Bestemmingsplan Poort van Hoorn Pelmolenpad

Bedrijven- en milieuzonering

Rapportnummer OF 15219-8-RA-004 d.d. 7 december 2022

Bestemmingsplan Poort van Hoorn Pelmolenpad

Bedrijven- en milieuzonering

opdrachtgever	Gemeente Hoorn
rapportnummer	OF 15219-8-RA-004
datum	7 december 2022
referentie	KvdN/IKa/CJ/OF 15219-8-RA-004
verantwoordelijke	ir. K.V. van der Nat
opsteller	MSc I.H. Kalverboer
	+31 85 8228758
	i.kalverboer@peutz.nl

peutz bv, postbus 696, 2700 ar zoetermeer, +31 85 822 87 00, zoetermeer@peutz.nl, www.peutz.nl
kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
2	**De beoogde ontwikkeling**	**5**
2.1	Ligging plangebied	5
2.2	De beoogde ontwikkeling	6
3	**Toetsingskader**	**7**
3.1	Algemeen	7
3.2	VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'	7
4	**Beoordeling**	**9**
4.1	Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied	9
4.2	Bedrijvigheid binnen het plangebied	11
5	**Conclusie**	**14**

1 Inleiding

Aan de orde is de gebiedsontwikkeling 'De Poort van Hoorn'. Dit is een van de grootste stedelijke ontwikkelopgaven van de gemeente Hoorn in jaren. De te verwachten groei van de stad biedt kansen om dit gebied te vernieuwen en om te vormen tot een aantrekkelijk stedelijk gebied waarin ruimte is voor een divers programma met een hoge verblijfskwaliteit. De Poort van Hoorn is daarbij op te delen in een tweetal deelgebieden: het Stationsgebied en de locatie Pelmolenpad.

Om de beoogde gebiedsontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken zal per deelgebied een bestemmingsplan opgesteld worden. Deze bestemmingsplannen zullen een globaal karakter kennen. Het bestemmingsplan voor het Pelmolenpad voorziet daarbij onder andere in circa 64.000 m^2 aan woningen. Daarnaast wordt voorzien in diverse overige stedelijke functies.

Belangrijk onderdeel van dit nieuwe bestemmingsplan wordt gevormd door de toelichting. Hiermee wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving en de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader vraagt het aspect bedrijven en milieuzonering om aandacht. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Dit zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De beoogde ontwikkeling omvat onder andere de realisatie van woningen, welke als milieugevoelig kunnen worden aangemerkt. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling is daarnaast sprake van de aanwezigheid van een aantal bedrijven. Daarnaast biedt het nieuwe bestemmingsplan ook mogelijkheden voor de realisatie van overige functies, zoals maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies. Zorg zal gedragen moeten worden dat daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende rapportage wordt daarom beoordeeld of sprake is van een inpasbare situatie ten aanzien van milieugevoelige functies en bedrijvigheid.

2 De beoogde ontwikkeling

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is ten noordwesten van de historische binnenstad van Hoorn gelegen. Op korte afstand van het plangebied bevindt zich het NS-station 'Hoorn'. In de omgeving van het plangebied is zowel sprake van woningen als van overige functies. Te midden van het plangebied bevindt zich bovendien een tankstation. Dit betreft een tankstation waar het thans ook mogelijk is om LPG te tanken. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

