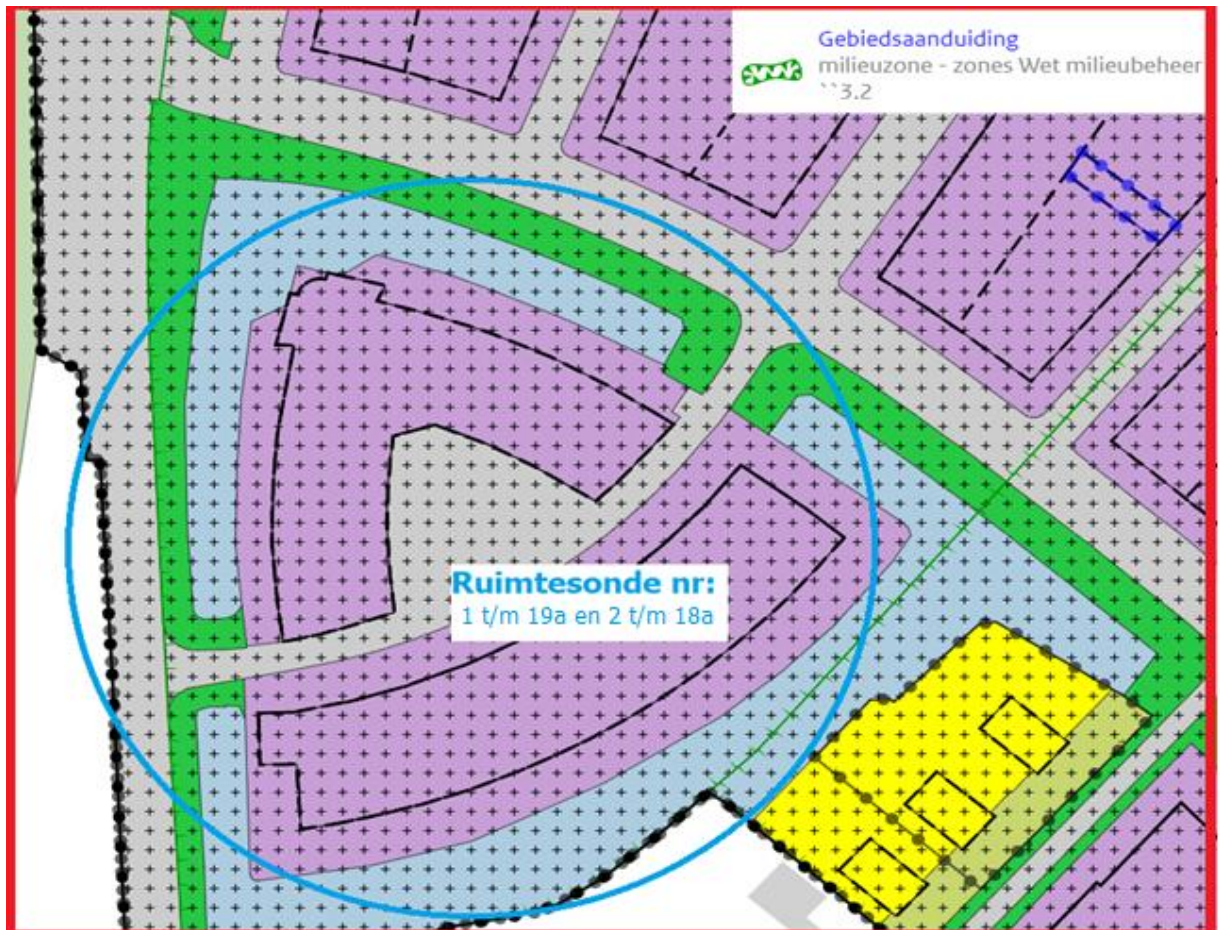


## Onderwerp: Milieu-inventarisatie omgeving: Ruimtesonde in Amersfoort



|                 |                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever   | : Gemeente Amersfoort, de mevrouw Juijn /E. Priester |
| Adviseur        | : RUD Utrecht                                        |
| Auteur          | : de heer R.F. den Hartog                            |
| Projectnummer   | : Z-AD-2021-4416                                     |
| Aantal pagina's | : 6                                                  |

