



Project: Johan de Wittlaan Woerden
Onderwerp: Scan bedrijven en milieuzonering
Kenmerk: wil/R201833/1803
Auteurs: mr. J. Wildschut
Datum: 15-1-2019

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

1. Inleiding

In opdracht van Cleton & Com heeft Adromi een onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke milieuaspecten welke relevant kunnen zijn in verband met de realisatie van een woningbouwplan aan de Johan de Wittlaan te Woerden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden nagegaan of, gelet op de daarvoor geldende regelgeving, beleid en verdere normen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden. Daarnaast is van belang dat het toevoegen van de betrokken gevoelige bestemmingen niet leidt tot aantasting van vergunde of anderszins niet wederrechtelijke bedrijfssituaties.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden aan de hand van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (april 2009). Deze VNG brochure geeft voor gangbare vormen van bedrijvigheid aan met welke indicatieve afstanden rekening dient te worden gehouden voor wat betreft de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de overige invloed die de bedrijvigheid kan hebben op de omgeving als het gaat om de aspecten verkeersaantrekkende werking, continu bedrijfsproces, visueel en gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De betrokken afstanden dienen te worden beschouwd als aandachtszones. Het realiseren van een milieugevoelige bestemming zoals woningen binnen de aangegeven afstanden is niet per definitie in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het betekent enkel, dat de relevante milieuaspecten extra aandacht verdienen en dat maatwerk noodzakelijk is.

1.1. Bouwplan en locatie

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van woningen aan de Johan de Wittlaan te Woerden. De locatie grenst aan de westzijde aan het woningbouwproject 'Woonspoor' waarmee een invulling met woningbouw wordt gerealiseerd op het terrein van de voormalige melkfabriek (bestemmingsplan 'Herontwikkeling Campinaterrein 31 oktober 2013).

Aan de noordzijde grenst de locatie aan de Johan de Wittlaan met aan de overzijde een hertenkamp en woningen. Aan de oostzijde grenst de locatie aan bedrijfsfuncties. Concreet is hier een taxibedrijf aanwezig, een dansschool en diverse dienstverlening (kantoor). Tot slot is direct langs het spoor een transformatorstation t.b.v. het spoor aanwezig. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan het spoor met aan de overzijde van het spoor (te realiseren) gemengde en woonbestemmingen.

Op onderstaande overzichtskaartjes is de locatie groen omlijnd weergegeven.



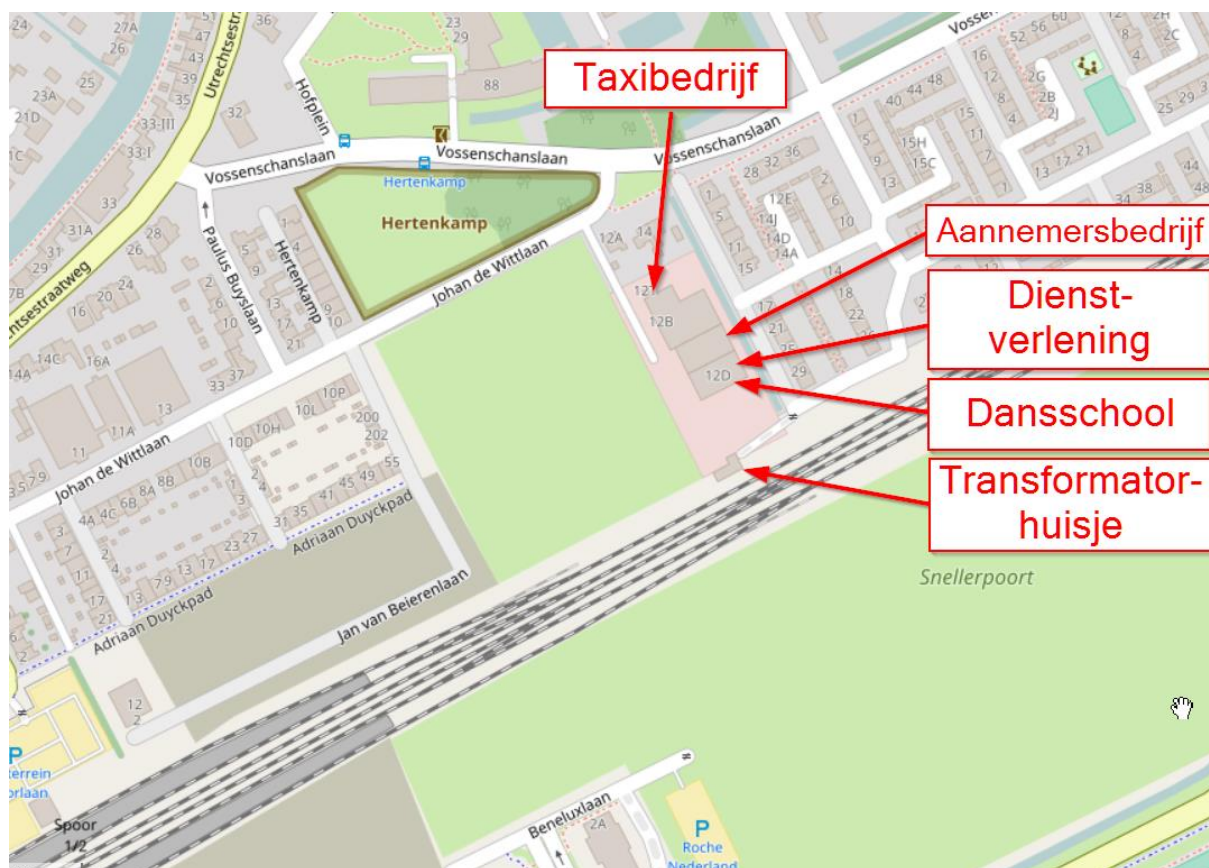
2. Milieurelevante functies in de omgeving

