

Rapportage

Onderzoek milieuzonering woningbouwontwikkeling Amerhorst

Gemeente Amersfoort

Rapportage

Onderzoek milieuzonering woningbouwontwikkeling Amerhorst

Gemeente Amersfoort

Rapportnummer:	P230087.003/ELO
Naam opdrachtgever:	BOOT de heer T. Derks
Adres opdrachtgever:	Postbus 509 3900 AM VEENENDAAL
Opsteller:	E. Louwerse
Status:	concept
Datum:	16 mei 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Afz. St. Stevenskerkhof 2, 6511 VZ NIJMEGEN
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding van het onderzoek.....	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Onderzoeksmethode en uitgangspunten	4
2	Milieuzonering.....	5
2.1	Uitwaartse zonering	6
2.2	Gebiedstypen.....	6
2.3	Richtafstanden.....	6
3	Milieucontouren	7
3.1	Inventarisatie milieubelastende bedrijven.....	7
3.2	Bepaling milieucontouren	9
3.3	Beoordeling planlocatie.....	10
4	Conclusie	13
	Bijlagen	14

1 Inleiding

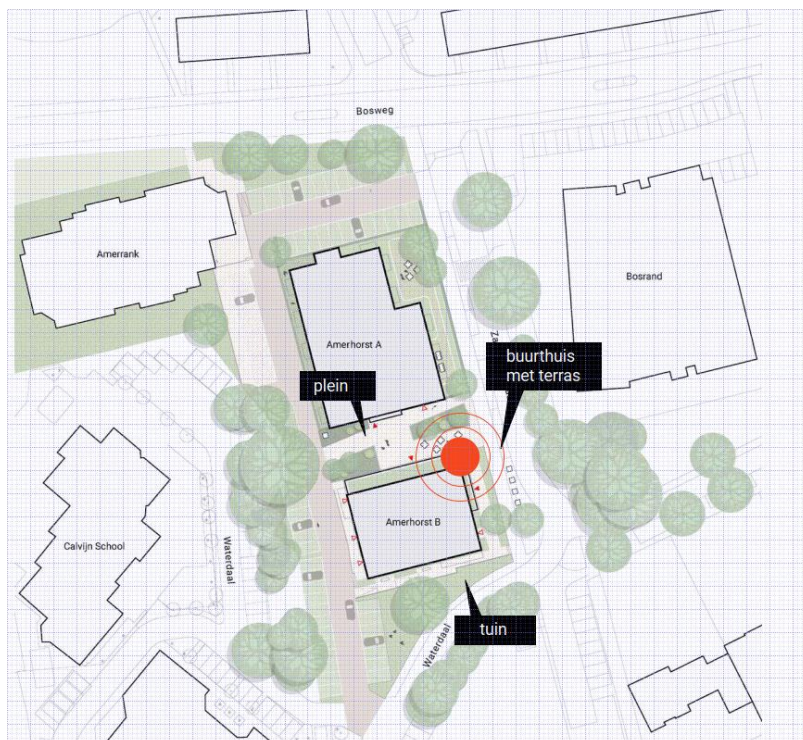
1.1 Aanleiding van het onderzoek

Aan de Zandbergenlaan in Amersfoort (3817 GS) is een woningbouwontwikkeling gepland, genaamd 'De Amerhorst'. Het voornemen gaat over de realisatie van woningen (nieuwe gevoelige functies), in een omgeving met diverse andere (mogelijke milieubelastende) functies.

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' moet er voldoende ruimtelijke scheiding zijn tussen milieubelastende functies (zoals bedrijfsmatige inrichtingen) en milieugevoelige functies (waaronder woningen). Dit is belangrijk om een goede leefkwaliteit te waarborgen, te voorkomen dat er hinder ontstaat en om er voor te zorgen dat de woningen geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven en functies.

Milieuzonering levert hier een belangrijke bijdrage aan. In dit milieuzonering onderzoek wordt getoetst of er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de nieuwbouw en omliggende functies. Om de haalbaarheid van het plan te kunnen beoordelen is in dit onderzoek in beeld gebracht of er milieucontouren over het plangebied liggen en welke beperkingen hier eventueel uit voortvloeien voor de beoogde woningbouw.

Enerzijds wordt beoordeeld of binnen het plangebied hinder ondervonden kan worden van milieubelastende functies in de omgeving. Anderzijds wordt onderzocht in hoeverre de realisatie van nieuwe woningen de bedrijven in de omgeving zal belemmeren in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden (de zogenaamde 'omgekeerde werking' van het woningbouwplan).

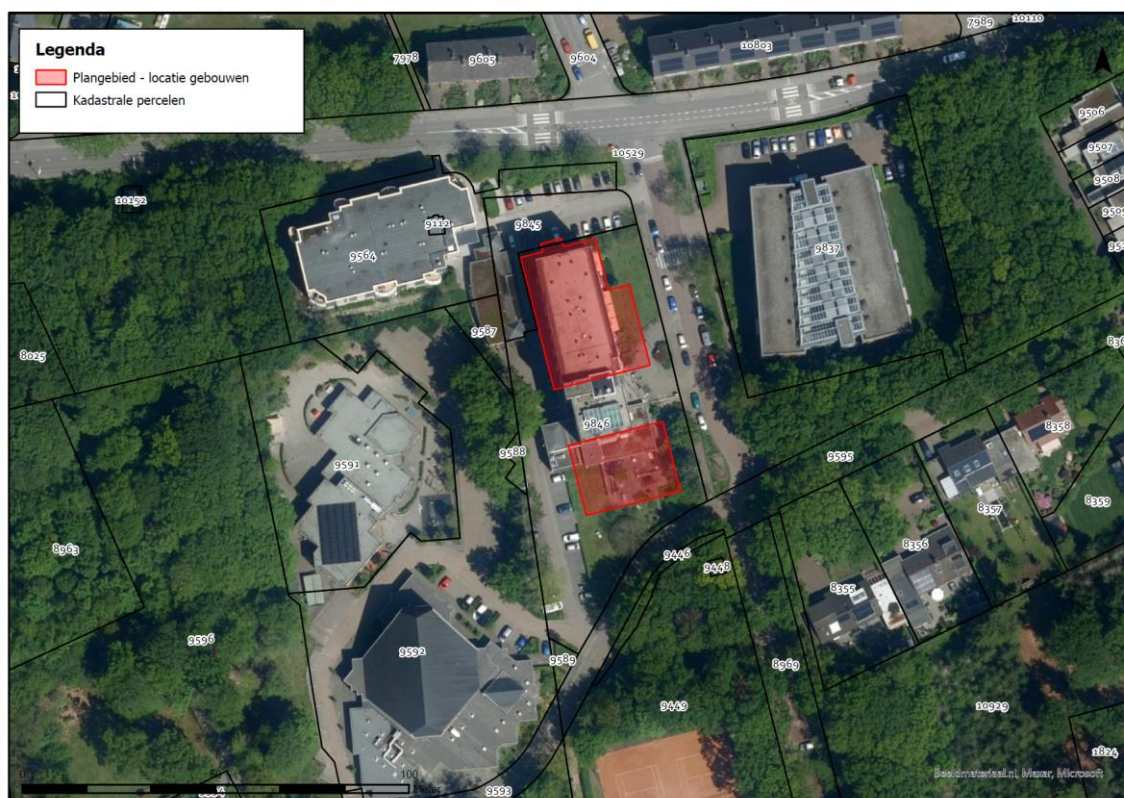


*Figuur 1 Ontwerp
woningbouwontwikkeling 'De
Amerhorst'*

1.2 Plangebied

De locatie ligt in een woonwijk in het zuiden van Amersfoort. Het plangebied ligt ten zuiden van de bosweg in het bosgebied Nimmerdor. De percelen die onderdeel zijn van het plan zijn de kadastrale percelen Amersfoort sectie B nummers 9846 en 9845 (**Figuur 1**).

Tijdens het opstellen van dit rapport is het ontwerp van het plangebied nog in ontwikkeling. De precieze grenzen van planlocatie zijn nog niet bekend. Wel is de locatie van de gebouwen vastgelegd. In de gebouwen worden de woningen gerealiseerd waar mensen zullen gaan wonen en vormen daarom de gevoelige functies. In dit onderzoek is voor de beoordeling van zowel de leefkwaliteit als mogelijke belemmeringen voor omliggende functies/bedrijven uitgegaan van de locatie van de gebouwen (zie ook **paragraaf 2.3**: richtafstanden worden gemeten tot de gevel van gevoelige functies).



Figuur 2 Planlocatie met luchtfoto en kadastrale percelen

1.3 Onderzoeksmethode en uitgangspunten

Milieucontouren worden gebaseerd op de milieuzonering zoals beschreven in de VGN Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009) en de daarbij horende richtafstandenlijsten. Bij de uitvoering van het onderzoek worden de milieucontouren van de milieubelastende bedrijven in beeld gebracht. De milieucontouren worden rondom de bestemmingsvlakken van de milieubelastende bestemmingen of functieaanduidingen gesitueerd.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende stukken en informatie:

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009;
- Bestemmingsplannen (www.ruimtelijkeplannen.nl); ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek’, vastgesteld op 4 september 2018. In de omgeving (circa 1 kilometer) van het plangebied zijn enkele andere bestemmingsplannen van kracht die belangrijk zijn voor de begrenzing van activiteiten:
 - ‘Bestemmingsplan csg-zuid’, vastgesteld 13-09-2011
 - ‘Park randenbroek’, vastgesteld 07-02-2012
 - ‘Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen’, vastgesteld 09-12-2014
 - ‘Berg-Utrechtseweg’, vastgesteld 10-02-2015
 - ‘Galvanistraat 30 -32’, vastgesteld 04-12-2018
 - ‘Bestemmingsplan Veegplan A’, vastgesteld op 06-03-2018
 - ‘Leusderweg 249’, vastgesteld 13-07-2021
 - ‘Bestemmingsplan Lorentzstraat 17a’, vastgesteld 31-05-2022

Milieuzonering nieuwe stijl

Met het oog op de Omgevingswet is in 2019 het rapport “Milieuzonering nieuwe stijl – voor toepassing onder de Chw/transitiewet op weg naar de Omgevingswet” gepubliceerd.