Rapportagedatum : 2 december 2022

**Inleiding**

Op verzoek van de gemeente Amersfoort heeft de RUD Utrecht een milieu-inventarisatie uitgevoerd voor het woonwerkgebied aan de Ruimtesonde in Amersfoort. Dit onderzoek gaat na of de bestemde milieu-categorie 3.2 aansluit bij het feitelijk gebruik. Het is een aanvulling op een reeds eerder in november 2021 uitgevoerd onderzoek met het projectnummer: Z-AD-2021-4416 naar de straten "De Atlas", "Ariane", "Apollo" en "t Haartje" in Amersfoort.

**Doel van het onderzoek**

Binnen dit woonwerkgebied is door de tijd heen een discrepantie ontstaan tussen de bestemming en het gebruik. Binnen de als zware milieucategorie bestemde omgeving zijn met name niet zware milieucategorie bedrijven gevestigd. Zo is er bijvoorbeeld een dagbesteding gevestigd op een als categorie 3.2 bestemde locatie.

Een dagbesteding is een kwetsbaar object met niet zelfredzame personen. Om te voorkomen dat er bijvoorbeeld een groothandel in chemische producten (milieu categorie 3.2) naast de dagbesteding komt is het raadzaam de bestemming te actualiseren. Binnen de huidige bestemming is er formeel technisch gezien onvoldoende afstand tussen de bestaande (bedrijfs)woningen aan de Ruimtesonde 9a en 11a en de naastgelegen bedrijven. Een bedrijfswoning dient feitelijk ook beschermd te zijn tegen milieugevolgen van een nabij gelegen bedrijf. Bij een categorie 3.2 bedrijf geldt een richtafstand van 100 meter in een rustige woonwijk en 50 meter in een gemengd gebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon-, werk- en leefklimaat.

Het onderzoek richt zich op:

- *Wat zijn de meest zware milieucategorie ingedeelde bedrijven?*
- *Welke bedrijven zitten er nu?*
- *Zijn er bij de 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?*

De beoordeling van deze ruimtelijke onderbouwing gebeurt deels op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze publicatie is een handreiking/hulpmiddel om een ruimtelijke afweging te maken. De publicatie kent verschillende principes van milieuzonering en verschillende soorten beoordelingen.

In het vigerende bestemmingsplan is gekozen voor de indeling op basis van Bijlage 1 van de publicatie. Dit zijn bedrijfsindelingen gerangschikt op de SBI-codes (deels gebaseerd op de Kamer van Koophandel inschrijving) waarbij voor de activiteit een richtafstand wordt gehanteerd, zoals de categorie 3.2 indeling van dit bestemmingsplan.

Een andere methode is de indeling voor een omgeving waarbij er een grote functiemening aanwezig is. Dit is met name in stadscentra, winkelcentra, maar ook woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Deze methode heeft het niet over richtafstanden, maar over de bouwkundige scheiding en verkeersaantrekkende werking van een bedrijf. In het betreffende bestemmingsplan van de Ruimtesonde heeft men niet gekozen voor deze methode.

**Bestaand gebruik**

De Ruimtesonde in Amersfoort heeft in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming (bedrijf -2) met een gebiedsaanduiding Milieuzone - zones wet milieubeheer 3.2.

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering zijn voor deze milieucategorie 3.2 richtafstanden opgenomen. De grootste richtafstand bedraagt 100 meter en kan betrekking hebben op geur, geluid, stof en veiligheid.

De bestaande gevestigde bedrijven hebben voor zover het lijkt een lagere milieucategorie. In dit onderzoek is beoordeeld of dit juist is en wat het feitelijk gebruik is.

**Omliggende bedrijven**

In het gebied zijn diverse soorten bedrijven gevestigd. Op basis van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel, zijn er 46 hoofdvestigingen ingeschreven op de "de Ruimtesonde".

Sommige percelen hebben meerdere inschrijvingen. Omdat de dossiers niet actueel zijn heeft er een schouwing plaatsgevonden en zijn de bedrijven die een hogere milieucategorie hebben bezocht.

Tevens is er tijdens de schouwing gekeken naar adressen met een potentiële kans dat deze in een zwaardere milieucategorie vallen.

### Inventarisatie Ruimtesonde

Uit een inventarisatie bij de KVK zijn de volgende bedrijven waargenomen:

| Adres           | Naam                                               | KVK nr   | SBI omschrijving:                           | Milieu Cat |
|-----------------|----------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|------------|
| Ruimtesonde 1   | Michels en Tuna advocaten                          | 32144956 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 1   | Michels en Tuna Onroerend Goed BV                  | 32150983 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 1   | V.P.J. Tuma Holding BV                             | 32144790 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 1   | J. Michels Holding BV                              | 08186979 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 3   | Thesis (kantoor)                                   | 32091734 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 3   | Thesis Educatie & Advies BV                        | 05052864 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 3   | Densha BV                                          | 76621146 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 5   | Vos en Partners specialist in verander managements | 31044820 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 5   | Rances Vos                                         | 81205562 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 7   | Fysiotherapie Training en Vitaliteit Dorien Janse  | 64964744 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 9   | Architektenburo Archivice                          | 68543719 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 9   | A-vice Projekten                                   | 60336587 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 11  | S& B Bouwinvest BV                                 | 83739971 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 11a | Szabó Holding BV                                   | 32083869 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 13  | TE HUUR 20-10 -2022                                |          |                                             |            |
| Ruimtesonde 15  | Santhomyr Holding                                  | 67852483 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 15  | 1000 KM Promotion BV                               |          | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 15  | Fiducia Accountancy bv                             | 32113608 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |
| Ruimtesonde 15  | Santhomyr Vastgoed BV                              | 67856675 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1          |

|                  |                                                             |          |                                             |   |
|------------------|-------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|---|
| Ruimtesonde 17   | Smink Food BV                                               | 31028516 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 17   | Frozen Quality Goods                                        | 32092373 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 19   | Karssen Financieel                                          | 59091371 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 2    | ONDUIDELIJK of er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten |          | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren |   |
| Ruimtesonde 4    | Everloo & Bakker accountancy -belasting advies              | 32160399 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 4    | FN Bakker advies                                            | 73718572 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 6    | Sport school Ving Tsun Kung Fu                              | 32148622 | Sportscholen, gymnastiekzalen               | 2 |
| Ruimtesonde 8    | Dichtbij Dagbesteding                                       | 66190207 | Sociale werkvoorziening                     | 2 |
| Ruimtesonde 10   | Von Reth contra-expertise                                   |          | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 12   | Endochter B.V.                                              | 32109287 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 12   | Bagage Beheer BV                                            | 32086902 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 14   | 3 Vastgoed B.V.                                             | 60504382 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 14   | 3 Medical                                                   | 60506091 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 14   | Healthy Finace                                              | 09168391 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 14 A | Pay Big Holding BV                                          | 73329843 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 14 A | Prifit First Professionals BV                               | 73329843 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 16   | Quintus Consultants b.v                                     | 32078413 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 16   | Quincon Advies groep                                        | 33302179 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| Ruimtesonde 18   | Vertaal bureau Tele-Translations                            | 32108461 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |

**(milieu)vergunningen/meldingen Activiteitenbesluit**

Bedrijven met een zekere milieu-impact moeten zich melden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze bedrijven zijn type B inrichtingen. Bedrijven met een lagere milieubelasting zijn type A bedrijven. Deze bedrijven hoeven zich op grond van het Activiteitenbesluit niet te melden maar moeten wel aan sommige artikelen van het Activiteitenbesluit voldoen. Zwaardere categorie bedrijven zijn type C inrichtingen en hebben een vergunningplicht.

