

NOTITIE

| | |
|----------------|---|
| Betreft | Bedrijven en milieuzonering, bestemmingsplan Kloos |
| Locatie | Alblasserdam |
| Opdrachtgever | FSD |
| Contactpersoon | Mevrouw ir F.J. Sprunken |
| Werknummer | 620.128.11 |
| Projectleider | Mevrouw J.M. Verweij BBE |
| Opgesteld door | De heer K. Jonkers Bsc |
| Datum | 29 oktober 2020 |

1. Inleiding

In opdracht van FSD is door KuiperCompagnons een quickscan uitgevoerd met betrekking tot het milieuaspect bedrijven & milieuzonering voor het bestemmingsplan 'Kloos' in Alblasserdam. De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zullen worden beëindigd. Het terrein gaat daarmee een nieuwe toekomst tegemoet als woonlocatie.

Het doel van de quickscan is te bepalen in hoeverre het milieuaspect 'bedrijven & milieuzonering' een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In onderhavige notitie zijn de bevindingen samengevat.

2. Uitgangspunten

In het onderzoek is de SBK-onderlegger voor de nieuwbouw zoals door Bosch Slabbers is aangeleverd op 16 oktober 2020, en in afbeelding 1 is geprojecteerd, als uitgangspunt gehanteerd. De nieuwbouwwoningen zijn wit gearceerd.

3. Onderzoek

3.1. Algemeen

Om de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen, is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze geeft per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor de diverse milieuaspecten, de zogenaamde richtafstand. Realisatie van woningen op een kleinere afstand dan deze richtafstand is alleen mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf c.q. de bestaande bedrijven niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt of worden geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk / rustig buitengebied" en "gemengd gebied". In het geval van het omgevingstype "gemengd gebied" mag de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

3.2. Omgevingstype van het plangebied

Het plangebied ligt aan een hoofdinfrastructuur (de rivier) en ligt daarnaast langs een doorgaande weg. Ten noorden van het plangebied zijn, naast woningen, een aantal bedrijven/inrichtingen aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Met de gemeente en de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is besloten het gebied als omgevingstype 'gemengd gebied' aan te wijzen. In deze quickscan zijn daarom de gereduceerde richtafstanden uitgezet.

3.3. Inventarisatie aanwezige en bestemde bedrijven/inrichtingen

Afbeelding 1 geeft de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied weer. Deze bedrijven/inrichtingen worden hierna afzonderlijk behandeld.



Afbeelding 1: Overzicht van de relevante bedrijven/inrichtingen en bestemmingen.

1. Bestemming 'Bedrijf - 2'

Ten noorden van de nieuwe woonbebouwing is in het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' de bestemming 'Bedrijf - 2' gelegen. Op afbeelding 1 is deze in de kleur lila weergegeven. Binnen deze bestemming zijn meerdere aanduidingen aanwezig. Deze aanduidingen hebben verschillende richtafstanden. De relevante aanduidingen worden hieronder behandeld.

1.1 Bestemming "Bedrijf - 2" – Aanduiding "categorie 2"

Uit de VNG-brochure blijkt dat een bedrijf tot en met milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter heeft. Omdat de omgeving van het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied' is de gereduceerde richtafstand van 10 meter opgenomen. Zoals op afbeelding 2 te zien is, ligt de richtafstand voor een klein deel over de geprojecteerde woningen. Een nadere afweging is nodig.



Afbeelding 2: Aanduiding "categorie 2" met bijbehorende richtafstanden

1.2 Bestemming "Bedrijf – 2" – Aanduiding "categorie 3.1"

Uit de VNG-brochure blijkt dat een bedrijf tot en met milieucategorie 3.1 bij een 'rustige woonwijk' een richtafstand van 50 meter heeft. De omgeving van het plangebied wordt beschouwd als 'gemengd gebied' waardoor de richtafstand gereduceerd wordt tot 30 meter. Zoals op afbeelding 3 te zien is, komt de richtafstand over de geprojecteerde woningen te liggen. Ook hierbij is een nadere afweging noodzakelijk.



Afbeelding 3: Aanduiding "categorie 3.1" met bijbehorende richtafstanden

1.3 Bestemming "Bedrijf - 2" – Aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – 1"

Naast de algemene bestemming is ook de specifieke aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1" opgenomen. Hier is een bedrijfsactiviteit met SBI-code 28.1 uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1 van het bestemmingsplan toegestaan. Dit betreft een constructiewerkplaats. De richtafstand bedraagt 30 meter in een 'gemengd gebied'. Zoals op afbeelding 4 te zien is, komt de richtafstand over de geprojecteerde woningen te liggen. Er is derhalve een nadere afweging noodzakelijk.



