

NOTITIE – Bedrijven en milieuzonering

Project	Bestemmings-/wijzigingsplan 'Noord IJsseldijk'
Plaats	Gemeente IJsselstein
Opdrachtgever	Wissing B.V.
Contactpersoon	De heer P. Kalsbeek
Werknummer	1408G521
Datum	8 mei 2015

Aanleiding

Op vijf percelen ten noorden van de Noord IJsseldijk in Gemeente IJsselstein worden woningen voorzien. Deze woningen worden juridisch-planologisch mogelijk gemaakt met een partiële herziening. In deze notitie zijn de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' vanuit omliggende bedrijven ten opzichte van deze woningen geïnventariseerd.

Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

Omgevingstype

Het gebied dient te worden beschouwd als een 'rustige woonwijk', zoals bedoeld in de VNG-brochure.

Categorie bedrijvigheid

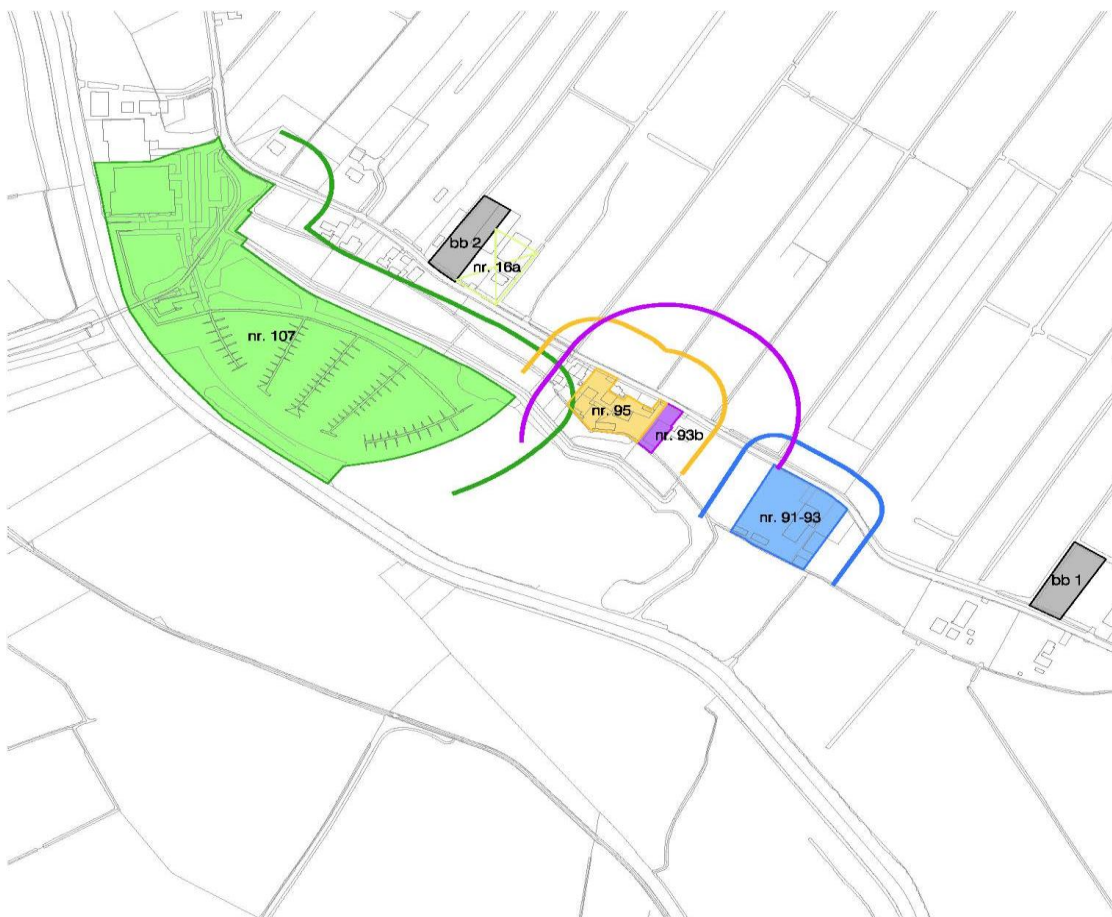
In tabel 1 is weergegeven welke type inrichtingen in de omgeving van de locatie zijn gelegen, tot welke VNG-categorie deze behoren, wat de maximaal toelaatbare milieucategorie betreft op basis van het bestemmingsplan en wat de bijbehorende richtafstand is rekening houdend met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe burgerwoning. Tevens is aangegeven wat het maatgevende aspect (geur, geluid, gevaar of stof) is.

