



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

PRINSENSTICHTING KWADIJKERPARK

TE PURMEREND



Omgeving



bedrijven en milieuzonering

Prinsenstichting Kwadijkerpark te Purmerend

Opdrachtgever	BRO Amsterdam Rhijnspoorplein 38 1018 TX Amsterdam
Rapportnummer	6571.004
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	9 mei 2018
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 5001600 Swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	C.F.H. Rodoe
Paraaf	

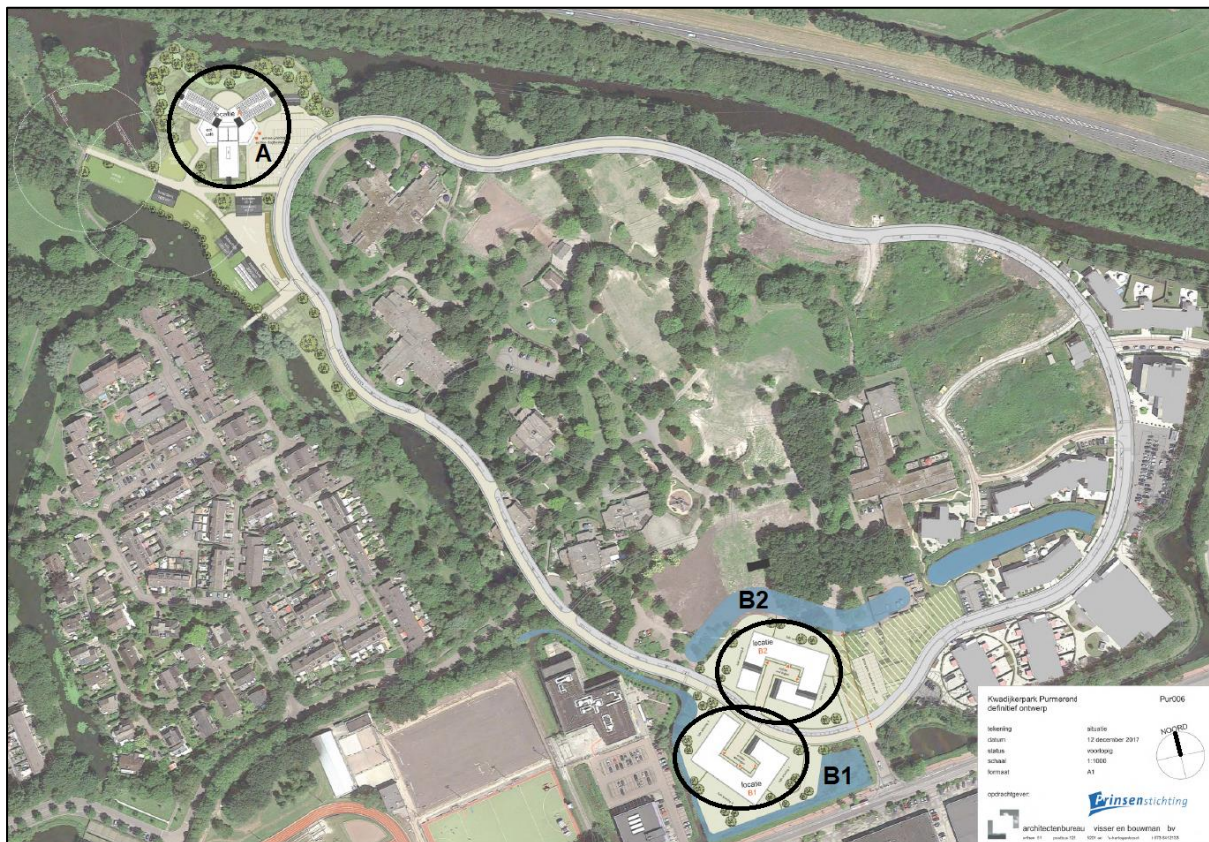
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
3.1	Overwhere Noord	3
3.2	Bedrijventerreinen.....	5
3.2.1	Deelgebied 6	5
3.2.2	Deelgebied 9	7
3.2.3	Deelgebied 10	7
3.3	Van IJsendijkstraat	7
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	9

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO Amsterdam een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling Kwadijkerpark te Purmerend. Het plan omvat de realisatie van groepswoningen met dagrecreatie, onder andere in de vorm van een kleinschalige boerderij.

Indicatief wordt onderzocht of de realisatie van het plan het woon- en leefklimaat in de omgeving niet belemmert, en of er in de directe omgeving activiteiten zijn die het plan belemmeren. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de indeling van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Planindeling Kwadijkerpark.

Het onderzoek betreft stap 1 van de ruimtelijke onderbouwing volgens de VNG-publicatie, bijlage 5.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) een handreiking voor het uitvoeren van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor een aantal milieuthema's. Is de afstand tussen de geplande bedrijvigheid en woningbouw kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

De VNG-publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk wordt omschreven als een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

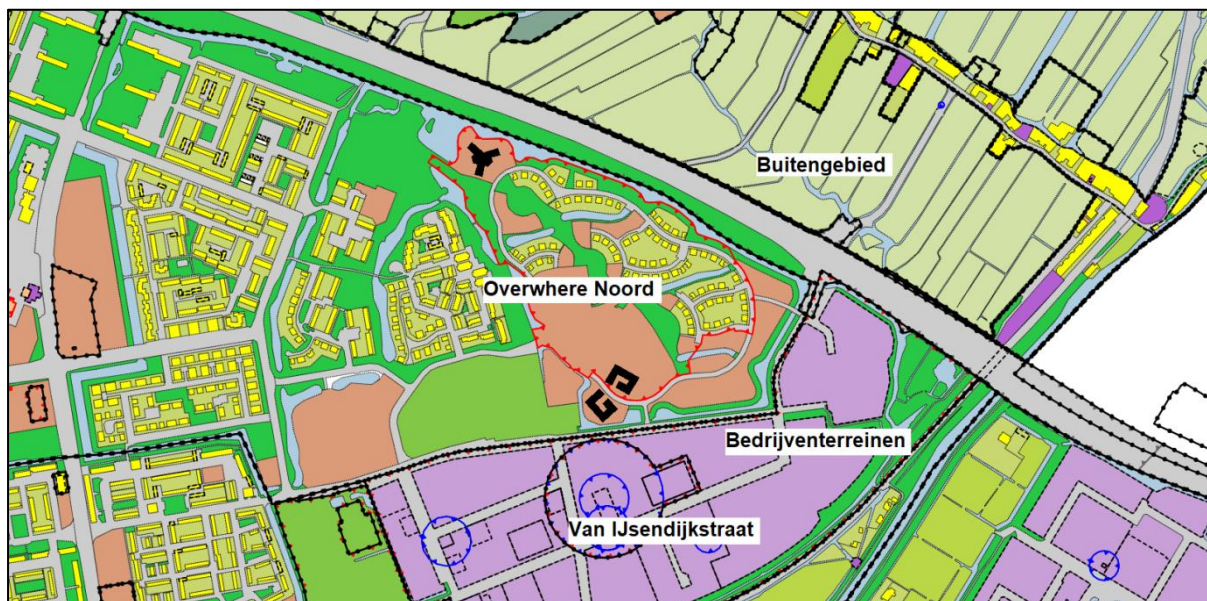
Eerstelijns bebouwing langs de N244 en bedrijventerrein De Koog kan worden getypeerd als gemengd gebied. Overige bebouwing in en rond Kwadijkerpark wordt aangeduid als rustig gebied.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In de directe omgeving van het plan zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Buitengebied;
- Overwhere Noord;
- Bedrijventerreinen;
- Van IJsendijkstraat.

Het gebied tussen Buitengebied en Overwhere noord is bestemd voor de N244 en is niet relevant voor deze analyse. In figuur 3.1 zijn de genoemde bestemmingsplannen op kaart aangeduid. De volgens het plan te realiseren deellocaties zijn aangemerkt als zwarte vlakken.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen en bedrijfsbestemmingen

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten mogelijk binnen relevante afstanden tot het plan. Dit bestemmingsplan blijft daarom verder buiten beschouwing.

3.1 Overwhere Noord

Het plan komt volledig binnen de grenzen van dit bestemmingsplan te liggen. Deellocaties B1 en B2 worden gerealiseerd binnen de maatschappelijke bestemming, evenals een deel van deellocatie A met daarin de nieuwbouw. Het andere deel van locatie A valt binnen de bestemming Groen met gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 1'. De wijzigingsbevoegdheid heeft echter betrekking op het wijzigen naar de bestemming Wonen terwijl het plan voorziet in functies als een (kleinschalige) boerderij, belevingstuin, kweekkas en houtkloverij.

