

Project : Welkoop Zevenhuizen

Opdrachtgever : Lodewijck Groep

Projectnummer : m200739aa

Referentie : Nm200739aaA0.quro_01

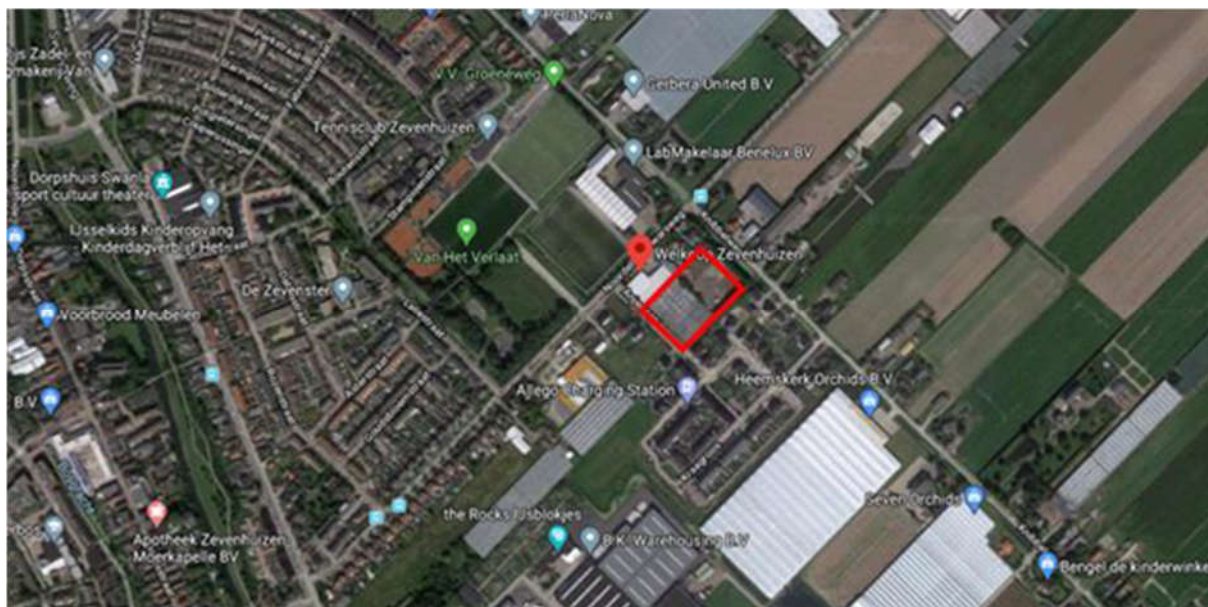
Datum : 10-12-2020

Onderwerp : **Quick scan bedrijven en milieuzonering**

1. Inleiding

In opdracht van de Lodewijck Groep is voor het maken voor een uitwerkingsplan aan de Noordelijke Dwarsweg 94-96 en de Knibbelweg 18F te Zevenhuizen, dat voorziet in de realisatie van circa 17 grondgebonden woningen, met behulp van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009 een inventarisatie uitgevoerd om te bepalen of er mogelijke conflictsituaties kunnen optreden tussen de aanwezige milieubelastende bedrijven enerzijds en de nieuwe woningen anderzijds.

In onderstaande afbeelding 1.1 is een overzicht opgenomen van de situatie met aanduiding van het plangebied.



Afbeelding 1.1: Situatie met plangebied (bron: Lodewijck Groep).

Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Topografisch kaartmateriaal, PDOK service;
- Website Ruimtelijkeplannen.nl;
- Bestemmingsplan Zuidplas-West, onherroepelijk 10-08-2011);
- Bestemmingsplan Zuidplas Noord, onherroepelijk 10-08-2011);
- Bedrijven en milieuzonering, VNG uitgave 2009;
- Overzicht bedrijven als aangeleverd door de omgevingsdienst Midden-Holland;

2. Bedrijven en milieuzonering

Door de aanwezigheid van bestaande bedrijven kunnen de toekomstige woningen mogelijk hinder ondervinden. Om dit te kunnen beoordelen is een verkenning verricht naar bestaande inrichtingen die nabij het plangebied zijn gelegen. Dit overzicht is aangeleverd door de omgevingsdienst Midden-Holland. Per bedrijf is met behulp van de lijsten met bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009 van de VNG de milieucategorie en de richtafstanden bepaald. Binnen deze richtafstanden is bij gemiddelde bedrijfsvoering mogelijk hinder te verwachten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van voor het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied. Daar waar meerderen bedrijven zijn gelegen kan sprake zijn van een gemengd gebied. Hier is sprake van een hoger omgevingslawaaï. In een gemengd gebied kan zonder in leveren op de leef kwaliteit worden van een lagere richtafstand. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de richtafstanden.

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieu-categorie	Omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	-
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

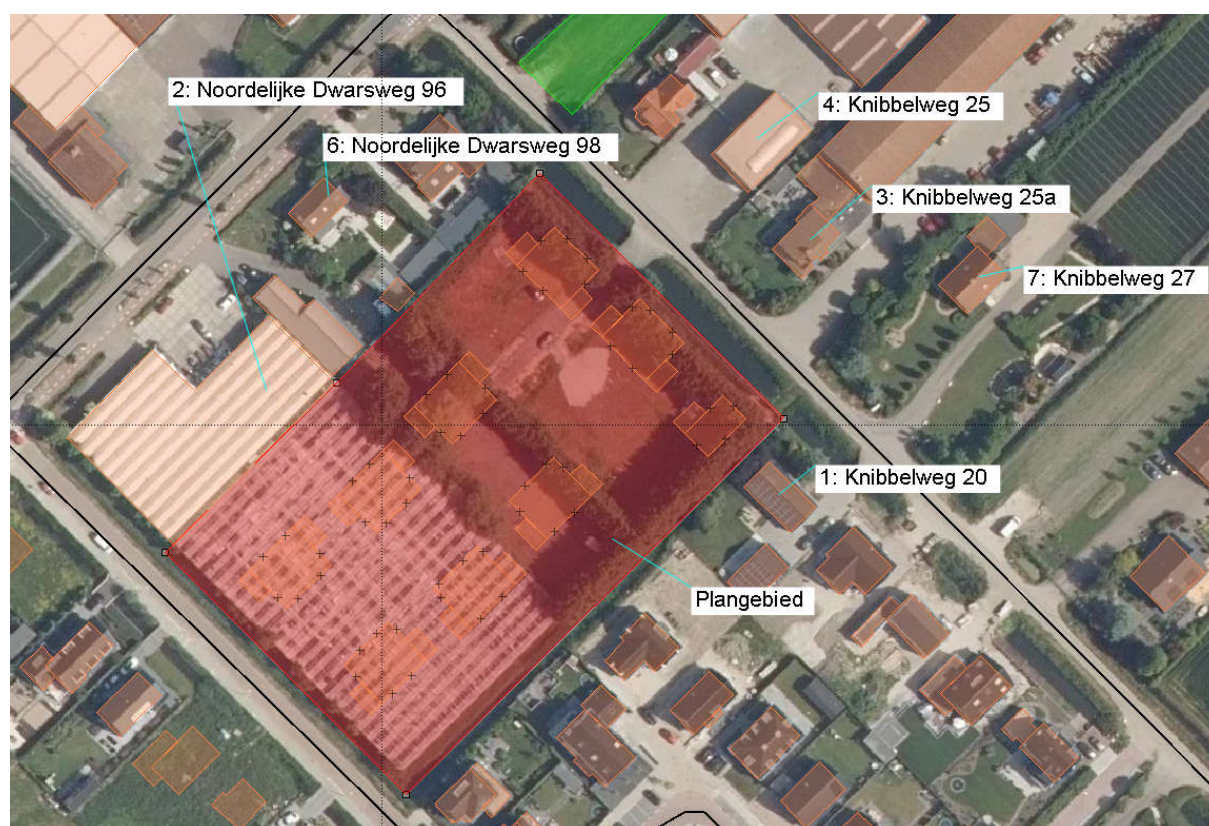
In de voorliggende situatie liggen meerdere bedrijven aan de Knibbelweg en Noordelijke Dwarsweg nabij het bouwplan, zodat hier zou kunnen worden gesproken van gemengd gebied.