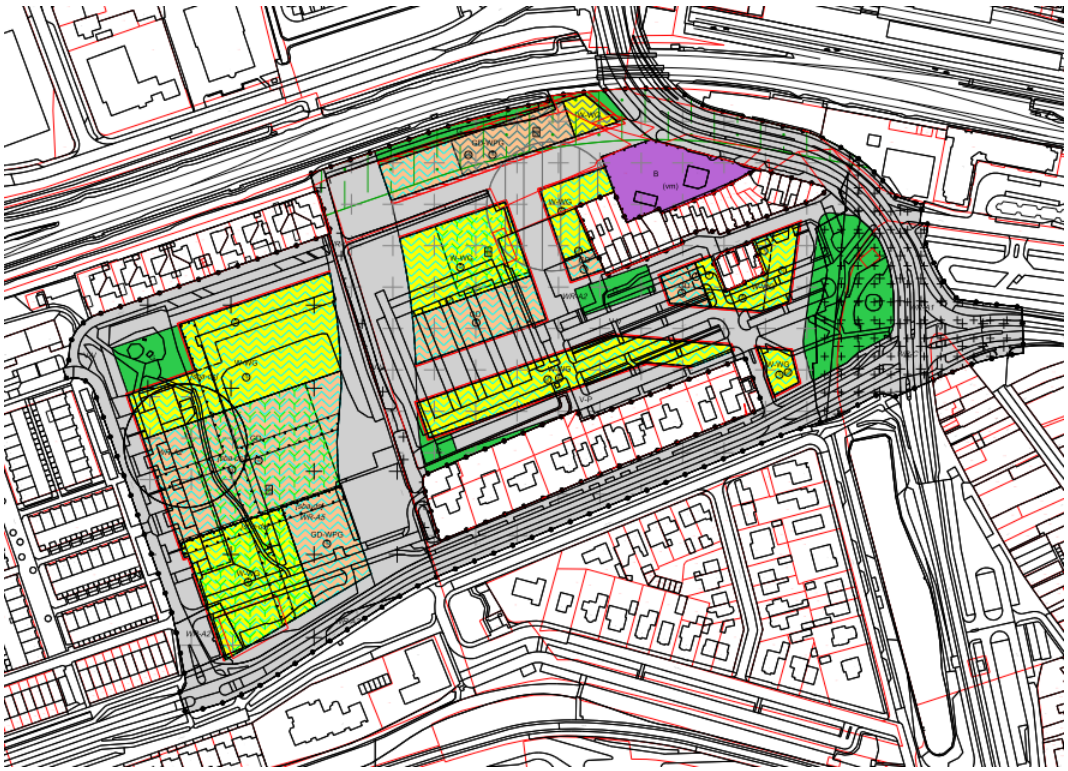


2.2 De beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied zal een gemengd programma worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan voor het Pelmolenpad voorziet onder andere in circa 64.000 m^2 aan woningen. Daarnaast wordt voorzien in diverse overige stedelijke functies.

In figuur 2 wordt het concept van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergeven.

f2 Concept verbeelding nieuw bestemmingsplan



3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse bedrijven. Beoordeeld dient te worden of de beoogde milieugevoelige functies op een passende afstand tot deze bedrijfsactiviteiten zijn gelegen. In eerste aanleg wordt dit beoordeeld aan de hand van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009). Daarnaast wordt ook de inpasbaarheid van de beoogde overige functies binnen het plan beoordeeld.

3.2 VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat nieuwe milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot milieugevoelige functies, zoals woningen. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor milieugevoelige functies in de twee te onderscheiden "omgevingen" bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel 3.1.

t3.1 Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering")

Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	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	1000	700
6	1500	1000

Volgens de VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: 'Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Het plangebied kan, ondanks diens stedelijke ligging, vanuit een worst case benadering worden gekenmerkt als rustig woongebied.

De in tabel 3.1 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevels van milieugevoelige functies. De afstanden zijn volgens de VNG-publicatie algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

Ook onderscheidt de VNG-publicatie 'functiemengingsgebieden'. Dit zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpscentra of winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen, of in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid liggen tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. Vanwege de kenmerken van dit type gebied wordt niet gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandstappen, maar met een categorisering van bedrijfsactiviteiten tussen A, B en C, waarvoor specifieke (kwalitatieve) criteria voor de toelaatbaarheid van functies gelden. Ondanks dat het plangebied als rustig woongebied aangemerkt kan worden zal middels het nieuwe bestemmingsplan op korte afstand van woningen wel kleinschalige bedrijvigheid mogelijk worden gemaakt. Voor de beoordeling van de inpasbaarheid van de beoogde functies binnen het plangebied kan daarom worden aangesloten op deze categorisering.

