

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 16/11/2011



I11.51851



Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer W. te Selle
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
21265497

Uw Kenmerk

Bijlagen
1

Datum
15 NOV. 2011

Contactpersoon
L.C. Luijendijk

Doorkiesnr.
010 – 246 88107

Afdeling
Gemeenten en MKB

Onderwerp
Categoriebepaling Rodenrijs

Geachte heer Te Selle,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de invloed van de bestaande bedrijvigheid op bedrijventerrein Rodenrijs op eventuele toekomstige woningen ten noorden van de Oudelandselaan treft u bijgaand een notitie aan.

Uit de notitie blijkt dat zich op dit moment twee inrichtingen op minder dan de VNG-richtafstand van het plangebied bevinden. Dit zijn Hacousto aan de Industrieweg 87 en Sonoco aan de Veilingweg 24.

Hacousto

De afstand van Hacousto tot het plangebied is ongeveer 35 meter, terwijl de richtafstand 50 meter is. Het bepalende milieuaspect is geluid. Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan.

Sonoco

Van Sonoco is de afstand tot het plangebied ongeveer 175 meter. De gewenste afstand is 200 meter. Het bepalende aspect is geur. Door de bedrijfsvoering is er echter geen sprake van significante geuremissie. Dit blijkt ook uit het feit dat zich op dit moment al bestaande woningen bevinden op ongeveer 150 meter ten oosten van het bedrijf. Er zijn geen (geur)klachten over het bedrijf bekend bij de DCMR. Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan.

Woningen ten noorden van de Oudelandselaan

Alhoewel de realisatie van met de huidige bedrijfsbezetting naar verwachting dan ook tot weinig overlast zal leiden, moet er wel rekening mee worden gehouden dat het vigerende bestemmingsplan hogere VNG-categorieën toestaat, dan op dit moment op het terrein zijn gevestigd. De plannen zullen weliswaar niet leiden tot problemen in de bedrijfsvoering, maar zijn wel een inbreuk op de historische rechten, zodat er mogelijk recht is op planschade. Hierbij is ook van belang dat twee panden op korte termijn leeg zullen komen, zodat zich hier mogelijk nieuwe bedrijven (met eventueel een hogere milieucategorie) zullen vestigen.

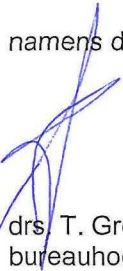
In een overleg hierover heeft u aangegeven dat in de zone direct ten noorden van de Oudelandselaan mogelijk een strook komt waar wonen en werken worden gecombineerd. Als dit het geval is, kan deze zone worden gekarakteriseerd als gemengd gebied, volgens de systematiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In dat geval kunnen de afstanden worden verkleind en voldoen alle aanwezige bedrijven aan de richtafstand. Een uitwerking hiervan zal door u nog ter nadere advisering aan de DCMR worden voorgelegd.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat de realisatie van woningen ten noorden van de Oudelandselaan zal leiden tot een aantasting van bestaande rechten op het bedrijventerrein Rodenrijs. Door het creëren van een zone waarin wonen en werken wordt gecombineerd, kan dit worden voorkomen. Echter, in dat geval moet wel rekening worden gehouden met de afstand tussen de bedrijven in deze woon/werkzone en de woningen die ten noorden daarvan zijn gelegen. Of dit tot problemen zal leiden, moet blijken uit de nadere uitwerking van het plan, die door u wordt opgesteld.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,



drs. T. Groeneweg
bureauhoofd ruimtelijke ontwikkeling

Notitie

Aan
Gemeente Lansingerland

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
27 oktober 2011	21256495		L.C. Luijendijk
Onderwerp	Categoriebepaling Rodenrijs		

Inleiding

De gemeente Lansingerland werkt aan de voorbereiding van de ontwikkeling van het woongebied Westpolder-West, ten noorden van de Oudenlandselaan. Dit gebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk. Om te beoordelen in hoeverre de bestaande bedrijvigheid op bedrijventerrein Rodenrijs invloed heeft op de toekomstige woningen, heeft de gemeente de DCMR verzocht onderzoek te doen naar de milieubelasting van de bedrijven in het noordelijke deel van dit terrein die op minder dan 200 meter vanaf het plangebied zijn gelegen.

In onderstaande afbeelding is weergegeven binnen welk gebied de bedrijven zijn geïnventariseerd.



