

MILIEUZONERING

PROJECT	Hofgeest te Velsbroek
STATUS	versie 1.1
PROJECTNUMMER	17240
DATUM	7 december 2018



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
Leeswijzer	4
2 Locatie en onderzoek.....	5
3 Milieuzonering	6
Toetsing plan	6
Overige aandachtspunten	12
4 Conclusie.....	14

1 Inleiding

Voorliggend onderzoek heeft Mees Ruimte & Milieu in opdracht van HBB Groep uitgevoerd. HBB Groep is voornemens samen met Holleman Santpoort Bouwgroep B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. de deelgebieden Hofgeest West en Hofgeest VSV te ontwikkelen tot woonbuurten als afronding van de noordwestelijke zijde van de Velserbroek. Ten behoeve van de ontwikkeling is een planologische procedure nodig met bijbehorende onderzoeken. Het is daarbij zaak om in een vroeg stadium inzicht te krijgen in de mogelijke planologische en milieutechnische belemmeringen en kansen die de locatie en omgeving met zich meebrengt.

Door Sweco is eerder een quickscan uitgevoerd. In deze quickscan wordt voor verschillende milieuaspecten de onderzoekslast in kaart gebracht. Voorliggende milieuscan beoogt diepgang te brengen in de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, nu deze aspecten een randvoorwaarde voor de voorgenomen ontwikkeling vormen.

Leeswijzer

De milieuscan is opgebouwd uit een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft de onderzoekslocatie en de onderzoeksmethodiek;
- Hoofdstuk 3 betreft een verdieping bedrijven en milieuzonering;
- Hoofdstuk 4 betreft de conclusie en aanbevelingen.

2 Locatie en onderzoek

De projectlocatie is gelegen aan de Broekeroog (locatie Hofgeest en Grote Buitendijk). Het plangebied is gelegen in het buurtschap 'Hofgeest' van de gemeente Velsen. De locatie ligt, globaal gezien, ingeklemd tussen de N208 en A22.

figuur 1. luchtfoto projectlocatie globaal



De gronden binnen het plangebied worden ontwikkeld tot woningbouw. Hiervoor worden de bestaande bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied beëindigd of, in geval van voetbalvereniging VSV, verplaatst. Het uitgangspunt bij dit onderzoek is dat de bedrijfsactiviteiten die rondom het plangebied liggen inzichtelijk worden gemaakt en worden getoetst aan de richtafstanden vanuit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

In het onderzoek wordt uitgegaan van een 'worst-case' scenario: de absolute richtafstanden worden inzichtelijk gemaakt. Hierbij is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gekeken is naar de feitelijk aanwezige bedrijven en activiteiten. Een groot deel van het gebied valt binnen het bestemmingsplan 'Hofgeest', vastgesteld door de gemeenteraad in 1983 en dus behoorlijk verouderd. Op deze manier worden de mogelijke knelpunten zichtbaar waar eventueel nader onderzoek naar nodig is. Wel geven wij op basis van ervaring en kennis al de mogelijke oplossingsrichtingen aan.

3 Milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen.

Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie (tabel 1).

tabel 1 richtafstanden per milieucategorie

Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

Toetsing plan

Omgevingstype

Het plan dat ontwikkeld wordt, omvat enkel woningen. Er wordt met de realisatie van dit plan een geheel nieuwe woonwijk ontwikkeld aan de rand van Velsbroek. De bedrijven die binnen het plangebied liggen worden herontwikkeld tot woongebied. De bedrijven die rondom de ontwikkellocatie liggen blijven bestaan. Aangezien sprake is van het ontwikkelen van woningen, dient getoetst te worden aan het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Op basis van ervaring en jurisprudentie dient een soortgelijke ontwikkeling ook aangemerkt te worden als rustige woonwijk: er liggen wel bedrijven rondom de te ontwikkelen locatie, maar het plangebied zelf herbergt voor het grootste deel enkel woningen.

Bedrijven

In, en in de directe omgeving van het projectgebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven met hun milieucategorie opgesomd. Het gaat daarbij ook om bedrijven die binnen het plangebied liggen. Hierbij wordt aangegeven of het bedrijf met de herontwikkeling van het plangebied ook verdwijnt uit het gebied. Daarbij is tevens de te hanteren afstand en de werkelijk afstand weergegeven. In figuur 1 is een bijbehorende kaart opgenomen.

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

figuur 1. Bedrijvigheid in nabijheid van plangebied



tabel 2 bedrijvigheid in nabijheid van het plangebied

#	Bedrijf	Adres	SBI-code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Milieucategorie	Werkelijke afstand
1	Ranzijn tuincentrum	Rijksweg 289, 1991 AA Velsbroek	4752	0	0	30	10	2	<10
2	Museumboerderij "Jan Makkes"	Hofgeesterweg 22A,	91041	30	10	30	0	2	<10

		1991 AD Velserbroek							
3	Total tankstation	De Kamp 90, 1991 BL Velserbroek	473 3	30	0	30	10	2	130
4	Rugby Club The Smugglers	Broeklanden 3, 1991 AP Velserbroek	931 G	0	0	50	0	3.1	10 + lichtmasten
5	Tuinplantencentrum Loef	Rijksweg 255, 1991 AE Velserbroek	4752	0	0	30	10	2	10+ spuitzone
6	Velseroorder Sport Vereniging V.S.V. (wordt verplaatst)	Hofgeesterweg 14, 1991 AD Velserbroek	931 G	0	0	50	0	3.1	150
7	Autodemonstratie M.J. Rutte B.V.	Hofgeesterweg 7, 1991 AC Velserbroek	4677 0	10	30	100	30	3.2	10
8	L.T.C. "Hofgeest"	Broeklanden 5, 1991 AP Velserbroek	931 F	0	0	50	0	3.1	120
9	Tenniscentrum Velserbroek	Hofgeester Eijnde 20, 1991 AX Velserbroek	931 A	0	0	50	0	3.1	180
10	Praxis Bouwmarkt Velserbroek	Meubelmakerstraat 7, 1991 JD Velserbroek	4752	0	0	30	10	2	500
11	Bedrijvigheid aan de Hofgeester Eijnde	Hofgeester Eijnde, 1991 AA Velserbroek	Geen specifiek bedrijf	30	30	30	30	2	110
12	Groothandelaar	Hofgeester Eijnde 22, 1991 AA Velserbroek	4622	10	10	30	0	2	190
13	Theo Nijssen & Zonen Velserbroek B.V.	Hofgeesterweg 28A, 1991 AD Velserbroek	4752	0	0	30	10	2	10
14	V.O.F. Schoorl Paardenpension	Hofgeesterweg 63, 1991 AC Velserbroek	931 E	50	30	30	0	3.1	10

15	Hoveniersbedrijf Paul Wilms Floet	Hofgeesterweg 24a, 1991 AD Velserbroek	4752	0	0	30	10	2	30
16	Dressuurstal Gouda	Oostlaan 2, 1991 AH Velserbroek	931 E	50	30	30	0	3.1	30
17	Paardenbak	Hoek Hofgeesterweg – Het Spijk	931 E	50	30	30	0	3.1	10

De gearceerde bedrijven/activiteiten kunnen voor een mogelijke belemmering zorgen op basis van de richtafstandenlijst.

1: Ranzijn tuincentrum

Geluid 30 m

Het tuincentrum kent een richtafstand van 30 meter voor het hinderaspect geluid. Het gaat hier dan voornamelijk om het geluid door toedoen van verkeerslawaaï: autobewegingen en vrachtbewegingen tijdens openingstijden en bevoorrading. Deze 30 m zone loopt over de tuinen en woningen die op het naastgelegen perceel geprojecteerd zijn in het nieuwbouwplan. Middels nader geluidsonderzoek zal moeten blijken of dit zorgt voor overschrijdingen van geluid. Een eventueel benodigde maatregel die getroffen kan worden, is het plaatsen van een geluidsscherm tussen de bedrijfskavel en de achtertuinen van de nieuw te bouwen woningen. Een geluidsonderzoek moet uitgevoerd worden om dit nader te onderzoeken. Dit is een randvoorwaarde en is naar verwachting goed op te lossen.

Gevaar 10 m

De richtafstand van 10 meter voor gevaar betreft onder andere brandgevaar en stofexplosies. Vooralsnog lijkt dit bij het tuincentrum geen directe aanleiding te geven voor een grote belemmering: de afstand tot de gevel is slechts bij één woning in het nieuwbouwplan een probleem. Deze woning grenst echter aan het parkeerterrein aan de voorzijde van het tuincentrum, waar geen gevaarlijke stoffen liggen opgeslagen of brandoverslag plaats zal vinden.

2: Museumboerderij Jan Makkes

Geluid 10 m

De maatgevende hinderafstand voor de museumboerderij is 10 meter voor geluid. Dit heeft in principe te maken met een verkeersaantrekkende werking die een museum kan hebben. In voorliggend geval betreft het een museum die enkel op afspraak open is en waarbij het parkeren aan de Hofgeesterweg zelf plaats vindt. De nieuwbouw van woningen vindt plaats aan de achterzijde van de museumboerderij en de geprojecteerde woningen liggen op een afstand van minimaal 10 meter van de boerderij. Hiermee kan gesteld worden dat de boerderij goed inpasbaar is en geen belemmering vormt voor de nieuwbouw of vice versa.

4: Rugby club The Smugglers

Geluid 50 m

Er dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden op basis van het aspect geluid. Het betreft hier het geluid dat gepaard gaat met wedstrijden en trainingen van de rugbyclub. De hindercirkel van 50 meter loopt tot in het plangebied waarin circa 11 woningen liggen. Middels nader akoestisch onderzoek kan een oplossing gezocht worden, ofwel in de bedrijfsactiviteiten van de rugbyclub (bv niet gebruiken van scheidsrechtersfluit) of in maatregelen aan de woningen. Hiermee kan de rugbyclub een belemmering vormen voor een deel van de woningbouwontwikkeling.

Lichtmasten

Naast het geluidaspect is lichthinder ook een aspect dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening behandeld moet worden. De rugbyclub heeft een aantal lichtmasten langs het veld staan die voor lichtoverlast kunnen zorgen in de woningen van het nieuwbouwplan. Onderzocht moet worden of dit hier het geval is. Overigens zijn hier bij eventuele overschrijdingen oplossingen voorhanden zoals bijvoorbeeld ledverlichting, kappen op de lichtarmaturen etc.

5: Kwekerij Loef

Geluid 30 m

Kwekerij Loef heeft een richtafstand van 30 m voor geluid. Dit is net als bij Ranzijn op basis van verkeersbewegingen. De eerste woningen in het plangebied liggen echter op meer dan 30 meter afstand waardoor dit geen belemmering vormt.

Spuitzone 50 m

Een kwekerij heeft naast de hinderaspecten op basis van milieuzonering ook nog een spuitzone waar rekening mee gehouden moet worden. Deze zone komt uit de jurisprudentie en gaat over het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Op basis van jurisprudentie is de aan te houden afstand 50 meter. Ook hiervoor geldt echter dat de woningen uit het nieuwbouwplan op meer dan 50 meter afstand zijn gelegen en dat er dus geen belemmering ontstaat.

7: Autosloperij Rutte

Geluid 100 m

Rutte kent een geluidscontour van 100 meter die daarmee ook over een aantal woningen in het nieuwbouwplan ligt. Het geluid wordt veroorzaakt door de bedrijfsmatige activiteiten die Rutte mag uitoefenen op zijn kavel. Het is derhalve noodzakelijk om middels een nader geluidsonderzoek te bepalen wat de activiteiten zijn en tot welke geluidsbelasting die leiden op de dichtstbijzijnde gevels van de nieuwbouw. Maatregelen zijn te vinden in het afschermen van geluid (geluidsschermen), maatwerkvoorschriften en maatregelen aan de woningen.

Stof 30 m

De contour voor stof valt wel voor een klein deel over het plangebied, maar hier worden geen woningen gerealiseerd.

14: Schoorl paardenpension

Geur 50 m

Een paardenpension kan geurhinder veroorzaken voor de nieuw te bouwen woningen. Hiervoor geldt dat er een richtafstand van 50 meter geldt voor geur. De contour van 50 meter valt over de kavels van twee te realiseren woningen. Als we nader inzoomen dan zien we dat het emissiepunt van geur (stallen) op meer dan 50 meter ligt en dat in dit kader dus voldaan kan worden.

Naast de richtafstand op basis van milieuzonering hebben we ook te maken met de Wet geurhinder en veehouderij en de daarbij behorende afstanden. Hier geldt dat binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter tot woningen aangehouden moet worden. Daarbij geldt dat de afstand tussen de stallen en de gevel van de woning minimaal 50 meter moet bedragen. Aan de afstand van 50 meter kan worden voldaan. Voor wat betreft de afstand van 100 meter geldt overigens dat er in de bestaande situatie reeds diverse (burger)woningen dichterbij zijn gelegen. Het toevoegen van twee woningen zorgt dus niet voor een extra belemmering ten opzichte van de huidige situatie.

Stof 30 m

Voor stof geldt een richtafstand van 30 meter. Hierbij moet gedacht worden aan het veroorzaken van stof door toedoen van bijvoorbeeld de paardenbak. De paardenbak van dit paardenpension ligt op een grotere afstand dan 30 meter en ook hiervoor geldt dat er reeds bestaande woningen op een kortere afstand aanwezig zijn.

Geluid 30 m

Ook voor geluid dient bij een paardenpension rekening gehouden te worden met een richtafstand van 30 meter. Het af- en aanrijden van bezoek kan leiden tot geluidsoverlast. Dit kan middels geluidsonderzoek onderzocht worden. Gezien de grootte en de ligging van het bedrijf, lijkt op voorhand dat het aspect geluid een belemmering vormt voor de nieuw te bouwen woning binnen deze 30 meter. Net als bij stof geldt dat in deze situatie reeds woningen binnen de 30 meter van het bedrijf aanwezig zijn en dat op basis hiervan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woning binnen deze 30 meter gegarandeerd kan worden.

15: Hovenier Wilms Floet

Geluid 30 m

De geluidscontour van het hoveniersbedrijf van 30 meter valt over een blokje van vier rijwoningen. Het is de vraag of deze locatie ook daadwerkelijk als hoveniersbedrijf wordt gebruikt. Met andere woorden of hier activiteiten plaatsvinden (opslag, bewerking materiaal etc.) die zorgen voor een mogelijke geluidshinder. Dit dient nader onderzocht te worden.

Gevaar 10 m

De afstand van 10 meter voor gevaar valt niet over nieuw te realiseren woningen in het plangebied. Net als bij geluid is het de vraag of deze afstand ook daadwerkelijk aanwezig is op basis van de huidige activiteiten op het perceel.

16: Dressuurstal Gouda

Geur 50 m

Een dressuurstal kan geurhinder veroorzaken voor de nieuw te bouwen woningen. Hiervoor geldt dat er een richtafstand van 50 meter geldt voor geur. De contour van 50 meter valt over de kavels van zes te realiseren woningen.

Naast de richtafstand op basis van milieuzonering hebben we ook te maken met de Wet geurhinder en veehouderij en de daarbij behorende afstanden. Hier geldt dat binnen de bebouwde kom er een afstand van 100 meter tot woningen aangehouden moet worden. Daarbij geldt dat de afstand tussen de stallen en de gevel van de woning minimaal 50 meter moet bedragen. Er dient nader onderzoek plaats te vinden naar de emissiepunten en de afstand tot de dichtstbijzijnde gevels van de nieuwbouwwoningen.

Stof 30 m

Voor stof geldt een richtafstand van 30 meter. Hierbij moet gedacht worden aan het veroorzaken van stof door toedoen van bijvoorbeeld de paardenbak. Er kan afgeweken worden van de richtafstand als we kijken naar de daadwerkelijke afstand van de paardenbak tot aan de gevel van de nieuw te bouwen woning. De paardenbak van dit paardenpension ligt dan op een grotere afstand dan 30 meter (ca 70 meter).

Geluid 30 m

Ook voor geluid dient bij een dressuurstal rekening gehouden te worden met een richtafstand van 30 meter. Het af- en aanrijden van bezoek kan leiden tot geluidsoverlast. Dit kan middels geluidsonderzoek onderzocht worden. Gezien de grootte van het bedrijf en ligging, lijkt het aspect geluid op voorhand geen belemmering te vormen voor de nieuw te bouwen woning binnen deze 30 meter.