De betekenis van deze categorieën kan als volgt worden omschreven:
- Categorie A. Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B. Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C. De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4 Beoordeling

4.1 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet onder andere in de realisatie van woningen. Deze functies kunnen worden aangemerkt als milieugevoelige functies. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling zijn de bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd. Aan de hand hiervan kan worden beoordeeld of wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. De inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in de omgeving is hierbij in eerste aanleg beoordeeld op basis van de maximaal planologische mogelijkheden conform het bestemmingsplan. Daarnaast is, indien nodig, ook de feitelijke situatie beschouwd.

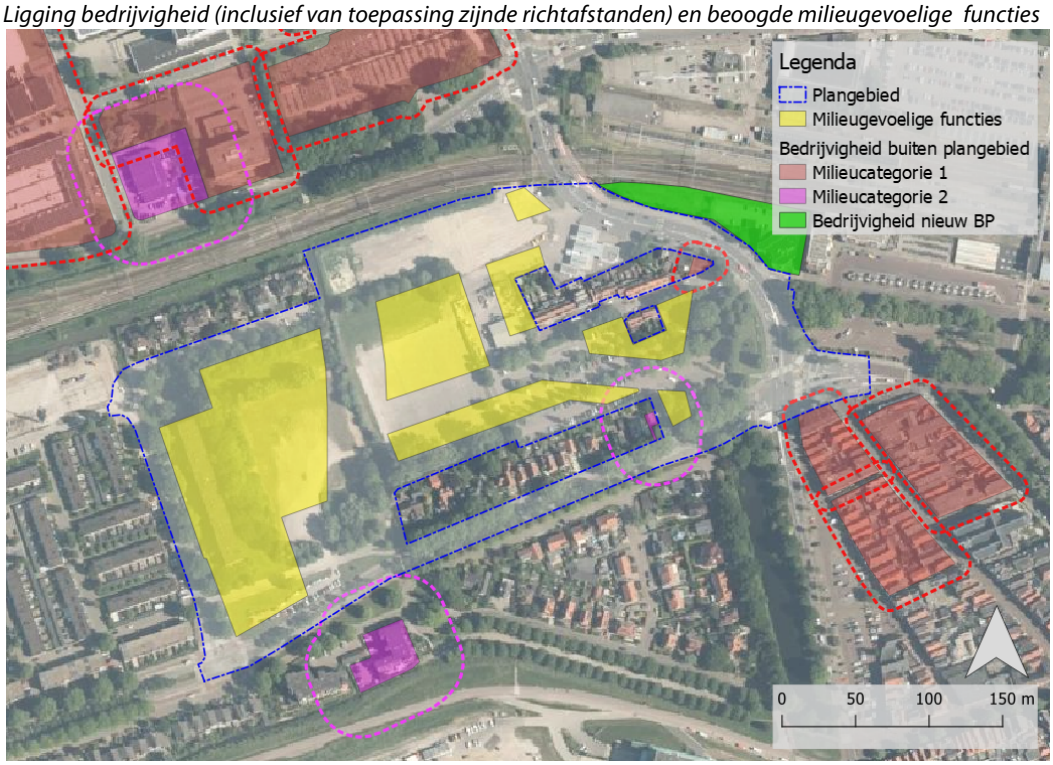
4.1.1 Maximaal planologische mogelijkheden

In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies toegestaan waaronder detailhandel en maatschappelijke functies. De vigerende bestemmingsplannen in de directe omgeving van het plangebied staan bedrijven toe die maximaal tot milieucategorie 2 behoren. Worst case wordt daarbij aangenomen dat voor de gronden, ter plaatse van het perceel naast de woning aan De Weel 6, alwaar nutsvoorzieningen zijn toegestaan, eveneens sprake is van bedrijvigheid behorend tot maximaal milieucategorie 2. In figuur 3 wordt de ligging van de percelen alwaar bedrijvigheid is toegestaan weergegeven. Tevens worden de van toepassing zijnde richtafstanden weergegeven.

