



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

TREUBSTRAAT 2

TE RIJSWIJK



Geluid



quickscan bedrijven en milieuzonering

Treubstraat 2 te Rijswijk

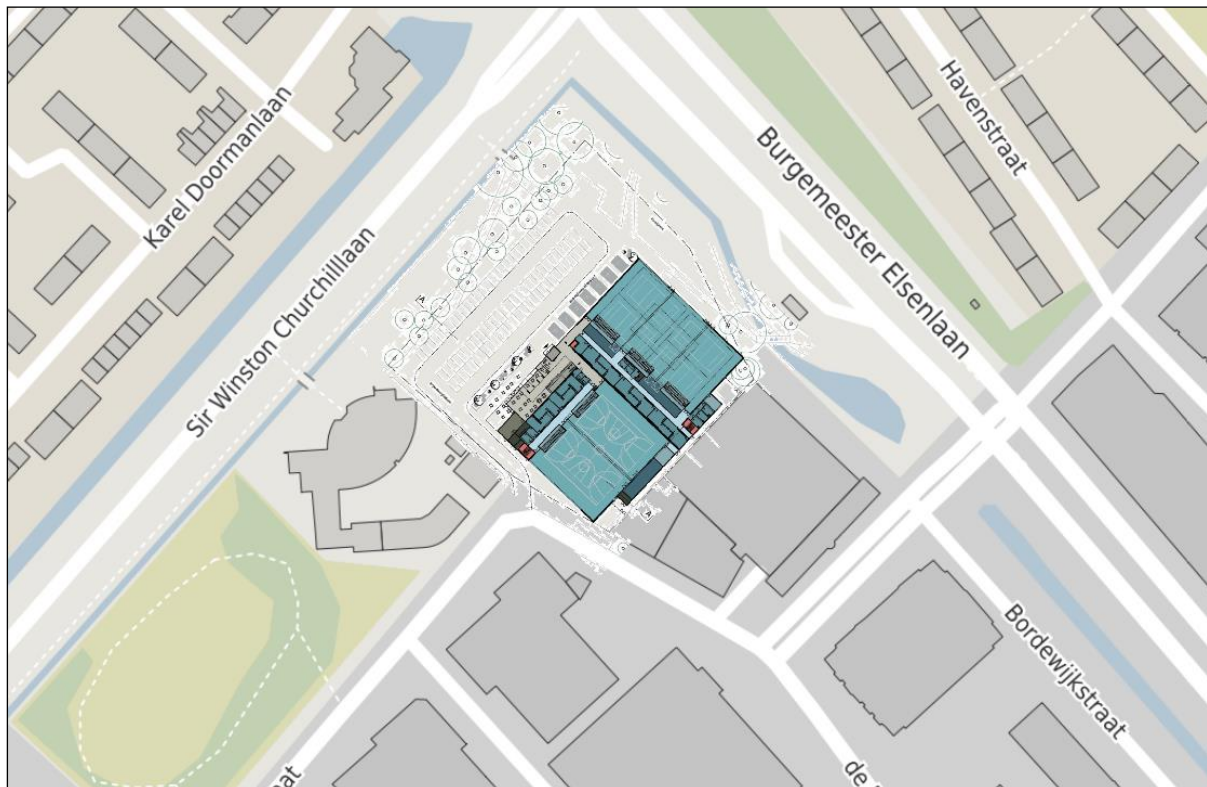
Opdrachtgever	Tonnaer Vonderweg 14 5616 RM Eindhoven
Rapportnummer	5542.006
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	19 december 2017
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 088 – 500 1 600 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	C.F.H. Rodoe
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	INVENTARISATIE BEPERKINGEN	3
	3.1 Plan naar omgeving.....	3
	3.2 Omgeving op het plan	4
	3.3 Conclusie	4

