

Memo - Bedrijven en milieuzonering

Datum : 26 juli 2018

Bestemd voor : Havensteder

Van : ing. J. Sips

Paraaf :

Projectnummer : 20180135

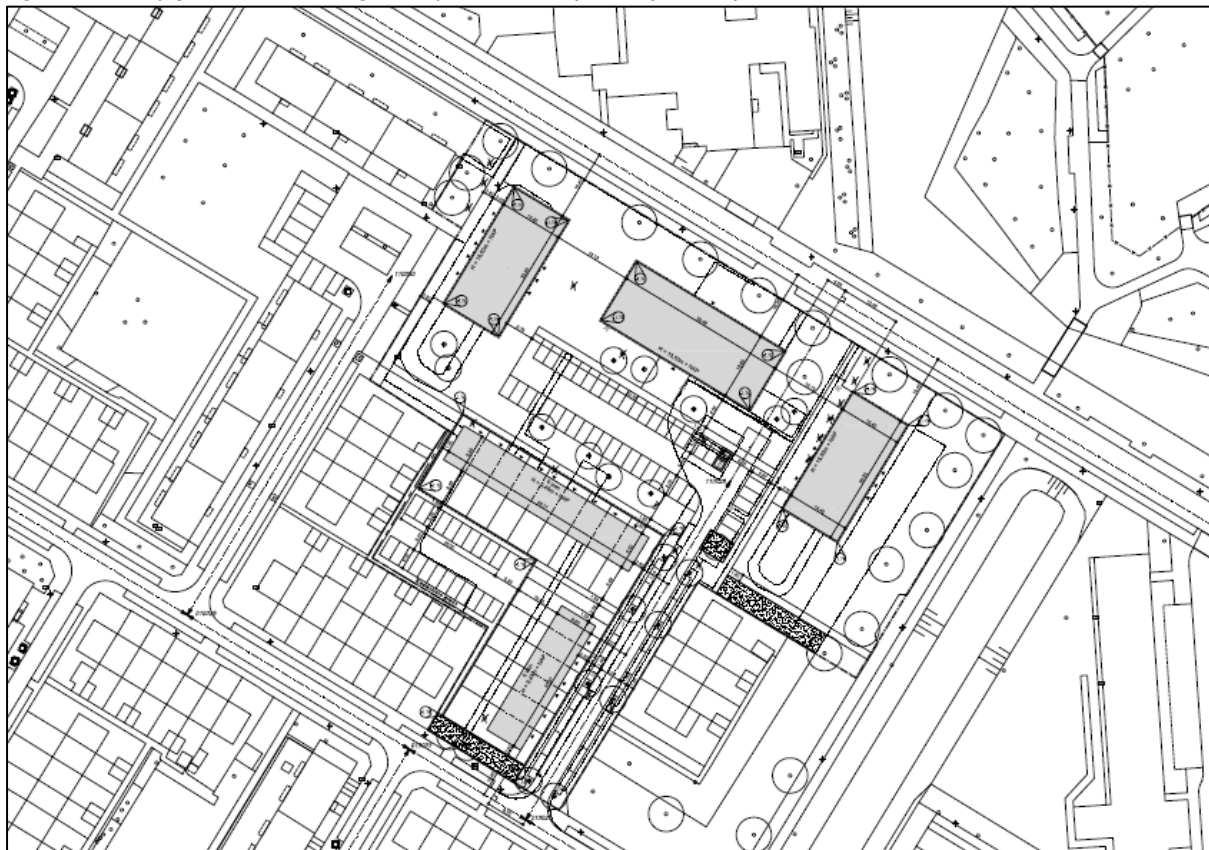
Betreft : Locatie 'Parlando' (Rotterdam)

Inleiding

De locatie Parlando is gelegen aan de Du Perronstraat, tussen de Guido Gezelleweg en de Molièreweg, in de wijk Lombardijen in Rotterdam. Op dit moment is de locatie grotendeels onbebouwd. Woningbouwcoöperatie Havensteder heeft het voornemen om op deze locatie in totaal 75 woningen te realiseren in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen.

In figuur 1 is het voorlopig stedenbouwkundig matenplan (d.d. 12 juli 2018) weergegeven.

Figuur 1: Voorlopig stedenbouwkundig matenplan Parlando (d.d. 12 juli 2018)



Kader

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

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingstypes rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied.

Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging, met minimale invloed vanuit wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging en/of in de directe nabijheid van drukke (gebiedsontsluitings)wegen. Tevens is lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als gemengd gebied aan te merken.

De aangegeven richtafstanden in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De lijst met richtafstanden biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar.

Onderzoek

Het locatie Parlando is gelegen in een gebied waar voornamelijk woningbouw aanwezig is, waardoor de omgeving van het plangebied is te beschouwen als een 'rustige woonwijk'. In deze quickscan wordt dan ook getoetst aan de genoemde richtafstanden uit de VNG-handreiking.

Ten noorden van de Guido Gezelleweg, ter hoogte van de locatie Parlando, zijn maatschappelijke functies aanwezig en als zodanig bestemd, te weten de Gymzaal Guido Gezelleweg (Guido Gezelleweg 22) en de basisschool A.J. Schreuderschool (Guido Gezelleweg 24).

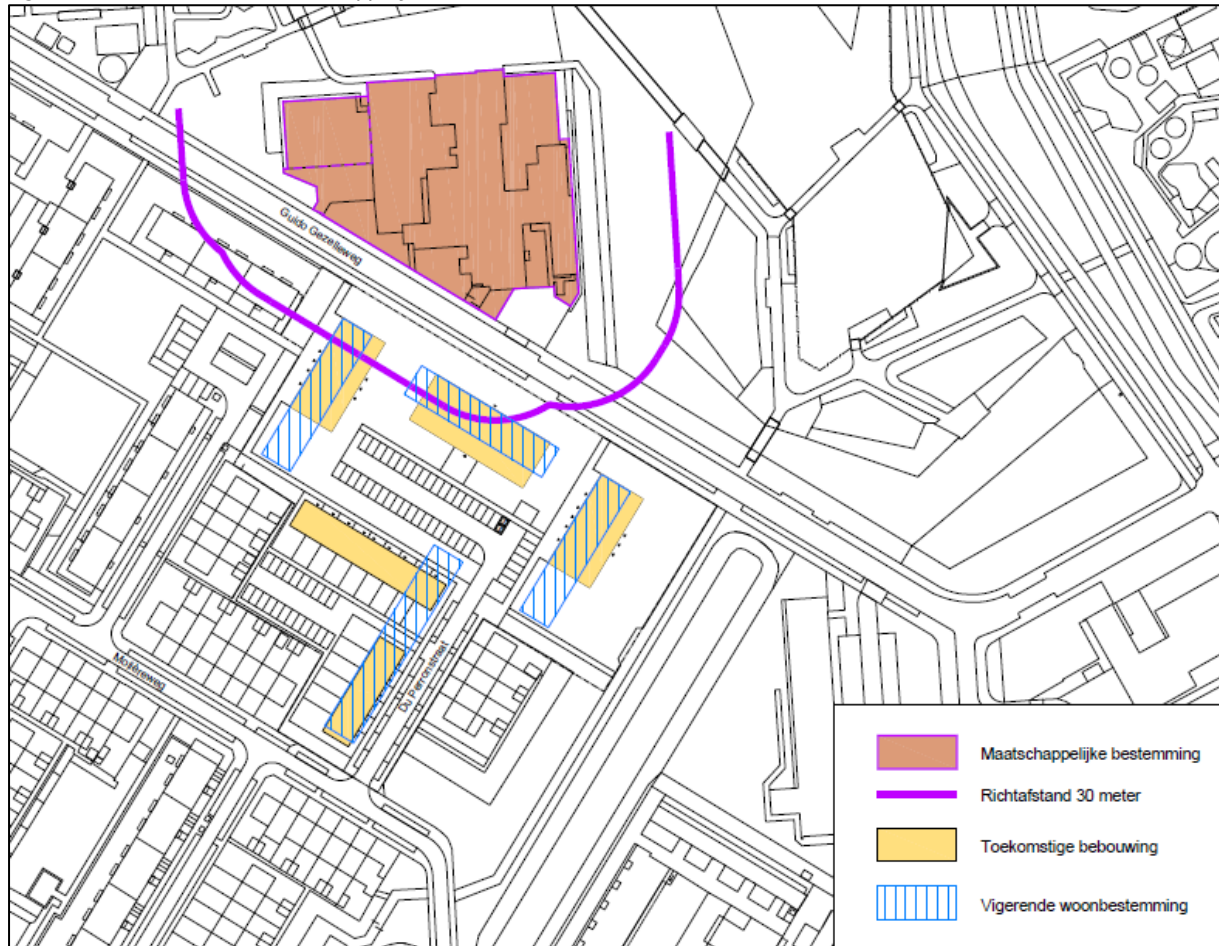
In de VNG-handreiking zijn de beide functies aangemerkt als milieucategorie 2, waardoor de maximale richtafstand 30 meter bedraagt. Deze afstand wordt gemeten vanaf de inrichtingsgrens. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de VNG-gegevens voor zowel de gymzaal als de basisschool.

Tabel 1: Overzicht richtafstanden aanwezige maatschappelijke functies

Functie	SBI-code 2008	Richtafstanden			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Basisschool	852, 8531	0 meter	0 meter	30 meter	0 meter
Gymzaal	931	0 meter	0 meter	30 meter	0 meter

In figuur 2 is de toekomstige bebouwing in relatie tot de richtafstand van 30 meter van de gymzaal en basisschool weergegeven.

Figuur 2: VNG-richtafstand maatschappelijke functies t.o.v. locatie Parlando



Uit de voorgaande figuur blijkt dat de richtafstand van de maatschappelijke functies over twee toekomstige appartementengebouwen is gelegen. Om die reden is op voorhand niet zondermeer sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen op de locatie Parlando.

De toekomstige bebouwing van het plan Parlando wordt op dezelfde grenzen van de vigerende woonbestemmingen van het vigerende bestemmingsplan Lombardijen gerealiseerd. De afstand tussen de maatschappelijke functies en de woonfuncties blijven gelijk, waardoor er vanuit juridisch-planologisch oogpunt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt.

Eventuele geluidhinder, afkomstig van basisschool en gymzaal, wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van personen (hoofdzakelijk kinderen) op het buitenterrein (schoolplein). Voor deze locatie is het schoolplein gelegen tussen de gymzaal en de basisschool in. Daardoor levert de bebouwing van de gymzaal en basisschool (akoestische) afscherming naar de toekomstige bebouwing en is geluidhinder op de locatie Parlando niet te verwachten.

Gelet op voorgaande redenen wordt verondersteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn ten aanzien van de in de omgeving aanwezige maatschappelijke functies.

Conclusie

Ten noorden van de Guido Gezelleweg, ter hoogte van de locatie Parlando, zijn maatschappelijke functies (gymzaal en basisschool) aanwezig. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' vallen deze functies in milieucategorie 2, waarbij een maximale richtafstand geldt van 30 meter. Deze richtafstand is over twee bouwblokken van het plan Parlando gelegen.

Aangezien de nieuwe woningen op de locatie Parlando ter plaatse van dezelfde rooilijn worden gerealiseerd dan de vigerende woonbestemmingen op deze locatie, wordt verwacht dat er geen verslechtering optreedt van het woon- en leefklimaat dan nu juridisch-planologisch aanwezig is en als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oplevert voor de nieuwe woningen op de locatie Parlando.