In deze figuur wordt met groen tevens aangegeven alwaar op korte afstand van het plangebied conform het ontwerp bestemmingsplan voor het Stationsgebied bedrijvigheid is voorzien. Op circa 25 meter afstand van deze bedrijvigheid zijn in de huidige situatie reeds woningen gesitueerd. Alsmede zijn binnen het bestemmingsplan voor het Stationsgebied woningen voorzien grenzend aan deze bedrijvigheid. Voor de inpasbaarheid van deze bedrijvigheid zijn deze functies maatgevend. Ter plaatse van de beoogde milieugevoelige functies binnen het plan zal hiermee naar verwachting alsmede sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Uit figuur 3 volgt dat, op basis van de maximaal planologische mogelijkheden niet overal aan de van toepassing zijnde richtafstanden wordt voldaan.

f3 Ligging bedrijvigheid (inclusief van toepassing zijnde richtafstanden) en beoogde milieugevoelige functies



4.1.2 Feitelijke situatie

De activiteiten in de omgeving van het plangebied passen binnen de toegestane milieucategorieën op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Uit figuur 3 volgt daarbij dat de van toepassing zijnde richtafstanden voor een aantal percelen ten opzichte van de beoogde milieugevoelige functies binnen het plan worden overschreden. Dit vraagt daarom om een nadere beschouwing. Onderstaand wordt dit nader toegelicht.

Nutsvoorzieningen aan de Weel

Aan De Weel is een transformatorhuisje gesitueerd. Voor transformatoren, met een vermogen tot 1 MVA, kan een richtafstand van 10 meter worden gehanteerd. Het transformatorhuisje is op meer dan 10 meter afstand van de beoogde woningbouw gesitueerd. Daarnaast is direct ten westen van het transformatorhuisje op een zeer korte afstand reeds een woning gesitueerd. Deze woning is dichter op het transformatorhuisje gesitueerd dan waar de toekomstige woningbouw kan worden gesitueerd. Hiermee wordt aangenomen dat ook voor de beoogde woningbouw sprake is van een inpasbare situatie.

Detailhandel aan het Keern

Aan het Keern 3 is conform het vigerende bestemmingplan detailhandel toegestaan. Deze bedrijvigheid behoort tot milieucategorie 1, en kent een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand wordt, voor de woningen direct ten zuiden van dit perceel, slechts in zeer beperkte mate overschreden. Het is daarbij goed mogelijk dat er zich in de toekomstige situatie geen gevels van milieugevoelige functies binnen deze afstand zullen bevinden. In de huidige situatie is hier een horecagelegenheid, te weten een sushi restaurant, gesitueerd. Direct grenzend aan deze horecagelegenheid bevinden zich daarnaast reeds woningen. De woningen welke middels het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, zullen niet op kortere afstand tot deze horecagelegenheid worden gesitueerd. Hiermee wordt aangenomen dat sprake is van een inpasbare situatie.

4.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een tankstation. Daarnaast omvat de beoogde ontwikkeling ook de realisatie van overige functies waarbij mogelijk milieubelastende activiteiten ontplooid worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom beoordeeld of sprake is van een passende situatie, en of de beoogde nieuwe functies niet leiden tot overlast ter plaatse van de te realiseren woningen en/of de reeds bestaande woningen in de directe omgeving.

Het tankstation

Aan het Keern 17 is het LPG-tankstation 'BP Station Keern' gelegen. Het station heeft in de huidige situatie een maximale LPG doorzet per jaar van 1.000 m^3. Een dergelijk LPG-tankstation behoort tot milieucategorie 3.1, en kent een richtafstand van 50 meter in een rustig woongebied. Aan deze richtafstand wordt ten opzichte van de beoogde milieugevoelige functies niet voldaan. Direct naast het LPG-tankstation voorziet het bestemmingsplan namelijk in woningbouw. Overigens wordt opgemerkt dat in de huidige situatie reeds woningen op korte afstand tot het tankstation zijn gesitueerd. De nieuwe woningen zullen naar verwachting niet dichter op het tankstation worden gesitueerd dan de reeds bestaande woningen.

