

# Memo

memonummer 20180501\_408177  
 datum 1 mei 2018  
 aan Bert Bommer ZeemanVastgoed  
 van Jeroen Eskens Antea Group  
 Roel Kouwen Antea Group  
 kopie Mattijs Scholten Antea Group  
 project Ontwikkeling Holenweg 4/4A Hoorn  
 projectnr. 0408177.00  
 betreft Bedrijven en milieuzonering Adv Holenweg 4 Hoorn (rev02 concept)

datum vrijgave 01-05-2018	Revisie 02 definitief	goedkeuring M. Scholten	vrijgave M. Deuring
------------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------

## 1 Inleiding

Het samenwerkingsverband Terra Marique (bestaande uit ZeemanVastgoed en Intermaris Projecten) is voornemens de voormalige bedrijfslocatie aan de Holenweg 4/4A in Hoorn te ontwikkelen tot woon-, werk- en verblijfsgebied. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 250 tot 350 woningen en voorzieningen in de bestaande hallen en het ketelhuis.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



**Figuur 1.1:** Globale ligging van het plangebied (rood). LuchtfotoNL 2015 © CycloMedia Technology B.V.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect nader uitgewerkt in relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen.

## 2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

### 2.1 Gebiedstype

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich, naast wonen, diverse functies. Het gaat hierbij om sport, bedrijven en kantoren. Daarnaast is het plangebied vlakbij de Provinciale weg N506 en de spoorlijn Zaandam – Enkhuizen gelegen. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur zijn gelegen en/of een gemengd functiegebruik kennen tot het omgevingstype gemengd gebied.

## 3 Toepassing milieuzonering

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende functies.

- Ten zuiden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijventerrein' een supermarkt gevestigd (Clausplein 28);
- Ten westen van het plangebied is op de bestemming 'Sport- en recreatiedoeleinden' een voetbalvereniging gevestigd (Sportlaan 2);
- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' een zadenhandel gevestigd (Holenweg 41);
- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Sport- en recreatiedoeleinden' een sauna (thermen) gevestigd (Holenweg 6);
- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Nutsdoeleinden' een transformatorgebouw gevestigd (Holenweg 800). Deze specifieke bestemming maakt geen ander gebruik mogelijk;
- Ten zuiden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijf' een LPG-tankstation gevestigd (Willemsweg 67);
- Ten zuiden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijventerrein' een (afval)recyclings-, puinbreker- en productiebedrijf gevestigd (Schelphoek 1);
- Ten zuiden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijventerrein' een groothandel van bouwmaterialen gevestigd (Schelphoek 2).

Tabel 3.1: Overzicht nabijgelegen functies (afstanden in meters)

Bedrijfstype + adres	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden (gemengd gebied)					Gemeten afstand o.b.v. plan <sup>1</sup>	Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Supermarkt Clausplein 28	Supermarkten, warenhuizen	0	0	0	0	0	15	1
Voetbalvereniging Sportlaan 2	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	30	0	30	50	3.1
Zadenhandel Holenweg 41	Detailhandel voor zo-ver n.e.g.	0	0	0	0	0	35	1
Sauna (thermen) Holenweg 6	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	0	0	10	0	10	40 <sup>2</sup>	2
Transformatorgebouw Holenweg 800	Transformatorvermogen < 10 MVA	0	0	10	0	10	15	2
LPG-tankstation Willemsweg 67	Benzineservicestations met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	10	0	10	30	30	200	3.1
Recycling- en productie Schelphoek 1	Puinbrekerij: vitale capaciteit < 100.000 t/j	10	50	200	0	200	350	4.2
Grthandel bouwmaterialen Schelphoek 2	Betonmortelcentrale: productiecap. < 100 t/u	0	30	50	0	50	300	3.2

Uit de VNG-brochure volgt ten aanzien van de voetbalvereniging, de sauna en het transformatorgebouw een maximale indicatieve hinderafstand van respectievelijk 30, 10 en 10 meter. Ten aanzien van het LPG-tankstation bedraagt deze afstand 30 meter (ook het wettelijke invloedsgebied van 150 meter conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen reikt niet tot de geprojecteerde bebouwing). Voor Schelphoek 1 en 2 bedraagt de maximale indicatieve hinderstand respectievelijk 200 en 50 meter.

Het aspect geluid is bepalend voor de milieuhinder van de aanwezige functies<sup>3</sup> ten opzichte van de geprojecteerde woningen. Binnen de zone van 30 meter van de sportvereniging zijn binnen het plangebied geen woningen geprojecteerd. Ook binnen 10 meter van Holenweg 6 zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. De richtafstanden van de op groter afstand gelegen bedrijven aan de Schelphoek reiken eveneens niet tot het plangebied. Er is geen sprake van een knelpunt in relatie tot de richtafstand voor geluid.

De minimale afstand tussen de betreffende bestemming en de uiterste situering van de geprojecteerde bebouwing is bovendien voor alle bedrijven (ruim) groter dan de maximale indicatieve hinderafstand (waarbij de bestaande bedrijvigheid veelal niet plaatsvindt op de rand van de bestemming). Bij de onderscheiden bedrijven zijn geen specifieke omstandigheden aan te wijzen die duiden op een onderschatting van de hinder van de bedrijfsactiviteiten (en de daarmee gemoeide richtafstanden). Vanuit de geprojecteerde ontwikkelingen is het verder relevant om op te merken dat verschillende gebouwen uitgevoerd worden met dove gevels, waardoor het geluidsniveau in de woningen significant wordt beperkt.

Bovendien worden bovengenoemde functies niet in hun milieuruimte beperkt door voorgenomen ontwikkelingen. Zo bevinden zich ten opzichte van alle functies reeds bestaande woningen op gelijke of kortere afstand dan vanuit het plangebied bekeken. Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daarmee een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Wanneer er op termijn bedrijvigheid (voorzieningen) worden ontwikkeld binnen het plangebied, zal in het kader van de ruimtelijke procedure en/of melding Activiteitenbesluit voor dergelijke ontwikkelingen wederom specifieke aandacht worden besteed aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

- 1 De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijvigheid toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.
- 2 De sauna heeft aan de zijde van het plangebied (zuidzijde) een kleine parkeervoorziening (vijf plaatsen) in gebruik. Deze voorziening maakt echter geen onderdeel uit van de inrichting. Als deze voorziening wel tot het bedrijf gerekend zou worden, bedraagt de gemeten afstand tot het plan meer dan 30 meter.
- 3 Opgemerkt wordt dat vanuit artikel 2.18 lid 1 sub b van het Activiteitenbesluit 'het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten' buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de geluidsniveaus.

## 4 Conclusies

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen (her)ontwikkeling van Holenweg 4/4A in Hoorn.

Binnen de maximale indicatieve hinderafstanden van nabijgelegen functies worden geen ontwikkelingen geprojecteerd. Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daarmee een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd. Er bestaat daarbij geen aanleiding om dit aspect nader te onderzoeken. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving.