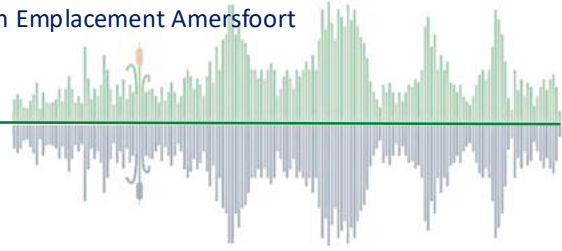


Gemeente Amersfoort
T.a.v. mw. J. Hobert en mw. W. Verbeek
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Datum 8 juni 2026
Project 2026.034.N01
Omschrijving Onderbouwing dezonering Rijnsoeverlocatie te Amersfoort
Onderwerp Gedeeltelijke dezonering Industrierrein Emplacement Amersfoort



1. Inleiding

In uw mail van 21 mei 2026 heeft u ons verzocht om een onderbouwing op te stellen voor de gedeeltelijke dezonering van het industrieterrein Emplacement te Amersfoort. Deze gedeeltelijke dezonering is bedoeld om op de voormalige Van Rijnsoever locatie woningbouw mogelijk te maken.

De kavel van het voormalige Van Rijnsoeverlocatie ligt momenteel op het geluidgezoneerde industrieterrein Emplacement. De gemeente Amersfoort is bezig met een transformatie van het gehele gebied wat onder de Wagenwerkplaats valt. Deze transformatie moet wonen en werken mogelijk maken en hiervoor zijn al meerdere ruimtelijke ontwikkelingen gestart en in voorbereiding.

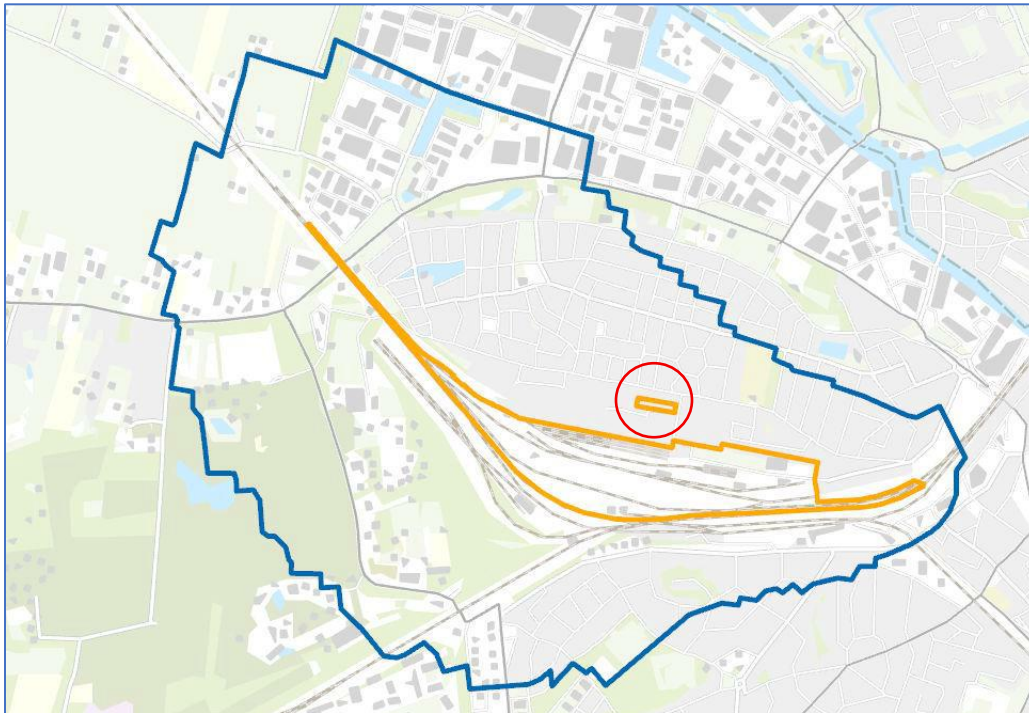
Om specifiek voor de Van Rijnsoeverlocatie woningbouw mogelijk te maken moet de planologische mogelijkheid wijzigen van industrie naar wonen en moet het terrein gedeeltelijk worden gedezoneerd. Een belangrijk aspect bij deze dezonering is dat voor zowel woningen als de aanwezige bedrijven op het industrieterrein het beoordelingskader gaat wijzigen.

De uitgevoerde beoordeling richt zich op de hiervoor beschreven punten en is in de volgende paragrafen beschreven.

