

referentienummer 02
datum 1 oktober 2025
aan Gemeente Nissewaard
van Marlon Camp
kopie Gertjan Leeuw
projectnummer 0499411.100
project Uitbreiding bedrijventerrein Halfweg, Spijkenisse
betreft Activiteiten en milieuzonering uitbreiding bedrijventerrein Halfweg, Spijkenisse

1. Inleiding

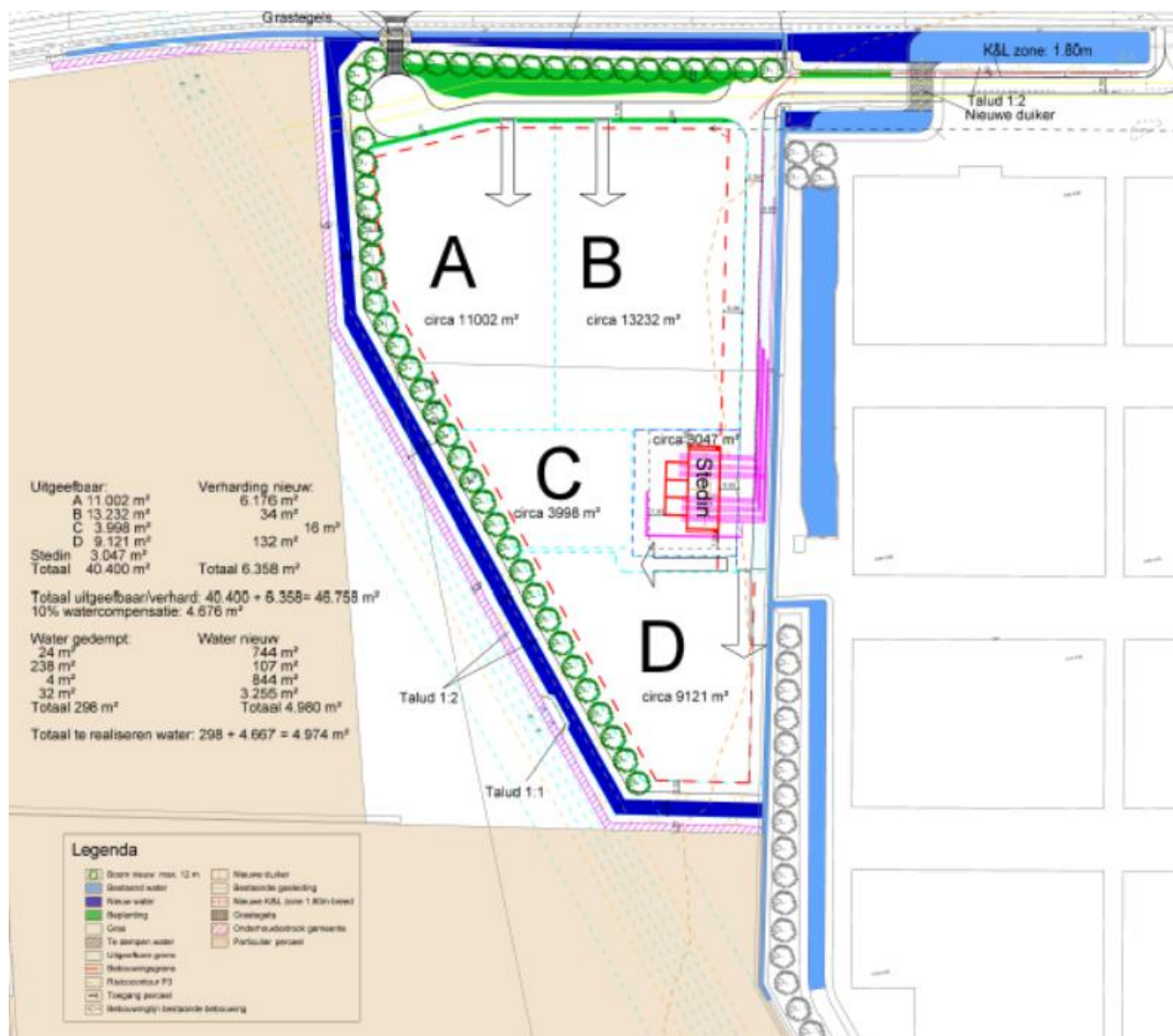
De gemeente Nissewaard heeft het voornemen om bedrijventerrein Halfweg naar het westen uit te breiden. Het bedrijventerrein Halfweg is gelegen in het noordwesten van Spijkenisse, gemeente Nissewaard. Door het bedrijventerrein uit te breiden komt er meer ruimte voor bedrijven om zich dicht bij de regio - Rotterdam, Botlek, Europoort, Maasvlakte - te vestigen. Om de uitbreiding van het bedrijventerrein Halfweg mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Dit wordt gedaan door middel van een TAM-IMRO plan.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo wordt inzicht gegeven in de hoogste milieucategorie die binnen het plan toegestaan wordt. In figuur 1-1 wordt het plangebied weergegeven. Figuur 1-2 geeft de verkaveling van het bedrijventerrein weer.



Figuur 1-1: Ligging plangebied, rood omkaderd (bron: ESRI)

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)



Figuur 1-2: Verkavelingsvoorstel bedrijventerrein Halfweg, Spijkenisse

2. Beleidskader

De Omgevingswet verplicht om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan te tonen dat voor (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven hun activiteiten binnen aanvaardbare randvoorwaarden kunnen uitoefenen. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige functies nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden". en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid

Tabel 2-1 Richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure.

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

Voor het bepalen van deze milieuzonering is gebruik gemaakt van de systematiek van inwaartse zonering, waarbij rekening is gehouden met de omliggende woningen en andere gevoelige functies. Conform deze systematiek worden de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure uitgezet vanuit de gevoelige objecten in de omgeving van het bedrijventerrein, om op die manier te bepalen welke milieucategorieën maximaal toelaatbaar zijn. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor woningen in een gemengd gebied mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

3. Analyse

3.1 Gebiedstype

Het plangebied bevindt zich ten westen van Spijkenisse. In de omgeving is sprake van een mix van woningen en agrarische bedrijven. In de directe omgeving zijn functies aanwezig die milieubelasting veroorzaken:

- N218 (Groene Kruisweg);
- Geluidzone vanwege industrieterrein botlek;
- Bedrijven in hoge milieucategorieën op bestaand bedrijventerrein Halfweg.

Volgens de VNG-brochure behoort dit gebied tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit rechtvaardigt het toepassen van aangepaste richtafstanden, waarbij de standaard richtafstand met één afstandsstap wordt verlaagd.

3.2 Omliggende milieugevoelige functies

Er is een inventarisatie gedaan van de omliggende milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied. De nabijgelegen functies zijn opgenomen in tabel 3-1 en figuur 3-1. Onderstaande figuur 3-1 toont het plangebied in relatie tot de nabijgelegen gevoelige functies. Er is gemeten vanaf de grens van de nieuwe functie tot de grens van de woonbestemming. Bij bedrijfswoningen is gemeten vanaf de kadastrale grens. In 3.3 zijn functies en adressen weergegeven.

Tabel 3-1: Nabijgelegen gevoelige functies

Adres	Functie	Afstand tot bedrijven (m)
Hogelandseweg 20	Bedrijfswoning	390 m
Hogelandseweg 18	Bedrijfswoning	250 m
Konijnendijk 15	Wonen	758 m
Konijnendijk 13	Wonen	710 m
Konijnendijk 11	Wonen	620 m
Konijnendijk 9	Wonen	625 m
Konijnendijk 7	Wonen	598 m
Konijnendijk 5	Wonen	740 m
Konijnendijk 3	Wonen	1.000 m
Konijnendijk 2	Wonen	1.070 m



Figuur 3-1: Ligging gevoelige functies ten opzichte van plangebied

3.3 Maximaal toelaatbare milieucategorie

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te krijgen in de maximaal toelaatbare milieucategorie binnen het gehele plangebied. Wanneer deze milieucategorie wordt aangehouden is er geen overlap van de richtafstanden met gevoelige functies. Er wordt dus geen maximale categorie per kavel gehanteerd, maar een maximale categorie voor het gehele plan.

Rond het bedrijventerrein staan woningen (zie figuur 3-1). Er is uitgegaan van gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op 250 meter van de grens van de beoogde bedrijfsfunctie. Dit betekent dat een milieucategorie 4.2, met een richtafstand van 200 meter uitgaande van gemengd gebied, zonder meer mogelijk is voor het gehele plangebied.

De richtafstanden zijn geen wettelijke normen. Ze zijn gebaseerd op een gemiddelde inschatting van hinderpotentie per milieucategorie. In de praktijk kunnen bedrijven binnen dezelfde milieucategorie sterk verschillen in feitelijke milieubelasting. De locatie betreft een gebied met een gemengd karakter, waar enige mate van milieubelasting acceptabel is. Binnen dit soort gebieden is het mogelijk om met maatwerk en aanvullende voorwaarden (zoals bouw- en gebruiksbeperkingen) hogere milieucategorieën toe te staan. Voor hogere categorieën dan 4.2 zijn regels opgenomen om in specifieke gevallen maatwerk te kunnen leveren om deze toch toe te staan, mits aan voorwaarden wordt voldaan.

4. Conclusie

In deze memo is het aspect activiteiten en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein gelegen aan de Halfweg te Spijkenisse. De conclusies van de analyse zijn als volgt:

- Voor het gehele plangebied is de maximaal toelaatbare milieucategorie zonder maatregelen milieucategorie 4.2. Wanneer deze categorieën worden aangehouden is er geen sprake van overlast op gevoelige functies.
- Voor bedrijven met een hogere categorie dan 4.2 is maatwerk mogelijk. In de regels van het omgevingsplan is hier een mogelijkheid voor opgenomen om hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen. Hierbij moet onder andere worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.