

## memo

aan: Gemeente Woudrichem  
van: SAB  
datum: 17 september 2018  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Centrumplan Giessen-Rijswijk (140535)

---

### Inleiding

De gemeente Woudrichem heeft in het kader van de leefbaarheid van de kernen Giessen en Rijswijk een ambitie om een gezamenlijk centrum voor de kernen te realiseren. Het nieuwe centrum zal onder andere bestaan uit een cluster van enkele dagvoorzieningen en een brede school. Voor de brede school is reeds een separate juridische procedure doorlopen. De clustering van de centrumvoorzieningen op een nieuwe locatie maakt dat de voormalige winkel- en schoollocaties leeg komen te staan. Op deze 3 locaties, gelegen in een omgeving met overwegend woonfuncties, is woningbouw voorzien. De realisatie van het cluster van dagvoorzieningen en de herontwikkeling van de voormalige winkel- en schoollocaties zijn niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om de leefbaarheid van beide kernen op de lange termijn te kunnen garanderen en te verbeteren is de gemeente bereid om een nieuw bestemmingsplan voor de ontwikkelingen vast te stellen. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkelingen aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot het voorgenomen plan.

### VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt<sup>1</sup>. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’	Richtafstand tot een ‘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
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

*Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)*

### Situatie plangebied

Het plangebied bestaat daarmee uit 4 ontwikkellocaties/deelgebieden, namelijk:

- 1 Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk.
- 2 Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk.
- 3 Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk.
- 4 Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen.

Op de navolgende afbeelding zijn de globale ligging van de deelgebieden weergegeven. De deelgebieden tezamen vormen het plangebied van dit plan. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.



*Globale ligging deelgebieden binnen de kernen Giessen en Rijswijk (Bron: PDOK Viewer).*

De deelgebieden 1 en 4 worden hoofdzakelijk omringd door woonfuncties en maken daarom deel uit van een 'rustige woonwijk'. Voor deelgebieden 2 en 3 geldt dat de directe omgeving functioneel gezien een divers karakter kent als gevolg van de aanwezigheid van een sportpark, brede school en woonfuncties. Bovendien bevinden deze deelgebieden zich aan de Almweg; een hoofdontsluitingsweg Giessen/Rijswijk. Daarmee wordt, conform de definities van de omgevingstypen uit de VNG-publicatie, gesteld dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat toepassing kan worden gegeven aan de verlaging van één afstandstap, met uitzondering voor het aspect 'gevaar'.

Het voornemen bestaat om een cluster van dagvoorzieningen te realiseren en de voormalige winkel- en schoollocaties te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In de beoogde situatie bestaat het plangebied uit circa 1.750 m<sup>2</sup> bvo detailhandel, waaronder een supermarkt, en

89 woningen, verspreid over de 4 deelgebieden. 28 woningen zijn appartementen en de overige 61 woningen zijn grondgebonden.

### Hinder in het plangebied

Met de realisatie van het nieuwe cluster van dagvoorzieningen worden er binnen het plangebied hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Daarom is door SAB een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd dat inzicht geeft in het akoestisch klimaat van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, rondom het cluster van dagvoorzieningen. De eindconclusie van het onderzoek is dat de grenswaarde voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidsbelastingen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden. Ook valt de indirecte hinder binnen de normen (ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 65 dB(A)) uit de Schrikkelcirculaire. Daarom zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het cluster van dagvoorzieningen in het plangebied. Het volledige onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

### Hinder in de omgeving van het plangebied

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In alle 4 de deelgebieden worden woningen mogelijk gemaakt. In de omgeving van de deelgebieden liggen diverse hinderveroorzakende functies. Alle adressen binnen een straal van circa 200 meter rondom ieder deelgebied zijn beoordeeld op haar functie middels een bureauonderzoek. Navolgend wordt hier per deelgebied op ingegaan.

#### Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk:

De navolgende tabel bevat de:

- Functies van de adressen.
- Omschrijving op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een rustige woonwijk.
- Gemeten afstand tussen het bouwvlak en de adressen.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Maasdijk 31	Stichting Dierenambulance Altena	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	120
Maasdijk 27	Hervormde Kerk Rijswijk	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	105
Dorpsstraat 34	Meijer Optiek	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	11
Slagboom- straat 4	School	Scholen voor basis- en alge- meen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	35

Dorpsstraat 57	Bedrijfsfunctie	Milieucategorie 2	30	30	30	30	60
Rijswijksesteeg 7	Gereformeerde Kerk in de PKN	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	80
Dorpsstraat 28	Bedrijfsfunctie	Milieucategorie 2	30	30	30	30	35
Dorpsstraat 24	Detailhandel	Milieucategorie 1	10	10	10	10	20
Dorpsstraat 37	Schildersbedrijf	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	40

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

#### Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk:

De navolgende tabel bevat de:

- Functies van de adressen.
- Omschrijving op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied.
- Gemeten afstand tussen het bouwvlak en de adressen.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Dorpsstraat 29	Keramiek Atelier	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	0	0	175
Kruisstraat 31	Brede school	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0	65
Karbogerd 1	Sportpark Almbos	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	40
Paralellweg 35	De Jager	Sporthallen	0	0	30	0	185
Jagerspad 30	Bibliotheek	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	0	0	180
Hendrik Cornelis Hakstraat 1	HAK	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50	30	130
Vijfmorgen 2	Het Brabantse Land	Discotheken, muziekcafés	0	0	10	0	95
Vijfmorgen 2a	Zorgwoning	Verpleeghuizen	0	0	10	0	90
Kruisstraat 14	Kringloopwinkel SamSam	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	115

Uit de hiervoor weergegeven tabel kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk:

De navolgende tabel bevat de:

- Functies van de adressen.
- Omschrijving op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied.
- Gemeten afstand tussen het bouwvlak en de adressen.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kruisstraat 31	Brede school	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0	15
Karbogerd 1	Sportpark Almbos	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	40
Paralellweg 35	De Jager	Sporthallen	0	0	30	0	65
Jagerspad 30	Bibliotheek	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	0	0	70
Hendrik Cornelis Hakstraat 1	HAK	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50	30	90
Vijfmorgen 2	Het Brabantse Land	Discotheken, muziekcafé's	0	0	10	0	110
Vijfmorgen 2a	Zorgwoning	Verpleeghuizen	0	0	10	0	85
Kruisstraat 14	SamSam	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	105

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

De conservenfabriek van HAK is aangemerkt als zogenaamde "grote lawaaimaker" (milieucategorie 3.2) en beschikt daarmee over een geluidgezoneerde inrichting. In het kader van het bestemmingsplan voor de nabijgelegen brede school is het bedrijf reeds beoordeeld. Daaruit volgt dat voor deze inrichting een 50 dB(A) geluidcontour opgesteld. Deze 50 dB(A) geluidcontour is in onderstaande afbeelding weergegeven. Hieruit wordt geconcludeerd dat de contour niet reikt tot het plangebied en daarom geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.



Geluidcontour Hak-fabriek (Bron: Bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk - Brede school 2014').

Het andere maatgevende aspect betreft geur. Ook voor dit aspect is reeds onderzoek gedaan, en een contour opgesteld. Deze geurcontour van 3,2 ge/m<sup>3</sup> (98-percentiel) valt buiten het plangebied. Daardoor vormt ook dit aspect geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### Deelgebied 4: Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen:

De navolgende tabel bevat de:

- Functies van de adressen.
- Omschrijving op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een rustige woonwijk.
- Gemeten afstand tussen het bouwvlak en de adressen.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Burgstraat 38	Detailhandel	Milieucategorie 1	10	10	10	10	55
Reygerboslaan 1	School	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	85
Reygerboslaan 3b	Redert Montage en Afwerkingsbedrijf	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	125
Heerlijkheidstraat 5	Kapsalon	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	195
Guldenaerde 2b	Timmerafwerkingsbedrijf Scherff	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	45

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Voor het Timmerafwerkingsbedrijf Scherff (Guldenaerde 2b) is uitgegaan van een situatie waarbij enkel een kantoor aan huis is en de activiteiten verder op locatie plaatsvinden. Tevens geldt als uitgangspunt dat het bedrijfsverzamelgebouw aan de Parallelweg te Giessen is getransformeerd tot appartementengebouw.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek industrielawaai dat de realisatie van het cluster van dagvoorzieningen vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen vormt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.