



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DE VEKEN 4 TE OPMEER



Omgeving



Bedrijven en milieuzonering

De Veken 4 te Opmeer

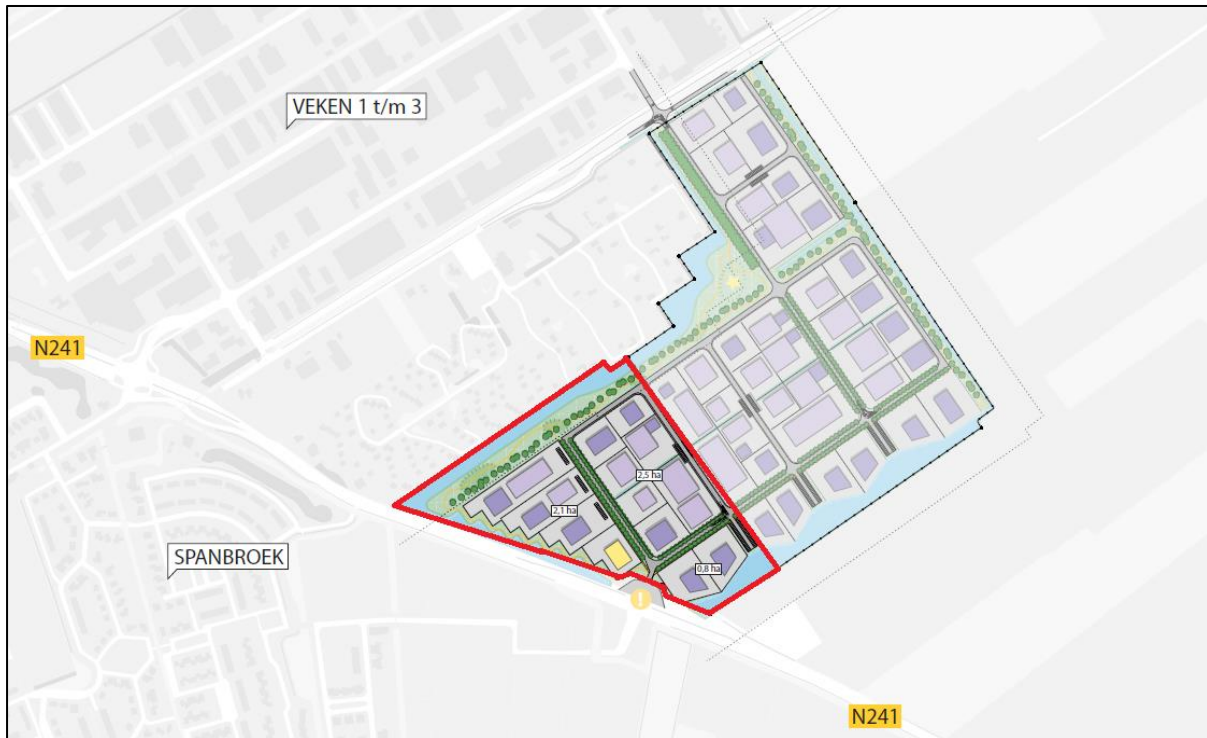
Opdrachtgever	BRO Rhijnspoorplein 38 1018 TX Amsterdam
Rapportnummer	7553.004
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	16 augustus 2019
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 088 5001600 Rotterdam@Econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	Q. Duong, BEng
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	WET- EN REGELGEVING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	UITGANGSPUNTEN	3
	3.1 Inwaartse zonering	3
	3.2 Gevoelige bestemmingen.....	3
	3.3 Gebiedstypering.....	3
4	ANALYSE	4
	4.1 Worst case.....	4
	4.2 Beperkte gevoeligheid	5
	4.3 LPG-tankstation	6
5	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Veken 4' te Opmeer. In figuur 1.1 is de situatie van het plan weergegeven. In dit onderzoek wordt enkel het rood omlijnde deel van het plan onderzocht.



Figuur 1.1 Plangebied

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de ten hoogste toelaatbare milieucategorie op het bedrijventerrein ten behoeve van het bestemmingsplan. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient daarbij als uitgangspunt.

2 WET- EN REGELGEVING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid 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.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 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 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
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

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Inwaartse zonering

Bij de ruimtelijke inpassing van een nieuw bedrijventerrein in relatie tot bestaande bebouwing wordt inwaartse zonering toegepast. De in tabel 2.1 genoemde richtafstanden worden geprojecteerd rondom de bestaande bebouwing. Dit leidt tot randvoorwaarden aan de invulling van het terrein. Doorgaans worden aan de randen van het terrein enkel de lagere milieucategorieën toegestaan, terwijl in het midden van het terrein ruimte is voor zwaardere bedrijvigheid.

3.2 Gevoelige bestemmingen

In de directe omgeving van het plan is de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen geïventariseerd. In het kader van geurhinder zijn objecten waar personen zich gedurende het grootste deel van het jaar bevinden ook gevoelig te noemen. Dat houdt in dat ook kantoorfuncties op De Veken 4 zelf maar ook op de bestaande terreinen De Veken 1 tot en met 3 gevoelig kunnen zijn. In het kader van externe veiligheid (gevaar) worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gedefinieerd. Ook hier speelt niet zozeer de bestemming als wel de aanwezigheid van personen een rol. In het kader van geluidhinder zijn de primaire gevoelige functies beperkt tot:

- woningen;
- zorgfuncties;
- onderwijsfuncties.

De beheersverordening Recreatieparken Opmeer omvat een clausule om permanente bewoning te voorkomen en bestaande gevallen van permanente bewoning te beëindigen. Daarom zijn deze recreatiewoningen niet gevoelig in het kader van geluid, maar wel als het gaat om geur of gevaar.

In dit onderzoek wordt in eerste instantie alle aanwezige bebouwing als een potentieel gevoelige bestemming beschouwd. Aanvullend wordt een analyse gemaakt op basis van geluidgevoeligheid.

Bedrijven op het nieuw te realiseren terrein kunnen ook onderling tot hinder leiden. Er is echter op dit moment onvoldoende informatie om hier terdege rekening mee te houden. Uitzondering is de mogelijke vestiging van een tankstation met LPG-voorzieningen.

3.3 Gebiedstypering

Het gebied ten zuiden van de N241 en ten oosten van het plangebied wordt getypeerd als een rustig gebied. Ondanks de impact van de N241 is voornamelijk sprake van woningen en gezondheidszorg.

Het gebied ten noorden van de N241 en ten westen van het plan wordt vanwege de aanwezigheid van het bestaand bedrijventerrein aangemerkt als gemengd gebied. Ook het recreatiepark wordt als gemengd gebied aangeduid.

4 ANALYSE

4.1 Worst case

Het toepassen van inwaartse zonerings gebaseerd op gevoeligheid van alle omliggende bebouwing leidt tot de afstandenkaart in figuur 4.1.



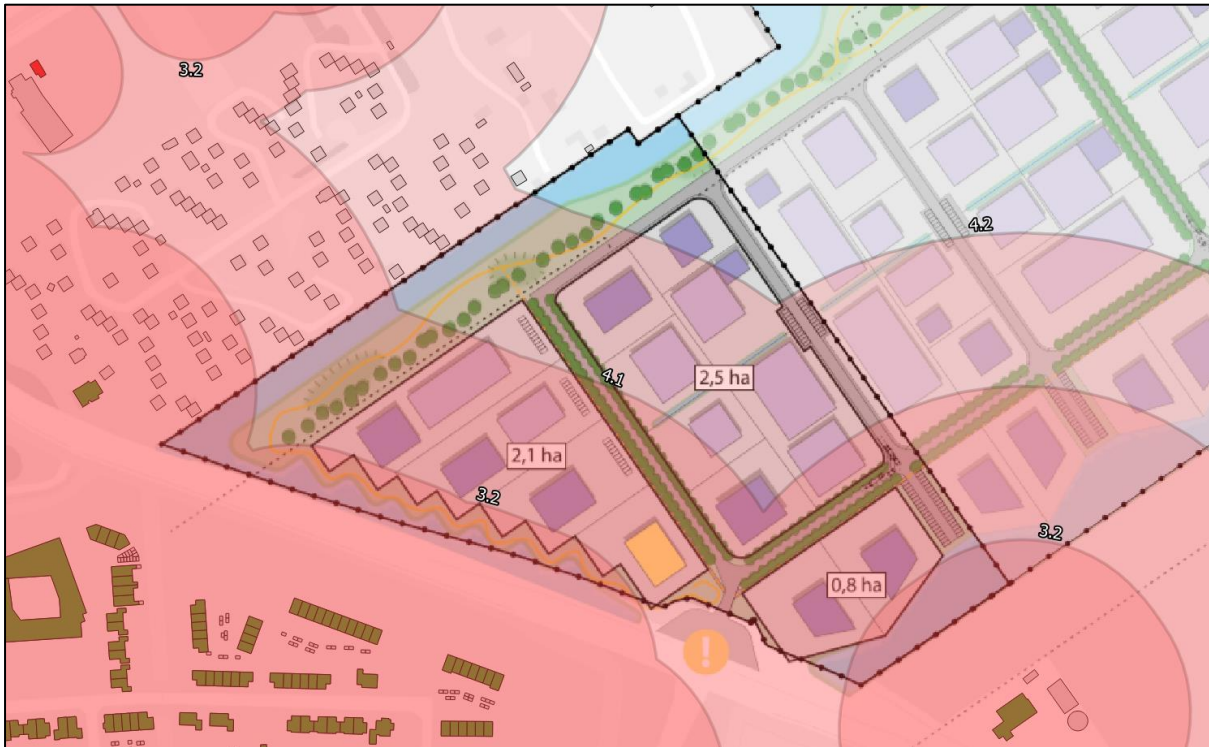
Figuur 4.1 Worstcasebenadering inwaartse zonerings

