



120.05188

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer Dorrepaal
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

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
9999137865_9999742460

Uw kenmerk
-

Datum
25 februari 2020

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren en Advies

Bijlagen
-

Onderwerp
Woningbouwlocatie Treurniet

Geachte heer Dorrepaal,

Op 23 september 2019 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond uw verzoek om advies ontvangen voor het beoordelen van het milieuonderzoek Slagerij De Rooij in relatie tot het bestemmingsplan Woningbouwlocatie Treurniet. Dit onderzoek is de afgelopen maanden nog een aantal maal aangepast. De meest recente versie is van 13 februari 2020. Ook heeft u op 9 oktober nog aanvullend advies gevraagd naar aanleiding van de zienswijze van de heer Koelewijn over zijn hout- en pelletkachels. Over het project Treurniet adviseerden wij u eerder in april 2019. Ter willen van de overzichtelijkheid integreren wij het eerder gegeven advies in deze brief, zodat één integraal advies voor de locatie geldt.

Kader

Het plan en de bijbehorende stukken zijn getoetst aan de geldende wetgeving en richtlijnen.

Conclusie

Met de toelichting en de bijbehorende milieuonderzoeken zij de van belang zijnde milieuaspecten voldoende in beeld gebracht.

Het milieuonderzoek Slager De Rooij te Berkel toont aan dat vooral de akoestische belasting als gevolg van de activiteiten van dit bedrijf hoog zijn. Verregaande maatregelen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bewerkstelligen zijn nodig. Bovendien zijn ingrijpende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Aan de Rodenrijseweg worden in de privésfeer activiteiten ontplooid die invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Dit de door de heer Koelewijn overgelegde

informatie van de aanwezige hout- en pelletkachels blijkt dat er een gerede kans is dat het gebruik van deze kachels hinder zal opleveren voor de bewoners van de nieuw te bouwen appartementen.

De akoestische belasting als gevolg van het verkeer rondom het plangebied is hoog. Een hogere waarde besluit is niet aan de orde, omdat het 30 km/u-wegen betreft.

Advies

Slagerij De Rooij

- Initiatiefnemer zal in overleg met slagerij De Rooij verregaande maatregelen moeten treffen om de akoestische belasting te verlagen. Dit moet als voorwaarde in het plan worden opgenomen.
- De gemeente moet afwegen of de mogelijkheid om op het terrein van de slagerij te barbecueën mag worden voortgezet, omdat dit mogelijk strijdig is met het bestemmingsplan.

Activiteiten Rodenrijseweg 11

- Enige overlast als gevolg van het gebruik van de hout- en pelletkachels is onvermijdelijk. Een goede communicatie met de toekomstige bewoners is van belang.
- Om overlast als gevolg van het houden van pony's te beperken is het van belang mest regelmatig af te voeren en indien nodig de mestopslag te overdekken.

Akoestische aspecten

- In de regels bij het plan moet worden geborgd dat voor de appartementen in de Maalderij een dusdanige gevelisolatie wordt gerealiseerd dat als gevolg van wegverkeer de 38 dB niet wordt overschreden. Voor de overige appartementen moet een gevelisolatie worden gerealiseerd tot een binnenwaarde van 33 dB.

Beoordeling

Slagerij De Rooij (rapport KWA bedrijfsadviseurs)

Het rapport toont aan dat het realiseren van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat bij de nieuwe woningen niet mogelijk is zonder verregaande maatregelen aan de slagerij. In de bestaande situatie worden de VNG-richtwaarden en de geluidnormen van het Activiteitenbesluit overschreden. De geplande woningen komen te liggen op zeer korte afstand van de installaties van de slagerij. Sommige bronnen bevinden zich op de gevel van de geplande woningen. Er moet worden onderzocht hoe de woningbouwplannen gerealiseerd kunnen worden zonder daarbij slagerij De Rooij in de bedrijfsvoering te belemmeren. Daarbij moeten de maatregelen van het akoestisch rapport, of maatregelen met een vergelijkbaar resultaat worden doorgevoerd.

