

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Status Woningen aan de Ruigenhil	
Aanleiding	: Vragen van de commissie grondgebied over de Woningen aan de Ruigenhil	
Datum	: 12 april 2016	
Doel	: Het beantwoorden van raadsvragen.	
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo (078) 770 6004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Martin Oosters (078) 770 3106	m.oosters@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

In de commissie grondgebied van 9 februari 2016 is gevraagd wat de status is van de woningen aan de Ruigenhil. Deze vraag is gesteld naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit 'Geluid Aan de Noord'.

2. Wat willen we bereiken?

Maatschappelijk effect

De woningen aan de Ruigenhil liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Herstelplan. De bestemming ter plaatse is een gezoneerd industrieterrein, bestemd voor bedrijven met maximaal milieucategorie 4.2. De woningen zijn conform de destijds vigerende bestemming voorzien van een bedrijfsbestemming. De aanwezigheid van een woonfunctie op een bedrijventerrein waar sprake is van een hoge milieubelasting van industrie en verkeer, is niet gewenst door de Provincie Zuid-Holland als ook de gemeente Alblasserdam. Dit staat respectievelijk in het provinciaal beleid en het bestemmingsplan.

Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen op een bedrijventerrein in de hogere milieucategorie is op grond van provinciaal beleid niet toegestaan. Dit is in het kader van de optimalisering van bedrijventerreinen onwenselijk. Nieuwe bedrijfswoningen kunnen de ontwikkeling van bedrijven op het industrieterrein frustreren. Nieuwe bedrijfswoningen op een industrieterrein krijgen namelijk een (beperkte) bescherming uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor zover ons bekend zijn de woningen ook in het verleden nooit als woningen bestemd geweest. Daarmee is sprake van een bestaande situatie.

Bij de milieuzonering is er met deze woningen geen rekening gehouden omdat planologisch gezien deze woningen niet als zodanig zijn bestemd in het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit, evenals over de woonwagens aan de Staalindustrieweg, expliciet vermeld.

Geluid

De woningen aan de Ruigenhil zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein en hebben geen woonbestemming. Op grond van de Wet geluidhinder hebben woningen op een gezoneerd industrieterrein geen enkele vorm van bescherming. Met deze woningen behoeft in het kader van vergunningverlening aan bedrijven of in het kader van bijvoorbeeld het bestemmingsplan geen rekening gehouden te worden. Dat wil zeggen dat de geluidsbelasting op deze woningen niet onderzocht hoeft te worden; toetsing van de geluidsbelasting aan de geluidsnormen vindt niet plaats.

Luchtkwaliteit

Anders dan bij de wet- en regelgeving voor geluid, geldt voor lucht ter plaatse van de woningen ongeacht hun bestemming, wel de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit vindt plaats in het kader van vergunningverlening voor relevante bedrijven, of in het kader van een vast te stellen bestemmingsplan.

Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.

In de samenlevingsagenda is aangegeven dat de belangrijke doelstelling is om te zorgen voor een gezondere leefsituatie door een voortvarende aanpak waarbij burgers, bedrijfsleven en maatschappelijke partners actief worden betrokken.

Financiële aspecten

N.v.t.

Juridische aspecten

Zie toelichting bij maatschappelijk effect.

Communicatie en inspraak

N.v.t.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage

Geen

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester