

Notitie

Project:	Bestemmingsplan Boveneind zuidzijde 7 te Benschop, gemeente Lopik
Onderwerp:	Quickscan bedrijven en milieuzonering
Referentie:	15J059.NOT01.NP
Datum:	10 november 2015
Auteur:	ing. N.J.W. Pirovano LLB
Bestemd voor:	De heer Duijts

Inleiding

Door bij de realisatie van gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht te nemen tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) kan hinder en gevaar worden voorkomen. Daarnaast kan worden voorkomen dat bedrijfsbelangen worden geschaad. Door middel van een onderzoek bedrijven- en milieuzonering wordt onderzocht of de toekomstige woning aan de Boveneinde zuidzijde 7 te Benschop mogelijk een belemmering vormt voor bestaande omringende bedrijven.

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de meest nabij gelegen bedrijven aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Beoordelingssystematiek VNG-publicatie

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de meest recente versie uit 2009. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevels van woningen. Indien deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijk ordening. Indien één van deze afstanden niet wordt gerespecteerd is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. Indien woningen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

Richtafstanden inrichtingen (stap 1)

De richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën worden vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van Benschop, wordt het plangebied en zijn omgeving aangemerkt als rustig buitengebied ongeacht de aanwezigheid van diverse bedrijven.



Figuur 1 Ligging plangebied en omringende bedrijven

In Figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven (rode cirkel). In de omgeving van de woning zijn diverse bedrijven gevestigd welke zijn aangeduid met de cijfers 1 tot en met 5. Voor andere bedrijven in de omgeving van het plangebied geldt dat hun bedrijfsvoering wordt bepaald door reeds aanwezige woningen op kortere afstand tot het bedrijf. Deze bedrijven zijn daarom niet beschouwd.

Op basis van de gegevens in het register van de Kamer van Koophandel is vastgesteld welk soort bedrijf ter plaatse is gevestigd:

- Nr. 1 Boveneind zz 9, advisering, onderzoek en specialistische zakelijke dienstverlening;
- Nr. 2. Boveneind zz 9, softwarebedrijf;
- Nr. 3 Boveneind nz 14, financiële holding;
- Nr. 4 Boveneind nz 14, bouwbedrijf, hout en bouwmaterialenhandel;
- Nr. 5 Boveneind nz 14B, drankenhandel.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van bovenstaande bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie weergegeven.

Tabel 1 Richtafstanden VNG-publicatie

SBI-2008		Omschrijving	Afstanden [m]				
-	Nr		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Richtafstanden conform publicatie							
41,42,43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m2	10	30	50	10	50
47		Detailhandel voor zover niet eerder genoemd	0	0	10	0	10
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30
62		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10

De afstand tot de meest nabij gelegen bedrijven aan de Boveneind zz 9 bedraagt circa 15 m. Daarmee wordt ruim voldaan aan de grootste richtafstand van 10 meter voor informatietechnologie-bureau's en overige zakelijke dienstverlening.

De maatgevende bedrijfsactiviteiten bij Boveneind nz 14 bestaand uit het bouwbedrijf en de bouwmaterialenhandel. De afstand tot de perceelsgrens van Boveneind nz 14 bedraagt circa 40 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand voor bouwmarkten. Uit luchtfoto's blijkt dat op het voorste deel van het terrein woonbebouwing aanwezig is, daarnaast worden op dit deel bouw materiaal uitgesteld. De meest nabij gelegen bedrijfsbebouwing is gesitueerd op minimaal 60 m afstand. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor bouwbedrijven.

De afstand tot de perceelsgrens van Boveneind nz 14B bedraagt circa 30 meter, hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 10 meter voor detailhandel.

Conclusie

Voor de aanwezige bedrijven geldt dat de maatgevende richtafstand op basis van de VNG-publicatie gerespecteerd wordt. Er is derhalve sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie. De nieuwe woning zal bovendien de aanwezige bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering.