

 **Quicksan Bedrijven en Milieuzonering**

 **De Rest van West, Hardinxveld-Giessendam**

21 april 2021

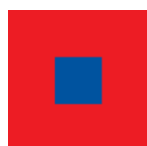


Opdrachtgever Gemeente Hardinxveld-Giessendam  
Contactpersoon de heer R. van der Ven

Werknummer 621.117.40

Datum 21 april 2021

Adviseur



**KuiperCompagnons**

Projectverantwoordelijke: Mevr. J.M. Verweij

Behandeld door: Mevr. F. van Avezaath – Dhr. ir. M.J. van Wijngaarden

Telefoonnummer: 010 - 433 0099



<b>Inhoudsopgave</b>	<b>blz.</b>
<b>1 Inleiding.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Situering en gebiedstypering.....</b>	<b>2</b>
<b>3 Onderzoek.....</b>	<b>3</b>
3.1 Algemeen .....	3
3.2 Bedrijfspercelen .....	4
3.3 Overige individuele bedrijven in het lint Buitendams.....	8
3.4 Overige bedrijventerreinen .....	9
<b>4 Conclusie .....</b>	<b>10</b>

## 1 Inleiding

Binnen het plangebied 'De Rest van West', het laatste resterende deel aan de noordwestzijde van De Blauwe Zoom zijn 277 woningen voorzien. In het oostelijke deel van De Blauwe Zoom zijn op basis van eerdere bestemmingsplannen inmiddels woningen gebouwd of in aanbouw.

Voor het westelijke deel geldt nu nog, op basis van het vigerende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" (30-03-2017), een agrarische bestemming. Om ook in 'De Rest van West' te kunnen ontwikkelen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Bij een bestemmingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied 2018' is reeds een onderbouwing opgenomen voor het aspect milieuzonering. Hieruit blijkt dat er diverse bedrijfspercelen aanwezig zijn waarvan de richtafstand het plangebied overlapt, variërend van milieucategorie 2 tot en met 4.1. Het doel van dit onderzoek is het actualiseren van deze onderbouwing en het inzichtelijk maken van de huidige richtafstanden met bijbehorende contouren.

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 het milieuaspect geluid, de zogenaamde richtafstand. Realisatie van woningen binnen deze richtafstand is alleen gemotiveerd mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling. Ook is getoetst aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

## 2 Situering en gebiedstypering

Het gebied 'De Rest van West' is gelegen aan de westzijde van de gemeente, ten westen van de bestaande wijken Giessendam West I en II en de nieuwbouw van de Blauwe Zoom, en ten zuiden van de Merwede-Lingelijn.

Het bestemmingsplangebied wordt, in globale zin, begrensd door:

- de weg Schapedrift aan de noordzijde;
- nieuwbouwwijk 'Ons Dorp' aan de oostzijde;
- de achterzijde van de percelen aan het lint Buitendams aan de zuidzijde;
- de bedrijfsperven van het bedrijventerrein van De Blauwe Zoom alsmede Oasen en de Schapedrift / Sportlaan aan de westzijde.

In afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Situering

### **Gebiedstypering**

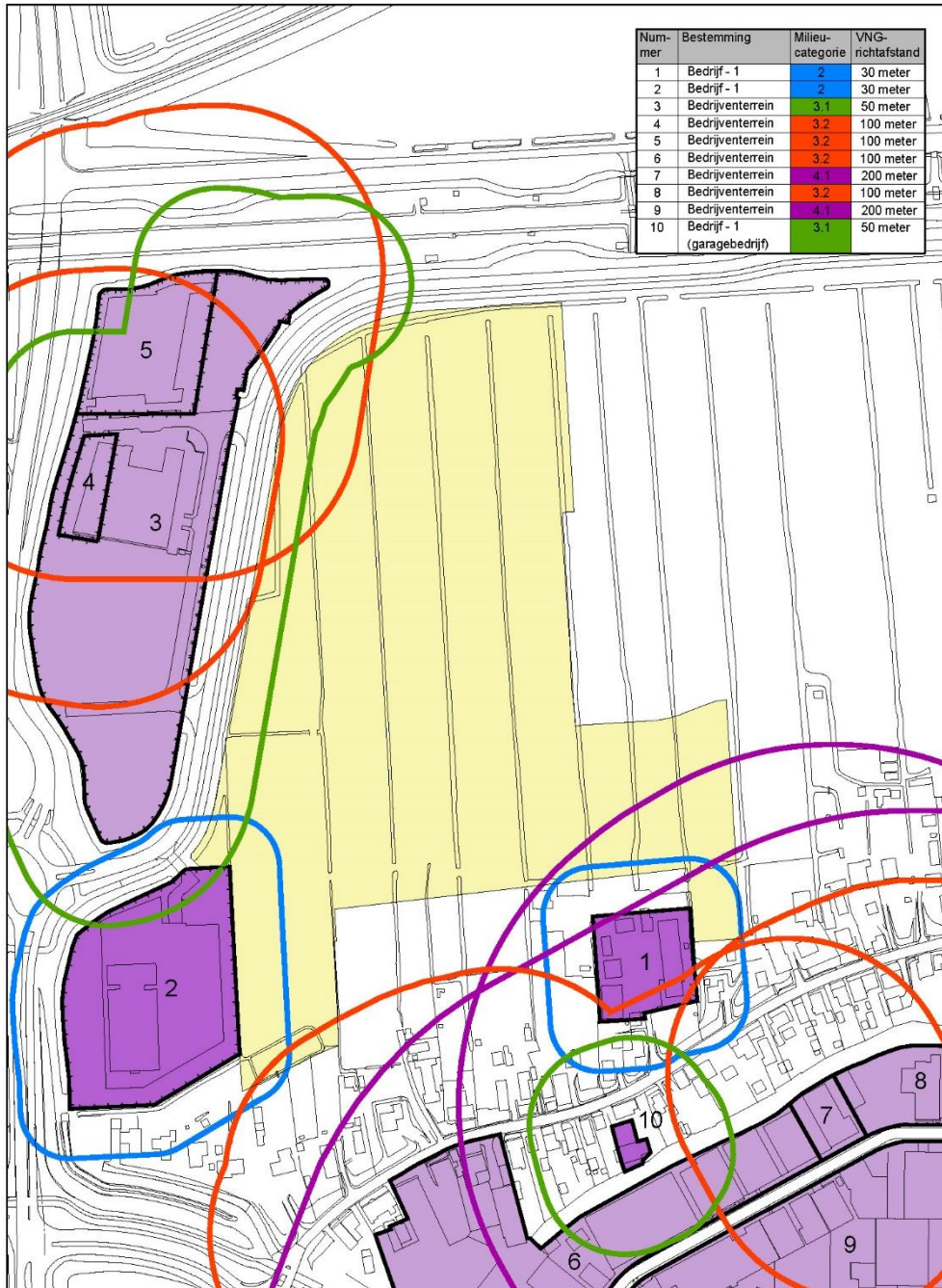
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk / rustig buitengebied" en "gemengd gebied".

Gelet op de aanwezige functiescheiding en de beoogde invulling van het plangebied is in eerste instantie uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

### 3 Onderzoek

#### 3.1 Algemeen

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse percelen voorzien van een bedrijfsbestemming, variërend van milieucategorie 2 tot en met 4.1. In afbeelding 2 is dit weergegeven voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het nog te ontwikkelen deel van het plangebied betreft het westelijke deel. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende bedrijfsperven zoals aangegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 2 Richtafstanden van omliggende bedrijfsbestemmingen, uitgaande van omgevingstype 'rustige woonwijk' (globaal plangebied in geel)

### 3.2 Bedrijfspercelen

#### *Bedrijfsperceel 1 (Rijwielhandel A. de Bruijn)*

Dit betreft het bestaande bedrijf Rijwielhandel VOF A. de Bruin aan de Buitendams 466 in Hardinxveld-Giessendam. Op grond van het geldende bestemmingsplan vigeert hier een bedrijfsbestemming (milieucategorie 2) met een aanduiding voor de rijwielhandel. Aangezien de afgelopen jaren de niet-woonfuncties aan de Buitendams steeds meer zijn getransformeerd naar wonen, is niet langer sprake van een 'gemengd gebied' maar is het omgevingstype 'rustige woonwijk' hier aan de orde. Zeker gezien het feit dat de nog te realiseren nieuwe woonbebouwing aan de achterzijde van het bedrijfsperceel zal worden gerealiseerd en de nieuwe woningen derhalve direct hinder kunnen ondervinden van het (geluid van het) bedrijf. De richtafstand die hoort bij milieucategorie 2, te weten 30 meter, is uit de bedrijfsbestemmingsgrens uitgezet en overlapt het onderhavige bestemmingsplangebied deels (zie afbeelding 2). Mochten hier gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, is nader onderzoek noodzakelijk. Gezien de beperkte overlap is het wellicht mogelijk om de bouwvlakken hierop aan te passen en ter plaatse van de overlap een niet-gevoelige bestemming (groen, water, tuin) te projecteren.