Uitgaande van de weergegeven kavelindeling zijn inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 op elk kavel mogelijk. Voor de kavels aan de zijde van de N241 en de twee kavels in de zuidoosthoek gelden beperkingen voor bedrijven in categorie 3.2. Omdat de percelen slechts beperkt binnen de richtafstand tot omliggende objecten zijn gelegen, is de verwachting dat aan de hand van aanvullend onderzoek eenvoudig kan worden aangetoond dat dergelijke inrichtingen op deze kavels wel inpasbaar zijn. Inrichtingen in categorie 4.1 zijn alleen te realiseren op de percelen in het noordoostelijk blok, mits uit aanvullend onderzoek blijkt dat de omgeving geen hinder ondervindt.

Bedrijven in categorie 4.2 of hoger kunnen in principe niet op dit deel van het bedrijventerrein worden gevestigd. Alleen wanneer uit onderzoek volgt dat de inrichting qua activiteiten is te vergelijken met een inrichting in categorie 4.1 kan de inrichting als inpasbaar worden beschouwd.

4.2 Beperkte gevoeligheid

In de analyse uit de vorige paragraaf heeft de aanwezigheid van de naastgelegen recreatiewoningen een beperkend effect op de inwaartse zonering. Bij veel inrichtingen is 'geluid' de beperkende factor, en kunnen de recreatiewoningen buiten beschouwing worden gelaten. Dit leidt tot de afstandenkaart in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Inwaartse zonering op basis van 'geluid'.

In vergelijking met figuur 4.1 blijven de beperkingen voor inrichtingen tot en met milieucategorie 3.2 gelijk. Er ontstaat nu echter meer ruimte voor de vestiging van inrichtingen in milieucategorie 4.1 en zelfs 4.2. Die laatste kunnen worden gerealiseerd op de twee noordelijke kavels, onder voorwaarde van aanvullend onderzoek.

4.3 LPG-tankstation

De initiatiefnemer is voornemens op het bedrijventerrein een tankstation met LPG-voorzieningen te realiseren. Vanuit externe veiligheid bedraagt het invloedsgebied van een LPG-tankstation met tank en vulpunt 150 meter. Door uit te gaan van een richtafstand van 150 meter vanuit de bestaande bebouwing blijft het in figuur 4.3 oranje gearceerd gebied over als mogelijke vestigingslocatie van het tankstation.



Figuur 4.3 Potentiële locatie LPG-tankstation

De rode contour is gelegen op 150 meter afstand tot het oranje gebied. Hieruit volgt dat vrijwel het gehele bedrijventerrein binnen het invloedsgebied is gelegen. In het kader van de inpassing van het tankstation is daarom nader onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk.

5 CONCLUSIE

In opdracht van BRO heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Veken 4 te Opmeer. Er is gebruik gemaakt van inwaartse zonering om de ten hoogste toelaatbare milieucategorie per perceel vast te kunnen stellen.

Ervan uitgaande dat alle bestaande bestemmingen in de directe omgeving gevoelige bestemmingen zijn, kunnen inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 zich vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Inrichtingen tot en met categorie 4.1¹ kunnen zich vestigen wanneer aanvullend onderzoek aantoont dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Omdat het onderwerp geluid veelal maatgevend is, is een aanvullende analyse uitgevoerd rekening houdend met een beperkter aantal gevoelige functies. Hieruit volgt dat de beschikbare ruimte voor inrichtingen in categorie 4.1 groter is. Ook inrichtingen in categorie 4.2 kunnen zich op een beperkt deel van het terrein vestigen onder voorwaarde van aanvullend onderzoek.

Tot slot wordt rekening gehouden met de realisatie van een tankstation met LPG-voorzieningen in het kader van externe veiligheid. Het blijkt mogelijk deze inrichting te realiseren zonder dat bestaande bebouwing binnen het invloedsgebied is gelegen. Omliggende bedrijven op het terrein liggen echter wel binnen het invloedsgebied, zodat nader onderzoek noodzakelijk is.

Econsultancy
Rotterdam, 16 augustus 2019

¹ Of inrichtingen in een hogere categorie die qua activiteiten vergelijkbaar zijn met categorie 4.1





QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DE VEKEN 4B TE OPMEER



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

De Veken 4B te Opmeer

Opdrachtgever	Scholtens Projecten B.V. Postbus 18 1687 ZG Wognum
Rapportnummer	7553.014
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	8 april 2021
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 088 - 5001600 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	TRB

Kwaliteitszorg

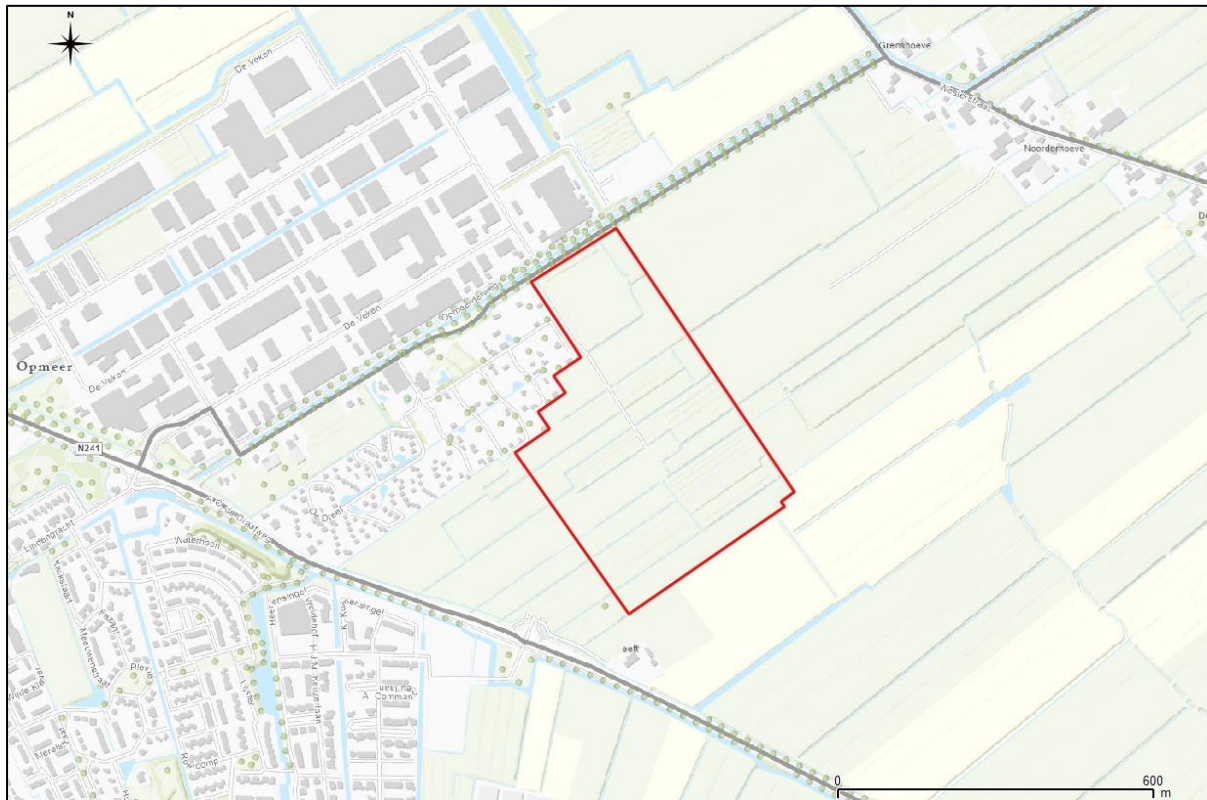
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	WET- EN REGELGEVING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	UITGANGSPUNTEN	3
	3.1 Inwaartse zonering	3
	3.2 Gevoelige bestemmingen.....	3
	3.3 Gebiedstypering.....	4
4	ANALYSE	5
	4.1 Worst case.....	5
	4.2 Beperkte gevoeligheid	6
	4.3 LPG-tankstation	7
5	CONCLUSIE	8

