

NOTITIE

Betreft	Bestemmingsplan "Julianastraat/Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs"; quickscan bedrijven & milieuzonering
Locatie	Julianastraat en Prins Bernhardlaan te Berkel en Rodenrijs
Opdrachtgever	Gemeente Lansingerland
Contactpersoon	Mevrouw J. van Dijk
Werknummer	618.161.60
Projectleider	Mevrouw J.M. Verweij BBE
Opgesteld door	De heer L. Schaerlaekens Bsc
Datum	19 maart 2019

Inleiding

In opdracht van de gemeente Lansingerland is door KuiperCompagnons een quickscan uitgevoerd met betrekking tot het milieuaspect bedrijven & milieuzonering voor het bestemmingsplan "Julianastraat/Prins Bernhardlaan in Berkel en Rodenrijs". Het voornemen bestaat om 50 sociale naoorlogse huurwoningen te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren (in totaal 73 woningen). Het aantal woningen neemt dus toe met 23.

Het doel van de quickscan is te bepalen in hoeverre het milieuaspect bedrijven & milieuzonering een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In onderhavige notitie zijn de bevindingen samengevat.

In het onderzoek is uitgegaan van de verbeelding bij het bestemmingsplan (versie d.d. 19 maart 2019).

Onderzoek

Algemeen

Om de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen, is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze geeft per bedrijfscategorie een "veilige" en/of goede afstand voor de diverse milieuaspecten, de zogenaamde richtafstand. Realisatie van woningen op een kleinere afstand dan deze richtafstand is alleen mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk / rustig buitengebied" en "gemengd gebied". In het geval van het omgevingstype "gemengd gebied" mag de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Omgevingstype van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, verschillende bedrijven/inrichtingen aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is het gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand).

Inventarisatie aanwezige en bestemde bedrijven/inrichtingen

In de omgeving van de voorgenomen woningen zijn diverse relevante bestemmingen en inrichtingen gelegen, zie afbeelding 1. Hierna worden deze uiteengezet en wordt toegelicht of er belemmeringen bestaan.



Afbeelding 1: Plangebied in relatie tot huidige omliggende bestemmingen.

Bestemming “Gemengd”

Op diverse plaatsen rondom het plangebied is de bestemming “Gemengd” gelegen (lichtbruin/oranje op afbeelding 1). Uit de vigerende regeling bij deze bestemming blijkt dat binnen deze bestemming zowel woningen als een beperkt aantal andere voorzieningen mogelijk is. Omdat binnen deze bestemming woningen gecombineerd kunnen worden met andere voorzieningen, wordt geconcludeerd dat voor deze bestemming geen knelpunten ontstaan en dat zowel een goed woon- en leefklimaat als de bedrijfsvoering van bedrijven kan worden gegarandeerd.

Kinderdagverblijf binnen bestemming “Gemengd”

Binnen de bestemming “Gemengd” is binnen het bestemmingsplan op het perceel aan de Wilhelminastraat 6 de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf’ opgenomen. Op dit perceel is feitelijk ook een kinderdagverblijf aanwezig. Voor kinderopvang geldt op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Gezien het omgevingstype van het plangebied kan deze afstand worden gereduceerd tot 10 meter. De feitelijke afstand van de kinderopvang tot de dichtstbijzijnde woning is echter kleiner dan deze 10 meter. De richtafstand wordt niet gerespecteerd.

Direct ten noorden van het kinderdagverblijf zijn echter reeds woningen gelegen. Deze woningen zijn dan ook maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat en de belemmering van de bedrijfsvoering van de kinderopvang. Gezien de aanwezigheid van bestaande woningen op een kleinere afstand bestaan voor de kinderopvang geen belemmeringen.

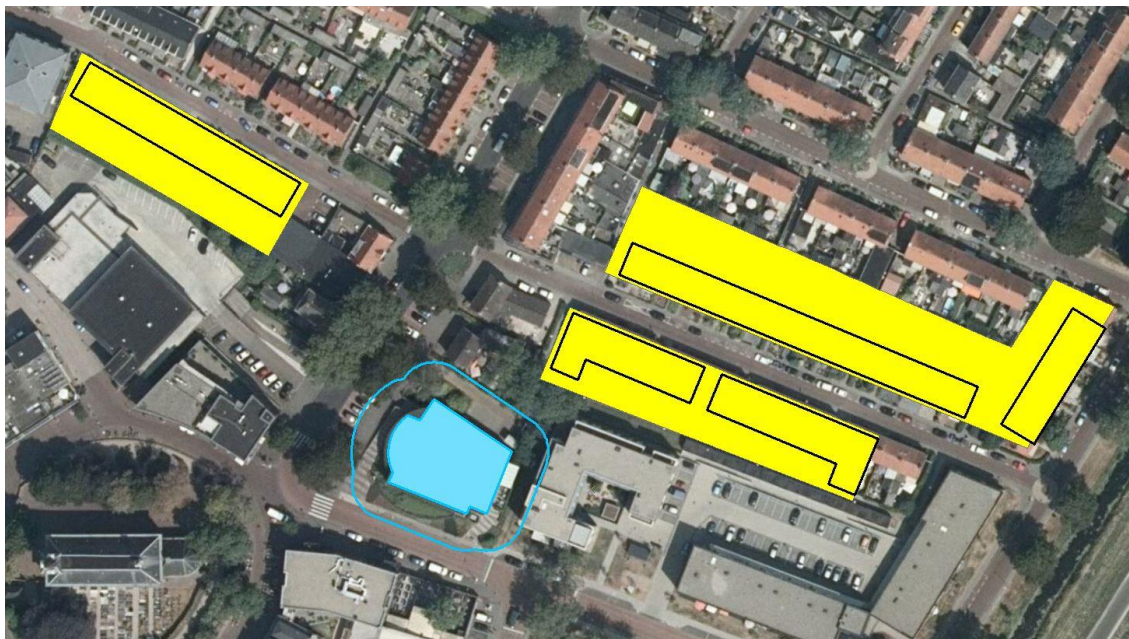
Bestemming “Centrum”

Ten zuiden van het westelijk deel van het plangebied aan de Julianastraat is de bestemming “Centrum” gelegen. Uit de vigerende regeling bij deze bestemming blijkt dat op de begane grond diverse voorzieningen mogelijk zijn en dat op de verdiepingen woningen gerealiseerd kunnen worden. Omdat binnen deze bestemming woningen gecombineerd kunnen worden met andere voorzieningen wordt geconcludeerd dat voor deze bestemming geen knelpunten ontstaan en dat

zowel een goed woon- en leefklimaat als de bedrijfsvoering van bedrijven kan worden gegarandeerd.

Zalencentrum 'Het hart van Berkel'

Ten zuiden van de het plangebied is binnen de bestemming "Maatschappelijk" zalencentrum 'Het hart van Berkel' gelegen. Dit centrum biedt ruimte aan vergaderingen, presentaties, feestjes en afscheidsdiensten e.d. Op basis van de VNG-brochure is deze inrichting, qua hinder, het beste te scharen onder de categorie 'Discotheken, muziekcafé's' met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Gereduceerd blijft hier nog een afstand van 10 meter over. Uit afbeelding 2 blijkt dat deze richtafstand gerespecteerd wordt en dat voor deze inrichting geen belemmeringen bestaan.

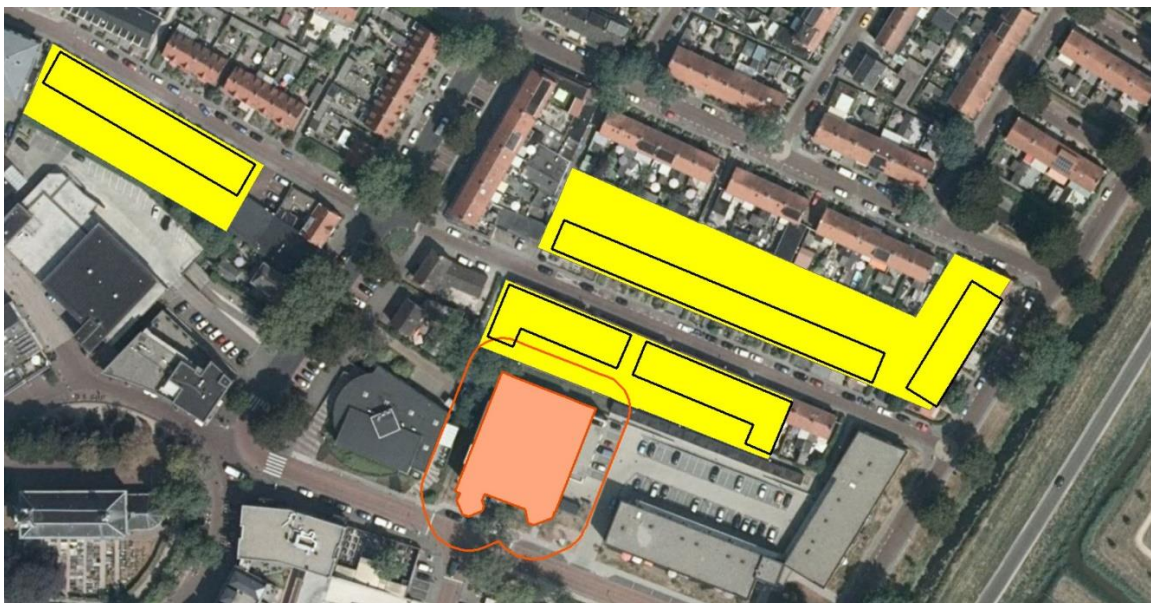


Afbeelding 2: Richtafstand 'Het hart van Berkel' in relatie tot toekomstige woonbestemmingen.

De nieuwe Lansingh

Ten zuiden van het plangebied is middels een ruimtelijke onderbouwing 'De nieuwe Lansingh' gerealiseerd. Dit is een woon-zorgcomplex voor mensen met een verstandelijke beperking. In de VNG-brochure is een dergelijke inrichting moeilijk te categoriseren. De inrichting is het beste te scharen onder 'Verpleeghuizen' met een milieucategorie 2 en een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Gereduceerd blijft een afstand van 10 meter over. Uit afbeelding 3 blijkt dat deze richtafstand niet gerespecteerd wordt.

De woonbestemming wordt echter slechts beperkt vergroot en alleen aan de westelijke zijde van het nabijgelegen bestemmingsvlak. De akoestisch relevante activiteiten bij de inrichting vinden aan de oostelijke zijde plaats. In dit deel van het plangebied wordt de woonbestemming niet vergroot en is de huidige situatie maatgevend. Deze verslechtert niet en ook de bedrijfsvoering wordt niet meer geschaad dan in de huidige situatie. Daarnaast neigt de inrichting qua aard en schaal meer naar woonbebouwing dan naar een verpleeghuis. Om deze redenen worden geen belemmeringen verwacht en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



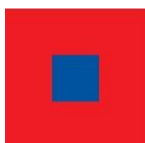
Afbeelding 3: Richtafstand 'De nieuwe Lansingh' in relatie tot toekomstige woonbestemmingen.

Wooncomplex

Ten zuiden van het plangebied, naast 'de nieuwe Lansingh', is een complex gelegen. Het huidige bestemmingsplan wekt het vermoeden dat dit gebouw een maatschappelijke functie kent. Uit de onderliggende ruimtelijke onderbouwing is op te maken dat dit gebouw een woonfunctie kent. Daarmee is onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen en bestemmingen gelegen. Uit een nadere afweging blijkt dat er geen knelpunten bestaan en dat het aspect bedrijven en milieuzoneringen geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Mevr. J.M. Verweij BBE
Behandeld door: Dhr. Schaerlaeckens Bsc
Telefoonnummer: 010-752 5166

File: j:\618\161\60\3 projectresultaat\milieu\bmz\ro-bp-618.161.60-qs bmz-01.docm