



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HERBESTEMMING KRUISMATEN HAVENKADE TE ELBURG

Opdrachtgever:	EDOK-RO
Projectnr:	EDO036-0001
Datum:	1 juni 2022

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HERBESTEMMING KRUISMATEN HAVENKADE TE ELBURG

Opdrachtgever:	EDOK-RO
Projectnr:	EDO036-0001
Rapportnr:	20210601-EDO036-RAP-BMZ-QS 3.0
Status:	Definitief
Datum:	1 juni 2022

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
JSCHU

Verificatie:
DVDM

Validatie:
DVDM



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	7
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	7
3.4	Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven	13
4	CONCLUSIE.....	17

1 INLEIDING

In opdracht van EDOK-RO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herbestemming van een deel van het bedrijventerrein Kruismaten aan de Havenkade te Elburg (gemeente Elburg). Binnen het plangebied worden de bestaande bedrijfspanden gesloopt waarna appartementencomplexen met commerciële functies in de plint worden gerealiseerd.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Havenkade, aan de rand van bedrijventerrein Kruismaten in Elburg. De omgeving van het plangebied bestaat naast het bedrijventerrein uit een haven, wonen, groen en agrarische functies. In navolgende afbeelding is de globale ligging van de planontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging van de planontwikkeling (rode kader) en de directe omgeving



Afbeelding 2 Indeling plangebied

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en 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 stille gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"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. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. 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 veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Scheiding van functies versus functiemenging

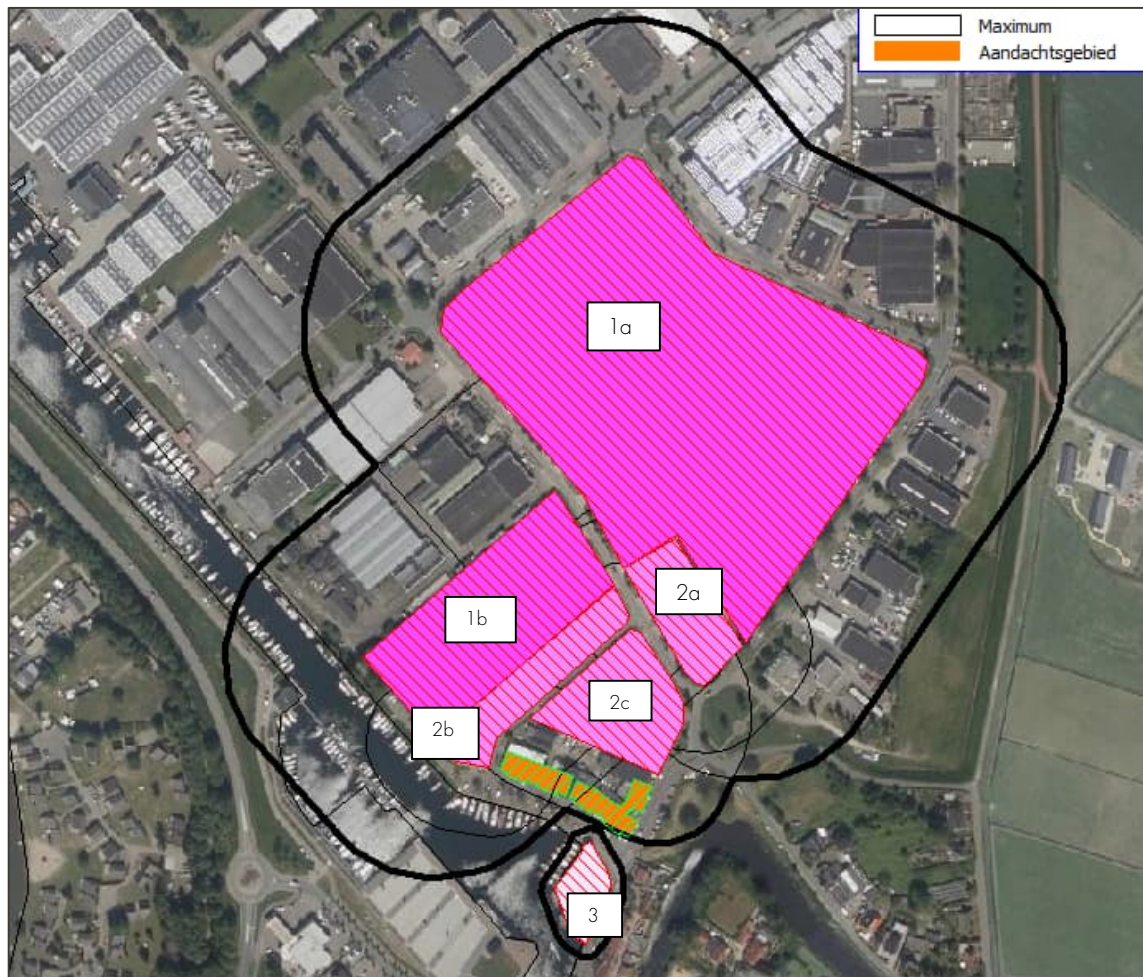
Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen aan de rand van een bedrijventerrein. Gelet op de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

In afbeelding 3 zijn de relevante (bedrijfs)bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze functies weergegeven. De richtafstanden zijn verminderd met één stap, als gevolg van de ligging in een gemengd gebied.



Afbeelding 3 ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs)bestemmingen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In afbeelding 3 is het plangebied groen gearceerd. De functies van de omliggende percelen (m.u.v. wonen) zijn weergegeven in een roze/rode arcering. De volgende functies zijn hierbij toegepast:

1. Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.1 (verminderd met 1 stap)
2. Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2 (verminderd met 1 stap)
3. Bedrijf, bedrijf tot en met categorie 2 – functieaanduiding museum (verminderd met 1 stap).

Overige bedrijfsbestemmingen (waaronder Bedrijf - 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid' ter plaatse van Flevoweg 2 (havenkantoor) hebben richtafstanden die vanwege de ligging ten opzichte van het plangebied niet relevant zijn.

In navolgende afbeeldingen zijn de richtafstanden per bedrijf(sbestemming) weergegeven.



Afbeelding 4 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.1 (bedrijf Elburg Foods) en de richtafstand [zwarte lijn]

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel waarop het bedrijf Elburg Foods is gelegen niet reikt tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve sprake van een voldoende ruimtelijke scheiding.



Afbeelding 5 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2 (bedrijf aan de J.P. Broekhovenstraat ong.) en de richtafstand [zwarte lijn]

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel aan de J.P. Broekhovenstraat ong. niet reikt tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve sprake van een voldoende ruimtelijke scheiding.



Afbeelding 6 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijf, bedrijf tot en met categorie 2 – functieaanduiding museum (Havenkade 39 - Botterwerf) en de richtafstand [zwarte lijn]

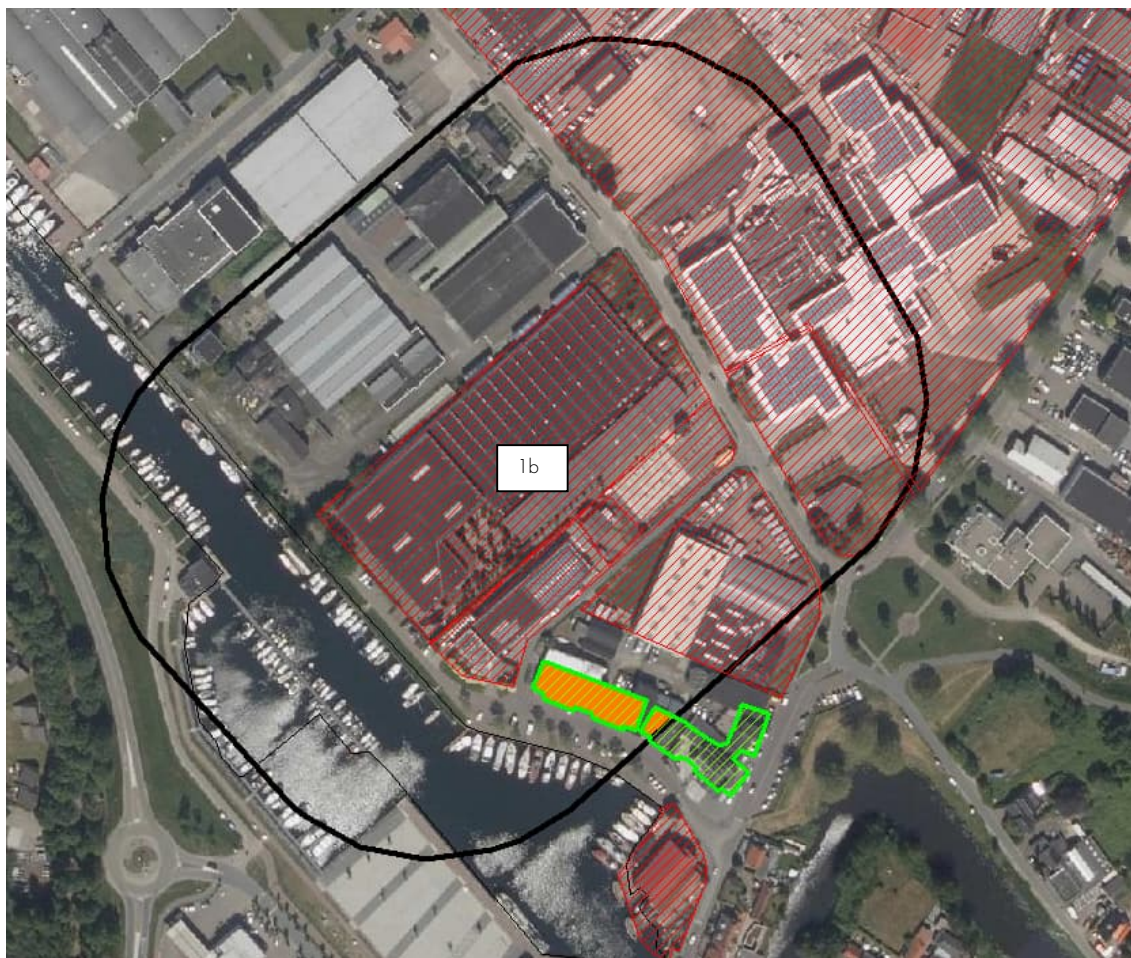
Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel aan de Havekade 39 (Botterwerf) niet reikt tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve sprake van een voldoende ruimtelijke scheiding. Dit wordt eveneens bevestigd op basis van de resultaten uit een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling aan de Havenkade¹. Uit dit onderzoek volgt dat ter plaatse van de planontwikkeling direct ten noorden van de Botterwerf de geluidbelasting 48 dB(A) bedraagt. De beoogde woningen binnen onderhavig plan zijn niet dichterbij gesitueerd. De optredende geluidbelasting zal meegenomen worden in de cumulatieberekeningen vanwege industrie- en wegverkeerslawaaï (zie rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Herbestemming Kruismaten Havenkade te Elburg d.d. 1 juni 2022).

¹ Onderzoek 'Quickscan geluid ter plaatse van beoogde nieuwbouw 38 woningen te Elburg' d.d. 13-12-2018, projectnummer 364351, referentienummer SWNI0236285 opgesteld door Sweco.



