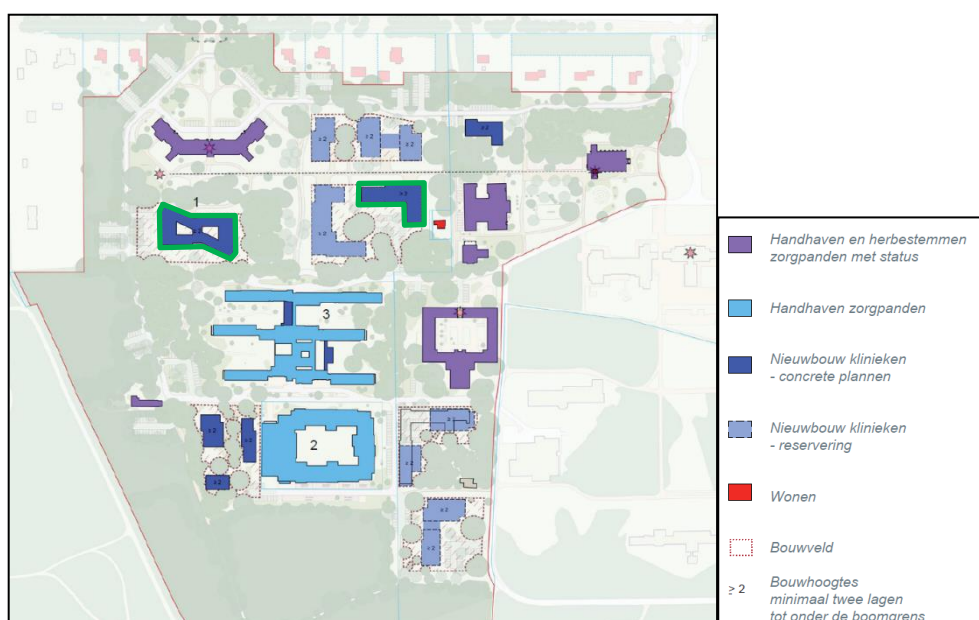


Quick scan bedrijven en milieuzonering

van: SAB
kenmerk: 230112.01
datum: 6 juli 2023
betreft: GGz-locatie Zon & Schild te Amersfoort

Inleiding

Aan de Utrechtseweg aan de rand van Amersfoort bevindt zich de GGz-locatie Zon & Schild. Het voornemen bestaat om op de locatie zorg te concentreren aan de westelijke zijde van het terrein. Het streven is om een nieuw, toekomstbestendig zorgpark te realiseren met een combinatie van bestaand en nieuw vastgoed. De andere delen van Zon & Schild zullen daarbij worden vrijgemaakt voor de realisatie van woningbouw. In het zorgpark wordt daarbij een overgangszone aangehouden tussen de zorg en het nieuwe woongebied. In het nieuwe zorgpark worden bestaande gebouwen behouden, bestaande gebouwen getransformeerd en nieuwbouw gerealiseerd. Voor de ontwikkeling wordt een planologische procedure voorbereid. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.



Gebouwen en programma nieuw zorgpark Zon en Schild (bron: Vollmer & partners).

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009).

Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuidwesten van de kern Amersfoort. Rondom het plangebied bevinden zich naast woningen ook enkele niet-woonfuncties, zoals een horeca, en diverse maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied grenst daarnaast min of meer aan de Utrechtseweg, een belangrijke ontsluitingsader binnen de gemeente Amersfoort. Gelet op de afwisseling aan functies in combinatie met de nabijheid van de Utrechtseweg maakt dat het plangebied getypeerd kan worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, waarbij een verlaging van één afstandsstap kan worden toegepast (met uitzondering voor het aspect gevaar).

Navolgende kaart laat de relevante functies en bestemmingen ten opzichte van de ontwikkellocatie zien die in deze quick scan zijn beschouwd. Het plangebied wordt omkaderd door de rode stippellijn. De letters zijn hinderveroorzakende functies. De cijfers zijn hindergevoelige functies. Bepaalde bestemmingen zijn zowel hindergevoelig als hinderveroorzakende. De letters en cijfers stroken met de navolgende beoordeling. De rode vlakken in het plangebied (M-0) betreffen de beoogde maatschappelijke bestemming.



Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenoemen ontwikkeling betreft voornamelijk de realisatie van maatschappelijke voorzieningen. Op basis van de beoogde regels kan de bestemming ‘Maatschappelijk’ verwijzen naar hinderveroorzakende functies: voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg, opvang- en onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bewoners, patiënten en werknemers, zoals een restaurant en een winkel. De hoogste categorie wordt daarmee milieucategorie 2.

A. Ten opzichte van de woonbestemmingen – geel op de kaart

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Milieucategorie 2	10 (ten aanzien van geluid en gevaar)	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De kortste gemeten afstand is 0 meter. Een nadere beschouwing is noodzakelijk.

Nadere beschouwing

Aa. Met betrekking tot de bestaande woonbestemmingen langs de Utrechtseweg

Aan de noordzijde van de ontwikkellocatie, langs de Utrechtseweg, is de afstand nooit minder dan 21 meter tussen de maatschappelijke bestemmingsgrens en de gevels van de woningen. De minimale afstand is ten opzichte van het huisnummer aan de Utrechtseweg 246/1 (noordoostzijde). De afstand tot het plangebied is voldoende groot om aan de richtafstand te kunnen voldoen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk ten opzichte van de bestaande woonbestemmingen.

Ab. Met betrekking tot de beoogde woonbestemming

In het plangebied zelf wordt een perceel bestemd voor woondoeleinden. Het bouwvlak is 9 meter verwijderd van de maatschappelijke bestemming, er bestaat dus een overlap met de richtafstand. De Tuinmanswoning wordt beoogd als 'wonen' te bestemmen. De dichtstbijzijnde functie van deze woning zal, volgens het programma, een zorgvoorziening zijn. Dergelijke voorzieningen worden geplaatst onder milieucategorie 2.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Verpleeghuizen	Milieucategorie 2	10	9

Op basis van de beoogde functie kan niet aan benodigde richtafstand worden voldaan. Omdat in de huidige situatie op min of meer gelijke afstand nu ook een zorgvoorziening aanwezig is, zal als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat ter plaatse niet noemenswaardig veranderen en is een nader beschouwing niet noodzakelijk.

Ac. Met betrekking tot de woning Utrechtseweg 272

Hoewel de woning Utrechtseweg 272 volledig in de ontwikkellocatie ligt, maakt hij niet deel uit van het initiatief. De woonbestemming grenst direct aan de maatschappelijke bestemming. De dichtstbijzijnde functie van deze woning zal, volgens het programma, een kliniek zijn. De klinieken zijn te scharen onder milieucategorie 1.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Verpleeghuizen	Milieucategorie 2	10	7 tot aan het dichtstbijzijnde bouwvlak

Op basis van de beoogde functie kan niet aan benodigde richtafstand worden voldaan. Omdat in de huidige situatie op min of meer gelijke afstand van de woning nu ook een zorgvoorziening aanwezig is, zal als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat ter plaatse niet noemenswaardig veranderen en is een nader beschouwing niet noodzakelijk.

B. Ten opzichte van de bedrijfsbestemming – paars op de kaart

Nutsvoorzieningen zijn geen gevoelige objecten. Een beoordeling of de toekomstige maatschappelijke voorziening van invloed is op het goed woon- en leefklimaat ter plaatse is om die reden niet aan de orde.

C. Ten opzichte van de nabijgelegen maatschappelijke bestemming – oostelijk oranje vlak op de kaart

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Milieucategorie 2	10 (ten aanzien van geluid en gevaar)	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De kortste gemeten afstand is 0 meter. Een nadere beschouwing is noodzakelijk.

Nadere beschouwing

Ten oosten van het voorliggende plangebied bevinden zich de resterende gronden van GGz-locatie Zon & Schild. Deze gronden zullen na de herontwikkeling worden afgestoten ten behoeve van woningbouw. Om die reden is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Andere bestemmingen of functies zijn verder verwijderd van het plangebied of hebben een vergelijkbare of lagere milieucategorie dan de bestemmingen die hierboven zijn beschouwd.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. De maatschappelijke functie moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.