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Tonnaer een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling aan de Treubstraat te Rijswijk. Op de locatie van het voormalig Stanislascollege wordt in eerste fase voorzien in een (dubbele) sporthal met parkeerterrein. Indicatief wordt onderzocht of de realisatie van de hallen het woon- en leefklimaat in de omgeving niet belemmerd, en of er in de directe omgeving activiteiten zijn die het plan belemmeren. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Planindeling fase 1

Het onderzoek betreft stap 1 van de ruimtelijke onderbouwing volgens de VNG-publicatie, bijlage 5.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) een handreiking voor het uitvoeren van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor een aantal milieuthema's. Is de afstand tussen de geplande bedrijvigheid en woningbouw kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk wordt omschreven als een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De meest nabijgelegen woningen zijn aan te merken als eerstelijnsbebouwing voor het bedrijventerrein Plaspoelpolder aan de overzijde van de Sir Winston Churchillaan en Burgemeester Elsenweg. Hier is sprake van een gemengd gebied.

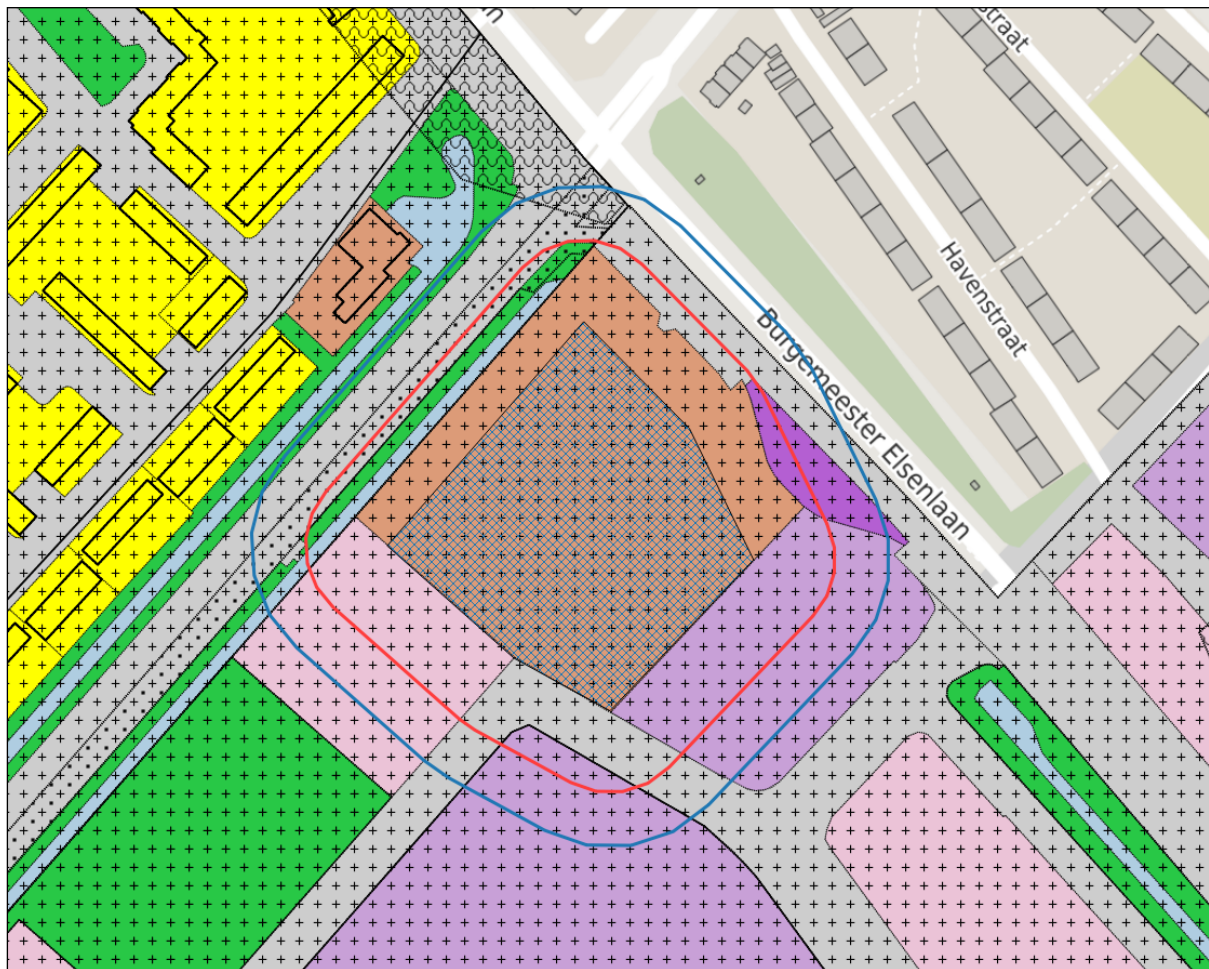
2.2 Richtafstanden

In bijlage 1 van de publicatie is voor een groot aantal bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand gegeven die van toepassing op het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Het plan betreft de realisatie van een sporthal (SBI-code 931A). Voor het thema 'geluid' wordt hier een richtafstand van 50 meter aan gekoppeld. De richtafstand voor de thema's 'geur', 'stof' en 'gevaar' bedraagt 0 meter, deze worden derhalve niet als beperkend gezien. Een richtafstand van 50 meter in rustig gebied staat gelijk aan een afstand van 30 meter in gemengd gebied, zeker als 'geluid' maatgevend is.

3 INVENTARISATIE BEPERKINGEN

3.1 Plan naar omgeving