Gevaar is in dit geval het maatgevend milieuaspect. Een LPG-tankstation betreft, vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, een inrichting in het kader van wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Ter bescherming van kwetsbare objecten, zoals woningen, moet een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen. Voor kwetsbare objecten geldt het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar daarbij als grenswaarde. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar volgt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor respectievelijk het vulpunt, het ondergronds reservoir en de afleverinstallatie zijn deze afstanden 35 meter, 25 meter en 15 meter. Geconstateerd is dat de beoogde woningbouw zich binnen deze afstanden bevindt. Binnen deze afstanden is woningbouw niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken zal de verkoop van LPG echter worden beëindigd.

Hiermee zal niet langer sprake zijn van bedrijvigheid behorend tot milieucategorie 3.1, maar van bedrijvigheid welke behoort tot milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een woonwijk. Ook aan deze afstand zal niet worden voldaan. Geluid en geur zijn voor het tankstation op basis van de VNG-publicatie bij de beoordeling van de inpasbaarheid de maatgevende aspecten. De mogelijke effecten ten aanzien van deze aspecten worden echter reeds beperkt door bestaande woningen in de omgeving. Hiermee kan in eerste aanleg worden verondersteld dat ook de beoogde milieugevoelige functies inpasbaar zijn. Volledigheidshalve is door Peutz nader onderzoek uitgevoerd naar het geluid als gevolg van het tankstation. Dit is in voorliggende situatie het maatgevende aspect voor de beoordeling van de inpasbaarheid. Geur behoeft, gezien de situering van het tankstation ten opzichte van bestaande woningen, en het ontbreken van klachten aangaande geurhinder, niet nader onderzocht te worden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de beoogde nieuwe geluidgevoelige functies het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van het tankstation ten hoogste 50 en 45 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de geluidgrenswaarde uit de vigerende vergunning[1] van het tankstation van 55 en 45 dB(A) voor de dag- en nachtperiode. Indien de geluidgrenswaarden voor de beoogde situatie worden overgenomen als maatwerkvoorschrift, wordt tevens in de beoogde situatie voldaan aan de wettelijke geluidgrenswaarden[2]. Opgemerkt wordt dat, indien geen maatwerkvoorschrift wordt opgelegd met een verhoging van de geluidgrenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de nachtperiode ter plaatse van de beoogde woningbouw, middels maatregelen aan de woningen voldaan zou kunnen worden aan de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De optredende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) voldoen echter zonder aanvullende maatregelen niet aan de geluidgrenswaarde uit de vigerende vergunning van het tankstation c.q. het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de nachtperiode. In de dagperiode wordt wel voldaan aan de geluidgrenswaarde uit voornoemde vergunning. Om een acceptabel woon- en leefklimaat te bewerkstelligen en daarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar te maken wordt de wasstraat in de nachtperiode gesloten. Daarnaast zullen indien nodig nog aanvullende maatregelen worden getroffen.

Mede gezien de ligging van het tankstation en de beoogde woningen in binnenstedelijk gebied ligt het voor de hand, als maatregel, de verhoging van de geluidgrenswaarden voor de nachtperiode (ten opzichte van de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer) op te nemen in een maatwerkvoorschrift.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan na het treffen van (een combinatie van) maatregelen uitvoerbaar is, er geen beperkingen behoeven te zijn voor het tankstation en er sprake zal zijn van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

1 Na uitvoering van het bestemmingsplan is de aflevering van LPG bij het tankstation gestaakt. Hierdoor is de inrichting niet meer vergunningplichtig, echter betreft een type B-bedrijf conform het Activiteitenbesluit milieubeheer. De gewijzigde geluidgrenswaarde zal moeten worden opgenomen in een maatwerkvoorschrift.
2 Het maatwerkvoorschrift behoeft overigens niet vóór vaststelling van het bestemmingsplan te worden opgelegd.

