Memo

referentienummer	
datum	10 januari 2025
aan	Gemeente Purmerend BPD
van	[redacted]
kopie	
projectnummer	0493941.100
project	MER Oostflank Purmerend
betreft	Inventarisatie milieubeperkingen vanuit bedrijven en activiteiten

1. Inleiding

Gemeente Purmerend en BPD hebben een gebiedsvisie opgesteld voor de ontwikkeling van de Oostflank. De Oostflank moet een woonmilieu worden waar ruimte is voor groen, natuur, wonen en vrijetijdsbeleving. Er komen verschillende buurten met een eigen identiteit waarin circa 5.000 - 5.800 woningen voorzien zijn. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1-1.



figuur 1.1 Plangebied Oostflank (bron: Visie Oostflank Purmerend. BPD & gemeente Purmerend, 2024)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven en functies die mogelijke hinder kunnen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling. In deze verkennende fase van het onderzoek is het dan ook relevant om een eerste beeld te krijgen van de impact van deze bedrijven en de mogelijke beperkingen die ze vormen op het gebied van geur, geluid, stof en omgevingsveiligheid[1]. Daarnaast wordt er in gegaan op enkele oplossingsrichtingen.

[1] Omgevingsveiligheid (externe veiligheid) is de nieuwe term in de Omgevingswet voor het beschermen van de leefomgeving.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring

2. Kaders milieuzonering

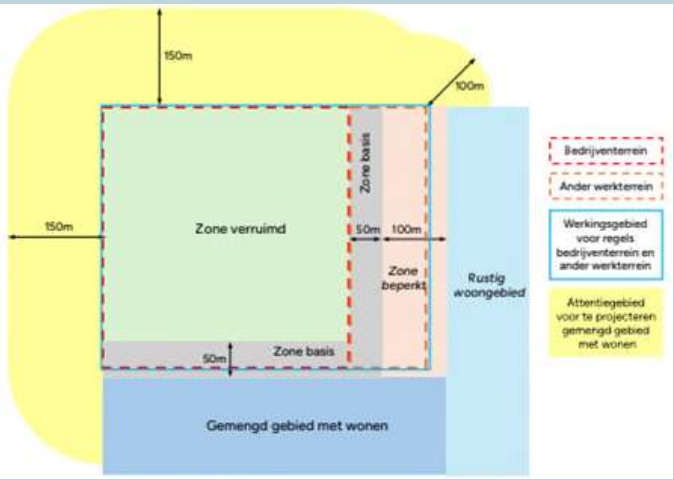
De Omgevingswet verplicht om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan te tonen dat voor (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd. In deze fase van het project dienen deze afstanden nog niet definitief te worden vastgelegd, maar ze kunnen wel goed worden gebruikt om indicatief een beeld te krijgen waar mogelijke knelpunten ontstaan.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Om een beeld te krijgen van de mogelijke knelpunten is gebruik gemaakt van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Deze handreiking is herzien in oktober 2024 (Handreiking activiteiten en milieuzonering). Echter, de nieuwe handreiking biedt niet de mogelijkheid om op basis van milieucategorieën van de bestaande bedrijven een eerste inventarisatie en analyse uit te voeren. In onderstaand tekstkader wordt nader ingegaan op deze nieuwe systematiek voor milieuzonering uit de handreiking uit 2024. Voor de huidige planfase van de ontwikkeling van Oostflank biedt de brochure uit 2009 een goed indicatief beeld. De richtafstanden zijn nog goed bruikbaar om indicatief de milieucontouren te beschouwen.

Nieuwe systematiek in Handreiking activiteiten en milieuzonering, oktober 2024
De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten onder de Omgevingswet. De in deze handreiking beschreven nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden (met maximale geluid- en /of geurcontouren per bedrijf) die de gebruiksruimte per activiteit begrenzen, zonder een Lijst van activiteiten. Dit principe is goed toepasbaar bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerrein. Echter, voor bestaande bedrijventerreinen dient dan eerst per bedrijf een maximale geluid- en/of geurcontour te worden bepaald, voordat met zones met milieuwaarden kan worden gewerkt.

Ter toelichting, hieronder is de uitwaartse werking van een bedrijventerrein bij een rustig woongebied op basis van de nieuwe handreiking toegelicht. Een bedrijventerrein of ander werkterrein heeft een uitwaartse werking. Het is binnen bepaalde afstanden van een bedrijventerrein of ander werkterrein immers niet goed mogelijk om nieuwe gevoelige gebouwen te projecteren. Eerst dient per bedrijf de maximale geluid- en/of geurcontour te worden bepaald om er voor zorgen dat deze contouren niet buiten het bedrijventerrein reiken (niet buiten de 'zone verruimd', zie figuur 2.1). Vervolgens past de nieuwe handreiking een basiszonering toe van 50 meter voor geluid en geur rondom het bedrijventerrein toe, daarnaast nog een extra beperkte zone van 100 meter er bovenop bij een rustige woonwijk (zie figuur 2.2).



figuur 2.1 Attentiegebied voor rustig woongebied (Handreiking activiteiten en milieuzonering. VNG, 2024)

Dit biedt voor deze situatie echter niet de gewenste milieubescherming, aangezien de maximale geluid- en/of geurcontouren van de bestaande bedrijven niet zijn bepaald en het aangrenzende bedrijventerrein Baanstee Oost direct ten noorden van het plangebied niet inwaarts is gezoneerd (zie verder paragraaf 3.1.1). Enkel de nieuwe Handreiking activiteiten en milieuzonering (2024) is dus niet geschikt voor deze beschouwing in deze planfase.

Bij de nadere uitwerking van omgevingsplannen kan de nieuwe handreiking concreter worden toegepast bij het zoneren van nieuwe ontwikkelingen, of het eventueel verbeteren van de inwaartse zonering van bedrijventerrein Baanstee Oost aan de noordzijde van het plangebied (zie paragraaf 4.1).

De VNG-brochure uit 2009 bevat specifieke regelingen voor “rustige woonwijk”, "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. Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid

Tabel 2-1 Richtafstanden per milieucategorie uit de VNG-brochure.

Milieucategorie	Richtafstand tot ‘rustige woonwijk’	Richtafstand tot ‘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

Gezien de aard van de ontwikkeling en de duidelijke scheiding tussen werk- en woonfuncties wordt er in deze beschouwing uitgegaan van de richtafstand tot ‘rustige woonwijk’.

Planologische mogelijkheden de huidige situatie

De milieuzoneringen zijn in instantie op basis van de planologisch toegestane milieucategorie in beeld gebracht. In omgevingsplannen is vastgelegd wat de maximaal toegestane milieucategorie per locatie is. Dit zijn de planologische rechten van de bedrijven. Het is immers mogelijk voor bedrijven met dergelijke milieucategorie om zich daar te vestigen.

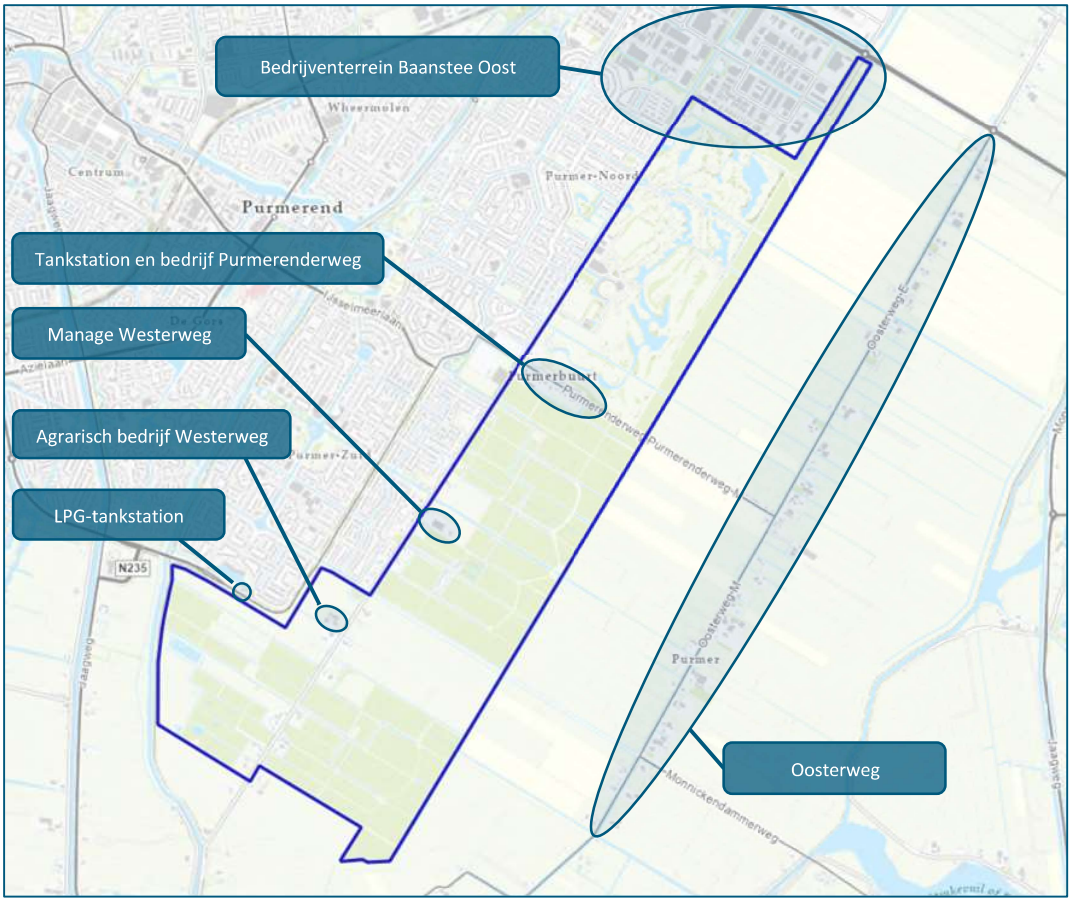
Naast de planologische mogelijkheden is er de bestaande situatie. Hierin komt het regelmatig voor dat de gevestigde bedrijven een lagere milieucategorie hebben dan maximaal is toegestaan. Dit is relevant om in beeld te krijgen, omdat dit mogelijk oplossingsrichtingen biedt om de maximale milieucategorie te verlagen als de huidige bedrijven een lagere categorie hebben dan is toegestaan. Hierdoor kan de milieuruimte voor in de toekomst worden ingeperkt en kan er meer ontwikkelruimte ontstaan.

2.2 Mogelijke cumulatie

De richtafstanden geven een goed worst-case beeld van milieucontouren. Echter, als er sprake is van cumulatie van hinder kan het zo zijn dat richtafstanden niet een volledig beeld geven van de mogelijke hinder. In deze beschouwing wordt dan ook in gegaan op mogelijke cumulatie van geur en geluid met betrekking tot relevante bedrijven.

3. Beschouwing milieuzonering

In de omgeving van het plangebied liggen verscheidene bedrijven die milieuhinder kunnen veroorzaken. Gezien de ligging van de ontwikkellocaties binnen het plangebied zijn enkele clusters van bedrijven relevant. De relevante bedrijven (clusters) zijn in figuur 3.1 weergegeven.



figuur 3.1 Relevante clusters van bedrijven met betrekking tot het plangebied Oostflank

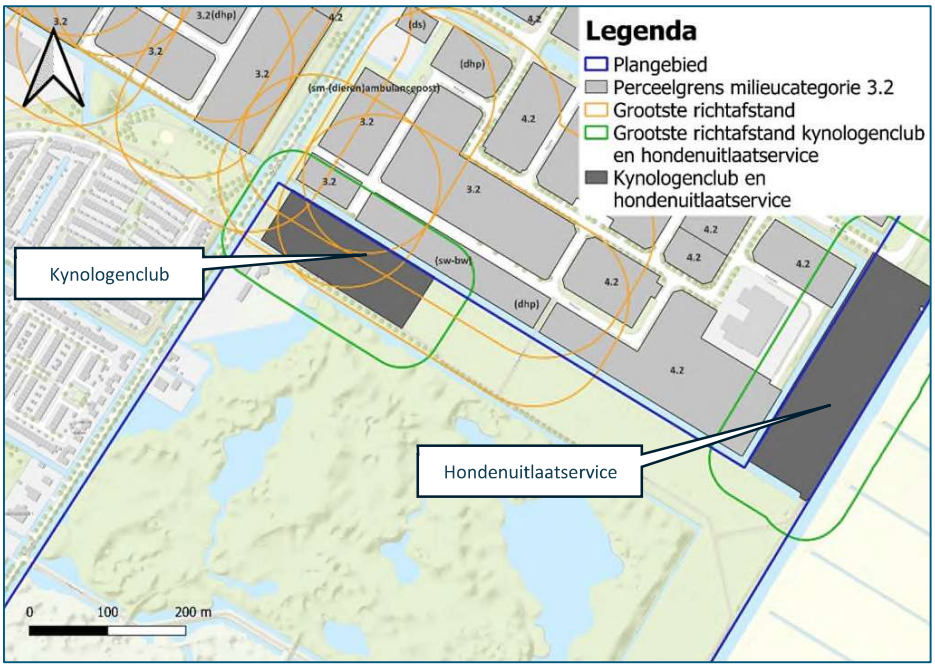
3.1 Bedrijventerrein Baanstee Oost

Het bedrijventerrein Baanstee vormt de meest relevante bedrijvencluster met betrekking tot het plangebied. Het bedrijventerrein direct ten noorden van het plangebied heet Baanstee Oost.

3.1.1 Planologische mogelijkheden

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot milieucategorie 4.2 toegestaan. Voor een overzichtelijk beeld wordt er eerst ingegaan op de bestemmingsvlakken waar bedrijven tot milieucategorie 3.2 worden toegestaan alvorens de vlakken te beschouwen waar bedrijven tot milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.

Bestemmingsvlakken met milieucategorie 3.2, kynologenclub en hondenuitlaatservice
In figuur 3.2 zijn de grootste richtafstanden voor de bedrijven binnen milieucategorie 3.2 weergegeven. Daarnaast zijn de grootste richtafstanden (geluid) van de kynologenclub en de hondenuitlaatservice weergegeven.



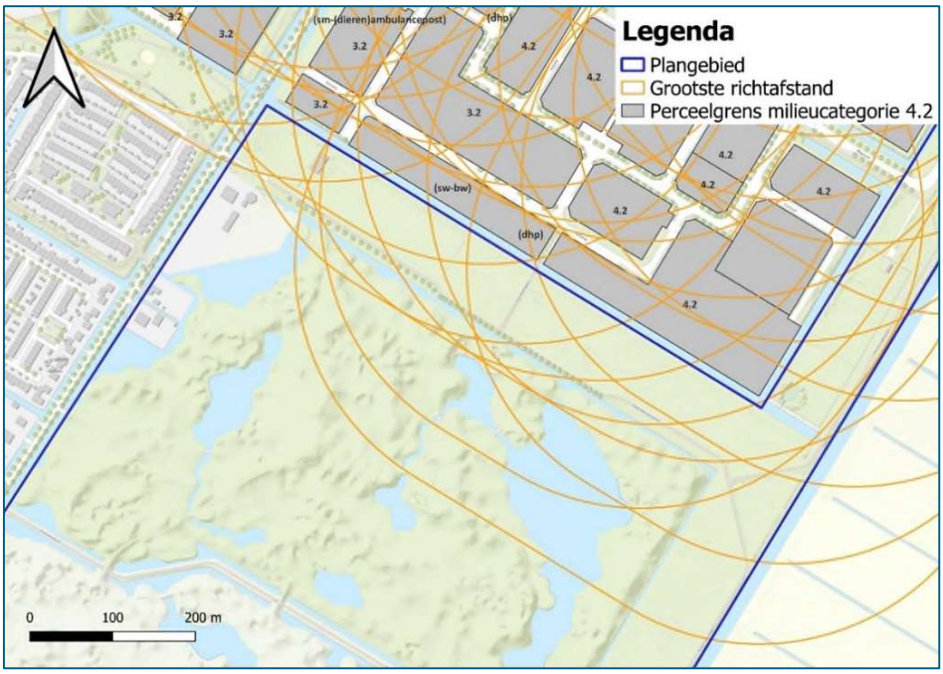
figuur 3.2 Grootste richtafstanden voor bestemmingsvlakken met een maximale milieucategorie 3.2 en de richtafstanden voor de kynologenclub en hondenuitlaatservice

De bestemmingsvlakken, waar maximaal bedrijven met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan, hebben een richtafstand die niet verder reikt dan de beoogde groenstrook binnen het plangebied van de Oostflank. Deze vlakken vormen dus geen beperking met betrekking tot de ontwikkelmogelijkheden.

De bestemmingscapaciteit voor de kynologenclub reikt wel verder dan de beoogde groenstrook (zie figuur 3.2), die van de hondenuitlaatservice niet (zie ook figuur 3.2). In verband met de beoogde aanleg van een ontsluitingsweg vanaf Oostflank richting het noorden op de Magneet langs de oostzijde van Bedrijventerrein Oost moet wel gekeken worden of het perceel van de hondenuitlaatservice verkleind of verplaatst moet worden.

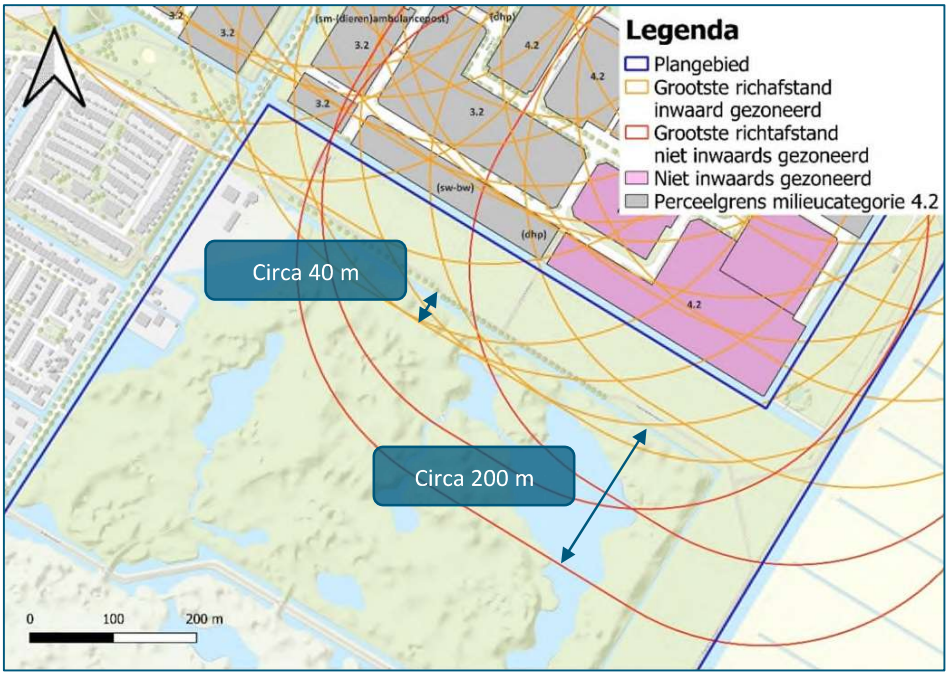
Oplossingsrichting vanwege overlap geluidscontour van kynologenclub
Vanwege het overlap van de geluidscontour van de kynologenclub over het plangebied van Oostflank wordt aanbevolen om in een vervolgonderzoek de geluidbelasting vanaf de kynologenclub op de gevel van beoogde nieuwbouw in Oostflank te berekenen. Bij een te hoge geluidbelasting kunnen er maatregelen worden genomen zoals toepassing van niet-geluidgevoelige gevels.

