

MEMO

Aan Gemeente Krimpenerwaard (Noortje Amelink)
CC
Van J. Rings
Betreft Handhavingsprocedure Achterwetering 5 en 5A Schoonhoven
Kenmerk 2015254415
Documentkenmerk 2015259348
Datum 11 september 2015
Bijlage(n)

Inleiding

Een aanvraag Omgevingsvergunning voor een 'zorg-woon-werkcombinatie' aan de Achterwetering 5 en 5A te Schoonhoven is van rechtswege verleend. De gemeente Krimpenerwaard berust zich niet in de ontstane situatie en onderzoekt de mogelijkheden om hier tegen op te treden. Op het betreffende perceel is vanuit het vigerende bestemmingsplan een bedrijf met een bedrijfswoning toegestaan. Het bedrijfsdeel en bedrijfswoning op het perceel is nu in gebruik als wonen met zorg en dagbesteding.

De ODMH heeft 4 september 2014 een advies uitgebracht over het voorgenomen initiatief. In dit advies wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling niet zonder meer gerealiseerd kan worden. Bedrijven en milieuzonering en dan met name geluid is hierbij het struikelblok. In deze memo wordt hier verder op ingegaan.

Bedrijven en milieuzonering

Bij wijzigingen in het gebruik van het betreffende perceel dient (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) aangetoond te worden dat omliggende bedrijfsvoeringen door het initiatief (planologisch) niet worden belemmerd. Ook dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het betreffende perceel (verblijfsruimten) aanvaardbaar is. Vanuit bedrijven en milieuzonering kunnen deze aspecten enkel worden geborgd door voldoende afstand te houden tussen bedrijfsactiviteiten (belastende functies) en wonen (gevoelige functies). Het betreffende perceel ligt aan drie zijden ingesloten door naastgelegen bedrijfsbestemmingen op respectievelijk 3,7 en 9 meter. Een afstand van ten minste 10 meter kan op basis van een goede ruimtelijke ordening in dit geval acceptabel zijn. Dit is niet het geval.

Volgens bedrijven en milieuzonering zijn de volgende vier hinderaspecten relevant, t.w. geluid, geur, stof en gevaar. Thans bevinden zich een glas- annex schildersbedrijf, een autobedrijf, opslag en kantoor in de naastgelegen bedrijfspanden. Specifieke informatie over de bedrijfsvoering van deze bedrijven is bij de ODMH niet bekend. Uit ervaring zal geluid de meeste overlast kunnen geven, als gevolg van vooral het laden en lossen van voertuigen en het werken in de avond en/of de nacht. Geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zijn gebaseerd op de verblijfsruimten (slaap- en woonkamers,

keukens) van derden. Door de aanwezigheid van een naastgelegen gevoelige functie zullen deze bedrijven aanzienlijk minder geluid kunnen produceren, om binnen de geluidsnormen te blijven.

In de praktijk kan dit lange tijd goed gaan. Wanneer er klachten worden ingediend, kan dit tot gevolg hebben

- dat klachten gegrond zijn, maar dat er niet handhavend kan worden opgetreden (klagers blijven geluidsoverlast houden), óf
- dat klachten gegrond zijn en dat het bedrijf zijn activiteiten moet staken, ondanks dat het bestemmingsplan de activiteiten toestaat.

Dit kan overigens ook voor geur en stof gelden, echter komt dit aanzienlijk minder voor.

Buiten Bedrijven en milieuzonering kan in bepaalde gevallen ook lichthinder een rol spelen.

Andere aspecten

De milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem zijn niet relevant. Wanneer de woonruimten gelegaliseerd zouden moeten worden, dan is ten minste een historisch bodemonderzoek en onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaï nodig.

Conclusie

Op basis van milieu-hygiënische gronden zijn er bezwaren om een 'zorg-woon-werkcombinatie' aan de Achterwetering 5 en 5A te Schoonhoven toe te staan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening (bedrijven en milieuzonering) en dan met name vanuit geluidshinder is de ontstane situatie niet wenselijk.