

Memo

memonummer	01	
datum	14 maart 2022	
aan	██████████	Mitros
van	██████████	Antea Group
	██████████	Antea Group
kopie	██████████	Antea Group
	██████████	Antea Group
project	Nieuw Buurland ruimtelijke onderzoeken - Mitros	
projectnr.	0457814.100	
betreft	Onderzoek bedrijven en milieuzonering	

1 Aanleiding

Mitros is bij de herontwikkeling voor Nieuw Buurland te Utrecht voornemens 150 woningen te slopen en deze te vervangen door 285 nieuwe woningen. Het plangebied is gelegen in de wijk Noordoost, aan de rand van Tuinwijk in de Staatsliedenbuurt. De begrenzing wordt gevormd door de Troelstralaan, Kardinaal de Jongweg, Slotemaker de Bruinestraat, Samuel Mullerstraat, Willem van Abcoudeplein en Samuel van Houtenstraat. In het onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven. Voor deze herontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Antea Group is gevraagd om hiervoor een onderzoek op te zetten naar de relevante omliggende bedrijven en de bijgaande milieuzonering.



Figuur 1: Stedenbouwkundige plankaart. Bron: KCAP Architects&Planners (juni 2021).

2 Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

3 Analyse

Functiemenging

De directe omgeving van het plangebied kent een functiemenging van wonen en een maatschappelijke functie. In het maatschappelijke vlak aan de Samuel van Houtenstraat bevindt zich momenteel een buurtcentrum, deze valt onder categorie B in de lijst met functiemenging van de VNG-brochure. De activiteiten gecategoriseerd als categorie B zijn toegestaan naast of beneden gevoelige functies zoals woningen. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. De menging van woonvlakken met een maatschappelijk functie is ook zo opgezet in het vigerende bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (vastgesteld op 31 oktober 2013). Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er wordt voldaan aan de VNG-brochure.

Omliggende bedrijvigheid

Rondom het plangebied bevinden zich bedrijfsactiviteiten die een milieuzonering kennen. Bij deze bedrijvigheid wordt gewerkt met richtafstanden zoals genoemd in de richtafstandenlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009). Er is uitgegaan van de richtafstanden t.o.v. een gemengd gebied.

Relevante bedrijven in de omgeving van het plangebied zoals vermeld in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn:

- Horecafuncties en een artspraktijk aan de zuidkant van de Samuel van Houtenstraat (cat. 1)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 0 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 20 meter.
- Kinderopvang Ludens Nijntje (cat. 2)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 10 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 25 meter
- Basisscholen de Fakkel en dr. Bosschool (cat. 2)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 10 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 100 meter
- Kantoorfuncties ten westen van de Talmalaan (cat. 1)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 0 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 110 meter.

- Parkeergarage ParkBee Oudlaan (cat. 2)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 10 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 150 meter.
- Kinderopvang Hokus pokus (cat. 2)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 10 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 160 meter
- Waterzuiveringsinstallatie RWZI Utrecht (cat. 4.1)
 - o Richtafstand tot gevoelige objecten: 100 meter;
 - o Afstand tot het projectgebied: 500 meter.

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat er aan de richtafstanden wordt voldaan. De ontwikkeling ondervindt derhalve geen nadelige invloed van omliggende bedrijven op het woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de VNG-brochure.

Waterzuiveringsinstallatie RWZI Utrecht

De richtafstand voor geluid t.o.v. gemengd gebied is 50 meter voor een RWZI. Het RWZI is verder gecategoriseerd als 'grote lawaaimaker' en daarom is conform de regels van de Wet geluidhinder een zone rondom het terrein vastgelegd. Deze zone fungeert als aandachtsgebied voor ontwikkelingen met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen. Het RWZI is opgenomen in het bestemmingsplan 'Overvecht – Noordelijke stadsrand' (vastgesteld op 5 november 2012). Na een onderzoek uit 2010¹, waaruit gebleken is dat de daadwerkelijke geluidsemisatie op sommige locaties erg ruim was, is de geluidzone beperkt in het bestemmingsplan. De geluidzone blijft binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Overvecht – Noordelijke stadsrand', waar Nieuw Buurland niet onder valt. Daarnaast geldt er voor een waterzuiveringsinstallatie (RWZI) ook een richtafstand t.o.v. gemengd gebied voor geur (100 meter) en gevaar (10 meter). Gezien de afstand tot het plangebied (500 meter) vormen deze contouren geen beperking voor de onderhavige ontwikkeling.

4 Conclusie

Na raadplegen van de VNG-brochure kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet binnen de richtafstanden van enige milieubelastende bedrijven ligt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling Nieuw Buurland.

¹ Onderzoek industrielaawaai, Aanpassing Geluidszone RWZI, Zandpad", DSO Afdeling Milieu & Duurzaamheid, kenmerk IL09-276, 11 mei 2010.