Bestemmingsvlakken met milieucategorie 4.2
In figuur 3.3 zijn de grootste richtafstanden voor de bedrijven binnen milieucategorie 4.2 weergegeven.



figuur 3.3 Grootste richtafstanden voor bestemmingsvlakken met een maximale milieucategorie 4.2

De bestemmingsvlakken, waar maximaal bedrijven met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan, hebben een richtafstand die verder reikt dan de beoogde groenstrook (grootste richtafstand geluid) binnen het plangebied van de Oostflank (figuur 3.3). De ligging van de richtafstanden verder dan de groenstrook is grotendeels beperkt tot een overlap van circa 40 meter. Echter twee percelen, waarop milieucategorie 4.2 zijn toegestaan, zorgen voor de grootste overlap van de richtafstanden met het plangebied. Dat zijn de onderstaande percelen in figuur 3.4. De gevolgen van het overlap van de milieucontouren over het plangebied komen aan de orde bij de oplossingsrichtingen (zie hieronder).



figuur 3.4 Grootste richtafstanden voor bestemmingsvlakken met een maximale milieucategorie 4.2, met verduidelijking met de niet inwaarts gezoneerde milieucategorie 4.2 percelen (paars vlak met rode milieucontouren)

Dit komt doordat deze percelen niet 'inwaarts gezoneerd' zijn. Voor het grootste deel van het industrieterrein is de buitenste ring van percelen begrensd tot milieucategorie 3.2 en is dichter naar het midden van het bedrijventerrein een hogere milieucategorie (4.2) mogelijk. Hierdoor is de impact van de milieucontouren op de omgeving beperkt. De twee percelen linksonder langs de buitenrand van het industrieterrein zijn echter milieucategorie 4.2. Hierdoor hebben deze percelen wel een grote richtafstand buiten het industrieterrein. Deze richtafstanden nemen circa 160 meter meer milieuruimte in over het plangebied dan de wel inwaarts gezoneerde milieucategorie 4.2 percelen verder van het plangebied.

Oplossingsrichtingen vanwege overlap milieucontouren van milieucategorie 4.2 percelen
Er zijn twee hoofdzakelijke oplossingsrichtingen mogelijk met betrekking tot het grote overlap van de milieucontouren van de milieucategorie 4.2-percelen op het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Baanstee Oost.

Doortrekken inwaartse zonering
Door het omgevingsplan van bedrijventerrein Baanstee Oost aan te passen en de paarse percelen van figuur 3-4 (mogelijk exclusief de biowarmtecentrale) te bestemmen voor milieucategorie 3.2 in plaats van milieucategorie 4.2 worden de milieucontouren recht getrokken met de rest van Baanstee Oost. Hierdoor zal het grootste deel van het plangebied vrij zijn van milieucontouren (behalve de groenstrook). Er is dan meer ruimte om woningbouw mogelijk te maken, zonder dat er maatregelen aan de bron of de woningen hoeven te worden genomen. Daarnaast is de kans op toekomstige conflicten, door de vestiging van nieuwe bedrijven, klein. Deze zijn immers dan begrensd tot milieucategorie 3.2. De eigenaren van de percelen worden echter wel ingeperkt in hun planologische rechten. Ze hebben de percelen namelijk verkregen met het recht om tot milieucategorie 4.2 mogelijk te maken (ook al is dat reeds nog niet gerealiseerd).

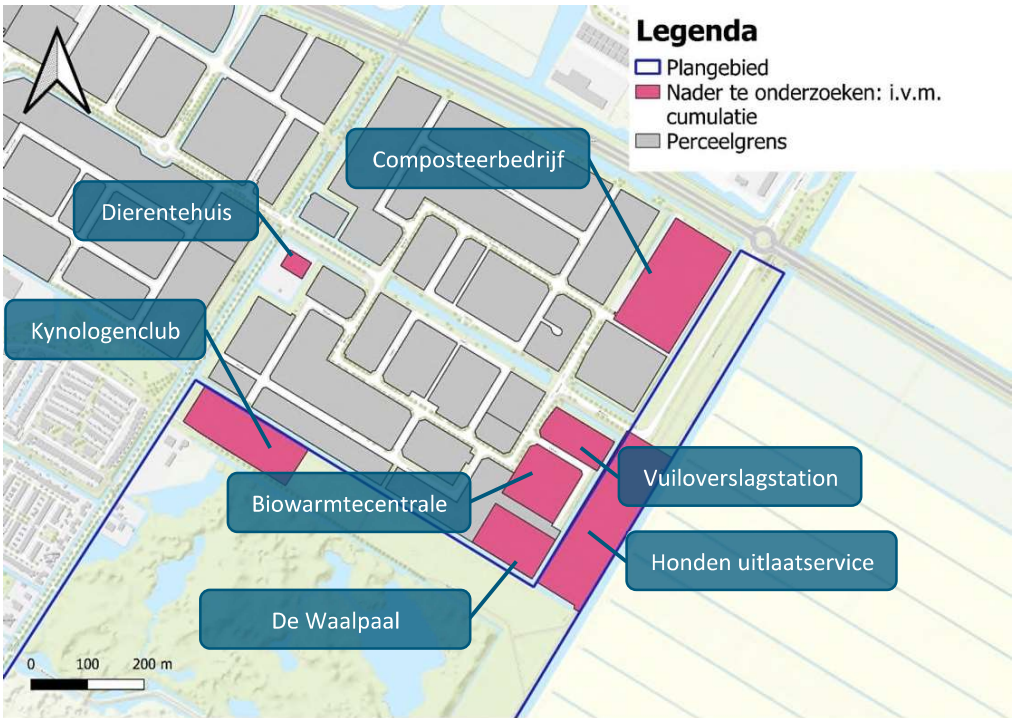
Nemen van maatregelen aan de bron en ontvanger
De milieucontouren die gekoppeld zijn aan de milieucategorieën zijn richtafstanden en geen wettelijke grenzen. Als de plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd kan het zijn dat de huidige situatie niet zorgt voor een overschrijding van de wettelijke grenswaardes voor geluid, geur, omgevingsveiligheid en stof. Echter, als er wel een overschrijding plaatsvindt, dienen er maatregelen te worden genomen aan de woningen en/of aan de bron. Deze maatregelen kunnen kostenverhogend zijn. Daarnaast is het mogelijk dat er nu bedrijven zitten met milieucategorie 3.2 op een perceel waar 4.2 is toegestaan. Er kan dus een nieuw bedrijf komen met een grotere impact op de omgeving. Hierdoor is het mogelijk dat de genomen maatregelen dan niet meer toereikend zijn en er nieuwe maatregelen moeten worden genomen.