#### *Bedrijfsperceel 2 (drinkwatersuppletiestation Oasen)*

Op dit perceel is het drinkwaterstation van Oasen gevestigd. Het drinkwaterstation is in te delen als een milieucategorie 2-bedrijf. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit als type B-inrichting. In de bestaande situatie zijn aan de zuidzijde al bestaande woningen aanwezig, die in principe belemmerend werken, maar dit geldt niet aan de oostzijde. De nog te realiseren woningen zullen nu juist aan de oostzijde worden gerealiseerd. Hier is niet te motiveren dat sprake zou zijn van een 'gemengd gebied', aangezien de bedrijvigheid juist ruimtelijk gescheiden is van het woongebied (functiescheiding) én er geen ontsluitingsweg loopt (of zal worden aangelegd) tussen het drinkwatersuppletiestation en de beoogde woningbouwlocatie. Derhalve moet rekening gehouden worden met de richtafstand van 30 m. Ook hier mogen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd, behalve als uit nader onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden bewerkstelligd.



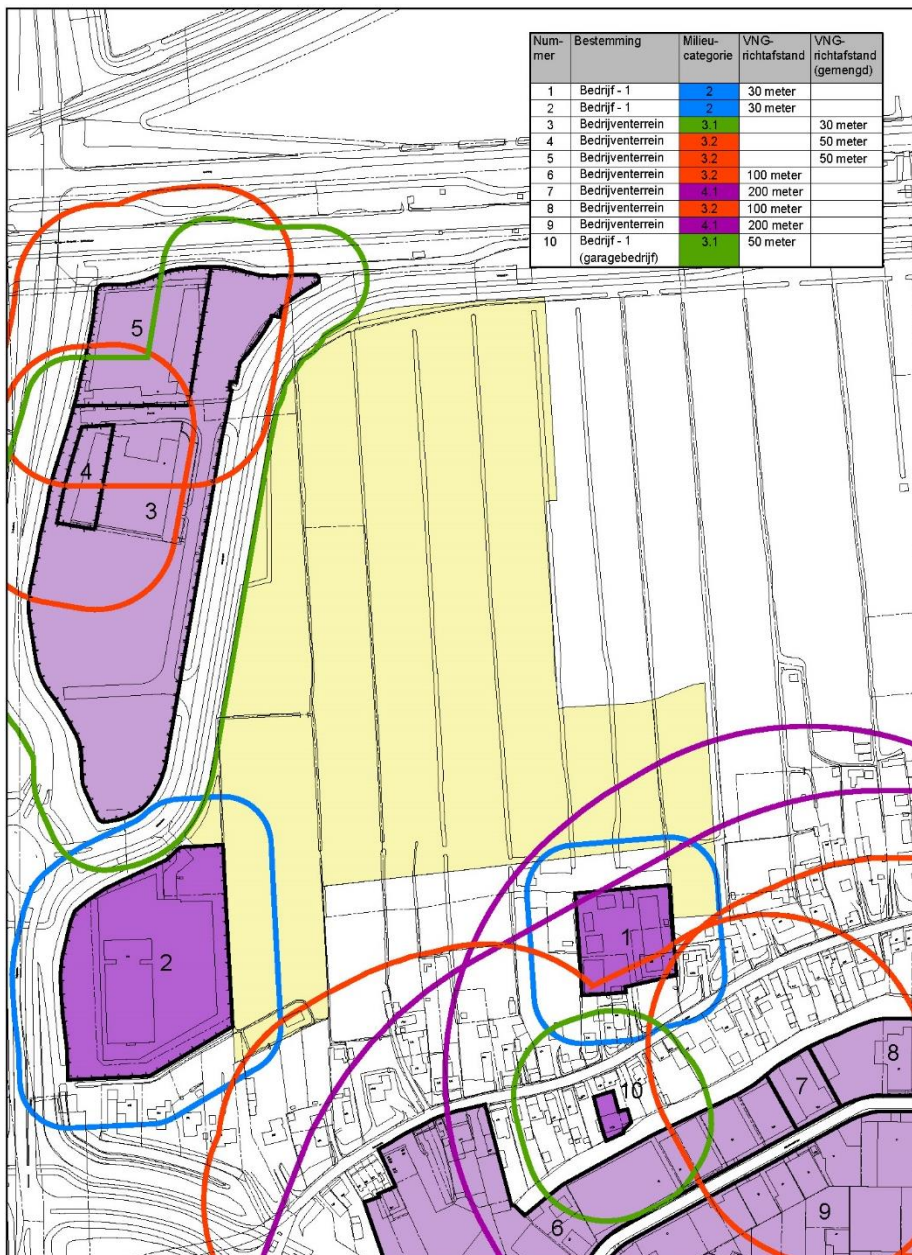
*Bedrijfsperceel 3, 4 en 5 (bedrijventerrein De Blauwe Zoom)*

Deze percelen zijn gelegen op het bedrijventerrein van De Blauwe Zoom en hebben in het vigerende bestemmingsplan milieucategorie 3.1. De percelen 4 en 5 hebben in het vigerende bestemmingsplan tevens milieucategorie 3.2. toegewezen gekregen. In de volgende tabel zijn de (op dit moment bekende) aanwezige bedrijven uiteengezet. Tevens is een inschatting gemaakt van de werkelijke werkzaamheden en de milieucategorie die hierbij hoort.

Perceel-nummer op kaart	Adres	Bedrijfsnaam	Milieu-categorie volgens BP	Verwachte 'feitelijke' milieucategorie	Afstand tot plangebied
3	Moerbei 5, kantoorpand nr. 3 en 13	gebr. Blokland	3.1	1 (kantoor)	35 m
3	Moerbei 15	Merwede Valves	3.1	Kloppend of niet bekend	20 m tot kantoor, 30 tot bedrijfshal
3	Moerbei 6A	Laskar Puntlastechniek	3.1	Kloppend of niet bekend	40 m
3	Moerbei 2b	<b>Giorgio Metalia B.V.</b> (metaalbewerking)	3.1	Kloppend of niet bekend	40 m
3	Moerbei 8a	<b>The Power Community Hardinxveld-Giessendam</b> (lifecoach)	3.1	1 (dienstverlening)	70 m
3 - 4	Moerbei 16	Klijn Beheer BV	Deels 3.2 – deels 3.1	Kloppend of niet bekend	50 m
3 - 4	Moerbei 16	Beschutt (windschermen)	Deels 3.2 – deels 3.1	Kloppend of niet bekend	50 m
4	Moerbei 10	GJV Dieselservice (onderhoud, reparatie dieselmotoren)	3.2	Kloppend of niet bekend	90 m
5	Moerbei 21	Religroep BV – Deurenfabriek vd Plas	3.2	Kloppend of niet bekend	60 m
5	Moerbei 11	Advocatenkantoor BVD Advocaten	3.2	1 (kantoor)	60 m

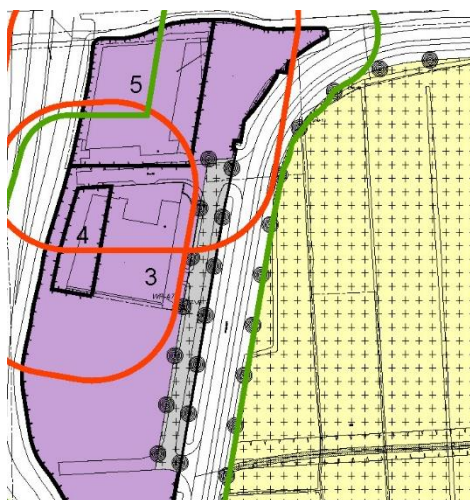
Voor de eerstelijns bebouwing langs de Schapedrift is te onderbouwen dat sprake is van een 'gemengd gebied' omdat de Schapedrift direct langs de bedrijven loopt en tevens tussen de bedrijven en de toekomstige woningen in ligt. In dit geval mag derhalve een 'stap terug' worden gedaan. Voor categorie 3.1. geldt dan dat een richtafstand van 30 meter (i.p.v. 50 meter) moet worden aangehouden en voor categorie 3.2. moet dan een richtafstand van 50 meter (i.p.v. 100 meter) worden aangehouden.

Bij deze reductie blijkt dat de richtafstanden het plangebied niet meer overlappen (zie afbeelding 3). De uiterste contour ligt ongeveer gelijk aan de bestemmingsplangrens, of overlapt deze nét. Geadviseerd wordt om de toekomstige woonbestemmingen niet direct tegen de grens aan te projecteren, maar van de Schapedrift te scheiden door een verkeers-, water- of groenbestemming.



