

NOTITIE

Betreft	Bedrijven en milieuzonering, Berkel Centrum Oost (locatie Hergerborch)
Locatie	Berkel Centrum Oost
Opdrachtgever	Gemeente Lansingerland
Contactpersoon	██████████
Werknummer	619.150.00
Projectleider	████████████████████
Opgesteld door	████████████████████████████████
Datum	11 mei 2020

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Lansingerland is door KuiperCompagnons een quickscan uitgevoerd met betrekking tot het milieuaspect bedrijven & milieuzonering voor het project 'Herontwikkeling Hergerborch-locatie' / Berkel Centrum Oost in Berkel en Rodenrijs. Het voornemen is de woningen ter plaatse (3B Wonen) te slopen en te voorzien in een nieuwe parkeeroplossing voor het centrum en nieuwe woningen.

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.

2. Uitgangspunten

In het onderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgegaan is van de verschillende parkeervarianten (4 stuks) zoals aangeleverd door Witteveen+Bos
- De concept-verkaveling voor de nieuwbouw zoals door de gemeente is aangeleverd en in afbeelding 1 is geprojecteerd.

3. Onderzoek

3.1. 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" 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 afstandsstep worden verkleind.

3.2. 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).

3.3. Inventarisatie aanwezige en bestemde bedrijven/inrichtingen

Afbeelding 1 geeft de richtafstanden van de vigerende, relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied weer. Deze bedrijven/inrichtingen worden hierna afzonderlijk behandeld.



Afbeelding 1: Overzicht van de relevante bedrijven/inrichtingen en bestemmingen.

1. Bestemming 'Kantoor' (lichtgroen)

Ten westen van de nieuwe woonbebouwing is in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Berkel en Rodenrijs' de bestemming 'Kantoor' gelegen. Uit de VNG-brochure blijkt dat een kantoor behoort tot milieucategorie 1 en daarmee een richtafstand van 10 meter. Omdat de omgeving van het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied' blijft gereduceerd een richtafstand van 0 meter over. De bestemming 'Kantoor' leidt daarmee niet tot belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

2. Bestemming 'Bedrijf' (paars)

Ten zuiden van de nieuwe woonbebouwing ligt de bestemming 'Bedrijf'. Deze gehele bestemming kent daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Uit de bijbehorende regeling blijkt ter plaatse van deze functieaanduiding de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een garagebedrijf uit ten hoogste categorie 2. Hiermee kent dit bedrijf een richtafstand van 30 meter. Gereduceerd levert dit een richtafstand van 10 meter op. Uit afbeelding 1 (paarse lijn is op 10 m uit het paarse vlak ingetekend) is op te maken dat binnen deze richtafstand geen gevoelige bebouwing is voorzien. De bestemming 'Bedrijf' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

3. Bestemming 'Maatschappelijk' (oranje)

Ten westen van de nieuwe woonbebouwing ligt een maatschappelijke bestemming. Binnen deze maatschappelijke bestemming is een politiebureau aanwezig. In de VNG-brochure is een politiebureau niet specifiek opgenomen. Daarom is bekeken bij welke categorie uit de VNG-brochure het beste kan worden aangesloten.

Een brandweerkazerne is wel opgenomen in de VNG-brochure en is ingedeeld in milieucategorie 3.1. Hierbij weegt mee dat bij een brandweerkazerne vaak geoefend wordt met zwaar materiaal en veelvuldig gebruik wordt gemaakt van vrachtwagens. Dit is bij een politiebureau niet het geval. Hier is sprake van het gebruik van overwegend lichte motorvoertuigen en zal niet geoefend worden.

In de VNG-brochure is ook de categorie 'openbaar bestuur' opgenomen. Hier kan een politiebureau onder geschaard worden. Dit wordt aangemerkt als categorie 1. Gezien de mogelijke hinder van het politiebureau door sirenes wordt dit als te licht beschouwd.

Als 'worst-case scenario' is het politiebureau op basis van het bovenstaande ingedeeld in milieucategorie 2. Hiermee kent het bureau een richtafstand van 30 meter. Gereduceerd levert dit een richtafstand van 10 meter op. Uit afbeelding 1 (oranje lijn is op 10 m uit het oranje vlak ingetekend) is op te maken dat binnen deze richtafstand geen gevoelige bebouwing is voorzien. Het politiebureau vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling. .