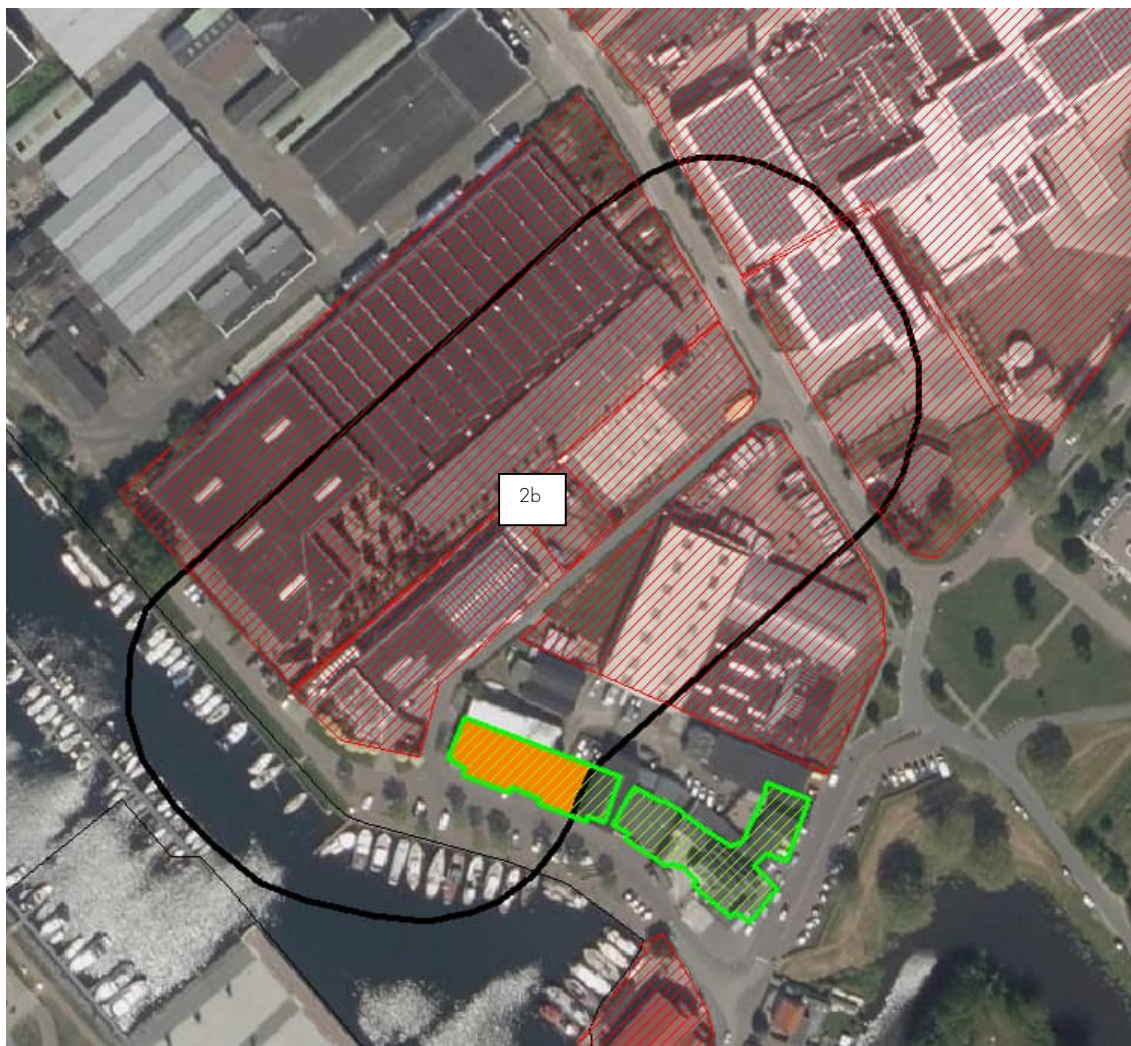
Afbeelding 7 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2 (bedrijf aan de J.P. Broekhovenstraat 3-5) en de richtafstand [zwarte lijn]

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel aan de J.P. Broekstraat 3-5 reikt tot over de geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.



Afbeelding 8 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.1 (bedrijf aan de J.P. Broekhovenstraat 9-11) en de richtafstand [zwarte lijn]

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel aan de J.P. Broekstraat 9-11 reikt tot over de geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.



Afbeelding 9 Ligging plangebied [groene kaders], Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2 (bedrijven aan de Havenkade 43/43A en de Slenk 6/8) en de richtafstand [zwarte lijn]

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de richtafstand als gevolg van het bedrijfsperceel aan de Havenkade 43/43A en de Slenk 6/8 reikt tot over de geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

Uit afbeelding 3 tot en met 9 blijkt dat de richtafstanden als gevolg van de aangrenzende bedrijfspercelen 1b, 2b en 2c reiken tot over de geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