Zoals in figuur 1.1 is weergegeven zullen de sporthallen tegen de naastgelegen gebouwen worden gebouwd, terwijl aan de zijde van de Sir Winston Churchilllaan het parkeerterrein is gepland. In ruimtelijke procedures moet echter worden uitgegaan van de planologisch maximaal mogelijke invulling, en speelt de indeling van het terrein een ondergeschikte rol. In figuur 3.1. is het totale perceel gearceerd weergegeven en zijn de richtafstanden uit paragraaf 2.2 als blauwe en rode lijn getekend uitgaande van de volledige invulling van het vlak. Op de achtergrond is de digitaal beschikbare informatie uit bestemmingsplannen weergegeven. Waar geen digitale informatie beschikbaar is, wordt de openbare basiskaart als achtergrond gebruikt.



Figuur 3.1 Richtafstanden voor de sporthallen.

Uit de figuur blijkt dat binnen de grootste richtafstand geen woningen zijn gelegen. Binnen de richtafstanden zijn wel de volgende bestemmingen gelegen:

- maatschappelijk
- bedrijventerrein
- bedrijf
- kantoor

De maatschappelijke bestemming staat onderwijs toe en is daarmee geluidgevoelig. Deze bestemming komt echter te vervallen in de bestemmingsplanwijziging. De overige bestemmingen zijn niet

.....

geluidgevoelig. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden die de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen de richtafstanden mogelijk maken.

De realisatie van de sporthallen zal niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geluidgevoelige bestemmingen.

3.2 Omgeving op het plan

Aan de Burgemeester Elsenweg is momenteel een tankstation met LPG-vulpunt aanwezig. Dit tankstation is in figuur 3.1 weergegeven als donkerpaars gebied parallel aan de Elsenweg. Het plan valt binnen de risicocontouren van het vulpunt en ondergronds reservoir. De gemeente Rijswijk zal echter het vulpunt uitkopen en saneren, zodanig dat de contouren per 1 juli 2019 komen te vervallen. Gelet op de termijnen van de bestemmingsplanprocedure, de vergunningaanvragen en de realisatie is niet te verwachten dat de sporthallen voor 1 juli 2019 in bedrijf kunnen worden genomen. Het LPG-tankstation vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.3 Conclusie

De realisatie van het plan in de gepresenteerde vorm wordt niet beperkt door de omgeving en levert bovendien geen beperkingen op naar de omgeving.