Afbeelding 4: Aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1" met bijbehorende richtafstanden

1.4 Bestemming 'Bedrijf - 2' – Aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2"

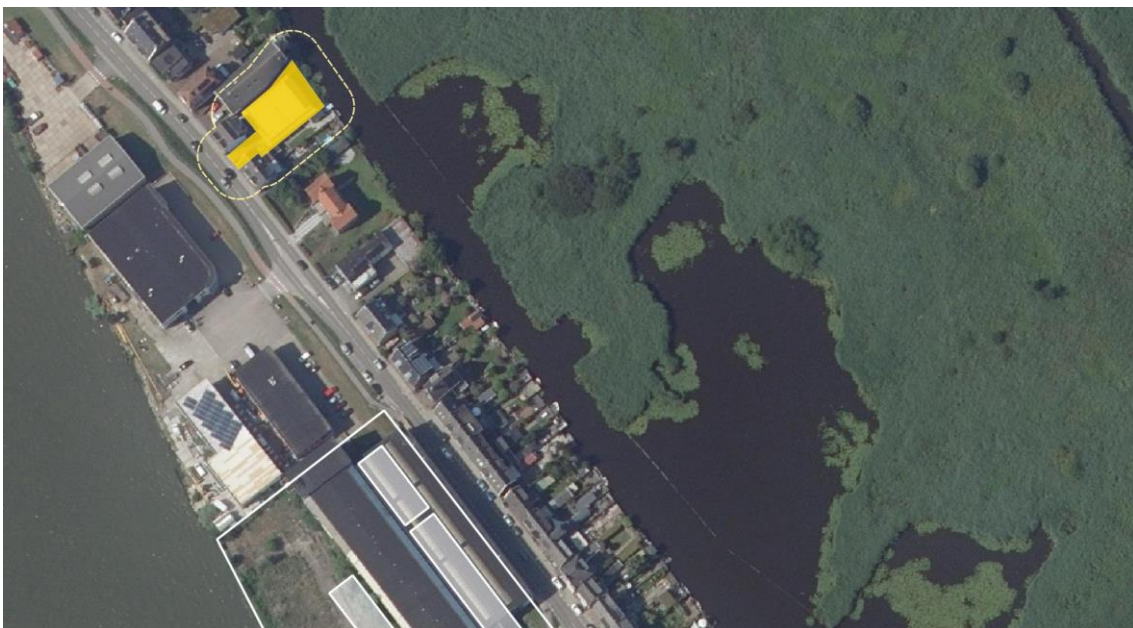
Naast de algemene bestemming zijn ook op twee locaties de specifieke aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2" opgenomen. Hier zijn tevens bedrijfsactiviteiten met SBI-code 28.1 uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1 van het bestemmingsplan toegestaan. Dit betreft een constructiewerkplaats. De richtafstand bedraagt 50 meter in een 'gemengd gebied'. Zoals op afbeelding 5 te zien is, komt de richtafstand over de geprojecteerde woningen te liggen. Ook hierbij geldt dat een nadere afweging noodzakelijk is.



Afbeelding 5: Aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2" met bijbehorende richtafstanden

2. Bestemming "Bedrijf"

Ten noorden van de nieuwe woonbebouwing ligt de bestemming 'Bedrijf'. Hier is een bedrijf gevestigd dat handelt in motors. Uit de regeling van de bestemming 'Bedrijf' blijkt de gronden te zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2. Milieucategorie 2 heeft een richtafstand van 10 meter in een 'gemengd gebied'. Deze richtafstand valt niet binnen het plangebied. Nader onderzoek is niet benodigd; er is geen belemmering.



Afbeelding 6: Bestemming "Bedrijf" met bijbehorende richtafstanden

3. Bestemming “Maatschappelijk – 1” (kerk)

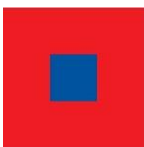
Ten zuidoosten van de nieuwe woonbebouwing ligt een maatschappelijke bestemming. Binnen deze maatschappelijke bestemming is een kerk aanwezig. In de VNG-brochure heeft een kerk een richtafstand van 30 meter. Gereduceerd levert dit een richtafstand van 10 meter op. Uit afbeelding 7 is op te maken dat binnen deze richtafstand geen gevoelige bebouwing is voorzien. De kerk vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 6: Bestemming ‘Maatschappelijk’ (kerk) met bijbehorende richtafstanden

4. Conclusie

Uit bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat de toekomstige woonbebouwing in het noorden van het plangebied mogelijk hinder oplevert en dat nader onderzoek c.q. een nadere afweging noodzakelijk is.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Mevr. J.M. Verweij BBE

Behandeld door: Dhr. Jonkers Bsc
en dhr. ir M.J. van Wijngaarden

Telefoonnummer: 010-4330099

File: J:\620\128\11\3 Projectresultaat\BMZ\RO-BP-620.128.11-QS BMZ-03