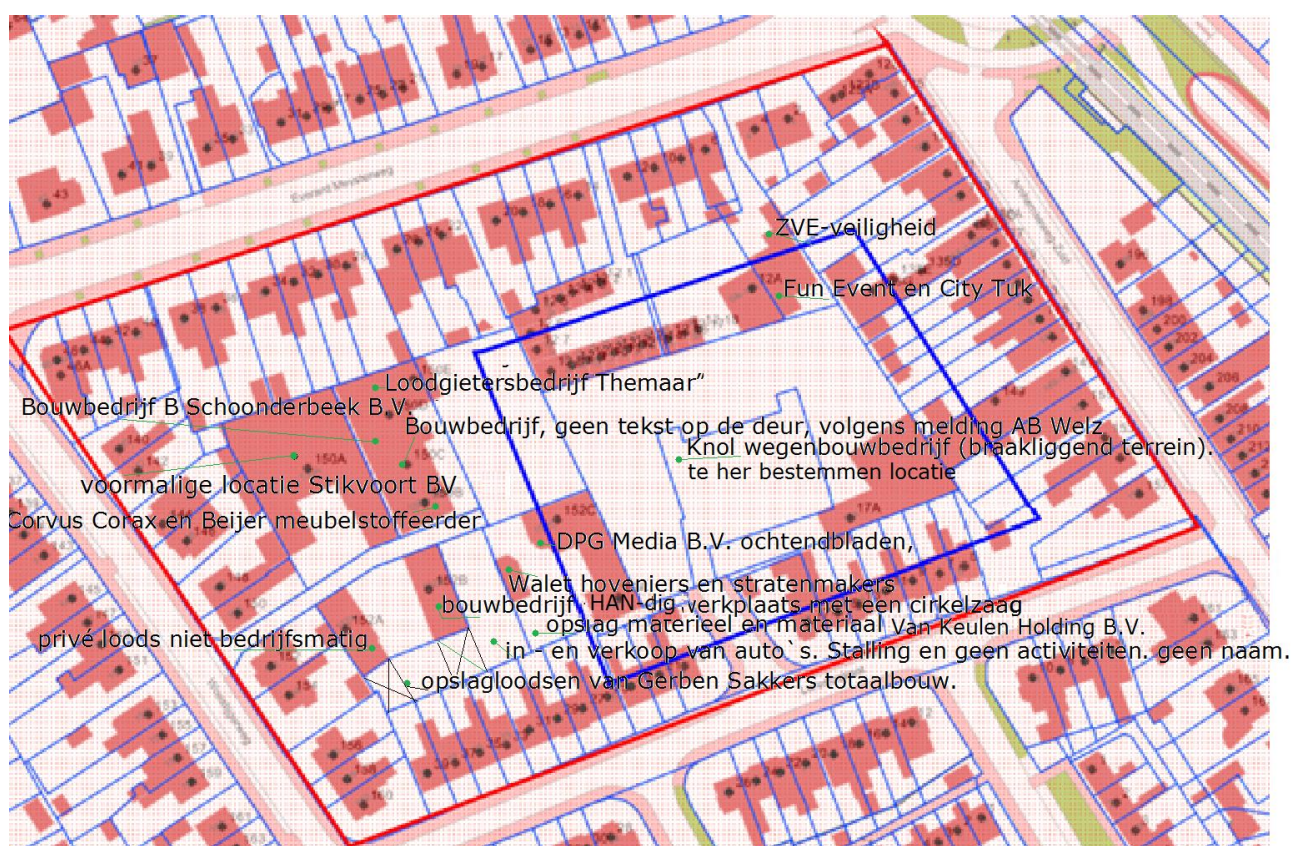


Onderwerp: Milieuzoneringsonderzoek, Inventarisatie omgeving/binnenterrein, Woestijgerweg/Lorentzstraat Amersfoort



Opdrachtgever	: Gemeente Amersfoort, de heer E. Roelofsen
Adviseur	: RUD Utrecht
Auteur	: de heer H. Meister
Projectnummer	: Z-AD-2020-3890
Aantal pagina's	: 14 exclusief bijlagen
Rapportagedatum	: 12 oktober 2020

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Amersfoort heeft de RUD Utrecht een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein gelegen tussen de Daltonstraat, Arnhemseweg-Zuid, Lorentzstraat en de Woestijgerweg. Het doel is om een compleet beeld te krijgen van de aanwezige bedrijven en hoe deze bedrijven zich verhouden tot het vigerende bestemmingsplan, de bestaande omliggende woningen en het beoogde gebruik voor het voormalige terrein van wegenbouwbedrijf Knol aan de Lorenzstraat 17a in Amersfoort.

2. Doel van het onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied een goed woon-, werk- en leefklimaat hebben. In dit onderzoek wordt nagegaan wat de huidige activiteiten rondom het te ontwikkelen gebied zijn, wat de invloed van de omgeving naar de nieuwe ontwikkeling is en in hoeverre er tegenstrijdige belangen zijn. Het onderzoek heeft tot doel te bepalen in hoeverre een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de toekomstige bewoners en er een goed werkklimaat is voor de in de nabijheid van het plangebied bestaande bedrijfsactiviteiten.

Het onderzoek richt zich op:

- *Welke bedrijven zitten er nu? Hoe lang zitten deze bedrijven er? (als dat bij RUD bekend is)*
- *Zijn er bij het RUD klachten bekend over deze bedrijven van omwonenden.*
- *In welke categorie moeten deze bedrijven worden ingeschat? Is er nog maatwerk mogelijk door een beperkte oppervlakte / indeling / specifieke apparatuur?*
- *Is er voor deze bedrijven eerder een melding gedaan of andere toestemming verleend in het kader van de milieuwetgeving? Zo ja: wanneer en wat houden ze in?*

3. Bestaand gebruik

De Lorenzstraat 17A heeft in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming (bedrijf -1). Dit betekent dat er een bedrijf gevestigd mag zitten dat past binnen de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteit, die als bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Amersfoort Zuid en Kattenbroek bij deze regels zijn gevoegd. Voor het perceel is in 1981 een oprichtingsvergunning verleend voor een herstelwerkplaats voor wegenbouwmachines en opslag van dieselolie. Deze vergunning was aangevraagd door het wegenbouwbedrijf van Henk Knol. Later was het terrein in gebruik bij Dura Vermeer. In 2009 is geconstateerd dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Vanaf die periode is de gebruiker in overleg met de gemeente over een nieuwe functie.

4. Omliggende bedrijven

Binnen het gebied zijn er meerdere bedrijven gevestigd. Op basis van de inschrijving bij de Kamer van koophandel, zijn dit 60 bedrijven. Van deze 60 inschrijvingen zijn er op basis van de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten en de locatie 4 bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer zouden kunnen vallen en passen binnen de bestemmingsplan functie bedrijven. Zie tabel 1 met in het ingekleurde velden. De geel gearceerde bedrijven zijn daadwerkelijk aanwezig.