In het rapport wordt een nieuwe methode van milieuzonering gepresenteerd waarbij het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd.

De kern van de deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand (zoals in de ‘oude stijl’).

Omdat het voornemen niet bestaat uit het realiseren van een bedrijf, is de toepassing van de milieuzonering nieuwe stijl niet noodzakelijk en daarom niet toegepast. Deze offerte betreft milieuzonering ‘oude stijl’, zoals beschreven in de Handreiking “Bedrijven en milieuzonering”(VNG, 2009).

2 Milieuzonering

De VNG Handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (VNG, 2009) biedt een maatgevend kader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is het uitgangspunt een functiescheiding tussen milieubelastende (bedrijfsmatige inrichtingen) en milieugevoelige functies (waaronder woningen). Milieuzonering zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen deze functies, om hinder en overlast te voorkomen en de leefkwaliteit te beschermen. In de publicatie zijn de verschillende bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in milieucategorieën. Hoe hoger de milieucategorie, hoe zwaarder de milieubelasting door de bedrijvigheid en het mogelijke hinder

en gevaar. Voor elke milieucategorie zijn richtafstanden gegeven, waarbij de afstand toeneemt bij een hogere milieucategorie.

2.1 Uitwaartse zonering

In de publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen inwaartse en uitwaartse milieuzonering. Wanneer wordt uitgegaan van milieubelastende functies dan valt dit onder uitwaartse zonering. Rondom de milieubelastende functies worden gevoelige bestemmingen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van milieugevoelige functies en zijn milieubelastende functies in een zone rondom gevoelige functies niet toegestaan. Dit onderzoek gaat uit van uitwaartse zonering.

2.2 Gebiedstypen

In de VNG-handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee gebiedstypen; een rustige woonwijk en gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

In het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek (vastgesteld 2018-09-04) is een gebiedsaanduiding 'milieuzone – gemengd gebied' opgenomen. Ter plaatse van het plangebied geldt deze gebiedsaanduiding. Volgens het bestemmingsplan betekent dit dat er sprake is van een matige tot sterke functiemenging en/of van ligging direct langs de hoofdontsluitingsstructuur.

In de directe omgeving van het plangebied zijn naast woonwijken, verschillende andere functies aanwezig zoals scholen, sportvoorzieningen, kerken en kantoren. Er is daarom sprake van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

2.3 Richtafstanden

Richtafstanden zijn bepaald voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar. Afstanden verschillen per thema en zijn gekoppeld aan een milieucategorie. De grootste afstand is maatgevend voor de indeling van de activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden zijn bepaald op basis van de volgende uitgangspunten:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
- Richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten

De richtafstanden worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de gevoelige bestemmingen. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd.

De richtafstanden in **Tabel 1** zijn vastgesteld voor het gebiedstype rustige woonwijk. De richtafstanden die worden vermeld in de handreiking gelden daarom voor dit gebiedstype. Voor het gemengd gebied kunnen de richtafstanden worden bepaald door de afstanden voor rustige woonwijk een afstandstrap te verkleinen, met uitzondering voor het thema gevaar (zie **Tabel 1**).

Tabel 1 Richtafstanden VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand tot ' (meter)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied*
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

*met uitzondering van het thema gevaar

3 Milieucontouren

3.1 Inventarisatie milieubelastende bedrijven

In een straal van 1.000 meter (= maximale richtafstand voor gemengd gebied) rondom het plangebied is een scan uitgevoerd op de aanwezigheid van bedrijfsmatige inrichtingen met de milieucategorieën 5 en 6. In deze milieucategorieën vallen zware activiteiten, bijvoorbeeld fabrieken voor voedingsmiddelen of chemische producten, maar ook winning van aardolie of steen en schietbanen en autocircuits. Deze zware milieubelastende functies zijn afwezig.

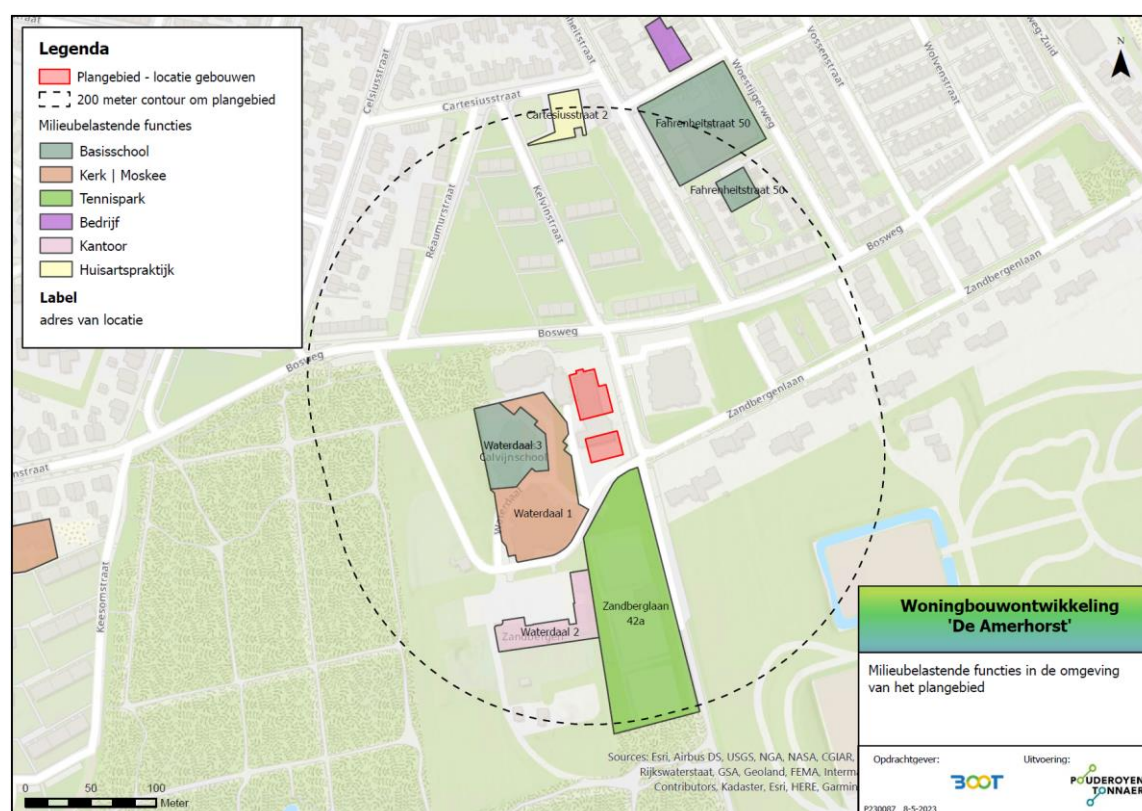
Vervolgens zijn bedrijfsmatige inrichtingen met milieubelastende activiteiten uit de VNG-Handreiking richtafstandenlijst tabel, binnen 200 meter van de planlocatie geselecteerd. Hierbij is voornamelijk gebruik gemaakt van Ruimtelijke plannen. Aanvullend is Google Maps/Google Street view gebruikt voor het vaststellen en selecteren van functies in het gebied.

In **Tabel 2** staan de inrichtingen die volgen uit de inventarisatie en die betrokken worden in dit onderzoek. De locatie van de inrichtingen is weergegeven in **Figuur 3**.

Tabel 2 Inventarisatie inrichtingen met milieubelastende functies binnen 200 meter van het plangebied

Locatie	Functie
Waterdaal 1	Kerkgebouw e.d.
Waterdaal 3	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
Zandbergenlaan 42a	Tennisbanen (met verlichting)
Waterdaal 2	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
Fahrenheitstraat 50	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs*
Cartesiusstraat 2	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven

*Op het terrein van de school is een gymzaal aanwezig. Omdat de gymzaal kleinschalig is en onderdeel is van de school wordt de gymzaal niet apart mee genomen in dit onderzoek.



Figuur 3 Milieubelastend functies in de omgeving van het plangebied

3.2 Bepaling milieucontouren

Voor alle milieubelastende functies geselecteerd in voorgaande inventarisatie is de milieucategorie en de grootste richtafstand vastgesteld (zie **Tabel 3**). Hierbij is in eerste instantie uitgegaan van hoogste milieucategorie en grootste richtafstand per inrichting. Er is nog geen onderscheid gemaakt in deelactiviteiten binnen inrichtingen. Wanneer blijkt dat de milieucontouren overlappen of dichtbij milieugevoelige functies liggen, kan er (aanvullend) onderscheid gemaakt tussen eventuele deelactiviteiten binnen een inrichting.

De milieucategorie van de milieubelastende functies wordt vastgesteld op basis van de maximale richtafstand. Voor alle milieubelastende functies rondom het plangebied is geluid de enige, en dus bepalende factor voor de milieubelasting.

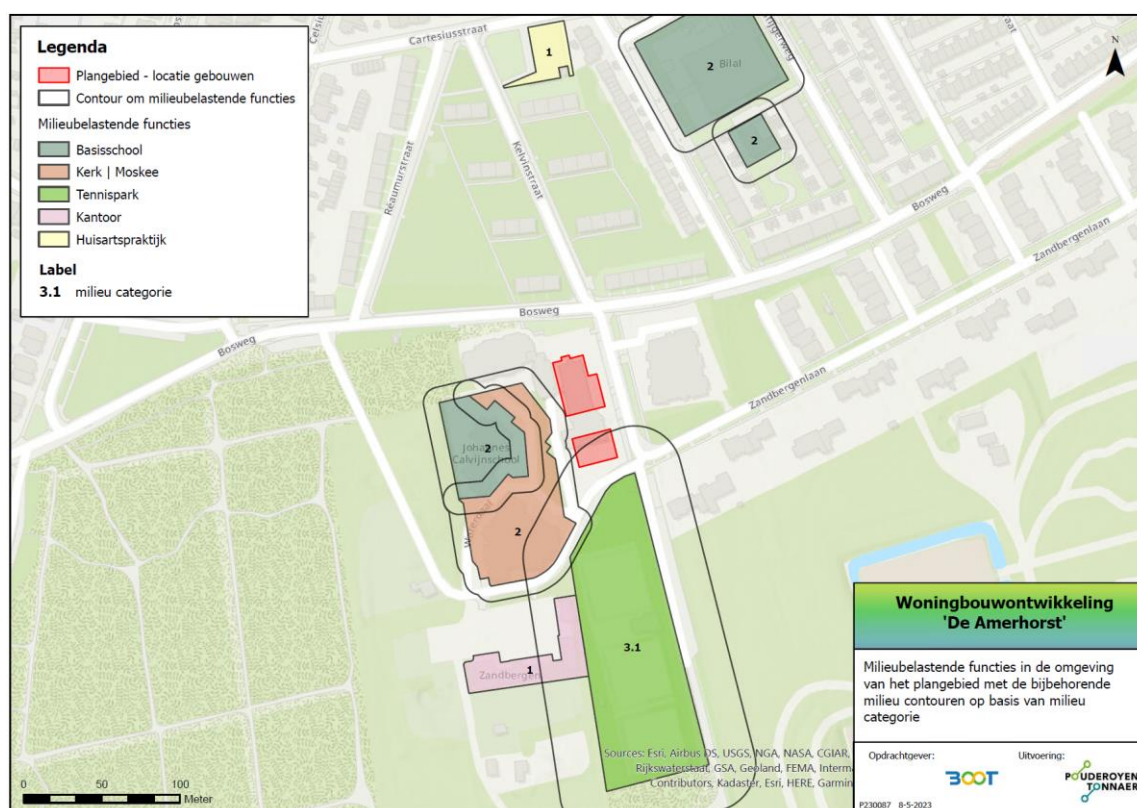
Omdat het plangebied in gebiedstype 'gemengd gebied' (gg) ligt en er geen sprake is van een richtafstand voor gevaar (zie **Tabel 3**), kunnen de richtafstanden met een afstandstrap worden verkleind (zie **Tabel 1** voor methodiek). De richtafstand geldend voor 'gemengd gebied' zijn weergegeven in de laatste kolom van onderstaande **Tabel 3**.

Tabel 3 Richtafstanden milieubelastende functies in de omgeving

Locatie	Functie	Hoogste milieucategorie	Grootste richtafstand (meter)					
			geur	stof	geluid	gevaar	max	max - gg*
Waterdaal 1	Kerkgebouw	2	0	0	30	0	30	10
Waterdaal 3	School	2	0	0	30	0	30	10
Zandbergenlaan 42a	Tennisbaan	3.1	0	0	50	0	50	30
Waterdaal 2	Kantoor	1	0	0	10	0	10	10
Fahrenheitstraat 50	School	2	0	0	30	0	30	30
Cartesiusstraat 2	Huisartsenpraktijk	1	0	0	10	0	10	10

*gemengd gebied

De maximale milieucontouren van de milieubelastende functies zijn getrokken rondom de bestemmingsvlakken van de milieubelastende functies (zie **Figuur 4**). De kaarten in de tekst zijn ook op A4- formaat opgenomen in de bijlagen.



Figuur 4 Milieu contouren voor milieubelastende functies binnen 200 meter van het plangebied met gebiedstype 'gemengd gebied'

3.3 Beoordeling planlocatie

De maximale milieucontouren van de milieubelastende bedrijven zijn weergegeven in **Figuur 4**. Alle milieucontouren gelden voor het thema geluid.

De milieucontouren van de basisscholen, kerk, kantoor en huisartsenpraktijk overlappen niet met de het plangebied. Deze functies vormen op basis van milieuzonering daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ook worden deze functies op basis van de richtafstanden niet belemmerd in ontwikkelingsmogelijkheden.

De milieucontour rondom het tennispark aan de Zandberglaan 42a overlapt het plangebied. De contour is getrokken vanaf de rand van het bestemmingsvlak Sport. Op de luchtfoto is te zien dat het bestemmingsvlak ruimer is dan alleen de locatie van de tennisbanen (zie **Figuur 5**).