3.4. Inventarisatie toekomstige bedrijven/inrichtingen

Met voorgenomen ontwikkeling is naast de realisatie van nieuwe woonbebouwing ook voorzien in de aanleg van een nieuwe parkeerplaats tussen de verschillende wooncomplexen. Bovendien bestaan in het noordelijk deel van het plangebied verschillende varianten voor nieuwe parkeeroplossingen. Hieronder zijn de effecten van deze ingrepen weergegeven.

1. Nieuwe parkeerplaats (rood)

Centraal van de nieuwe wooncomplexen wordt een nieuwe parkeerplaats aangelegd. Op basis van de VNG-brochure blijkt dat voor een dergelijke inrichting een richtafstand van 30 meter geldt. Gereduceerd levert dit een richtafstand van 10 meter op. In afbeelding 2 is deze richtafstand uitgezet.



Afbeelding 2: Richtafstand centraal gelegen parkeerplaats tussen de bebouwing.

Uit afbeelding 2 blijkt dat de richtafstand voor de nieuwe parkeerplaats niet wordt gerespecteerd en dat de nieuwe gevoelige bebouwing binnen deze richtafstand wordt gerealiseerd. Nader onderzoek is in beginsel noodzakelijk. Hierbij is nog van invloed of deze parkeerplaats alleen wordt gebruikt door de toekomstige bewoners en daarmee privé is. Daarnaast wordt opgemerkt dat mogelijk strijd bestaat met het gemeentelijk geluidbeleid waarbij een geluidluwe zijde wordt verlangd.

2. Parkeervarianten noordelijk deel plangebied

In het noordelijk deel van het plangebied is voorzien in een nieuwe parkeeroplossing. Hiervoor zijn vier verschillende varianten opgesteld. Hieronder worden de verschillende varianten uiteengezet en worden de effecten besproken. Hierbij worden de parkeerplaatsen ten westen van de Raadhuislaan en ten oosten van de Molenwerfstraat buiten beschouwing gelaten. Aan deze parkeerplaatsen worden geen ingrepen gedaan die kunnen leiden tot een significant slechter woon- en leefklimaat.

Variant 1 (groen)

Bij variant 1 wordt alleen op maaiveld geparkeerd. In afbeelding 3 is de situering van het toekomstige terrein weergegeven en is de bijbehorende richtafstand uitgezet. Als deze afbeelding wordt bekeken, blijkt dat het toekomstige parkeerterrein dichterbij de nieuwe woningen komt te liggen dan het huidige parkeerterrein. De richtafstand wordt vrijwel gerespecteerd. Bij deze variant worden dan ook geen belemmeringen verwacht.



Afbeelding 3: Parkeervariant 1 en bijbehorende richtafstand.

Variant 1a (blauw)

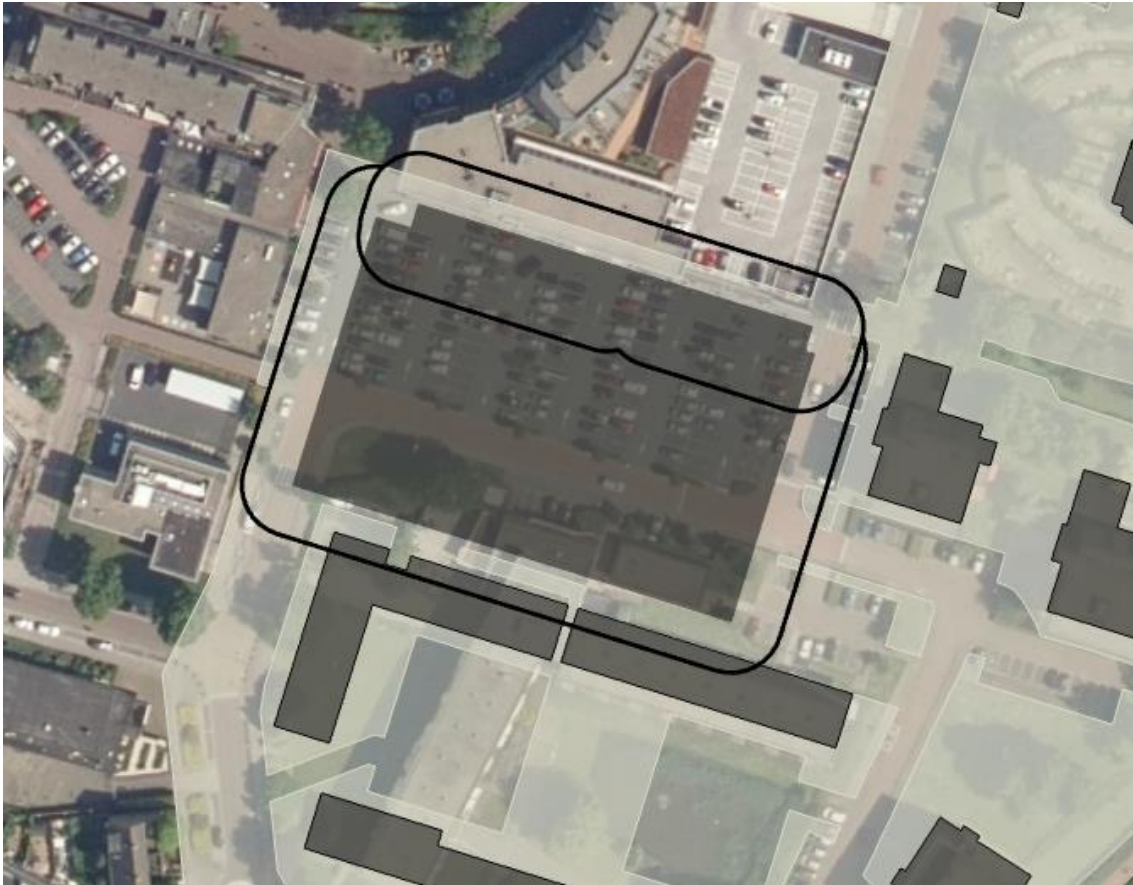
Ook bij variant 1a wordt alleen op maaiveld geparkeerd. In afbeelding 4 is de situering van het toekomstige terrein weergegeven en is de bijbehorende richtafstand uitgezet. Als deze afbeelding wordt bekeken, blijkt dat het toekomstige parkeerterrein dichterbij de nieuwe woningen komt te liggen dan het huidige parkeerterrein. Uit deze afbeelding blijkt tevens dat de richtafstand niet wordt gerespecteerd en valt af te lezen dat de nieuwe gevoelige objecten binnen de richtafstand worden gerealiseerd. Nader onderzoek is bij deze variant noodzakelijk.



Afbeelding 4: Parkeervariant 1a en bijbehorende richtafstand.

Variant 2 (zwart)

Bij variant 2 wordt zowel geparkeerd op maaiveldniveau als in een ondergrondse parkeergarage. In het zuidelijk deel van parkeerterrein is voorzien in de entree van de parkeergarage. In afbeelding 5 is de situering van het toekomstige terrein weergegeven en is de bijbehorende richtafstand uitgezet. Als deze afbeelding wordt bekeken, blijkt dat het toekomstige parkeerterrein dichterbij de nieuwe woningen komt te liggen dan het huidige parkeerterrein. Uit deze afbeelding blijkt tevens dat de richtafstand niet wordt gerespecteerd en valt af te lezen dat de nieuwe gevoelige objecten binnen de richtafstand worden gerealiseerd. Nader onderzoek is bij deze variant noodzakelijk. De ingang van de parkeergarage vormt daarbij een aandachtspunt.



Afbeelding 5: Parkeervariant 2 en bijbehorende richtafstand.

Variant 3 (roze)