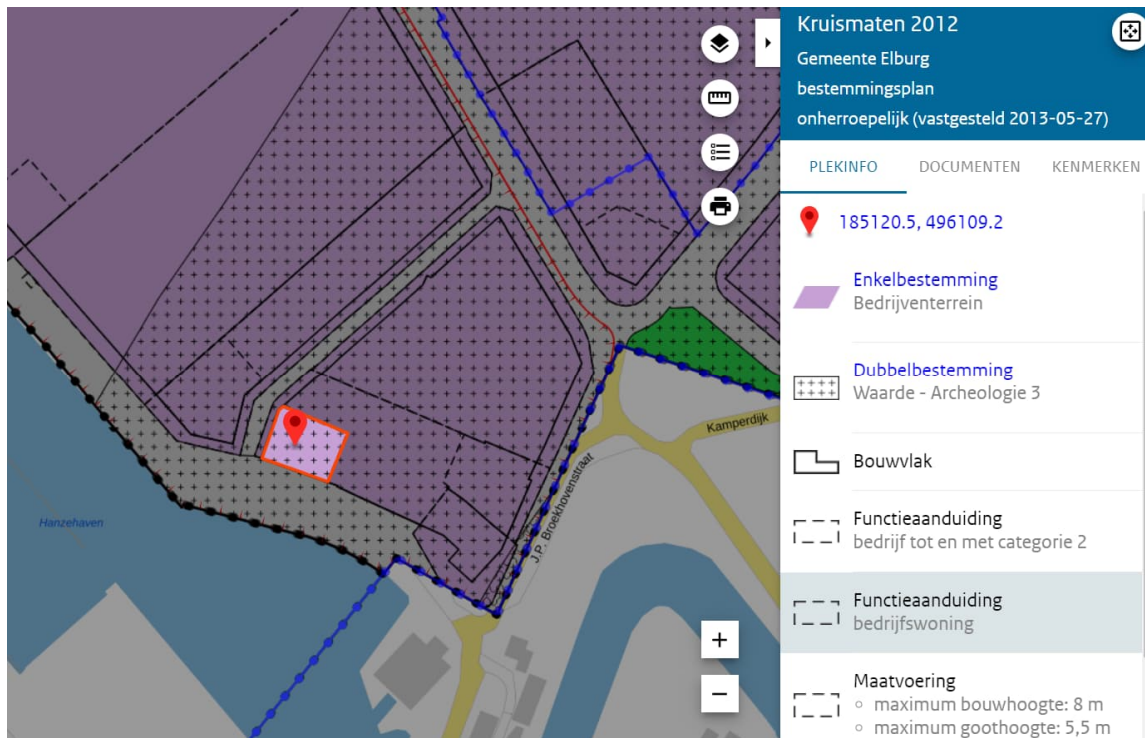
3.4 Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven

De weergegeven contouren worden bepaald door het meest relevante milieuaspect. De milieu-aspecten die ten grondslag liggen aan de gestelde richtafstanden betreffen geur, stof, geluid en gevaar. Bij de uitwerking van de woonbestemming binnen het plangebied dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden voortkomend uit de vergunde rechten van de bestaande bedrijven worden gerespecteerd.

1b (I.P. Broekhovenstraat 9-11)

Conform het vigerende bestemmingsplan is op dit perceel een bedrijf met maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan. Op dit moment is op dit adres Zandverhalen gevestigd. Het betreft een expositie van zandsculpturen (museum). De milieubelasting van dit bedrijf is beperkt, maximaal milieucategorie 2. De richtafstand van dit bedrijf reikt niet tot aan het plangebied. Ook zal het aanwezige bedrijf door de planvorming niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt.

Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in een conform het bestemmingsplan toegestane zwaardere milieucategorie (tot en met categorie 4.1) op de betreffende locatie geldt dat deze vanuit zowel planologisch als milieutechnisch oogpunt reeds beperkt worden door de aanwezige woonbestemmingen c.q. woningen Havenkade 42 (B1 t/m B3) ter plaatse van de op onderstaande afbeeldingen weergegeven locatie. De aldaar binnen de planontwikkeling te realiseren nieuwe woningen komen niet op kortere afstand van de bedrijfslocatie J.P. Broekhovenstraat 9-11 te liggen dan de reeds aanwezig (bedrijfs)woningen.



Afbeelding 10 Woonbestemming t.p.v. Havenkade 42



Afbeelding 11 Woningen t.p.v. Havenkade 42B

2b (Havenkade 43 en 43a en Slenk 6 en Slenk 8a t/m 8f)

Conform het vigerende bestemmingsplan is op dit perceel een bedrijf met maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Het pand aan de Havenkade 43 en 43a is conform de BAG (Basisregistratie Adressen en

Gebouwen) in gebruik voor woon- en kantoordoeleinden. De milieubelasting van deze bedrijfsbestemming is derhalve te verwaarlozen.

