

Notitie Bedrijven en milieuhinder

Nieuwegein, 18 mei 2010

Kenmerk : V073102acA5.mhr

Project : Bestemmingsplan Zijdebalen

Betreft : Bedrijven en milieuhinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar van milieu-belastende activiteiten. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen en in het bijzonder bij woningen voldoende afstand in acht moet worden genomen met bestaande bedrijven. Daarnaast biedt het zekerheid aan omliggende bedrijven die zo hun activiteiten kunnen blijven uitoefenen.

De gemeente Utrecht streeft er naar om in de stad wonen en werken op een goede manier samen te laten gaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht, zo ook binnen het plangebied Zijdebalen, maar voorkomen moet worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Het streven is om werkfuncties in de woonomgeving te integreren om daarmee de levendigheid in de woonwijken te vergroten. Deze werkfuncties mogen alleen geen overlast veroorzaken. Dus bedrijven die (te veel) geur of geluidhinder veroorzaken, overlast geven of andere risico's voor de gezondheid en veiligheid met zich mee brengen, moeten ruimtelijk worden gescheiden van gevoelige bestemmingen als wonen.

Bedrijven buiten het plangebied

Om te bepalen of de bestemmingsplanwijziging geen nadelige invloed heeft op de bedrijfsvoering van reeds aanwezige bedrijven in de nabijheid van het plangebied is er een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bedrijven. In tabel 1 zijn deze verschillende bedrijven opgenomen en per bedrijf zijn, conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009, de bijbehorende milieucategorieën en richtafstanden genoemd.

De VNG-publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden. De richtafstanden zoals die worden gegeven in bijlage I van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In de publicatie wordt gesteld dat deze richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap kunnen worden verlaagd indien er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Lichtveld Buis & Partners BV

Raadgevende ingenieurs

geluidbeheersing, bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid

arbo, milieu en ruimtelijke ordening

Kelvinbaan 40 Nieuwegein

Postbus 1475 3430 BL Nieuwegein

T: +31 (0)30 231 13 77 F: +31 (0)30 234 17 54

E: lbp@lbp.nl I: www.lbp.nl

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. Rondom het plangebied komen echter direct naast woningen andere functies voor zoals bedrijven en kantoren. Verder is het plangebied gesitueerd langs hoofdinfrastructuur (David van Mollemstraat en de Oudenoord) en daarom kan het gebied getypeerd worden als een gemengd gebied. In tabel 1 is derhalve uitgegaan van de richtafstanden die in de VNG-uitgave gehanteerd worden bij een gemengd gebied.

Tabel 1

Overzicht diverse bedrijven en kantoren in nabijheid nieuwbouwlocatie

Bedrijf	Adres	Milieucategorie	Richtafstand volgens VNG publicatie (uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied)
Metaalmarkt (groothandel) ¹	Westerdijk 18	2	10 meter
Kantoorgebouw Nivel	Otterstraat 118 – 124	1	0 meter
Kantoorgebouw DMO	Kaatstraat 1-78	1	0 meter
Toekomstige functies in de nieuwbouwtoren In het Noorderlicht ²	Oudenoord 275	2	10 meter

¹ De Metaalmarkt is een (groot)handelsbedrijf dat ijzer- en metaalwaren levert. Het betreft een bedrijf met bedrijfsoppervlak kleiner dan 2.000 m².

² Conform het Ontwerpbestemmingsplan Oudenoord 275, november 2009 zijn er alleen bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie 2.

Voor alle genoemde bedrijven geldt dat de afstand van deze bedrijven tot het nieuwbouwplan groter is dan de richtafstand die volgens de VNG-uitgave geldt.

Bedrijven binnen het plangebied

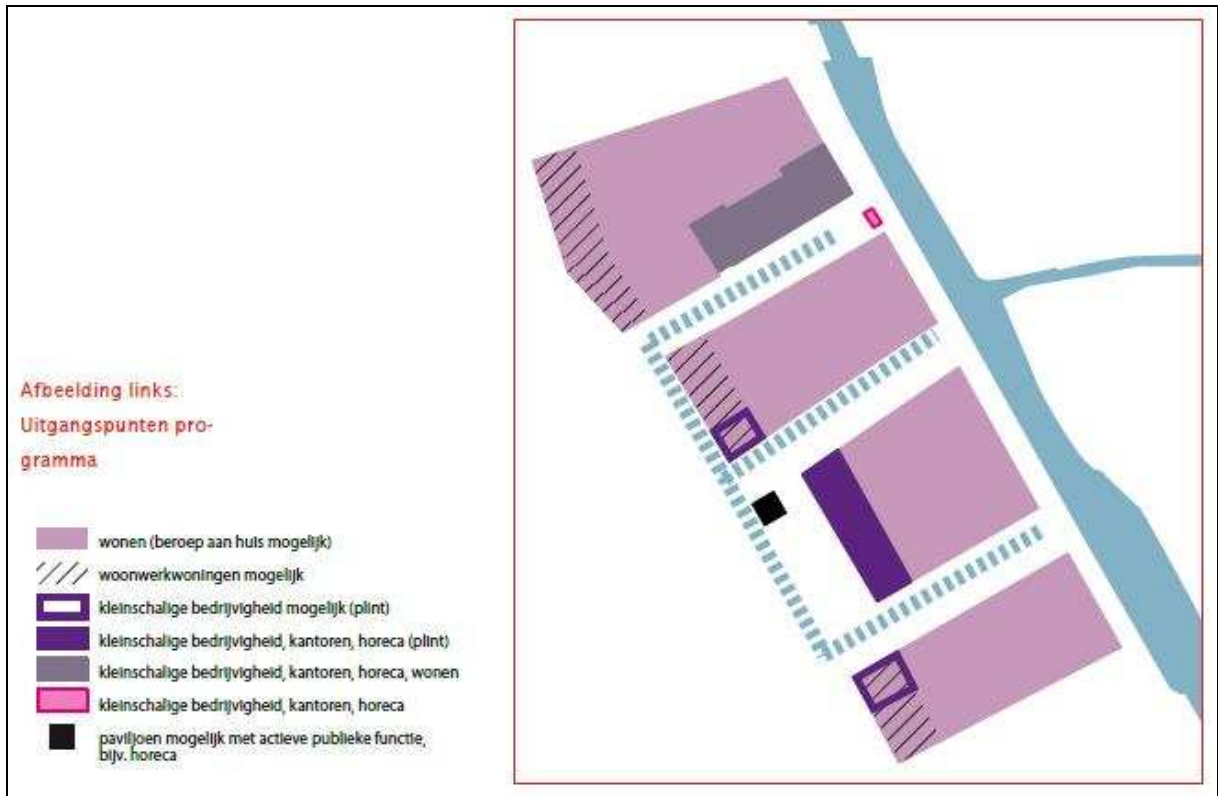
Centraal in het bestemmingsplan voor het gebied Zijdebalen staat de realisatie van maximaal 484 woningen in combinatie met functiemenging (zie figuur 1).

Naast de functie woning wordt dus ook de functie bedrijven mogelijk gemaakt, te weten 'bedrijvigheid aan huis', 'woonwerkwoningen', kleinschalige bedrijfshuisvesting, horeca en kantoren. Binnen het plangebied is dus geen sprake van een duidelijke functiescheiding. Het plangebied zelf is hierdoor te typeren als een zogenoemd functiemengingsgebied. In een functiemengingsgebied worden milieubelastende en milieugevoelige functies dus op korte afstand van elkaar gesitueerd en zijn de richtafstanden, zoals in de vorige paragraaf gebruikt, niet toepasbaar.

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in deze gebieden wordt in de VNG-publicatie beoordeeld aan de hand van 3 ruimtelijke relevante milieucategorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Bijlage 4 van de VNG publicatie bevat een voorbeeld Staat-van-Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.



Figuur 1 Overzicht van het programma

Bron: SPVE Zijdebalen

Door in het bestemmingsplan een 'milieuzonering' toe te passen wordt voorkomen dat de bedrijfsfuncties overlast veroorzaken voor de woningen. De bedrijven worden op een dussdanige manier gesitueerd dat alleen bedrijven (categorie A) die zo weinig milieubelastend zijn, direct naast, of onder woningen voor kunnen komen. Het betreft hier bedrijfsactiviteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

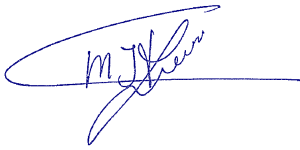
Bepaalde bedrijven met een grotere milieubelasting (categorie B) zijn ook toegestaan binnen het plangebied, maar moeten bouwkundig afgescheiden worden van woningen en andere gevoelige functies. Bij bedrijven in categorie C gaat het om bedrijven die in principe onder categorie B vallen maar een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Categorie C bedrijven worden binnen het plangebied niet mogelijk gemaakt.

Verder zijn er binnen het plangebied alleen horeca- en kantooractiviteiten toegestaan die vallen onder de categorie A.

Conclusie

De bestaande bedrijven passen in de woonomgeving en het nieuwe bestemmingsplan (met nieuwe functies) heeft geen belemmeringen voor bedrijfsvoering van deze bestaande bedrijven. In dit plan wordt nieuwe bedrijvigheid tot maximaal categorie B toegestaan. Dit is eveneens passend in de woonomgeving.

Lichtveld Buis & Partners BV



mw. M.I. Huizer MSc



dhr. ing. I.T.G.M. Martens