen belemmering voor de nieuwe woonfuncties.

De nieuwe woonvlakken zijn wel binnen de VNG-richtafstand van de nieuwe maatschappelijke sportfunctie gesitueerd. Bij de uitwerking van het plan dient hiermee rekening te worden gehouden. Een mogelijkheid is om de woningen zodanig te plaatsen dat de richtafstand niet reikt tot de gevels. Als uiteindelijk nieuwe woningen binnen deze richtafstand worden gesitueerd, dan moet aangetoond worden dat het inrichtingslawaai vanwege die maatschappelijke sportfunctie geen belemmering oplevert voor de nieuwe woningen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ligt in een gebied dat is te beschouwen als een 'gemengd gebied'. Uit het onderzoek blijkt dat VGN-richtafstanden geldend voor de bestaande inrichtingen/bedrijven in de omgeving niet over de nieuwe woonvlakken zijn gelegen. Daardoor wordt nieuwe woningen niet belemmerd vanuit bestaande inrichtingen/bedrijven.

De VNG-richtafstand van de nieuwe maatschappelijke sportfunctie is niet gelegen over bestaande woningen, maar wel over de nieuwe woonvlakken. In het geval binnen de VNG-richtafstand toch woningen worden gesitueerd, dan dient middels een nader akoestisch onderzoek naar het inrichtingslawaai van de nieuw maatschappelijke sportfunctie te worden aangetoond dat dit geen belemmering oplevert voor de nieuwe woningen.