

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 29 oktober 2025
KENMERK 20250371/232735/RiKo
VAN Rients Koster
AAN --
CC --

PROJECT 20250371 Zaandam, Hilko Kogerveldwijk, TAM-omgevingsplan
OPDRACHTGEVER D564-Ontwikkelingsmaatschappij De Zaanwerf II C.V.
AANWEZIG --
AFWEZIG --

OPLEGNOTITIE MILIEUZONERING ENGEL-LOCATIE HILKO KOGERVELDWIJK

INLEIDING

Op 13 augustus 2025 is het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Hilko Zaandam” gepubliceerd op www.ruimtelijke-plannen.nl (dit omdat het een TAM-plan is vanwege de IMRO standaard en wordt daarom ook zichtbaar op Regels-op-de-kaart). Dit plan maakt woningbouw mogelijk op Hilko-locatie te Zaandam.

Als bijlage bij de toelichting en motivering van het TAM-omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeer, railverkeer, industrielawaai en het geluid van het (destijds) naastgelegen bedrijf Eme Engel Machinefabriek en Engineering B.V. (Engel) aan de Oostzijde 376. Dit werd beschouwd als een tijdelijke situatie omdat er sprake is van een transitatiegebied. Het bedrijf is inmiddels niet meer aanwezig en de gronden en gebouwen zijn verkocht aan een nieuw bedrijf, dat het voornemen heeft zich te vestigen aan de Oostzijde 376.

De verkoop van het terrein aan een derde partij was niet voorzien. Het nieuwe bedrijf zit er nog niet, maar heeft wel een zienswijze ingediend op het ontwerp TAM-omgevingsplan dat er in het kort op neerkomt dat er rekening moet worden gehouden met de nieuwvestiging van het bedrijf en een minimale afstand van 100 meter tussen de het perceel Oostzijde 376 en de nieuw te realiseren woningen.

In voorliggend memo wordt ingegaan op deze nieuwe situatie voor wat betreft het aspect geluid in relatie tot milieuzonering.

PLANOLOGISCHE MOGELIJKHEDEN OOSTZIJDE 376

Algemeen

Op basis van het omgevingsplan waarin het bestemmingsplan “Zaandam Noord” is opgenomen geldt voor Oostzijde 376 in de basis een toegestane milieucategorie 3.1 met een aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein -10”, waarbij aanvullend een bedrijf met SBI-code 2895 is toegestaan. De omschrijving hiervan is “Vervaardiging van machines voor de productie van papier en karton”. Het nieuwe bedrijf valt niet onder deze specifieke omschrijving, zodat als dit bedrijf zich op het perceel gaat vestigen, moet worden getoetst aan milieucategorie 3.1.

Geluidemissie categorie 3.1

Op het perceel Oostzijde 376 is de basis milieucategorie 3.1. Voor bedrijven in milieucategorie 3.1 geldt/gold op basis van de oude publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2009) dan een richtafstand van 50 m. Met de Rondommethode (methode II.4 uit bijlage IVh van de Omgevingsregeling) is op basis van de richtafstand van 50 m tot de rand van een algemeen representatief kaveloppervlak van 5.000 m² de kavelemissie bepaald. De berekening is gebaseerd op de bijbehorende richtwaarde, dat wil zeggen 45 dB(A) voor een “Rustige woonwijk/rustig buitengebied”, waarop de richtafstand primair is gebaseerd. Deze waarden zijn etmaalwaarden, wat betekent dat in de avond- en nachtperiode 5 dB respectievelijk 10 dB lagere

Berekeningen

De berekende geluidbelasting is gegeven in onderstaande figuur 1 op de woningen naast het perceel Oostzijde 376. Ter vergelijking is in figuur 2 de geluidbelasting gegeven vanwege het bedrijf Engel zoals beschreven in de toelichting op het ontwerp TAM omgevingsplan (met maatregelen).

t/m milieucategorie 3.1

BESPREKING RESULTATEN EN CONCLUSIE

Op 13 augustus 2025 is het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Hilko Zaandam” gepubliceerd op www.ruimtelijke-plannen.nl. Dit plan maakt woningbouw mogelijk op Hilko-locatie te Zaandam. Het plan is akoestisch gemotiveerd op basis van de aanwezigheid van het bedrijf Eme Engel Machinefabriek en Engineering B.V. aan de Oostzijde 376.

Het perceel is verkocht aan een nieuw te vestigen bedrijf dat niet valt onder de op basis van het omgevingsplan specifieke aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein -10”, zodat bij de vestiging moet worden getoetst aan milieucategorie 3.1.

Op basis van een berekende geluidemissie (kavelemissie) die past bij milieucategorie 3.1 is de planologische geluidbelasting berekend op de woningen vlak naast Oostzijde 376. Uit een vergelijking van de figuren 1 en 2 blijkt dat op de hoogste belaste gevels de geluidbelasting op basis van de kavelemissie lager is dan de feitelijke geluidbelasting zoals die zou optreden bij de aanwezigheid van Engel. Uit de berekening blijkt dat dit niet geldt voor begane grondniveau, maar dit wordt veroorzaakt dat in de kavelberekening geen afscherming wordt meegenomen van gebouwen en andere objecten.

Geconcludeerd kan worden dat het nieuwe bedrijf (akoestisch planologisch) kan worden ingepast. De feitelijke geluidbelasting in de nieuwe situatie hangt af van de precieze bedrijfsvoering. Er zal naar verwachting sprake zijn van werkzaamheden binnen en in-/externe transportbewegingen en daarmee geluidemissie niet wezenlijk verschillen van het bedrijf Engel. Omdat de aanvaardbaarheid van het plan is getoetst met de aanwezigheid van het bedrijf Engel en de planologisch berekende geluidbelasting op het plan daarmee vergelijkbaar is, heeft de vestiging van het nieuwe bedrijf geen effect op de uitvoerbaarheid. De hoogst geluidbelastingen treden op bij de kopgevels van de geplande woningen, welke kunnen worden gezien als niet-geluidgevoelige gevels.

Akoestisch belemmeringen hoeven op zich niet op te treden. Hogere geluidbelastingen dan de regels van de Bruidsschat kunnen, als dat nodig is worden geregeld met maatwerkvoorschriften. Dit is pas mogelijk als het nieuwe bedrijf er gaat zitten en dit milieutechnisch wil regelen (melding via DSO).

De wenselijkheid van het geluidscherm dat is geadviseerd in de situatie met Engel (op de perceelsgrens), is afhankelijk van de gewenste bedrijfsvoering en kan in een later stadium worden beoordeeld.