

Notitie

betreft: **Cartesiusdriehoek te Utrecht**
Analyse Bedrijven en milieuzonering

datum: 30 apr 2018

referentie: [REDACTED] HC 5534-1-NO

1 Inleiding

In opdracht van Keystone Vastgoed Projecten BV is een onderzoek uitgevoerd naar de impact van bestaande of planologisch mogelijke bedrijvigheid in relatie tot de beoogde woningen in het plangebied Cartesiusdriehoek te Utrecht. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven.

f1.1 Situering Cartesiusdriehoek.



In voorliggende notitie wordt aan de hand van de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering voor de aspecten geluid, geur, gevaar en stof beoordeeld of sprake is van hindercirkels van omliggende bedrijvigheid die over de planlocatie liggen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of sprake is van een inpasbare situatie en/of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

2 Systematiek Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een *eerste indicatie* verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Stappenplan "bestemmingsplannen voor woningbouw nabij bedrijven"

In de VNG-publicatie is een stappenplan opgenomen voor het bepalen van de inpasbaarheid van de ontwikkeling van een woningbouwlocatie in de directe omgeving van bedrijvigheid. Het stappenplan ziet er -kort samengevat- als volgt uit:

A.) In eerste aanleg worden de richtafstanden in kaart gebracht op basis van de (maximaal toelaatbare) milieucategorieën op het bedrijventerrein volgens het vigerende bestemmingsplan. Indien sprake is van bestaande situaties die mogelijk tot grotere richtafstanden leiden dan deze benadering, dient tevens rekening gehouden te worden met de richtafstanden die horen bij de feitelijk gevestigde bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Indien de aldus bepaalde milieuzone de woningbouwlocatie overlapt, is een nadere analyse noodzakelijk.

B.) De ter plaatse feitelijk aanwezige bedrijvigheid kan afwijken van hetgeen maximaal planologisch toegestaan is; er kan bijvoorbeeld een bedrijf van een lagere milieucategorie gevestigd zijn. De richtafstanden op basis van de feitelijke situatie kunnen in kaart gebracht worden. Indien sprake blijft van hindercirkels die over het plangebied lopen, is nader onderzoek noodzakelijk.

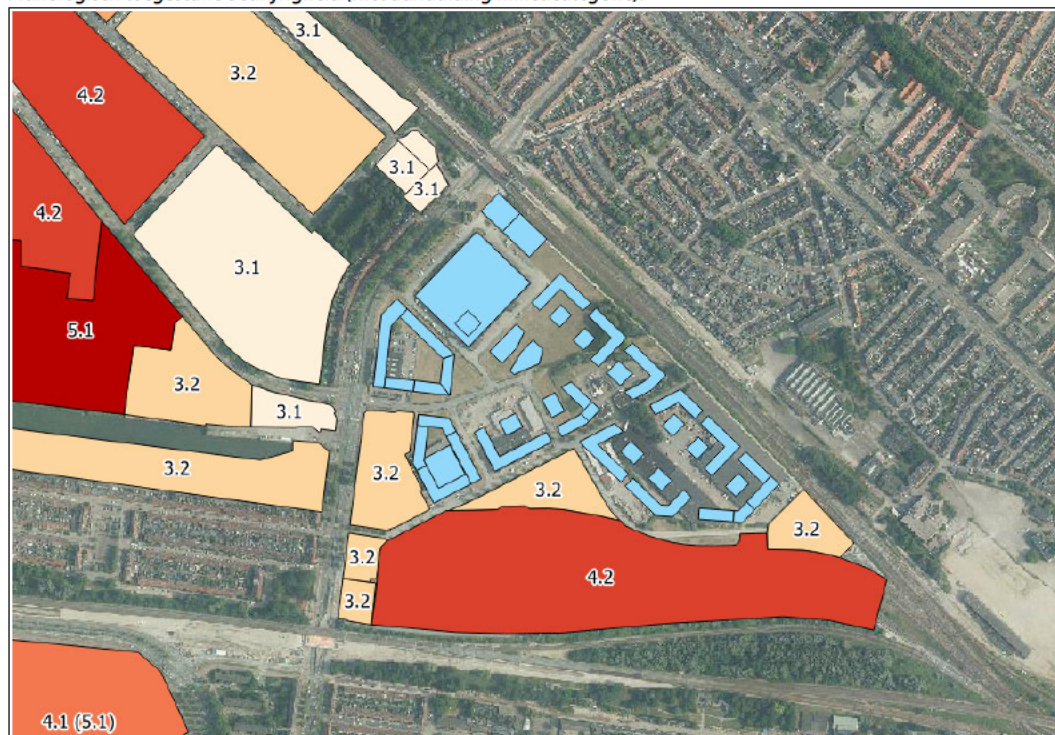
C.) In het nader onderzoek wordt voor de relevante milieuaspecten de feitelijke milieubelasting bepaald, bijvoorbeeld op grond van een omgevingsvergunning milieu of melding Activiteitenbesluit. Hierbij dienen tevens concrete ontwikkelingsplannen bij het bedrijf betrokken te worden. Indien noodzakelijk, kunnen tevens mogelijke maatregelen beschouwd worden. Op basis van dit nader onderzoek kan beoordeeld worden of -uitgaande van de feitelijke bedrijfsvoering, inclusief uitbreidingsplannen en eventuele realistische maatregelen- sprake is van een inpasbare situatie.

3 Maximaal planologische mogelijkheden bedrijvigheid nabij het plangebied

Op basis van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. (2013) is de rondom het plangebied planologisch toegestane bedrijvigheid geïnventariseerd. In figuur 3.1 is deze bedrijvigheid weergegeven met een aanduiding van de toegestane milieucategorie.

Overige bedrijvigheid rondom het plangebied is als niet relevant beschouwd. Hierbij is ervan uitgegaan dat de locatie 2^e Daalsedijk (ten noorden van het plangebied) wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie.

f3.1 Planologisch toegestane bedrijvigheid (met aanduiding milieucategorie).



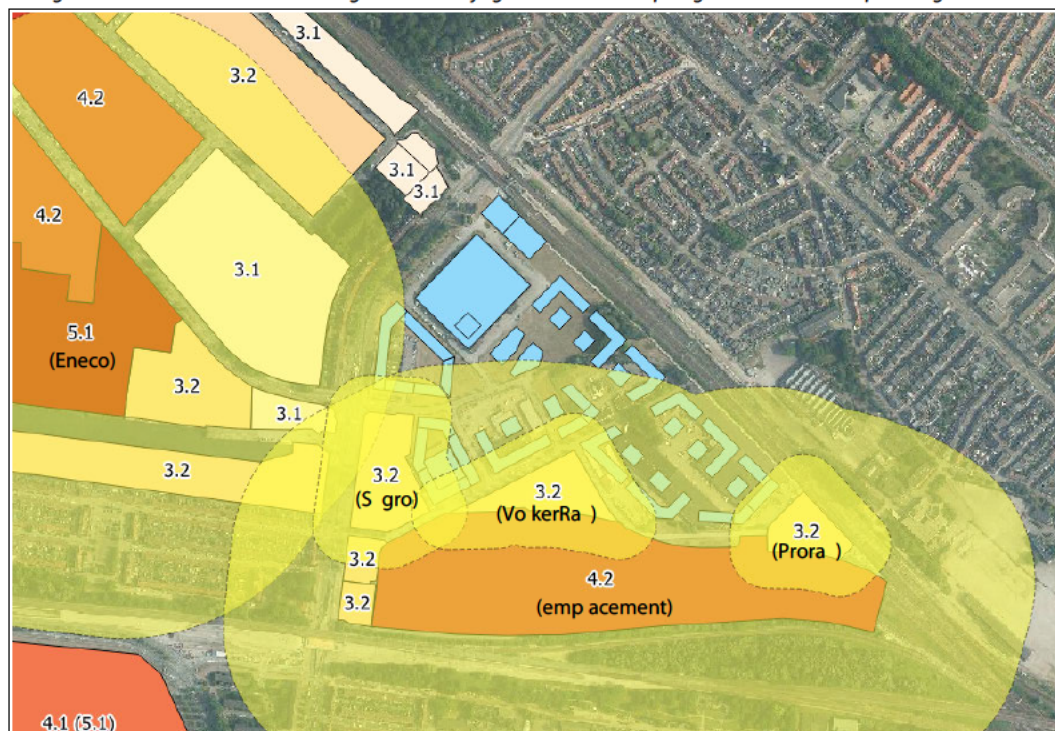
In tabel 3.1 zijn de richtafstanden weergegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijfsperven en de gevels van woningen. De richtafstand is afhankelijk van de milieucategorie. Als uitgangspunt is aangehouden dat -gegeven de centrumstedelijke locatie en de aanwezigheid van enkele drukke wegen en spoorwegen- sprake is van het gebiedstype "gemengd gebied".

t3.1 Richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering voor gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter
4.2	200 meter
5.1	300 meter
5.2	500 meter

In figuur 3.2 zijn deze richtafstanden weergegeven voor de planologisch toegestane bedrijvigheid rondom het plangebied. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn alleen de hindercirkels weergegeven die over het plangebied lopen. Voor de overige bedrijvigheid is de afstand tot het plangebied groter dan de richtafstand.

f3.2 Weergave richtafstanden voor de maatgevende bedrijvigheid rondom het plangebied maximaal planologische situatie.



Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden is er sprake van een hindercirkel over het plangebied voor de volgende bedrijfslocaties:

- elektriciteitsproductiebedrijf (5.1)
- emplacement (4.2)
- 3 bedrijfslocaties ten noorden van het emplacement (3.2)

Deze bedrijven worden in het volgende hoofdstuk nader geanalyseerd. Aanvullend is de aanwezigheid van het LPG-tankstation aan de Cartesiusweg relevant. Hoewel hier sprake is van een richtafstand van 50 meter, is vanuit andere regelgeving een invloedsgebied van 150 meter aan de orde. De overige bedrijven geven op basis van voorliggende analyse geen aanleiding tot nader onderzoek.

4 Nadere analyse feitelijke bedrijvigheid

Elektriciteitsproductiebedrijf

Dit betreft de Centrale Merwedekanaal van Eneco. Elektriciteitsproductiebedrijven van deze omvang worden gekwalificeerd als milieucategorie 5.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 300 meter. Geluid is maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof, gevaar) zijn in dit geval niet relevant.

De Centrale is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Lage Weide. De maximale geluidbelasting ter plaatse van het plangebied is derhalve middels een geluidzone vastgelegd en kan als zodanig ook in het geluidonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan betrokken worden.

Emplacement

Ten zuiden van het plangebied ligt het spoorwegemplacement. Spoorwegemplacements worden gekwalificeerd als milieucategorie 4.2, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 200 meter. Geluid en gevaar zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Voor wat betreft gevaar blijkt uit de onderzochte documenten (onder andere bestemmingsplan, vergunning, Risicokaart) dat dit aspect in voorliggende situatie niet relevant is.

In het geluidonderzoek dient het emplacement nader betrokken te worden.

Sligro

Ten zuidwesten van het plangebied is de Sligro gevestigd. Sligro is een groothandel in levensmiddelen en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Gevaar en in mindere mate geluid zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat de Sligro niet voorkomt op de Risicokaart, wordt ervan uitgegaan dat het gevaarsaspect in dit geval niet aan de orde is.

Zowel de laad- en loslocatie als het parkeerterrein zijn gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak. Geadviseerd wordt derhalve om Sligro in het geluidonderzoek te betrekken.

VolkerRail

Ten zuiden van het plangebied is VolkerRail gevestigd. VolkerRail is een aannemersbedrijf en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Geluid is maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof, gevaar) zijn in dit geval niet relevant.

De opslaglocatie voor materiaal en materieel aan de westzijde van het bedrijfsperceel is gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak. Geadviseerd wordt derhalve om Sligro in het geluidonderzoek te betrekken.

Prorail Verkeersleidingspost

Direct ten oosten van het plangebied ligt de Verkeersleidingspost van Prorail. Hoewel deze locatie bestemd is voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2, is hier derhalve feitelijk een bedrijf van milieucategorie 1 gevestigd (vergelijkbaar met een kantoor). De hindercirkel van de Verkeersleidingspost loopt niet over het plangebied, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

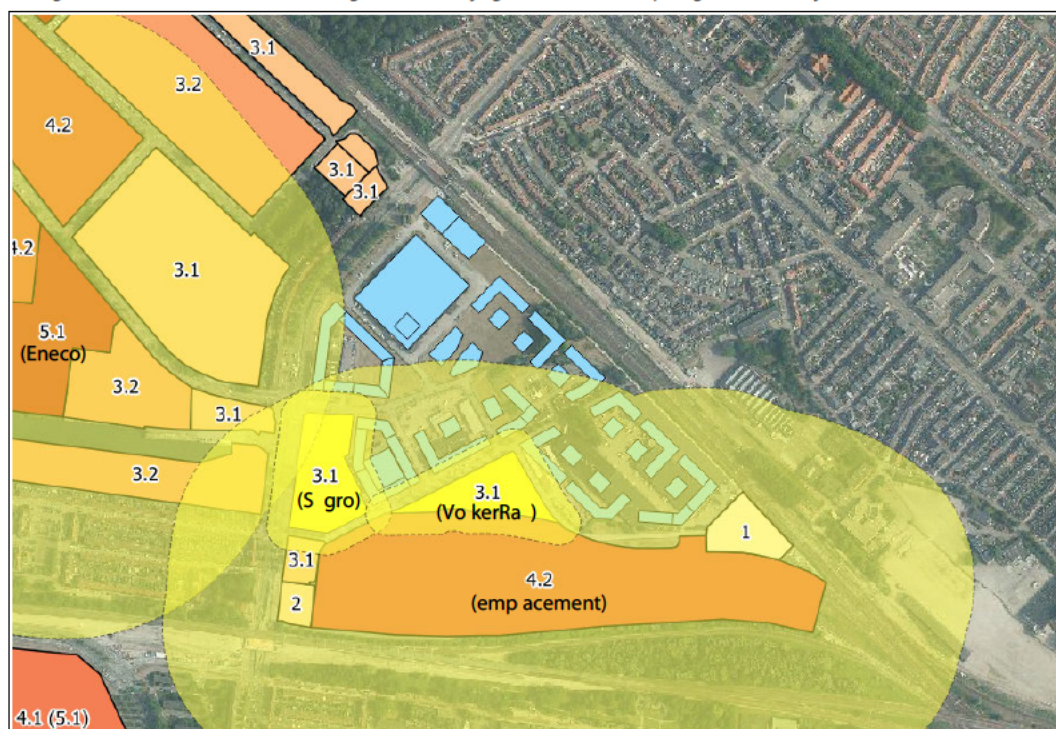
LPG-tankstation

Het LPG-tankstation van BP aan de Cartesiusweg heeft een vergunde doorzet van LPG van minder dan 1000 m³ per jaar, waarmee sprake is van een bedrijf van milieucategorie 3.1. De hindercirkel loopt daarmee niet over het plangebied. Desondanks dient nader onderzoek naar het tankstation plaats te vinden voor het aspecten gevaar indien woningbouw beoogd

wordt binnen 150 meter van een LPG-tankstation, een en ander zoals voorgeschreven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In voorliggende situatie is dit het geval, nader onderzoek inzake externe veiligheid is derhalve noodzakelijk.

In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven voor de feitelijke situatie qua bedrijvigheid rondom het plangebied. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn alleen de hindercirkels weergegeven van de 5 nader beschouwde bedrijven. Voor de overige bedrijvigheid is de afstand tot het plangebied groter dan de richtafstand.

f4.1 Weergave richtafstanden voor de maatgevende bedrijvigheid rondom het plangebied feitelijke situatie.



5 Bedrijvigheid in het plangebied

In het plangebied zelf kunnen ook bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Het betreft hier lichtere bedrijfsactiviteiten zoals bijvoorbeeld kantoren, flexwerkplekken, creatieve bedrijvigheid, zorggerelateerde functies (huisarts, fysiotherapie) en dergelijke. Deze activiteiten worden met name gesitueerd in het CAB-gebouw aan de noordwestzijde van het plangebied en in de plint van nieuwe woongebouwen.

Uitgangspunt dient hierbij te zijn dat de functies geschikt zijn om in een gebied met functiemenging aanwezig te zijn. De VNG-brochure geeft hiertoe in bijlage 4 een overzicht van functies, ingedeeld naar categorie A, B en C, die in een gebied met functiemenging als inpasbaar beschouwd kunnen worden. Voor categorie B en C gelden wel randvoorwaarden inzake de bouwkundige scheiding met woningen en de ontsluiting op de hoofdinfrastructuur.

6 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconstateerd dat de hindercirkels van 4 bedrijven over het plangebied gelegen zijn. Het betreft de Centrale Merwedekanaal, het spoorwegemplacement, Sligro en VolkerRail.

Voor alle bedrijven geldt dat geluid het maatgevende milieuaspect is. Geadviseerd wordt om het geluid vanwege deze bedrijven bij de verdere planontwikkeling te betrekken. Voor wat betreft de Centrale Merwedekanaal kan dit door rekening te houden met de geluidzone van het industrieterrein dat het plangebied doorkruist.

Gegeven de beoogde nieuwe invulling van het gebied en de lagere milieucategorie van de aanwezige bedrijven dan formeel op grond van het bestemmingsplan ter plaatse maximaal is toegestaan, kan overwogen worden om in het bestemmingsplan de milieucategorie van de betrokken bedrijfslocaties te verlagen.

Daarnaast is nader onderzoek inzake externe veiligheid noodzakelijk in verband met de realisatie van woningbouw binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Cartesiusweg.

Mook,

Deze notitie bevat:
7 pagina s.

