

MEMO

Aan Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
CC
Van J. Rings
Betreft Bedrijvigheid nabij ontwikkeling De Groendijck-Oost te Driebruggen
Kenmerk 2015000644
Datum 11 maart 2015
Bijlage(n) 2 en 7 bezoeksrapporten

Inleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil ten zuiden van de kern Driebruggen woningbouw mogelijk maken. In figuur 1 is het plangebied weergegeven. Nabij de randen van dit plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. In deze onderbouwing zijn de bedrijven beschouwd die mogelijk invloed kunnen hebben op de beoogde ontwikkeling.

Het vast te stellen bestemmingsplan krijgt een globale woonbestemming en voor een beperkt deel een maatschappelijke bestemming. Uitgangspunt bij dit plan is dat wordt getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen en de VNG handreiking *Bedrijven en milieuzonering 2009*. In het westen nabij de Dubbele Wiericke en in het oosten nabij de locatie Westeinde 81 zijn stroken op de verbeelding aangebracht waar wonen is uitgesloten. Deze lijnen waarborgen dat de te realiseren woningbouw op voldoende afstand komt te liggen en aan de richtafstanden wordt voldaan. Tevens kunnen bestaande rechten op basis van de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij in dit kader van belang zijn.

Op 1 december 2014 is door de ODMH een zestal van deze bedrijven bezocht. Op 10 december 2014 heeft bij Aannemersbedrijf Th.C. van der Steen en Zonen B.V. een controle plaatsgevonden. De bezoeksrapporten zijn bijgevoegd.

Per bedrijfslocatie is nagegaan welk bedrijf zich ter plaatse bevindt en welke milieucategorie op deze bedrijven van toepassing is. Ook is de werkelijke afstand bepaald tussen deze bedrijfslocaties en het plangebied waarbinnen woningbouw kan worden gerealiseerd.



Figuur 1: Plangebied Groendijck-Oost

Westeinde 73

Op dit perceel houdt de heer E.A. Zwanenburg 348 vleesvarkens en 25 stuks jong rundvee. De bestemming van het perceel is agrarisch met een bouwvlak. Door *Tritium advies* is een geuronderzoek opgesteld op basis van de huidige vergunde situatie en de toekomstige situatie met de beoogde ontwikkeling: **Geuronderzoek (Wgv), Plangebied De Groendijck-Oost te Driebruggen** van Tritium, kenmerk 1302/120/RV-01, versie B, dd. Juli 2013 (BIJLAGE 1).

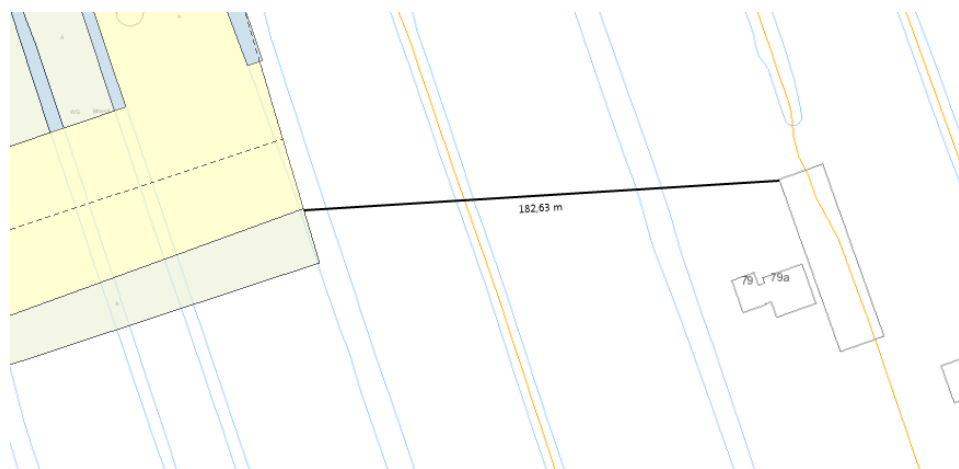
Vanwege het houden van varkens moet het bedrijf voldoen aan het *Besluit huisvesting*. In dit besluit is de ammoniakemissie van agrarische bedrijven geregeld. In het kader hiervan maakt de heer Zwanenburg gebruik van de Stoppersregeling. Met deze regeling (tot 2020) hoeven agrariërs niet aan de normen van het Besluit huisvesting te voldoen, maar dienen ze wel ammoniakemissie beperkende maatregelen te treffen zonder dat hun bestaande rechten (dieren aantallen) worden ingeperkt. Als onderdeel van deze regeling heeft de heer Zwanenburg schriftelijk gemeld dat er minder dieren worden gehouden en dat er schuine putwanden worden aangebracht. Door deze maatregelen wordt de ammoniakemissie beperkt. Ook deze situatie is door Tritium in het onderzoek meegenomen.

Door de maatregelen in het kader van de Stoppersregeling (minder dieren en schuine putwanden) is er thans voor het gehele plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Wanneer het bedrijf na beëindiging van de Stopperregeling (2020) zijn bedrijfsvoering wil voortzetten dan zal het moeten voldoen aan het Besluit huisvesting, en zal het bedrijf over moeten gaan op een ander stalsysteem. Dit zal een gunstige werking hebben op de geuremissies naar de omgeving van het bedrijf. Ook na het overgaan naar een ander stalsysteem is, door de voorgeschreven voorzieningen, een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Tevens blijkt uit het geuronderzoek dat vanwege de bestaande woningen nabij het bedrijf, geen reële uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn in de richting van het plangebied. Dit bedrijf zal door de beoogde woningbouw ontwikkeling niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering en in zijn uitbreidingsmogelijkheden.

Westeinde 79

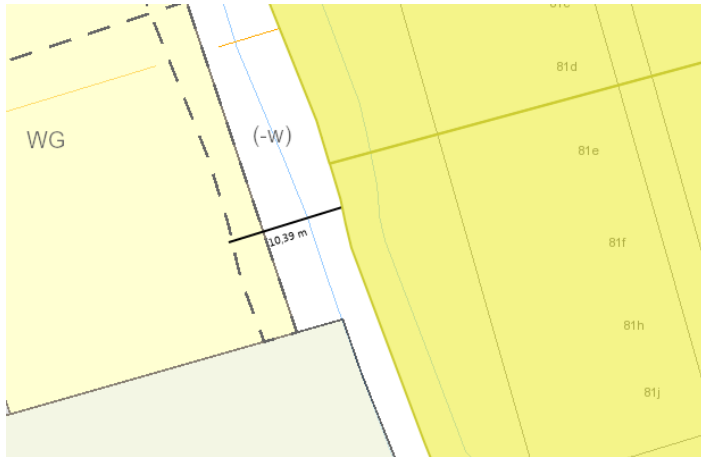
Op deze locatie bevindt zich een grondgebonden veehouderij (melkvee) van C.H. Vroege. Vanwege de *Wet geurhinder en veehouderijen* dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden naar de beoogde woningbouw. De feitelijke afstand bedraagt circa 180 meter.



Figuur 2: Locatie Westeinde 79

Westeinde 81

Dit perceel heeft vrij recent een nieuwe bestemming gekregen, namelijk bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 2.



Figuur 3: Locatie Westeinde 81

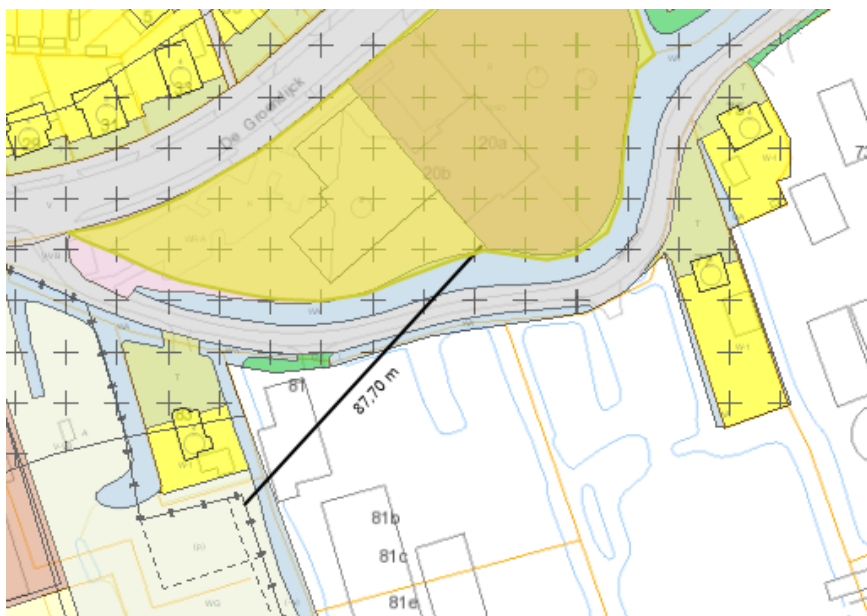
De omgeving van het plangebied aan de Westeinde en de Groendijck kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied. Hierdoor wordt de richtafstand tot categorie 2 bedrijven teruggebracht van 30 meter tot 10 meter. De afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en het gebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd bedraagt circa 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

De eigenaar van dit bedrijf (dhr. Bolk) heeft een handelsbedrijf in natuursteen en gebruikt daarvoor een groot deel van het bedrijfsoppervlak. Daarnaast wil hij bedrijfsruimtes uitbreiden. Daarvoor heeft hij een verzoek ingediend bij de gemeente. Dit verzoek past niet binnen de huidige bestemming. Het bedrijf heeft in het kader van het Activiteitenbesluit tevens gemeld zaagwerkzaamheden (natuursteen) uit te voeren. Het bewerken van natuursteen past niet binnen de huidige bestemming.

Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoekrapport is als bijlage toegevoegd.

De Groendijck 20

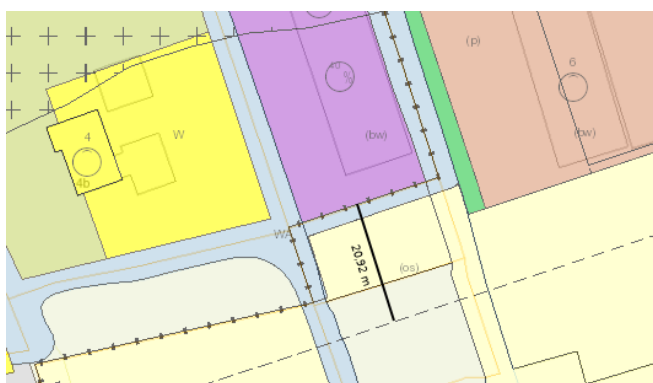
Deze locatie heeft voor een deel de bestemming kantoor en voor het andere deel de bestemming bedrijven tot en met milieucategorie 2 (richtafstand in verband met gemengd gebied is 10 meter). De bedrijvenlocatie ligt op circa 90 meter afstand van het plangebied. Voor de kantoorbestemming geldt geen richtafstand.



Figuur 4: Locatie De Groendijck 20

De Groendijck 16

Dit autobedrijf (Autoservice Driebruggen) valt onder categorie 2 en komt overeen met de bestemming van dit perceel. De omgeving van het plangebied aan de Groendijck kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied. Hierdoor kan de richtafstand tot categorie 2 bedrijven worden teruggebracht van 30 meter tot 10 meter. De afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en het plangebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd bedraagt circa 20 meter.



Figuur 5: Locatie De Groendijck 16

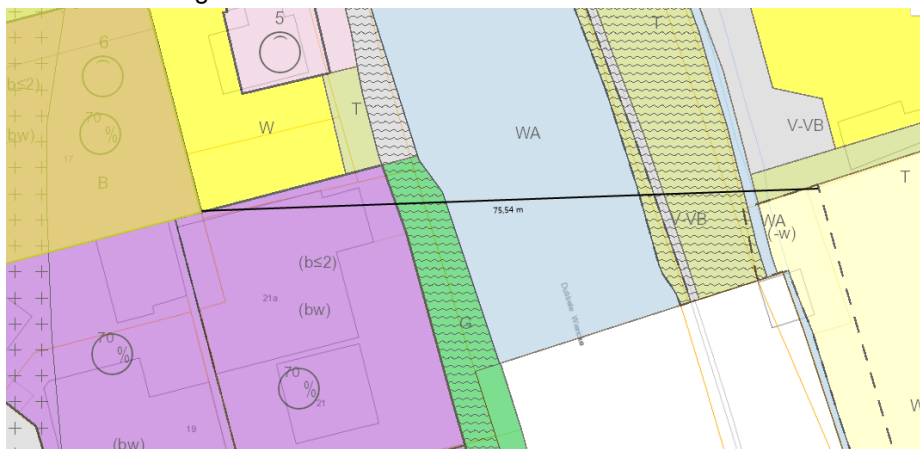
Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoekenrapport is als bijlage toegevoegd. Er zijn thans zeer weinig activiteiten op dit perceel.

Bedrijven Esdoornstraat

De hierna volgende bedrijven liggen op het bedrijventerrein *Esdoornstraat*. De algemene bedrijfsbestemming van dit terrein is maximaal categorie 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk. Op sommige locaties is maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Enkele percelen hebben een aanduiding met een hogere categorie dan milieucategorieën 2 en 3.1, ten behoeve van een specifieke bedrijfsactiviteit.

Esdoornstraat 17

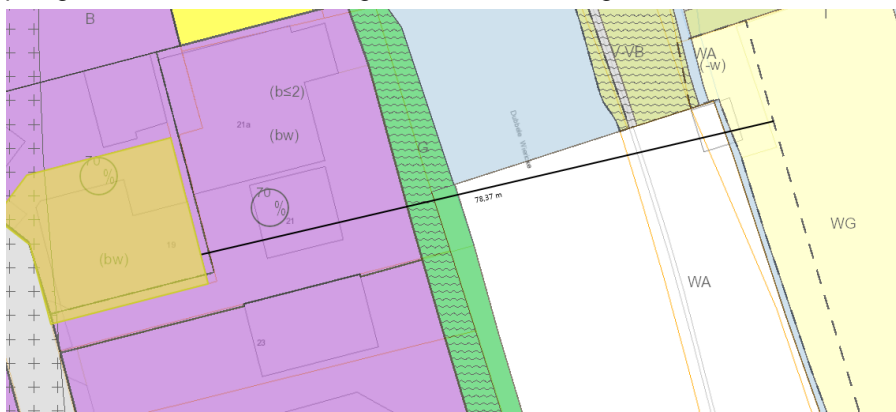
Op deze locatie is een autobedrijf gevestigd (Autobedrijf Henk Treur). Deze activiteit valt onder categorie 2 en komt overeen met de bestemming van het perceel. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 75 meter van het plangebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd.



Figuur 6: Locatie Esdoornstraat 17

Esdoornstraat 19

Autobedrijf Ahles. De gronden zijn bestemd voor bedrijf tot en met milieucategorie 2. Dit bedrijf heeft geen activiteiten meer met betrekking tot onderhoud en reparatie van personenauto's. Er vindt nog wel handel in personenauto's (showroom) plaats. Hiervoor geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Daarnaast vindt er opslag van consumentenvuurwerk plaats en verkoop van consumentenvuurwerk in de maand december. Hiervoor geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Deze activiteiten liggen op circa 80 meter afstand ten opzichte van het plangebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd.

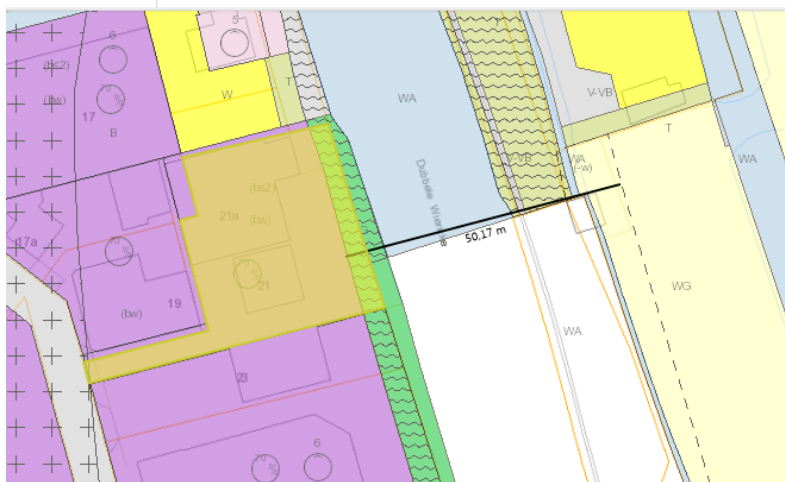


Figuur 7: Locatie Esdoornstraat 19

Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoeker rapport is als bijlage toegevoegd.

Esdoornstraat 21A

De bestemming van deze locatie is Bedrijf tot en met milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf (Hielkema Interieurs B.V.) betreffen hout- en interieurbewerking. Gelet op de aard en de omvang kunnen deze activiteiten worden ondergebracht bij Timmerwerkfabrieken (SBI-code: 162) met productie-oppervlak kleiner dan 200 m². Dit bedrijf valt onder categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De feitelijke afstand tussen het bedrijf en het plangebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd bedraagt circa 50 meter.



Figuur 8: Locatie Esdoornstraat 21A

Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoeker rapport is als bijlage toegevoegd.

Esdoornstraat 23/23A

Op deze locatie is het Aannemersbedrijf Th.C. van der Steen en Zonen B.V. gevestigd. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder 'aannemersbedrijf met werkplaats en een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m²' (SBI: 41, 42, 43) en komt overeen met categorie 3.1. Het bedrijf heeft een akoestisch rapport overgelegd (BIJLAGE 2), waarin de geluidsuitstraling van de bedrijfsvoering is aangegeven. Op basis van dit rapport zijn door de ODMH maatwerkvoorschriften vastgesteld met als doel dat de bestaande activiteiten van het bedrijf niet zullen worden belemmerd door voorgenomen woningbouw. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, zijn er nog maatregelen nodig ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing binnen het plangebied.

Als gevolg van bepaalde activiteiten op het terrein van het bedrijf, zoals het rijden van de waterwagen en het rijden van de zware freesmachine, treden er ter plaatse van de toekomstige eerstelijnsbebouwing hoge piekniveaus op. Deze piekniveaus kunnen niet gereduceerd worden door het nemen van maatregelen (na)bij het bedrijf. Binnen de planuitwerking zal een maatregelen onderzoek uitgevoerd moeten worden ten einde een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

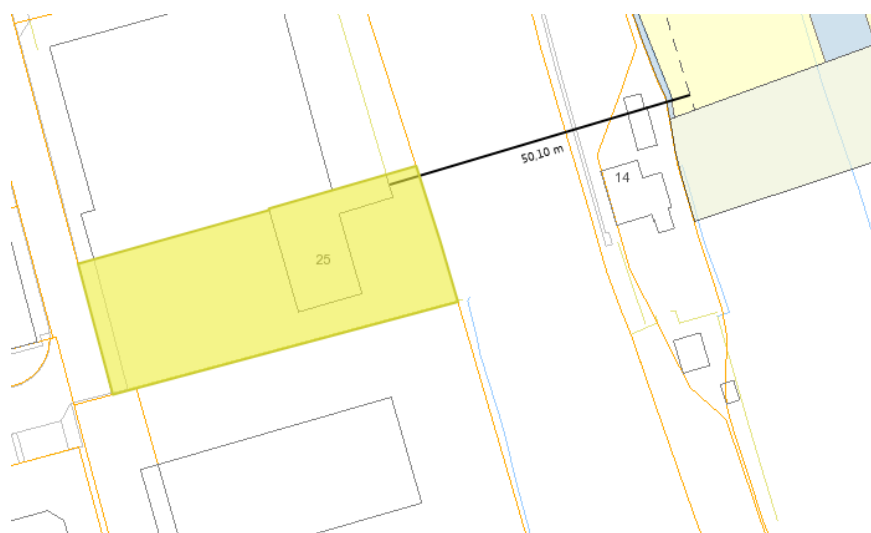
In het bedrijf is tevens een spuitcabine aanwezig ten behoeve van het verfspuiten van voertuigen en machines. Conform *Bedrijven & Milieuzonering 2009* valt deze activiteit in de milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter.

De activiteiten van dit bedrijf zijn niet relevant met betrekking tot stof en gevaar.

Bij dit bedrijf heeft een controle plaatsgevonden op 10 december 2014. Het bezoekrapport is als bijlage toegevoegd.

Esdoornstraat 25

De bestemming van deze locatie is Bedrijf tot en met milieucategorie 3.1. Dit bedrijf (garagebedrijf Plak) heeft een afdeling onderhoud en reparatie van personenauto's waarvoor categorie 2 geldt. Tevens is een straalcabine vergund voor het stralen van allerlei werktuigen van beperkte omvang. Voor deze activiteit op deze locatie is in het vigerend bestemmingsplan een aanduiding (stralen overeenkomstig categorie 3.2) opgenomen. De richtafstand bedraagt voor categorie 2 activiteiten 30 meter. Voor categorie 3.2 activiteiten 100 meter. De feitelijke afstand tussen het bedrijf en het plangebied waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd bedraagt circa 50 meter.



Figuur 9: Locatie Esdoorn 25

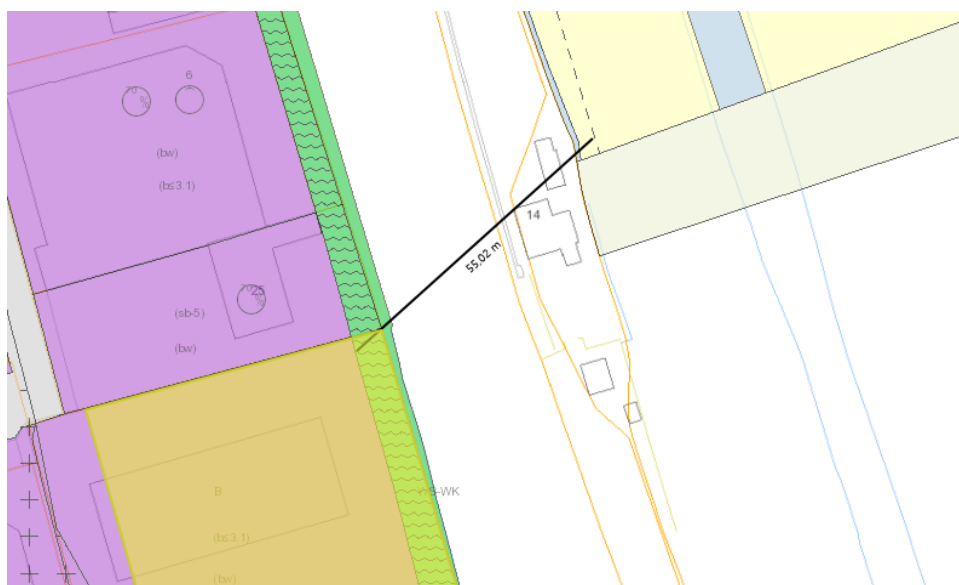
Het vrijkomende straalstof wordt in pandig opgevangen en in dichte verpakking opgeslagen (overeenkomstig milieuvorschriften). Hierdoor is er geen stofoverlast naar de omgeving. De activiteiten van dit bedrijf zijn niet relevant met betrekking tot geur en gevaar.

Het bedrijf heeft geen medewerking verleend aan het vaststellen van de bronvermogens i.v.m. de straalactiviteiten. De milieu-uitstraling van deze activiteiten moeten dan ook nog in beeld worden gebracht c.q. zo goed als mogelijk worden benaderd middels kengetallen in een computermodel.

Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoekrapport is als bijlage toegevoegd.

Esdoornstraat 27

Dit bedrijf betreft Loonbedrijf Ad Verbree B.V. en heeft een bedrijfsloods voor de stalling van voertuigen en opslag van diverse goederen. De gronden zijn bestemd voor Bedrijf tot en met milieucategorie 3.1. Het loonbedrijf valt onder categorie 3.1 (richtafstand 50 meter) en ligt op een afstand van circa 55 meter van het gebied dat waarbinnen woningbouw kan worden gerealiseerd.



Figuur 10: Locatie Esdoornstraat 27

Bij dit bedrijf heeft een inventariserende controle plaatsgevonden op 1 december 2014. Het bezoeker rapport is als bijlage toegevoegd.

Overige bedrijven

De bedrijfslocaties aan de Esdoornstraat 18, 20, 22, 29 en 31 liggen aan de overzijde (westelijk) van de Esdoornstraat en op 100 meter of meer van de grens van het plangebied. Aan de overzijde van De Groendijck ligt achter de eerste lijnsbebouwing het bedrijf Kiela. In de volgende tabel zijn deze bedrijven weergegeven met daarbij de categorie op grond van het vigerend bestemmingsplan (Driebruggen) en op grond van de werkelijke activiteiten.

Locatie	Naam	Bedrijfsaard	*Categorie I	*Categorie II	Werkelijke afstand
Esdoornstraat 18	De Bruin Metaalbewerking	metaalbewerking	3.1(50 m)	3.2(100 m)	125
Esdoornstraat 20	Verheul Vervoer	transportbedrijf	3.2(100 m)	3.2 (100 m)	115
Esdoornstraat 22	Leen van de Berg	Groothandel machines en app.	3.1(50 m)	3.1(50 m)	110
Esdoornstraat 29	Wikkelbedrijf Rijswijk	Elektrotech. installatiebedrijf	3.1(50 m)	2(30 m)	115
Esdoornstraat 31	Excodo	Constructiewerkplaats	3.1(50 m)	3.2(100 m)	135
De Groendijck 15	Kiela Metaalwarenfabriek	metaalwarenfabriek	+3.2(100 m)/4.1(200 m)	+3.2(100 m)/4.1(200 m)	++70/90

*Categorie I: categorie van de locatie op grond van het vigerend bestemmingsplan, met bijbehorende richtafstand

Categorie II: categorie van de activiteiten van het bedrijf dat ter plaatse is gevestigd, met bijbehorende richtafstand

+ Voor het bedrijf Kiela Metaalwarenfabriek is een binnenplanse ontheffing verleend voor het gebruik van metaalbewerkingsmachines overeenkomstig SBI-code 284-A. Deze activiteit valt onder categorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter. In de aanvraag om ontheffing is door het bedrijf aangetoond dat de betreffende activiteiten geen toename van de geluidsbelasting veroorzaakt ter plaatse van de dichtst bijgelegen woningen (Gruttolaan 41 en 47).

++ De afstand tussen het bedrijf Kiela en het plangebied waar woningen kunnen worden gerealiseerd is circa 48 meter, gerekend vanaf de in/uitrit van het bedrijf en circa 72 meter vanaf het bouwvlak van het perceel, waar het bedrijf is gevestigd. Er is sprake van een gemengd gebied in de omgeving van De Groendijck, waardoor de richtafstanden tot woningen gelegen in die zone kunnen worden teruggebracht tot 50 m/100 m. De zone 'rustige woonwijk' ligt op circa 150 meter uit het hart van De Groendijck. Vanaf de inrit van dit bedrijf tot de woningen gelegen in 'rustige woonwijk' bedraagt de afstand circa 165 meter. Vanwege de hoge categorie en de korte afstand tot woningen heeft dit bedrijf in potentie een hoge milieubelasting naar zijn directe omgeving. Echter heeft dit bedrijf de laatste tien jaren zijn bedrijfsvoering daarop aangepast en is door diverse maatregelen de milieubelasting naar de omgeving aanvaardbaar.