2. Beschrijving situatie

In de onderstaande figuur (1) is de huidige situatie weergegeven. Op deze figuur zijn de ligging van het industrieterrein weergegeven en de ligging van de buitenste zonegrens. Het gebied tussen de industrie- terreingrens en de buitenste zonegrens is de geluidzone.

In de figuur is eveneens de Van Rijnsoeverlocatie aangegeven.



Figuur 1: Industrierrein, geluidszone en de Van Rijnsoeverlocatie (rode cirkel).

Binnen het te dezoneren gebied zijn de volgende gebouwen aanwezig en vindt het volgende gebruik plaats:

- kleine tot middelgrote gebouwen
- verhard terrein
- opslaglocaties

In figuur 2 is een overzicht weergegeven van het terrein. De genoemde activiteiten zijn niet opgenomen in Bijlage VIII van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit betekent dat het gaat om activiteiten die niet als zijnde een “grote lawaaimaker” zijn aangewezen en dat het daarmee wettelijk mogelijk is om dit gebied te dezoneren.



Figuur 2: Van Rijnsoeverlocatie (blauwe rechthoek).

3. Wettelijk kader

De beoordelingssystematiek voor gezoneerde industrieterreinen is gewijzigd onder de Omgevingswet. Voor industrieterreinen gaat gewerkt worden met geluidproductieplafonds. Om tot deze nieuwe beoordelingssystematiek te komen, moet een omzetting plaatsvinden. Totdat deze omzetting heeft plaatsgevonden, blijft het eerdere beoordelingskader conform de Wet geluidhinder van kracht.

Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in de geluidzone van een (gezoneerd) industrie-terrein waarvoor nog geen geluidproductieplafond is vastgesteld, geldt nog het beoordelingskader van de Wet geluidhinder. Dit staat beschreven in artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid.

Hieronder staan de voor dit onderzoek belangrijkste randvoorwaarden uit de Wet geluidhinder weergegeven.

Voor bedrijven op een gezoneerd industrieterrein geldt volgens artikel 53 Wgh dat de geluid-belasting van alle bedrijven tezamen op de buitenste zonegrens niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Daarnaast is het noodzakelijk dat alle bedrijven tezamen voldoen aan de vastgestelde MTG en hogere waarden bij woningen in de zone rond het industrieterrein.

Voor een eventuele verkleining van de geluidzone betekent dit dat deze niet kleiner mag zijn dan de 50 dB(A)-etmaalwaarde contour vanwege de aan bedrijven verleende vergunningen en andere toestemmingen.

Voor nieuwbouw binnen de zone van een industrieterrein geldt op grond van artikel 48 van de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A).

Na de gedeeltelijke dezonering is het beoordelingskader van uit paragraaf 22.3.4 uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van toepassing. In artikel 22.63 zijn de waarden voor geluid opgenomen die na omzetting van toepassing zijn.

4. Gedeeltelijke dezonering

Op 30 mei 2024 is het 'CHW Bestemmingsplan Wagenwerkplaats e.o. deelgebieden Midden en West en Spoorwegemplacement' in vastgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen geluidgevoelige gebouwen aanwezig. Dit betekent praktisch dat er in de huidige situatie in de nabijheid van de aanwezige bedrijven geen woningen aanwezig zijn. Het dezoneren van het plangebied leidt daarmee niet tot knelpunten bij omliggende woningen.

Uit een berekening van de gewijzigde geluidbelasting naar de omgeving blijkt dat bij het verkleinde industrieterrein, dus zonder het plangebied Van Rijnsoever, de bestaande situatie en de situatie na dezonering bijna geen verschil aangeeft. Alleen nabij het plangebied zelf is er sprake van zeer beperkt verschil. De geluidbelasting blijft echter ruimschoots binnen de buitenste zonegrens. Hieruit blijkt ook dat er geen noodzaak is om de geluidzone te verkleinen.

5. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de 50 dB(A) etmaalwaardecontour nauwelijks verandert door het verkleinen en dezoneren van het geluidgezoneerde industrieterrein Emplacement. Dit komt doordat de activiteiten die op het emplacement zelf plaatsvinden maatgevend zijn voor de geluidbelasting naar de omgeving.

Het gedeeltelijk dezonering door de Van Rijnsoeverlocatie uit het industrieterrein te halen treden geen wijzigingen op in de geluidbelasting naar de omgeving en wijzigt het beschermingsniveau voor de aanwezige geluidgevoelige gebouwen niet.

De gewenste ontwikkeling op de Van Rijnsoeverlocatie kan dan ook gewoon plaatsvinden.

Ing. E. (Erik) Roelofsen BSc

Directeur en senior adviseur
n4o bv