Overige functies binnen bestemmingsplan

Middels het nieuwe bestemmingsplan worden onder andere maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, detailhandel en/of horecavoorzieningen mogelijk gemaakt. De concrete invulling van deze functies is thans echter nog niet bekend. De beoogde overige functies zijn naar alle verwachting van kleinschalige aard. Hierbij worden naar verwachting geen of zeer beperkt milieubelastende activiteiten ontplooid, welke overwegend zullen aansluiten op categorie A uit de "Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging". Voor deze activiteiten geldt dat deze aanpandig aan gevoelige bestemmingen gerealiseerd kunnen worden en dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Ingeval sprake is van activiteiten uit categorie B zullen deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere milieugevoelige functies uitgevoerd moeten worden.

Ter plaatse van het plangebied wordt bovendien een tweetal parkeergarages voorzien. Een parkeergarage behoort tot maximaal milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter binnen een rustige woonwijk. Aangezien woningen direct grenzend aan deze parkeergarages worden voorzien wordt hier voor de beoogde milieugevoelige functies binnen het plan niet aan voldaan. Geluid is hierbij het maatgevend aspect.

Er zal geen sprake zijn van een openbare parkeergarage. Hiermee is naar verwachting geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, en zijn de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing op de parkeergarage. Ongeacht of sprake is van een inrichting zal echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan moeten worden op de inpasbaarheid van de parkeergarages in relatie tot milieugevoelige functies. Hierbij wordt volledigheidshalve alsnog aangesloten op de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Met name de maximale geluidniveaus ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren zullen daarbij mogelijk kunnen leiden tot hogere geluidniveaus dan op grond van het Activiteitenbesluit in eerste aanleg worden toegelaten. Daarbij zij aangetekend dat de openbare parkeergelegenheid bij andere woningen in de stad ook tot dergelijke situaties leidt. In die zin zou de geluidimmissie vanuit de parkeergarages niet anders beoordeeld hoeven te worden, en zou kunnen worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbare situatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan in het ontwerp rekening gehouden worden met de korte afstand tot milieugevoelige functies. Daarbij kan gedacht worden aan het situeren van niet-geluidgevoelige functies aan de zijde van de parkeergarages, of het dicht uitvoeren van de parkeergarages.

Omdat de ontwikkeling zelf ook de realisatie van woningen omvat, zullen dit overigens voor de beoogde overige functies naar verwachting de dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten zijn. Bij de verdere uitwerking van de beoogde ontwikkeling zal derhalve reeds (bouwtechnisch) rekening gehouden moeten worden met een optimale inpasbaarheid van de verschillende beoogde functies. Bij de beoogde ontwikkeling zal daarbij zeker gesteld moeten worden dat het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande (en toekomstige) woningen niet in het geding komt.

5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling omvat onder andere de realisatie van woningen, welke als milieugevoelig kunnen worden aangemerkt. In de omgeving van de beoogde ontwikkeling is daarnaast sprake van de aanwezigheid van een aantal bedrijven. Daarnaast biedt het nieuwe bestemmingsplan ook mogelijkheden voor de realisatie van overige functies, zoals maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies.

Uit voorliggend onderzoek volgt dat ter plaatse van zowel bestaande als beoogde milieugevoelige functies naar alle verwachting sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Om de beoogde woningbouw mogelijk te maken zal de verkoop van LPG ter plaatse van het tankstation aan het Keern worden beëindigd. Alsmede zullen ten aanzien van geluid enige maatregelen getroffen worden om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen ter plaatse van de beoogde milieugevoelige functies.

Bovendien dient bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden te worden met het op een passende afstand situeren van nieuwe milieubelastende functies. Indien nodig zullen deze bouwkundig afgescheiden uitgevoerd moeten worden. Resumerend gesteld vormt het aspect bedrijven en milieuzonering hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Zoetermeer,

Dit rapport bevat 14 pagina's.

OF 15219-8-RA-004 /57FB39D1 KOEN