

Quicksan Bedrijven en Milieuzonering

# **Oude Brandenburgerweg, Bilthoven**

De **Milieu**adviseur  
Datum: 4 april 2016  
Projectnummer: 16006

## Samenvatting

Bij de nieuwe woningen bevinden zich diverse bedrijven en verenigingen die hinder veroorzaken. Op basis van deze quickscan wordt geadviseerd om minimaal 10 meter afstand aan te houden tussen de woningen en sportcentrum Sportcity en 30 meter van tennisvereniging Toss Bilthoven. Bovendien luidt het advies om aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren naar de te verwachten geluidshinder afkomstig uit het nieuwe zwembad.

## Colofon



De **Milieu**adviseur  
Jacob Cremerstraat 63  
6821 DC Arnhem  
06 - 29 33 43 53  
[info@milieuadviseur.com](mailto:info@milieuadviseur.com)

Project:  
Gemeente:  
Projectnummer:  
Datum

Quickscan Bedrijven en Milieuzonering  
Oude Brandenburgerweg, Bilthoven  
Montferland  
16006  
4 april 2016

Opdrachtgever:  
Contactpersoon:

Buro Ontwerp & Omgeving  
Jeffrey van Luttikhuisen





## Inhoud

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| 1   | Inleiding              | 3 |
| 1.1 | Aanleiding             | 3 |
| 1.2 | Doel van het onderzoek | 3 |
| 2   | VNG-publicatie         | 4 |
| 3   | Resultaten             | 5 |
| 3.1 | Onderzoeksopzet        | 5 |
| 3.2 | Toetsingskaders        | 5 |
| 4   | Conclusie              | 7 |

### Bijlagen

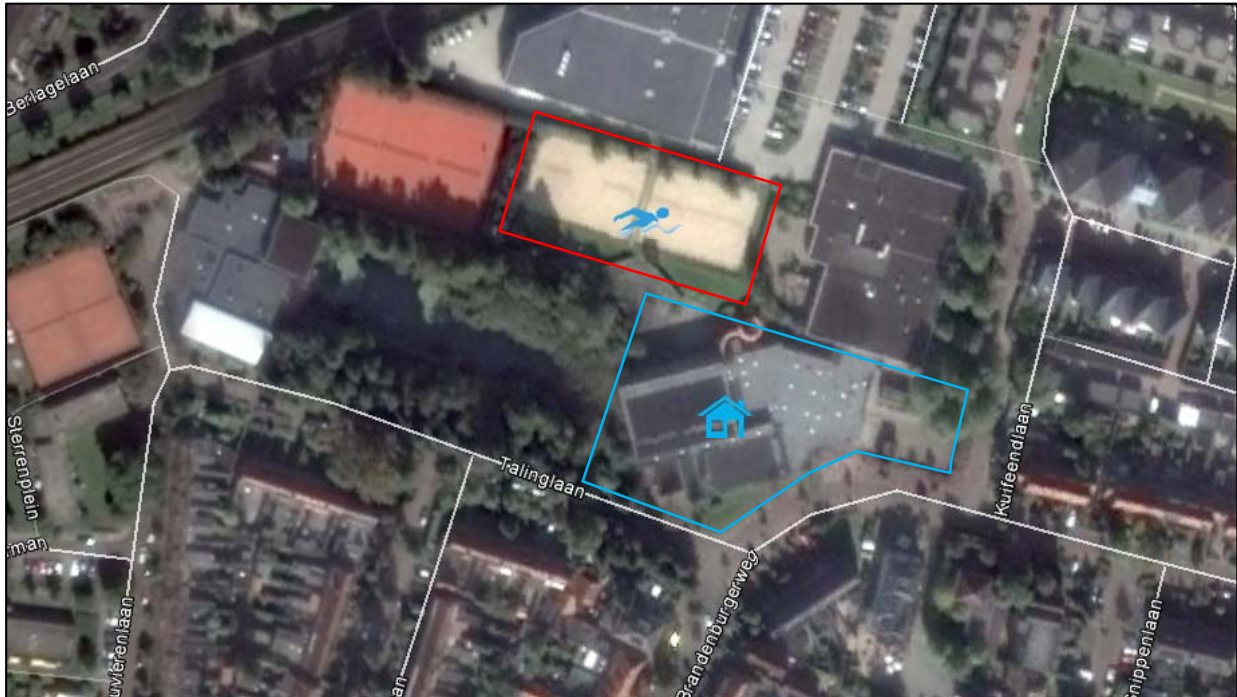
Bijlage A, overzichtstekening 1: Ligging van de hindercontouren



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Zwembad Brandenburg (Oude Brandenburgerweg 67) is sterk verouderd. Daarom wordt ten noorden van het huidige zwembad op de bestaande beachvolleybalvelden een nieuw zwembad gebouwd. Op de plaats van het huidige zwembad worden nieuwe woningen gerealiseerd. De ligging van deze nieuwe woningen en het nieuwe zwembad is weergegeven in de onderstaande figuur:



*Figuur 1: Globale ligging van nieuwe woningen en het zwembad*

Nabij de nieuwe woningen liggen diverse bedrijven en verenigingen, zoals zwembad, sportcentrum, buurtcentrum en tennisverenigingen. Deze bedrijven en verenigingen veroorzaken enige hinder naar de omgeving.

## 1.2 Doel van het onderzoek

De nieuwe woningen kunnen op basis van het huidige bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Om de bouw van de nieuwe woningen mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de realisatie van de nieuwe woningen nabij de bestaande bedrijven worden aangetoond. Deze quickscan heeft als doel om de hinder van de bedrijven op de nieuwe woningen inzichtelijk te maken. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'.

## 2 VNG-publicatie

Bedrijven zorgen voor enige hinder naar de omgeving. Het inpassen van bedrijven nabij woningen (gevoelige objecten) wordt uitgevoerd door middel van een milieuzonering. De bedrijven worden op basis van de optredende hinder ingedeeld in milieucategorieën van 1 t/m 6.

Om deze hinder te beoordelen kan gebruik worden gemaakt van VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Door middel van deze publicatie kunnen bedrijven worden toegestaan naast woningen zonder dat er onacceptabele hinder optreedt. Bij deze indeling wordt onderscheid gemaakt tussen:

- soort bedrijven
- omgevingstype van de woningen

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen van woningen:

- omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied: 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. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- omgevingstype gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie gelden voor een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verkleind voor een gemengd gebied zonder dat woon- en leefklimaat bij de woningen worden aangetast.

In de onderstaande tabel staan de richtafstanden weergegeven:

| Overzicht van richtafstanden |                        |                |
|------------------------------|------------------------|----------------|
| Milieucategorie              | Richtafstand in meters |                |
|                              | 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          |

Tabel 1: Overzicht van richtafstanden

## 3 Resultaten

### 3.1 Onderzoekopzet

Van de bedrijven en verenigingen zijn de bedrijfsactiviteiten bepaald en de daarmee samenhangende richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Tevens is op basis van het geldende bestemmingsplan bekeken of er planologische bedrijven met meer hinder zijn toegestaan.

### 3.2 Toetsingskaders

De nieuwe woningen liggen in een gebied met verschillende bedrijven en sportverenigingen, en nabij de spoorlijn Utrecht – Amersfoort. Hierdoor is er sprake van 'gemengd gebied'. Hierdoor kan de richtafstand met één afstandsstap worden verkleind zonder dat een goed woon- en leefklimaat worden aangetast.

In de onderstaande figuur zijn de hindercontouren (contouren van de richtafstanden rondom de omliggende bedrijven) met gestippelde lijnen weergegeven ten opzichte van het onderzoeksgebied (gele gebied):



Figuur 2: Hindercontouren van de omliggende bedrijven ten opzichte van het onderzoeksgebied

In de onderstaande tabel staan de omliggende bedrijven en verenigingen met de daarbij behorende richtafstanden weergegeven. Deze richtafstanden zijn afkomstig uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Tevens zijn de afstanden van het bedrijf tot het plangebied weergegeven.

| Overzicht van de richtafstanden                         |                                           |                                   |                   |                                            |                                                 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                         | Omschrijving<br>functie<br>VNG-publicatie | Grootste richtafstanden in meters |                   | Aspect met de<br>grootste<br>hinderafstand | Afstand tot het<br>onderzoeksgebied<br>in meter |
|                                                         |                                           | Rustige<br>woonwijk               | Gemengd<br>gebied |                                            |                                                 |
| Zwembad                                                 | Zwembaden –<br>overdekt                   | 50                                | 30                | Geluid                                     | 0                                               |
| Sportcentrum Sportcity<br>(Oude Brandenburgerweg<br>71) | Sportscholen,<br>gymnastiekzalen          | 30                                | 10                | Geluid                                     | 0                                               |
| Tennisvereniging Toss<br>Bilthoven<br>(Talinglaan 8)    | Veldsportcomplex<br>(met verlichting)     | 50                                | 30                | Geluid                                     | 10                                              |
| Tennisbanen van WVT                                     | Veldsportcomplex<br>(met verlichting)     | 50                                | 30                | Geluid                                     | 130                                             |
| Wijkgebouw van WVT<br>(Talinglaan 10)                   | Sportscholen,<br>gymnastiekzalen          | 30                                | 10                | Geluid                                     | 63                                              |
| Winkelcentrum<br>(Leyensweg 125)                        | Supermarkten,<br>warenhuizen              | 10                                | 0                 | Geluid                                     | 47                                              |
| Parkeerplaats                                           | Autoparkeerterrein<br>en, parkeergarages  | 30                                | 10                | Geluid                                     | 40                                              |
| Transformatorhuis<br>(Kuifeend ongenummerd)             | Transformatoren <<br>1MVA <sup>1</sup>    | 10                                | 0                 | Geluid                                     | 30                                              |
| Café van Miltenburg<br>(Oude Brandenburgerweg<br>32)    | Discotheken,<br>muziekcafés               | 30                                | 10                | Geluid                                     | 12                                              |

Tabel 2: Overzicht richtafstanden

De exacte locatie van het nieuwe zwembad is nog niet bekend. Het zwembad zal komen tussen sportcentrum Sportcity (Oude Brandenburgerweg) en tennisvereniging Toss Bilthoven (Talinglaan 8). Voor een deel zal het onderzoeksgebied binnen de richtafstand van 30 meter liggen van het nieuwe zwembad.

In overzichtstekening 1, bijlage A is het onderzoeksgebied met de omliggende bedrijven en verenigingen weergegeven. Rondom deze bedrijven zijn contouren getekend met richtafstanden.

<sup>1</sup> Afkomstig uit bijlage 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'

## 4 Conclusie

Zwembad Brandenburg (Oude Brandenburgerweg 67) is sterk verouderd. Daarom wordt ten noorden van het huidige zwembad op de bestaande beachvolleybalvelden een nieuw zwembad gebouwd. Op de plaats van het huidige zwembad worden nieuwe woningen (gevoelige bestemmingen) gerealiseerd.

Voor de realisatie van deze nieuwe woningen is de hinder van de omliggende bedrijven en verenigingen inzichtelijk gemaakt door middel van een quickscan bedrijven en milieuzonering.

Uit deze quickscan blijkt dat het onderzoeksgebied ligt binnen de richtafstanden van het nieuwe zwembad, sportcentrum Sportcity en tennisvereniging Toss Bilthoven. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

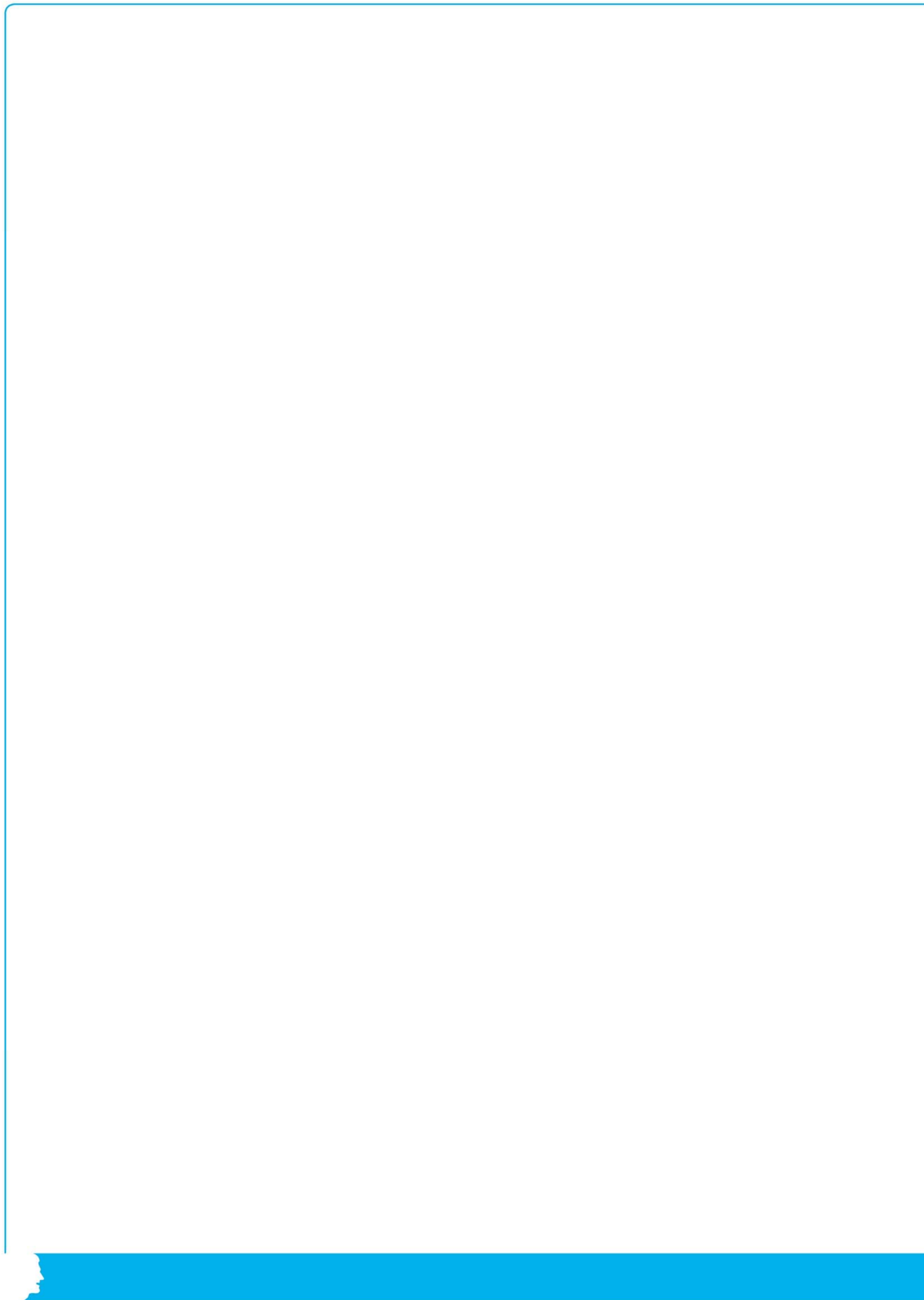
Binnen de hindercontouren (contouren van de richtafstanden rondom de omliggende bedrijven) in deze gebieden is geen woningbouw mogelijk, tenzij door aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat bij de realisatie van woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van deze quickscan wordt geadviseerd om minimaal 10 meter afstand aan te houden tussen de woningen en sportcentrum Sportcity en 30 meter van tennisvereniging Toss Bilthoven. Bovendien luidt het advies om aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren naar de te verwachten geluidshinder afkomstig uit het nieuwe zwembad.



## **Bijlagen**

### **Bijlage A, overzichtstekening 1: Ligging van de hindercontouren**



## Legenda

|                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  gebouw                |  nieuwe zwembad |  parkeerterrein      |
|  elektriciteitshuisje |  sportcentrum  |  horeca-gelegenheid |
|  tennisvereniging     |  winkelcentrum |                                                                                                        |



## Ligging van de hindercontouren

project : Oude Brandenburgerweg, Bilthoven  
 projectnr. : 16004  
 formaat : A4  
 schaal : 1:1000  
 datum : 4-4-2016  
 tekeningnr. : 1



