



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Milieuzonering

Weteringpad 35 Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem

10 januari 2013

Auteur:
Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte
John Westerdiep
Thomas a Kempisstraat 26
7009 KT Doetinchem
06-10142457/ 0134-334887
advies@westerdiep.nl
www.westerdiep.nl

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	
1.2 Plangebied	
2. Milieuzonering	5
2.1 Inleiding	
2.2 Ontwikkeling	
2.2.1 Milieu-invloed	
2.2.2 Beoordeling	
2.3 Omgeving	
2.3.1 Milieu-invloed	
2.3.2 Beoordeling	
3. Beoordeling en conclusie	9
3.1 Beoordeling	
3.2 Conclusie	

1 Inleiding

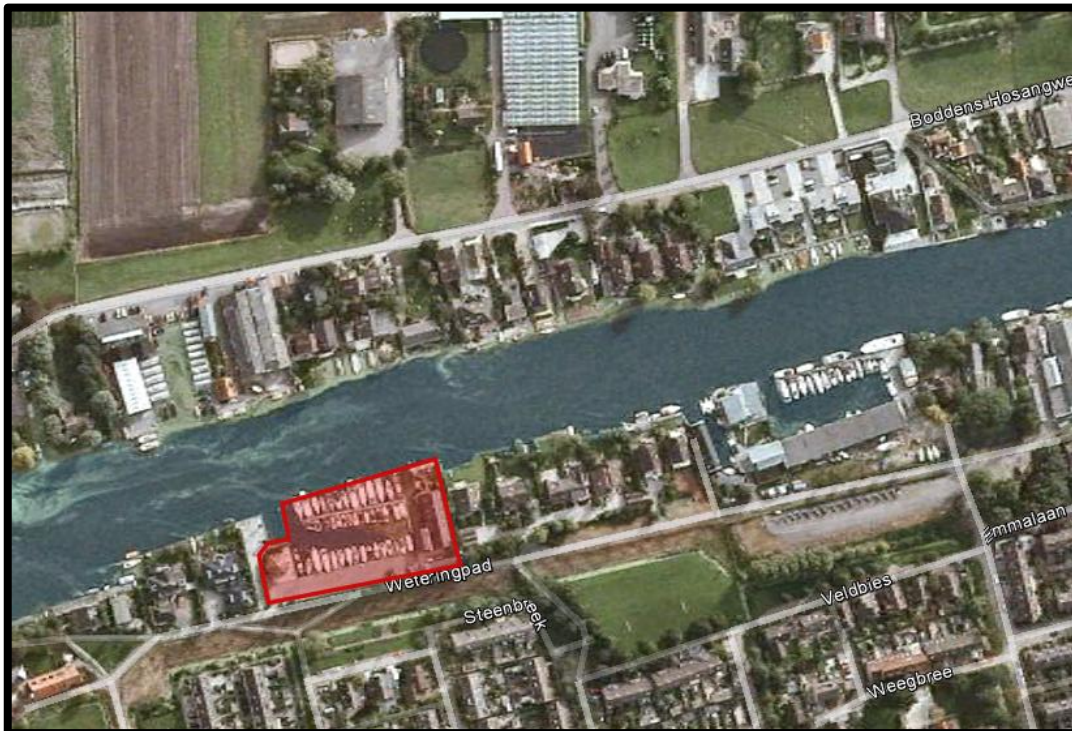
1.1 Aanleiding

Het voornemen is om een bestaande jachthaven met bedrijfswoning, overdekte ligplaats, loods en sanitaire voorziening te moderniseren. Het doel is de ontwikkeling exploitabel te houden door een wijziging van de bedrijfsvoering. De vernieuwde bedrijfsvoering gaat uit van innovatie en groei van de recreatieve mogelijkheden. Ook wordt gekeken naar de stedenbouwkundige kwaliteit en de meerwaarde van het plan voor Woubrugge.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan “Kernen Woubrugge – Hoogmade”. Om te kunnen beoordelen of deze nieuwe ontwikkeling voldoet aan de eisen, zal onder andere een onderbouwing vanuit milieuzonering moeten worden gegeven. In de voorliggende rapportage wordt deze onderbouwing gegeven.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan het Weteringpad 35 in de kern Woubrugge. Het Weteringpad is een weg parallel aan de Woudwetering. Deze wetering vormt een waterverbinding tussen de Wijde Aa en de Oude Rijn. Aan de Weteringpad zijn woningen gesitueerd en verschillende jachthavens/werven met de bijbehorende massieve bebouwing.



2 Milieuzonering

2.1 Inleiding

De stedenbouwkundige mogelijkheden van een terrein zijn mede afhankelijk van de milieu(hygiënische)kwaliteit binnen het plangebied als gevolg van de aanwezige (bedrijfs)activiteiten in de omgeving. Verder kunnen de nieuwe activiteiten zelf van invloed zijn op de milieukwaliteit. Bij milieuzonering wordt gekeken naar de wederzijdse afstemming tussen milieugevoelige en milieubelastende functies. Daarbij wordt gekeken naar een passende milieuhygiënische bescherming van functies. Daarnaast is gekeken naar eventuele consequenties voor de bedrijfsvoering van derden.

