



Inventarisatie bedrijven in het kader van Buiksloterham 7^e partiële herziening

Aan Projectteam Buiksloterham
Van M. Schmeink

Datum juni 2021

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
1.1 Doel notitie	2
1.2 Plangebied Buiksloterham 7 ^e partiële herziening	2
1.3 Werkwijze	3
1.4 Toetskader	5
2 Inventarisatie	6
2.1 Bedrijven zoals opgenomen in bestemmingsplan Buiksloterham (2009).....	6
2.2 Bedrijven van na 2009 die niet passen in het bestemmingsplan.....	6
3 Schietvereniging Contact oud Mariniers	8

1 Inleiding

1.1 Doel notitie

In 2009 is het bestemmingsplan Buiksloterham vastgesteld op basis waarvan dit bedrijventerrein een geleidelijke herontwikkeling doormaakt naar een gemengd woon-werkgebied. De ontwikkeling van de Buiksloterham verloopt gestaag maar het plandeel 'Papaverhoek' blijft daarbij achter. Om ook in de Papaverhoek tot spoedige herontwikkeling te komen is het programma zoals dat was voorzien in het bestemmingsplan Buiksloterham op een aantal onderdelen aangepast. De aanpassingen hebben betrekking op een andere verhouding tussen verschillende functies, meer bouwmogelijkheden en daardoor ook de behoefte aan het aanpassen van de infrastructuur.

Ten behoeve van deze programmatische aanpassingen dient ook het bestemmingsplan voor dit plandeel te worden herzien. In het kader van de (7^e partiële) herziening van het bestemmingsplan is onderzocht welke bedrijven in en om het plangebied van de Papaverhoek aanwezig zijn en hoe de bedrijfsactiviteiten zich verhouden tot bestaande en nieuw toe te voegen functies zoals wonen en maatschappelijke voorzieningen.

Deze notitie is een verslag van de in het plangebied uitgevoerde inventarisatie naar de bestaande bedrijven in het gebied, de gevolgen van de bedrijven voor de nieuw toe te voegen (gevoelige) functies en de gevolgen van de nieuwe (gevoelige) functies voor de milieugebruiksruimte van de bestaande bedrijven.

1.2 Plangebied Buiksloterham 7^e partiële herziening

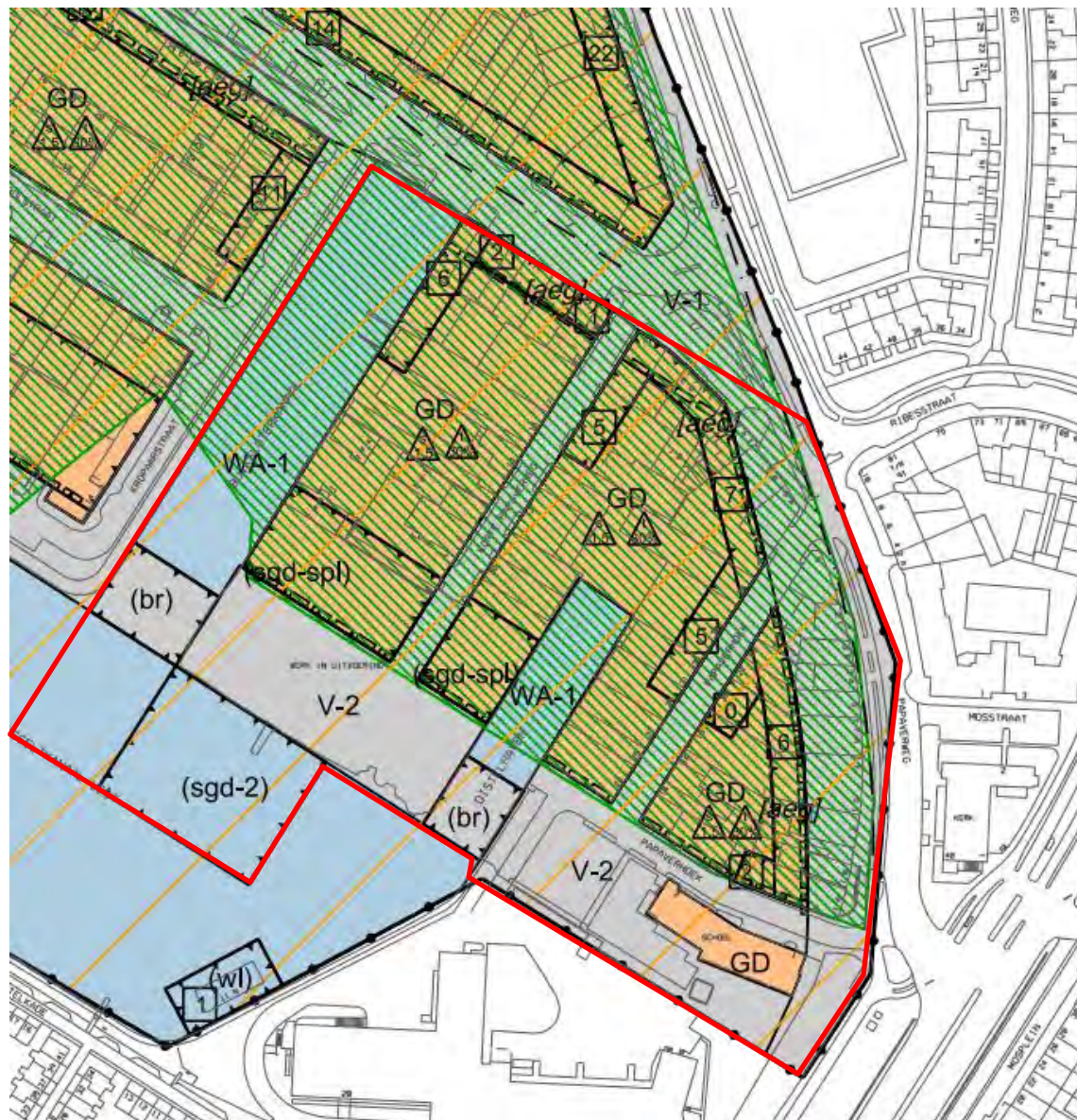
Het plangebied van de 7^e partiële herziening heeft betrekking op de 'Papaverhoek'. Het gebied wordt gekenmerkt door veel verouderd en slecht onderhouden vastgoed van één tot twee lagen hoog waar voornamelijk bedrijven in gevestigd zijn.

De Papaverhoek is opgebouwd uit bedrijfsruimte, kantoorruimte, braakliggende kavels, de voormalige Papaverschool (schildersvakschool), (tijdelijke) horeca, een tijdelijk hotel op het water, een aantal (afhaal) maaltijdverzorgers, schietverenigingen, garagebedrijven en dans(sport)scholen. Er zijn ook enkele percelen die al grotendeels zijn uitontwikkeld met een mix van wonen en werken.



1.3 Werkwijze

In het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 en ook in de 7^e partiële herziening van dat plan zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. Deze notitie heeft dan ook voornamelijk betrekking op bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteiten kwalificeren als milieucategorie 3.2 en hoger. Hierbij wordt aandacht besteed aan de bedrijven die als maatbestemming zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 en die ten grondslag hebben gelegen aan de 'milieuzone – wet milieubeheer' die ter plaatse van de Papaverhoek op de verbeelding is opgenomen en als gevolg waarvan in het bestemmingsplan een beperking geldt voor wonen. De gemeente heeft door middel van dossierstudie en bezoeken aan het plangebied onderzocht welke bedrijven er in het gebied aanwezig zijn.



Aanduidingen (gebiedsaanduiding)

	geluidzone - industrie 1 J. v. Hasseltkanaal West		milieuzone - zone wet milieubeheer
	geluidzone - industrie 2 Westpoort		veiligheidszone - bevi (10-6 contour)

Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding bestemmingsplan Buiksloterham met het plangebied van de 7^e partiële herziening binnen de rode lijn

1.4 Toetskader

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Om gevoelige bestemmingen in het plangebied toe te kunnen staan dient daarnaast ook rekening te worden gehouden met de te verwachten milieuhinder van nieuwe bedrijven. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Bedrijven en milieuzonering

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (maart 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze publicatie worden richtafstanden gegeven tussen hinderveroorzakende bedrijven en woningen. De potentiële hinder wordt aangegeven op basis van de aspecten geur, geluid, gevaar en stof. De VNG-lijst is ook het uitgangspunt voor de Staat van Inrichtingen, de lijst die in het bestemmingsplan Buksloterham is gekoppeld aan alle bestemmingen waarbinnen mogelijk milieuhinderlijke functies zijn toegestaan.

De richtafstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten en zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen uit de praktijk. Bedrijven zijn ingedeeld in categorieën oplopend naarmate de potentiële milieuhinder toeneemt (bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn toegestaan): zie tabel hieronder. Het omgevingstype speelt hierbij een rol: de afstanden worden in beginsel gehanteerd ten opzichte van een rustige woonwijk. Er kan echter ook sprake zijn van een gemengd gebied (diverse functies naast elkaar). In dat geval kan de richtafstand met een stap verlaagd worden. De richtafstanden zijn indicatief: afwijken is mogelijk, mits goed gemotiveerd.

Buksloterham (en dus ook het plangebied van de 7e partiële herziening) is aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging (en eventueel hoofdinfrastructuur). In en rondom Buksloterham is sprake van een sterke functiemenging en aan de randen is hoofdinfrastructuur zoals de Klaprozenweg en kamperfoelieweg aanwezig.

De richtafstanden kunnen, zonder dat ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd vanwege het omgevingstype gemengd gebied.

Bedrijfscategorie	Richtafstand gemengd gebied
2	10 m.
3.1	30 m.
3.2	50 m.
4.1	100 m.
4.2	200 m.

2 Inventarisatie

2.1 Bedrijven zoals opgenomen in bestemmingsplan Buiskloterham (2009)

De bedrijven in en rondom het plangebied van bestemmingsplan Buiskloterham 7^e partiële herziening zijn in de tabel hieronder opgenomen. Het gaat hier uitsluitend om bedrijven met een hogere milieucategorie dan 3.1 en die in het bestemmingsplan Buiskloterham met een maatbestemming waren opgenomen.

Bedrijven met maatbestemming in bestemmingsplan Buiskloterham 2009:

Adres	Activiteit	Milieucategorie
Papaverweg 18	Lakspuiten en moffelen van metaal	3.2
Korte Papaverweg 14B*	Inrichting voor het beoefenen van schietsport	4.1
Korte Papaverweg 14A*	Autoplaatwerkplaats en spuiterij	3.2
Papaverhoek 35-37	Autoplaatwerkplaats en spuiterij	3.2
Papaverhoek 39	Autoplaatwerkplaats en spuiterij	3.2

*In het bestemmingsplan Buiskloterham staat de schietsportvereniging per abuis met het huisnummer 14A opgenomen.

Van de in de bovenstaande tabel genoemde bedrijven is alleen de activiteit aan de Korte Papaverweg 14B nog aanwezig. Door een aanpassing van de huisnummering op de Korte Papaverweg heeft dit perceel inmiddels huisnummer 12C. Dit bedrijf wordt besproken in hoofdstuk 3. De overige bedrijven zijn vertrokken en op de plek van deze bedrijven worden, voor zover uit een uitgevoerde inventarisatie kon worden opgemaakt, geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd die zich niet laten mengen met de beoogde nieuwe functies binnen het plangebied.

2.2 Bedrijven van na 2009 die niet passen in het bestemmingsplan

Sinds 2009 zijn een aantal nieuwe bedrijven met een relevante milieucategorie (3.2 en hoger), of anderszins relevante bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied actief geworden. Het betreffen de volgende bedrijven:

- Autowerkplaats en Spuiterij, Korte Papaverweg 10
- Schietsportvereniging, Papaverweg 15H

Autowerkplaats en spuiterij, Korte Papaverweg 10

De inrichting betreft een autoschade en herstellinrichting die plaatwerkzaamheden verricht en daarnaast (verf) spuitwerkzaamheden uitvoert middels een spuitcabine. Deze werkzaamheden kwalificeren als 3.2 bedrijf als gevolg van het plaatwerk. Gelet op de voorgenomen transformatie van het plangebied is er geen aanleiding het bedrijf positief te bestemmen. De gemeente neemt contact op met het bedrijf om de specifieke activiteiten (plaatwerk) die leiden tot de hoogte van de milieucategorie ter plaatse te beëindigen.

Schietsportvereniging, Papaverweg 15H

Bij de schietclub wordt voornamelijk geschoten met kleinkaliber .22. De club beschikt over een baan van 12 meter met vijf schiethokken. De vereniging is gesitueerd in een oud bedrijfsverzamelcomplex. Na het passeren van een sluis staat men direct in de kantine. Links achter is de baan gelegen en rechts achter is een bestuurskamer met hier de verschillende opslagkluizen voor wapens en munitie. Het pand meet ongeveer 25 meter in diepte en 12 meter in breedte.

Vanwege geluid, geur en stof valt het bedrijf onder milieucategorie 4.1. Omdat het bedrijf niet met een maatbestemming is opgenomen in het bestemmingsplan Buiksloterham en ook niet past binnen de toekomstige transformatie van het gebied wordt door de gemeente ingezet op beëindiging van de met het bestemmingsplan strijdige activiteiten en is er geen aanleiding tot een positieve bestemming voor het bedrijf.

3 Schietvereniging Contact oud Mariniers

Schietvereniging Contact oud Mariniers aan de Korte Papaverweg 12C is een vereniging voor het schieten met pistolen en geweren. Er wordt voornamelijk geschoten met kleinkaliber .22. De club beschikt over een baan van 12 meter met 6 schiethokken. Er wordt geschoten op maandag en woensdag van 19.00 – 23.30 uur.



Het verenigingsgebouw telt twee verdiepingen. Bij binnenkomst ga je direct naar boven met de trap. Hier is de kantine, toiletten, uitgifte van munitie en wapenkluizen. Hiervandaan gaat een trap naar beneden naar de banen op de begane grond. Op de begane grond is ook de munitiekluis gesitueerd.

Het schieten met munitie geeft binnen de inrichting een behoorlijk geluid. Daarnaast staat er een installatie op het dak voor het afzuigen van kruitdampen.

Bij het schieten worden kruitgassen en -stoffen geproduceerd. Deze lucht kan lood, koper, en afbraakproducten van de verbranding van kruit zoals koolwaterstoffen en nitreuze gassen bevatten.

Kruitgassen en -stof moeten doelmatig bij de bron worden afgezogen, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is. Bronafzuiging kan ook lokale of ruimte afzuiging zijn. In artikel 3.143 van het Activiteitenbesluit staat een emissie-eis voor stof.

Artikel 3.143

Onverminderd artikel 2.5, eerste, vierde en zesde lid, en artikel 2.6 is bij het schieten op een binnenschietbaan, de emissieconcentratie van stofklasse S niet meer dan:

- a. 5 milligram per normaal kubieke meter, indien de massastroom van stofklasse S naar de lucht gelijk is aan of groter is dan 200 gram per uur, en*
- b. 50 milligram per normaal kubieke meter, indien de massastroom van stofklasse S kleiner is dan 200 gram per uur.*

Er vindt opslag van munitie plaats in verschillende kluizen. Dit is nu juist vormgegeven. Binnen de club wordt niet met zwart kruit geschoten en dit wordt ook niet opgeslagen. Het aspect gevaar is hierdoor verder een niet te beschouwen aspect.

Het aanpassen van het bestemmingsplan en het bouwen van woningen in de buurt zal voor dit bedrijf gevolgen hebben. Juridisch en bedrijfsmatig.

Bedrijven/verenigingen met activiteiten die worden gezien als bedrijfsmatig hebben nu in de Buiksloterham, het recht om maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde te produceren op de dichtstbijzijnde gevel van een geluidsgevoelig object (in de zin van de Wet milieubeheer) dat zich in de nabijheid bevindt. Als het gebied verder transformeert naar een gemengd gebied, geldt deze geluidsnorm van maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde op de dichtstbijzijnde gevel van een geluidsgevoelig object (woningen). Er is mogelijk maatwerk nodig en zal er een hogere waarde van max 55 dB(A) moeten worden vastgelegd. Dit zal bij een feitelijke ontwikkeling nader moeten worden onderzocht.

In 2016 is er een akoestisch onderzoek verricht voor de procedure voor het vestigen van een woonbestemming op het pand Korte Papaverweg 7-M. Uit het onderzoek van LBP Sight blijkt dat de geluidsbelasting van de schietvereniging COM op de gevel < 40 dB(A) bedraagt. De grenswaarde bedraagt 45 dB(A) in de avonduren. Uit het oogpunt van geluidhinder is hier geen reden geweest om de woonfunctie op basis van goede ruimtelijke ordening te weigeren.

De vereniging moet emissies volgens de beschreven voorschriften naar de buitenlucht bovendaks en omhoog gericht afvoeren. Dit voorschrift geldt als er binnen 50 meter van het afvoerpunt gevoelige gebouwen komen te liggen.

Buiten de inrichting is het schieten nauwelijks hoorbaar. De aanwezigheid van het bedrijf vormt geen belemmering voor het bouwen van woningen in de directe nabijheid.