

Zuilense Vecht

Bedrijven en Milieuzonering



9 april 2021
Kenmerk BMZ21RB001
Versie 2.0

Colofon

uitgave

Duurzame Stad
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht
030 – 286 00 00
info@utrecht.nl

in opdracht van

Afdeling Duurzame Stad
Organisatie Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht

internet

www.utrecht.nl

rapportage

informatie



Inhoud

1	Inleiding	4
2	Bedrijven en Milieuzonering	5
3	Situatie Zuilense Vecht	7
3.1	Stichtse Vecht	7
3.2	Lage Weide	9
4	Activiteiten binnen plan	14
5	Conclusie	15

1 Inleiding

Voor het plangebied Zuilense Vecht wordt een bestemmingsplan gemaakt waarin nieuwe woningbouw wordt opgenomen (zie stedenbouwkundig plan in onderstaande figuur). Rond het gebied zijn meerdere bedrijven gelegen met een relevante milieu-invloed in dit gebied. Bedrijven dienen voor de verschillende milieuaspecten (zoals geluid en externe veiligheid) te voldoen aan wettelijke grenswaarden; het bestemmingsplan moet geen beperking voor de bedrijfsvoering tot gevolg hebben. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient echter ook rekening te worden gehouden met een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Dat kan verder gaan dan alleen het voldoen aan wettelijke regels. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen en onderwijsgebouwen).

Voor de beoordeling van dit aspect heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een publicatie opgesteld: *Bedrijven en Milieuzonering*. Daarbij wordt gekeken naar de wederzijdse invloed van bedrijven en woningen in en rond een plangebied en beveelt het een aan te houden afstand aan die afhankelijk is van de zwaarte van het bedrijf en het type omgeving. Toepassing van deze systematiek zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Dit rapport geeft een overzicht van het gehanteerde kader conform de systematiek van *Bedrijven en Milieuzonering* en geeft daarna een overzicht en beoordeling van de relevante bedrijven in en rond het plangebied Zuilense Vecht.



2 Bedrijven en Milieuzonering

In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” is een stappenplan opgenomen dat gebruikt kan worden om de ruimtelijke inpasbaarheid van nieuwe woningen te toetsen. Een gemotiveerd antwoord op de volgende vragen is noodzakelijk:

- Kan ter plaatse een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd?
- Worden de bestaande bedrijven niet onevenredig hun hun bedrijfsvoering geschaad?

Beantwoording van deze vragen geschiedt bij voorkeur via de volgende stappen:

Stap 1: Bepaal de relevante bedrijven en bedrijfsterreinen in de omgeving.

Stap 2: Bepaal de toelaatbare milieucategorieën (cf. vigerend bestemmingsplan) en bijbehorende aan te houden richtafstanden. De VNG-publicatie geeft voor elk type bedrijfscategorie een richtafstand.

Onderstaande tabel geeft voor de betreffende milieucategorieën de daarbij behorende aan te houden afstand.

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Als een bedrijfsperceel bijvoorbeeld maximaal categorie 3.2 bedrijven toestaat, geeft de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter tussen de grens van het bedrijfsterrein en de gevels van woningen in een “rustige woonwijk”. Een geluidgevoelige bestemming kan buiten die afstand worden toegelaten. Voor het aspect geluid kan dan worden aangenomen dat bij woningen e.d. geen hoger langtijdgemiddeld geluidsniveau zal optreden dan 45 dB(A) etmaalwaarde¹. In het geval dat de omgeving van de woningen niet als “rustige woonwijk” wordt beschouwd, kan worden overwogen om de richtafstanden met één afstandstap te verlagen (100 meter wordt dan 50 meter). Dat is bijvoorbeeld het geval als de woningen

¹ Etmaalwaarde is de hoogste waarde van de dagperiode, de avondperiode vermeerderd met 5 dB of de nachtperiode vermeerderd met 10 dB

langs een drukke weg zijn gelegen of anderszins het omgevingsgeluid relatief hoog is. Dit wordt aangeduid met “gemengd gebied”. De bijbehorende richtwaarde voor geluid bedraagt dan 50 dB(A).