Uit de inventarisatie blijkt dat er meerdere bedrijven op het binnenterrein gevestigd zijn. Deze zijn echter niet op deze locatie ingeschreven bij de Kamer van Koophandel maar op een ander (thuis) adres.

Uit een inventarisatie ter plaatse zijn de volgende bedrijven waargenomen:

Adressen/locaties en bedrijfsnaam/omschrijving

Woestijgerweg 150A	dit pand wordt bewoond en hier vindt opslag plaats van een straatartiest, het bij de KvK ingeschreven bedrijf Stikvoort is niet meer aanwezig;
Woestijgerweg 150B	Corvus Corax en Beijer meubelstoffeerder;
Woestijgerweg 150C	Bouwbedrijf, geen tekst op de deur, volgens melding AB Welz;
Woestijgerweg 150D	Bouwbedrijf B. Schoonderbeek B.V.;
Woestijgerweg 150E	Loodgietersbedrijf Themaar;
Woestijgerweg 152A	privé loods, hobbymatig sleutelen aan auto's, eigenaar is ZZP-er in de bouw en sleutelt aan Amerikaanse VAN-Busjes;
Woestijgerweg 152B	bouwbedrijf HAN-dig werkplaats;
Woestijgerweg 152C	in - en verkoop van auto's. Stalling en geen activiteiten;
Woestijgerweg ong.	opslagloodsen van Gerben Sakkers totaalbouw;
Lorentzstraat 17A	Knol wegenbouwbedrijf (braakliggend terrein);
Lorentzstraat 19A	DPG Media B.V., sorteer- en uitgiftenpunt voor kranten;
Lorentzstraat 19A	Walet hoveniers en stratenmakers, opslag materiaal;
Lorentzstraat 19A	opslag materieel en materiaal aannemer Van Keulen Holding B.V.;
Everard Meysterweg 12A;	Fun Event en City Tuk;
Everard Meysterweg 12A;	ZVE-veiligheid.

De bedrijfsmatige activiteiten zijn vanwege hun aard en omvang zogenaamde type A of B bedrijven op grond van het Besluit Omgevingsrecht en vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Van een aantal bedrijven heeft de gemeente Amersfoort eerder een milieumelding of milieuvergunningsaanvraag ontvangen.

Oude (milieu)vergunningen

Voor de locatie **Lorentzstraat 17A** is vanaf 1924 Transportbedrijf Van Felten gevestigd geweest. In 1981 is aan wegenbouwbedrijf van Henk Knol een oprichtingsvergunning verleend voor een herstelwerkplaats voor wegenbouwmachines en opslag van dieselolie. Later was het terrein in gebruik bij Dura Vermeer. In 2009 is geconstateerd dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en dat de gebruiker in overleg was met de gemeente over een nieuwe functie.

Conclusie: dit bedrijf zit er niet meer en de oude milieuvergunning is beëindigd. Deze locatie betreft het voor 'Wonen' te bestemmen gebied.

Voor de locatie **Woestijgerweg 150A** was voorheen Kolenopslagplaats Stikvoort aanwezig (1955). Op 19 oktober 2010 is voor dit terrein een melding ingediend door Stikvoort AVADA BV. (aanhangwagen & caravans). Het bedrijf was destijds genummerd als Woestijgerweg 150A met als nevenadres Woestijgerweg 152A.

De melding betrof het gebruik van het terrein Woestijgerweg 152 A als stallingsplaats voor caravans en bagagewagens. Het voormalige bedrijf Stikvoort AVADA B.V. is niet meer aanwezig. Het bedrijf is verhuisd naar Leusden.

Voor dit perceel (Woestijgerweg 150A) is op 19 november 2019 een omgevingsvergunning verleend om het gebouw te gebruiken als bedrijfsatelier met woning. Momenteel is het pand gedeeltelijk ingericht als woonhuis, atelier en werkplaats. De werkplaats wordt nu nog gebruikt om de verbouwing van het pand te realiseren en zal in de toekomst gebruikt worden als werkplaats en bedrijfsatelier ten behoeve van straattheater.

Conclusie: Stikvoort AVADA BV zit niet meer op deze locatie, de oude milieumelding is niet meer van toepassing. Bij een bedrijfsmatig gebruik van de werkplaats voor het realiseren van projecten ten behoeve van straattheater zal een melding in het kader van het Activiteitenbesluit moeten worden ingediend.

Voor de locatie **Woestijgerweg 150 (B t/m E)** is op 3 december 1954 een Hinderwetvergunning verleend voor machinale houtbewerking aan firma W. en J. Heilijgers tot een motorisch vermogen van 15 P.K.. Deze vergunning is op 7 augustus 1967 vervallen (archiefonderzoek).

Conclusie: dit bedrijf zit er niet meer, de oude milieuvergunning is beëindigd.

Voor de locatie **Woestijgerweg 150C** is op 1 augustus 1967 een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijf voor machinale houtbewerking (A. Deutekom). Deze vergunning is op 13 juni 1973 opgeheven.

Conclusie: dit bedrijf zit er niet meer, de oude milieuvergunning is beëindigd.

Op de locatie **Woestijgerweg 152** heeft in het verleden een atelier gezeten, het is onduidelijk dit gevestigd was in een van de bestaande loodsen of bij de woning Woestijgerweg 152. De eigenaar van het atelier van mevr. Mulder.

Conclusie: dit atelier zit er niet meer. Al eerder is bevestigd dat er geen activiteiten meer aanwezig zijn.