1. Bedrijfsbestemming in het plangebied – paars op de kaart

Op grond van de verbeelding is een bedrijfsbestemming in het plangebied beoogd ten behoeve van een nutsvoorziening. In de regels staat dat de gronden bestemd zijn voor een nutsvoorziening. In een zorgomgeving wordt ervan uitgegaan dat de nutsvoorziening milieucategorie 2 heeft.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: < 10 MVA	Milieucategorie 2	10 (ten aanzien van geluid en gevaar)	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dergelijke functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De kortste gemeten afstand is 0 meter. Een nadere beschouwing is noodzakelijk.

Nadere beschouwing

Ter plaatse was reeds een maatschappelijke bestemming aanwezig. De afstand tussen de nutsvoorziening en het bouwvlak van de dichtstbijzijnde maatschappelijke voorziening bedraagt 10 meter. In de situatie wijzigt niets, nader onderzoek is niet nodig.

2. Overig deel inrichting van de GGz – oostelijk oranje vlak op de kaart

Op grond van het bestemmingsplan 'Berg- Utrechtseweg' is het oostelijke gedeelte van de GGz-locatie Zon & Schild geregeld door de bestemming 'Maatschappelijk -3'. De bestemming 'Maatschappelijk' staat de volgende hinderveroorzakende functies toe: voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg, opvang- en onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bewoners, patiënten en werknemers, zoals een restaurant en een winkel.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Milieucategorie 2	10 (ten aanzien van geluid en gevaar)	0

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dergelijke functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De kortste gemeten afstand is 0 meter. Een nadere beschouwing is noodzakelijk.

Nadere beschouwing

Ten oosten van het voorliggende plangebied bevinden zich de resterende gronden van GGz-locatie Zon & Schild. Deze gronden zullen na de herontwikkeling worden afgestoten ten behoeve van woningbouw. Om die reden is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

3. Kazerne en Vlasakkers oefenterrein noordelijk oranje vlak op de kaart

Op grond van het bestemmingsplan 'Berg- Utrechtseweg' zijn ten noorden van de Utrechtseweg een kazerne en een oefenterrein gesitueerd. De gronden zijn geregeld op basis van de bestemming 'Maatschappelijk -6'. De gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden in de

vorm het huisvesten van militairen, oefenterreinen voor militairen, onderbrengen van manschappen en het opslaan van materialen. Deze functie valt onder 'Defensie-inrichtingen', milieucategorie 4.1.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Defensie-inrichtingen	Milieucategorie 4.1	100 (ten aanzien van geluid en gevaar)	260

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 100 meter. De kortste gemeten afstand is 260 meter. Een nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

4. Maatschappelijk – Militair Oefenterrein westelijk oranje vlak op de kaart

Op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is ten westen van het plangebied een militair oefenterrein gesitueerd. De gronden zijn bestemd als oefenterrein ten behoeve van defensiedoeleinden. Deze functie valt onder 'Defensie-inrichtingen', milieucategorie 4.1.

Functie	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Defensie-inrichtingen	Milieucategorie 4.1	100 (ten aanzien van geluid en gevaar)	116

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 100 meter. De kortste gemeten afstand is 116 meter. Een nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

Andere bestemmingen of functies zijn verder verwijderd van het plangebied of hebben een lagere milieucategorie dan de bestemmingen die hierboven zijn beschouwd.

Conclusie

Met de realisatie van een maatschappelijke bestemming worden zowel hinderveroorzakende functies als hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Als gevolg van de ontwikkeling (hinder naar de omgeving toe) blijkt dat er aan de planologische situatie niet overal kan worden voldaan aan de richtafstanden, maar dat een nadere beschouwing van de feitelijke situatie geen aanleiding geeft om aan te nemen dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Uit een inventarisatie van omliggende percelen met hinderveroorzakende functies (hinder vanuit de omgeving) volgt dat er aan de planologische situatie wordt voldaan met betrekking tot de defensie-inrichting en dat er feitelijk gezien geen aanleiding is om aan te nemen dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Dit tezamen maakt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.