

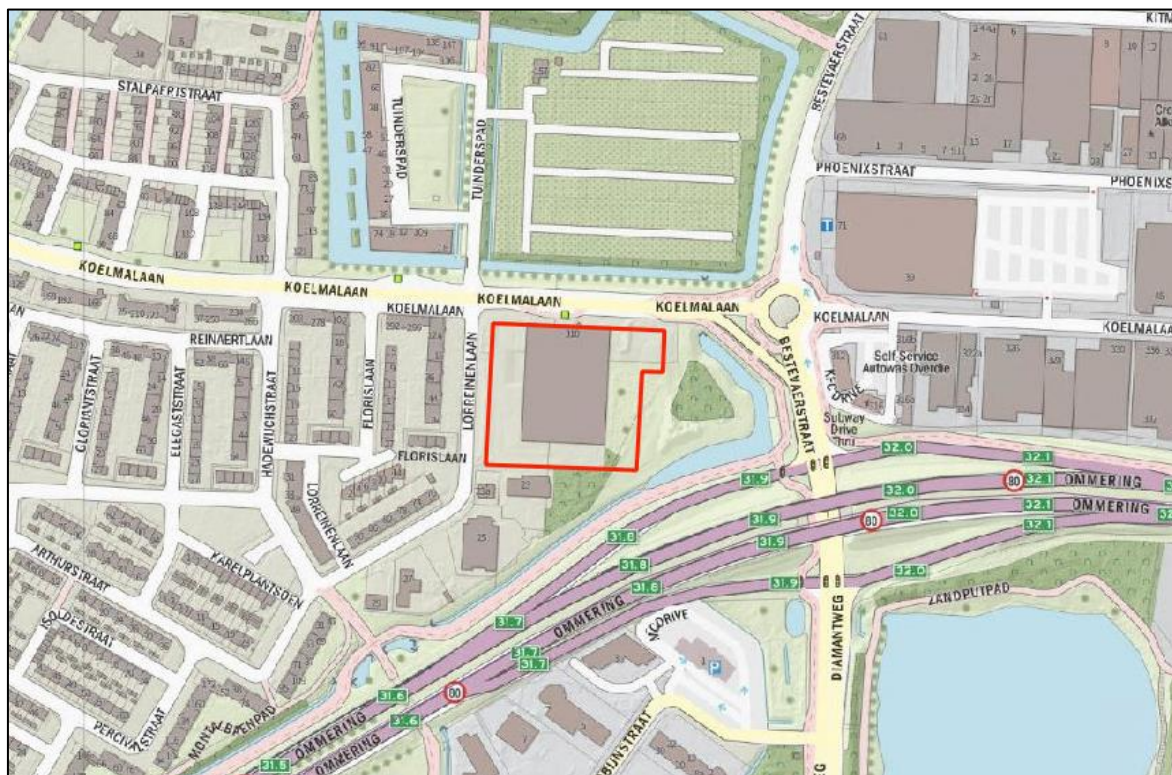
Bedrijven en milieuzonering Koelmalaan Alkmaar

Datum:	7 oktober 2019	Project:	Bestaande bedrijven en milieuzonering
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Koelmalaan 310, Alkmaar
Ons kenmerk:	V087168aa.1925002.jwi	Betreft:	Notitie
Versie:	02_001		

1 Inleiding

1.1 Planvoornemen

Het voornemen bestaat om aan de Koelmalaan 310 in Alkmaar woningen te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een bestemmingsplanwijziging uitgevoerd. De locatie ligt verdeeld over drie percelen. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 6015, 6017 en 8661. De locatie is weergegeven op figuur 1.



Figuur 1.1

Plangebied in rood aangegeven

In de huidige situatie is de locatie bebouwd met een bedrijfsgebouw. Aan de westzijde van het gebouw ligt een verhard parkeerterrein. De oostzijde van het gebouw is onverhard en in gebruik

als 'groen'. Het plan is om het bestaande bedrijfsgebouw te slopen, en vervolgens nieuwbouw woningen te realiseren. Het plangebied krijgt een woonbestemming, met twee rechthoekige bouwvlakken en tussen de bouwvlakken een hal verdiepte parkeergarage. Er worden maximaal 180 woningen gerealiseerd binnen het plangebied.

De locatie ligt naast een industrieterrein. In de omgeving van het plangebied liggen daarom veel verschillende bedrijven. Het realiseren van de woningen kan er voor zorgen dat de bedrijven in de omgeving in hun activiteiten worden beperkt. Deze notitie is opgesteld om, op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), om een beeld te krijgen van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

1.2 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is vastgelegd waar bepaalde bedrijfsactiviteiten plaats mogen vinden om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen ter plaatse van woningen en om bedrijven niet te beperken in hun bedrijfsactiviteiten. De onderhavige locatie ligt in het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' (vastgesteld op 16 mei 2013). Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.1.

In de omgeving van het plangebied liggen enkele relevante bedrijfsbestemmingen. Op het bedrijventerrein Overdie zijn de bestemmingen 'bedrijf – 1' en 'bedrijf – 2' van toepassing. Gronden met de bestemming 'bedrijf – 1' kennen een maximaal toegestane milieucategorie van 2. Gronden met de bestemming 'bedrijf – 2' kennen een maximaal toegestane milieucategorie van 4.2. Op figuur 1.2 is weergegeven welke milieucategorie is toegestaan op het bedrijventerrein. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een stuk grond waar de bestemming 'bedrijf – 1' van toepassing is. Hier is maximaal milieucategorie 2 toegestaan.



Figuur 1.2

Uitsnede bestemmingsplan (in rood) met daarop aangegeven de toegestane milieucategorieën

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de relevante bedrijven in de omgeving in beeld gebracht. In hoofdstuk 4 worden de belangrijkste conclusies samengevat.

2 Milieuzonering

2.1 Doel milieuzonering

Bij ruimtelijke plannen dient een afweging gemaakt te worden tussen de belangen van bedrijven en bewoners. Die belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Bedrijven hebben (milieu)ruimte nodig om te kunnen functioneren. Bewoners hebben belang bij het voorkomen van hinder. Voor de afweging tussen deze belangen is milieuzonering een hulpmiddel. Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen). Het doel hiervan is om milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) zoveel mogelijk te voorkomen. Tegelijkertijd geeft milieuzonering aan bedrijven zekerheid over de (milieu)-ruimte die het bedrijf heeft.

2.2 Handreiking VNG

Voor milieuzonering wordt landelijk gebruikgemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', editie 2009. In deze handreiking is een lijst met richtafstanden opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten milieubelastende activiteiten aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden tot milieugevoelige objecten. In de zogeheten Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

De VNG-handreiking hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/buitengebied is een gebied dat 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 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.

De richtafstanden zoals die worden gegeven in bijlage I van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/rustig buitengebied. In de handreiking wordt gesteld dat deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Zie onderstaande tabel voor de richtafstanden.

Tabel 2.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	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

2.3 Omgevingstype

Het plangebied ligt op een locatie waar een grote verscheidenheid aan functies voorkomt. Ten oosten van het plangebied, op circa 125 meter afstand, ligt bedrijventerrein Overdie, waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.2. Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de N242 (op circa 40 meter), een provinciale weg met een belangrijke verbindingsfunctie tussen de A9 en het noordelijke en oostelijke deel van de omgeving van Alkmaar. De west- en noordzijde van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen en openbaar groen.

De combinatie van deze functies, en vooral ook de relatief dichtbij gelegen N242 en het bedrijventerrein Overdie, maakt dat het plangebied wordt aangemerkt als gemengd gebied. De richtafstanden kunnen daarmee, waar nodig, met één afstandsstap worden verminderd. Het gebiedstype 'gemengd gebied' is als uitgangspunt gebruikt voor de inhoudelijke beoordeling.