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Scholtens Projecten B.V. een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein 'De Veken 4B' te Opmeer. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven. In dit onderzoek wordt enkel het rood omlijnde deel van het plan onderzocht. In fase 4A is een soortgelijke quickscan uitgevoerd voor het gebied tussen het in figuur 1.1 aangegeven plangebied en de N241.



Figuur 1.1 Plangebied

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de ten hoogste toelaatbare milieucategorie op het bedrijventerrein ten behoeve van het bestemmingsplan. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient daarbij als uitgangspunt.

2 WET- EN REGELGEVING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid 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.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 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 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
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

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Inwaartse zonering

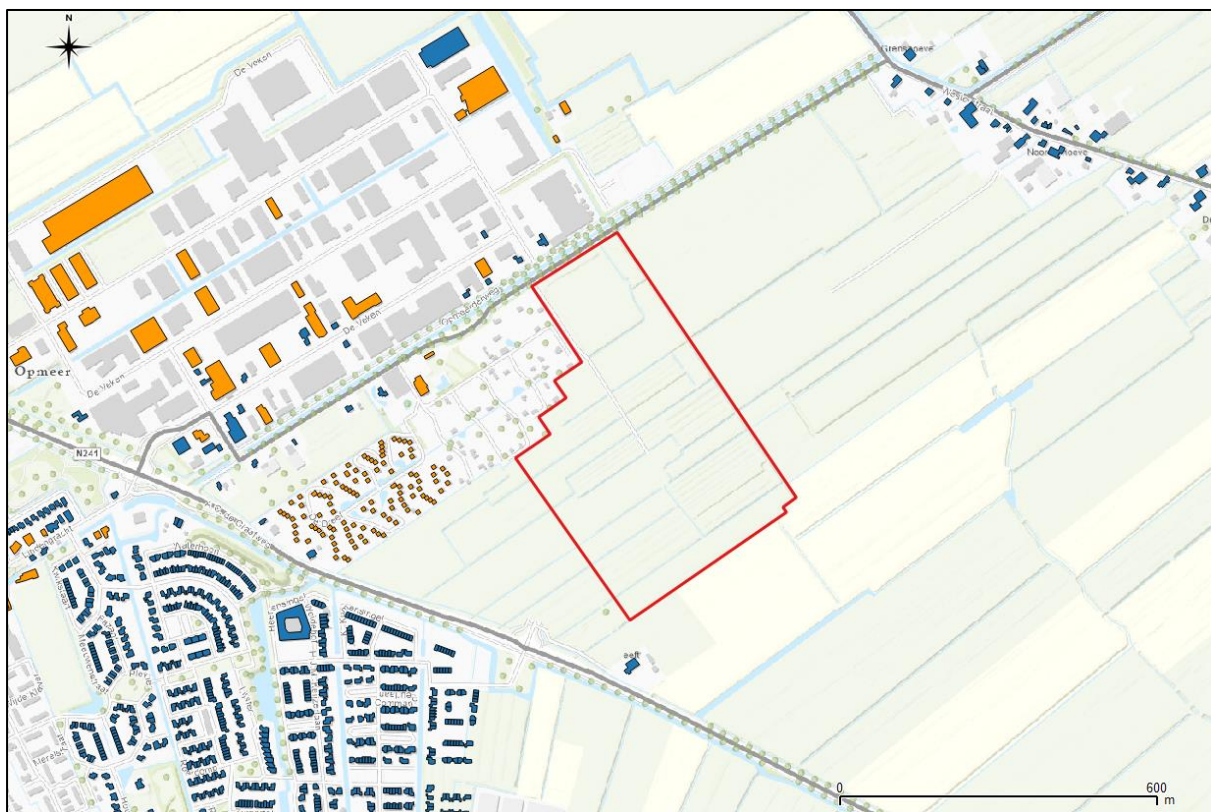
Bij de ruimtelijke inpassing van een nieuw bedrijventerrein in relatie tot bestaande bebouwing wordt inwaartse zonering toegepast. De in tabel 2.1 genoemde richtafstanden worden geprojecteerd rondom de bestaande bebouwing. Dit leidt tot randvoorwaarden aan de invulling van het terrein. Doorgaans worden aan de randen van het terrein enkel de lagere milieucategorieën toegestaan, terwijl in het midden van het terrein ruimte is voor zwaardere bedrijvigheid.

3.2 Gevoelige bestemmingen

In de directe omgeving van het plan is de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen geïnvventariseerd. In het kader van geurhinder zijn objecten waar personen zich gedurende het grootste deel van het jaar bevinden ook gevoelig te noemen. Dat houdt in dat ook kantoorfuncties op De Veken 4 zelf maar ook op de bestaande terreinen De Veken 1 tot en met 3 gevoelig kunnen zijn. In het kader van externe veiligheid (gevaar) worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gedefinieerd. Ook hier speelt niet zozeer de bestemming als wel de aanwezigheid van personen een rol. In het kader van geluidhinder zijn de primaire gevoelige functies beperkt tot:

- woningen;
- zorgfuncties;
- onderwijsfuncties.

De beheersverordening Recreatieparken Opmeer omvat een clause om permanente bewoning te voorkomen en bestaande gevallen van permanente bewoning te beëindigen. Daarom zijn deze recreatiewoningen niet gevoelig in het kader van geluid, maar wel als het gaat om geur of gevaar.



Figuur 3.1 Onderscheid tussen geluidgevoelige bestemmingen (blauw) en overige gevoelige bestemmingen (oranje).

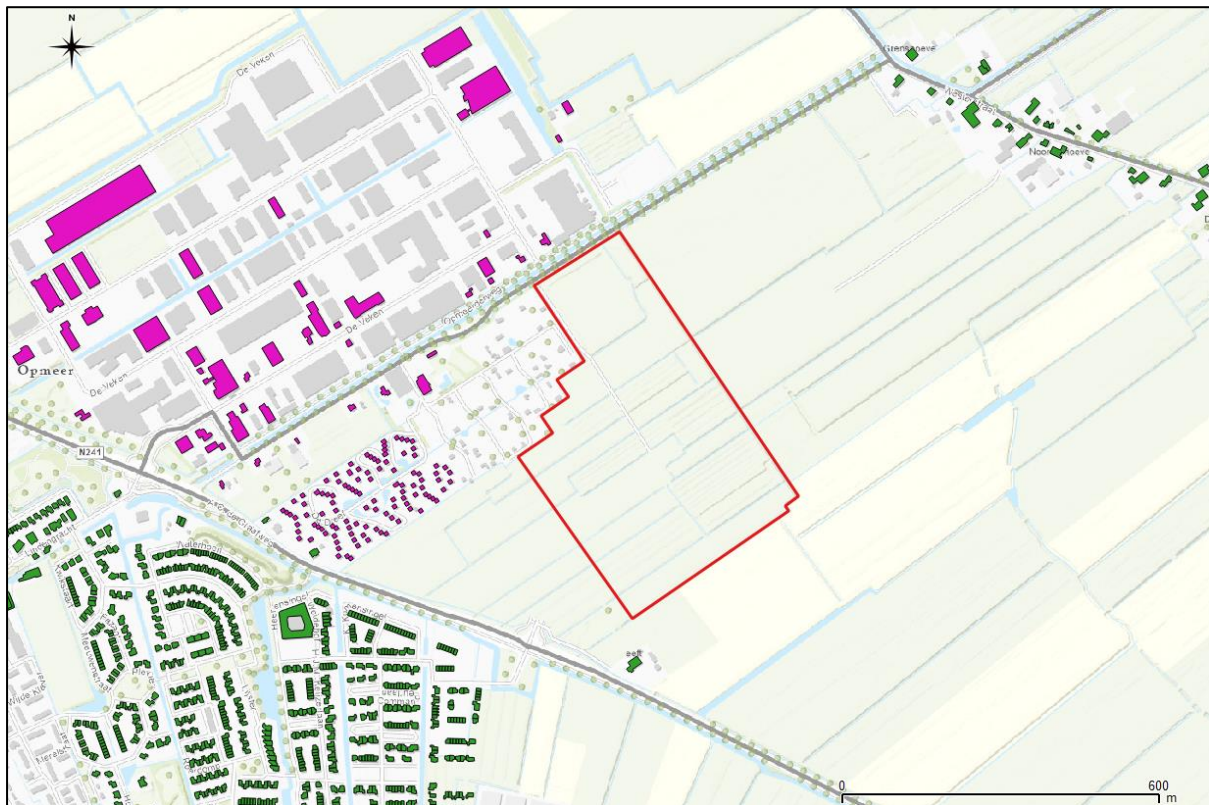
In dit onderzoek wordt in eerste instantie alle aanwezige bebouwing als een potentieel gevoelige bestemming beschouwd. Aanvullend wordt een analyse gemaakt op basis van geluidgevoeligheid.

