



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WOLVENPLEIN 27 TE UTRECHT



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Wolvenplein 27 te Utrecht

Opdrachtgever	PartnersRO Ceresstraat 13 4811 CA Breda
Rapportnummer	17727.005
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	9 september 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 [redacted]@econsultancy.nl
Opsteller	De heer [redacted], BSc
Paraaf	[redacted]
Kwaliteitscontrole	De heer ing. [redacted]
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	4
	3.1 Bestemmingen binnen het plan	4
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter van het plangebied	5
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied	7
4	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van PartnersRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan het Wolvenplein 27 te Utrecht. De locatie was tot 2013 in gebruik als penitentiare inrichting, en is daarna gebruikt als evenementenlocatie. De initiatiefnemer is voornemens het Rijksmonument te transformeren tot 'dorp in de stad'. Naast de geplande woningbouw zullen ook aanvullende functies, waaronder kleinschalige horeca, een hotel, ateliersruimtes en een multifunctionele ontmoetingsruimte worden gerealiseerd. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving en of het woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen nadelig wordt beïnvloed door de omgeving. Naast inwaartse zonering wordt uitwaartse zonering (wegens de nevenfuncties van het plan) ook in het onderzoek betrokken. Er bestaat namelijk de mogelijkheid dat de nevenfuncties het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plan nadelig kunnen beïnvloeden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven. Wegverkeerslawaaai is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het onderzoek naar verkeerslawaaai wordt in een separaat rapport beschreven.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

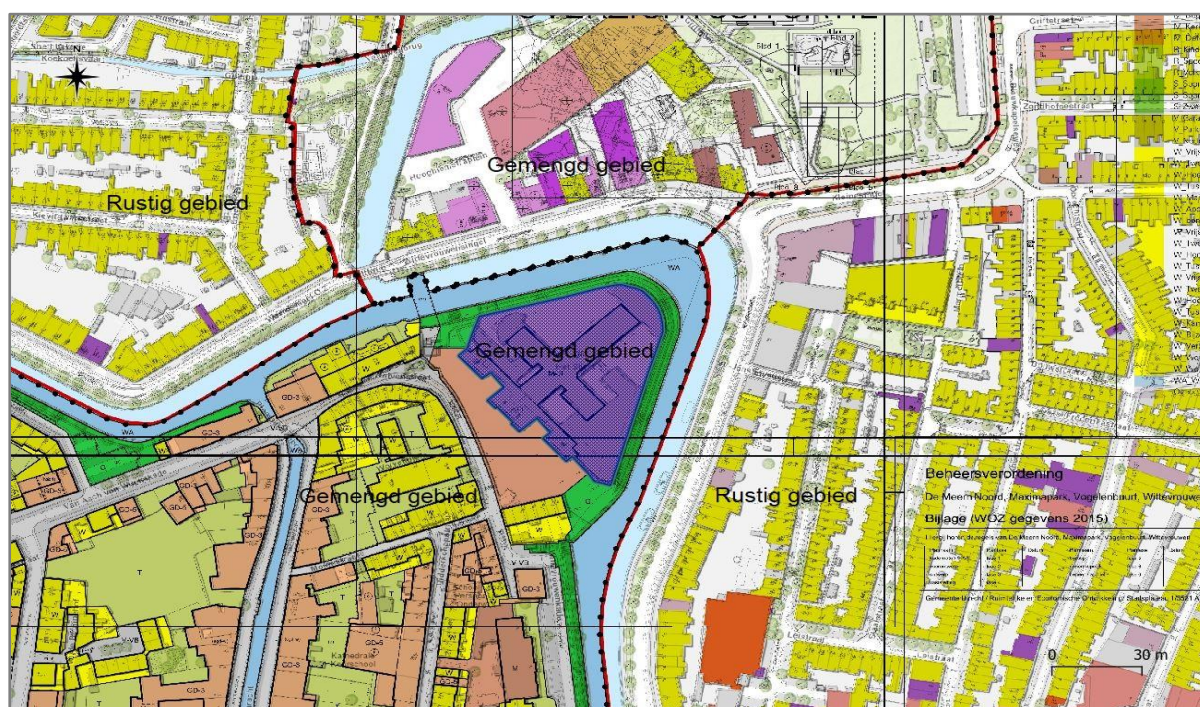
Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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.

Een gemengd gebied is 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' (2012). In figuur 2.1 zijn de bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. Binnen en ten noorden en zuidwesten van het plan is sprake van sterke functiemenging. Derhalve wordt het gebied ter plaatse van het plan getypeerd als een gemengd gebied. Ten oosten en noordwesten van het plangebied is de bestemming 'wonen' maatgevend voor het gebied. Hier wordt het gebied getypeerd als een rustige woonwijk.



Figuur 2.1 Bestemmingen in de omgeving van het plangebied

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

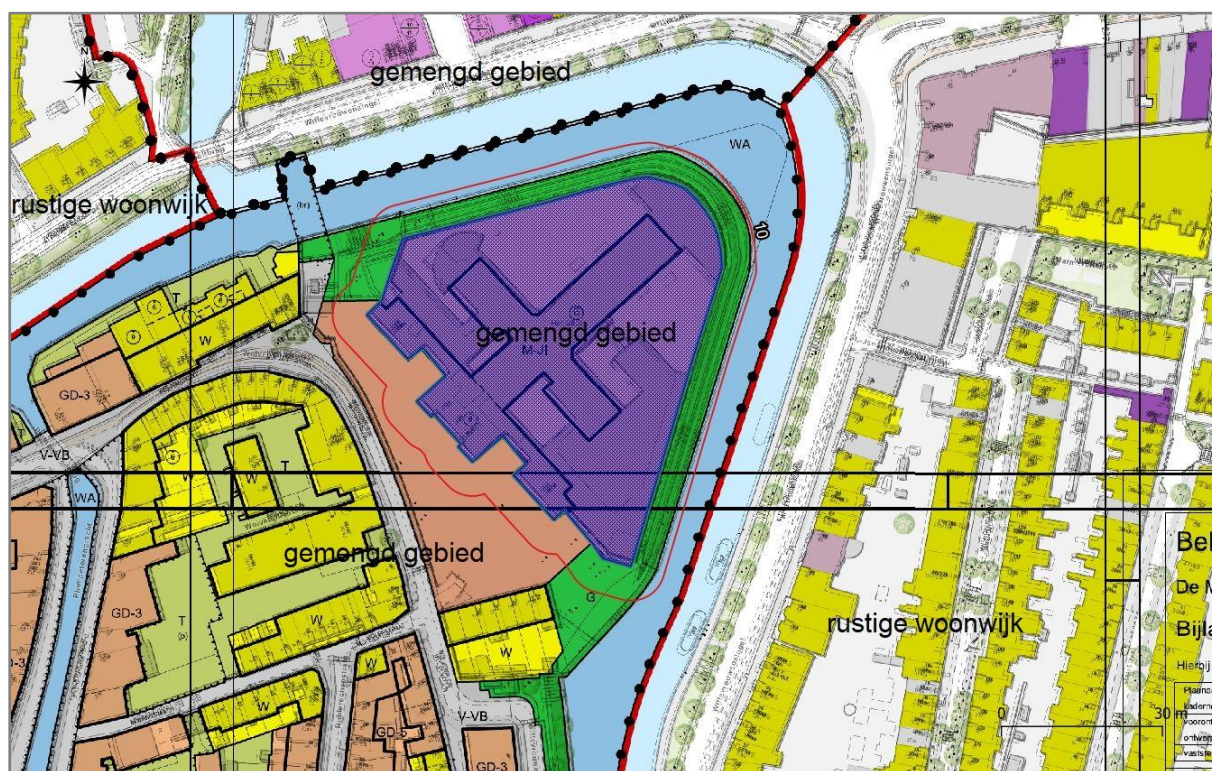
milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

3.1 Bestemmingen binnen het plan

Naast de geplande woningbouw zal het plan ook nevenfuncties, waaronder kleinschalige horeca, een hotel, atelierruimtes en een multifunctionele ontmoetingsruimte mogelijk maken. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen dient te worden aangetoond dat woningen in de omgeving van het plan en de geplande woningen toebehorend aan het plan geen belemmering ondervinden van deze nevenfuncties. Voor de bovengenoemde functies geldt milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter voor een rustige woonwijk en 0 meter in gemengd gebied. Aangezien het plan zelf wordt aangemerkt als een gemengd gebied, kan in beginsel worden voldaan aan de richtafstand voor de geplande woningen gelegen in het plangebied. Voor gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plan gaat dit in beginsel niet op en is door middel van uitwaartse zonering getoetst of kan worden voldaan aan de richtafstand. In figuur 3.1 is de 10 meter richtafstand geprojecteerd (milieucategorie 1 rustig gebied). Hierbij wordt rekening gehouden met een nog niet definitieve invulling van het plangebied. De richtafstand is dan ook geprojecteerd vanaf de plangrens.