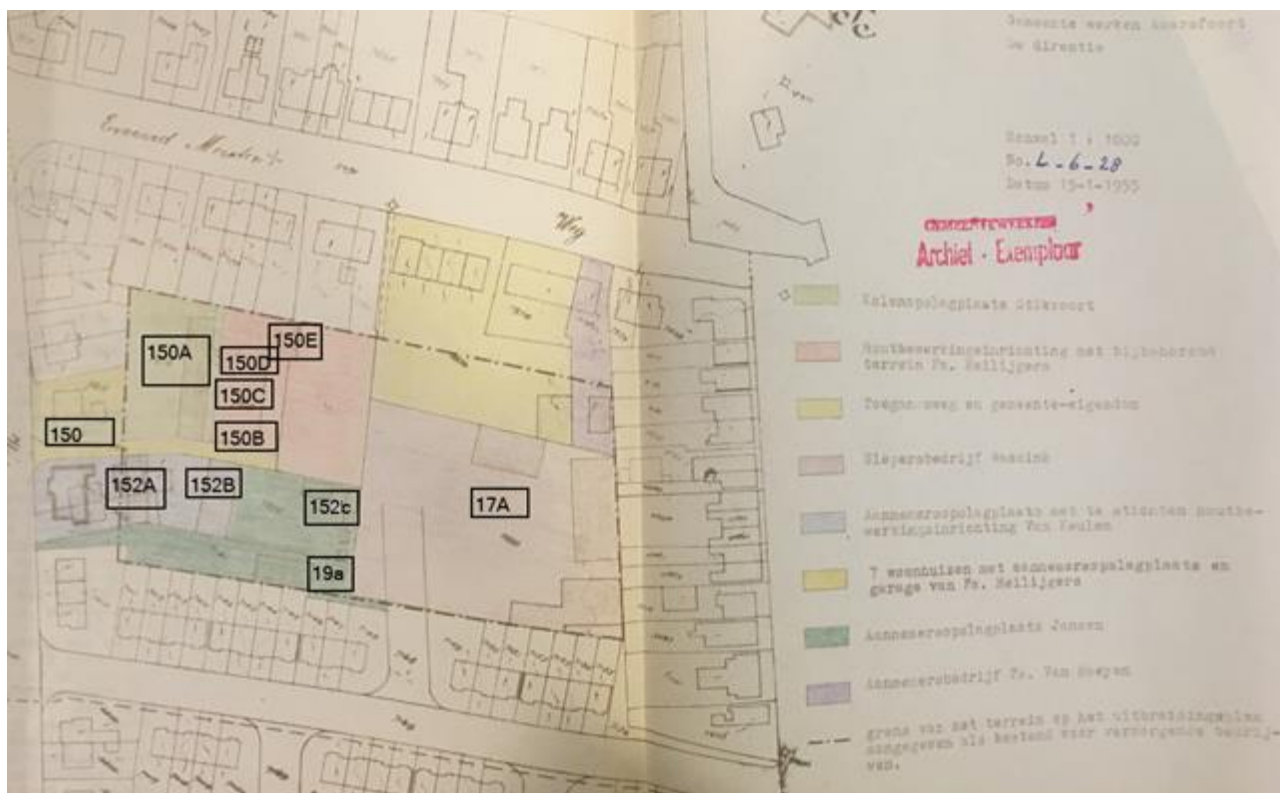
Op de locatie **Woestijgerweg 152A/B** is aan J.A. van Keulen (en Zn.) op 20 november 1956 een Hinderwetvergunning verleend voor een machinale houtbewerkingsinrichting. Daarna is op 10 maart 1964 aan Van Keulen een Hinderwetvergunning voor het uitbreiden en wijzigen van een timmerwerkplaats en machinale houtbewerking verleend (archiefonderzoek). Op de locatie Woestijgerweg 152B zit momenteel het bedrijf HAN-dig (familie van J.A. Van Keulen), het betreft dezelfde locatie.

Conclusie: dit bedrijf zit er op basis van de oude milieuvergunning en valt nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Op de locatie **Woestijgerweg 152B/C en Lorentzstraat 19a** was voor 1955 aannemersopslagplaats gebroeders Jansen en voor 1974 Jansen's Bouwbedrijf gevestigd, een door vererving uiteengevallen bouwbedrijfje in 2 bouwbedrijfjes (archiefonderzoek).

Recent (medio april 2020) is voor deze locatie een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit door DPG Media B.V. distributie (sorteer- en uitgiftepunt voor kranten);, hoveniers en stratenmaker bedrijf Walet en opslag van bouw materiaal, Van Keulen Holding.

Conclusie: De twee bouwbedrijfjes zitten er niet meer, de recent ingediende melding betreft de huidige situatie.



Weergave plattegrond aanwezige bedrijven op januari 1955 (archief Eemland) met huidige huisnummering

Recente milieuvergunning of meldingen op grond van het Activiteitenbesluit

Eind 2019 is er naar aanleiding van een geurklacht een horecaverunning aangevraagd en daarna een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend voor de locatie:

- Everard Meysterweg 12A, Fun Event en City Tuk.

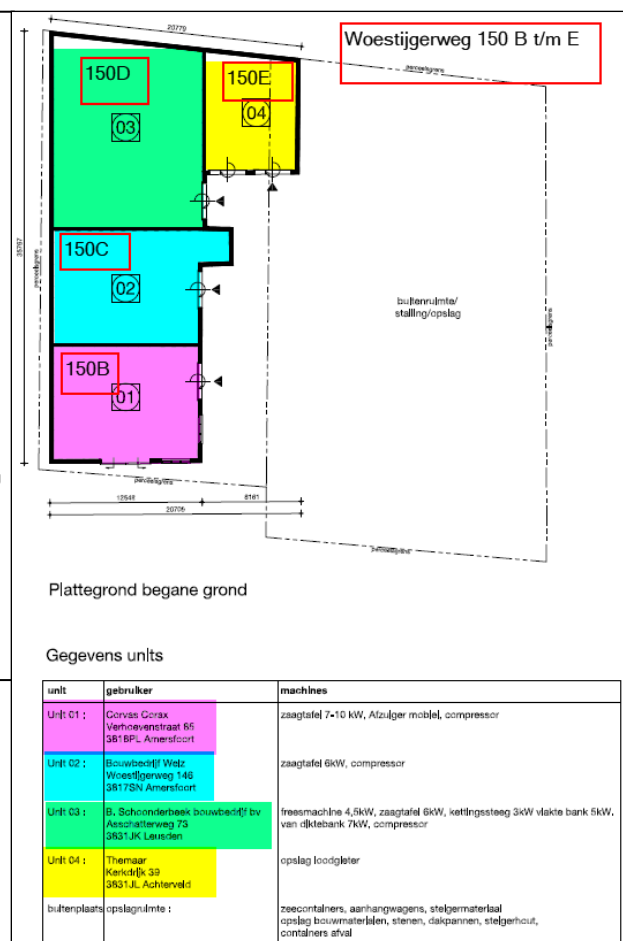
Op 25 en 30 april 2020 hebben de onderstaande bedrijven een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend voor de locaties:

- Woestijgerweg 150B, Corvus Corax, interieurbouw, tevens zit Beijer meubelstoffeerder in dit gedeelte,
- Woestijgerweg 150C, Bouwbedrijf Welz,
- Woestijgerweg 150D, Bouwbedrijf B. Schoonderbeek B.V.,
- Woestijgerweg 150E, Loodgietersbedrijf Themaar,
- Woestijgerweg 152C/Lorentzstraat 19A, DPG Media B.V. sorteer- en uitgiftepunt voor kranten,
- Lorentzstraat 19A (open loods en garagebox), Walet hoveniers en stratenmaker,
- Lorentzstraat 19A (ruimte boven garagebox), opslag materieel en materiaal aannemer Van Keulen Holding B.V. (is geen familie van Van Keulen, maar de oude handelsnaam is mee verkocht met de bedrijfspanden).

Nb.

De melding met betrekking tot het bedrijfsverzamelgebouw Woestijgerweg 150 B t/m E is overigens niet compleet en is nog in behandeling. Indien de aan te leveren documenten niet voor 8 oktober 2020 ingediend worden zal de melding als niet volledige melding als niet ontvankelijk worden beoordeeld.

De melding voor het pand Woestijgerweg 152C/Lorentzstraat 19A ten behoeve van DPG Media B.V. moet op basis van de ingediende stukken nog een akoestisch onderzoek overleggen waarin aangetoond wordt dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.



Plattegronden uit meldingen Activiteitenbesluit april 2020

Gebruik van locaties zonder vergunning of melding op grond van het Activiteitenbesluit

- Woestijgerweg 152A; betreft een privé loods niet bedrijfsmatig, eigenaar/gebruiker is ZZP-er in de bouw en sleutelt hobbymatig aan Amerikaanse VAN-Busjes
- Woestijgerweg ong.; opslagloodsen van Gerben Sackers totaalbouw. Is bedrijfsmatig en valt onder het Activiteitenbesluit, betreft een type A inrichting en is daarmee niet meldingsplichtig.
- Woestijgerweg ong. (tussen 152 B en C); In - en verkoop van auto's, stalling zonder werkzaamheden, Is bedrijfsmatig maar type A inrichting en niet meldingsplichtig.
- Everard Meysterweg 12A; ZVE-veiligheid, is een bedrijfsmatige activiteit, gezien de aard en omvang lijkt het een meldingsplichtig bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit (type B inrichting).

5. Bedrijven en milieuzonering

Indeling milieucategorie

De aanwezige bedrijven zijn op basis van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering ingedeeld in verschillende categorieën. Deze categorie indeling is een handreiking voor het beoordelen van milieubelastende activiteiten ten opzichte van gevoelige functies zoals wonen. De handreiking is een hulpmiddel en zeker geen blauwdruk. De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan relevant afwijken als gevolg van de aard en omvang van de activiteiten, de bestaande beperkingen van de omgeving en eventuele van toepassing zijnde milieuvorschriften.

Hieronder staat een overzicht van de locaties, bedrijf met SBI code meest aansluitende bij het type activiteit en de categorie indeling conform de VNG Handreiking. Zie voor een overzicht ingetekend op een kaart de afbeelding aan het einde van het rapport:

• Everard Meysterweg 12A,	ZVE-veiligheid,	SBI code: 86929	cat. 2
• Everard Meysterweg 12A,	Fun Event en City Tuk,	SBI code: 93299	cat. 2
• Woestijgerweg 150B,	Corvus Corax, interieurbouw,	SBI code: 3109	cat. 3.2
	Beijer meubelstofeerder,	SBI code: 3524	cat. 1
• Woestijgerweg 150C,	Bouwbedrijf Welz,	SBI code: 4120	cat. 2
• Woestijgerweg 150D,	Bouwbedrijf B. Schoonderbeek B.V.,	SBI code: 4120	cat. 2
• Woestijgerweg 150E,	Loodgietersbedrijf Themaar,	SBI code: 43221	cat. 3.1
• Woestijgerweg 152C/ Lorentzstraat 19A	DPG Media B.V. sorteer- en uitgiftepunt voor kranten,	SBI code: 581	cat. 3.1
• Lorentzstraat 19A	Walet hoveniers en stratenmaker,	SBI code: 42112	cat. 2
	opslag materieel stratenmakers bedrijf,		
• Lorentzstraat 19A,	Van Keulen Holding B.V.	SBI code 52109	cat. 2
	opslag materieel en bouw materiaal,		
• Woestijgerweg 152A,	privé loods niet bedrijfsmatig, (indien bedrijfsmatig dan)		cat. 2
• Woestijgerweg ong.,	loods van G. Sakkers totaalbouw,	SBI code: 52109	cat. 2
• Woestijgerweg ong. tussen 152A en 152C	in - en verkoop van auto's	SBI code: 5221	cat. 2

De SBI codes zijn niet altijd exact terug te leiden naar de VNG brochure en hebben dan ook geen passende richtafstand. Ook zijn de bedrijfsinschrijving bij de Kamer van Koophandel soms afwijkend van de activiteiten. Bij de SBI code 86929 voor het perceel Everard Meysterweg 12A hoort de omschrijving "een samenwerkingsorganen op het gebied van gezondheidszorg en overige gezondheidszorg ondersteunende diensten". Het bedrijf ZVE-veiligheid geeft trainingen en is dan misschien beter vergelijkbaar met een onderwijsinstelling. Van Keulen Holding B.V. staat ingeschreven als een financiële dienstverlening en het in - en verkopen van auto's heeft een andere KvK inschrijving dan het stallen/parkeren van auto's.

6. Bestemmingsplan

De SBI-codering en de daarbij behorende categorie indeling is ook getoetst aan het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan zijn gebieden, gebouwen, objecten en functies opgenomen. Voor bedrijven is daar de beoordeling ook gekoppeld aan de SBI-codering. De bovengenoemde bedrijven liggen binnen het bestemmingsplan "Amersfoort Zuid en Kattenbroek". Het gebied heeft de bestemming "bedrijf 1". In artikel 4.1 onder a van de planregels is opgenomen dat bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (SvB) Amersfoort Zuid en Kattenbroek zijn toegestaan. De Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage 1 bij de regels gevoegd en is limitatief.

Daarnaast is het gebied aangewezen als 'milieuzone - gemengd gebied'. Hier is sprake van een matige tot sterke functiemenging en/of van een ligging direct langs een hoofdontsluitingsstructuur. Bij de beoordeling van wijziging van functies in deze zone mogen de richtafstanden in de VNG-brochure 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering met één afstandsstap worden verlaagd (artikel 41.2 van de regels).

In onderstaande tabel zijn de bedrijven ingedeeld in een categorie die past bij de activiteiten en de omschrijving van de SvB zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1000 m2	cat. 2
Meubelstofeerderijen: b.o. 200 m2	cat. 1
Handel in auto's en bromfietsen	cat. 2
Post- en koeriersdiensten	cat. 2
Personenautoverhuurbedrijven	cat. 2
Verhuur roerende goederen	cat. 2

De meeste van de onderstaande locaties en bedrijfsactiviteiten komen overeen of sluiten aan bij de bedrijven welke voorkomen in de SvB. Echter is voor een aantal bedrijven is de milieucategorie 2 te hoog, aangezien maximaal categorie 1-bedrijven zijn toegestaan.

- Everard Meysterweg 12A, Fun Event en City Tuk, cat. 2
- Everard Meysterweg 12a ZVE-Veiligheid komt niet voor in de SvB
- Woestijgerweg 150B, Corvus Corax, interieurbedrijf, komt niet voor in de SvB
- Beijer meubelstoffeerder, cat. 1
- Woestijgerweg 150C, Bouwbedrijf Welz, cat. 2
- Woestijgerweg 150D, Bouwbedrijf B. Schoonderbeek B.V., cat. 2
- Woestijgerweg 150E, Loodgietersbedrijf Themaar, cat. 2
- Woestijgerweg 152C/ DPG Media B.V.,
- Lorentzstraat 19A, sorteer- en uitgiftepunt voor kranten, cat. 2
- Lorentzstraat 19A, Walet hoveniers en stratenmaker, opslag komt niet voor in de SvB
- Lorentzstraat 19A, Van Keulen Holding B.V.
- opslag materieel en bouw materiaal, komt niet voor in de SvB
- Woestijgerweg 152A, privé loods niet bedrijfsmatig, cat. 1 (indien bedrijfsmatig)
- Woestijgerweg ong., opslagloodsen van Gerben Sakkers totaalbouw, komt niet voor in de SvB
- Woestijgerweg ong. (tussen 152B en C). in - en verkoop van auto's cat. 2

Inhoudelijke beoordeling

Uit dit overzicht kan geconcludeerd worden dat het merendeel van de bedrijven volgens de standaard indeling onder een hogere categorie-indeling vallen dan volgens de geldende bestemming is toegestaan en/of niet voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Amersfoort Zuid en Kattenbroek". Echter op grond van artikel 4.5 van de planregels kan de gemeente afwijken van de categorie-indeling als een bedrijf is opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2. Er vindt bij het toepassen van deze afwijking geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In deze omgeving is er sprake van een gemengd gebied. Woningbouw, horeca en bedrijvigheid liggen binnen elkaars invloedsgebied. Dit betekent dan ook dat er bij de categorie-indeling anders gekeken dient te worden dan bij een rustige woonwijk. De VNG-brochure geeft daar de mogelijkheid om de bij de categorie vermelde afstanden met één afstandsstap te verlagen.