3.1.2 Reeds aanwezige bedrijven

Naast de planologisch toegestane situatie is er de huidige situatie. In deze situatie is het goed mogelijk dat de daadwerkelijk gevestigde milieucategorie lager is dan de bestemde categorie en het impact op de omgeving dus kleiner is.

De gemeente Purmerend heeft een overzicht van de bedrijfsactiviteiten rond de Oostflank opgesteld. Op basis van dit overzicht is geconstateerd dat vrijwel alle bedrijven in de categorie 3.2- en categorie 4.2-percelen aan het zuidelijke deel van Baanstee Oost een kleinere milieu-impact hebben dan planologisch mogelijk is. De daadwerkelijke situatie is dus gunstiger dan de maximale richtafstanden die planologisch zijn toegestaan. Vanwege deze kleinere beperking die geen impact heeft op het plangebied, zijn deze bedrijven niet gevisualiseerd in een figuur.

Cumulatie
Op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten is er een aantal bedrijven dat mogelijk cumulatief grotere hinder veroorzaken. Om een goed totaalbeeld te krijgen en toekomstige hinder te beperken is het goed om voor deze bedrijven de cumulatieve milieu-impact te beschouwen. De ligging van deze bedrijven is weergegeven in figuur 3.5.



figuur 3.5 Bedrijven waarvoor vervolgonderzoek naar cumulatie wordt aanbevolen

Het betreft de volgende bedrijven:

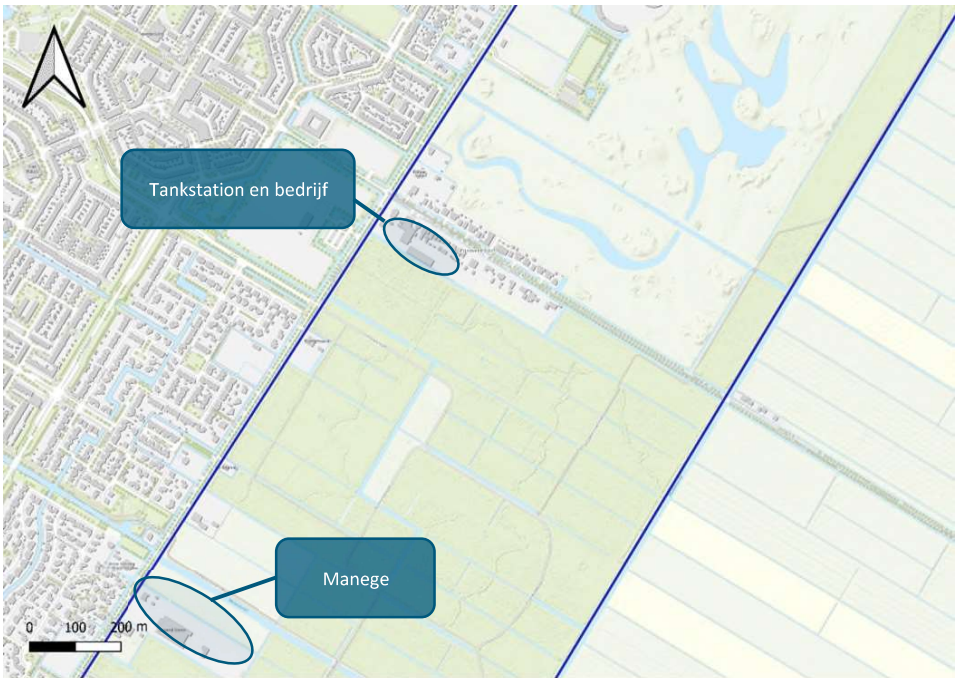
- **HVC-composteeringsinstallatie** (circa 470 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur.
- **Dierentehuis** (circa 260 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur en geluid.
- **Renewi** vuiloverslagstation (circa 230 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur, geluid en stof.
- **Biowarmtekrachtcentrale Purmerend** (circa 110 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur en geluid.
- **De Waalpaal** heibedrijf (0 m vanaf het plangebied).
- **Honden uitlaatservice** (circa 20 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geluid
- **Kynologenclub** (0 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geluid.

Voor de bovenstaande bedrijven is het aanbevelingswaardig om in een vervolgonderzoek de brongegevens (indien beschikbaar) op te vragen om een mogelijk beeld te krijgen van de cumulatie. Het kan vervolgens (indien relevant) nodig zijn om de cumulatieve effecten te berekenen.

3.2 Purmerenderweg en Westerweg

Purmerenderweg en noordelijk deel Westerweg

Langs de Purmerenderweg bevindt zich een bedrijf en een tankstation, langs het noordelijk deel van de Westerweg ligt een manege (zie figuur 3.6).



figuur 3.6 Ligging van het tankstation en de bedrijfsbestemming langs de Purmerenderweg

Westerweg

Langs de Westerweg liggen twee percelen met een agrarische bestemming en een perceel met bestemming Gemengd-3 (zie figuur 3.7).



figuur 3.7 Ligging van de percelen met agrarische bestemming en een perceel met bestemming Gemengd-3

3.2.1 Planologische mogelijkheden

Bestemming bedrijven Purmerenderweg
Langs de Purmerenderweg is één bestemmingsvlak bestemd voor bedrijven. Binnen dit perceel zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Dit resulteert in een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand reikt niet tot de te ontwikkelen woningbouwlocaties van het plangebied.

Bestemming specifieke vorm van recreatie – ponyclub Westerweg 36a
Aan de Westerweg 36a ten zuiden van de Purmerenderweg is een manege gevestigd. De manege aan de Westerweg heeft als bestemming ‘specifieke vorm van recreatie – ponyclub’.

Bestemming agrarische bedrijven Westerweg 19 en 24
Op de percelen Westerweg 19 en Westerweg 24 zijn agrarische activiteiten toegestaan. Deze agrarische bestemmingen liggen nabij de te ontwikkelen woningbouwlocatie Purmer-Zuid-Zuid. Om woningbouw mogelijk te maken in Purmer-Zuid-Zuid, is aanpassing van de agrarische bestemming aanbevolen.

Bestemming gemengd-3 Westerweg 17
De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoor, praktijkruimten, ateliers, bedrijven uit ten hoogste categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel, water met bijbehorende oeverstroken en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Een bedrijf met ten hoogste milieucategorie 2 heeft een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand reikt niet tot de te ontwikkelen woningbouwlocaties van het plangebied.

3.2.2 Reeds aanwezige bedrijven

Tankstation Purmerenderweg
Op het bestemde perceel voor bedrijven is reeds een tankstation (zonder LPG) aanwezig met een richtafstand van 30 meter (geur en geluid). Deze richtafstand reikt niet tot te ontwikkelen woningbouwlocaties binnen het plangebied.

Manege Westerweg
De manege heeft geen milieu-impact op de beoogde te ontwikkelen woningbouwlocaties. De manege ligt op circa 580 meter van de te ontwikkelen woningbouwlocaties. Hierdoor komen mogelijke geurcontouren niet tot de te ontwikkelen woningbouwlocaties.

Agrarisch bedrijf Westerweg 19
Woningbouw aan de Purmer-Zuid Zuid is niet mogelijk, zolang het agrarisch bedrijf op deze locatie is gevestigd. Hiervoor zal de bestaande bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf moeten worden beëindigd.

Agrarisch bedrijf Westerweg 24
De agrarische bedrijfsvoering op dit perceel is sinds lange tijd reeds gestaakt. Er vinden alleen nog hobbymatige activiteiten plaats. Deze hobbymatige activiteiten vormen geen belemmering voor de te ontwikkelen woningbouwlocaties.

Perceel Westerweg 17
Op dit perceel is een woning gevestigd, er is geen bedrijf gevestigd.

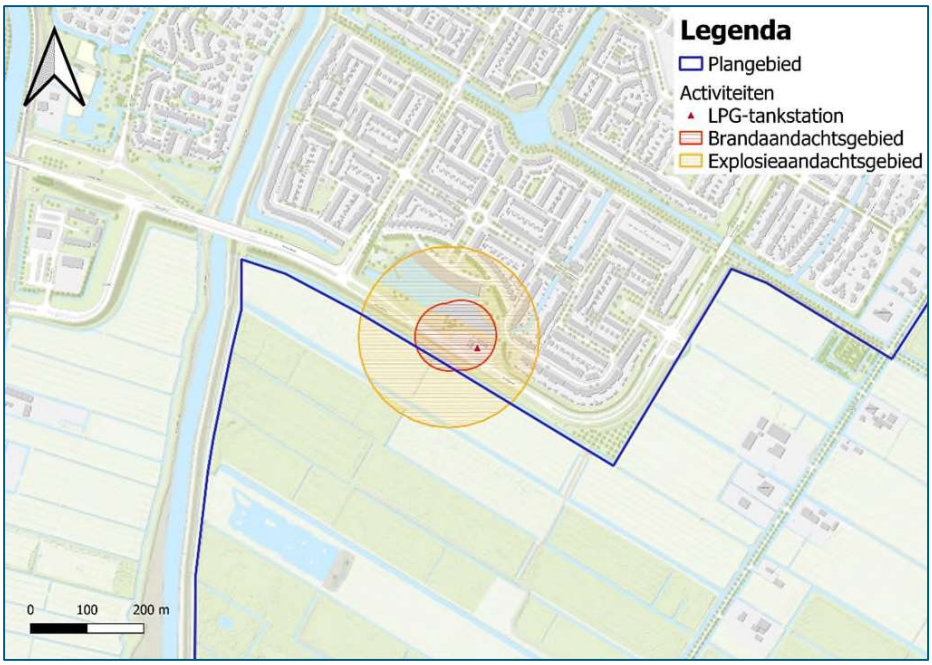
3.3 Oosterweg

Ten oosten van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven. De agrarische gronden van deze bedrijven bevinden zich, inclusief de beoogde groenstrook, circa 100 meter vanaf het plangebied. De bedrijfslocaties en stallen zelf liggen op circa 800 meter van het plangebied. Hierdoor komen mogelijke geurcontouren niet tot het plangebied. De bedrijven omvatten voornamelijk grasland en enkele percelen met akkerbouw. Het zijn geen

relevante bedrijven met betrekking tot milieubeperkingen voor het plangebied. Vanwege de afstand van circa 100 meter wordt er ook voldaan aan de afstandseis van spuitzones (50 meter).

3.4 LPG-tankstation Verzetslaan

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation. Dit tankstation vormt geen beperking met betrekking tot de milieucontouren, maar wel met betrekking tot omgevingsveiligheid. De ligging van het LPG-tankstation in combinatie met de aandachtsgebieden is weergegeven in figuur 3.8.



figuur 3.8 Ligging van het LPG-tankstation met de corresponderende aandachtsgebieden.

