

NOTITIE – BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Project	Bestemmingsplan 'Staatsliedenbuurt'
Plaats	Sliedrecht
Opdrachtgever	Wissing B.V.
Contactpersoon	De heer P. Kalsbeek
Werknummer	1502H040
Datum	19 januari 2016

Aanleiding

Het voornemen is om de woonwijk 'Staatsliedenbuurt' in Sliedrecht te herstructureren. In totaal zijn 540 woningen in deze wijk aanwezig, waarvan 428 huurwoningen zijn. Het plangebied van het bestemmingsplan beperkt zich tot de woningblokken gelegen tussen De Savornin Lohmanlaan en de Talmastraat. In dit gebied worden 215 woningen gesloopt en worden er ongeveer 160 teruggebouwd. Dit betekent dat het woningaantal in de woonwijk met 55 woningen afneemt.

Om de herstructurering mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan 'Staatsliedenbuurt' voor Wissing opgesteld. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Staatsliedenbuurt' (d.d. 21 juli 2015).

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, zoals wonen naast bedrijvigheid. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.

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.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal inrichtingen waarvan een mogelijke milieuhinder uitstrekt. Door middel van een toetsing aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' kan worden bepaald of een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen gegarandeerd wordt. Voor de inrichtingen is het van belang dat deze niet worden gehinderd in de bedrijfsactiviteiten.

Omgevingstype

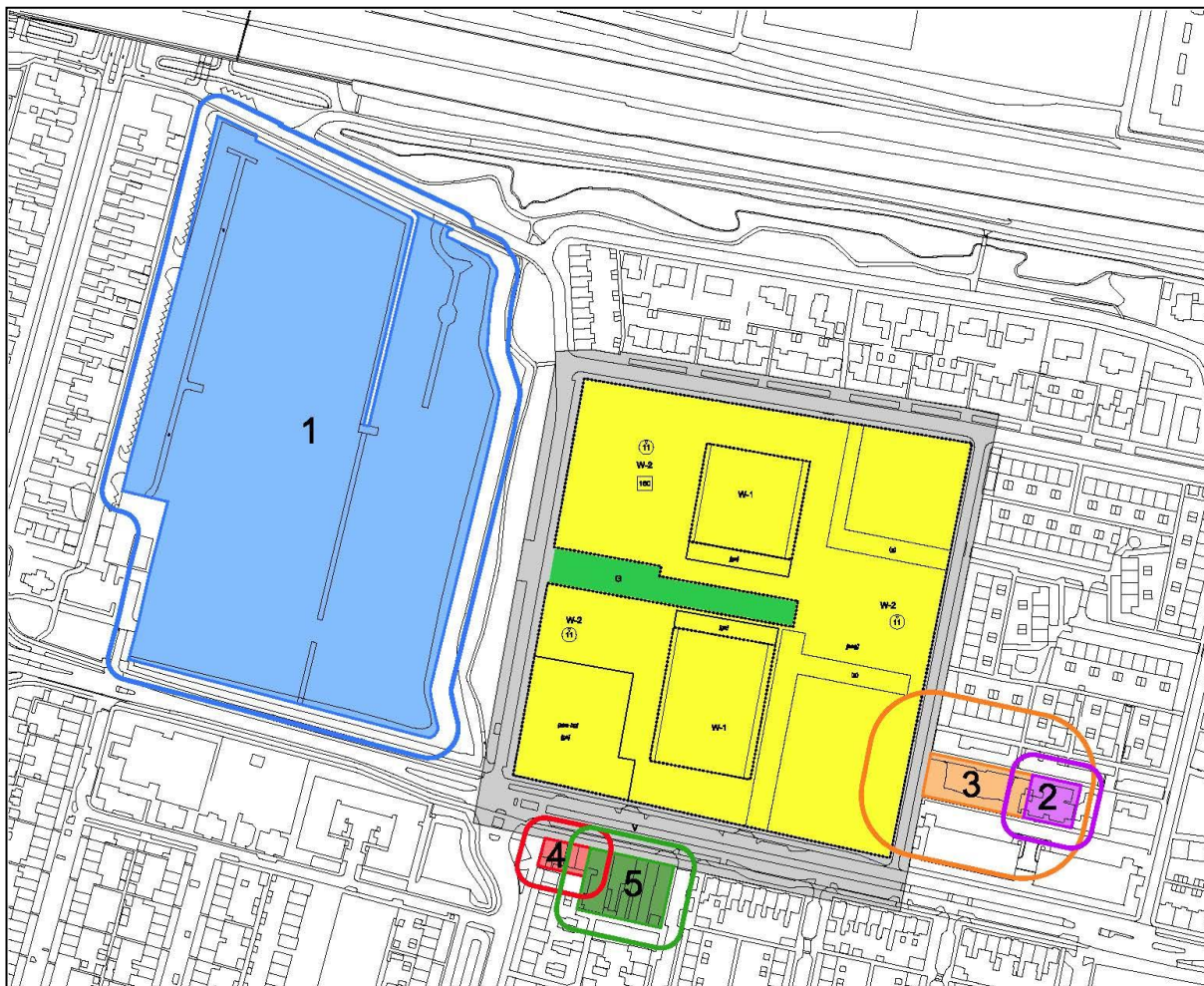
De omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als een 'rustige woonwijk', zoals bedoeld in de VNG-handreiking. Dit betekent dat de aangegeven richtafstanden in de handreiking worden aangehouden.

Toetsing VNG-richtafstanden bestaande inrichtingen

Bij de toetsing aan de VNG-richtafstanden voor wat betreft de nieuwe woningen (bestemming W-2) zijn bestaande inrichtingen in de omgeving van het plangebied van belang. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de omliggende bestaande inrichtingen/bestemmingen. In afbeelding 2 zijn de VNG-richtafstanden weergegeven van de in tabel 1 genoemde inrichtingen/bedrijven.

Tabel 1: Overzicht VNG-richtafstanden bestaande en nieuwe inrichtingen vs. nieuwe milieugevoelige functies

Nr.	SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	milieu-categorie	VNG-richtafstand	Werkelijke afstand tot nieuwe milieugevoelige functies	Maatgevend aspect
1	96031	Thorbeckelaan 2	Begraafplaats Sliedrecht	1	10 meter	ca. 40 meter	Geluid
2	8621, 8622, 8623	Dr. de Visserstraat 7	Kliniek Sliedrecht (kaakchirurgie)	1	10 meter	ca. 60 meter	Geluid
3	8891	Dr. de Visserstraat 9	Kinderopvang De Krullebaar	2	30 meter	ca. 9,5 meter	Geluid
4	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Thorbeckelaan 1-7 (oneven)	kantoren, o.a. Alblasserwaard Makelaar & taxateur en Studiecentrum	1	10 meter	ca. 25 meter	Geluid
5	47	Thorbeckelaan 9-21 (oneven)	Detailhandel, o.a. Bakkerij Vlot en De Vos	1	10 meter	ca. 25 meter	Geluid



Afbeelding 2: VNG-richtafstanden bestaande inrichtingen/bestemmingen.

Uit de quickscan komt naar voren dat alleen de VNG-richtafstand van 30 meter van de kinderopvang De Krullevaar over de bestemming W-2 is gelegen. Middels een motivering is het toegestaan om binnen deze VGN-richtafstand nieuwe woningen toe te staan.

Motivering toestaan woningen binnen VNG-richtafstand kinderopvang De Krullevaar

De nieuwe woningen worden ten opzichte van de te slopen woningen aan de Talmastraat niet dichterbij de kinderopvang toe gesitueerd. In dat opzicht wordt het in de toekomstige situatie akoestisch niet slechter dan in de huidige situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening verdient het de aanbeveling dat als de definitieve verkavelingsopzet rekening te houden met het geluid afkomstig van de kinderopvang, waarbij de spelende kinderen is de voornaamste geluidbron is. Door bijvoorbeeld de voorgevel van de nieuwe woningen naar de kinderopvang toe te projecteren. In dat geval is de tuinzijde van de nieuwe woningen niet naar de kinderopvang toegekeerd en kunnen de bewoners buiten zitten aan de geluidluwe zijde van de woning. Daarnaast is het aan te bevelen om bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de nieuwe woningen rekening te houden met het geluidniveau afkomstig van de kinderopvang (voornamelijk stemgeluid van de spelende kinderen).

Op dit moment is de definitieve verkavelingsopzet niet bekend. Bij de definitieve verkaveling dient de akoestische situatie vanwege de kinderopvang inzichtelijk te worden gemaakt ter plaatse van de nieuwe woningen. De akoestische situatie voor de toekomstige woningen dient te worden bepaald middels een nader uit te voeren akoestisch onderzoek voor de kinderopvang De Krullebaar. De verplichting tot het uitvoeren van dat nader akoestisch onderzoek voor de definitieve verkaveling dient in het bestemmingsplan 'Staatsliedenbuurt' te zijn geborgd.

Opgemerkt dient te worden dat bij de toetsing of de nieuwe woningen beschikken over een geluidluwe zijde naast de geluidbelastingen vanwege de kinderopvang ook het wegverkeerslawaai moet worden meegenomen.

Conclusie

In de omgeving van de herstructurering Staatsliedenbuurt zijn diverse bestaande inrichtingen aanwezig. De nieuwe woningen zijn gelegen in een gebied dat wordt getypeerd als een 'rustige woonwijk'. Uit de quickscan naar de VGN-richtafstanden van de bestaande inrichtingen in de omgeving van de Staatsliedenbuurt blijken er nieuwe woningen te worden gerealiseerd binnen de VNG-richtafstand van de kinderopvang De Krullebaar. Middels een nadere motivering is het toegestaan om nieuwe woningen binnen deze richtafstand te realiseren.