De afstand tussen de geprojecteerde woningen en het perceel van de Slenk 6 bedraagt circa 50 meter, waardoor de richtafstand van dit perceel niet reikt tot aan de geprojecteerde woningen.

Aan de Slenk 8a t/m 8f is een aantal bedrijfsunits gerealiseerd. Voor deze units is met name het aspect geluid mogelijk relevant.

In het vigerende bestemmingsplan is, ter plaatse van het pand aan de Havenkade 42b, liggend binnen het plangebied, reeds een (bedrijfs)woning toegestaan. Ook aan de Havenkade 43-43a is een bedrijfswoning toegestaan. De geprojecteerde woonbebouwing binnen het plangebied is niet op kortere afstand tot de bedrijfsunits geprojecteerd dan de huidige functieaanduiding bedrijfswoning. Voor bedrijfswoningen (op een bedrijventerrein) en overig woningen op een bedrijventerrein geldt hetzelfde toetsingskader voor het aspect geluid. Deze planologisch reeds toegestane woning binnen het plangebied begrenst daarmee de planologische milieu-impact van bedrijven aan de Slenk 8a t/m 8f.

Aangezien vanuit de milieuwet- en regelgeving de feitelijke situatie wordt beoordeeld, kan niet worden uitgesloten dat aanwezige bedrijven door de planvorming in haar bedrijfsvoering worden beperkt.

2c (J.P. Broekhovenstraat 3 en 5)

Conform het vigerende bestemmingsplan is op dit perceel een bedrijf met maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Op dit moment zijn de panden op deze percelen niet in gebruik (bron: streetsmart-cyclomedia d.d. 28-06-2021, te huur als winkel, bedrijfs- of kantoorruimte). Afhankelijk van de aard en de omvang van eventuele bedrijven die zich hier vestigen kan de milieubelasting van dit perceel relevant zijn.

Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in een conform het bestemmingsplan toegestane zwaardere milieucategorie (tot en met categorie 3.2) op de betreffende locatie geldt dat deze vanuit zowel planologisch als milieutechnisch oogpunt reeds beperkt worden door de aanwezige woonbestemmingen c.q. woningen Havenkade 42 (B1 t/m B3) en J.P. Broekhovenstraat 1a ter plaatse van de op onderstaande afbeeldingen en afbeelding 10 en 11) weergegeven locaties. De aldaar binnen de planontwikkeling te realiseren nieuwe woningen komen niet op kortere afstand van de bedrijfslocatie J.P. Broekhovenstraat 3 en 5 te liggen dan de reeds aanwezig (bedrijfs)woningen.



Afbeelding 12 Woonbestemming t.p.v. J.P. Broekhovenstraat 1a



[J.P. Broekhovenstraat 1 Elburg](#)

[J.P. Broekhovenstraat 1 A Elburg](#)

Pand

ID [0230100000001407](#)
Oorsp. bouwjaar 1978
Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID [02300100000013038](#)
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 174 m2
Status Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID [02302000000013038](#)
Postcode 8081HB
Huisnummer 1
Huisletter A
Huisnummer toev.

Afbeelding 13 Woning t.p.v. J.P. Broekhovenstraat 1a

4 CONCLUSIE

In opdracht van EDOKRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de herbestemming van een deel van het bedrijventerrein Kruismaten aan de Havenkade te Elburg (gemeente Elburg). Binnen het plangebied worden de bestaande bedrijfspanden gesloopt waarna appartementencomplexen met commerciële functies in de plint worden gerealiseerd.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de aangrenzende bedrijfspercelen reikt tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Uit een nadere beschouwing van de planologische en huidige feitelijke situatie blijkt dat een deel van de bedrijven dat is gevestigd op de aangrenzende percelen een te verwaarlozen milieubelasting naar de omgeving heeft. Voor de panden aan de Slenk 8a t/m 8f geldt dat deze planologisch reeds zijn begrensd door planologisch toegestane en aanwezige (bedrijfs)woningen. Ook voor de panden aan de J.P Broekhovenstraat 3 en 5 geldt dat deze planologisch reeds zijn begrensd door planologisch toegestane en aanwezige woningen.

Voor beide bedrijfslocatie leidt de planvorming derhalve niet tot een aanvullende beperking van de bedrijven. Aangezien deze reeds beperkt worden door aanwezige (bedrijfs)woningen.