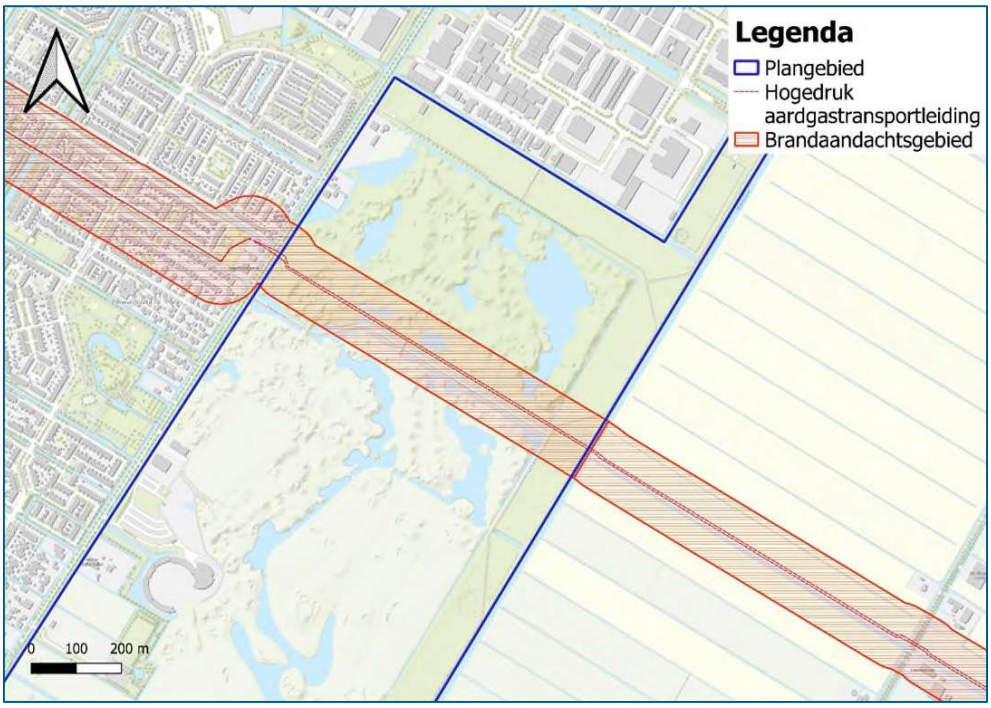
Het plangebied ligt niet binnen de PR-10^{-6}-contouren van het LPG-tankstation. Daarmee wordt conform het Bkl voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Vanwege de ligging in het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied dient conform artikel 5.15 van het Bkl het bevoegd gezag in het omgevingsplan te beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

Daarnaast kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn binnen de aandachtsgebieden (bij toewijzing van een voorschriftengebied binnen een aandachtsgebied). De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen (zoals gebouwen bestemd voor het verblijf van jonge kinderen). Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd. In de verantwoording van het bevoegd gezag bij het omgevingsplan dient gemotiveerd te worden waarom op deze locatie de risico's worden geaccepteerd. Dit kan door middel van de noodzaak van de ontwikkeling, eventuele maatregelen en/of beargumenteren waarom de risico's voor deze locatie beperkt zijn. Aanbevolen wordt dit in het programma onder de Omgevingswet reeds te beschouwen.

3.5 Hogedruk aardgastransportleiding

Door het midden van het plangebied van de golfbaan lopen twee hogedruk aardgastransportleidingen. Deze buisleidingen vormen geen beperking met betrekking tot de milieucontouren, maar wel met betrekking tot omgevingsveiligheid. De ligging van de buisleidingen in combinatie met de aandachtsgebied is weergegeven in figuur 3.9.



figuur 3.9 Ligging van de twee hogedruk aardgastransportleidingen met de corresponderende aandachtsgebieden

De buisleidingen hebben ter hoogte van het plangebied geen PR-10^{-6}-contouren. Daarmee wordt conform het Bkl voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Vanwege de ligging in het brandaandachtsgebied dient conform artikel 5.15 van het Bkl het bevoegd gezag in het omgevingsplan te beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

Daarnaast kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn binnen de aandachtsgebieden (bij toewijzing van een voorschriftengebied binnen een aandachtsgebied). De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen (zoals gebouwen bestemd voor het verblijf van jonge kinderen). Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd. De gemeente kan er voor kiezen om een voorschriftengebied aan te wijzen met de bijbehorende verplichte maatregelen. Deze maatregelen zijn echter vooral wenselijk als de mensen zelf niet snel kunnen vluchten (beperkt zelfredzame mensen). Voor andere functies (woningen en kantoren) staan de zeer kostenverhogende maatregelen niet altijd in perspectief tot de daadwerkelijke bescherming die de maatregelen bieden. De daadwerkelijke keuze of deze maatregelen wenselijk zijn kan worden afgestemd met de veiligheidsregio, brandweer, omgevingsdiensten en adviesbureaus.

4. Conclusies

In deze memo zijn de beperkingen vanuit bedrijven en activiteiten in de omgeving met betrekking tot de ontwikkeling van de Oostflank beschouwd. Dit is per bedrijvencluster/relevante grootschalige activiteit uitgevoerd.

4.1 Bedrijventerrein Baanstee Oost

Planologische mogelijkheden met milieucategorie 3.2, kynologenclub en hondenuitlaatservice
Het bedrijventerrein Baanstee Oost staat bedrijven tot milieucategorie 3.2 en 4.2 toe. De richtafstanden van de bedrijven tot milieucategorie 3.2 zorgen niet voor noemenswaardige beperkingen met betrekking tot het plangebied. De bestemmingscapaciteit voor de kynologenclub reikt wel verder dan de beoogde groenstrook, die van de hondenuitlaatservice niet. In verband met de beoogde aanleg van een ontsluitingsweg vanaf Oostflank richting het noorden op de Magneet langs de oostzijde van Bedrijventerrein Oost moet wel gekeken worden of het perceel van de hondenuitlaatservice verkleind of verplaatst moet worden.

Oplossingsrichtingen vanwege overlap geluidscontour van kynologenclub
Vanwege het overlap van de geluidscontour van de kynologenclub over het plangebied van de Oostflank wordt aanbevolen om in een vervolgonderzoek de geluidbelasting vanaf de kynologenclub op de gevel van beoogde nieuwbouw in Oostflank te berekenen. Bij een te hoge geluidbelasting kunnen er maatregelen worden genomen zoals toepassing van niet-geluidgevoelige gevels.

Planologische mogelijkheden met milieucategorie 4.2
De richtafstanden van de bedrijven tot milieucategorie 4.2 overlappen ook het plangebied van de Oostflank. Dit komt omdat het zuidoostelijke deel van Baanstee Oost niet ‘inwaarts’ is gezoneerd en milieucategorie 4.2 mogelijk is aan de buitenrand. Hierdoor overlapt een groot deel van de milieucontouren met het plangebied. Binnen deze contouren kan mogelijk hinder worden ondervonden, daarnaast hebben de perceeleigenaren planologische rechten tot deze milieuruimte.