Voor de genoemde categorie indelingen zijn de onderstaande richtafstanden van toepassing:

Categorie	Afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

NB. Naast de richtafstanden kent de VNG brochure ook een bijlage met specifieke bedrijfsactiviteiten die passen in een gebied met functiemenging. Daarin worden functies gecategoriseerd in A, B en C categorieën waarbij categorie A aanpandig aan een woonfunctie kan liggen, categorie B bouwkundig afgescheiden van een woonfunctie dient te zijn en categorie C voorzien moet zijn van een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur moet hebben. Deze methode van indelen is in het bestemmingsplan "Amersfoort Zuid en Kattenbroek" niet gehanteerd en wordt dan ook niet nader toegepast in deze onderbouwing.

Door de gemeente Amersfoort en de RUD-Utrecht is beoordeeld of de activiteiten overeen komen of vergelijkbaar zijn met een categorie-indeling 1. Er is hierbij gekeken naar de activiteiten die in de praktijk op de verschillende locaties plaatsvinden. Deze beoordeling heeft op een tweetal momenten plaatsgevonden. Op 16 juli en 5 augustus 2020 is de locatie bezocht en is er binnen de gebouwen gekeken welke activiteiten plaatsvinden. Ook is met de aanwezige personen gesproken en is navraag gedaan over de aard en omvang van de bedrijvigheid. De gebouwen Woestijgerweg 150 D en E zijn niet van binnen bezocht omdat daar op beide momenten geen personen aanwezig waren.

Tijdens dit bezoek is geïnventariseerd wat de activiteiten zijn, de bedrijfsomvang is, de aanwezige installaties zijn, de werktijden zijn en wat ligging van de bedrijven zijn ten opzichte van de omgeving. Ook is er gekeken naar de aard van de omgeving.

De bedrijven zijn hieronder opgenomen en zijn beoordeeld op de aanwezige activiteiten in relatie met de bedrijfsomschrijving, de afstand naar de omliggende bebouwing en de afstanden tot het nieuw te ontwikkelen gebied.

Everard Meysterweg 12 A, ZVE-veiligheid, past vanwege het geven van trainingen binnen een categorie 1-bedrijf. Wel dient er aandacht te zijn voor het gebruik van het binnenterrein en zijn buitentrainingen in beperkte vorm wenselijk. Dit om geluid en stank ten opzichte van de bestaande bebouwing te voorkomen dan wel te beperken. Dit type bedrijf is niet genoemd in de SvB behorende bij het bestemmingsplan. De bestaande omliggende bebouwing ligt op circa 20 meter van het perceel en is de meest beperkende factor voor deze locatie. Ten opzichte van het nieuw te ontwikkelen woongebied op perceel Lorentzstraat 17a ligt het bedrijf op ongeveer 30 meter. Het bedrijf zal ten opzichte van de nieuw te ontwikkelen plannen niet nadelig beïnvloed worden. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Everard Meysterweg 12 A, Fun Event en City Tuk, past vanwege het verhuur van tuk tuks en elektrische steps onder de sbi-code 772 van de SvB, verhuur voor roerende goederen n.e.g., en valt daarmee in cat. 2. De bezoekers komen naar de locatie en halen daar een tuk-tuk of step op en gaan daarmee de omgeving van Amersfoort verkennen. De gevel van de nieuw te bouwen woningen komt op circa 7 meter afstand van dit bedrijfspand te staan. Het komen en gaan van de bezoekers zal van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat van de dichtstbijzijnde woningen. Echter een groot deel van het perceel wordt afgeschermd door de bestaande bebouwing en de bestaande garageboxen. Binnen het gebouw is er gelegenheid voor een uitleg over de tuk-tuk en de steps. Tevens is er gelegenheid voor een drankje. Het aantal bijeenkomsten buiten is op grond van de ligging in een woonomgeving en de meest nabije woning Arnhemseweg-zuid 135 G beperkt op basis van de drank- en horeca vergunning en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze meest nabije woning ligt op circa 4 meter van de binnenplaats. Door de huidige beperking is het redelijkerwijs niet te verwachten dat de nieuwe woningen, op een grotere afstand, hinder ondervinden. Het raadzaam op de erfgrans met de nieuwe woningen, daar waar geen bebouwing staat tussen het pand Everard Meysterweg 12A en de garageboxen, een muur/erfafscheiding of bijbehorend bouwwerk binnen het plangebied te realiseren.

Woestijgerweg 150 B, Corvus Corax interieurbouw, met sbi code 3109 "vervaardiging van overige meubels" zoals passend bij een interieurbouwbedrijf komt niet voor in de SvB. De bedrijfsactiviteiten zijn meer vergelijkbaar met de omschrijving van de sbi code 952 (reparatie t.b.v. particulieren) dan bij de sbi code 310 (meubelfabrieken) zoals deze voorkomt in de VNG-brochure. De bedrijfsactiviteiten passen qua aarde en omvang daarmee binnen de cat. 1 activiteit behorende bij de bestemming. Het meubelstofeerbedrijf Beijer past met de bijbehorende sbi code 9524 in de SvB, meubelstofeerderijen b.o. <200m2 en past daarmee binnen de cat. 1 activiteit behorende bij de bestemming.

De afstand tot het nieuw te ontwikkelen gebied bedraagt circa 30 meter en is ruim voldoende om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Woestijgerweg 150 C, Bouwbedrijf Welz, komt in de SvB overeen met een aannemersbedrijf, sbi code 45 en valt daarmee in cat. 2. Op deze locatie is met name opslag aanwezig. Er is een aantal vaste houtbewerkingsmachines aanwezig. Binnen dit gemengd gebied is de richtafstand voor een categorie 2-bedrijf 10 meter. Daar wordt met de afstand van het bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens van het plangebied van circa 28 meter ruimschoots aan voldaan.

Woestijgerweg 150 D, Bouwbedrijf B. Schoonderbeek B.V., komt de SvB overeen met een aannemersbedrijf sbi code 45 en valt daarmee in cat. 2. Deze locatie betreft volgens de melding op grond van het Activiteitenbesluit een machinale timmerwerkplaats. Tijdens de twee bezoek momenten waren er geen personen aanwezig en is het pand niet van binnen bezocht. De bestaande woningen aan de Everard Meysterweg liggen dichterbij dan het te ontwikkelen woongebied en zijn dan ook bepalend voor het bedrijf. Het bedrijf dient op grond van de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit te voldoen aan deze bestaande woningen. Aan de richtafstand van 10 meter voor categorie 2-bedrijven wordt bij zowel de bestaande woningen als het te ontwikkelen gebied voldaan.