Afbeelding 3 Richtafstanden van omliggende bedrijfsbestemmingen, uitgaande van omgevingstype 'gemengd gebied' bij de percelen 3,4 en 5 (globaal plangebied in geel)

Daarnaast kan aan de bestaande, inmiddels aangelegde ontsluitingsweg aan de oostzijde van het bedrijventerrein, een verkeersbestemming (breedte ca. 15 meter) opgenomen, waarmee de bedrijfsbestemming uit het vorige plan op die gronden wordt 'overruled' (zie afbeelding 4). Hiermee komen de richtafstanden voor het bedrijventerreindeel dat daarachter ligt, nog 15 meter minder ver te liggen. Voor het noordelijke en zuidelijke deel van het bedrijventerrein gaat dat echter niet op, omdat daar de betreffende ontsluitingsweg niet ligt. Deze maatregel is echter niet noodzakelijk als kan worden uitgegaan van 'gemengd gebied'.



Afbeelding 4 Mogelijkheid tot bestemmen ontsluitingsweg

#### *Bedrijfsperceel 6 t/m 10 (bedrijventerrein De Peulen)*

Dit betreft de bestaande bedrijfspercelen op bedrijventerrein De Peulen. Ondanks de hogere milieucategorieën die hier zijn toegestaan, geven deze percelen geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan aangezien er in de bestaande situatie al bestaande woningen tussen deze bedrijfspercelen en de voorziene nieuwe woningen zijn gelegen, welke maatgevend zijn. Met deze bedrijfspercelen hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden.

### 3.3 Overige individuele bedrijven in het lint Buitendams

In de volgende tabel worden de bedrijven aangeduid die aan de Buitendams gesitueerd zijn.

Adres	Bedrijfsnaam	Milieu-categorie	Specifieke regeling in het vigerende bestemmingsplan 'Hardinxveld – Giessendam Noordwest'	Afstand tot plangebied
Buitendams 473	Automobielbedrijf De Rover	3.1	Functieaanduiding 'garagebedrijf' waar een categorie 3.1- bedrijf is toegestaan.	
Buitendams 434	Onbekend	Tot 2	-	
Buitendams 419a	Fa. J. de Mik bestratingen en grondverzet	Tot 2	-	
Buitendams 403a	Klijn verhuur machines	Tot 2	Functieaanduiding 'opslag', die tevens (buiten)opslag mogelijk maakt.	
Buitendams 396a	Onbekend	Tot 2	Functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – woninginrichting'.	
Buitendams 410	Mondial Vlot Verhuizingen	Tot 2	-	
Buitendams 373 – 377	Gebr. Timmer houtbouw en zonwering	3.1.	Functieaanduiding 'timmerbedrijf', waar een categorie 3.1- bedrijf is toegestaan, en 'bedrijfswoning'	

De richtafstanden van bovengenoemde bedrijven reiken niet tot in het plangebied.

### 3.4 Overige bedrijventerreinen

#### *Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant*

Het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht ligt ten westen van het plangebied. Op het dichtstbijzijnde punt is de afstand tot het bedrijventerrein ca. 210 meter. Centraal op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan met een milieucategorie van 4.1, richting de randen gaat de toegestane milieucategorie naar 3.2. De richtafstand van 200 meter bij 4.1 en 100 meter bij 3.2 rijkt niet tot het plangebied.

#### *Bedrijventerrein 't Oog*

Het voorziene bedrijventerrein 't Oog ligt ten noorden van het plangebied. Op het dichtstbijzijnde punt is de afstand tot het bedrijventerrein ca. 107 meter. Hier zijn in de toekomst bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. De richtafstand van 100 meter rijkt niet tot het plangebied.

#### 4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfspercelen aanwezig waarvan de richtafstand het plangebied overlapt. Door voor de westelijke rand van het plangebied uit te gaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' mag een 'stap terug' worden gezet voor de percelen 3,4 en 5 en blijven alleen de contouren van het drinkwatersuppletiestation Oasen en rijwielhandel A. de Bruijn het plangebied overlappen. Binnen deze zones mogen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd, behalve als uit nader onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden bewerkstelligd.

**KuiperCompagnons B.V.**

kuiper@kuiper.nl  
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99  
F 010 404 56 69

**Bezoekadres**

Van Nelle Ontwerfabriek  
Gebouw Thee, ingang 4  
Van Nelleweg 3042  
3044 BC Rotterdam

**Postadres**

Postbus 13042  
3004 HA Rotterdam

**KUIPER**  
**COMPAGNONS**