18: Paardenbak aan Het Spijk

Geur 50 m

Een paardenbak wordt in zijn algemeenheid onder paardenhouderij geschaard. Hier geldt dan een richtafstand van 50 meter. In voorliggend geval moet opgemerkt worden dat hier enkel paarden rijden in de bak en dat er geen paarden gehouden worden. Het is dus de vraag of geur eenzelfde hinder veroorzaakt als bij de eerder genoemde paardenhouderijen die wel stallen hebben. Dit dient nader onderzocht te worden.

Stof 30 m

Voor stof geldt een richtafstand van 30 meter. Hierbij moet gedacht worden aan het veroorzaken van stof door toedoen van bijvoorbeeld de paardenbak. Er kan afgeweken worden van de richtafstand als we kijken naar de daadwerkelijke afstand van de paardenbak tot aan de gevel van de nieuw te bouwen woning. De paardenbak van dit paardenpension ligt dan op een grotere afstand dan 30 meter (ca 100 meter).

Geluid 30 m

Ook voor geluid dient in principe rekening gehouden te worden met een richtafstand van 30 meter. Het af- en aanrijden van bezoek kan leiden tot geluidsoverlast. Echter, gezien het feit dat dit enkel een paardenbak is, waar aan de noordkant geparkeerd kan worden op een afstand van minimaal 150 meter, lijkt het op voorhand dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de nieuw te bouwen woningen.

Overige aandachtspunten

Agrarisch perceel

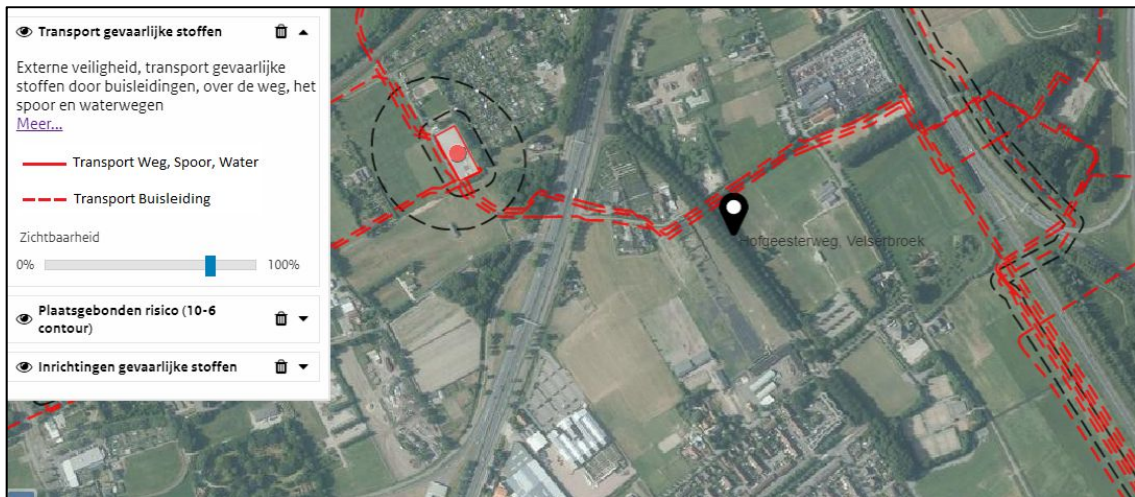
Naast de woning aan de Hofgeesterweg 28 ligt nog een perceel van circa 20 bij 40 meter met een agrarische bestemming. Dit stukje land hoort bij de naastgelegen woning te horen en wordt nu naar alle waarschijnlijkheid gebruikt als moestuin. Het is daarmee ook te klein om te fungeren als volwaardig agrarisch bedrijf en kent overigens ook geen bouw mogelijkheden. Wellicht dat dit perceel meegenomen kan worden bij het herzien van het bestemmingsplan door hier ook een passende bestemming aan te geven.