Woestijgerweg 150 E, Loodgietersbedrijf Themaar, komt de SvB overeen met een aannemersbedrijf sbi code 45 en valt daarmee in cat. 2. Ook dit pand is niet van binnen bezocht. Hiervoor geldt dezelfde onderbouwing als bij Woestijgerweg 150 D.

Terrein voor Woestijgerweg 150 B t/m C, Het terrein voor dit bedrijfsverzamelgebouw is onderdeel van de op 28 april 2020 ingediende melding Activiteitenbesluit en wordt volgens de melding gebruik als buitenopslag. De melding is overigens op het moment dat dit rapport is opgesteld, ondanks eerdere verzoeken om aanvulling, nog niet compleet. Op grond van de bestemmingsplanregels is opslag ten behoeve van bedrijvigheid uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel.

Ter plaatse van dit terrein is op de verbeelding van het bestemmingsplan een bouwvlak aangegeven met de bestemming 'Bedrijf-1'. Voor 2012 stond binnen dit bouwvlak een bouwwerk, dat is in 2012 verwijderd. Sindsdien is dit deel van het perceel een braakliggend terrein.

Zowel tijdens de locatiebezoeken als op basis van luchtfoto's uit verschillende jaren is te zien dat de buitenopslag beperkt plaatsvindt. Er worden met name voertuigen, aanhangers, klein materieel en andere transportmiddelen gestald.

De stalling van voertuigen en klein materieel wordt niet beoordeeld als bedrijfsmatige opslag en is niet strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Bij huidig en toekomstig gebruik, bijvoorbeeld bij de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw, dient het gebouw en het gebruik hiervan te passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Een categorie 1-bedrijf past in het

gemengde gebied met de richtafstand van 0 meter. Het huidige gebruik voor het stallen van voertuigen / transportmiddelen en wat klein materieel heeft geen ontoelaatbaar negatief gevolg voor de woon- en leefkwaliteit van de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen.

Aanbevolen wordt het te ontwikkelen project visueel te scheiden van het braakliggende gedeelte van dit bedrijfsperceel.

Woestijgerweg 152 C/ Lorentzstraat 19 A, DPG Media B.V. distributie, sorteer- en uitgiftenpunt voor kranten; is in de SvB vergelijkbaar met een post- en koeriersdienst, sbi code 641 en valt daarmee in de cat. 2 indeling. Dit is een categorie lager dan de indeling "distributiecentrum". Dit pand ligt tegen de perceelsgrens met het te ontwikkelen woongebied. De entreezijde van het pand Woestijgerweg 152 C/Lorentzstraat 19A ligt op circa 16 meter van de achtergevel van de toekomstige woningen van het te ontwikkelen gebied. De activiteit die in het gebouw plaatsvindt is het sorteren van dagbladen voor de verspreiding in de wijk. Er zijn geen machines aanwezig. De activiteiten zijn beperkt tot het sorteren en afhalen van te bezorgen dag- ochtendbladen en daarmee is de milieu impact vergelijkbaar met een cat. 1 indeling. De afstand van 16 meter van de hoofdingang van het bedrijfsgebouw tot de achtergevel van de dichtstbijzijnde te ontwikkelen woning is ruim voldoende om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Daarnaast zal de aanwezigheid van deze nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de huidige bedrijfsvoering.

Het pand heeft naast de hoofdingang ook een zijingang. Deze is genummerd aan de Lorentzstraat 19 A. Deze zijingang ligt in een gemeenschappelijke poort bij de entree van de Lorentzstraat 17a. De bestaande woningen aan de Lorentzstraat zijnde beperkende factor voor het eventuele gebruik van deze toegangsdeur. Vanwege het bevoorraden van DPG Media B.V. distributie sorteer- en uitgiftenpunt voor kranten; dient het bedrijf overigens op basis van de in april ingediende milieumelding nog een akoestisch onderzoek aan te leveren waarin aangetoond wordt dat het bevoorraden in de nachtperiode voldoet aan de geluidsbelasting op de bestaande woningen Woestijgerweg 150, 150A en 152 en eventueel de woningen aan de Lorentz 19 t/m 33 indien de zijingang in de gemeenschappelijke poort gebruikt gaat worden t.b.v. bevoorrading.

Lorentzstraat 19 A, Walet hoveniers en stratenmaker. Een hoveniersbedrijf komt niet voor in de SvB. De locatie wordt echter alleen gebruikt voor opslag. De in de SvB omschreven sbi-code 6312, opslaggebouwen (verhuur opslagruimte), is echter bedoeld voor opslag ten behoeve van vervoersbedrijven en komt niet overeen met het type opslag zoals dat op deze locatie plaatsvindt. Een cat. 2 indeling is daarom niet aan de orde. Het gebruik is eerder "stille stalling" dan opslag met veel transportbewegingen. Het gebouw ligt op ruim 20 meter van het te ontwikkelen gebied en wordt grotendeels afgeschermd door het pand waar DPG Media B.V. in gehuisvest zit.

Lorentzstraat 19 A, opslag materieel en bouw materiaal t.b.v. Van Keulen Holding B.V. Hier is net als bij bovengenoemd hovenier Walet alleen sprake van "stille stalling" en zijn er weinig of geen activiteiten. Voor deze locatie is in april 2020 ook een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit. De melding betreft een soort van bedrijfsverzamelgebouw "Lorentzstraat 19A en Woestijgerweg 152 C". Zowel de opslag van het hoveniersbedrijf als de opslag van Van Keulen Holding B.V. zijn, indien er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit, een type A inrichting en hebben vanwege de zeer beperkte milieu-impact voor de omgeving geen meldplicht op grond van het Activiteitenbesluit. Beide zijn dan ook eerder in te delen in een cat. 1 bedrijfsactiviteit en passen daarmee binnen de huidige bestemming. Aan de richtafstand van 0 meter vanwege het gemengd gebied wordt ruimschoots voldaan.

Woestijgerweg 152 A, privé loods niet bedrijfsmatig, het gebruik is echter wel het repareren van auto's. Dit komt in de SvB overeen met de sbi-code 501, reparatie aan auto's en valt daarmee in cat. 2 (indien bedrijfsmatig). Nu het een hobbymatige activiteit betreft is er geen sprake van bedrijfsmatigheid. Aan een eventuele richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan.

Woestijgerweg 152 B, is het bedrijfspand HAN-dig. Er is een timmerwerkplaats gevestigd met cirkelzaag en past daarmee onder de sbi-code 45, aannemersbedrijf met werkplaats, dit valt binnen cat. 2. Het pand ligt op ruim 40 meter van het te ontwikkelen gebied en voldoet daarmee ruim aan de richtafstand van 10 meter.