Figuur 5 Milieu contouren voor de tennisbanen aan de Zandberglaan 42a voor 'gemengd gebied'

De tennisbanen kunnen voor (geluids)overlast zorgen en zijn voor deze functie het milieubelastende aspect. Wanneer de contour vanaf de dichtstbijzijnde tennisbaan wordt getrokken (op basis van de luchtfoto), overlapt de contour niet met het plangebied.

Op basis van maximale richtafstanden kan worden gesteld dat er voldoende afstand is tussen de tennisbanen en het plangebied. De leefkwaliteit ter plaatse van het plangebied kan, uitgaande van milieuzonering worden gewaarborgd.

Echter is het op basis van het bestemmingsplan toegestaan dat er een nieuwe tennisbaan wordt gerealiseerd ter plaatse van het noordelijke gedeelte van het tennispark.

Of er sprake is van extra beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het tennispark door de omgekeerde werking is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het tennispark voor uitbreiding en de aanwezigheid van bestaande gevoelige functies in de omgeving van het tennispark. Wanneer er al gevoelige functies binnen de milieucontour liggen die een ontwikkeling in de bestaande situatie al beperken, is er geen sprake van een extra beperking ten gevolge van de omgekeerde werking van het planvoornemen.

Beschikbare ontwikkelruimte tennispark

Het meest noordelijke deel van het tennispark loopt in een punt en in deze punt staat een klein nutsgebouw op het terrein. Buiten het hekwerk rondom het tennispark zijn er enkele parkeerplaatsen aanwezig (**Figuur 6**). In de punt van het noordelijke deel van het bestemmingsvlak Sport is geen ruimte voor de aanleg van een extra tennisbaan.



Figuur 6 Luchtfoto van het tennispark op Zandberglaan 42a

Het is niet aannemelijk dat op het noordelijk deel van het tennispark in een nieuwe tennisbaan geïnvesteerd wordt die niet aan de minimale verplichte afmetingen voor (competitie)wedstrijden voldoet. Een tennisbaan voor enkelspel is volgens de regels met uitloop aan de achterkant en zijkanten (afgerond) minimaal 30 meter lang en 16 meter breed. Voor afwijkende maatvoering van de uitlopen is dispensatie mogelijk (bron: KNLTB). Theoretisch kan hier één nieuwe tennisbaan op het noordelijke deel van het sportpark gerealiseerd worden. Gezien de beperkte beschikbare vrije ruimte voor een nieuwe tennisbaan met een afstand van meer dan 48 meter tot de rand van het plangebied van het planvoornemen (zie figuur 5) en een minimale breedte van 16 meter van de tennisbaan met uitloop, komt een fictieve nieuwe tennisbaan nooit dichterbij de geplande nieuwe woningen dan de minimale richtafstand van 30 meter. Daarnaast betekent uitbreiding met een fictieve nieuwe tennisbaan op deze plek dat de kortste afstand tot de bestaande woning Zandbergenweg 42 verkleind wordt en dat dit de bepalende woning blijft voor de ontwikkelingsmogelijkheden op het tennispark.

Padelbanen zijn op het noordelijke deel van het tennispark vanwege de afstand tot bestaande woningen ook niet mogelijk, aangezien uit jurisprudentie volgt dat de richtafstand (voor geluid) 200 meter bedraagt.

Bestaande woning Zandbergenweg 42

In de bestaande situatie ligt de woning van Zandweglaan 42 al binnen de milieucontour van het tennispark, ongeveer 15 meter van de rand van het bestemmingsvlak (zie **Figuur 5**).

De aanleg van een tennisbaan in noordelijke richting betekent dat de afstand tussen tennisbaan en woning wordt verkleind. Het tennispark heeft niet alleen hele beperkte beschikbare vrije ruimte, maar wordt in de bestaande situatie ook beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden vanwege deze woning.

De nieuwe woningen in het planvoornemen zorgen niet voor een extra belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de tennisbaan.

4 Conclusie

Milieucontouren van milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied overlappen niet met het plangebied. Dit geldt niet voor de tennisbanen aan de Zandberglaan 42a. De milieucontour van de sport-bestemming overlapt met het plangebied. In de werkelijke situatie zijn de tennisbanen niet tot aan de grens van het sport-bestemmingsvlak aangelegd.

Wanneer de contour vanaf de bestaande tennisbaan wordt getrokken, overlapt deze niet met het plangebied. Op het noordelijke deel van het tennispark is theoretisch een nieuwe tennisbaan voor enkelspel inpasbaar, maar gezien de beperkte ruimte kan deze nieuwe baan nooit op kortere afstand van de nieuwe woningen van het planvoornemen komen te liggen. Padelbanen zijn hier ook niet mogelijk.

Door de aanwezigheid van met name de bestaande woning aan de Zandberglaan 42 (gevoelige functie) wordt het tennispark nu al beperkt in de ontwikkelmogelijkheden en is er geen sprake van een extra belemmering in de ontwikkelingsmogelijkheden van de tennisbaan.