Niet verplaatsen voetbalvelden

Op het moment dat de verplaatsing van VSV niet gelijk loopt met de ontwikkeling van het westelijk deel van Hofgeest, dan moet rekening gehouden worden met de voetbalvereniging als potentiële hinderveroorzaker. Voornamelijk het aspect geluid speelt hier dan een rol met een contour van 50 meter. Binnen deze 50 meter vallen de woningen aan de Hofgeesterweg. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting moet dan uitgevoerd worden. Opgemerkt moet overigens worden dat deze woningen dan al te maken hebben met de geluidsbelasting door de A9 en A22 en op basis hiervan reeds maatregelen moeten treffen. Deze maatregelen zijn dan mogelijk ook voldoende om de geluidshinder vanuit de voetbalvelden tegen te kunnen gaan. Ook dient dan eventuele lichthinder nader onderzocht te worden.

Buisleiding Gasunie

Alhoewel niet direct een aspect van milieuzonering willen wij nog aandacht vragen voor de aanwezige buisleidingen in en rondom het te ontwikkelen plangebied. Op het leidingentracé mag niet gebouwd worden, in de planvorming is hier ook rekening mee gehouden. Daarnaast kennen de leidingen een groot invloedsgebied die over het plangebied loopt. Binnen dit invloedsgebied worden woningen toegevoegd en derhalve dient dus ook het groepsrisico berekend en verantwoord te worden.



Afvalwaterleiding

Daarnaast loopt een afvalwaterleiding door het plangebied, langs de Broekeroog over de voetbalvelden richting de A22. Alhoewel dit niet direct een ruimtelijke belemmering is, dient toch rekening gehouden te worden met een eventuele verplaatsing van de leiding.



4 Conclusie

Op basis van deze inventarisatie van bedrijven en activiteiten blijkt dat er nog enkele randvoorwaarden en belemmeringen voor de planontwikkeling aanwezig zijn. Dit wil op voorhand niet zeggen dat de planontwikkeling zoals deze nu voorligt geen doorgang kan vinden, maar wel dat bij het uitvoeren van het stedenbouwkundig plan zonder nader onderzoek knelpunten ontstaan. Enerzijds voor het te realiseren woon- en leefklimaat van de nieuw te bouwen woningen en anderzijds voor de bedrijven die mogelijk belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een belangenafweging gemaakt worden waarbij de hinderaspecten vanuit de milieuzonering een handvat vormen voor deze afweging.

De volgende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vormen een mogelijke belemmering en dienen nader onderzocht te worden:

- Autosloperij Rutte: geluidsaspecten
- Rugbyclub The Smuglers: geluidsaspecten en lichthinder
- Tuincentrum Ranzijn: geluidsaspecten en gevaar
- Hovenier Wilms Floet: geluidsaspecten (indien aanwezig)
- Paardenhouderij Schoorl en dresuurstal Gouda: geuraspecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en eventueel geluid
- Paardenbak aan het Spijk: eventueel geur

In het kader van de haalbaarheid van het plan kan opgemerkt worden dat door zowel kwantitatief onderzoek als kwalitatieve onderbouwing in beginsel diverse oplossingen voor handen zijn om de woningen en bedrijfsactiviteiten in elkaars nabijheid te motiveren. Ofwel maatregelen aan de bron (bv geluidsscherm bij Ranzijn en Rutte of mechanische ventilatie bij emissiepunten geur) of maatregelen aan de woningen (geluidswering in de gevel) zijn denkbaar bij alle bovengenoemde belemmeringen. Daarnaast kan ook in het kader van de belangenafweging en het karakter van de leefomgeving een kwalitatieve afweging gemaakt worden om woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven mogelijk te maken.

Bijlage

1 Richtafstanden milieuzonering



- LEGENDA**
 Richtafstanden milieuozonering
 Omgevingstype 'rustige woonwijk'
- GELUID
 - GELUID (indien VSV niet verhuisd)
 - GEUR
 - GEVAAR
 - SPUIT
 - STOF

DATUM 12/4/2018
 SCHAAL 1:1000 A1; 1:2000 A3

HOFGEEST TE VELSERBROEK

Holleman Santpoort Bouwgroep B.V. en BPD Ontwikkeling B.V.
RICHTAFSTANDEN MILIEUZONERING