De boerderij kan het best worden omschreven als 'kinderboerderij'. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geur en geluid. De houtkloverij is kleinschalig van aard en wordt geklasseerd als 'timmerwerkfabriek, <200 m²'. De grootste richtafstand bedraagt 50 meter vanwege geluid. Gelet op de aanwezigheid van de N244 ten noorden van het plan kan deze afstand worden teruggebracht tot 30 meter. In figuur 3.2 zijn de boerderij met weiden (1) en de houtkloverij (2) weergegeven in relatie tot deellocatie A. De genoemde richtafstanden zijn weergegeven als oranje contourlijnen.



Figuur 3.2 Nieuwe functies naast deellocatie A

Gevoelige bestemmingen buiten het voorgenomen plan zijn gelegen buiten de richtafstanden. Het gebouw in deellocatie A is gedeeltelijk gelegen binnen de richtafstand van zowel de boerderij als de houtkloverij. In het betreffende gebouwdeel wordt op de 1^e verdieping een groepswoning voor 8 bewoners geprojecteerd. Wanneer de boerderij en houtkloverij functioneel verbonden zijn met deellocatie A, is formeel sprake van één inrichting en is onderzoek naar hinder niet noodzakelijk. Omdat zowel de boerderij als de houtkloverij kleinschalig van opzet zijn, mag worden verwacht dat geen geur- of geluidsoverlast zal optreden.

Deellocatie B1 is gelegen op circa 12 meter ten oosten van zowel de bestemming Sport als Maatschappelijk. In figuur 3.3 zijn deze bestemmingen met bijbehorende richtafstanden weergegeven.



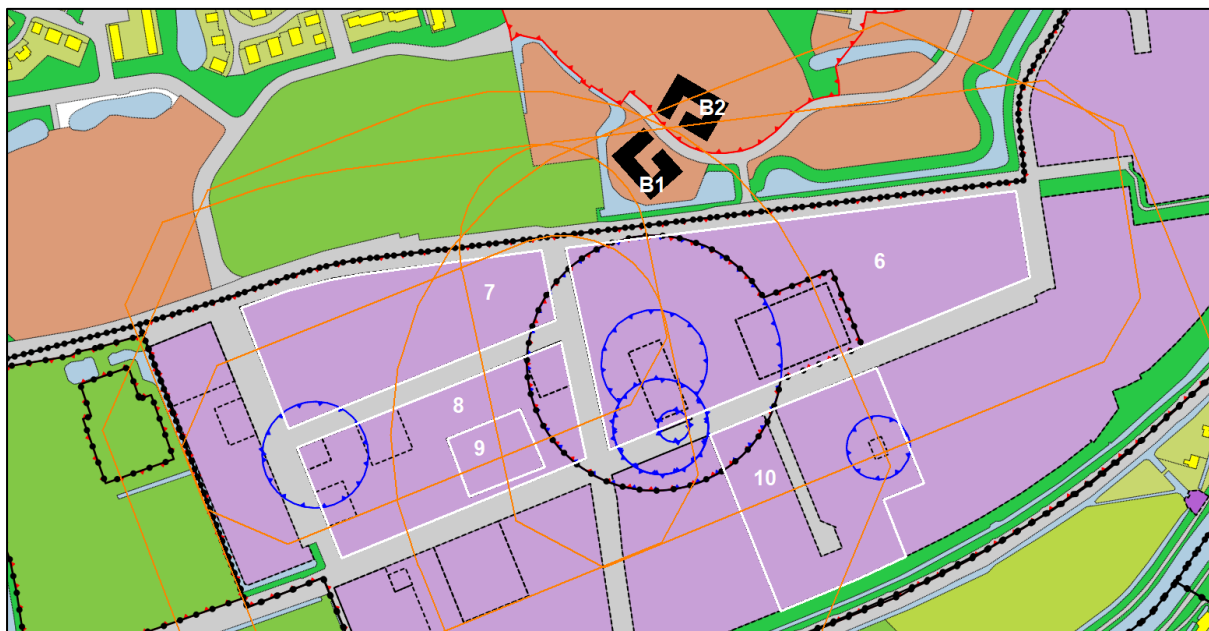
Figuur 3.3 Deellocatie B en naastgelegen functies in Overwhere

Binnen de bestemming Maatschappelijk (3) is een school voor voortgezet onderwijs aanwezig. Hier-voor geldt alleen voor geluid een richtafstand, te weten 30 meter. Deze afstand kan vanwege de gebiedstypering worden teruggebracht tot 10 meter. Binnen de bestemming Sport zijn een Wellnesscenter annex sportschool (4) en sportvelden met verlichting (5) aanwezig. Voor sportscholen geldt een (gereduceerde) richtafstand van 10 meter. Voor sportvelden met verlichting bedraagt de richtafstand in gemengd gebied 30 meter.

Figuur 3.3 toont aan dat de deellocaties B1 en B2 zijn gelegen buiten de richtafstanden.

3.2 Bedrijventerreinen

Het bestemmingsplan maakt in aangewezen gebieden de vestiging van bedrijven tot milieucategorie 3.2 en 4.2 mogelijk. Voor categorie 3.2 geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor zowel geluid als geur, voor categorie 4.2 bedraagt deze afstand 300 meter. De richtafstand voor geluid kan in gemengd gebied 1 stap worden verlaagd, de afstand voor geur echter niet. In figuur 3.4 zijn de betreffende gebieden genummerd en is de bijbehorende richtafstand als oranje contour weergegeven.



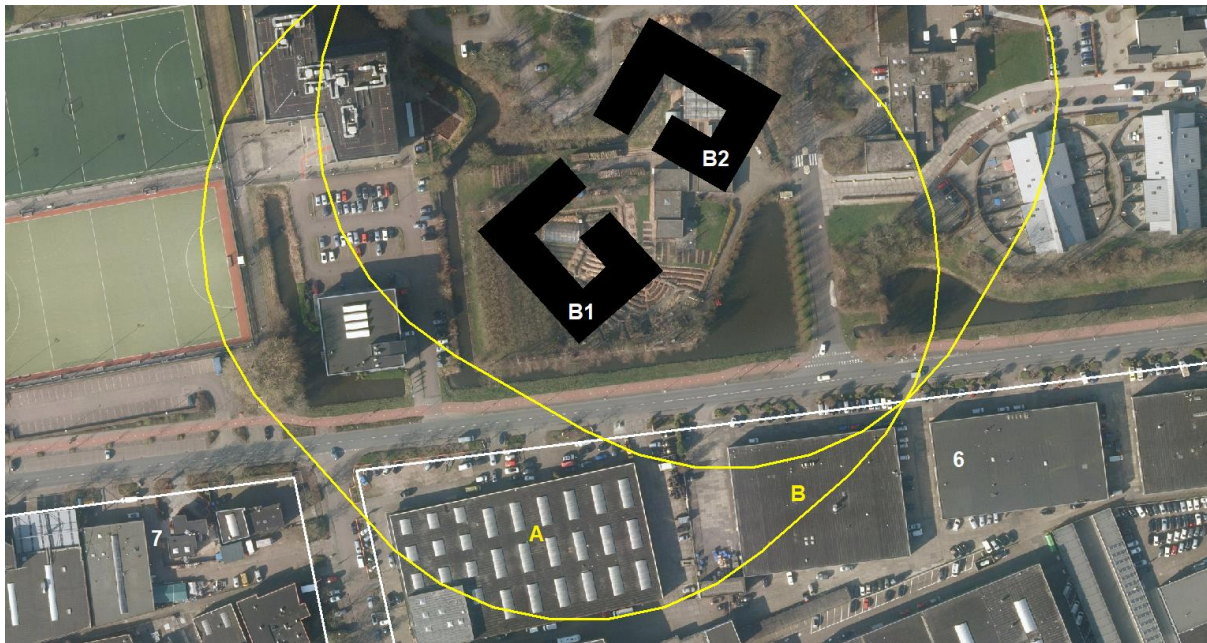
Figuur 3.4 Deellocatie B en naastgelegen functies in Bedrijventerreinen

De gebieden 6, 7 en 8 zijn bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 3.2, gebieden 9 en 10 staat milieucategorie 4.2 toe¹. Deellocatie B1 is gelegen binnen de richtafstanden voor gebied 6, 9 en 10. Deellocatie B2 is gelegen binnen de richtafstanden voor gebied 6 en 10.

3.2.1 Deelgebied 6

Gebied 6 wordt omsloten door de Flevostraat, Van IJsendijkstraat en Kwadijkerboogweg. Voor dit gebied is in figuur 3.5 bepaald welke objecten binnen 100 meter afstand tot B1 en B2 zijn gelegen.