Woestijgerweg ong., opslagloodsen van Gerben Sakkers totaalbouw, de locatie wordt gebruikt voor opslag. De opslag buiten het terrein is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. De opslag binnen de twee bedrijfsloodsen is opslag ten behoeve van het bouwbedrijf en sluit niet aan bij de sbi-code 6312, opslagloodsen (verhuur opslagruimte, t.b.v. vervoer). Het is eerder opslag behorende bij het aannemersbedrijf. Net als bij de Lorentzstraat 19A is ook hier de opslag niet bedoeld ten behoeve van vervoersbedrijven. De opslag binnen de bedrijfsloodsen past in een cat. 1 indeling. Er vinden geen werkzaamheden plaats. Deze opslag ligt op een grote afstand van het te ontwikkelen gebied.

Woestijgerweg tussen 152 B en 152 C, in - en verkoop van auto's. Dit komt in de SvB overeen met de sbi-code 501, handel in auto's en valt daarmee in cat. 2. Het betreft echter alleen de stalling van voertuigen en is vanwege het beperkt aantal voertuigen geen inrichting op grond van de wet milieubeheer. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan.

7. Woningen en geluidsgevoelige bestemmingen.

Indien er wordt uitgegaan van een gemengd gebied, liggen de aanwezige bedrijven, in relatie met hun huidige bedrijfsactiviteiten, op voldoende afstand van de nieuw te bouwen woningen.

Opgemerkt dient te worden dat er voor het krantendepot (DPG-Media / Lorentzstraat 19a) eind april 2020 een melding op grond van het Activiteitenbesluit is ingediend. Op grond van deze melding is verplicht gesteld, dat om aan de bij de melding behorende geluidsvoorschriften moet worden voldaan, de melding moet worden aangevuld met een akoestische onderbouwing. Dit is gedaan vanwege het bevoorraden in de nachtperiode van het depot ten opzichte van de woningen Woestijgerweg 150, 150A en 152 aan de toegangspoort voor het depot. De doorgang van de toegangspoort is relatief smal, ook bij het bevoorraden van het depot dient er voldaan te worden aan de maximale geluidsgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Mocht het onderzoek uitwijzen dat bevoorraden niet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan en gekozen wordt om de locatie te bevoorraden via de gemeenschappelijke poort aan de Lorentzstraat, dan dienen ook deze woningen (Lorentzstraat 19 t/m 33) beoordeeld te worden. Voor het overige gebruik van het pand, het sorteren en ophalen ter verspreiding van de krant is het een bedrijfsactiviteit die past binnen een zogenaamde type A inrichting. Dit is een bedrijfsmatige activiteit die vanwege de beperkte milieu -impact geen meldingsplicht heeft op grond van het Activiteitenbesluit. De aard en omvang van deze activiteit is dan ook vergelijkbaar met een cat. 1 indeling. Aan de richtafstand van 0 meter van het bedrijfsgebouw ten op zichten van de nieuw te bouwen woningen wordt voldaan.

De twee bedrijven aan de Everard Meysterweg zijn gelegen binnen bestaande achtertuinen en omsloten door de bestaande woningen. Gezien de activiteiten zoals het oefenen met brandblusmiddelen en het verzorgen van BBQ's is het aannemelijk dat, ondanks de richtafstanden, overlast kan ontstaan van rook, geur en geluid. Het bedrijf ZVE-veiligheid heeft eerder nog geen milieumelding gedaan en zal met de huidige activiteiten een zogenaamde type A inrichting zijn. Een type A inrichting heeft geen meldplicht maar dient wel te voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit. Er zijn vooralsnog geen klachten over dit bedrijf bekend, bij eventuele klachten van de bewoners van bestaande of nieuw te bouwen woningen zal gehandhaafd worden op het Activiteitenbesluit.

De meeste van boven opgesomde bedrijven passen qua aard en omvang onder de toegestane cat. 1 indeling zoals bedoeld in bijlage 1, van het bestemmingsplan, de Staat van bedrijfsactiviteiten Amersfoort Zuid en Kattenbroek. De richtafstanden kunnen vanwege het gemengd gebied met één afstandsstap verlaagd worden. Hiermee wordt de afstand verkort van 10 naar 0 meter. Een aantal bedrijven en met name de bedrijven met een wat uitgebreider machine park, zoals de bedrijfspanden van de aannemers- en klusbedrijven en DPG-media, vallen met hun bedrijfsactiviteiten in de milieu categorie 2. Daarmee voldoen ze niet aan de vestigingseis uit het bestemmingsplan. Daar is immers cat. 1 toegestaan. Afwijken voor een ander bedrijf uit cat. 1 of cat 2 is mogelijk, indien de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met een cat. 1 of 2 bedrijf en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Bij deze cat. 2-bedrijven hoort een standaard richtafstand van 30 meter. Ook deze richtafstand kan verkleind worden met één afstandsstap en komt daarbij op 10 meter. Gemeten vanaf het gebouw en de bedrijfsruimte buiten de gebouwen wordt aan deze afstand voldaan voor zowel de bestaande als de nieuw te realiseren woningen. Met name de bedrijven waar machinale houtbewerking plaats vindt behoren tot een dergelijke cat. 2 indeling. De overige bedrijven zijn qua aard en omvang van hun bedrijfsactiviteiten in te delen in een cat. 1 bedrijf. Het braakliggende perceel tegenover Woestijgerweg 150 B t/m E is echter nog onbebouwd. Er ligt op dit perceel een bouwvlak en ligt op de erfgrens met het nieuwe te ontwikkelen gebied. Nieuwe bouwinitiatieven moeten voldoen aan het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er een bedrijf gevestigd mag worden dat past binnen categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten Amersfoort Zuid en Kattenbroek. De richtafstand van een dergelijke activiteit binnen het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt 0 meter. Daarmee wordt dan ook voldaan aan het vigerende bestemmingsplan en is er geen sprake van een ontoelaatbaar nadelig gevolg of een ontoelaatbaar woon- en leefklimaat binnen het nieuwe plangebied. Ook wordt door de bouw van de nieuwe woningen de bedrijvigheid welke op deze locatie bij recht is toegestaan niet beperkt.

Omdat er sprake is van een gemengd gebied wordt er aan de richtafstanden voldaan.

De nieuw te ontwikkelen woonlocatie aan de Lorentzstraat is bouwkundig los gekoppeld van alle bedrijfsmatige activiteiten. Het is aan te bevelen om de aansluiting van dit terrein met het terrein van de Everard Meysterweg en de Woestijgerweg 150 B t/m E af te schermen met een erfafscheiding of muur. Dit zal met name visuele afscherming zijn. Te overwegen is deze afscherming te combineren met bijgebouwen zoals een berging of een constructief stevige afscherming die ook enige afscherming geeft ten opzichte van geluid.

