

Toets Milieuzonering

**Plangebied
Eendrachtlaan 10
te
Utrecht**

samen onze omgeving creëren

Toets Milieuzonering

Plangebied Eendrachtlaan 10 te Utrecht

Opdrachtgever : Fakton Capital B.V.
Postbus 30188
3001 DD ROTTERDAM

Projectnummer : 20180312

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 28 juni 2018

Opgesteld door : [REDACTED]

Gecontroleerd door : [REDACTED]

Voor akkoord : [REDACTED]

Paraaf : [REDACTED]

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	28-06-2018	Toets milieuzonering bedrijven	[REDACTED]	[REDACTED]
D02	28-06-2018	Toets milieuzonering bedrijven	[REDACTED]	[REDACTED]

Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

t.(0162) 456481
f.(0162) 435588
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



Toets milieuzonering bedrijven
Plangebied Eendrachtlaan 10
te Utrecht

20180312
juni 2018
blad 1

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	ONDERZOEKSLOCATIE	3
	2.1 Planbeschrijving	3
	2.2 Situering	3
3	MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN	4
	3.1 Algemeen	4
	3.2 Omgevingstypering	4
	3.3 Milieubelastende activiteiten in de directe omgeving	4
	3.4 Beoordeling richtafstanden	7
4	CONCLUSIE MILIEUZONERING MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN	8

1 INLEIDING

In opdracht van Fakton Capital B.V. is door AGEL adviseurs een omgevingsonderzoek milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Eendrachtlaan 10 te Utrecht. Voor de ruimtelijke ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking van de richtafstanden mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar een voorbereidingsbesluit op ligt, te weten het voorbereidingsbesluit 'Merwede Kanaalzone 2017' (vastgesteld op 21 december 2017). In dit besluit is aangegeven dat het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen. Hiervan kan afgeweken door het college van de gemeente Utrecht is het geval er geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden op omliggende percelen ontstaat, er geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaat en waarbij er redelijkerwijs van uit mag worden gegaan dat het beoogde gebruik positief gaat worden bestemd in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Het doel van het onderzoek is om op basis van een beoordeling van het feitelijk gebruik van milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied de invloed op de ruimtelijke zonering te bepalen. Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de omliggende bedrijven dan wel aanpassingen gewenst zijn van het te realiseren (bouw)plan.

De resultaten van het milieuonderzoek zijn in de rapportage als volgt uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van de beoordeling van de milieubelastende activiteiten in de omgeving en van het plangebied weergegeven. Hoofdstuk 4 sluit de rapportage af met een samenvatting en conclusie van de onderzoeksresultaten.

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Planbeschrijving

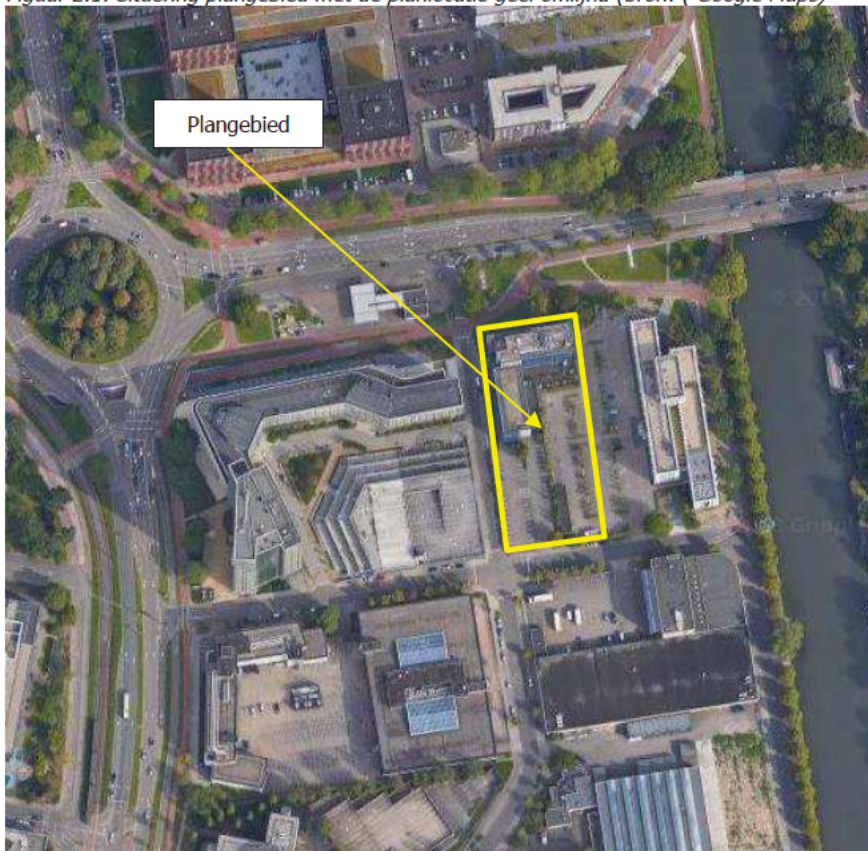
De ontwikkeling betreft de realisatie van een woongebouw bestaande uit circa 200 appartementen met bijbehorende parkeergarage. Het bestaand gebruik betreft een kantoorfunctie met een bedrijfsvloeroppervlak van 13.860 m². Voor de beoordeling van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitgegaan van het voorlopig ontwerp Concorde, d.d. 8 juni 2017, opgesteld door Klunder Architecten. De ontsluiting van de parkeergarage is voorzien aan de Eendrachtlaan.

