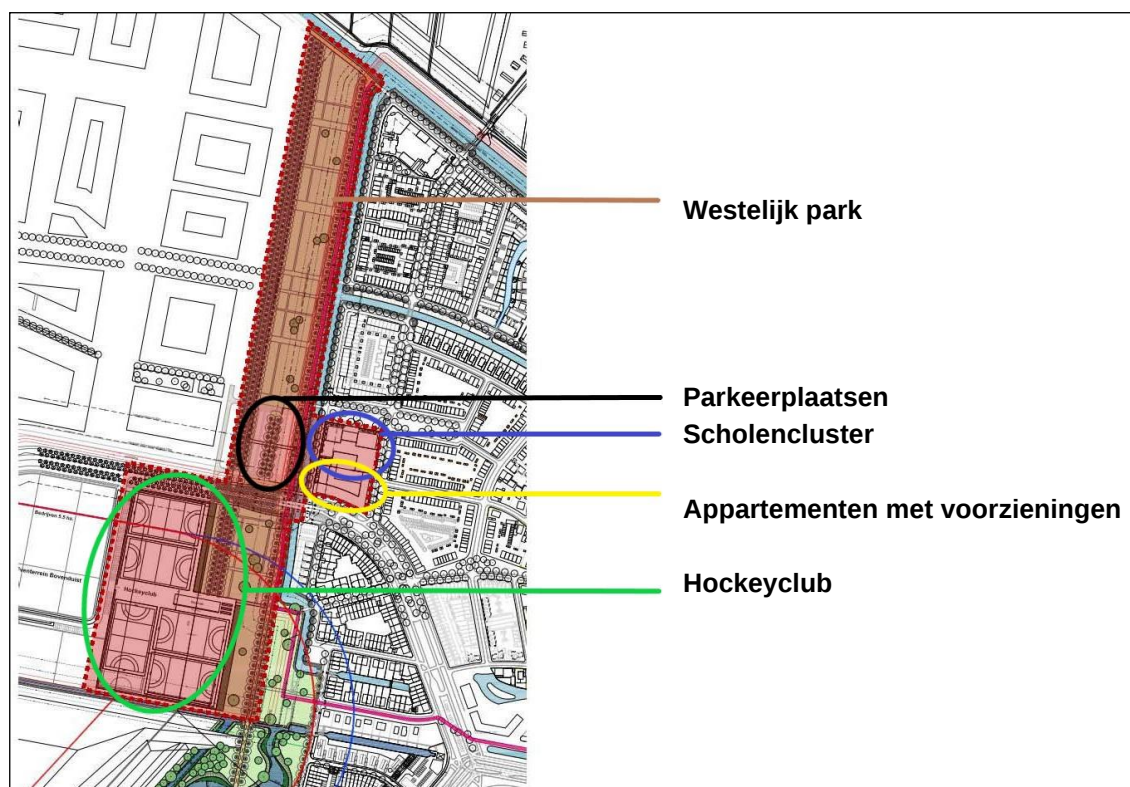


Memo bedrijven en milieuzonering

aan: Ontwikkelingsbedrijf Vathorst beheer BV
van: SAB
kenmerk: 200409.02
datum: 30 augustus 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Vathorst, Laak 2b

Inleiding

Vathorst is volop in ontwikkeling. De wens bestaat om Vathorst gefaseerd uit te breiden. Een van de beoogde locaties betreft een uitbreiding van 'Laak 2b'. Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) is voornemens om hier een voorzieningencluster te realiseren met scholen, sportzaal, en voorzieningen in de plint en eerste 2 verdiepingen en appartementen. Verder voorziet het plan in hockeyvelden het Westelijk Park fase 2 en een parkeerterrein. In onderstaande verbeelding zijn de beoogde functies weergegeven.



Figuur 1 Plangebied bestemmingsplan in rood met de beoogde functies

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 andere 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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

Tabel 1: richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

Het plangebied is gelegen in Vathorst, in de gemeente Amersfoort, behorende tot de provincie Utrecht. Het plangebied betreft een uitbreidingslocatie in het plandeel Laak 2b. Het plangebied wordt globaal begrensd in het oosten door (beoogde) woningen en in het noorden en westen door buitengebied. In de toekomst zal aan de westzijde de wijk Bovenduist gerealiseerd worden maar de exacte invulling hiervan is nog niet bekend en ook nog niet bestemd. Hieraan kan daarom ook niet getoetst worden. Het plan zelf beoogt een diversiteit aan functies, zoals onder andere een voorzieningencluster, sportvelden en appartementen. Daarmee is in het plan zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Het plangebied kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig/beoogd. De eerste rij woningen rondom de scholencluster en het voorzieningencluster met appartementen kan eveneens gezien worden als gemengd gebied omdat zij hier direct aan grenzen. De woningen hier verder vandaan worden beschouwd als 'rustige woonwijk.'

Voor het plangebied en de eerste rij woningen rondom de scholencluster en het voorzieningencluster met appartementen betekent dit dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

De voorgenomen ontwikkeling omvat zowel hinderveroorzakende functies als hindergevoelige functies. Wonen is een hindergevoelige functie en de sportvelden, het voorzieningencluster met onder andere scholen, sportzaal en horecafuncties betreffen hinderveroorzakende functies. Daarnaast is de scholencluster en het kinderdagverblijf eveneens aan te merken als geluidgevoelig. Derhalve dient zowel intern als extern getoetst te worden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hinderveroorzakende functies gelegen die van invloed zijn op het plan.

Aangezien de verwachting is dat in het park met name mensen uit Vathorst zelf komen (zonder gebruik te maken van de auto) en een park niet wordt beschouwd als een hinderveroorzakende of hindergevoelige functie is het park niet verder meegenomen in deze rapportage.

Hinder als gevolg van scholencluster

Het scholencluster kan mogelijk hinder geven op de beoogde woningen in de nabijheid die buiten het plangebied vallen en de beoogde appartementen in het plangebied. In de navolgende tabel volgt de beoogde functie met de bijbehorende omschrijving uit de VNG-brochure en de bijbehorende milieucategorie.

Functie	Omschrijving VNG	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			geur	stof	geluid	gevaar
Scholencluster	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	0	0	10	0

Uit de voorgaande tabel volgt dat sprake is van een richtafstand van de beoogde scholencluster in het plangebied die maximaal 10 meter bedraagt in een gemengd gebied. De afstand van het oostelijke woongebouw tot aan het schoolplein is 0 m. Bovendien betekent de verbeelding van de bestemming 'Gemengd' niet het schoolplein af. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies (appartementen) is daarmee niet zonder meer voldoende gewaarborgd. Dit dient nader beschouwd te worden in een akoestisch onderzoek industriela-waai.

Hinder als gevolg van voorzieningencluster (excl. de scholen)

Op de begane grond zijn zorgvoorzieningen gepland, zoals een fysiotherapiepraktijk en een tandartsenpraktijk, een apotheek, lunchroom/cafetaria en een KDV (3 bouwlagen). Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich een huisartsenpraktijk, daarnaast en boven bevinden zich woningen. In totaal is circa 4.500 m² aan voorzieningen beoogd. Dit kan mogelijk hinder geven op de appartementen op de verdiepingen erboven, de beoogde woningen buiten het plangebied en de scholencluster op het aspect 'geluid'. In de navolgende tabel volgt de beoogde functie met de bijbehorende omschrijving uit de VNG-brochure en de bijbehorende milieucategorie.

Functie	Omschrijving VNG	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			geur	stof	geluid	gevaar
Commerciële functies	Detailhandel voor zover n.e.g./ Apotheken en drogisterijen	1	0	0	0	0
Gezondheidscentrum	Gezondheid en welzijn waaronder	1	0	0	0	0

Functie	Omschrijving VNG	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			geur	stof	geluid	gevaar
	artsenraktijken					
Commerciële functies - horeca	Restaurants, cafeterias, snackbars OF cafés, bars	1	0	0	0	10
Kinderdagverblijf	Kinderopvang	2	0	0	10	0

Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Een functie zoals een restaurant betreft geen inrichting zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat belangrijke milieuvorschriften, waaronder gevaar, zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Op grond van deze wet- en regelgeving geldt dat de veiligheidsrisico's opgelost dienen te worden op het eigen terrein. Koeling op basis van ammoniak (zware horeca) is uitgesloten. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkellocatie is daarmee gewaarborgd; net als de ontwikkelingsmogelijkheden van de horecafunctie. Een nadere beschouwing van de horeca is daarmee niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt niet voldaan aan de richtafstanden van geluid voor de kinderopvang. Er dient nader onderzoek naar industrielawaai plaats te vinden.

Hinder als gevolg van parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen kunnen eveneens mogelijk hinder veroorzaken voor de hindergevoelige objecten in de omgeving. Hieronder vallen de beoogde appartementen, de woningen buiten het plangebied en het scholencluster op het aspect 'geluid'. In de navolgende tabel volgt de beoogde functie met de bijbehorende omschrijving uit de VNG-brochure en de bijbehorende milieucategorie.

Functie	Omschrijving VNG	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			geur	stof	geluid	gevaar
Parkeerplaatsen	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	0	0	10	0

Uit de voorgaande tabel volgt dat sprake is van een richtafstand van de parkeerplaats in het plangebied die maximaal 10 meter bedraagt in een gemengd gebied. De meest nabije (bestaande) hindergevoelige functie (de appartementen) bevindt zich op ten minste 45 meter afstand van de beoogde parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies is daarmee voldoende gewaarborgd.

Hinder als gevolg van hockeyclub

De beoogde hockeyclub geeft mogelijk hinder voor de hindergevoelige objecten in de omge-

ving. Hieronder vallen de beoogde appartementen, de beoogde woningen buiten het plangebied en het scholencluster op het aspect 'geluid'. In de navolgende tabel volgt de beoogde functie met de bijbehorende omschrijving uit de VNG-brochure en de bijbehorende milieucategorie.

Functie	Omschrijving VNG	Milieu-categorie	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
			geur	stof	geluid	gevaar
Hockeyclub	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	0	0	30	0

Uit de voorgaande tabel volgt dat sprake is van een richtafstand van de hockeyclub in het plangebied die maximaal 30 meter bedraagt in een gemengd gebied. De meest nabije hindergevoelige functie (de woningen buiten het plangebied) bevindt zich op ten minste 125 meter afstand van de beoogde hockeyclub. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor de hockeyclub. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies is daarmee voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Het plan maakt hinderveroorzakende functies mogelijk. Deze betreffen een scholencluster, kinderopvang, voorzieningencluster met appartementen, parkeerplaats en een hockeyclub. Binnen en nabij het plangebied bevinden zich enkele hindergevoelige functies. Het betreffen de beoogde appartementen, de woningen net buiten het plangebied, de school en kinderdagverblijf op het aspect 'geluid'. De beoogde functies zijn getoetst aan de aanbevolen richtafstanden zoals vermeld in de VNG-publicatie. In de meeste gevallen wordt voldaan aan deze richtafstanden, daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de hindergevoelige functies geborgd. Enkel voor de scholencluster en het kinderdagverblijf wordt niet voldaan aan de richtafstand. Voor dit geval dient de situatie nader beschouwd te worden. Ten gevolge van de gemengde bestemming (school en andere faciliteiten) is een akoestisch onderzoek industrielawaai vereist.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Er is geen bedrijvigheid in de buurt gelegen of beoogd welke van invloed is op de beoogde ontwikkeling.