¹ Ook bestaat de mogelijkheid voor vestiging van bedrijven tot categorie 4.2 respectievelijk 5.2, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht worden te kunnen behoren tot categorie 3.2 respectievelijk 4.2. Daarom wordt voor deze terreinen geen afwijkende richtafstand in beeld gebracht.



Figuur 3.5 Objecten binnen 100 meter afstand tot B1 en B2

Object A bevindt zich op minder dan 100 meter afstand tot deellocatie B1, te weten op circa 45 meter. Het pand is momenteel in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw voor autoreparatiebedrijven, showrooms ('groothandel' in tegels) en een meubelfabriek. In tabel 3.1 zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. De richtafstanden onder geluid zijn voor gemengd gebied tussen haakjes vermeld.

Tabel 3.1 Richtafstanden inrichtingen gebied 6 in meters

inrichting	geur	stof	geluid	gevaar
autoreparatiebedrijf	10	0	30 (10)	10
groothandel bouwmaterialen < 2.000 m ²	0	10	30 (10)	10
meubelfabriek	50	50	100 (50)	30

De meubelfabriek is gevestigd in het gebouwdeel aan de achterzijde gezien van uit deellocatie B, op circa 100 meter tot deellocatie B1. Geconcludeerd wordt dat deellocatie B1 niet is gelegen binnen de richtafstand van de betreffende inrichtingen.

Object B bevindt zich op minder dan 100 meter afstand tot zowel deellocatie B1 als deellocatie B2. De afstand tot deellocatie B1 bedraagt circa 65 meter, de afstand tot deellocatie B2 circa 90 meter. Ter plaatse is een drukkerij gevestigd. Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het vigerend bestemmingsplan volgt voor deze bedrijven een richtafstand van:

- 30 meter voor geur;
- 100 meter voor geluid (50 meter in gemengd gebied);
- 10 meter voor gevaar.

Uitgaand van een gemengd gebied is het plan gelegen buiten de richtafstanden en vormt de inrichting geen belemmering voor het plan en vice versa.

3.2.2 Deelgebied 9

Op het betreffend perceel is een fabrikant van dak- en wandprofielen gevestigd. De inrichting is te typeren als een 'stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijf' volgens de de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Omdat tevens coatings worden aangebracht, is ook de omschrijving 'lakspuiten en moffelen' van toepassing. De gecombineerde grootste richtafstanden bedragen:

- 100 meter voor geur;
- 30 meter voor stof;
- 200 meter voor geluid (100 meter in gemengd gebied)
- 50 meter voor gevaar.

De afstand tussen de inrichting en deellocatie B1 bedraagt 230 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

3.2.3 Deelgebied 10

Het bestemmingsvlak is gelegen op circa 225 meter tot deellocatie B1 en circa 255 meter tot deellocatie B2. Binnen dit vlak zijn twee inrichtingen gelegen:

- een carrosseriefabriek;
- een cosmeticafabrikant.

In tabel 3.2 zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. De richtafstanden onder geluid zijn voor gemengd gebied tussen haakjes vermeld.

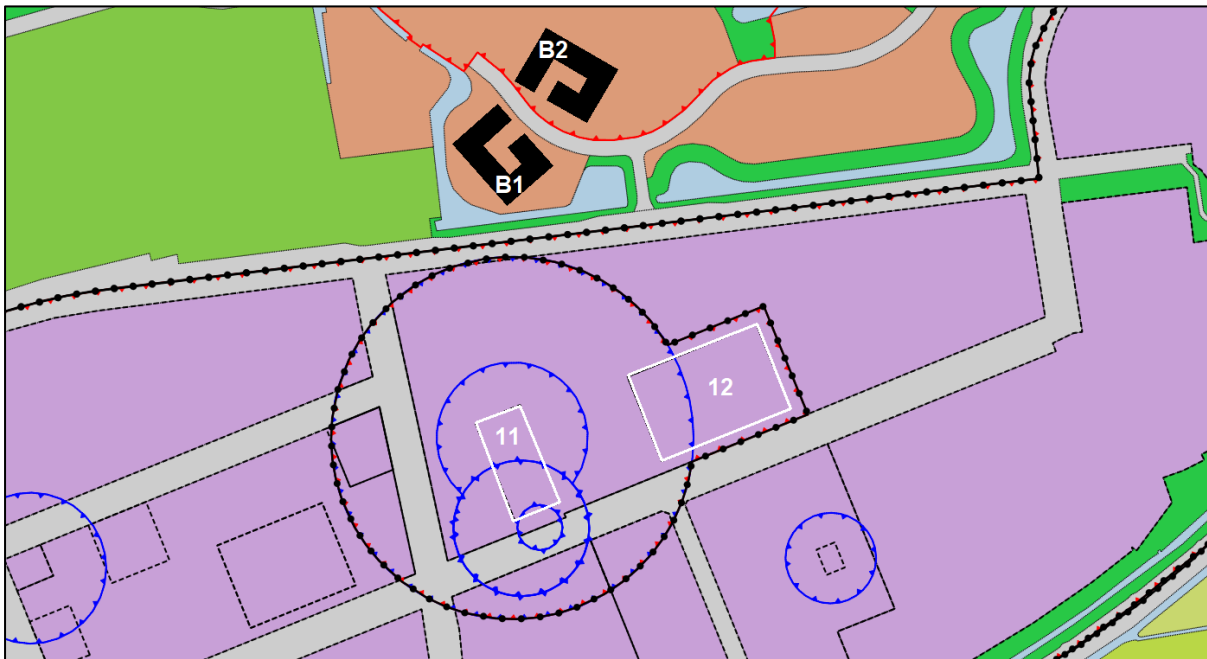
Tabel 3.2 Richtafstanden inrichtingen gebied 10 in meters

