

Notitie

Projectomschrijving	: Realisatie 24 appartementen
Projectnummer	: 204643
Aan	: Dennis Haas
Van	: Klaas Romijn
Datum	: 21 september 2020

Aanleiding

Op de projectlocatie aan het Raadhuisplein 3 te Castricum, is het voornemen om 24 appartementen te realiseren. Hiervoor is een aanpassing noodzakelijk van het bestemmingsplan, aangezien hier de bestemming: centrum geldt.

Onderstaand is de verbeelding van het plan weergegeven.

figuur 1: overzicht plan



Aangezien het planvoornemen niet past binnen het huidige bestemmingsplan (*de huidige bestemming is centrum*), is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een nadere onderbouwing noodzakelijk voor diverse onderdelen. Deze notitie gaat in op het onderdeel Bedrijven & Milieuzonering.

Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de ontwikkeling van woningen in de buurt van hinderverstorende functies:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- de bedrijfsvoering/milieuimte van de betreffende bedrijven niet wordt ingeperkt als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

Aan de bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving van het plangebied is een zone toegekend (vanuit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzoneringen) dat ervoor zorgt dat ook in de toekomst een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de directe omgeving van het planvoornemen is het winkelcentrum Geesterduin gelegen. Dit is een overdekt winkelcentrum met diverse winkels zoals een Vomar, Hema, Kruidvat et cetera. De achterzijde van de winkels zijn gelegen op een afstand van 11 tot 23 meter tot het planvoornemen. De hoofdingang van winkelcentrum, ligt op circa 100 meter van het planvoornemen. De bevoorrading van een deel van het winkelcentrum, door middel van vrachtwagens, vindt plaats op circa 22 meter van het planvoornemen. In de onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsmatige activiteiten inclusief afstanden gevisualiseerd.

figuur 2: overzicht afstanden



In de onderstaande tabel zijn de bedrijven opgenomen met daarbij de afstand tot het planvoornemen en de grootste hinder contour voor de verschillende hinderaspecten volgens VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering van het bedrijf. Hierbij is uitgegaan van een gemengd gebied, waardoor de afstand (uit de VNG publicatie) met één stap verlaagd mag worden.

tabel 1: omliggende bedrijfsactiviteiten

Winkelcentrum	47	22 m	0 m
Dierenartsenpraktijk	47	11 m	0 m
Tankstation BP met LPG	473	42 m	30 m

Winkelcentra en dierenartsenpraktijk zijn niet opgenomen in de VNG-publicatie. Supermarkten en niet eerder genoemde detailhandel hebben een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen. Gezien het gemengd gebied, mag deze nog een stap verlaagd worden naar 0 meter. Het planvoornemen is dus voor deze twee onderdelen op voldoende afstand gelegen. Wanneer bij de bepaling van de categorie wordt uitgegaan van bouwcentra/hypermarkten (vergelijkbaar met het beschouwde winkelcentrum), bedraagt de richtafstand 30 meter en bij gemengd gebied 10 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan.

Het BP Tankstation is gelegen op 42 meter afstand tot het planvoornemen. De LPG doorzet van het tankstation is in de vergunning beperkt tot 1.000 m³/jaar. De richtafstand die hiermee geldt is 50 meter (gebaseerd op gevaar), met de verlaging voor het gemengd gebied, is de geldende afstand 30 meter en wordt dus voldaan aan het gestelde in de VNG publicatie. Evenwel is separaat onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsaspecten van het tankstation en de gevolgen hiervan op het planvoornemen. Zie hiervoor de QRA – Plan Raadhuisplein 3 te Castricum. Hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan de gestelde eisen uit het Bevi.

Conclusie Bedrijven- en milieuzonering

Het planvoornemen bevindt zich buiten de milieuzoneringscontouren van de bovenstaande locaties/bedrijven. Hierdoor zal door de bedrijfsmatige activiteiten geen hinder veroorzaakt worden op de woningen. Tevens vormt het planvoornemen geen belemmering voor de omliggende bedrijvigheid. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.