Bedrijven op het nieuw te realiseren terrein kunnen ook onderling tot hinder leiden. Er is echter op dit moment onvoldoende informatie om hier terdege rekening mee te houden. Uitzondering is de mogelijke vestiging van een tankstation met LPG-voorzieningen in deelgebied fase 4A.

3.3 Gebiedstypering

Het gebied ten zuiden van de N241 en ten oosten van het plangebied wordt getypeerd als een rustig gebied. Ondanks de impact van de N241 is voornamelijk sprake van woningen en gezondheidszorg.

Het gebied ten noorden van de N241 en ten westen van het plan wordt vanwege de aanwezigheid van het bestaand bedrijventerrein aangemerkt als gemengd gebied. Ook het recreatiepark wordt als gemengd gebied aangeduid.

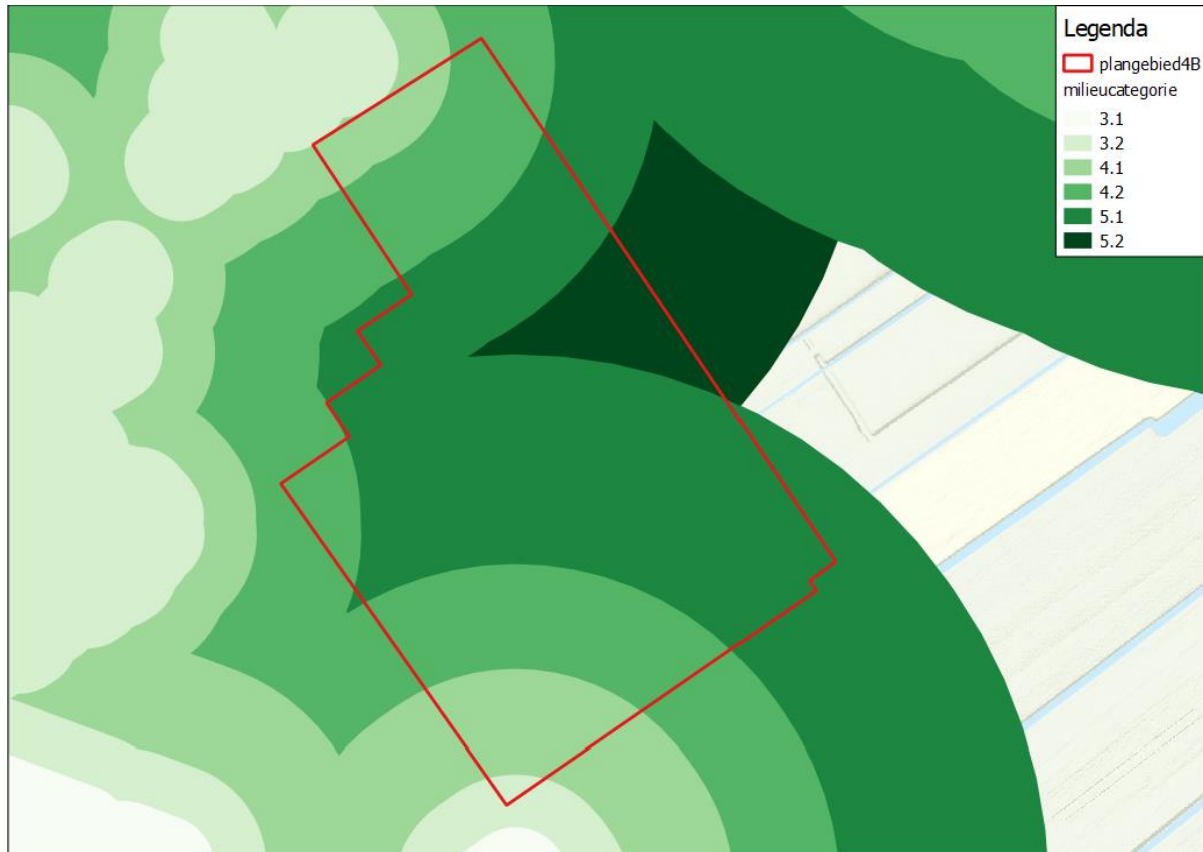


Figuur 3.2 Gebiedstypering rustig gebied (groen) en gemengd gebied (magenta).

4 ANALYSE

4.1 Worst case

Het toepassen van inwaartse zonerings gebaseerd op gevoeligheid van alle omliggende bebouwing leidt tot de afstandenkaart in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Worstcasebenadering inwaartse zonerings

Uitgaande van de weergegeven kavelindeling zijn inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 op elk kavel mogelijk. In een beperkt deel van het gebied zijn inrichtingen tot milieucategorie 5.2 te realiseren. Alleen wanneer uit onderzoek volgt dat de inrichting qua activiteiten is te vergelijken met een inrichting in een lagere categorie kan de inrichting als inpasbaar worden beschouwd.

4.2 Beperkte gevoeligheid

In de analyse uit de vorige paragraaf heeft de aanwezigheid van de naastgelegen recreatiewoningen een beperkend effect op de inwaartse zonerings. Bij veel inrichtingen is 'geluid' de beperkende factor, en kunnen de recreatiewoningen buiten beschouwing worden gelaten. Dit leidt tot de afstandenkaart in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Inwaartse zonerings op basis van 'geluid'.

In vergelijking met figuur 4.1 blijkt dat de impact van de recreatiewoningen beperkt blijft tot het gebied grofweg gemarkeerd met een gele 'X'. In dit gebied zijn op basis van volledige gevoeligheid inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 4.2 toegestaan. Gebaseerd op geluidgevoeligheid zijn ook inrichtingen in milieucategorie 5.1 mogelijk.

