

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Quin Projecten BV
van: SAB
kenmerk: 200337
datum: 5 mei 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Arnhem, Podium 26

Inleiding

Het voornemen bestaat om de locatie K3/K7 te Arnhem aan de Nieuwe Stationsstraat te ontwikkelen. Onder de noemer 'Podium26' is een ontwerp ingediend voor een multifunctioneel gebouw voor wonen, werken en ontmoeten, dat, met een sterk mode en design thema, een podium voor de stad zal bieden. Vooralsnog wordt wat betreft te realiseren functies gedacht aan woningen, kantoorruimte, horeca, winkelruimte en podium-/expositieruimte. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I'.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen an-

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

dere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect ‘gevaar’). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt in het stationsgebied in het centrum van Arnhem. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwijking van functies. Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld kantoren, een trein- en busstation, detailhandel en horeca. De omgeving is dan ook een gebied met een sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van woningen in combinatie met een variëteit aan commerciële functies. Vooralsnog wordt voor wat betreft hinderveroorzakende functies gedacht aan kantoorruimte, horeca, winkelruimte en podium-/expositieruimte. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Voor gebieden waar sprake is van een dergelijke functiemenging, zoals bij stadscentra, woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid/zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen, kent de VNG-brochure het begrip 'gebied met functiemenging'. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is voor gebieden met functiemenging een aparte lijst (bijlage 4 VNG-uitgave) opgenomen. In tegenstelling tot rustige woonwijken zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Het kan gaan om gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Gezien de ligging in het stationsgebied van Arnhem Centraal is hier in voorliggende situatie nadrukkelijk sprake van.

In gebieden met functiemenging gelden geen richtafstanden, maar wordt gewerkt met een drietal categorieën van activiteiten. Het gaat om de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter 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 door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling omvat diverse hinderveroorzakende functies. In de navolgende tabel volgt een opsomming van de beoogde functies binnen de ontwikkellocatie (worstcase), met de bijbehorende omschrijving uit de VNG-brochure en de bijbehorende categorie.

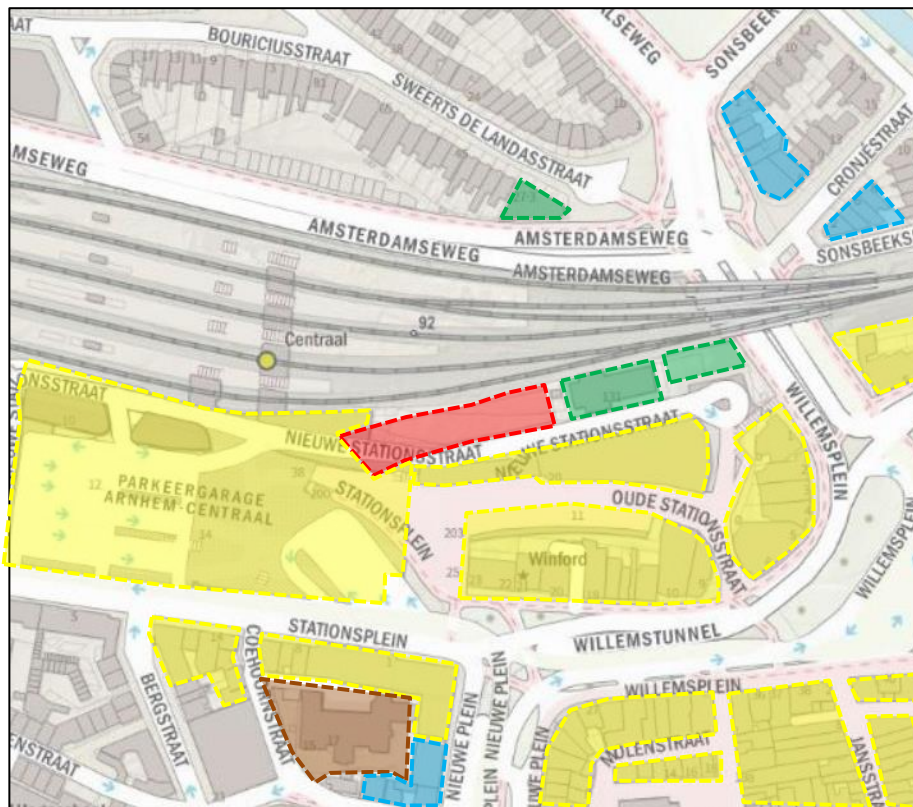
Functie	Omschrijving VNG	Categorie
Kantoren/ vergaderzalen	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
Horeca	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
Detailhandel	Supermarkten, warenhuizen (worstcase)	B
Expositieruimte	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A

De beoogde functies in het plangebied zijn allemaal te scharen onder categorie A of B. Dergelijke functies zijn direct naast of beneden woningen toegestaan, omdat de ruimtelijke uitstraling c.q. milieubelasting dusdanig beperkt is, dat dit het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantast. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende verzekerd, zowel binnen het plangebied, als in de directe omgeving. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure zal dit bij een concreet bouwplan nader beoordeeld worden.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnterpreteerd.

De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdok.nl)

Centrum - 1 (geel) - functiemenging

Het plangebied ligt in de stationsomgeving van Arnhem. Ten oosten, zuiden en westen van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met een centrumbestemming. In totaal gelden ter plaatse van deze gronden vijf verschillende bestemmingsplannen en daarmee vijf verschillende centrumbestemmingen. Gezien de dynamiek van het gebied en het karakter van de centrumbestemmingen wordt de functiemengingslijst toegepast. In de navolgende tabel is voor elk van de vijf bestemmingsplannen weergegeven waar, rekening houdend met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, vanuit wordt gegaan.

