

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer R. Honders
Reint.Honders@lansingerland.nl

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
9999189894_9999845676

Uw kenmerk
-

Datum
28 augustus 2020

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren en Advies

Bijlagen
-

Onderwerp
Advies Rodenrijseweg 301 te Berkel en Rodenrijs

Geachte heer Honders,

Op 28 juli 2020 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond uw verzoek om advies ontvangen voor de omzetting van een bestaande loods naar een woonfunctie aan de Rodenrijseweg 301 te Berkel en Rodenrijs.

U verzocht ons na te gaan of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning en of de bestaande bedrijfsbestemmingen worden belemmerd in hun (toekomstige) bedrijfsvoering door de nieuwe woning. Ook verzocht u ons de memo 'Transformatie loods tot woonfunctie op Rodenrijseweg 301 te Berkel en Rodenrijs, beoordeling geluidsbelasting vanwege Veldhof 4A' van 22 juli 2020 (opgesteld door M+P) te beoordelen.

Kader

Voor het opstellen van dit advies is het volgende kader gehanteerd:

- Bestemmingsplan 'Lint-Zuid 2017', vastgesteld op 21 december 2017;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Wet milieubeheer;
- Bouwbesluit 2012;
- VNG-Handreiking bedrijven en milieuzonering (2009).

Conclusie

Met de conclusie uit de memo dat de loods op het adres Rodenrijseweg 301 zonder belemmering kan worden getransformeerd tot woning, kan akkoord worden gegaan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, mits er door het treffen van gevelmaatregelen voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012.

Beoordeling

In de directe nabijheid van de loods op Rodenrijseweg 301 bevindt zich een aantal bedrijven. Onder andere dierenwinkel Chewies, de kerkgemeenschap Wijnstokgemeente en de fietsenwinkel Bike Totaal Leo Smit. Mede gezien de ligging van de locatie aan een verkeersroute, kan de omgeving worden getypeerd als een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één stap kunnen worden teruggebracht. De bedrijfsactiviteiten leveren geen beperking op voor de nieuwe woning.

De aangrenzende schuur op adres Veldhof 4A heeft momenteel een bedrijfsfunctie met een milieucategorie 2. De nieuw te bouwen woning ligt binnen de richtafstand van 10 meter, rekening houdend met een 'gemengd gebied'.

Er vinden op dit moment echter geen bedrijfsactiviteiten plaats, maar er dient rekening te worden gehouden met eventuele toekomstige bedrijfsactiviteiten. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat als een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde in de nieuwe woning wordt gegarandeerd. Dit kan voor de woning worden gerealiseerd door te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten aan het Veldhof 4A te voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Realisatie

Ik adviseer u om in het contact met de eigenaar van de schuur aan het Veldhof 4A te benadrukken dat op de locatie maximaal categorie 2-activiteiten mogen worden uitgevoerd en vooraf toestemming van de gemeente voor nieuwe activiteiten nodig is.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A.J. Hulstkamp telefoonnummer 010 - 246 8192 of e-mailadres arthur.hulstkamp@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

G. Doeze
coördinator afdeling Reguleren en Advies

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.