Bij de beoordeling van de milieu-invloeden wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie 2009)' en de beschikbare gegevens over de feitelijke bedrijfssituatie. De VNG publicatie geeft richtafstanden voor typen bedrijfsactiviteiten. Hoewel deze richtafstanden niet zijn bedoeld voor het beoordelen van concrete bedrijven, biedt het wel inzicht in de te verwachten milieu-invloed door bedrijven. Kortere afstanden zijn, indien gemotiveerd, mogelijk op basis van gegevens over de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is bepalend voor de milieuhygiënische beoordeling.

Bij het motiveren van een aangepaste afstand wordt rekening gehouden met de gevoeligheid en representativiteit van activiteiten.

1. *Gevoeligheid:* De richtlijnen uit de VNG publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit 'rustig woongebied' of 'rustig buitengebied'. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan daarmee een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit:* een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken (bijv. elektrische kraan in plaats van diesel kraan).

2.2 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van twee burgerwoningen (waarvan één waterwoning), een bedrijfswoning en het omzetten van een bedrijfswoning tot burgerwoning. Er komen 43 ligplaatsen voor boten, voornamelijk sloepen. Hiervan circa 20 als overdekte sloepenligplaats. Verder komt er een opstelplaats voor boten en zal er bij/binnen de nieuwe bedrijfswoning een opslagruimte en kantoor komen.

2.2.1 Milieu-invloed

De nieuwe activiteit is een kleinschalige jachthaven ofwel stalling, met periodiek klein onderhoud van boten (m.n. sloepen) gecombineerd met wonen. Het grootste deel van het jaar is het zeer rustig en zijn er geen tot nauwelijks activiteiten. In het hoogseizoen worden boten aan- en afgemeerd. De overige activiteiten zijn beperkt het op de kant en in het water zetten van circa 15 boten (1,5 dag per jaar) met behulp

van een mobiele elektrische kraan en het door de klant periodiek (4 uur per boot per jaar) schoonmaken, cleanen en antifouling (verven; met de kwast). Dit klein onderhoud wordt bij de 15 op de kant gestalde boten uitgevoerd. Voor de 20 sloepen in de overdekte stalling zal circa 4 uur onderhoud in de drie jaar nodig zijn. Er worden geen schepen gebouwd of gerepareerd.

Hoofdactiviteit	SBI-2008	Milieucategorie	Milieuafstand
Wonen	-	-	0 meter
Jachthaven	932	3.1	50 meter

Woningen kunnen in beginsel naast en boven milieugevoelige functies worden gesitueerd. Dit geldt voor zowel bedrijfswoningen als burgerwoningen. De voorgenomen activiteiten zijn niet als zondanig in de publicatie 'bedrijven en milieuzonering' opgenomen. De bedrijfsactiviteit dat het meest overeen komt is SBI code 932, 'jachthaven met diverse voorzieningen'.

Gevoeligheid (gebiedskarakteristiek): De voor een jachthaven genoemde afstand is afgestemd op de omgevingskwaliteit van een rustig woongebied. De zone langs de Woudwetering kenmerkt zich als gemengd gebied met woningen, jachthavens en scheepsreparatiebedrijven. Dit gemengde karakter maakt dat het gebied minder gevoelig is voor milieu-invloeden (m.n. geluid) dan een rustig woongebied. Het is om die reden mogelijk de afstand te reduceren met één afstandsstep ofwel van 50 meter naar 30 meter.

Representativiteit (bedrijfssituatie): De voorgenomen activiteit is zeer kleinschalig en niet representatief voor een gemiddeld moderne jachthaven. Het aantal ligplaatsen is beperkt en gaat het hoofdzakelijk om kleine vaartuigen (zonder mast). Verder ontbreken faciliteiten zoals een winkeltje voor scheepvaartbenodigdheden en levensmiddelen, is er geen gebouw voor douches en toiletten en is er geen onderhoudsservicedienst. Wel is er één wc en één douche beschikbaar in het bedrijfsgebouw voor ligplaatshouders en passanten in het hoogseizoen. De verhuur is beperkt tot maximaal twee sloepen en worden er geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

2.2.2 Beoordeling

De voorgenomen activiteiten zijn niet te vergelijken met die van een gemiddeld moderne jachthaven binnen een rustig woongebied. De activiteit kan worden gekenmerkt als nauwelijks milieubelastend en past binnen een zone waarin wonen en watergerelateerde functies gemengd voorkomen.

De meeste onderdelen zijn zo beperkt dat er geen zonering noodzakelijk is. Voor activiteiten waarbij de boten onder hoge druk wordt schoongespoten en machinaal worden geschuurd en geveerd (antifouling) dient een afstand in acht te worden genomen van 10 meter tot woningen (met uitsluiting van eigen bedrijfswoning). Geadviseerd wordt daarvoor een geschikte vaste locatie/zone aan te wijzen.

