

Notitie

Project:	Oude Tempel Soesterberg
Onderwerp:	Milieukundige onderzoeken luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering
Referentie:	16M8024
Datum:	18 juli 2016
Auteur:	Mevrouw ing. N.J.W. Pirovano LLB
Bestemd voor:	

Inleiding

In opdracht van de gemeente Soest is een onderzoek luchtkwaliteit en een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor het plan Oude Tempel te Soesterberg. Het project omvat de realisatie van 230 tot 300 woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de onderzoeken noodzakelijk.

Doel van het onderzoek luchtkwaliteit is het vaststellen in welke mate de ontwikkeling bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Door bij de realisatie van gevoelige functies voldoende afstand in acht te nemen tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) kan hinder en gevaar worden voorkomen. Tevens wordt vermeden dat bedrijfsbelangen worden geschaad. Doel van het onderzoek bedrijven en milieuzonering is om vast te stellen of het plan leidt tot knelpunten met bestaande bedrijven.

Luchtkwaliteit

Onderstaand wordt ingegaan op het aspect luchtkwaliteit in relatie tot het plan.

Niet in betekenende mate

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De realisatie van maximaal 230 tot 300 woningen wordt mogelijk gemaakt op basis van een nieuw bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt er onder deze 3%-grens gebleven.

- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.1);
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

In dit geval worden 230 tot 300 woningen gerealiseerd met 1 ontsluitingsweg. Dit valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van maximaal 300 woningen niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Leefklimaat

De ontwikkeling van de woningen draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet echter ook worden aangetoond dat het met betrekking tot luchtkwaliteit verantwoord is om te bouwen in deze omgeving van het projectgebied en dat de toekomstige bewoners een goed leefklimaat wordt geboden.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied laat de ontwikkeling van woningen toe. Uit de NSL Monitoringstool (Monitoring NSL 2015) blijkt dat de concentraties verontreinigende stoffen in de omgeving van het plangebied ruim lager zijn dan de van toepassing zijnde grenswaarden. De verkeersaantrekkende werking heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. De luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied wordt dan ook niet significant beïnvloed door de ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijven en milieuzonering

Door bij de realisatie van gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht te nemen tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) kan hinder en gevaar worden voorkomen. Daarnaast kan worden voorkomen dat bedrijfsbelangen worden geschaad. Door middel van een onderzoek bedrijven- en milieuzonering wordt onderzocht of de toekomstige woningen mogelijk een belemmering vormen voor bestaande omringende bedrijven.

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de meest nabij gelegen bedrijven aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Beoordelingssystematiek VNG-publicatie

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de meest recente versie uit 2009. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevels van woningen. Indien deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijk ordening. Indien één van deze afstanden niet wordt gerespecteerd is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. Indien woningen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

Richtafstanden inrichtingen (stap 1)

De richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën worden vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.

In Figuur 1 is de ligging van bedrijventerreinen ten opzichte van het plangebied weergegeven. Op basis van de regels behorende bij de bestemmingsplannen is vastgesteld welke categorie bedrijven maximaal gevestigd kan worden op deze bedrijventerreinen. Daarnaast is nagegaan welke overige bedrijven gelegen zijn in de omgeving van het plangebied.



Figuur 1 Ligging van de bedrijventerreinen in de omgeving van het plangebied (rood omlijnd)

Bedrijventerrein 1 is ten (zuid) oosten van het plangebied gelegen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegelaten tot en met categorie 4.1. Hierbij is echter gebruik gemaakt van een inwaartse zonering, op het westelijk deel van het bedrijventerrein zijn alleen bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan en daarnaast is een strook waar alleen bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan. Categorie 4.1 heeft op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 200 meter voor een rustige woonwijk / rustig buitengebied. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 350 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand uit de publicatie. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein zijn reeds woningen aanwezig, deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein 2 is ten (noord) oosten van het plangebied gelegen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegelaten tot en met categorie 4.1. Hierbij is echter gebruik gemaakt van een inwaartse zonering, op het westelijk deel van het bedrijventerrein zijn alleen bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan en daarnaast is een strook waar alleen bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 400 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand van

200 meter uit de VNG-publicatie. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein is een woning aanwezig, deze woning is bepalend voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein 3 is ten noorden van het plangebied gesitueerd op een afstand van circa 250 meter. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegelaten tot en met categorie 4.1. Het meest nabij gelegen deel van het bedrijventerrein heeft echter de functieaanduiding “volumineuze detailhandel”. Categorie 4.1 heeft op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 200 meter voor een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Deze afstand wordt gerespecteerd. Detailhandel heeft op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van maximaal 50 meter, ook hieraan wordt ruim voldaan. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein zijn reeds woningen aanwezig, deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein 4 is ten noordwesten van het plangebied gelegen en ten noorden van de Amersfoortsestraat. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegelaten tot en met categorie 4.1. Categorie 4.1 heeft op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 200 meter voor een rustige woonwijk / rustig buitengebied. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 350 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand uit de publicatie. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein zijn reeds woningen aanwezig, deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein 5 is ten noordwesten van het plangebied gelegen en ten zuiden van de Amersfoortsestraat. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegelaten tot en met categorie 4.1. Het meest nabij gelegen deel van het bedrijventerrein heeft echter de functieaanduiding “volumineuze detailhandel” of “hovenier”. Categorie 4.1 heeft op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 200 meter voor een rustige woonwijk / rustig buitengebied. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 250 meter. Deze afstand wordt gerespecteerd. Detailhandel en hoveniersbedrijven hebben op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van maximaal 50 meter, ook hieraan wordt ruim voldaan. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein zijn reeds woningen aanwezig, deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied nog diverse andere bedrijven gevestigd. Een aantal bedrijven is gevestigd in de woonwijk ten zuiden van het plangebied. Het betreft hier vrijwel uitsluitend aan huis gebonden beroepen of kantoren aan huis. De richtafstand van deze bedrijven is zeer beperkt en de bedrijfsvoering van deze bedrijven (voor zover relevant) wordt bepaald door nabij gelegen bestaande woningen. Deze bedrijven worden daarom niet nader beschouwd. Een aantal andere bedrijven in de omgeving is wel nog relevant en worden in onderstaand figuur weergegeven.

Op basis van de gegevens in het register van de Kamer van Koophandel is vastgesteld welk soort bedrijf ter plaatse is gevestigd:

- A Zeisterspoor 1, militaire kazerne;

- B Oude Tempellaan 9a, basisschool;
- C Oude Tempellaan 1 diverse kantoren en stichtingen;
- D Amersfoortsestraat 18 diverse kantoren en stichtingen;

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van bovenstaande bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie weergegeven. De ligging van de bedrijven is weergegeven in figuur 2.

Tabel 1 Richtafstanden VNG-publicatie

SBI-2008		Omschrijving	Afstanden [m]				
-	Nr		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Richtafstanden conform publicatie							
8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	200
852,8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78 80 t/m 82	A	Overige zakelijke Dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10



Figuur 2 Ligging inrichtingen ten opzichte van plangebied (rood omlijnd)

A Militaire kazerne

De grens van de inrichting van de militaire kazerne is gelegen op circa 370 meter afstand van het plangebied. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 200 meter voor defensie-inrichtingen. In de richting van het plangebied zijn reeds enkele bestaande woningen aanwezig. Deze woningen zijn bepalend voor de bedrijfsvoering binnen de inrichting.

B Basisschool

De grens van de basisschool is gedeeltelijk gelijk aan de grens van het plangebied. Ten noorden en oosten van de school is een groenstrook voorzien, de breedte van deze groenstrook varieert van circa 12 tot circa 17 meter. Indien woningen direct tegen deze groenstrook worden geplaatst, wordt de richtafstand uit de VNG-publicatie van 30 meter niet gerespecteerd. Indien mogelijk wordt geadviseerd om het plangebied zo in te richten dat de richtafstand van 30 meter vanaf de grens van de inrichting tot aan de meest nabij gelegen woningen wordt gerespecteerd. Indien het niet mogelijk is om de indeling van het plan te wijzigen, is nader onderzoek naar de geluidbelasting op de omgeving noodzakelijk.

In de richting van het plangebied zijn geen bestaande woningen gelegen. Wel zijn ten zuiden en westen van de basisschool woningen gelegen op circa 20 meter afstand. Op basis van het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid van spelende kinderen buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat vooral het parkeren op eigen terrein relevant is voor de geluidbelasting in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze geluidbelasting wordt in de richting van het plangebied reeds beperkt door de bestaande woningen. Indien de toekomstige woningen op vergelijkbare of grotere afstand worden gerealiseerd is het niet waarschijnlijk dat de bedrijfsvoering wordt beperkt door de toekomstige woningen. Indien de toekomstige woningen op kortere afstand worden gerealiseerd is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

C Diverse kantoren en stichtingen

Voor C geldt dat de perceelsgrens voor een deel gelijk is aan de grens van het plangebied. Uit de plankaart blijkt dat aan die zijde eerst een strook voor verkeer is voorzien. De breedte van de weg is circa 12 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. In de richting van het plangebied zijn geen bestaande woningen aanwezig. Theoretisch bestaat daarmee de mogelijkheid dat de toekomstige woningen van invloed kunnen zijn op de bedrijfsvoering omdat de nieuwe woningen bepalend worden voor de geluiduitstraling van de kantoren in zuidelijke richting. Gezien de aard van de inrichting wordt het echter niet waarschijnlijk geacht dat de bedrijfsvoering wordt gehinderd door de toekomstige woningen.

D Diverse kantoren en stichtingen

De grens van de inrichting is gelegen op circa 15 meter afstand van het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie van 10 meter. In de richting van het plangebied zijn geen bestaande woningen aanwezig. Theoretisch bestaat daarmee de mogelijkheid dat de toekomstige woningen van invloed kunnen zijn op de

bedrijfsvoering omdat de nieuwe woningen bepalend worden voor de geluiduitstraling van de kantoren in zuidwestelijke richting. Gezien de aard van de inrichting wordt het echter niet waarschijnlijk geacht dat de bedrijfsvoering wordt gehinderd door de toekomstige woningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 300 woningen met 1 ontsluitingsweg. Dit aantal blijft ruim onder de grenzen uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

De ter plaatse heersende concentraties verontreinigende stoffen zijn ruim lager dan de van toepassing zijnde grenswaarden. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer en de eisen omtrent een goed woon- en leefklimaat.

Voor de aanwezige bedrijven en bedrijventerreinen geldt in de meeste gevallen dat de maatgevende richtafstand op basis van de VNG-publicatie gerespecteerd wordt. Er is derhalve sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie. De nieuwe woningen zullen bovendien de aanwezige bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering. Voor de basisschool ten zuiden van het plangebied geldt echter dat de richtafstand uit de VNG-publicatie niet wordt gerespecteerd. Er wordt geadviseerd om, indien mogelijk, het plangebied zo in te richten dat de richtafstand van 30 meter wel wordt gerespecteerd. Indien het niet mogelijk is om de inrichting van het plangebied aan te passen, is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.