

Memo

memonummer 0476463-002
 datum 9 september 2022
 aan Van Wanrooij
 Projectontwikkeling B.V.
 van [REDACTED] Antea Group
 kopie [REDACTED] Antea Group
 project Paddenstoelbuurt Kerkdriel
 projectnr. 0476463
 betreft Kwalitatieve milieubeoordeling Paddenstoelbuurt fase 2 te Kerkdriel

In opdracht van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. is er een kwalitatieve milieubeoordeling uitgevoerd voor het project Paddenstoelbuurt fase 2 te Kerkdriel. Op deze locatie is men voornemens om 31 woningen te realiseren. Deze kwalitatieve milieubeoordeling heeft betrekking op de te verwachte hinder ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar (externe veiligheid) ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de buurt van de projectlocatie. Tevens wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen is gegarandeerd.

Situatie

Op de in figuur 1 aangegeven locatie is men voornemens om woningen te realiseren. Deze woningen zijn gelegen in de nabijheid van een aantal kavels met een bedrijfsbestemming (Veersteeg 2 te Kerkdriel) en agrarische bestemming (Veersteeg 6a, 6b en Veersteeg 10 te Kerkdriel en achterliggend terrein). Daarnaast is een gedeelte van de agrarische bestemming gereserveerd voor de paddenstoelenteelt. De ligging van de kavels met een bedrijfsbestemming en Agrarische bestemming zijn tevens weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging projectlocatie Paddenstoelbuurt fase 2 te Kerkdriel.

In de huidige situatie is op de kavel aan de Veersteeg 2 te Kerkdriel een taxibedrijf (Taxi Maasdriel C.V.) en Groothandel in kiemgroenten en taugé (Taste Sensations B.V.) gevestigd. Daarnaast doet informatie uit Street Smart (ontwikkeld bij Cyclomedia) vermoeden dat er tevens een autoreparatie bedrijf (Optimal Car Care) is gevestigd op de kavel aan de Veersteeg 2. Echter, het laatste bedrijf kent geen inschrijving in de KVK op dit adres. Op de kavel aan de

Veersteeg 6b te Kerkdriel is een bedrijf in de kantoorautomatisering voor het midden- en klein bedrijf (R&R Automatisering & Oplossingen), groothandel in computers, randapparatuur en software (Van Eeuwijk Beheer & Participatie B.V.) en stichting (Stichting De Vrije Omroep) gevestigd. De kavel aan de Veersteeg 6a te Kerkdriel kent geen inschrijving van de KVK tevens is op basis van informatie uit Street Smart (ontwikkeld bij Cyclomedia) niet vastgesteld dat hier een bedrijf is gevestigd.¹

In figuur 2 is een situatietekening weergegeven waarop de beoogde woningen zijn afgebeeld.



Figuur 2: Ligging van de beoogde woningen van het project Paddenstoelbuurt fase 2 te Kerkdriel.

Milieuzonering

De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt voor een passende afstand tussen milieugevoelige functies (waaronder woningen) en bedrijfsmatige activiteiten.

Het scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG-publicatie houdt rekening met verschillende milieueffecten waaronder geur, stof, gevaar en geluid. Per type bedrijf wordt een richtafstand gegeven voor de verschillende milieueffecten. De grootste richtafstand is bepalend voor de milieucategorie van een bepaald type bedrijf.

¹ Aan de Veersteeg 4 is een motorsportvereniging gevestigd (Motorsportvereniging De Waal). Voor de motorsportvereniging is geen vergunning afgegeven tevens past deze niet binnen het huidige bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is deze strijdig met de geldende wet- en regelgeving en daarom ook niet meegenomen in deze analyse.

De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

Gebiedstype

De VNG-publicatie maakt onderscheidt tussen twee verschillende gebiedstypes, namelijk: “gemengd gebied” en “rustige woonwijk”. De beoogde woningen liggen in de buurt van een aantal bedrijven maar is voornamelijk omringd door woonbestemmingen. Hierdoor is uitgegaan van gebiedstype rustige woonwijk.

Kwalitatieve beoordeling milieu

De richtafstanden van de kavels met een bedrijfsbestemming die zijn gelegen in de buurt van de beoogde woningen zijn opgenomen in tabel 1. De in de tabel aangehouden richtafstanden hebben betrekking op de maatgevende richtafstand ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar. In tabel 1 wordt onderscheid gemaakt tussen de richtafstanden van de bedrijven die daadwerkelijk zijn gevestigd ter plaatse van de verschillende kavels en de maximale planologische invulling (dit is wat er binnen het geldend bestemmingsplan maximaal toelaatbaar is op de verschillende locaties).

Tabel 1: Richtafstanden op basis van planologische invulling en huidige invulling van de verschillende kavels.

Adres	Omschrijving	Omschrijving	Cat.	Afstand
Veersteeg 2	Planologisch	Groothandel	2	30
	Huidige invulling	taxibedrijf Taxi Maasdriel C.V. (SBI-2008 - 493)	2	30
		Groothandel in kiemgroenten en taugé Taste Sensations B.V. (SBI-2008 – 4638, 4639)	2	30
Veersteeg 6a	Planologisch	Agrarisch	3.2	100
	Huidige invulling	n.v.t.	--	--
Veersteeg 6b	Planologisch	Specifieke vorm van agrarisch champignonkwekerij (SBI-2008 – 0113)	2	30
	Huidige invulling	kantoorautomatisering voor het midden- en klein bedrijf R&R Automatisering & Oplossingen (SBI-2008 – 26, 28, 33)	2	30
		groothandel in computers, randapparatuur en software Van Eeuwijk Beheer & Participatie B.V. (SBI-2008 – 466, 469)	2	30
		Stichting De Vrije Omroep (SBI-2008 – 941, 942)	1	10
Veersteeg 10	Planologisch	Agrarisch / Glastuinbouw	2	30
	Huidige invulling	n.v.t.	--	--

De daadwerkelijke afstand tussen de beoogde woningen en de verschillende inrichtingen is bepaald. Dit heeft geresulteerd in de in tabel 2 weergegeven afstanden. Alle werkelijke afstanden zijn naar beneden afgerond om afrondingsonzekerheden te voorkomen. Bij de werkelijke afstanden zijn de kortste afstanden tussen de kavels en de beoogde woningen beschouwd. In bijlage 1 is de afstand tussen de verschillende kavels en de beoogde woningen weergegeven op tekening.

Tabel 2: Richtafstanden en werkelijke afstanden tot kavels.

Adres	Omschrijving	Omschrijving	Richtafstand	Werkelijk
Veersteeg 2	Planologisch	Groothandel	30	21
	Huidige invulling	taxibedrijf Taxi Maasdriel C.V. (SBI-2008 - 493)	30	21
		Groothandel in kiemgroenten en taugé Taste Sensations B.V. (SBI-2008 – 4638, 4639)	30	21
Veersteeg 6a	Planologisch	Agrarisch	100	30
	Huidige invulling	n.v.t.	--	--
Veersteeg 6b	Planologisch	Specifieke vorm van agrarisch champignonkwekerij (SBI-2008 – 0113)	30	42 / 54*
	Huidige invulling	kantoorautomatisering voor het midden- en klein bedrijf R&R Automatisering & Oplossingen (SBI-2008 – 26, 28, 33)	30	42 / 54*
		groothandel in computers, randapparatuur en software Van Eeuwijk Beheer & Participatie B.V. (SBI-2008 – 466, 469)	30	42 / 54*
		Stichting De Vrije Omroep (SBI-2008 – 941, 942)	10	42 / 54*
Veersteeg 10	Planologisch	Agrarisch / Glastuinbouw	30	125
	Huidige invulling	n.v.t.	--	--

* Richtafstanden zijn conservatief bepaald tot kavelgrens. Omdat hiermee wordt voldaan is het bepalen van een meer gedetailleerde afstand niet vereist.