Resultaten

In het aangegeven deel bevinden zich 19 bedrijven. In de bijlage is een afbeelding opgenomen met de relevante huisnummers. Een korte samenvatting van de activiteiten per bedrijf volgt hieronder met toevoeging van de relevante VNG richtafstanden.

Hacousto Group B.V./Protec Industrieweg 87

Op het adres Industrieweg 87 zijn de bedrijven Hacousto en Protec gevestigd. Deze zijn zowel organisatorisch als functioneel met elkaar verbonden, zodat er sprake is van één inrichting volgens de Wet milieubeheer.

Het betreft een installatiebureau voor akoestische installaties (omroepsystemen) en brandbeveiligingsinstallaties.

SBIcode: 4531

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Pruisken Beheer B.V Industrieweg 79

Pruisken is een bedrijf dat handelt in elektrotechnische voorzieningen. Er is sprake van opslag, kantoorruimte en een werkplaats. Bevoorrading vindt wekelijks plaats.

SBIcode: 3162

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	30
stof	10
gevaar	10

Aannemersbedrijf Deelen Industrieweg 71

Deelen is een aannemersbedrijf dat is gespecialiseerd in bestrating en aanverwanten. De opslag van bouwmaterialen vindt zowel in- als uitpandig plaats. De werktijden vinden plaats vanaf 6.00 uur 's morgens. Dagelijks vindt zwaar transport plaats (ook vanaf 6.00 uur)

Het bedrijf wil in de toekomst uitbreiden met een puinbreker. Puinbreken valt onder SBI-code 372 en heeft VNG categorie: 5.1. Het bepalende aspect is geluid (500 meter!).

SBIcode: 4521

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Matsuru B.V. Industrieweg 67-69

Matsuru is een groothandel in oosterse gevechtssporten (judopakken, bokshandschoenen etc.). Een deel van het pand wordt onderverhuurd aan een groothandel in cd's en balsporten.

De werktijden (waaronder ook het laden en lossen) vinden plaats tussen 8.00 en 17.00.

SBIcode: 5147

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	10
gevaar	10

BCB, Industrieweg 51

BCB is een bedrijf dat metalen constructies fabriceert voor bijv. kassenbouw. De activiteiten bestaan uit metaalbewerking. De werktijden zijn van 7.00 tot 17.00. Sporadisch wordt in de avond- of nachtperiode gewerkt. Laden en lossen vindt plaats tussen 6.00 en 17.00. Er komen ongeveer 3 vrachtwagens per dag.

SBIcode: 2811

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	30
stof	30
gevaar	30

Handelsonderneming De Vogel, Industrieweg 60-64

Het bedrijf is een groothandel in bouwmaterialen. Opslag vindt zowel binnen als op het buitenterrein plaats. De werktijden zijn van 7.00 tot 19.00. Ook het laden en lossen vindt dan plaats. Af en toe kan ook in de avondperiode worden geladen of gelost. Er komen maximaal 10 vrachtwagens per dag.

In de toekomst wordt mogelijk een zaagmachine aangeschaft.

SBIcode: 5153

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	0
stof	10
gevaar	10

Autoselect, Industrieweg 66-68

Autoselect is een autobedrijf gespecialiseerd in carrosserieherstel. Er vinden plaatwerk- en spuitactiviteiten plaats. Er wordt overwegend aan personenauto's gewerkt maar af en toe kunnen lichte vrachtauto's worden hersteld. De werktijden zijn van 8.00 tot 17.00 uur.

SBIcode: 5020

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	50
stof	30
gevaar	30

Autobedrijf Verspeek, Industrieweg 70

Verspeek is een autobedrijf dat is gespecialiseerd in reparatie en onderhoud. Hier vindt geen carrosseriewerk plaats. Er wordt uitsluitend aan personenauto's gewerkt. De werktijden zijn van 7.00 tot 18.00 uur.

SBIcode: 5010

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	0
gevaar	10

Tradinco Instruments, Industrieweg 72-74

Tradinco vervaardigt meetapparatuur voor het controleren en kalibreren van drukapparatuur. De werkzaamheden zijn licht industrieel. Het gaat voornamelijk om montage en assemblage. Transportbewegingen vinden plaats tussen 7.00 en 18.00. Zwaar transport komt zelden voor.

Er zijn plannen om de werkzaamheden uit te breiden, maar dat betreft allen de omvang. Er komen geen nieuwe activiteiten bij.