Tabel 1: Overzicht relevante inrichtingen en bedrijvigheid in de omgeving van de ontwikkellocaties.

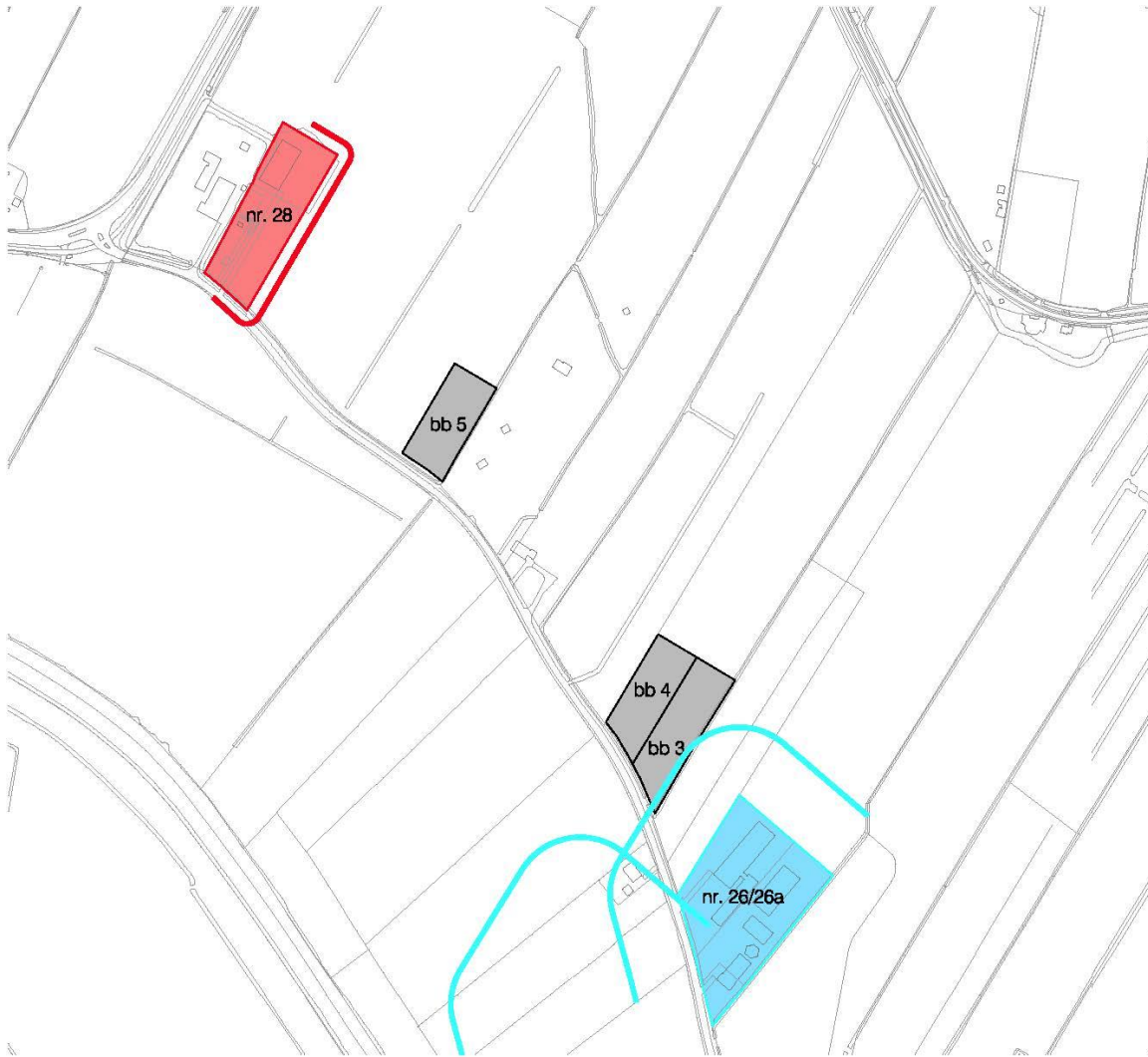
SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-categorie	VNG-richt-afstand	Bouwvlokken gelegen binnen de VNG-richtafstand						Maatgevend aspect
						Bb1	Bb2	Bb3	Bb4	Bb5	
	Noord IJsseldijk 91-93	Modebrouwerij BV (internetwinkel)	Feitelijk 1, max. 2	30 meter		Nee	Nee	Nee	Nee	nee	Geluid
310	Noord IJsseldijk 93b	Meubelmakerij	3.2	100 meter		Nee	Nee	Nee	Nee	nee	Geluid