8. Conclusie

Een aantal bedrijven gevestigd aan de Woestijgerweg en Everard Meysterweg past niet binnen de omschrijving zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het vigerende bestemmingsplan "Amersfoort Zuid en Kattenbroek". Echter de tijdens de locatiebezoeken geconstateerde aard en omvang van de activiteiten zoals deze plaatsvinden zijn vergelijkbaar met een cat. 1 activiteit. Het gebied dient beoordeeld te worden als een omgevingstype "gemengd gebied". Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering. De afstanden ten opzichte van de bestaande woonbebouwing en de nieuw te ontwikkelen woningen zorgen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bedrijven worden niet beperkt in hun bestaande bedrijfsvoering.

Opgemerkt dient te worden dat de werkplaatsen met machinale houtbewerking in een hogere milieu categorie vallen en vergelijkbaar zijn met een cat. 2 bedrijf. Deze bedrijven liggen op een grotere afstand dan 10 meter bij de te bouwen woningen. De afstand tot de bestaande woningen is daarmee bepalend. Voor DPG-Media (Lorentzstraat 19a) geldt nog dat het bedrijf dient aan te tonen dat er ten opzichte van de bestaande bebouwing voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Het sorteren en ophalen van de te bezorgen kranten heeft een zeer beperkte milieu impact en is vergelijkbaar met een cat 1. activiteit.

De bewoners van de nieuw te bouwen woningen zullen van de bestaande bedrijfsactiviteiten op het binnenterrein naar verwachting geen overlast van geluid, geur of stof ondervinden. Er is ook geen sprake van een verhoogd gevaar risico. Er kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Eventuele nieuwe initiatieven op de bedrijfspervenien zullen ook geen nadelige effecten ondervinden als gevolg van de nieuw te bouwen en de al aanwezige omliggende woningen mits deze initiatieven passend zijn binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Het bedrijventerrein geeft qua uitstraling een rommelige indruk. Geadviseerd wordt om de waarborging voor een goed woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening te verbeteren. Hierom wordt voorgesteld om een visuele afscherming te realiseren om het woongenot te verbeteren. Bij het realiseren van een dergelijke afscherming kan gedacht worden aan een hoge (ca. 2 meter) tuinmuur, geplaatst tussen het braakliggend terrein aan de Woestijgerweg en de toekomstige woningen en het buitenterrein aan de Everard Meysterweg en de toekomstige woningen. Het is aan te raden om deze muur te laten begroeien met bijvoorbeeld hederen of andere klimbeplanting, ter vergroening van het gebied. Deze afscherming kan tevens dienen als geluidswerende^[2] functie tussen de activiteiten op het bedrijven deel en de tuin/woning.

^[2] Voor een goede geluidswering moet de afscherming ten minste dicht zijn, dus geen kieren en naden hebben en voldoende zwaar (20 kg/m²), zodat het geluid er niet direct doorheen gaat.

Bijlage 1: Overzicht bedrijven en locaties



Bijlage 2 bedrijven volgens inschrijving KvK

RUD Utrecht

Archimedeslaan 6 | 3584 BA Utrecht | Postbus 85242 | 3508 AE Utrecht
Telefoon (030) 258 2000

www.rudutrecht.nl

Advisering en ondersteuning op het gebied van informatietechnologie	Woestijgerweg	140
Overige specialistische zakelijke dienstverlening	Woestijgerweg	144
Overige recreatie (rest)(geen jachthavens)	Woestijgerweg	144
Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	Woestijgerweg	146
Handel in en reparatie van caravans	Woestijgerweg	150A
Vervaardiging van overige meubels	Woestijgerweg	150B
Organisatie-adviesbureaus	Woestijgerweg	151
Detailhandel via postorder en internet in huis- en tuinartikelen	Woestijgerweg	152
Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies	Woestijgerweg	152
Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, ijssalons, eetkramen e.d.	Woestijgerweg	154
Dienstverlening voor het onderwijs	Lorentzstraat	4
Organisatie-adviesbureaus	Lorentzstraat	10
Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies	Lorentzstraat	10
Organisatie-adviesbureaus	Lorentzstraat	11
Beoefening van podiumkunst	Lorentzstraat	12
Studiebegeleiding, vorming en onderwijs (rest)	Lorentzstraat	12
Organisatie-adviesbureaus	Lorentzstraat	17
Beleggingsinstellingen met beperkte toetreding	Lorentzstraat	26
Eventcatering	Lorentzstraat	26
Organisatie-adviesbureaus	Lorentzstraat	28
Advisering op het gebied van management en bedrijfsvoering (geen public relations en organisatie- adviesbureaus)	Lorentzstraat	28
Financiële holdings	Lorentzstraat	31
Advisering op het gebied van informatietechnologie	Lorentzstraat	33
Organisatie-adviesbureaus	Lorentzstraat	34
Beoefening van podiumkunst	Lorentzstraat	35
Financiële holdings	Lorentzstraat	39
Rechtskundige adviesbureaus	Everard Meysterweg	2
Geregeld besloten personenvervoer over de weg	Everard Meysterweg	6
Organisatie-adviesbureaus	Everard Meysterweg	8
Samenwerkingsorganen op het gebied van gezondheidszorg en overige gezondheidszorgondersteunende diensten	Everard Meysterweg	12
Financiële holdings	Everard Meysterweg	16
Financiële holdings	Everard Meysterweg	20
Organisatie-adviesbureaus	Everard Meysterweg	20
Reparatie van computers en randapparatuur	Everard Meysterweg	26
Praktijken van huisartsen	Everard Meysterweg	38
Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	Everard Meysterweg	40
Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw	Everard Meysterweg	41
Financiële holdings	Everard Meysterweg	43
Commissionairs en makelaars in effecten, beleggingsadviseurs e.d.	Everard Meysterweg	43
Organisatie-adviesbureaus	Everard Meysterweg	44
Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, ijssalons, eetkramen e.d.	Everard Meysterweg	46
Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psychologie) en alternatieve genezers	Arnhemseweg-Zuid	210
Arbeidsbemiddeling	Arnhemseweg-Zuid	211
Overig sport- en recreatieonderwijs	Arnhemseweg-Zuid	211
Vertalers en tolken	Arnhemseweg-Zuid	213
Praktijken van medisch specialisten en medische dagbehandelcentra (geen tandheelkunde of psychiatrie)	Arnhemseweg-Zuid	213
Beheer van onroerend goed	Arnhemseweg-Zuid	213
Beheer van onroerend goed	Arnhemseweg-Zuid	213
Reparatie en onderhoud van schepen	Arnhemseweg-Zuid	213
Groothandel in meet- en regelapparaten	Arnhemseweg-Zuid	213
Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies	Arnhemseweg-Zuid	216
Arbeidsbemiddeling	Arnhemseweg-Zuid	216
Vervaardiging van consumptie-ijs Eenmanszaak Consumptie-ijsbereidersbedrijf	Arnhemseweg-Zuid	123
Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psychologie) en alternatieve genezers	Arnhemseweg-Zuid	228
Organisatie-adviesbureaus	Arnhemseweg-Zuid	232
Schoonheidsverzorging, pedicures en manicures	Arnhemseweg-Zuid	240
Praktijken van psychotherapeuten, psychologen en pedagogen	Arnhemseweg-Zuid	242
Rechtskundige adviesbureaus	Arnhemseweg-Zuid	250