

Notitie

Aan

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
23 september 2013	21642752		L.C. Luijendijk
Onderwerp Advies afwijken richtafstanden Gemeentewerf 1			

Inleiding

De gemeente Lansingerland is van plan medewerking te verlenen aan een woningbouwplan aan de Gemeentewerf in Berkel en Rodenrijs ter plaatse van de voormalige brandweerkazerne. Op korte afstand van het plangebied, aan de Gemeentewerf 1 bevindt zich het bedrijf Rodenburg's eierhandel VOF. Dit is een groothandel in kaas en eieren. De gemeente heeft de DCMR verzocht te adviseren over de voorgenomen woningbouw in relatie tot de bedrijfsvoering van dit bedrijf.

Categoriebepaling en gebiedstypering

In 1992 heeft de toenmalige gemeente Berkel en Rodenrijs aan Rodenburg vergunning verleend voor een eierensorteer-inrichting. Inmiddels valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit en is de vergunning van rechtswege vervallen. De activiteiten bestaan uit sorteren en ompakken van eieren die in bulk worden aangeleverd en de verkoop van kaas en eieren aan de detailhandel. Daarnaast is er sprake van opslag van emballage en gekoelde opslag van zuivel. Deze activiteiten vallen onder SBI-code 4633 (SBI 2008). Volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG is er sprake van categorie 3.1. De richtafstanden tot woningen in een rustige woonwijk zijn 50 meter voor gevaar, 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. De koelinstallatie heeft een vermogen van 0,38 KW en maakt gebruik van R404a als koudemiddel. Een installatie van deze beperkte omvang is niet opgenomen in de VNG-tabel.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Centrum Berkel en Rodenrijs is er ter plaatse sprake van een gemengd gebied. Volgens de richtlijn mogen de richtafstanden dan met één stap worden verlaagd. De richtafstanden tot een woning in gemengd gebied zijn derhalve 30 meter voor gevaar en 10 meter voor geluid.

Milieubelasting op plangebied

De afstand van Rodenburg tot de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woningen in het plangebied bedraagt circa 8 meter. Zowel voor geluid als voor gevaar is de afstand korter dan de richtafstand.

Gevaar

Gelet op de activiteiten binnen de inrichtingen is er geen sprake van een noemenswaardig gevaarsaspect. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Er wordt geen ammoniak gebruikt bij de koeling van producten. Ook de opslag van emballage is niet dusdanig dat er sprake is van (brand)gevaar. Het bedrijf is niet opgenomen in het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen. Er bestaat dan ook geen noodzaak om voor dit aspect een afstand van 30 meter aan te houden.

Geluid

Alle activiteiten in de inrichting vinden in pandig plaats. De transportmiddelen (één vrachtauto en één personenauto) vertrekken vanuit het pand via de overheaddeuren aan de noordzijde. De westzijde kent geen gevelopeningen.

Het plangebied bevindt zich aan de westelijke zijde van het bedrijf. Tegenover het bedrijf, aan de noordzijde, bevinden zich op korte afstand woningen, te weten de Gemeentewerf 2 tot en met 6.

Nu de geluiduitstraling voornamelijk in noordelijke richting zal plaatsvinden, kan worden aangenomen dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de woningen in het plangebied de waarden van het Activiteitenbesluit niet zullen overschrijden. Dit betekent dat de ondernemer in dit opzicht niet in zijn rechten wordt geschaad en dat er geen sprake zal zijn van ontoelaatbare overlast.

Voor het piekniveau bij laden en lossen geldt voor de dagperiode geen geluidnorm. Zolang laden en lossen plaatsvindt in de dagperiode zal er derhalve ook geen aantasting zijn van de rechten van de ondernemer. De vertrekkende vrachtwagen kan wel hoorbaar zijn op de gevels van (met name) de meest oostelijke nieuwe woningen, maar ten opzichte van de vertrekkende vrachtwagens bij Albert Heijn, zal dit nauwelijks extra overlast veroorzaken.

Voor de avond- en nachtperiode gelden er wel geluidnormen voor laden en lossen. Gelet op de afstand tot het plangebied, zal Rodenburg bij eventuele laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode waarschijnlijk niet aan het Activiteitenbesluit kunnen voldoen. Dit is formeel een inperking van de rechten. Echter, omdat op korte afstand tegenover het bedrijf al woningen zijn gesitueerd, zullen deze activiteiten ook in de bestaande situatie al niet kunnen plaatsvinden binnen de norm. Er is derhalve weliswaar een inperking van de bestaande rechten, maar in de praktijk zal dit geen invloed hebben op de bedrijfsvoering.

Conclusie

Voor Rodenburg's Eierhandel VOF geldt een richtafstand van 30 meter voor gevaar en 10 meter voor geluid op de gevels van woningen in een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde nieuwe woning in het plangebied is op circa 8 meter geprojecteerd.

Binnen de inrichting vinden geen risicovolle activiteiten plaats en er is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen. De richtafstand voor gevaar kan zonder problemen worden teruggebracht tot 0 meter.

De activiteiten bij Rodenburg zullen naar alle waarschijnlijkheid geen geluidniveaus veroorzaken op de nieuwe woningen die hoger zijn dan de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Als er sprake is van laad- en losactiviteiten in de avond- of nachtperiode, zal Rodenburg niet aan de normen voor het maximale geluidniveau kunnen voldoen. Formeel is er dan sprake van een aantasting van de rechten van het bedrijf. In de praktijk zal dit weinig invloed hebben op de bedrijfsvoering, omdat er vanwege de woningen recht tegenover het bedrijf nu ook al geen sprake kan zijn van laden en lossen in de avond of nacht.