3 Milieuhinder veroorzakende functies in de omgeving

3.1 Onderzoeksgebied

Om te bepalen of de nieuwe woningen geen nadelige invloed hebben op de bedrijfsvoering van aanwezige bedrijven in de omgeving zijn relevante bedrijven in beeld gebracht. Als uitgangspunt voor het onderzochte gebied is een afstand aangehouden van 300 meter om het plangebied. De 300 meter volgt uit de systematiek van de VNG-brochure. Het bestemmingsplan staat bedrijven toe tot maximaal milieucategorie 4.2. Daarbij hoort een richtafstand van 300 meter. Er kan dus van uit gegaan worden dat bedrijven die verder dan 300 meter liggen van het plangebied niet voor milieuhinder zorgen ter plaatse van de voorgenomen woningen. Met het gekozen onderzoeksgebied is nog geen rekening gehouden met de mogelijkheid om de richtafstanden met één afstandsstep te verlagen als gevolg van de classificatie 'gemengd gebied'.

Verder is er voor gekozen om geen bedrijven te onderzoeken die ten zuiden van de N242 liggen. Direct ten zuiden van de N242 liggen wel enkele bedrijven, maar het gaat hier uitsluitend om kantoren. Er is geen reden om aan te nemen dat deze kantoren voor meer hinder zorgen dan de N242.

3.2 Bedrijven

In tabel 3.1 zijn alle bedrijven binnen een straal van 300 meter van het plangebied weergegeven. In de eerste kolom is de naam van het bedrijf gegeven. In de tweede kolom is het adres aangegeven. De derde kolom geeft aan wat voor soort bedrijf het is volgens de VNG-omschrijving. In de vierde kolom is de bijbehorende milieucategorie weergegeven met de aan te houden richtafstand conform de VNG-systematiek. De vijfde kolom geeft de werkelijke afstand van het bedrijf tot het plangebied weer. In de zesde kolom is aangegeven of er een knelpunt is tussen de richtafstanden de werkelijke afstand. In bijlage I zijn de bedrijven in kaartvorm weergegeven.

Tabel 3.1

Overzicht bedrijven in de omgeving

Bedrijf	Adres	VNG-omschrijving (SBI-code 2008)	Categorie	Afstand ca.	Knelpunt?
HT Auto's	Bestevaerstraat 32	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452, 454)	2 (30 meter)	315 m	Nee
De Zwart Autoservice	Bestevaerstraat 61	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452, 454)	2 (30 meter)	285 m	Nee
Victoria Garage Goudsblom BV	Bestevaerstraat 61	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452, 454)	2 (30 meter)	260 m	Nee
Reparatie Atelier J. A. Winder	Kitmanstraat 2g	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) (952)	1 (10 meter)	296 m	Nee
Hilti	Kitmanstraat 4a	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (4752)	2 (30 meter)	321 m	Nee
Van Staten Theaterkleding	Kitmanstraat 2-l	Detailhandel voor zover n.e.g. (47)	1 (10 meter)	297 m	Nee
Bestevaert Auto's	Bestevaerstraat 63	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452, 454)	2 (30 meter)	240 m	Nee
Scholten Verhuur	Phoenixstraat 3	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen (773)	3.1 (50 meter)	213 m	Nee