Uit archiefonderzoek bij zowel de RUD Utrecht als bij de gemeente Amersfoort zijn geen milieu dossiers bekend van bedrijven aan de Ruimtesonde. Uit het onderzoek is gebleken dat het hier hoofdzakelijk om kantoren gaat. Deze activiteiten worden in de milieuregelgeving gezien als niet meldingsplichtige bedrijven (type A)

**Klachten afkomstig van de bedrijven gevestigd aan de Ruimtesonde**

Bij het team handhaving van de RUD Utrecht is nagegaan of er klachten zijn binnen gekomen van de bedrijven welke zijn gevestigd op de Ruimtesonde. Gebleken is dat er bij de RUD geen klachten bekend zijn van de aan de Ruimtesonde gevestigde bedrijven

**Bedrijfsbezoek en bedrijfsindeling**

Op 20 oktober is door de heer Den Hartog van de RUD een gevelcontrole uitgevoerd bij de Ruimtesonde. Tijdens deze controle is bevestigd dat het grootste gedeelte van de gevestigde bedrijven een kantoorfunctie heeft en dus onder milieu categorie 1 valt.

Aan de hand van een gevelcontrole is geconstateerd dat de volgende bedrijven onder milieucategorie 2 vallen.

| Naam                           | Adres          | SBI code | Omschrijving                  | Milieu Categorie |
|--------------------------------|----------------|----------|-------------------------------|------------------|
| Sport school Ving Tsun Kung Fu | Ruimte sonde 6 | 931 F    | Sportscholen, gymnastiekzalen | 2                |
| Dichtbij Dagbesteding          | Ruimte sonde 8 | 32991    | Sociale werkvoorziening       | 2                |

***Ruimtesonde 2***

Tijdens het bezoek is geen bedrijvigheid aangetroffen. Er stond een sportwagen geparkeerd in de bedrijfsruimte. We hebben in het bedrijvenbestand van de RUD Utrecht en bij de Kamer van Koophandel niet kunnen achterhalen of hier sprake bedrijfsmatige activiteiten. Het is dus aannemelijk dat het hier om hobbymatige activiteiten gaat.

**Bedrijven en milieuzonering*****Indeling milieucategorie***

De aanwezige bedrijven zijn op basis van de VNG-publicatie ingedeeld in de categorieën 1 en 2. Deze categorische indeling is een handreiking voor het beoordelen van milieubelastende activiteiten ten opzichte van gevoelige functies zoals wonen. De handreiking is een hulpmiddel voor een goede ruimtelijke ordening maar 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 eventueel van toepassing zijnde milieuvoorschriften.

**Bestemmingsplan**

De SBI-codering en de daarbij behorende categorie-indeling passen binnen het vigerende bestemmingsplan "bedrijventerreinen e.o. en snelwegen". Het bestemmingsplan heeft een relatief hoge bedrijfsindeling. Deze hoge bedrijfsindeling past niet als het gaat om de onderlinge afstanden tussen de bedrijfspanden en de naastgelegen bedrijfswoningen van derden. Deze woningen horen een zelfde (milieu)bescherming te hebben als een reguliere woning. Hierdoor is er een discrepantie tussen de huidige onderlinge mogelijke functies op basis van het bestemmingsplan. In de praktijk valt deze discrepantie mee en zijn de reeds gevestigde bedrijven in te delen in een lagere milieucategorie dan waar het bestemmingsplan ruimte voor geeft.

De beoordeling of een bedrijf zich mag vestigen binnen dit bestemmingsplan "bedrijventerreinen e.o. en snelwegen" is bepalend door de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - zones wet milieubeheer' en of de bedrijfsmatige activiteiten overeenkomen met de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

**Conclusie**

Alle aanwezige bedrijven hebben een lagere milieubelasting dan de milieuruimte die geboden wordt op grond van het vigerende bestemmingsplan. De kans dat een bedrijf met een milieucategorie 3.2 zich gaat vestigen binnen dit plangebied is beperkt en niet realistisch. Dit mede door de beperkte oppervlakte van de bedrijfspanden.

Om de gebruikte milieuruimte af te stemmen met de toegestane milieuruimte op basis van het bestemmingsplan is het verantwoord deze bestemming te actualiseren. Door de bestemming te voorzien van een milieucategorie 1 of 2