

## BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING Bestemmingsplannen in Schil West

RICHTAFSTANDEN TABEL



Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

### Wat is milieuzonering

Milieuzonering is het ruimtelijk scheiden van milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

1. Het in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Milieuzonering is een ruimtelijk instrument voor het invullen en beheren van de ruimte. Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd. Zonering is vooral preventief van aard. Een gemeente maakt de integrale afweging wat wel en wat niet is toegestaan op een bepaalde locatie.

### Huidige zoneringsmethode VNG

De zoneringsmethode die het meest wordt gebruikt is de VNG-publicatie "Handreiking bedrijven en milieuzonering" (2009). De zoneringsmethode is bedoeld voor nieuwe situaties en leent zich niet direct voor beoordeling van bestaande situaties.

Deze zoneringsmethode maakt gebruik van milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden voor verschillende typen milieubelastende activiteiten gerangschikt naar SBI-codes. Er worden richtafstanden gegeven voor vier verschillende milieuaspecten: geluid, gevaar, stof en geur. Het aspect met de grootste richtafstand bepaalt de milieucategorie. Het gaat daarbij steeds over richtafstanden waarbij per categorie is uitgegaan van een gemiddeld "bedrijf".

De richtafstanden gelden ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er gemotiveerd van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden

In de Handreiking wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen gebieden: rustige woonwijk/buitengebied, gemengd gebied en gebied met functiemenging.

In een *rustige woonwijk en rustig buitengebied* komen afgezien van wijkgebonden voorzieningen geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer.

Een *gemengd gebied* is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend.

Ten opzichte van woningen in een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden die uit gaan van woningen in een rustige woonwijk met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid.

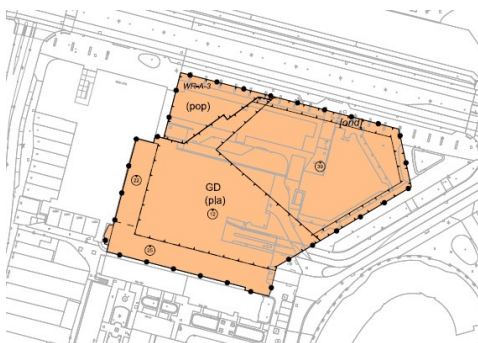
*Binnen gemengde gebieden* is sprake van functiemenging; hier zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit de Handreiking zijn daar niet toepasbaar. Voor deze gebieden is een aparte Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in de VNG publicatie. Die Staat is specifiek gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging.

Dat zijn over het algemeen kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven, die hoofdzakelijk in de dagperiode in werking zijn. De productiewerkzaamheden geschieden hoofdzakelijk in pandig en er is in beperkte mate sprake van verkeersaantrekkende werking. Vrachtverkeer van en naar het bedrijf vindt vooral plaats in de dagperiode.

### **Milieuzonering en plangebied Spuiboulevard 220 (Huis van Stad en Regio)**

Het gebied ligt in het centrum van Dordrecht tussen het winkelgebied en het stationsgebied waarbij de Spuiboulevard de scheiding vormt tussen het winkelgebied en het plangebied.

*Op onderstaande afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan Huis van Stad en Regio weergegeven.*



### ***Nieuwe milieubelastende activiteiten in het plangebied***

Het plangebied is vanwege de aanwezigheid van milieubelastende functies naast wonen aan te merken als een gemengd gebied/gebied met functiemenging.

Wonen wordt de overwegende functie in het plangebied en het gebied behoort niet tot het echte centrumgebied/winkelhart van Dordrecht. Daarom adviseren we om voor het toelaten van nieuwe milieubelastende activiteiten de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging zoals die is opgenomen in de bovengenoemde VNG publicatie als vertrekpunt te nemen. Hierin zijn activiteiten opgenomen die op korte afstand van gevoelige functies aanwezig kunnen zijn. Daaraan is een aantal voorwaarden verbonden. Die hebben betrekking op de schaalgrootte, de ontsluiting, het tijdstip en de plaats waar(op) de activiteiten plaatsvinden (binnen en in de dagperiode). We adviseren u om hiervoor regels op te nemen in het bestemmingsplan.

### ***Bestaande milieubelastende activiteiten***

In en rondom het plangebied zijn milieubelastende activiteiten aanwezig, die mogelijk invloed hebben op het plangebied.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van deze activiteiten in en rondom het plangebied met de bijbehorende milieucategorie zoals die geregistreerd staan in het bedrijfsregistratiesysteem van OZHZ.

Het geeft de situatie weer zoals bekend in maart 2021.

Inmiddels is een aantal mutaties bekend. Deze worden hieronder vermeld. Deze mutaties zijn mogelijk niet geheel actueel. Daarnaast worden alleen die activiteiten en ontwikkelingen beschreven die belangrijk zijn om te vermelden of van invloed zijn op het plangebied.



*Bedrijvigheid rondom dit plangebied.*

Aan de *noordzijde* van het gebied bevindt zich onder andere de Spuiboulevard en het Achterom.

Aan de *zuidzijde* van het gebied bevindt zich onder andere de Spuiweg, van Godewijkstraat en Beverwijkstraat. In de omgeving bevinden zich 2 parkeergarages.

