

# Memo

Aan Mayke Moleman  
Van Arianne van den Hout  
Dossier Bestemmingsplan Noordoevers      Zaaknummer Z-21-386487      Kenmerk  
Zwijndrecht  
Datum 31 oktober 2023  
Onderwerp Bedrijven en Milieuzonering

## 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 Noordoevers worden 405 nieuwe woningen gebouwd. Binnen de woonwijk zijn geen andere nieuwe functies voorzien. Aan de overzijde van de ontsluitingsweg de Ringdijk bevindt zich een woonwijk. De nog aanwezige bedrijven in het plangebied zullen plaats maken voor de nieuwe woningen.

De nieuw beoogde woonwijk kan daarom gekenmerkt worden als een rustige woonwijk; de eerstelijns bebouwing aan de drukke ontsluitingswegen kan vanwege het al aanwezige wegverkeerslawaai gekenschetst worden als een gemengd gebied.

### **Bedrijvigheid in de omgeving**

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

Dat betreft:

- Een rioolgemaal langs de dijk (Ringdijk 24). De richtafstand voor een dergelijk gemaal is 30 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk; en 10 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied (direct naast drukke ontsluitingswegen).
- 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 opzichte van woningen in een rustige woonwijk; en 30 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied (direct naast drukke ontsluitingswegen).
- Ten oosten aan de Strooppot is een watersportvereniging gevestigd waar bootjes zijn afgemeerd. Voor een jachthaven met voorzieningen geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk; en 30 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied (direct naast drukke ontsluitingswegen).

Van deze afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer wordt aangetoond dat bij die afstand alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

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 Noordoevers 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 OZH 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 moet bij de inrichting van de plannen voldaan worden aan de richtafstand of gemotiveerd afgeweken worden van deze richtafstanden.