

Memo

Aan Mayke Moleman
Van Arianne van den Hout et Karin de Kuiper
Dossier Bestemmingsplan Noordoevers Zaaknummer Z-21-386487 Kenmerk
Zwijndrecht
Datum 12 april 2024
Onderwerp Bedrijven en Milieuzonering (definitief)

Bedrijven en Milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering is het ruimtelijk scheiden van milieubelastende functies zoals bedrijven en milieugevoelige functies zoals woningen.

Het ruimtelijk scheiden is van belang om voor de woningen een goed woon- en leefklimaat te garanderen. En het moet voorkomen dat omliggende bedrijvigheid in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

De bekendste methode voor milieuzonering is de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009). Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken.

Richtafstanden en gebiedstypen

Bovengenoemde VNG-publicatie geeft richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, rekening houdend met de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Van die afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer er sprake is van een ander type gebied. Het gaat dan om een gebied dat gekenmerkt kan worden als een gemengd gebied. Vanwege de aanwezigheid van andere functies en/of de ligging nabij drukke wegen is de milieubelasting in dit type gebied al hoger.

Voor de volgende vier aspecten geur, stof, geluid en gevaar wordt voor elke type bedrijf een richtafstand gegeven. De maatgevende richtafstand bepaalt de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk of rustig buitengebied	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel met richtafstanden uit de handreiking bedrijven en milieuzonering (2009)

In het plangebied Noordoever worden in totaal 405 nieuwe woningen beoogd. Binnen de woonwijk zijn geen andere *nieuwe* functies voorzien.

Aan de overzijde van de ontsluitingsweg de Ringdijk bevindt zich een woonwijk. De meeste van de nog aanwezige bedrijven in het plangebied zullen plaats maken voor de nieuwe woningen met uitzondering van twee bedrijfsperven. Het betreft de kadastrale percelen 6058 en 3602. Daar blijft vooralsnog de bedrijfsbestemming aanwezig met een wijzigingsbevoegdheid voor woonbestemming. Op beide percelen wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan, voor perceel 6058 geldt tevens een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepsbetimmering'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding is uitsluitend het bestaande bedrijf in scheepsbetimmering toegestaan met milieucategorie 3.2.

Door de aanwezigheid van deze bedrijfsbestemmingen midden in het woongebied de woningen, is het gebied direct rondom deze bedrijfsbestemmingen te kenschetsen als een gemengd gebied. Het overige deel van het plangebied is bestemd voor woningen met tuinen. Dit deel is te kenmerken als een woongebied.

Hieronder is een tabel opgenomen over de aan te houden richtafstand van beide bovengenoemde bedrijfsperven gemeten vanaf de rand van het perceel tot de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning.

Perceel	Bestemming	Toegestane milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied
6058	Bedrijf	3.1	30 m
6058	Specifieke vorm van bedrijf – scheepsbetimmering	3.2	50 m
3602	Bedrijf	3.1	30 m

Uit onderzoek is gebleken dat op perceel 6058 het scheepsbetimmering bedrijf nog is gevestigd. Dit houdt in dat momenteel rekening moet gehouden met een richtafstand van 50 meter. Indien het bedrijf zijn activiteiten op deze locatie staakt, kan de richtafstand van 30 meter gaan gelden. Voor het perceel 3602 geldt een richtafstand van 30 meter. Aan de percelen binnen respectievelijk 50 danwel 30 meter contour kan geen directe bouwruimte nieuwe woningen worden opgenomen.

Overwogen kan worden om hiervoor wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om dit mogelijk te maken en om de contour te verkleinen zodra het scheepstimmerbedrijf zijn activiteiten staakt.

Bedrijvigheid in de omgeving

Aan de rand van het plangebied blijft nog enige bedrijvigheid aanwezig.

Dat betreft:

- Een rioolgemaal (dijkpost?) langs de dijk (Ringdijk 24). De richtafstand voor een dergelijk gemaal is 30 meter.
- Sportvelden ten zuiden van het plangebied en op de Galgenplaat. Voor een sportveldcomplex met verlichting is een richtafstand van 50 meter voor geluid van toepassing.
- Ten oosten aan de Strooppot is nu nog een watersportvereniging gevestigd waar bootjes zijn afgemeerd. Voor een jachthaven met voorzieningen geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid worden aangehouden. Omdat voor deze vereniging een andere locatie wordt gezocht en deze functie niet meer als zodanig wordt bestemd hoeft hiervoor in het bestemmingsplan geen rekening meer gehouden te worden met die richtafstand van 50 meter.

Van bovengenoemde afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer wordt aangetoond dat bij die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

In de richting van Henrik Ido Ambacht is aan de Veersedijk een aantal bedrijven aanwezig. Dit zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 4.1. De richtafstand voor een bedrijf met milieucategorie 4.1 is 200 meter. De afstand tussen de beoogde nieuwe woningen aan de Noordoever van Zwijndrecht en de strook bedrijvigheid aan de Veersedijk is ruim meer dan 200 meter.

Ten oosten van het nieuwe woongebied, op de Galgenplaat, bevindt zich een scheepswerf met een milieucategorie 5.1. Maatgevend milieuaspect voor een scheepswerf is geluid. Het is een scheepswerf waarop een zonering conform de Wet geluidhinder van toepassing is. Deze scheepswerf is het enige bedrijf dat is gevestigd op dit voor geluid gezoneerde industrieterrein Niessen. Rondom het industrieterrein is een geluidzone vastgesteld waarmee de geluidbelasting naar de omgeving toe wordt gereguleerd. Aan de geluidbelasting van de scheepswerf is aandacht besteed in het akoestisch onderzoek dat door OZZH is uitgevoerd voor het op te stellen bestemmingsplan voor Noordoevers. Hierin is geconcludeerd dat industrielawaai van deze scheepswerf geen belemmering vormt voor de nieuwe woningen. Aan de richtafstanden voor de overige milieuaspecten voor deze scheepswerf wordt voldaan. De feitelijke afstand van de scheepswerf tot de nieuwe woningen is meer dan 100 meter.

Conclusie

De bedrijven in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

Voor de bedrijvigheid direct aan de rand van het plangebied en binnen het plangebied moet bij de inrichting van de plannen voldaan worden aan de richtafstand of gemotiveerd afgeweken worden van deze richtafstanden.