Bestemmingsplan	Functie	Categorie
Arnhem Centraal I	Treinstation	n.v.t.
Arnhem Centraal 4	Catering	B
Arnhem Centraal	Catering	B
Bestemmingsplan Coehoorn	Fitnesscentra	B
Arnhem Centraal - Oost	Bioscopen	C

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat voor 3 van de 5 centrumbestemmingen maximaal categorie B geldt en voor één van de centrumbestemmingen categorie C. Voor de laatstgenoemde categorie geldt dat de bioscoop zich in een separaat gebouw bevindt, waarmee per definitie sprake

is van een bouwkundige afscheiding. Daarnaast is een directe ontsluiting op een openbaar verkeersknooppunt aanwezig. Ook voor wat betreft de B-categorieën die aangrenzend aan het onderhavige plangebied aanwezig zijn is sprake van een bouwkundige afscheiding in de vorm van een talud. Een nadere beschouwing naar deze functies is niet benodigd.

Daarnaast blijkt dat voor het trein-/busstation geen categorie is opgenomen in de functiemengingslijst, waardoor deze functie volgens de richtafstanden-lijst zal worden beoordeeld. Op basis van de VNG-brochure wordt een treinstation gedefinieerd als 'Spoorwegen - stations' (milieucategorie 3.2). In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor een treinstation, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Treinstation	Spoorwegen - stations	0	0	50 (stap terug)	50	30 m
Busstation	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	0 (stap terug)	50 (stap terug)	0	40 m

Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstanden voor geluid en gevaar in geval van het treinstation en voor het aspect geluid in geval van het busstation.

Treinstation

Voor wat betreft het aspect gevaar kan worden gesteld dat een treinstation geen inrichting betreft zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat belangrijke milieuvoorschriften, waaronder gevaar, zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Op grond van deze wet- en regelgeving geldt dat de veiligheidsrisico's opgelost dienen te worden opgelost binnen het eigen terrein. Een nadere beschouwing naar het aspect gevaar is zodoende niet benodigd.

Voor wat betreft het aspect geluid wordt opgemerkt dat ter plaatse van het station geen sprake is van een rangeerterrein dan wel geluidbronnen op daken. Geluid van personen (in het stationsgebouw zelf) dient in het kader van het Activiteitenbesluit niet nader onderzocht te worden. Ten slotte geldt dat het rijden van treinen zelf reeds is beoordeeld in een akoestisch onderzoek, gebaseerd op de Wet geluidhinder. Daarmee is een nadere beschouwing niet benodigd.

Busstation

Een nadere beschouwing naar het aspect geluid is benodigd om te kunnen beoordelen of een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en of het busstation niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. De toets is noodzakelijk aangezien ter plaatse opstelstroken voor bussen zijn gesitueerd. Deze toets vindt plaats in een separaat rapport.

Kantoor (groen)

Ten oosten en noorden van het plangebied zijn in totaal drie percelen gesitueerd met de bestemming 'Kantoor'. Er gelden twee verschillende bestemmingsplannen. Binnen deze bestemmingsplannen is vastgelegd dat de gronden bestemd zijn voor respectievelijk kantoren, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en straatmeubilair, en voor kantoren, groenvoorzieningen, ondergeschikte horeca, ondergeschikte kinderopvang en voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren'. Hiervoor gelden geen richtafstanden in gemengd gebied. Een nadere beoordeling is daarmee niet benodigd.

Gemengd (blauw)

Ten noordoosten en zuiden van het plangebied zijn in totaal drie (clusters) gronden gesitueerd met de bestemming 'Gemengd'. Er gelden twee verschillende bestemmingsplannen. Binnen deze bestemmingsplannen is vastgelegd dat de gronden bestemd zijn voor respectievelijk wonen, gezondheidszorg, onderwijs, organisaties/verenigingen, kantoren enerzijds en wonen, maatschappelijke functies, bedrijven t/m milieucategorie 2, kantoren en nutsbedrijven anderzijds. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een maatschappelijke functie uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Gemengd	Milieucategorie 3.1	30 m	150 m

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

Maatschappelijk (bruin)

Ten zuiden van het plangebied is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor onderwijs, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven, welzijn, religie, cultuur, openbare dienstverlening, zorginstellingen, therapeutische functies en bijbehorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een functie uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.1	30 m	130 m

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

Conclusie

Hinder ten gevolg van de ontwikkeling

Met de toepassing van een functiemengingslijst binnen het plan, waarbinnen enkel functies in de categorieën A en B zijn toegestaan, vormt met inachtneming van de eisen van het Bouwbesluit dan wel met een bouwkundige afscheiding, de hinder als gevolg van de ontwikkeling geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Hinder op de ontwikkeling

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de VNG-brochure (richtafstanden-lijst c.q. functiemengingslijst) waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Enkel voor de gronden van het trein- en busstation geldt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstand voor gevaar (enkel trein) en geluid. Aangezien de ter plaatse aanwezige functie veiligheidsrisico's op basis van de geldende wet- en regelgeving binnen het eigen terrein dient op te lossen is een nadere beschouwing naar het aspect gevaar niet benodigd. Voor het treinstation geldt dat de geluidproductie reeds is onderzocht op grond van de Wet geluidhinder. Voor het busstations geldt dat een nadere beschouwing, in de vorm van een akoestisch onderzoek industrielawaai, benodigd is. Deze toets vindt plaats in een separate rapportage.