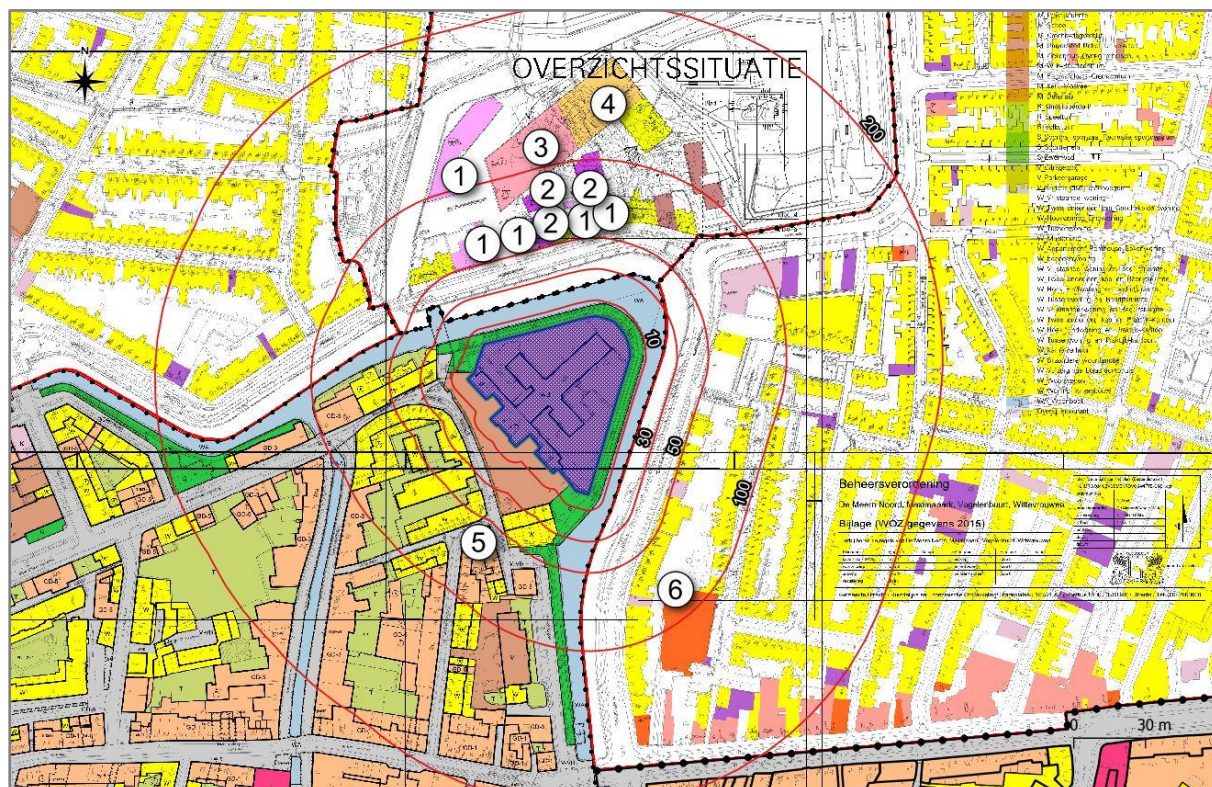
Figuur 3.1 toetsing richtafstand plangebied

Uit figuur 3.1 wordt geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de richtafstand tot de nevenfuncties. Aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter van het plangebied

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter in een gemengd gebied. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingen binnen 200 meter tot het plangebied.

Op circa 50 meter ten noorden van het plangebied zijn meerdere 'kantoor'-bestemmingen gelegen (1). Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied geldt. Derhalve zorgt deze bestemming niet voor belemmeringen en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

Op circa 50 meter ten noorden van het plangebied zijn meerdere bestemmingen 'bedrijf' gelegen (2). Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Beheersverordening Griftpark' (2017) is hier sprake van besluitvlak 1. Hierin is enkel het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid in de ambacht en nijverheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan¹. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op circa 80 meter ten noorden van het plan is de bestemming 'dienstverlening' gelegen (3). Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in een gemengd

¹ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0344.GCBVGRIFTPARK-GC02/r_NL.IMRO.0344.GCBVGRIFTPARK-GC02.html#_2_Gebiedsregels

gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op circa 100 meter ten noorden (4) van het plan is de bestemming 'gemengd' gelegen. Het vigerende bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid over welke functies ter plaatse van de 'gemengd' bestemde gronden gevestigd kunnen zijn. Desalniettemin van deze bestemming onder 'besluitvlak 1', waarin de volgende functies zijn toegestaan:

- wonen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening en kantoor met een maximum vloeroppervlak van 250 m² per vestiging;
- atelier;
- het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid in de ambacht en nijverheid;
- productiegebonden detailhandel.

Geen van de bovenstaande functies valt te categoriseren in een relevante milieucategorie (minimaal 4.1). Derhalve wordt geconcludeerd dat ook de gemengde bestemming niet voor belemmeringen zal zorgen voor de realisatie van het plan.

Ter plaatse van (5) zijn, beginnend op 60 meter, aan de zuidoostzijde van het plangebied meerdere bestemmingen 'gemengd', te categoriseren in -1 tot -5, gelegen. Volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad' (2012) maken dergelijke bestemmingen een groot scala aan functies mogelijk. Geen van deze functies valt echter te categoriseren in een relevante milieucategorie. Derhalve zullen ook de gemengde bestemmingen niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ter plaatse van (6) de bestemming 'horeca' gelegen. Voor dergelijke bestemmingen geldt maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik tot 200 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter, geen van deze bestemmingen valt te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder milieucategorie 5.1 of hoger. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan het Wolvenplein 27 te Utrecht is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Zo wordt geconcludeerd dat enerzijds de nieuw te realiseren bestemmingen niet voor belemmeringen zullen zorgen naar de omgeving en anderzijds bestemmingen in de omgeving van het plan niet voor een belemmering zullen zorgen richting het plan. Nader aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