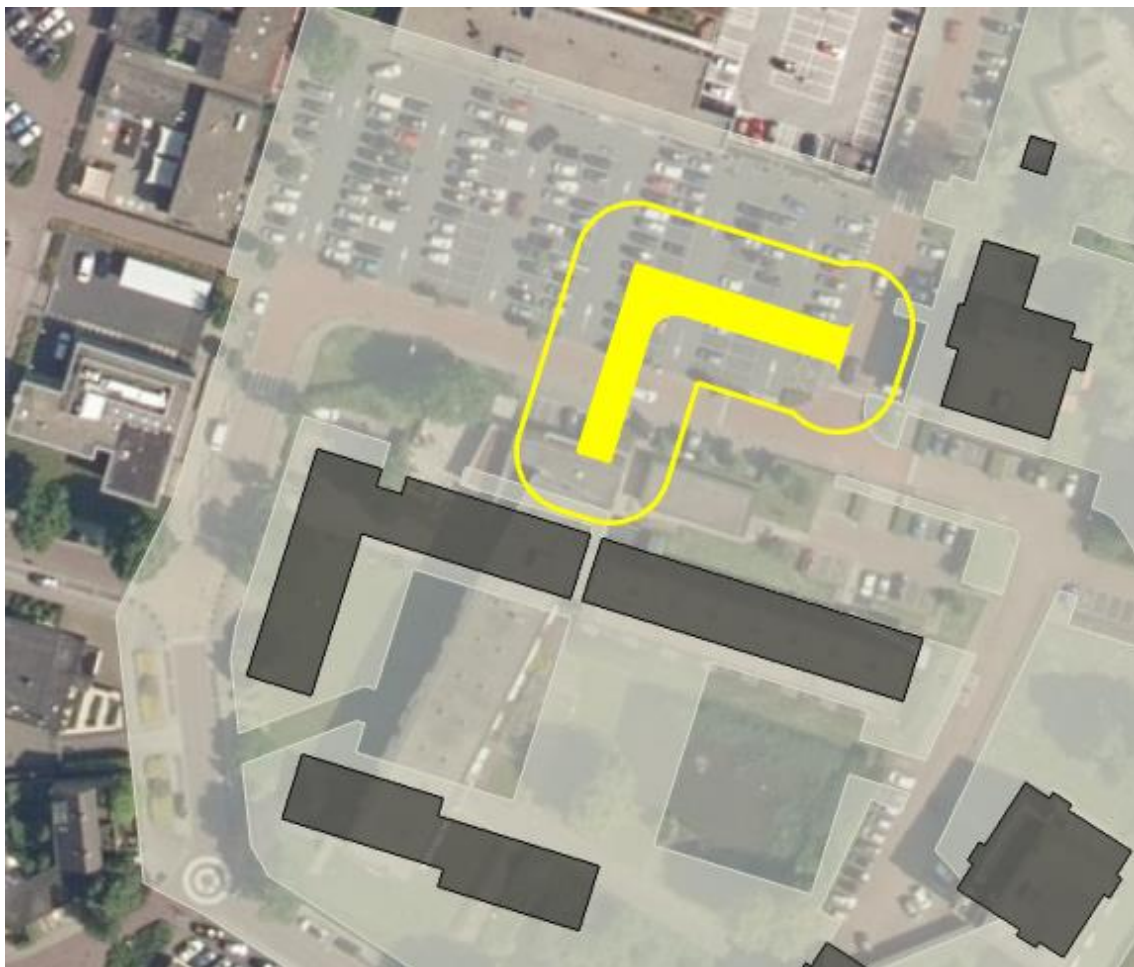
In variant 3 is voorzien in de realisatie van een ondergrondse parkeergarage. Hierbij wordt niet voorzien in parkeerplaatsen op maaiveldniveau. De entree leidt bij een dergelijke situatie mogelijk tot problemen. In afbeelding 6 is de richtafstand uitgezet. Hieruit blijkt dat de richtafstand ter plaatse van de nieuwe woningen niet wordt gerespecteerd. Nader onderzoek is bij deze variant noodzakelijk.



Afbeelding 6: Parkeervariant 3, entree en bijbehorende richtafstand.

Variant 4 (geel)

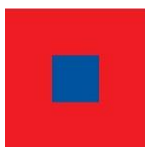
In variant 4 is voorzien in de realisatie van een ondergrondse parkeergarage. Hierbij wordt niet voorzien in parkeerplaatsen op maaiveldniveau. De entree leidt bij een dergelijke situatie mogelijk tot problemen. In afbeelding 7 is de richtafstand uitgezet. Hieruit blijkt dat de richtafstand wordt gerespecteerd. Nader onderzoek is in dit kader niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat een dergelijke inrichting (een parkeergarage) ook moet voldoen aan het activiteitenbesluit en dat deze situatie mogelijk niet voldoet aan het Activiteitenbesluit. Dit komt met name door de piekgeluiden die worden geproduceerd door het optrekken van voertuigen en het dichtslaan van portieren. Nader onderzoek is ook mogelijk voor deze variant noodzakelijk, maar dan vanuit het spoor van het Activiteitenbesluit.



Afbeelding 7: Parkeervariant 3, entree en bijbehorende richtafstand.

4. Conclusie

Uit bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat de toekomstige parkeervoorziening op het binnenterrein mogelijk hinder oplevert en dat nader onderzoek in beginsel noodzakelijk. In het noordelijk deel zijn verschillende parkeervarianten voorzien. Voor de varianten 1a, 2 en 3 is nader onderzoek in ieder geval noodzakelijk. Mogelijk is voor variant 4 in het kader van het Activiteitenbesluit benodigd.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: _____

Behandeld door: _____

Telefoonnummer: _____

File: j:\619\150\00\3 projectresultaat\ro-bp-619.150.00-qs bmz-01.docx