In de directe omgeving van de projectlocatie is een transformatie naar woningbouw gaande. Dit betreft zowel de herontwikkeling van het Campinaterrein als de ontwikkeling aan de zuidzijde van het spoor. Gezien de situatie beschouwd het bevoegd gezag dit als een gemengd gebied. De normen van gemengd gebied zullen dan ook worden aangehouden.

De voor de onderhavige projectlocatie relevante bedrijvigheid bevindt zich aan de oostzijde. Zoals aangegeven is hier thans sprake van een taxibedrijf, een dansschool, een aannemersbedrijf, dienstverlening (kantoor) en een transformatorstation.


Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier' (26 oktober 2010), mag ter plaatse bedrijvigheid uit maximaal milieucategorie 2 worden gevestigd. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te laten indien en voor zover deze qua invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegelaten bedrijvigheid, zodat categorie 2 het uitgangspunt is. Onderhavige notitie is zo veel mogelijk gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten van het geldende bestemmingsplan 'Staatsliedenkwartier'.

Op onderstaand kaartje wordt een overzicht gegeven van de aanwezige bedrijven.



2.1. Taxibedrijf - Van de Pol / Regievoerders

Een taxibedrijf wordt aangemerkt als bedrijvigheid uit milieucategorie 2. Het eigen onderhoudsbedrijf



waarover het taxibedrijf beschikt wordt ingedeeld in milieucategorie 1. De maatgevende afstanden voor gemengd gebied bedragen 10 meter voor gevaar, 0 meter voor geur en 10 meter voor geluid.

2.2. Dansstudio Mobilee

De dansstudio betreft een functie welke wordt ingedeeld in milieucategorie 2. De maatgevende afstanden voor gemengd gebied bedragen 0 meter voor gevaar en 10 meter voor geluid.

2.3. Bouwbedrijf W. de Wit

Het aannemersbedrijf is niet bekend bij de Omgevingsdienst Regio Utrecht. De hoofdvestiging van het bedrijf bevindt zich overigens in Linschoten. Een aannemersbedrijf met werkplaats wordt ingediend in milieucategorie 2. De maatgevende afstanden voor gemengd gebied bedragen 0 meter voor gevaar en stof en 10 meter voor geluid. Er wordt evenwel niet uitgesloten dat ter plaatse enkel sprake is van opslag.

2.4. Iuncti Psychologiepraktijk

Deze vorm van dienstverlening valt in milieucategorie 1. De maatgevende afstand in gemengd gebied bedraagt 0 meter voor geluid.

2.5. Prorail

De capaciteit van het transformatorstation is niet bekend. Volgens de Omgevingsdienst Regio Utrecht is het transformatorstation mogelijk buiten gebruik gesteld, maar uit navraag bij eigenaar/beheerder ProRail is gebleken dat dit transformatorstation nog in gebruik is. Het betreft een transformatorstation met een tweetal transformatoren van 4,4MVA, dus in totaal bedraagt de capaciteit 8,8 MVA. Een dergelijke bedrijfsactiviteit wordt ingedeeld in milieucategorie 2. De bepalende afstand in gemengd gebied bedraagt 10 meter voor geluid.

2.6. Hertenkamp

Het hertenkamp kan gelet op de schaal en omvang daarvan worden aangemerkt als een milieucategorie 1 functie. Hierbij dient mede in aanmerking te worden genomen dat de bebouwing van het hertenkamp zeer beperkt is en zich ook niet in de directe nabijheid van de projectlocatie bevindt. Voor de projectlocatie is het grasveld van het hertenkamp bepalend, ten aanzien waarvan geen hinder van betekenis behoeft te worden verwacht.

3. Beoordeling

Een klein deel van het projectgebied ligt binnen de afstand van 10 meter van de categorie 2 bedrijvigheid, maar er worden binnen deze afstand geen hindergevoelige bestemmingen geprojecteerd.

Verder kan van belang zijn dat op een deel van het projectgebied reeds een woonbestemming rust welke bepalend kan zijn voor de milieuruimte welke beschikbaar is voor de aanwezige bedrijvigheid.