2.3 Omgeving

Langs de Woudwetering bevinden zich verschillende bedrijven en woningen. Er is één bedrijf dat potentieel invloed heeft op de milieuhygiënische kwaliteit binnen het

plangebied. Het gaat daarbij een om droge Jachthaven/Jachtwerf. Dit bedrijf bevindt zich aan de overkant van de Woudwetering aan de Boddens Hosangweg 80.

2.3.1 Milieu-invloed

Om een goed beeld te krijgen van de milieu-invloed van het bedrijf aan de Boddens Hosangweg 80 is gekeken naar de feitelijke activiteiten. Op basis van de feitelijke activiteiten kan beoordeeld worden wat de minimale afstand moet zijn tussen dit bedrijf en woningen (en nadere milieugevoelige functies).

Droge jachthaven: Hier staan de boten binnen in de hal op een eigen trailer/ botenkar. Dit bedrijfsonderdeel is gespecialiseerd in droogstallen van consoleboten, RIBS, speedboten en sloepen. Het bedrijf beschikt over een elektrische trailerhelling waarmee boten snel en eenvoudig binnen een paar minuten in en uit het water kunnen worden gehaald.

Jachtwerf: Naast stalling is er full service mogelijk met onderhoud, schoonmaak, antifouling, schilder/lakwerk, reparatie en restauratie van jachten. Er is een hydraulische botenlift voor boten tot 16,5 ton. Deze lift bevindt zich tegenover (aan de andere zijde van de woudwetering) het plangebied.



De meeste activiteiten vinden onderdak plaats. Het afspreken van de boten vindt plaats boven een put op de kade (zie foto).

Hoofdactiviteit	SBI-2008	Milieucategorie	Milieuafstand
Wonen	-	-	0 meter
Jachthaven en diverse voorzieningen	932	3.1	50 meter
Jachthaven met reparatiewerf*	-	3.1	50 meter

*Afkomstig uit 'Bedrijven en milieuzonering Rotterdam' (1996).

De activiteit 'droge jachthaven en jachtwerf' komt overeen met de bedrijfsactiviteit onder de noemer SBI code 932, 'jachthaven met diverse voorzieningen' dan wel 'jachthaven met reparatiewerf'.

Gevoeligheid (gebiedskarakteristiek): De genoemde richtafstanden zijn vastgesteld voor een omgevingskwaliteit van een rustig woongebied. De zone langs de Woudwetering kenmerkt zich als gebied met woningen, jachthavens en scheepsreparatiebedrijven. Dit gemengde karakter maakt dat het gebied minder gevoelig is voor milieu-invloeden (m.n. geluid). Het is conform de systematiek van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' mogelijk de afstand te verkleinen met één afstandsstap ofwel van 50 meter naar 30 meter.

Representativiteit (bedrijfssituatie): De activiteit is te vergelijken met een gemiddeld moderne jachthaven/reparatiewerf. Wel vinden er weinig activiteiten in de open lucht plaats en zal de milieu-invloed daardoor kleiner kunnen zijn. Verder zal bij de huidige bedrijfsvoering al rekening moeten worden gehouden met de nabijheid (circa 5 meter) van bestaande woningen van derden.

2.3.2 Beoordeling

Rekening houdend met de gevoeligheid en representativiteit dient tussen de 'droge jachthaven en jachtwerf' en (nieuwe) woningen en andere milieugevoelige functies, rekening te worden gehouden met een wederzijdse afstand van minimaal 30 meter. Wanneer deze afstand in acht wordt genomen zijn er ook geen beperkingen voor de bestaande bedrijfsvoering van de 'Droge jachthaven en jachtwerf'.

3 Beoordeling en conclusie

3.1 Beoordeling

De voorgenomen activiteiten zijn nauwelijks milieubelastend. Het aanhouden van een afstand is alleen noodzakelijk voor het onder hoge druk spuiten, het eventueel machinaal schuren en het verven (antifouling) van boten. Dit bedrijfsonderdelen dienen plaats te vinden op minimaal 10 meter van woningen (met uitsluiting van eigen bedrijfswoning).

De aan te houden afstand tussen de 'droge jachthaven en jachtwerf' aan de Boddens Hosangweg 80 en het plangebied is 30 meter vanaf beide perceelsgrenzen. De werkelijke afstand tussen deze bedrijven en het plangebied is circa 50 meter. Hiermee is er voldoende ruimtelijke scheiding om te kunnen voldoen aan de vereiste milieuhygiënische kwaliteit en zijn er ook geen beperkingen voor de bestaande bedrijfsvoering.

3.2 Conclusie

De studie milieuzonering wijst uit dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van milieuzonering ofwel er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen bestaande en de genoemde nieuwe milieugevoelige en milieubelastende functies.

Nb. Wel dient de locatie voor het onder hoge druk spuiten, machinaal schuren en het verven van boten op minimaal 10 meter van woningen (met uitsluiting van eigen bedrijfswoning) te zijn gesitueerd.