inrichting	geur	stof	geluid	gevaar
carrosseriefabrieken	100	10	200 (100)	30
parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 (30)	50

Beide deellocaties zijn gelegen binnen de richtafstand voor geur voor de cosmeticafabriek. Daarom wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren naar het woon- en leefklimaat.

3.3 Van IJsendijkstraat

Het bestemmingsplan is geografisch volledig gelegen binnen bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Het betreft een wijzigingsplan dat voorziet in het verkleinen van de veiligheidscontour voor het plaatsgebonden risico rond het LPG-reservoir van het tankstation aan de Van IJsendijkstraat 395 (11) als gevolg van het ondergronds plaatsen van de tank. Ook voorziet het in de vestiging van creativiteitscentrum Wherelant (12). Deze inrichtingen zijn op kaart aangegeven in figuur 3.6. Op grond van paragraaf 3.2.1 is reeds geconcludeerd dat geen van de overige inrichtingen gelegen in dit bestemmingsplan een belemmering vormen voor de realisatie van het plan.



Figuur 3.6 Deellocatie B en naastgelegen functies in Van IJsendijkstraat

Beide inrichtingen zijn op meer dan 100 meter afstand tot het plan gelegen, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor bedrijven tot categorie 3.2. Het tankstation heeft een vergunde LPG-doorzet van minder dan 500 m³ per jaar. De richtafstand voor gevaar bedraagt 10 meter. In het kader van externe veiligheid is reeds een onderzoek uitgevoerd naar het groepsrisico als gevolg van het tankstation.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van BRO Amsterdam heeft Econsultancy een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd voor de bestemmingsplanwijziging van de deellocaties A en B in het Kwadijkerpark te Purmerend. In het onderzoek zijn de bestemmingsplannen Overwhere, Bedrijventerreinen en Van IJsendijkstraat betrokken.

Binnen bestemmingsplan Overwhere worden kleinschalige ‘bedrijfsmatige’ bestemmingen gerealiseerd naast deellocatie A. Het gebouw is formeel gelegen binnen de richtafstanden, maar gelet op de kleinschaligheid mag worden verwacht dat geen geur- of geluidsoverlast zal optreden. Wanneer de boerderij en houtkloverij bovendien functioneel verbonden zijn met deellocatie A, is formeel sprake van één inrichting en is onderzoek naar hinder niet noodzakelijk.

Deellocaties B1 en B2 zijn gelegen op korte afstand tot bestemmingsplan Bedrijventerreinen, waarin diverse bedrijfsbestemmingen zijn opgenomen. Formeel zijn beide deellocaties gelegen binnen de maximaal mogelijke richtafstanden op grond van de bestemmingen, maar wanneer wordt gekeken naar feitelijk gebruik van het bedrijventerrein kan wel worden voldaan aan de richtafstanden. Alleen in relatie tot de cosmeticafabriek aan de Van IJsendijkstraat 174 wordt geadviseerd nader onderzoek uit te voeren in het kader van geurhinder.

Het plan is gelegen buiten de richtafstanden voor de inrichtingen binnen bestemmingsplan Van IJsendijkstraat. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