2.2 Situering

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Beneluxlaan en aan de zuidzijde aan de Vliegend Hertlaan. Aan de westzijde grenst het aan het perceel Vliegend Hertlaan 1 en aan de oostzijde aan het perceel Europalaan 40. Op de locatie Vliegend Hertlaan 1 is een woongebouw aanwezig met ruim 200 kamers. Op het perceel Europalaan 40 is een kantoorpand aanwezig met een parkeergarage.

In figuur 2.1 is de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Figuur 2.1: Situering plangebied met de planlocatie geel omlijnd (bron: (Google Maps)



3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Voor het onderzoeksgebied is als uitgangspunt genomen het gebied gelegen binnen een afstand van 100 meter gemeten vanaf de grens van het plangebied. Een straal van 100 meter komt overeen met de grootste afstand behorende bij categorie 3.2 bedrijven gelegen nabij een omgevingstype rustige woonwijk of milieucategorie 4.1 bedrijven gelegen nabij een omgevingstype gemengd gebied. Gezien de ligging van de planlocatie in het centrum van de stad en nabij de nodige woonbestemmingen is het aannemelijk dat bedrijven met een hogere milieucategorie dan categorie 3.2 of 4.1 niet in zullen kunnen.

3.2 Omgevingstypering

Het plangebied Eendrachtlaan dient aangemerkt te worden als een milieugevoelige functie. Voor de realisatie van deze woonfunctie is een goed woon- en leefklimaat gewenst. Als beoordelingskader is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. Dit omgevingstype is van toepassing op een ruimtelijke ontwikkeling waar sprake is van een menging van gebruiksfuncties. De keuze voor het omgevingstype gemengd gebied is gebaseerd op grond van het bestaande bedrijfsmatig gebruik van de omliggende percelen alsmede de invloed van het wegverkeer van de gebiedsontsluitingswegen op het heersende akoestisch klimaat.

3.3 Milieubelastende activiteiten in de directe omgeving

De milieubelastende activiteiten zijn bepaald op basis van een inventarisatie van het huidige gebruik met behulp van de volgende informatiebronnen:

- Streetviewer Google Maps;
- Bagviewer;
- Handelsregister Kamer van Koophandel.

In deze paragraaf is een overzicht gegeven van de richtafstanden voor de aanwezige milieubelastende activiteiten en de feitelijke afstanden van deze activiteiten tot de gevel van het nieuwe woongebouw binnen het plangebied. Hierbij is tevens getoetst of er sprake is van een overschrijding van de richtafstanden en/of er als gevolg van de nieuwbouw sprake zal zijn van een mogelijke beperking van de aanwezige milieubelastende activiteiten. De nieuwbouw mag geen zodanige beperkingen geven aan de milieubelastende activiteiten dat voortzetting van deze activiteiten in gevaar komt dan wel maatregelen noodzakelijk zijn die als niet algemeen aanvaardbaar aangemerkt kunnen worden binnen de betreffende branche.

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de relevante milieubelastende locaties, de milieucategorie en de richtafstanden behorende bij de activiteiten. In de tabel is ook de werkelijke afstand van de milieubelastende activiteit tot de nieuwbouw weergegeven. De in de tabel opgenomen richtafstanden gelden voor de activiteiten bij het omgevingstype gemengd gebied. Voor de bepaling van de afstanden is uitgegaan van de begrenzing van het bestemmingsvlak tot het gevelvlak van het woongebouw.

In figuur 3.1 is de situering van de milieubelastende activiteiten weergegeven ten opzichte van het plangebied.

Figuur 3.1: Situatietekening plangebied met milieubelastende activiteiten



Tabel 3.1 Overzicht richtafstanden gemengd gebied tot woongebouw

Nr	Locatie	SBI 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden in meters					
					geur	stof	geluid	gevaar	max.	werkelijk
1	Europaplein 1-1034		2	Gemengd wonen/ detailhandel in plint	10	10	10	10	10	80
2	Beneluxlaan 1001	473	3.1	Tankstation LPG < 1000 m³/jr	10	0	10	50 ¹	50	18
3	Europalaan 40	63-82	1	Kantoren e.d.	0	0	0	0	0	15
4	Vliegend Hertlaan ong.	5221.1	2	Parkeergarage	0	0	10	0	0	15
5	Europalaan 46	63-82	1	Kantoren e.d.	0	0	0	0	0	28
6	Vliegend Hertlaan 8	4632	3.1	Groothandel Horeca	10	0	10	50	50	22
7	Vliegend Hertlaan 4A/4D	63-82	1	Kantoren e.d.	0	0	0	0		31

 overschrijding maximale richtafstand

In figuur 3.3 is een afbeelding weergegeven waarin de richtafstanden voor het LPG tankstation en de Groothandel in horecaproducten is weergegeven.

Figuur 3.3: Richtafstanden LPG tankstation en Groothandel horeca



¹ Geen reductie met één stap toegepast vanwege het aspect gevaar.

3.4 Beoordeling richtafstanden

Bij de beoordeling aan de richtafstanden zal aangegeven worden of afwijking van de richtafstanden mogelijk is op basis van de specifieke plaatselijke omstandigheden dan wel de daadwerkelijke omvang van de milieubelastende activiteit.

Zoals uit tabel 3.1 blijkt loopt voor twee milieubelastende activiteiten de maximale richtafstand over de begrenzing van het woongebouw. Het betreft het LPG tankstation en de Groothandel in horeca. Voor beide locaties geldt dat de maximale richtafstand bepaald wordt door het aspect gevaar. Voor de aspecten geur, stof en geluid loopt de richtafstand niet over het plangebied. Voor deze onderdelen is geen aanvullend milieuonderzoek noodzakelijk.

Voor het LPG tankstation wordt de richtafstand van 50 meter bepaald door het aspect gevaar; de aflevering van LPG. De richtafstand van de overige aspecten is maximaal 10 meter. Een LPG tankstation betreft een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op basis van dat besluit dient getoetst te worden aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daarnaast dient een verantwoording plaats te vinden van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor het LPG tankstation zijn de maatgevende risicobronnen het vulpunt van het LPG reservoir en het LPG reservoir zelf. Deze risicobronnen zijn niet gelegen in de directe omgeving van het LPG tankstation maar ten noorden van het LPG tankstation, aan de Europalaan. De afstand van deze risicobronnen tot het plangebied bedraagt circa 320 meter. Uit de risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} contouren van het LPG-tankstation niet over de locatie zijn gelegen, waardoor het PR geen belemmering oplevert voor het bouwplan. Voor de berekeningen voor het groepsrisico is het invloedsgebied van belang. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation is 150 meter rond het vulpunt en het reservoir. Het bouwplan wordt ruim buiten deze afstand gesitueerd, waardoor het groepsrisico eveneens geen belemmering oplevert. Gelet op het voorgaande levert het aspect gevaar voor het LPG-tankstation geen belemmering op en zodoende aanvaardbaar wordt geacht om binnen de richtafstand het bouwplan te realiseren.

De richtafstand voor gevaar voor een groothandel wordt bepaald door het gebruik van koelinstallaties. Voor de betreffende bedrijfslocatie komt geen vermelding voor op de landelijke risicokaart. Op basis hiervan is het aannemelijk dat er geen koelinstallatie aanwezig is welke gevaarlijke stoffen bevat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal dit middels een dossierbeoordeling of een locatiebezoek vastgesteld moeten worden. Koelinstallaties zijn in de regel opgesteld in aanwezige bebouwing en installatie onderdelen op het dak of aan de gevel bevestigd. De afstand van het hoofdgebouw van de groothandel tot het woongebouw bedraagt circa 55 meter. Op basis hiervan is het aannemelijk dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen beperking geeft aan de bedrijfsvoering van de groothandel.

4 CONCLUSIE MILIEUZONERING MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Uit de beoordeling van de richtafstanden, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied', blijkt dat bij twee milieubelastende activiteiten niet voldaan wordt aan de maximale richtafstand geldend voor gevaar. Voor deze bedrijfslocaties zal in de ruimtelijke onderbouwing een motivering gegeven worden waarom afwijking van de richtafstand aanvaardbaar is. Op basis van de situering van de risicobronnen van het LPG tankstation en de afstand van het hoofdgebouw van de Groothandel horeca tot het woongebouw wordt deze motivering mogelijk geacht.