SBIcode: 2852

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Ton Wooning kantoormeubelen, Industrieweg 76-78

Dit betreft een groothandel in kantoormeubelen. Het gaat voornamelijk om opslag. Er is een showroom en een werkplaats voor montage. De werktijden zijn van 9.00 tot 18.00. Laden en lossen vindt ongeveer 5 keer per dag plaats.

De huur voor het deel op nr. 78 is opgezegd (dit pand is van Protec).

SBIcode: 5171

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	0
stof	0
gevaar	0

Fatsoencar, Industrieweg 82e

Fatsoencar is een autobedrijf dat handelt in 2ehandsauto's. Er vinden geen reparatie- of onderhoudswerkzaamheden plaats.

SBIcode: 5010

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	0
gevaar	10

Bedrijfsverzamelgebouw, Industrieweg 82

Op Industrieweg 82 bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw met diverse kantoren.

SBIcode: 7412

VNG categorie: 1. VNG richtafstanden:

geluid	10
geur	0
stof	0
gevaar	0

Jongeneel Roestvrijstaal, Industrieweg 86

Bij Jongeneel worden producten van roestvrijstaal vervaardigd. De activiteiten bestaan uit metaalbewerking. De werktijden zijn van 7.30 tot 16.30. In deze periode vindt ook het laden en lossen plaats. Het betreft ongeveer 3 vrachtwagens per dag en 15 bestelbusjes. Een enkele keer vindt laden en lossen buiten de werktijden plaats.

Er vindt in de toekomst mogelijk uitbreiding van de productie plaats, maar er komen geen nieuwe activiteiten.

SBIcode: 2875

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	30
stof	30
gevaar	10

Berkelrode, Veilingweg 54

Berkelrode is een groothandel in huisraad. Het bedrijf gaat binnenkort verhuizen.

SBIcode: 5147

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	10
gevaar	10

Meuva, Veilingweg 48

Het pand aan de Veilingweg 48 is nog niet in gebruik. Binnenkort zal het bedrijf Meuva B.V. zich daar vestigen. Dit bedrijf is gespecialiseerd in sloopwerk en saneringen. De locatie zal worden gebruikt voor kantoor en opslag.

SBIcode: 7420

VNG categorie: 1. VNG richtafstanden:

geluid	10
geur	0
stof	0
gevaar	0

Meuldijk & van Loon, Veilingweg 48a

Meuldijk & van Loon is een grafisch bedrijf. Er wordt voornamelijk foldermateriaal gedrukt. Werktijden zijn van 6.00 tot 20.00 uur. Laden en lossen vindt plaats tussen 8.00 en 16.30.

SBIcode: 2225

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	30
stof	0
gevaar	10

PBH B.V., Veilingweg 46

PBH is een matrassenfabriek. Op verschillende manieren worden matrassen vervaardigd. De werkzaamheden vinden overwegend plaats tussen 8.00 en 17.00, maar er wordt ook buiten kantooruren gewerkt. Ook laden en lossen kan op alle tijdstippen van de dag plaatsvinden. Er komen maximaal 10 vrachtwagens per dag. Het bedrijf wil in de toekomst een 24-uurs productie.

SBIcode: 3615

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	50
stof	50
gevaar	30

Gemeentewerf, Veilingweg 44

SBIcode: 9002

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	30
stof	30
gevaar	30

Sonoco Plastics, Veilingweg 24

Sonoco is een bedrijf dat kunststof producten maakt voor o.m. medische toepassingen. De producten worden gemaakt door spuitgieten. Daarnaast worden producten geassembleerd en verpakt. Er is opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS 15. Ook worden gasflessen (N2,

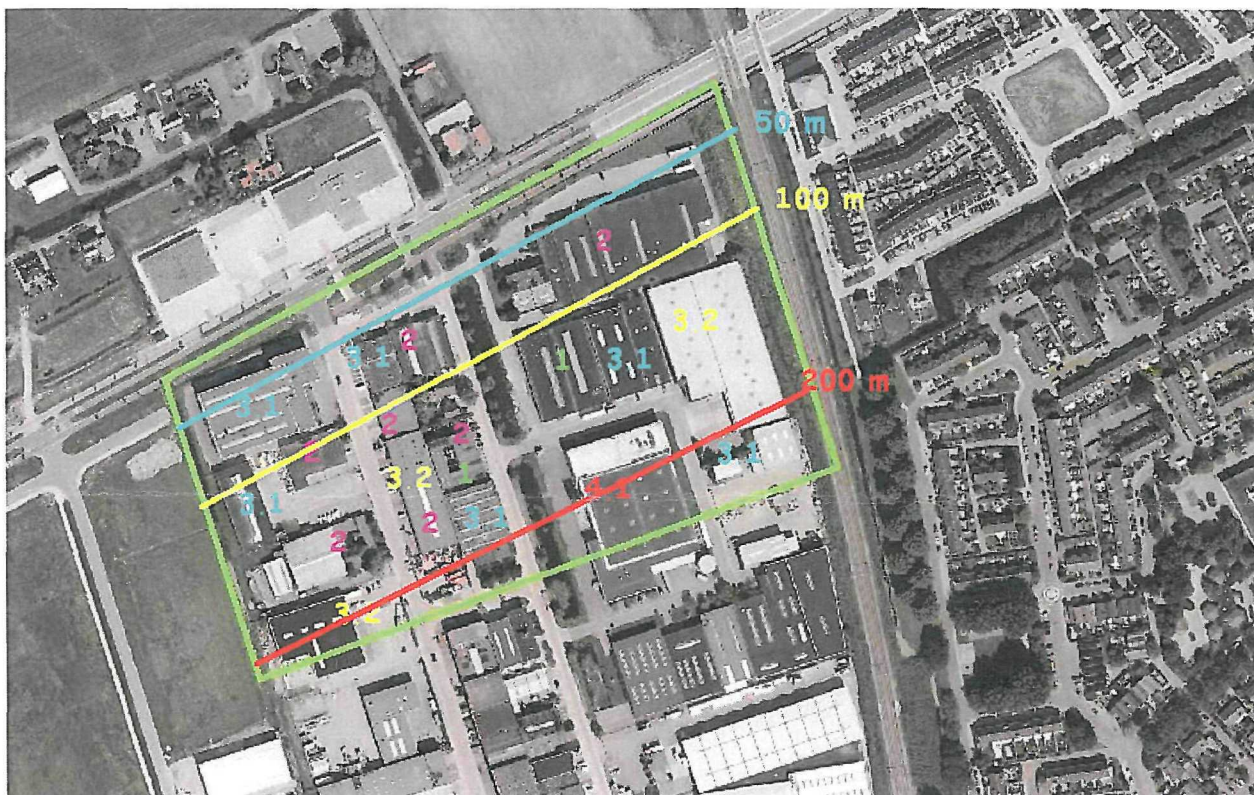
aardgas en acetyleen) opgeslagen. Acetyleen is bestemd voor het klein onderhoud aan eigen materiaal.

SBIcode: 2521

VNG categorie: 4.1. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	200
stof	50
gevaar	100

In onderstaande afbeelding zijn de inrichtingen met de VNG-categorie, volgens de huidige bedrijfsvoering weergegeven. Tevens is de lijn die behoort bij de richtafstanden van deze categorieën aangegeven.



Conclusies

Uit de inventarisatie blijkt dat zich op dit moment twee inrichtingen op minder dan de richtafstand van het plangebied bevinden. Dit zijn Hacousto aan de Industrieweg 87 (linksboven in de figuur) en Sonoco aan de Veilingweg 24 (rode aanduiding 4.1). De afstand van Hacousto tot het plangebied is ongeveer 35 meter, terwijl 50 meter gewenst is. Het bepalende milieuaspect is geluid. Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan.

Van Sonoco is de afstand tot het plangebied ongeveer 175 meter. De gewenste afstand is 200 meter. Het bepalende aspect is geur. In de praktijk kan spuitgieten vaak ook met kleinere (geur)afstanden voldoen (dat zou dan onderzocht moeten worden). Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan. Overigens blijkt dat de afstand van Sonoco tot al bestaande woningen slechts 150 meter bedraagt. Er zijn geen klachten over dit bedrijf bekend bij de DCMR.

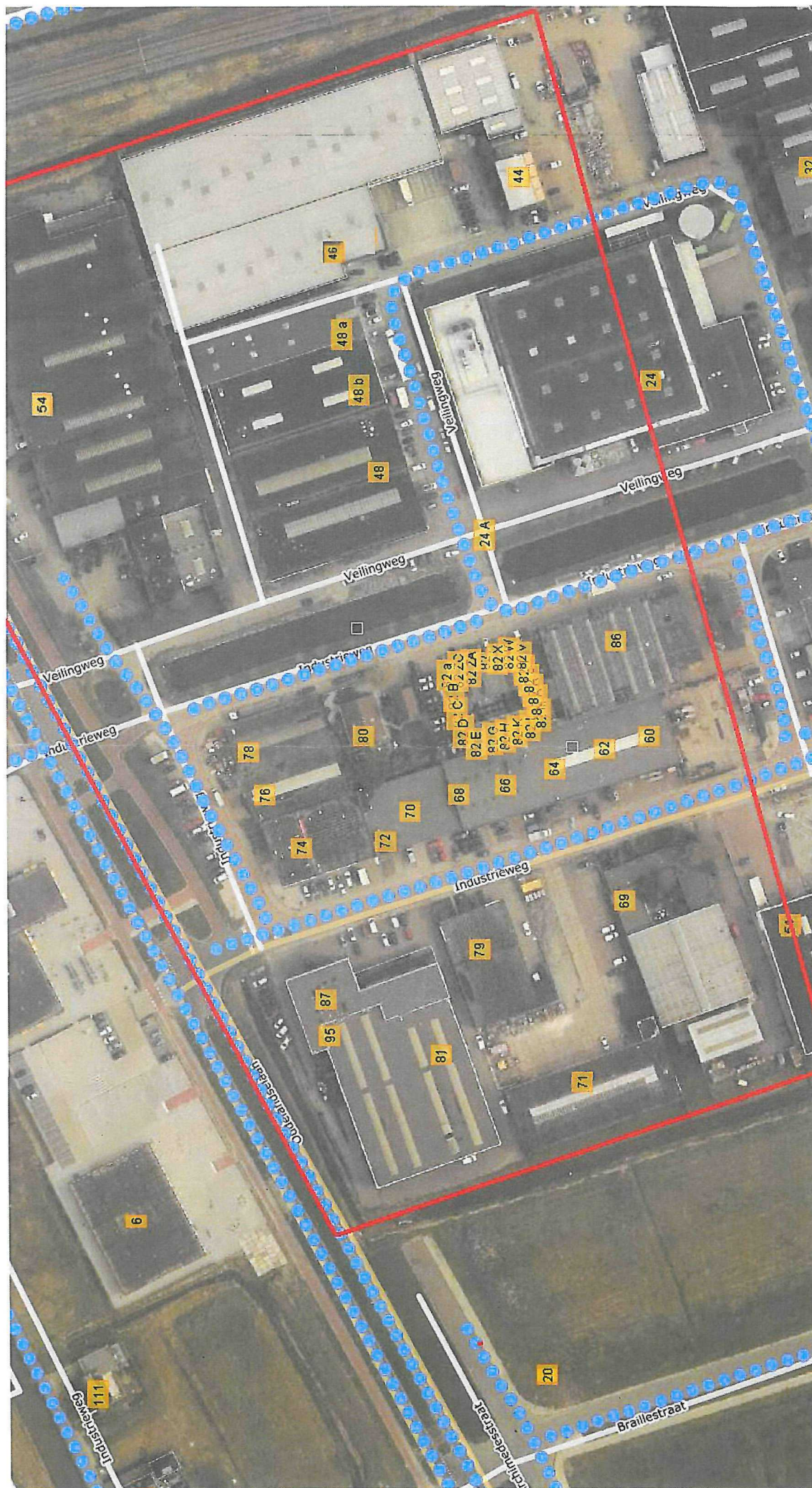
Het bedrijf Deelen overweegt een uitbreiding met een puinbreker. Hierdoor zal de richtafstand voor geluid toenemen tot 500 meter. De afstand tot het plangebied is ongeveer 100 meter. Dit

is derhalve ongewenst. Volgens het bestemmingsplan is maximaal categorie 4.1 toegestaan, zodat deze uitbreiding ook nu al niet kan worden toegestaan.

Er zijn twee locaties die binnenkort leeg zullen komen (Industrieweg 78 en Veilingweg 54). Deze bevinden zich op ongeveer 50 meter van het plangebied. Het pand aan de Industrieweg biedt volgens het vigerende plan plaats aan bedrijven tot categorie 3.2 en het pand aan de Veilingweg 3.1. Voor het pand aan de Industrieweg zou hierbij een probleem kunnen ontstaan.

Bijlage 1

Bijlage behorende bij document met kenmerk: 21256495



Bijlage behorende bij brief met kenmerk: 21256495