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-categorie	VNG-richt-afstand	Bouwblokken gelegen binnen de VNG-richtafstand						Maatgevend aspect
						Bb1	Bb2	Bb3	Bb4	Bb5	
42	Noord IJsseldijk 95	Glaszetters-bedrijf	3.1	50 meter		Nee	Nee	Nee	Nee	nee	Geluid
932	Noord IJsseldijk 107	Jachthaven met restaurant en feestzaal Marnemoende	3.1	50 meter		Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Geluid
9101, 9102	Noord IJsseldijk 28	Atelier	1	10 meter		Nee	Nee	Nee	Nee	nee	Geluid
145	Noord IJsseldijk 16a	Veehouderij, is of wordt beëindigd	-	-		-	-	-	-	-	-
145	Noord IJsseldijk 26/26a	Veehouderij	3.1	50 meter		Nee	Nee	Ja	Nee	nee	Geur

In de hierna weergegeven afbeeldingen zijn de VGN-richtafstanden van de in tabel 1 genoemde inrichtingen/bedrijven weergegeven.



Afbeelding 1: VNG-richtafstanden bestaande inrichtingen en bedrijven nabij bouwblokken.



Afbeelding 2: VNG-richtafstanden bestaande inrichtingen en bedrijven nabij bouwblokken.

Uit het voorgaande blijkt dat alleen over bouwblok bb3 een VNG-richtafstand is gelegen. Dit betreft de richtafstand van de veehouderij op het adres Noord IJsseldijk 26/26a. De contour van de VNG-richtafstand voor de veehouderij is ongeveer 5 meter in het zuidoosten over het bouwblok bb3 gelegen. Als de nieuwe woning van het bouwblok bb4 niet binnen deze VNG-richtafstand gesitueerd, levert de veehouderij geen belemmering op voor de realisatie van de nieuwe woning en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. In het geval de nieuwe woning wel binnen deze VNG-richtafstand wordt gesitueerd, is er in principe geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omdat het aspect geur maatgevend is, is alleen sprake van een goed woon- en leefklimaat als de normen voor het aspect geur niet worden overschreden. Om dit vast te stellen dient een nader geuronderzoek te worden opgesteld. Daarbij moet rekening worden gehouden met de cumulatieve geurbelasting van de omliggende veehouderijen. Op een afstand van 700 tot 1.500 meter van bouwblok bb3 zijn intensieve veehouderijen aanwezig, welke in dat geuronderzoek moeten worden betrokken.

Over de overige bouwblokken is geen VNG-richtafstand gelegen. Daardoor bestaat er geen belemmering vanuit de bestaande inrichtingen en bedrijven in de omgeving van deze bouwblokken.

Conclusie

De omgeving van de bouwblokken is het gebied te beschouwen als een 'rustige woonwijk'. Uit het onderzoek blijkt dat over bouwblok bb4 de VGN-richtafstand van de veehouderij op het adres Noord IJsseldijk 26/26a. Die VNG-richtafstand is over het zuidoostelijke gedeelte van het bouwblok gelegen. Als de nieuwe woning in dat bouwblok niet binnen de VNG-richtafstand wordt gesitueerd is er sprake van een goed woon- en leefklimaat en levert de veehouderij geen belemmering op. In het geval de nieuwe woning binnen de VNG-richtafstand wordt gesitueerd, dient op basis van een nader geur-onderzoek worden bepaald of er toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij deze nieuwe woning.

Over de overige bouwblokken is geen VNG-richtafstand gelegen. Het realiseren van nieuwe woningen binnen de overige bouwblokken ondervinden geen belemmeringen van de bestaande inrichtingen/bedrijven en kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.