Er kan geconcludeerd worden dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de milieubelastende functies en de in het plangebied te realiseren gevoelige functies.

Bijlagen

1) Kaarten



Legenda

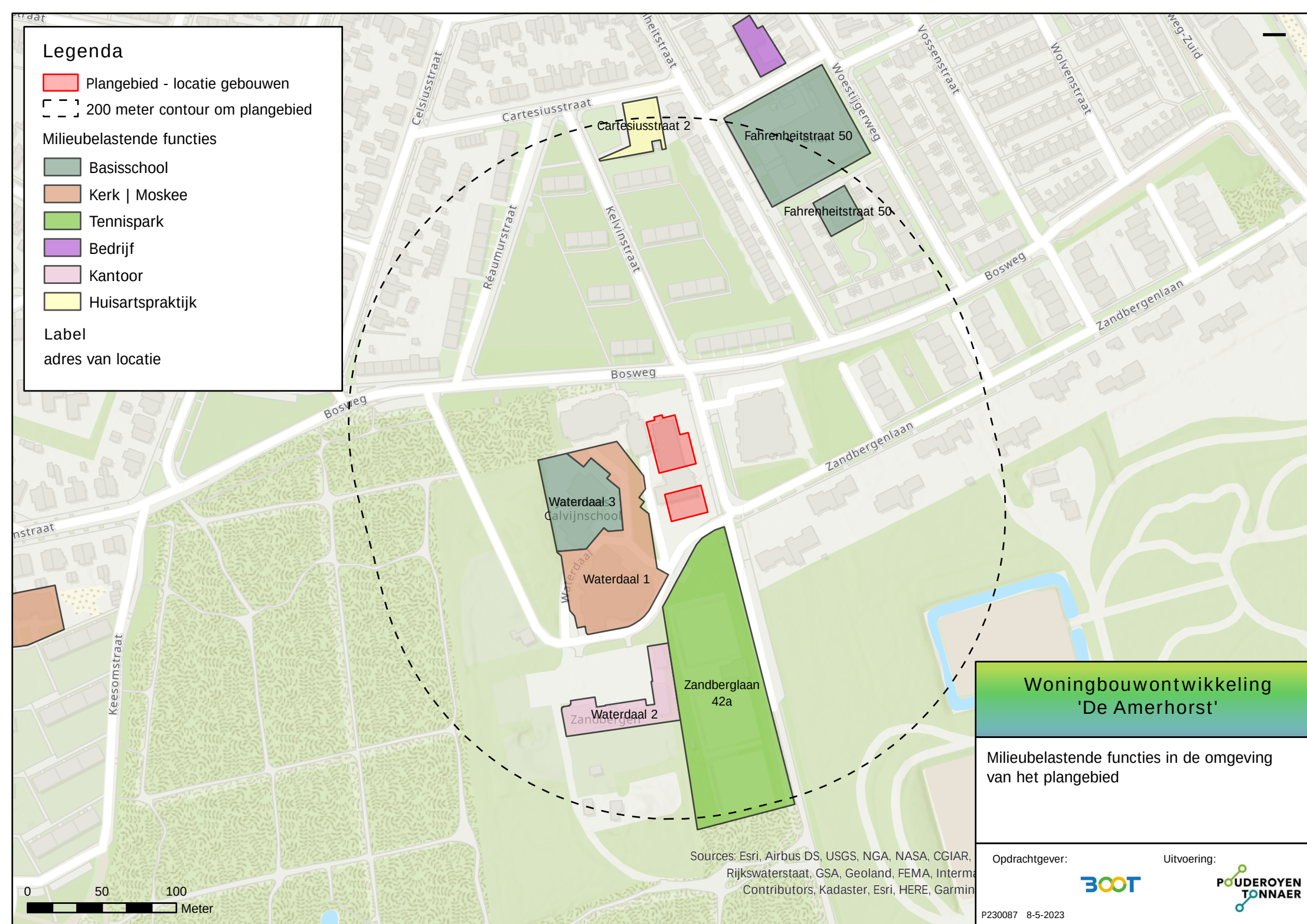
-  Plangebied - locatie gebouwen
-  200 meter contour om plangebied

Milieubelastende functies

-  Basisschool
-  Kerk | Moskee
-  Tennispark
-  Bedrijf
-  Kantoor
-  Huisartspraktijk

Label

adres van locatie



Woningbouwontwikkeling 'De Amerhorst'

Milieubelastende functies in de omgeving
van het plangebied

Opdrachtgever:

Uitvoering:

BOOT

**POUDEROYEN
TONNAER**

P230087 8-5-2023

Legenda

-  Plangebied - locatie gebouwen
-  Contour om milieubelastende functies

Milieubelastende functies

-  Basisschool
-  Kerk | Moskee
-  Tennispark
-  Kantoor
-  Huisartspraktijk

Label

3.1 milieu categorie



Woningbouwontwikkeling 'De Amerhorst'

Milieubelastende functies in de omgeving
van het plangebied met de bijbehorende
milieu contouren op basis van milieu
categorie

Opdrachtgever:

BOOT

Uitvoering:

**POUDEROYEN
TONNAER**

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR,
Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap,
Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin

P230087 8-5-2023

Legenda

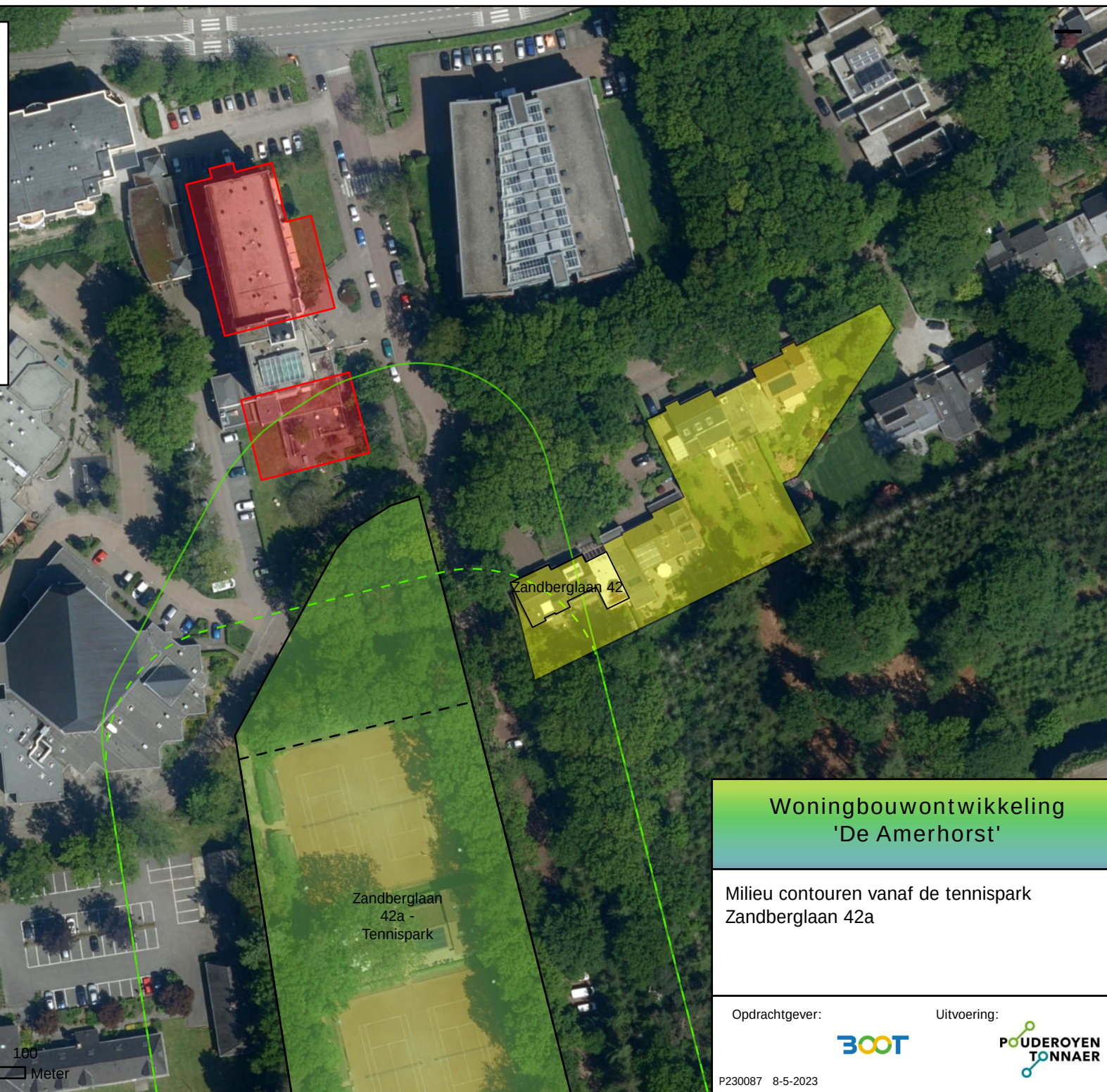
-  Plangebied - locatie gebouwen
-  Woonbestemming Zandberglaan 42
-  Pand Zandberglaan 42

Milieu belastende functie

-  Tennispark - milieu categorie 3.1
-  Grens op basis van locatie tennisbaan

Contouren

-  Contour vanaf enkelbestemming 'sport'
-  Contour vanaf locatie tennisbanen



Woningbouwontwikkeling 'De Amerhorst'

Milieu contouren vanaf de tennispark
Zandberglaan 42a

Opdrachtgever:

BOOT

Uitvoering:

**POUDEROYEN
TONNAER**

P230087 8-5-2023