Oplossingsrichtingen vanwege overlap milieucontouren van milieucategorie 4.2 percelen
- Doortrekken inwaartse zonering
    - Door de twee buitenste percelen in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein te bestemmen met milieucategorie 3.2 (behalve mogelijk de warmtekrachtcentrale, aanbevolen wordt dit in een vervolgonderzoek te beschouwen) in plaats van milieucategorie 4.2 worden de milieucontouren recht getrokken met de rest van Baanstee Oost. Hierdoor zal het grootste deel van het plangebied vrij zijn van milieucontouren (behalve de groenstrook). Daarnaast is de kans op toekomstige conflicten, door de vestiging van nieuwe bedrijven, klein. Deze zijn immers dan begrensd tot milieucategorie 3.2. De eigenaren van de percelen worden echter wel ingeperkt in hun planologische rechten. Ze hebben de percelen namelijk verkregen met het recht om tot milieucategorie 4.2 mogelijk te maken (ook al is dat reeds nog niet gerealiseerd).
- Nemen van maatregelen aan de bron en/of ontvanger
    - De milieucontouren die gekoppeld zijn aan de milieucategorieën zijn richtafstanden en geen wettelijke grenzen. Als de plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd kan het zijn dat de huidige situatie niet zorgt voor een overschrijding van de wettelijke grenswaardes voor geluid, geur, omgevingsveiligheid en stof. Echter, als er wel een overschrijding plaatsvindt, dienen er maatregelen te worden genomen aan de woningen en/of aan de bron. Dit kunnen maatregelen zijn zoals niet-geluidgevoelige gevels. Deze maatregelen zijn kostenverhogend en vormen beperkingen voor het ontwerp van de woningen. Ze zijn echter wel inpasbaar. Daarnaast is het mogelijk dat er nu bedrijven zitten met milieucategorie 3.2 op een perceel waar 4.2 is toegestaan. Er kan dus een nieuw bedrijf komen met een grotere impact op de omgeving. Hierdoor is het mogelijk dat de genomen maatregelen dat niet meer toereikend zijn en er nieuwe maatregelen moeten worden genomen.

Vervolgonderzoeken en cumulatie

Op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten is er een aantal bedrijven dat mogelijk cumulatief grotere hinder veroorzaken. Om een goed totaalbeeld te krijgen en toekomstige hinder te beperken is het goed om voor deze bedrijven de cumulatieve milieu impact te beschouwen. Het betreft de volgende bedrijven:

- **HVC-composteringsinstallatie** (circa 470 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur.
- **Dierentehuis** (circa 260 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur en geluid.
- **Renewi** vuiloverslagstation (circa 230 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur, geluid en stof.
- **Biowarmtekrachtcentrale Purmerend** (circa 110 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geur en geluid.
- **De Waalpaal** heibedrijf (0 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geluid.
- **Honden uitlaatservice** (circa 20 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geluid
- **Kynologenclub** (0 m vanaf het plangebied).
  - Mogelijke cumulatie van geluid.

Voor de bovenstaande bedrijven is het aanbevelingswaardig om (indien beschikbaar) de brongegevens op te vragen om een mogelijk beeld te krijgen van de cumulatie. Het kan vervolgens (indien relevant) nodig zijn om de cumulatieve effecten te berekenen.

4.2 Purmerenderweg en Westerweg

De bestemde bedrijven aan de Purmerenderweg en de manege aan de Westerweg vormen zowel in de planologische ruimte als in de daadwerkelijke situatie geen belemmering voor de ontwikkeling

Het agrarische bedrijf aan de Westerweg 19 vormt wel een belemmering. Woningbouw aan de Purmer-Zuid Zuid is niet mogelijk, zolang het agrarisch bedrijf op deze locatie is gevestigd. Hiervoor zal de bestaande bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf moeten worden beëindigd en de agrarische bestemming moeten worden aangepast. Het perceel aan de Westerweg 24 kent ook nog een agrarische bestemming. Hier vinden hobbymatige activiteiten plaats. Om woningbouw mogelijk te maken in deelgebied Purmer-Zuid-Zuid, is aanpassing van de agrarische bestemming aanbevolen.

4.3 Oosterweg

De agrarische bedrijven aan onder andere de Oosterweg vormen zowel in de planologische ruimte als in de daadwerkelijke situatie geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 LPG-tankstation

Het LPG-tankstation heeft een brand- en explosieaandachtsgebied over het plangebied.

Vanwege de ligging in het brand- en explosieaandachtsgebied dient conform artikel 5.15 van het Bkl het bevoegd gezag in het omgevingsplan te beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is. Aanbevolen wordt dit in het programma onder de Omgevingswet reeds te beschouwen.

Daarnaast kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn binnen de aandachtsgebieden (bij toewijzing van een voorschriftengebied binnen een aandachtsgebied). De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen (zoals gebouwen bestemd voor het verblijf van jonge kinderen). Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd.

4.5 Hogedruk aardgastransportleidingen

De twee buisleidingen hebben een brandaandachtsgebied over het plangebied.

Vanwege de ligging in het brandaandachtsgebied dient conform artikel 5.15 van het Bkl het bevoegd gezag in het omgevingsplan te beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

Daarnaast kunnen aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn binnen de aandachtsgebieden (bij toewijzing van een voorschriftengebied binnen een aandachtsgebied). De afwegingsruimte ligt hierbij primair bij het bevoegd gezag, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen (zoals gebouwen bestemd voor het verblijf van jonge kinderen). Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gelden de aanvullende bouwkundige maatregelen (of gelijkwaardige maatregelen) altijd. De gemeente kan er voor kiezen om een voorschriftengebied aan te wijzen met de bijbehorende verplichte maatregelen. Deze maatregelen zijn echter vooral wenselijk als de mensen zelf niet snel kunnen vluchten (beperkt zelfredzame mensen). Voor andere functies (woningen en kantoren) staan de zeer kosten verhogende maatregelen niet altijd in perspectief tot de daadwerkelijke bescherming die de maatregelen bieden.

De daadwerkelijke keuze of deze maatregelen wenselijk zijn kan worden afgestemd met de veiligheidsregio, brandweer, omgevingsdiensten en adviesbureaus.