Ten aanzien van de meeste kavels voldoet de werkelijke afstand aan de gestelde richtafstand. De richtafstand vanwege de maximale planologische invulling ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de kavels aan de Veersteeg 6a en 2 is groter dan de werkelijke afstand. Hierdoor wordt hier niet direct voldaan aan de gestelde richtafstand. Echter, de bestaande woning gelegen aan de Veersteeg 6 te Kerkdriel is gelegen op circa 18 m van de perceelsgrens tussen Veersteeg 6 en 6a te Kerkdriel. De woning aan de Veersteeg 2 grenst direct aan de perceelsgrens tussen de Veersteeg 2 en 4. Het is hierdoor aannemelijk dat indien er ter plaatse van de woning aan de Veersteeg 6 en 4 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de inrichtingen aan respectievelijk de Veersteeg 6a en 2 dat er tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

Conclusie

In opdracht van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. is er een kwalitatieve milieubeoordeling uitgevoerd voor het project Paddenstoelbuurt fase 2 te Kerkdriel. Op deze locatie is men voornemens om 31 woningen te realiseren. Deze kwalitatieve milieubeoordeling heeft betrekking op de te verwachte hinder ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de buurt van de projectlocatie en de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Deze analyse is gedaan met behulp van richtafstanden.

De richtafstand ten gevolge van de maximale planologische invulling ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de kavel aan de Veersteeg 6a en 6b zijn groter dan de werkelijke afstand tussen de beoogde woningen en de betreffende kavels. Daarentegen is de bestaande woningen aan de Veersteeg 6 te Kerkdriel gelegen op circa 18 m van de perceelsgrens tussen de kavels aan de Veersteeg 6 en 6a te Kerkdriel. De woning aan de Veersteeg 4 grenst direct aan de perceelsgrens tussen de kavels aan de Veersteeg 2 en 4. Het is hierdoor aannemelijk dat indien er ter plaatse

van de woning aan de Veersteeg 6 en 4 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de inrichtingen aan respectievelijk de Veersteeg 6a en 2 dat er tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. In de huidige situatie kent de kavel aan de Veersteeg 6a geen inschrijving van de KVK tevens is op basis van informatie uit Street Smart (ontwikkeld bij Cyclomedia) niet vastgesteld dat hier een bedrijf is gevestigd. Ter plaatse van de kavel aan de Veersteeg 2 zijn er conform de KVK twee bedrijven gevestigd die vallen onder categorie 2 en daarmee een richtafstand hebben van 30 m. Beide bedrijven, de groothandel in kiemgroeten en het taxibedrijf, hebben ten aanzien van geluid een richtafstand van 30m. Dit is hiermee de maatgevende richtafstand. De overige milieukundig aspecten hebben een richtafstand van 10 m of minder.

Op basis van de bovenstaande analyse is het aannemelijk dat inpassing van het beoogde woningen ten aanzien van de milieukundige aspecten (waaronder geur, stof, geluid en gevaar) ten gevolge van de activiteiten die plaatsvinden op de kavels 6a, 6b en 10 niet op bezwaren zullen stuiten en is hierdoor ten aanzien van deze aspecten inpasbaar. De beoogde woningen zijn gelegen in de richtafstand van de activiteiten die worden ontplooid ter plaatse van de Veersteeg 2. Geluid is, met een richtafstand van 30 m, voor alle activiteiten die op dit moment worden ontplooid ter plaatse van deze kavel maatgevend. Hiermee kan niet op voorhand worden gesteld dat er ten gevolge van de activiteiten die worden ontplooid ter plaatse van kavel aan de Veersteeg 2 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Aanvullend akoestisch onderzoek is vereist om hier meer inzicht in te geven.

Bijlage 1: Afstand tussen kavels