4.3 LPG-tankstation

In de quickscan uit augustus 2019 voor fase 4A is een gebied afgebakend waarbinnen de realisatie van een LPG-tankstation niet wordt belemmerd door reeds aanwezige gevoelige (kwetsbare) gebouwen. Dit leidt tot het gebied in figuur 4.3 met bijbehorende afstandscontour.



Figuur 4.3 Potentiële locatie LPG-tankstation

De rode contour is gelegen op 150 meter afstand tot het oranje gebied. Hieruit volgt dat het zuidelijk deel van fase 4B binnen het invloedsgebied is gelegen. In het kader van de inpassing van het tankstation is daarom nader onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk, waarin ook de invulling van fase 4B aan bod komt.

5 CONCLUSIE

In opdracht van Scholtens Projecten B.V. heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Veken 4 te Opmeer. Er is gebruik gemaakt van inwaartse zonering om de ten hoogste toelaatbare milieucategorie per perceel vast te kunnen stellen.

Ervan uitgaande dat alle bestaande bestemmingen in de directe omgeving gevoelige bestemmingen zijn, kunnen inrichtingen tot en met milieucategorie 3.1 zich vestigen zonder dat dit leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Inrichtingen tot en met categorie 5.2¹ kunnen zich vestigen wanneer aanvullend onderzoek aantoont dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Omdat het onderwerp geluid veelal maatgevend is, is een aanvullende analyse uitgevoerd rekening houdend met een beperkter aantal gevoelige functies. Hieruit volgt dat de beschikbare ruimte voor inrichtingen in categorie 5.1 groter is.

Tot slot wordt rekening gehouden met de realisatie van een tankstation met LPG-voorzieningen binnen fase 4A in het kader van externe veiligheid. Het blijkt mogelijk deze inrichting te realiseren zonder dat bestaande bebouwing binnen het invloedsgebied is gelegen. Omliggende bedrijven op het terrein (zowel fase 4A als 4B) liggen echter wel binnen het invloedsgebied, zodat nader onderzoek noodzakelijk is.

Econsultancy
Rotterdam, 8 april 2021

¹ Of inrichtingen in een hogere categorie die qua activiteiten vergelijkbaar zijn met categorie 5.2