#### *Bedrijvigheid aan de Noordzijde:*

Aan de Spuiboulevard en het Achterom zijn overwegend (kleinschalige) horecazaken gevestigd. Deze horeca zaken zijn met toepassing van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan vergund.

Aan het Achterom 65 is een visspecialist (detailhandel) gevestigd. Aan deze winkel is abusievelijk milieucategorie 4.1 toegekend. Deze winkel moet in milieucategorie 2 worden ingedeeld. In het bedrijfsregistratiesysteem wordt deze categorie aangepast.

Verder zijn er aan het Achterom detailhandel en kantoren gevestigd. Op de hoek van het Achter-Spuiboulevard is de onderwijsvoorziening In Holland gevestigd.

Aan het Achterom is tevens een supermarkt gevestigd. Aan de buitenzijde van het pand is geen plaats om winkelwagentjes te stallen. Deze worden gestald in de aangrenzende parkeergarage.

De bevoorrading van de supermarkt en aangrenzende bedrijven in de bebouwde driehoek vindt plaats in een zgn. overdekte expeditiestraat. De afstand van het gebied tot aan de ingang van de expeditiestraat bedraagt ongeveer 80 meter. Van deze parkeergarage zijn geen (geluid)klachten bekend.

#### *Conclusie*

De bestaande inrichtingen (milieubelastende activiteiten) zijn geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. En ze doen geen afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit. De gevestigde bedrijven zijn ook toelaatbaar in de nieuwe situatie en kunnen daar waar aan de orde worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan / omgevingsplan.

#### *Bedrijvigheid aan de zuidzijde :*

Aan de Spuiweg bevinden zich enkele kleine horeca zaken. De panden waar De Hoop in is gevestigd worden gesplitst en getransformeerd tot 7 woningen. Het winkelbedrijf met verkoop van gevaarlijke stoffen aan de Spuiweg 55 is permanent gesloten. Op nummer 60 is een supermarkt(je) Toko met gelegenheid tot afhalen van gerechten aanwezig. Aan de Spuiweg 78 is een bakkerij gevestigd.

Aan de Van Godewijkstraat 19 is een sportschool gevestigd. Deze sportactiviteiten vinden binnen plaats. Aan deze functie is milieucategorie 2 toegekend.

Het voormalige kantoorcomplex aan de Van Godewijkstraat 15 wordt getransformeerd tot 31 appartementen.

Aan de Spuiboulevard / hoek Johan de Wittstraat maakt het voormalige kantoorcomplex plaats voor de nieuwbouw van een appartementencomplex.

## *Conclusie*

De ontwikkeling van dit gebied tot woongebied levert geen belemmeringen op. De bestaande bedrijven zijn klein en ambachtelijk van aard. Dergelijke bedrijven zijn ook toelaatbaar en kunnen daar waar aan de orde worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan / omgevingsplan. Door de transformatie van kantoren is dit gebied al in ontwikkeling tot woongebied.

### ***Parkeergarages Spuihaven en Veemarkt***

De parkeergarage *Veemarkt*, welke is gelegen aan de van Godewijkstraat, verdwijnt om plaats te maken voor het Huis van Stad en Regio.

Tussen de locatie Spuiboulevard 300 en 314 is de huidige parkeergarage *Spuihaven* gevestigd. Deze parkeergarage blijft gehandhaafd en wordt vergroot. Dit wordt een gecombineerde parkeergarage voor bezoekers en bewoners.

Over de parkeergarage Spuihaven zijn géén klachten bekend. De laatste inspectie heeft in 2018 plaatsgevonden. Deze inspectie had betrekking op brandveilig gebruik.

Met de ontwikkeling van het gebied wordt de parkeergarage 'Spuihaven' opgehoogd met 2 parkeerlagen.

In de nieuwe situatie is de parkeergarage tussen 2 woongebouwen (geluid)gevoelige functie) gelegen.

Een parkeergarage kan een geluidsbelasting veroorzaken in de omgeving. Bij parkeergarages is het geluid van installaties en voertuigen vaak bepalend.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro) moet de omgeving in bepaalde mate beschermd worden tegen geluid. De hinder die de parkeergarage veroorzaakt moet aanvaardbaar zijn. Hierbij gaat het om het geluid van het verkeer. Bijvoorbeeld de inrit van de parkeergarage. Daarom is het belangrijk dat er voldoende afstand (30 meter) komt tussen de inrit van de parkeergarage en de *buitenruimte en te openen delen* van de woningen.

En ander relevant milieuaspect is luchtverontreiniging. Het is van groot belang dat de parkeergarage voldoet aan voorschriften uit het Activiteitenbesluit waaronder de voorschriften met betrekking tot emissies naar de lucht..

Bij het renoveren van de parkeergarage is het van groot belang dat de voorschriften voor geluid, lucht, ventilatie en brandveiligheid (inclusief rookontwikkeling) worden geborgd.

Gelet op het grotere brandrisico van elektrische voertuigen spelen is het goed om hier op te anticiperen.

Op termijn wordt een deel van de parkeercapaciteit verplaatst naar een parkeervoorziening buiten de stad om het gebied te ontlasten.