Het geuraspect is in de rapportage voldoende in beeld gebracht. Op het buitenterrein van de slagerij is sprake van barbecueën van vlees voor particulieren. Er wordt gesteld dat dit niet te onderscheiden is van barbecueën bij particulieren. Echter, ook van een particuliere barbecue kan overlast worden ondervonden, zodat er wel degelijk sprake kan zijn van hinder. In het rapport wordt gesteld dat dit slechts enkele malen per jaar voorkomt. Als de gemeente deze activiteit wil toestaan (het past niet in het bestemmingsplan), zal geborgd moeten worden dat dit slechts sporadisch voorkomt.

De verspreidingsberekeningen zijn gedaan op een waarneemhoogte van 1,5 meter.

De nieuwe appartementen zijn hoger en sommige balkons kunnen dicht bij de uitlaat van de rookkast liggen (op 3,5 meter hoogte). Er zal vermoedelijk sprake zijn van geurwaarneming, maar hoogstwaarschijnlijk geen hinder.

Rodenrijseweg 11

Direct naast het plangebied, aan de Rodenrijseweg 11 worden (hobbymatig) pony's gehouden. Het zou gaan om twee pony's. Ook zijn op dit adres hout- en pelletkachels aanwezig. Het betreft activiteiten in de privésfeer, waarvoor op dit moment geen regelgeving geldt. Beide activiteiten kunnen invloed hebben op de woon- en leefomgeving.

In een mailwisseling met de gemeente Lansingerland heeft de heer Koelewijn de gegevens van zijn kachels gegeven. Het gaat om een pelletketel van 17 kW, die het gehele jaar in gebruik is (+/- 8.000 kg pellets/jaar) en twee houtkachels van elk 8 kW, die sporadisch in gebruik zouden zijn (+/- 1.000 kg hout/jaar). Het gebouw waar deze installaties staan opgesteld, ligt tegen de erfgrans aan op 12 meter van de geplande appartementen. De schoorsteenhoogte bedraagt 6,5 en 6,7 meter. Op dit moment is de afstand tot de achterliggende woningen meer dan 55 meter en de uitstoothoogte van de schoorstenen is hoger dan die woningen.

In de nieuwe situatie liggen de woningen veel dichterbij en vindt de uitstoot plaats ter hoogte van ramen of balkons van de nieuwe bewoners. Gezien de korte afstand tussen de uitlaat van de kachels en de nieuwe woningen is het zeer waarschijnlijk dat het gebruik van de kachels hinder voor de nieuwe bewoners gaat opleveren. De ketel en de kachels voldoen aan de emissie-eisen die hieraan gesteld worden, maar er komen stof en stikstofoxiden uit de schoorstenen en de geur zal waarneembaar zijn. Onder ongunstige meteorologische omstandigheden kan de rook blijven hangen, met mogelijk hoge concentraties ter hoogte van de appartementen tot gevolg. Het is niet mogelijk de hinder die hiervan ondervonden zal worden te kwantificeren.

Het houden van twee pony's zal een geringe invloed op de omgeving hebben. Indien nodig zijn er mogelijkheden om eventuele overlast te beperken, zoals het afdekken van de mestopslag. Ook kan het helpen om de mest regelmatig af te voeren. Deze activiteit wordt in de privésfeer uitgeoefend en is geen reden om het plan aan te passen.

Akoestische aspecten

Uit het akoestische onderzoek voor wegverkeer blijkt dat het verkeer op de 30 km/u-wegen een geluidbelasting kan veroorzaken tot 59 dB op de gevels langs de Rodenrijseweg. Om een aanvaardbaar binnenklimaat te realiseren moet de geluidwering van de gevels hierop worden afgestemd. In de paragraaf is gesteld dat het gemeentelijk hogere waarden beleid hiertoe verplicht. Echter, omdat er geen hogere waarden worden aangevraagd, is dit beleid niet van toepassing. Dit laat onverlet, dat een betere geluidwering van deze gevels gewenst is. Dit kan in de regels bij het plan worden geborgd.

Ons kenmerk
9999137865_9999742460



Nader informatie

Voor nadere informatie kunt u contact openen met mevrouw L.C. Luijendijk telefoonnummer 010-246 8107 of e-mailadres loes.luijendijk@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

G. Doezeman
coördinator afdeling Reguleren en Advies

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