Stap 3: Indien de milieuzones overlappen met de gewenste woningbouwlocaties dient te worden bekeken of het woningbouwplan kan worden aangepast of dient te worden nagegaan wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Wanneer de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, wordt aanbevolen om de milieucategorieën in het vigerende bestemmingsplan benedenwaarts aan te passen. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven met een hogere milieubelasting zouden zich anders kunnen vestigen. Dit aspect moet worden gezien vanuit een langetermijnvisie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Stap 4: Als de milieuafstanden van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten wel conflicteren met de gewenste woningbouw dient alsnog te worden overwogen om het woningbouwplan aan te passen. Bijvoorbeeld door het toevoegen van niet-gevoelige functies. Een andere mogelijkheid is om nader onderzoek te doen naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven met een te grote milieuafstand. Voor geluid betekent dit dat het bedrijf niet meer geluid maakt dan 45 dB(A) etmaalwaarde.

Functiemenging

Voor gebieden met een mengeling van bedrijven en woningen of andere gevoelige bestemmingen heeft de VNG een aparte beoordelingssystematiek ontwikkeld: functiemenging. Het gaat daarbij veelal om lichtere categorieën van bedrijven, maximaal categorie 3.1. De lichtste bedrijven – type A – mogen aanpandig aan woningen worden gesitueerd. Type B moet bouwkundig gescheiden van woningen blijven. Bij type C kan een grotere verkeersaantrekkende werking worden verwacht. Deze bedrijven dienen in de nabijheid van een ontsluiting op hoofdinfrastructuur te liggen.

3 Situatie Zuilense Vecht

Het nieuwe woongebied wordt omsloten door drukke wegen: Amsterdamsestraatweg, Burgmeester Norbruislaan en de Sportparkweg. Het nieuwe woongebied is gelegen aan het druk bevaren Amsterdam-Rijnkanaal. Zowel rondom als in het plangebied is op bepaalde locaties sprake van de aanwezigheid van diverse functies. Direct naast woningen komen bedrijven, winkels, sport- en recreatie en een school voor.

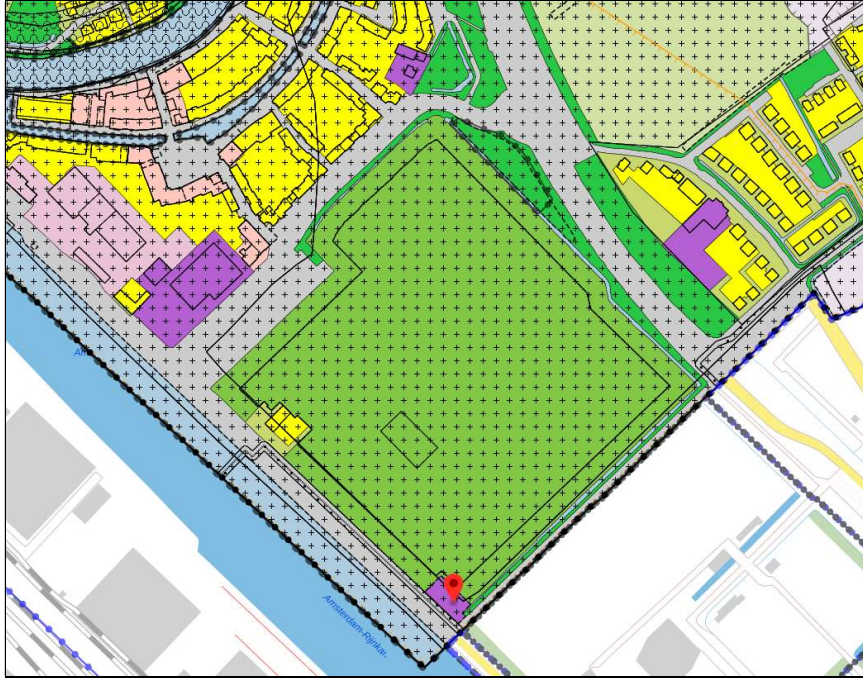
Het gebied binnen de gemeente Stichtse Vecht waarin het nieuwe woongebied is gelegen, wordt bestempeld als een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor het Utrechtse deel geldt dat de woningen die direct aan de drukke wegen grenzen kunnen worden bestempeld als 'gemengd gebied'. Woningen die in de tweede lijn of verder liggen, zullen het karakter hebben van een rustige woonwijk.

Rond het plangebied kunnen verschillende milieubelastende activiteiten worden gevonden. In sommige bestemmingsplannen is voor relevante bedrijven een maatbestemming vastgesteld. De bespreking omvat daarom veelal direct stappen 1, 2 en 3 samen.

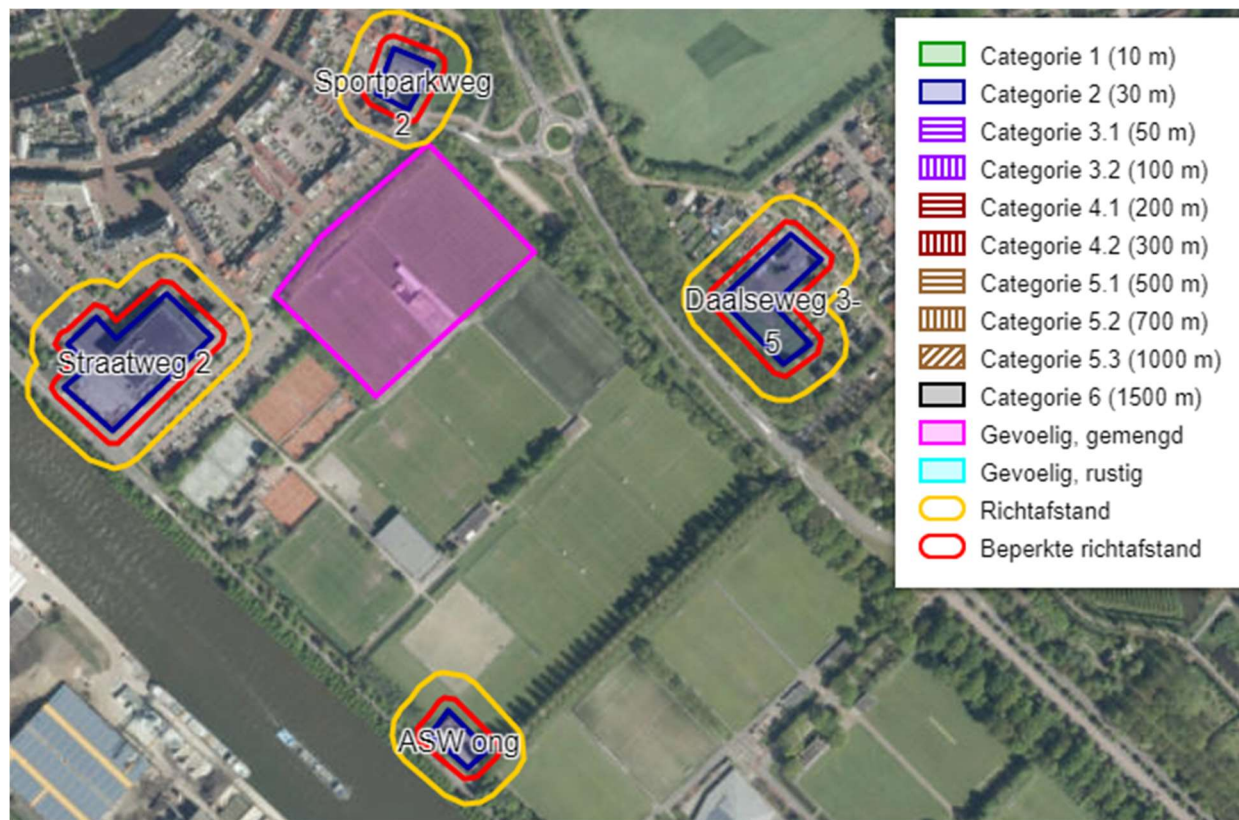
3.1 Stichtse Vecht

In Stichtse Vecht ligt een aantal bedrijfspercelen in de directe nabijheid. Onderstaande kaart laat met een paarse kleur de betreffende locaties zien cf. het bestemmingplan Oud Zuilen en Op Buuren e.o. (2016). Het betreft de adressen Straatweg 2, Sportparkweg 2, Daalseweg 3-5 en Amsterdamsestraatweg ongenummerd.



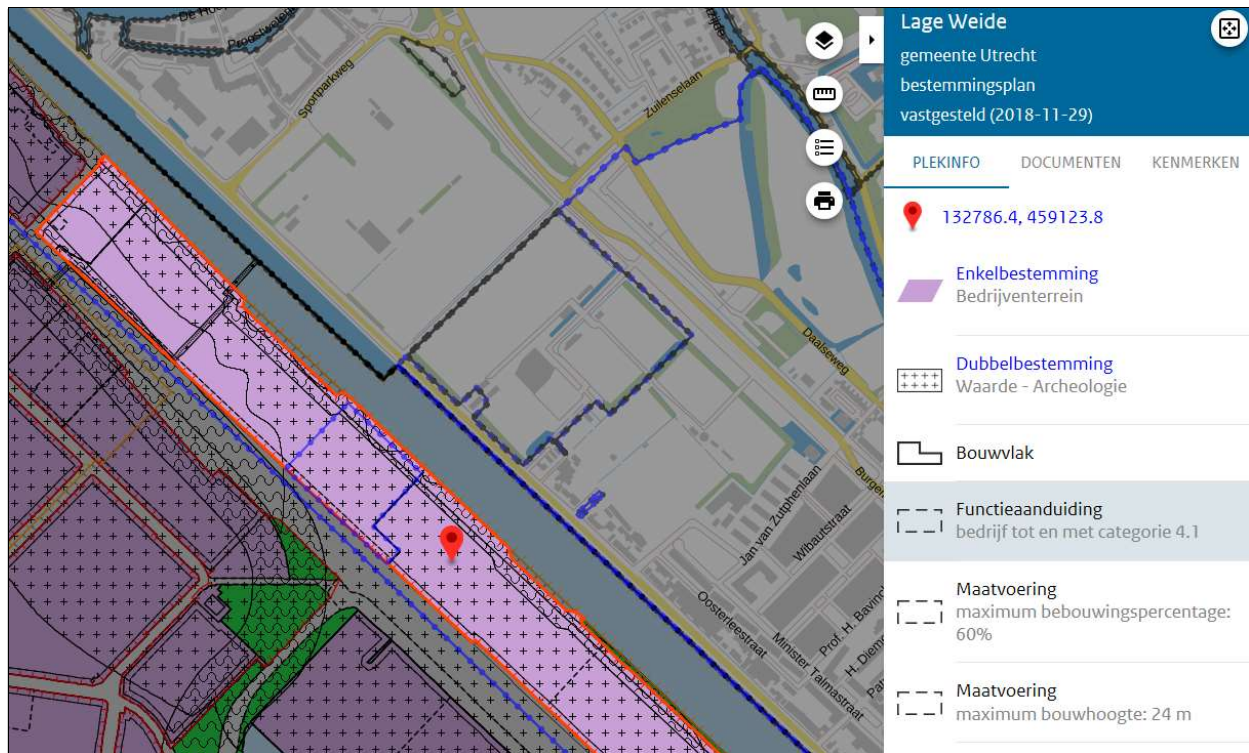
Conform het bestemmingsplan hebben al deze bedrijfslocaties een maximale milieucategorie 2. De aan te houden afstand van de nieuwe woningbouw bedraagt 10 meter tot aan de eerstelijns bebouwing en 30 meter tot de daarachter liggende woningen.

Aan onderstaande kaart is te zien dat het nieuwe woongebied wordt geprojecteerd buiten de milieucontouren van deze bedrijfsperven.



3.2 Lage Weide

Aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt het vanuit de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Lage Weide. In 2018 is hiervoor een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De maximale milieucategorie van de meest nabijgelegen percelen bedraagt 4.1 met een aan te houden afstand van 200 meter; zie onderstaande kaart.



Een aantal nieuwe woningen, die in de tweede lijn vanaf de Amsterdamsestraatweg worden geprojecteerd, komen op een kortste afstand van 170 meter. Een tweetal woningen aan de Amsterdamsestraatweg komen op 120 meter te liggen. Het gros van de overige woningen ligt ruim buiten de 200 meter.

Bij het bestemmingsplan is het principe van inwaartse zonering toegepast. De aan te houden afstand van een categorie 4.1 bedrijf tot een rustige woonwijk bedraagt 200 meter. Echter, de Amsterdamsestraatweg is blijkens geluidsmetingen geen rustige woonwijk maar kan als drukker gemengd gebied worden gekenschetst. De VNG-systematiek geeft dan een aan te houden afstand van 100 meter. Hieraan wordt voldaan. De tweedelijns bebouwing (en verder) in Zuilen geldt wél als rustige woonwijk. De afstand van de kade tot deze bestaande woningen bedraagt circa 170 meter. De 200 meter-grens tussen de twee categorieën 3.2 en 4.1 loopt dus dwars over de kavels heen. Omdat het deel waar een lagere categorie gewenst zou zijn veruit het kleinst is (ca 20% van de kavelbreedte) is voor een kleine strook van 30 meter langs het kanaal gekozen voor het naar boven afronden van de milieucategorie. Tijdens de beroepszaak heeft de Raad van State hier als volgt op geoordeeld:

Ten aanzien van het betoog van de Stichting dat ten opzichte van de tweedelijnsbebouwing aan de Amsterdamsestraatweg niet wordt voldaan aan de richtafstand in de VNG-brochure overweegt de Afdeling het volgende. Blijkens de stukken heeft de raad dit gebied aangemerkt als "rustige woonwijk". Ter plaatse van de gronden aan het Amsterdam-Rijnkanaal zijn in het plan bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan, zodat in beginsel een richtafstand van 200 meter geldt. De raad heeft ter zitting gesteld dat weliswaar ten opzichte van de tweedelijns bebouwing niet overal aan de afstand van 200 meter wordt voldaan, maar dat het toekennen van milieucategorie 4.1 in dit geval aanvaardbaar is omdat, zo heeft hij ter

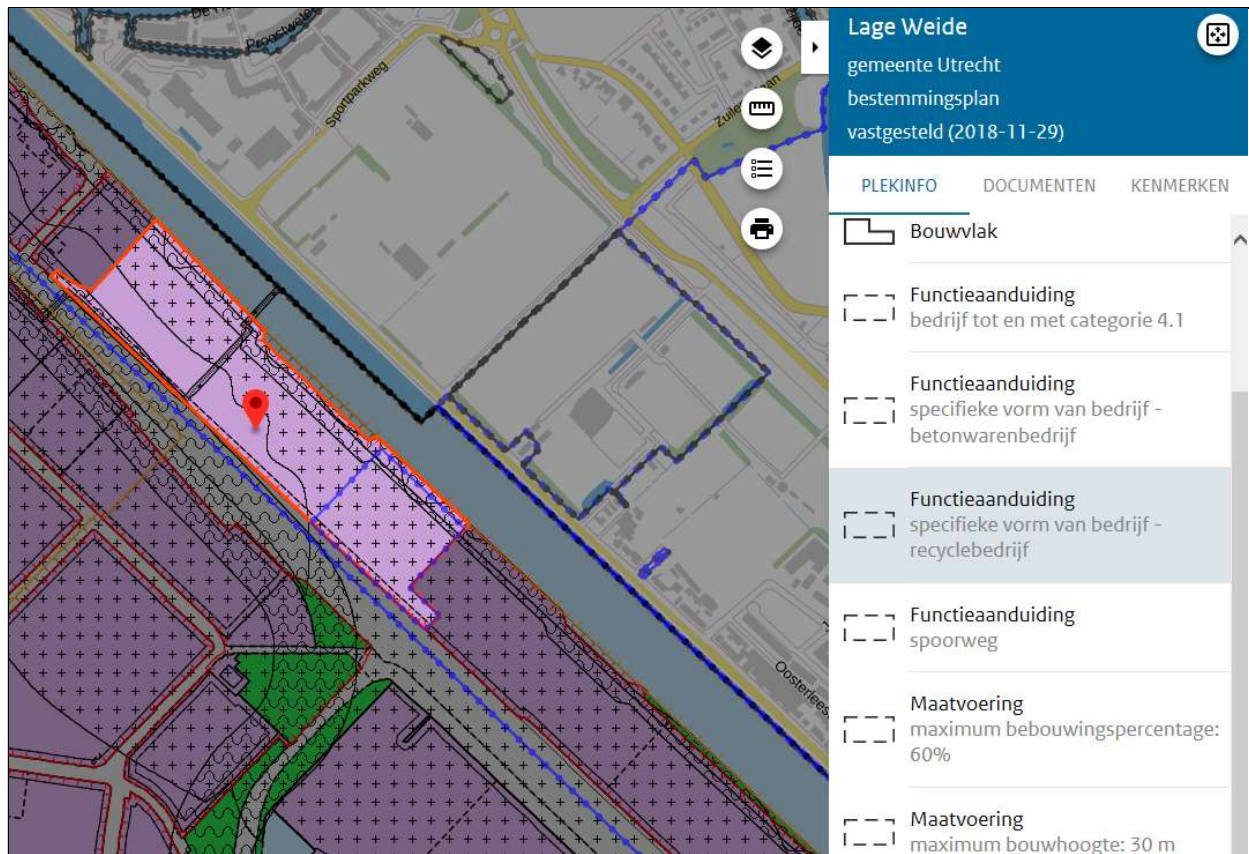
zitting toegelicht, de overschrijding van de richtafstand beperkt is en voor een groot gedeelte van de tweedelijns bebouwing wel wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter. Daarnaast heeft de raad bij zijn afweging betrokken dat de eerstelijns woningen een afschermende werking hebben. De Afdeling ziet in hetgeen de Stichting heeft aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen deugdelijke afweging heeft gemaakt en dat het plan in zoverre niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Dit betoog van de Stichting faalt.

Om bovengenoemde reden wordt het ook in dit plan aanvaardbaar geacht om een beperkt aantal woningen binnen de afstand van 200 meter te realiseren (ook hier minimaal 170 meter). Uiteraard wordt het belangrijkste milieuaspect geluid nog apart beoordeeld in het kader van een toets aan de Wet geluidhinder.

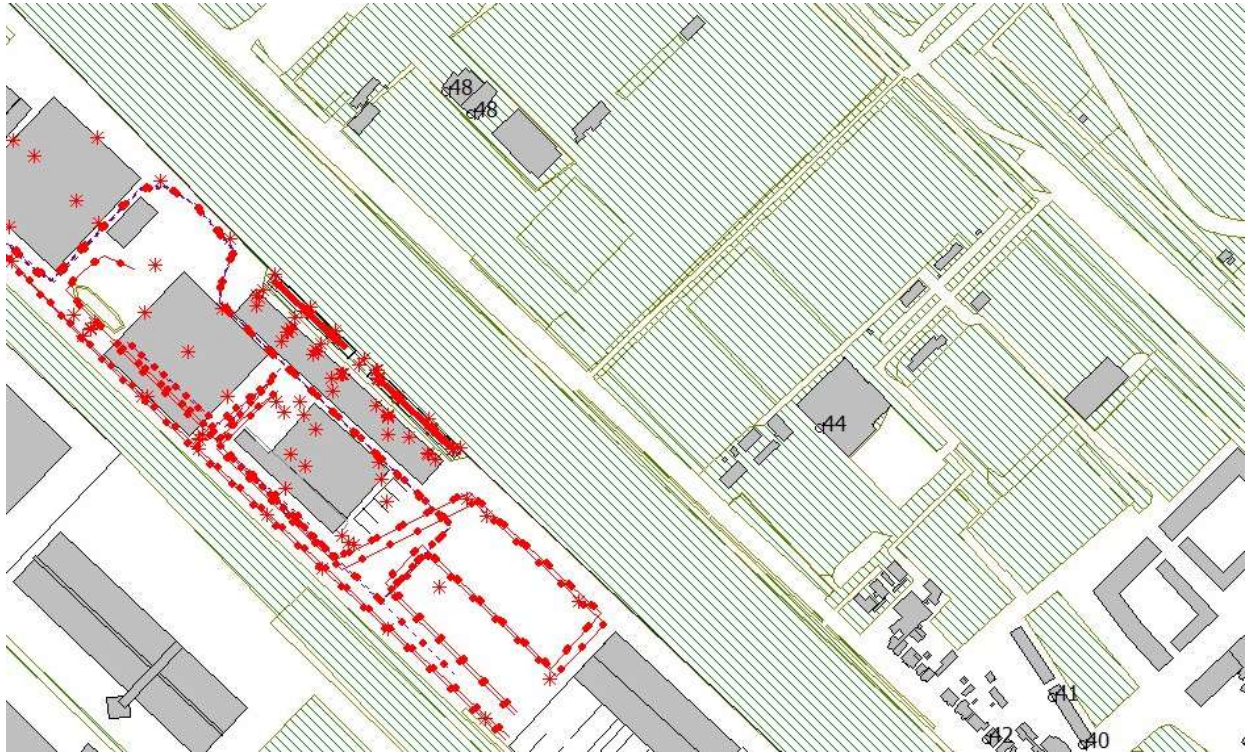
Uit aanvullende berekeningen blijkt dat de invloed van het bedrijf Durail geen belemmering is voor het plan.

Het recht tegenover het plangebied gelegen bedrijf Durail (voorheen Bonder Recycling) heeft in het bestemmingsplan in afwijking van categorie 4.1 een tweetal maatbestemmingen gekregen: Specifieke vorm van bedrijf – betonwarenbedrijf en recyclebedrijf tot maximaal categorie 5.2. De bijbehorende milieuafstanden zijn voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar 30, 200, 700 en 30 (beton)/50 (recycle) meter. Alleen voor het aspect geluid geldt dat het nieuwbouwplan binnen de aangegeven afstand ligt.

Het bedrijf heeft inmiddels haar activiteiten beëindigd en de opstallen zijn gesloopt om plaats te maken voor de komst van distributiebedrijven (die wel binnen de bestemde lagere categorie 4.1 vallen). De milieuvergunning van Durail is echter nog van kracht en de maatbestemming blijft op het kavel liggen zodat hier juridisch nog rekening mee gehouden dient te worden. Om die reden dient in het kader van stap 4 de daadwerkelijke milieu-invloed van dit bedrijf voor het aspect geluid te worden onderzocht.



Met behulp van het akoestisch rekenmodel behorende bij de vergunningsaanvraag van Durail is de geluidsbelasting van het bedrijf op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen voldoet aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. De geluidsbelasting op de nieuwe school is iets hoger maar voldoet nog aan de daar geldende richtwaarde van 50 dB(A) vanwege de locatie in de eerste lijn vanaf de Amsterdamsestraatweg.



4 Activiteiten binnen plan

In het plangebied zullen woningen, sportaccommodaties, een onderwijsfunctie en kinderdagverblijf in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. De aan te houden afstand voor een veldsportcomplex met buitenverlichting bedraagt 50 meter. In het plan is echter uitgegaan van 30 meter tussen woningen en sportvelden. Omdat in de stad op meerdere plaatsen sportvelden voorkomen nabij woningen, en sportvelden normale voorzieningen zijn in bebouwd gebied, wordt het in het kader van de stedelijke verdichtingsopgave aanvaardbaar geacht om nieuwe woningen in de nabijheid van sportvelden te realiseren. Met een aan te houden afstand van 30 meter en een zorgvuldig ontwerp van bijvoorbeeld tribunes kan de hinder zo veel mogelijk worden voorkomen.

Het plan voorziet onder andere in de vestiging van een basisschool. Een onderwijsfunctie heeft een aan te houden afstand van 30 meter. Daar wordt aan voldaan. Een school past overigens ook binnen het systeem van functiemenging. Een dergelijke functie dient dan wel vrijstaand van de woningen te worden gerealiseerd. Dat is hier het geval. Ter voorkoming van hinder zal bij het ontwerp nog wel rekening worden gehouden met het stemgeluid van spelende kinderen op de speelplaats. De locaties van het schoolgebouw, speelplaats en woningen dient hierop afgestemd te worden. Geadviseerd wordt om het schoolgebouw als geluidswerende buffer te laten fungeren tussen speelplein en woningen.

Het combineren van sport- onderwijs- en opvangfuncties op dezelfde of direct aangrenzende locaties wordt aanvaardbaar geacht vanuit de systematiek van functiemenging en vanwege het feit dat de gebruikstijden beperkt tot overlap zullen leiden.

Horeca-activiteiten op het sportpark zullen eveneens op voldoende afstand (meer dan 30 meter) van de woningen zijn gelegen zodat hier geen hinder van te verwachten is.

5 Conclusie

Aan de hand van de VNG-systematiek Bedrijven en Milieuzonering zijn de verschillende bestemde bedrijfscategorieën en feitelijk aanwezige bedrijven rond het plangebied Zuilense Vecht beschouwd. De meeste bedrijven(terreinen) hebben geen relevante milieu-invloed in het gebied. Uit aanvullende berekeningen blijkt dat de (nog vergunde) invloed van het bedrijf Durail als acceptabel kan worden geacht.

Door het aanhouden van een afstand van 30 meter tot aan het sportpark kan overmatige hinder vanwege de inrichting richting woningen ook worden voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijvigheid in en om het plangebied niet tot onevenredige hinder zal leiden en dat omgekeerd de woningbouw geen belemmering zal zijn voor de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten.