

Notitie

betreft: Ontwikkeling datacentrum Lelystad
Aspect: Bedrijven & Milieuzonering

datum: 18 december 2019

referentie: TvD/ELa/CJ/O 16255-8-NO-001

van: MSc E.E. Labrujere

1 Inleiding

Somerset Capital Partners (SCP) is voornemens een nieuw datacentrum te ontwikkelen op een thans braakliggende kavel aan de IJsselmeerdijk te Lelystad. Conform het bestemmingsplan 'Lelystad Flevokust – binnendijks' (vastgesteld 12 april 2016) kent de kavel thans een agrarische bestemming met een verwijsbevoegdheid als 'bedrijfsterrein'.

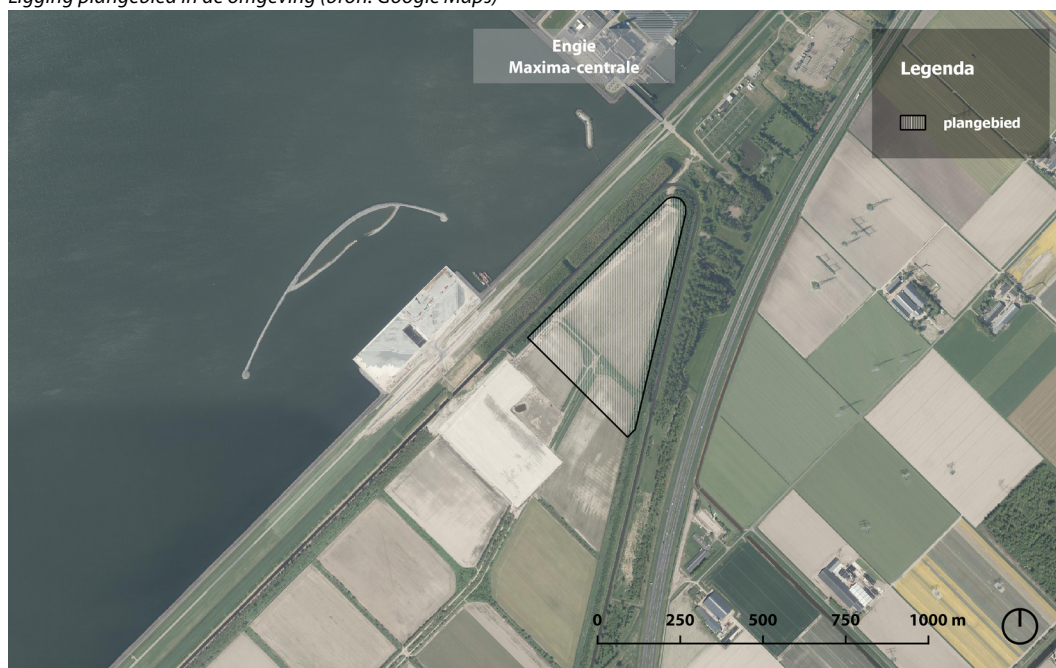
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken zal een planologische procedure worden doorlopen, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij dient aangetoond te worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dat kader vraagt het aspect Bedrijven en Milieuzonering, met name voor de milieuaspecten licht en geur, om aandacht.

2 De beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling is deel van een groter project genaamd Flevokust Haven, waarbij een groot bedrijven/industrieterrein wordt gerealiseerd. Buitendijks is tevens een multimodale op- en overslaghaven beoogd. Binnendijks biedt het beoogde terrein ruimte voor bedrijven die gebonden of gerelateerd zijn aan de havenfunctie in de milieucategorieën 3 tot en met 5.3. Het terrein wordt gefaseerd uitgegeven, waarbij uiteindelijk tot 160 hectare bedrijfsterrein wordt ontwikkeld.

De kavel van de voorliggende ontwikkeling beoogd door SCP, betreft twee kavels in de noordelijk uithoek van het beoogde bedrijventerrein. Het plan voorziet hier een nieuw datacentrum te realiseren. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.

f2.1 Ligging plangebied in de omgeving (bron: Google Maps)



De met de ontwikkeling beoogde functie(s) kunnen een impact hebben op de omgeving en dienen op passende afstand tot omliggende functies te worden gesitueerd, indien bijvoorbeeld sprake is van milieugevoelige bestemmingen. Ook moet rekening worden gehouden met een passende afstand van de beoogde functie tot omliggende bedrijvigheid.

3 Wettelijk kader

Geur, geluid, gevaar, stof

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'gevoelige' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor milieugevoelige functies in de twee te onderscheiden “omgevingen” bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel 3.1.

t3.1 *Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering")*

Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
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	1000	700
6	1500	1000

Volgens voornoemde VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: '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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied'. De ligging waarvan in voorliggende situatie sprake is, kan derhalve worden getypeerd als gemengd gebied.

De in tabel 3.1 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de (geluid)gevoelige bestemming. De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

Licht

Lichthinder door kunstmatige verlichting kan in een verscheidenheid aan situaties voorkomen, zoals bij wegverlichting, industrieterreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal hierbij aandacht geschonken moeten worden aan de bescherming tegen verstoring van de natuur en lichthinder voor mensen. Verstoring kan worden voorkomen door het afschermen van lichtbronnen of door de verlichting niet meer dan nodig te gebruiken.

Ten aanzien van lichthinder bestaat echter nog geen specifiek beleid op rijksniveau. Wel zijn er in het Activiteitenbesluit voor twee activiteiten (assimilatieverlichting bij kassen én verlichting bij sportvelden) maatregelen voorgeschreven ter voorkoming van lichthinder. Een wettelijk kader dat bijvoorbeeld lichtgevoelige functies definieert, ontbreekt vooralsnog. Er bestaan dan ook geen duidelijke afstandsnormen voor het voorkomen van effecten door kunstmatige verlichting in de huidige regelgeving. De bescherming tegen lichthinder gaat via de invulling van een goede ruimtelijke ordening (Wro/Wabo).

4 Onderzoek

4.1 Inwaartse zonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling. Met de realisatie van een datacentrum valt de beoogde ontwikkeling niet onder milieugevoelige bestemmingen die gevoelig zijn voor omliggende bedrijven en is toetsing op afstand tot omliggende bedrijven niet ter sprake. De omliggende bedrijven zullen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Opgemerkt wordt dat, wanneer er bij de beoogde ontwikkeling ook een kantoorfunctie wordt gerealiseerd waarbij de bruto vloeroppervlakte meer dan 1500 m² bedraagt, er dan sprake is van een kwetsbaar object en wanneer dit minder dan 1500 m² betreft, er sprake is van een beperkt kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Wanneer in het vervolg van de planuitwerking blijkt dat dit het geval is, dient opnieuw te worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling inpasbaar is.

4.2 Uitwaartse zonering

4.2.1 Geur, stof, geluid, gevaar

De beoogde functie en de daarmee te ontplooiën activiteiten kunnen impact hebben op de omliggende functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of ter plaatse van gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Conform de VNG-publicatie worden onder milieugevoelige functies verstaan woningen, ziekenhuizen en scholen. De omliggende functies worden aan de hand van de maximaal planologische situatie in kaart gebracht.

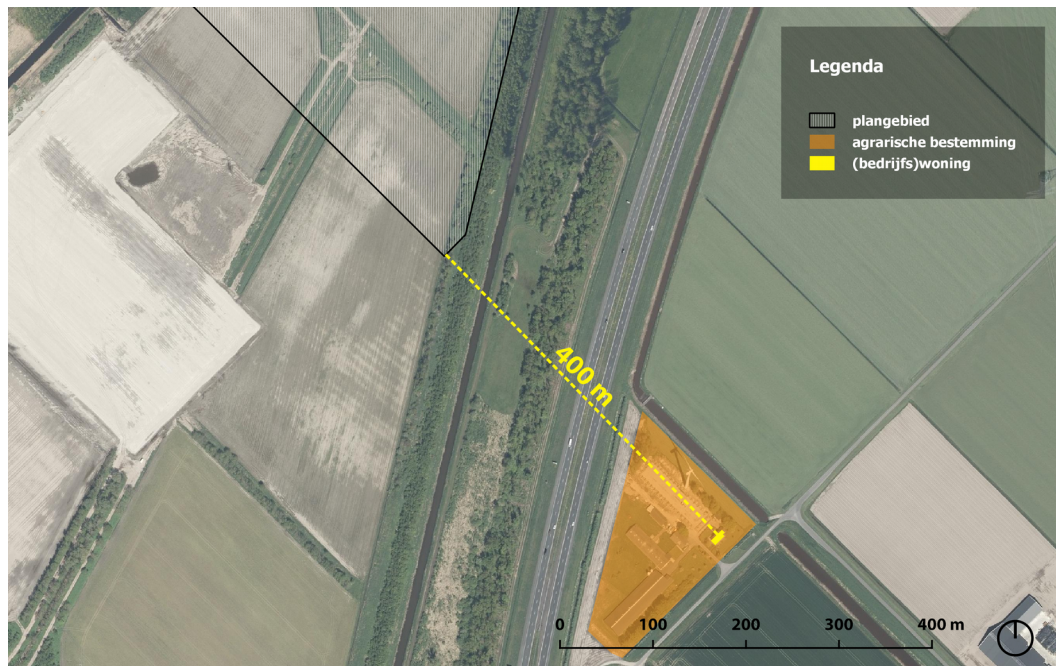
- Binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Flevokust-binnendijs zijn geen (bedrijfs)woningen of andere gevoelige bestemmingen toegestaan.
- Naastgelegen bestemmingsplan Buitengebied: hier zijn voor gronden met bestemming 'recreatie' en 'science' bedrijfswoningen toegestaan. Voor gronden met agrarische bestemming zijn binnen de aangegeven bouwvlakken tevens bedrijfswoningen toegestaan. Voor gronden met bestemming 'bedrijf' zijn bedrijfswoningen tevens toegestaan voor een aantal opgenomen locaties.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oostervaart: hier zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding.
- Bestemmingsplan Stadsrandgebied: naast gronden met bestemming 'wonen' en 'woongebied' zijn bij de bestemmingen 'agrarisch', 'bedrijf', 'gemengd', en 'gemengd-buiten' (ook zorgwoningen), tevens bedrijfswoningen toegestaan.

Uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheid is de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie circa 0,4 km (gemeten van plangebied tot de gevel van de gevoelige bestemming), te weten het bouwvlak behorend bij de agrarische bestemming van het naastgelegen bestemmingsplan Buitengebied. Feitelijk betreft dit de boerderij aan de Visvijverweg 64, Maatschap J. Verwolf - C. Verwolf-Van den Dool, zie ook figuur 4.1.

Conform de VNG-richtafstandenlijst geldt voor de functie Datacentra (categorie 2), 0 m voor geur, 0 m voor stof, 30 m voor geluid, en 0 meter voor gevaar. Derhalve wordt ruim voldaan aan de VNG-richtafstanden voor de inpassing van de beoogde functies ten opzichte van

omliggende milieugevoelige bestemmingen. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen wordt behouden.

f4.1 Ligging dichtstbijzijnde gevoelige bestemming ten opzichte van plangebied



4.2.2 Licht

Zoals benoemd, is er geen toetsingskader voor lichthinder. Een beoordeling vindt daarom plaats in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro/Wabo). Zoals in vorige paragraaf benoemd, zijn er nabij het plangebied kwetsbare objecten, welteverstaan woningen, gesitueerd. Naast lichthinder voor de mens kan licht ook van invloed zijn op de natuur.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een datacentrum, met mogelijk een aantal nevenfuncties zoals kantoorruimte en kantine. Gezien de aard van de beoogde functie wordt geen grote lichtuitzending verwacht. In de toekomstige situatie is sprake van een toename aan de verkeersgeneratie. Gezien de arbeidsextensieve functie zal de intensiteit van het af- en aanrijden van motorvoertuigen beperkt zijn en voornamelijk in de dagperiode plaatsvinden.

Ten opzichte van gevoelige bestemmingen in de omgeving zal derhalve slechts sprake zijn van zeer beperkte toename van de lichthinder, omdat woongebieden op ruime afstand van de beoogde ontwikkeling liggen. De dichtstbijgelegen (bedrijfs)woning is met 400 meter nog steeds op relatief grote afstand van het plangebied gelegen. Tevens wordt opgemerkt dat tussen voornoemde woning en de ontwikkellocatie, de A6 is gelegen.

Gezien de beperkte lichtuitzending vanuit de bron en de afstand tot de bron en eventuele tussenliggende objecten wordt er ten gevolge van de beoogde ontwikkeling geen lichthinder ter plaatse van deze woning verwacht.

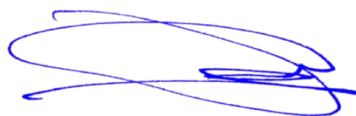
Voor de natuur is vooral de lichtuitstraling naar het IJsselmeer en naar de hemel relevant. De ontwikkeling zal de (algemene) duisternis in het gebied laten afnemen.

Om lichthinder zoveel mogelijk te beperken zullen lichtbronnen alleen gebruikt worden indien nodig. Bij de nadere uitwerking van het plan kan een lichtplan opgesteld worden en wordt gekozen voor lichtarmaturen die weinig licht verstrooien naar de omgeving en geen licht uitstralen naar de hemel en het IJsselmeer.

5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is, wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering, inpasbaar in de omgeving. In de planuitwerking is extra aandacht om lichtuitstraling naar de natuur en hemel te beperken, wenselijk. De beoogde ontwikkeling is op passende afstand gelegen ten opzichte van omliggende (gevoelige) functies, waarmee daar een goed woon- en leefklimaat wordt behouden.

Zoetermeer,



Deze notitie bevat 6 pagina's.