

## Memo

memonummer 01  
 datum 20 december 2021  
 aan Polderstraat Alblasserdam B.V.  
 van Antea Group  
 kopie -  
 project Advies ontwikkeling Polderstraat 9 Alblasserdam  
 projectnr. 0468389.100  
 betreft Memo Bedrijven en Milieuzonering Polderstraat Alblasserdam

### Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. De toelaatbaarheid van gevoelige functies nabij bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Hiervoor geldt onderstaande afstandstabel ten aanzien van geluid, stof, gevaar en geur.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype 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

### Situatie projectgebied

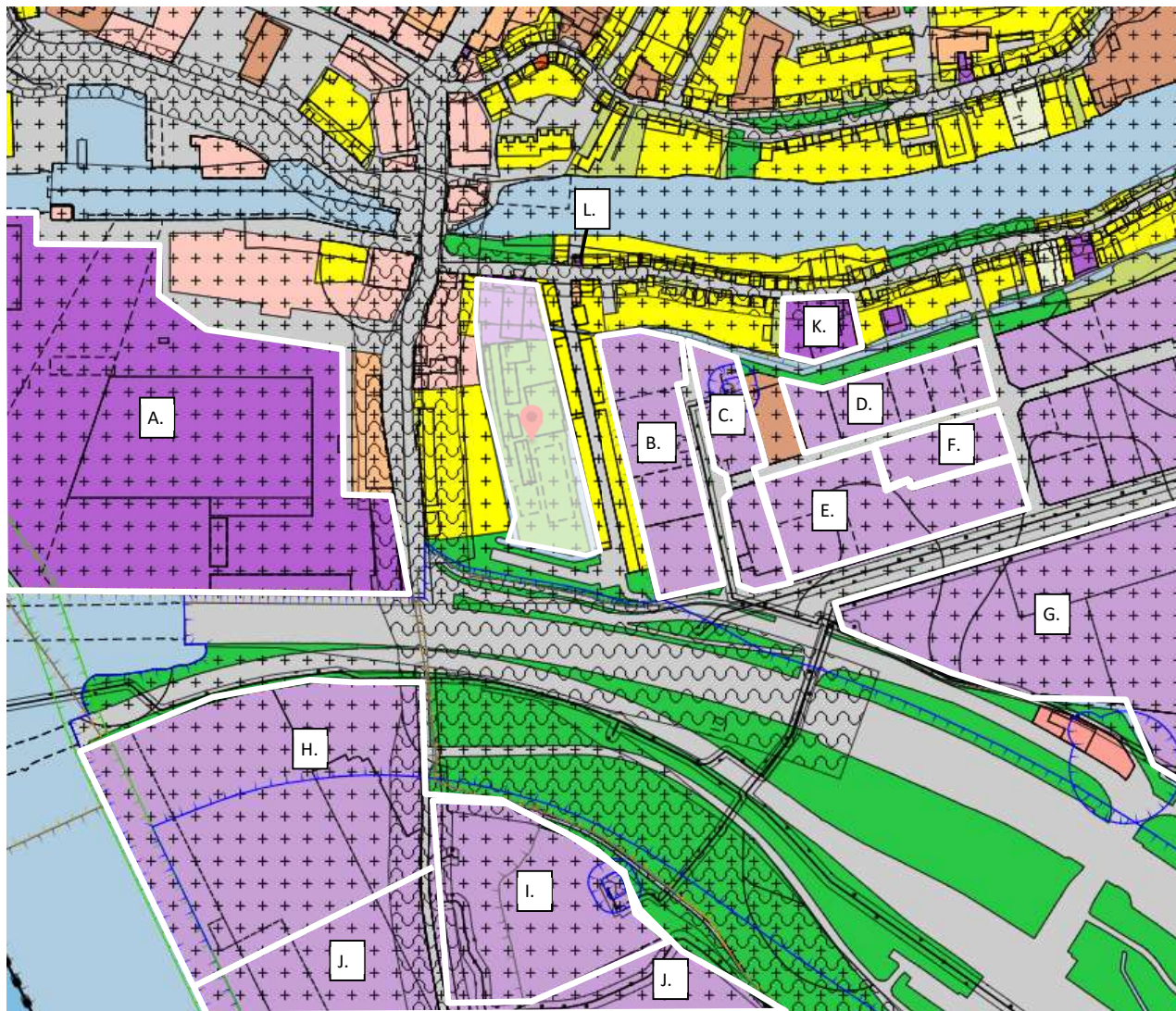
Het plangebied wordt omsloten door de Ruigenhil, De Helling, Dam, Rijksweg A15 en het gezoneerde industrieterrein waar Nedstaal en Oceanco zijn gevestigd.

Onderstaande figuur toont het projectgebied en de omgeving.



- Het projectgebied is te typeren als gemengd gebied waarin 47 woningen zijn beoogd;
- De afstanden zijn tussen de percelen gemeten (grens percelen/ bestemmingsvlak);
- Rondom het projectgebied is een aantal bedrijven aanwezig. De relevante bedrijven zijn weergegeven binnen het witte kader op de uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan: "Herstelplan Alblasserdam", onherroepelijk 31 maart 2015;
- Het plangebied ligt binnen een geluidgezoneerd industrieterrein. Daarvoor moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

In onderstaande figuur zijn de omliggende bedrijfsfuncties weergegeven.



Bedrijven*)	Max. cat.	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot projectgebied gemeten van bestemmingsgrens tot projectgrens (minimale nabijheid)	Conclusie
A. Scheepswerf	5.1	300 m.	Ca. 85 m.	Voldoet niet
B. Garage met werkplaats	2	10 m.	Ca. 35 m.	Voldoet
C. Gasverdeelstation	3.1	50 m.	Ca. 100 m.	Voldoet
D. Bedrijfsunits	3.1	30 m.	Ca. 175 m.	Voldoet
E. Bedrijven	3.2	50 m.	Ca. 145 m.	Voldoet
F. Transportbedrijf**)	3.1	30 m.	Ca. 240 m.	Voldoet
G. Coatingbedrijf**)	4.1	100 m.	Ca. 200 m.	Voldoet
H. Staalbedrijf	5.1	300 m.	Ca. 140 m.	Voldoet niet
I. Busremise**)	4.2	200 m.	Ca. 200 m.	Voldoet
J. Transportbedrijf**)	5.1	300 m.	Ca. 280 m.	Voldoet niet
K. Garagebedrijf**)	2	10 m.	Ca. 180 m.	Voldoet
L. Nutsvoorziening	2	10 m.	Ca. 35 m.	Voldoet

\*) Bron: bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" en toetsing Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (maart 2021)

\*\*) Bij deze bedrijven kunnen ook buiten werkzaamheden plaatsvinden. Ondanks dat deze bedrijven aan de richtafstand voldoen, kan geluid bij woningen als overlast worden ervaren.

## Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden, behalve ten aanzien van bedrijven A, H en J. Daar vindt een overschrijding plaats van de richtafstanden. Op basis van akoestisch onderzoek moet de haalbaarheid (inpasbaarheid) van het woningbouwplan (47 woningen) ten opzichte van het geluidgezoneerd industrieterrein worden aangetoond. Aanbevolen wordt deze milieuvergunningen op te vragen en te analyseren, met specifieke aandacht voor de opgenomen functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 11"<sup>1</sup>. Daarnaast wordt aanbevolen bij de gemeente en Omgevingsdienst na te vragen in hoeverre deze aanduiding van invloed is op het plan.

Vanuit andere functies, zoals horeca binnen de bestemming gemengd en de brandweerkazerne binnen de bestemming maatschappelijk (Broerestraat), wordt voldaan aan de richtafstanden. Voor beide functies is nu al sprake van menging met wonen en de richtafstand voor horeca is in feite in gemengd gebied niet van toepassing (0 m.). De brandweerkazerne ligt op ca. 90 m. afstand.

<sup>1</sup> Aan de Ruigenhil en Rapenburg, ten zuiden van de A15, is een staalbedrijf en een transportbedrijf gevestigd ten zuiden van het plangebied. Op basis van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' mogen op deze locatie bedrijven worden gevestigd van categorie 4.1 en 5.1. Meer specifiek is echter tevens een gedeelte van de gronden aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -11' hetgeen een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 6 kan betekenen. Voor deze bedrijven gelden op grond van de VNG Handreiking richtafstanden tot gevoelige objecten zoals woningen. Voor milieucategorie 6 kunnen deze richtafstanden zelfs oplopen tot 1.500 meter. De komst van de woningen in het plangebied betekent voor deze bedrijven mogelijk een (verdere) beperking op de bedrijfsvoering omdat de woningen binnen de richtafstand gerealiseerd worden.

**Bijlage 1. Bouwplan**