In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de relevante bedrijven die in de eerste lijn zijn gelegen van het plangebied en in afbeelding 2.1 is een grafische weergegeven opgenomen van de situatie. Van deze bedrijven heeft de omgevingsdienst aangegeven dat er geen akoestische onderzoeken voorhanden zijn.

Tabel 2.1 : Overzicht relevante bedrijven plan Welkoop Zevenhuizen.

Nr	Adres	Bedrijf	Omschrijving	SBI-2008	Categorie
1	Knibbelweg 20	(Alliander) HAS 9 003 271	Gasdrukregelstation	35D4	2
2	Noordelijke Dwarsweg 96	Agrifirm Welkoop	Bouwmarkten en andere winkels in bouwmaterialen <= 2000m2	4752	2
3 ¹	Knibbelweg 25a	Fa. W.N. Dijkshoorn	Dienstverlening voor de akker en/of tuinbouw (Loonwerkbedrijf) > 500m2	016-1	3.1
4	Knibbelweg 25	J. van Dorp	Loonwerkbedrijf	016-1	3.1
5 ²	Knibbelweg 18F	Hoogendoorn	Stalling	5221	2 of 3.1
6	Noordelijke Dwarsweg 98	Van der Plaat Motorenhandel	Grth. en handelsbemiddeling in motorfietsen en onderdelen	451, 452, 453	2
7	Knibbelweg 27	Van Woudenberg Tuinplanten	Teelt van sierbomen en -struiken	4622	2
8	Knibbelweg 20	Zevenrozenhof	Bloementeelt	4622	2

- 1 Voor dit bedrijf zijn maatwerkvoorschriften afgegeven. Het equivalente geluidniveau mag buiten voor de gevel van de woning aan de Knibbelweg 27 op een waarnemhoogte van 5 meter boven plaatselijk maaiveld niet meer bedragen dan 50 dB(A) in de dag (7-19), 45 dB(A) in de avond (19-23) en 40 dB(A) in de nacht (23-7).
- 2 Het plangebied ligt over dit bedrijf. Bedrijf komt te vervallen.



Afbeelding 2.1: Plangebied met omliggende bedrijven

3. Resultaten

Uitgaande van gemengd gebied kan worden geconcludeerd dat de richtafstand van een aantal bedrijven liggen over de nieuwe woningen. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Zevenrozenhof, gevestigd aan de Knibbelweg 20 (1);
- Fa. W.N. Dijkshoorn, gevestigd aan de Knibbelweg 25a (3);
- J. van Dorp, bevestigd aan de Knibbelweg 25 (4).

4. Conclusie

Een deel van de toekomstige woningen zijn gelegen binnen het akoestisch aandachtgebied/richtafstand van bestaande bedrijven bij het omgevingstype gemengd gebied. Het betreft 3 bedrijven, zie hoofdstuk 3.

Voor deze bedrijven zijn geen akoestische onderzoeken voorhanden. Om de werkelijke geluiduitstraling van deze bedrijven te kunnen bepalen zal een nader een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd en zal moeten worden vastgesteld of het bedrijf wordt beperkt in de vergunde geluidruimte en zo ja welke maatregelen er getroffen zouden kunnen/moeten worden om de geluidbelasting terug te brengen tot de vergunde situatie en mocht dit niet mogelijk zijn moet worden onderzocht of er maatwerkvoorschriften zouden kunnen worden afgegeven.

Een andere mogelijkheid is om het stedenbouwkundige ontwerp aan te passen, zodanig dat de nieuwe woningen en bouwvlakken waar nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, buiten de richtafstanden worden geprojecteerd.