Wasco Alkmaar	Phoenixstraat 1	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (4752)	2 (30 meter)	196 m	Nee
Veiling Alkmaar	Phoenixstraat 11	Veilingen voor huisraad, kunst e.d. (82992)	1 (10 meter)	256 m	Nee
Pluripharm	Phoenixstraat 21	Grth in overige consumentenartikelen (464, 46733)	2 (30 meter)	328 m	Nee
Tamoil	Bestevaerstraat 71	Benzineservicestation zonder LPG (473)	2 (30 meter)	150 m	Nee
Praxis (met parkeerterrein)	Koelmalaan 39	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (4752), Autoparkeerterreinen, parkeergarages (5221)	2 (30 meter), 2 (30 meter)	155 m	Nee
Doeschot (inclusief Avaatech)	Koelmalaan 326	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie met productie oppervlak < 2.000 m ² (27, 28, 33)	3.2 (100 meter)	257 m	Nee
Orthopedische Schoentechniek Castricum B.V.	Koelmalaan 322	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie (26, 32, 33)	2 (30 meter)	240 m	Nee
Voetzorg Noord-Holland	Koelmalaan 322	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie (26, 32, 33)	2 (30 meter)	240 m	Nee
Bomij	Koelmalaan 320	Grth in machines en apparaten: machines voor de bouwnijverheid (466)	3.2 (100 meter)	212 m	Nee
Bo-Rent	Koelmalaan 318	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) (7712, 7739), Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen (773)	3.1 (50 meter)	212 m	Nee
Autowasstraat Overdie	Koelmalaan 316a	Autowasserijen (45205)	2 (30 meter)	194 m	Nee
Subway	Koelmalaan 316	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (561)	1 (10 meter)	166 m	Nee
FEBO	Koelmalaan 314	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (561)	1 (10 meter)	148 m	Nee
KFC	Koelmalaan 314	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (561)	1 (10 meter)	144 m	Nee
Eethuis Café Konijn	Koelmalaan 312	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (561)	1 (10 meter)	143 m	Nee
Doe Het Zelf Garage Overdie	Lorreinenlaan 29	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452, 454)	2 (30 meter)	142 m	Nee
Fix Elektrotechniek	Lorreinenlaan 97	Elektrotechnische industrie n.e.g. (293)	2 (30 meter)	236 m	Nee
Hong Kong	Hadewijchstraat 31	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (561)	1 (10 meter)	154 m	Nee
Sent Bouwklussen	Hadewijchstraat 25	Aannemersbedrijven met werkplaats: oppervlak < 1000 m ² (41, 42, 43)	2 (30 meter)	161 m	Nee
Taxi Broos	Floristaan 28	Taxibedrijven (493)	2 (30 meter)	130 m	Nee

3.3 Resultaten

Uit tabel 3.1 blijkt dat er binnen een straal van 300 meter om het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn voor wie de voorgenomen woningbouw een belemmering gaat vormen. De bedrijven met de zwaarste milieucategorie betreffen een groothandel in machines en gereedschappen voor de bouw en industrie en een fabriek voor machines en installaties ten behoeve van de kaasindustrie (met een oppervlak kleiner dan 2.000 m²). Beide behoren tot categorie 3.2 waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter. Deze bedrijven bevinden zich op ruim 200 meter van het plangebied.

Verder zijn er enkele bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1 (richtafstand 50 meter) en bestaat het grootste gedeelte uit categorie 1 en 2 bedrijven (richtafstand van 10 en 30 meter). Geen enkel bedrijf bevindt zich op een afstand kleiner dan circa 130 meter van het plangebied. Gelet op de hiervoor genoemde richtafstanden zijn er geen knelpunten met bestaande bedrijven.

3.4 Overwegingen

Opgemerkt wordt dat een aantal bedrijven zijn ingedeeld in een relatief zware milieucategorie vergeleken met hun werkelijke bedrijfsactiviteiten. Zo is bijvoorbeeld Sent Bouwklussen ingedeeld in een aannemersbedrijf met werkplaats, terwijl er geen werkplaats aanwezig is. Het gaat hier om een aannemersbedrijf dat ingeschreven staat op het betreffende adres. Hetzelfde geldt voor Taxi Broos en Fix Elektrotechniek. De activiteiten van deze bedrijven vinden niet op de locatie plaats. Door deze bedrijven toch in te delen in een categorie volgens de VNG-systematiek is inzichtelijk gemaakt dat er in elk geval ruim voldaan wordt aan de richtafstanden.

In de bovenstaande resultaten is nog geen rekening gehouden met de mogelijkheid om de richtafstanden met één afstandsstap te verlagen als gevolg van de classificatie 'gemengd gebied'.

3.5 Maximale invulling bestemmingsplan

In de huidige situatie bevinden er zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied die een knelpunt vormen op basis van de VNG-richtafstanden. In het vigerende bestemmingsplan bestaat echter de mogelijkheid om een bedrijf behorende tot milieucategorie 4.2 op te richten op een afstand van circa 130 meter van het plangebied. Bij milieucategorie 4.2 hoort een richtafstand van 200 meter na aftrek van één afstandsstap. Dit is een mogelijk knelpunt. Voor de afzonderlijke aspecten uit de milieuzonering (geluid, geur, veiligheid en stof) wordt hieronder uiteengezet wat de gevolgen van zijn van dit knelpunt.

Geluid

Voor het aspect geluid is de verwachting dat kan worden voldaan aan de wettelijk normen.

Voor het bedrijventerrein Overdie is een geluidzonering vastgesteld. Voor de woningen die een geluidbelasting vanwege het industrielawaai hebben die hoger ligt dan de norm zijn hogere grenswaarden verleend. Dit betekent dat op de woningen een hogere geluidbelasting is toegekend. Het geluid van de bedrijven mag niet over deze vastgestelde geluidbelasting heen gaan. Voor de voorgenomen woningen in het plangebied aan de Koelmalaan is in het akoestisch onderzoek gebleken dat aan de wettelijke normen voor geluid kan worden voldaan, mits er hogere waarden verleend worden. Dit betekent dat een maximale geluidbelasting op de woningen wordt

vastgesteld. De bedrijven moeten binnen de gestelde geluidnormen blijven. Op die manier is geborgd dat de woningen niet te veel geluidhinder ondervinden van het bedrijventerrein.

Verder moeten bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein voldoen aan het Activiteitenbesluit. Daardoor kan er van uitgegaan worden dat de woningen niet te veel hinder ondervinden.

Geur

Ten aanzien van de huidige aanwezige bedrijven zijn er geen knelpunten ten aanzien van de richtafstanden. De geurbelasting door de activiteiten van de huidige bedrijven is klein. Er zijn ook geen klachtenpatronen over geur bekend. Ten aanzien van geur is er thans sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor de soorten bedrijven die op dit bedrijventerrein gevestigd zijn, ligt het niet in de lijn der verwachting dat bij vestiging van nieuwe bedrijven, of bij wijziging waarbij een inrichting onder een nieuwe (zwaardere) categorie komt te vallen, de geurbelasting sterk zal toenemen. Op het bedrijventerrein zijn nl. voornamelijk bouwmarkten, kleinschalige maak-industrie en fastfood restaurants gevestigd. De komst van zware industrie in de categorie 4.2 met een grote geuremissie past daar niet bij.

Veiligheid

Het bestemmingsplan laat geen bedrijven toe die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bedrijven die vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO). Daarmee zijn bedrijven uitgesloten, die een richtafstand van meer dan 130 meter hebben.

Stof

Ten aanzien van de huidige aanwezige bedrijven zijn er geen knelpunten ten aanzien van de richtafstanden. Bij vestiging van nieuwe bedrijven, of bij wijziging waarbij een inrichting onder een nieuwe (zwaardere) categorie komt te vallen, gelden de algemene regels ten aanzien van stofemissies uit het Activiteitenbesluit (afdeling 2.3), dan wel worden (maatwerk)voorschriften gesteld waarbij de dan vigerende omgeving wordt beschouwd. De systematiek van afdeling 2.3 van het Activiteitenbesluit en het stellen van (maatwerk)voorschriften ziet er op dat stofemissies van inrichtingen zodanig gereguleerd zijn stofhinder voorkomen wordt en dat aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer voldaan kan worden.

4 Conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling ter plaatse van de Koelmalaan 310 is het aspect 'bedrijven en milieuzonering' beoordeeld. Deze notitie legt de bestaande situatie vast voor wat betreft bedrijven die binnen 300 meter van het plangebied liggen. Er is onderzocht tot welke milieucategorie de bedrijven horen, welke richtafstanden daarbij horen en wat de daadwerkelijke afstand van de bedrijven tot het plangebied is.

Geconcludeerd wordt dat aan de in de VNG-publicatie opgenomen richtafstanden wordt voldaan en dat ter plaatse van de beoogde woonfunctie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Geen van de bestaande bedrijven in de omgeving wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten door de beoogde woonfunctie. Ook bij maximale invulling van het bestemmingsplan, zal naar verwachting voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

LBP|SIGHT BV

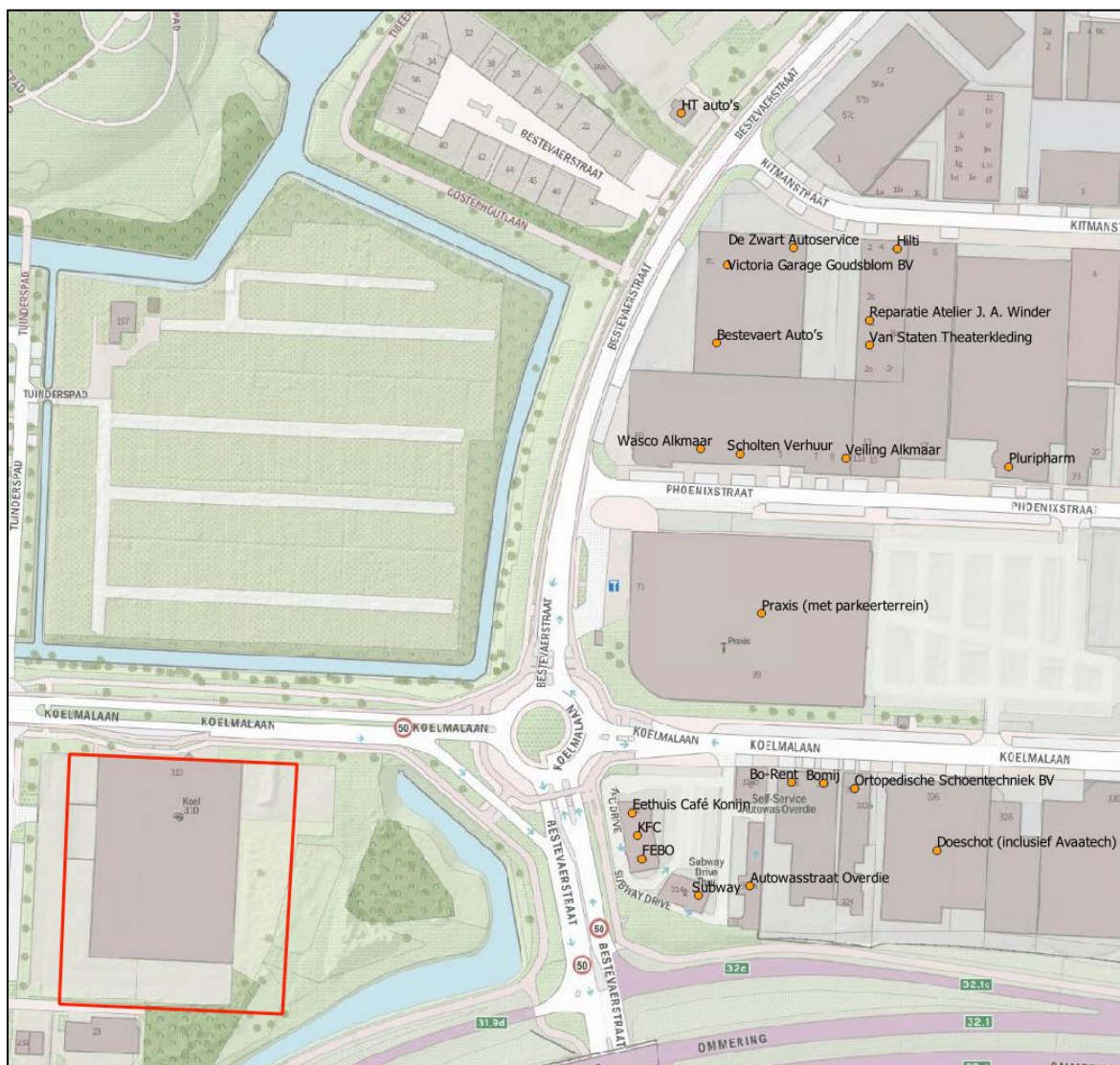


J.C. (Jos) Wiegman MSc

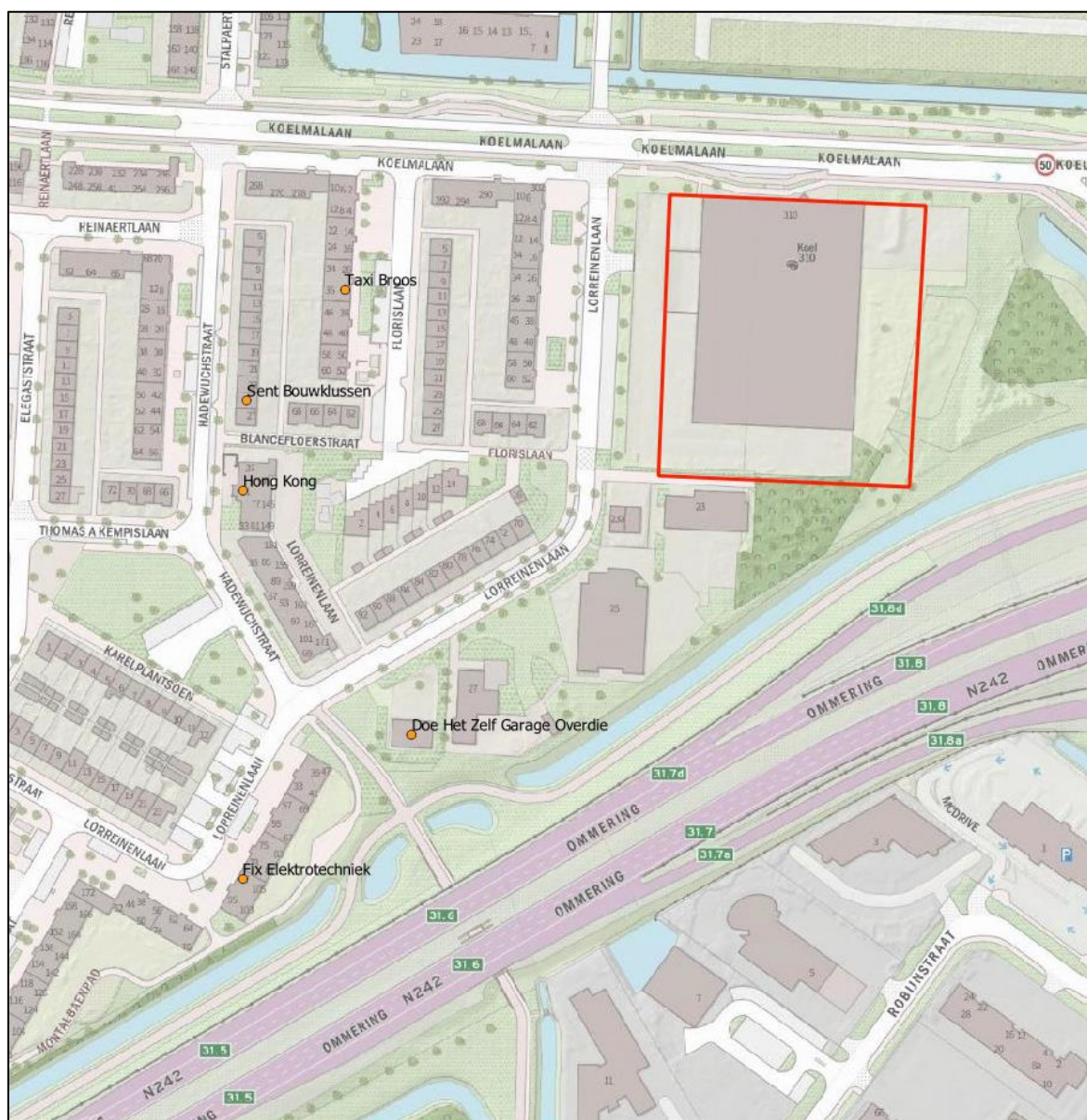


dr. H.A.E. (Dirk-Jan) Simons

Bijlage I Onderzochte bedrijven



Figuur I.1 Onderzochte bedrijven ten westen van het plangebied (rood omlijnd).



Figuur I.2 Onderzochte bedrijven ten (zuid)oosten van het plangebied (rood omlijnd).