

Notitie

Contactpersoon [REDACTED]
Datum 23 maart 2021
Kenmerk N002-1270787BJM-V02-pws-NL

Milieuzonering Omloop Utrecht

1 Aanleiding

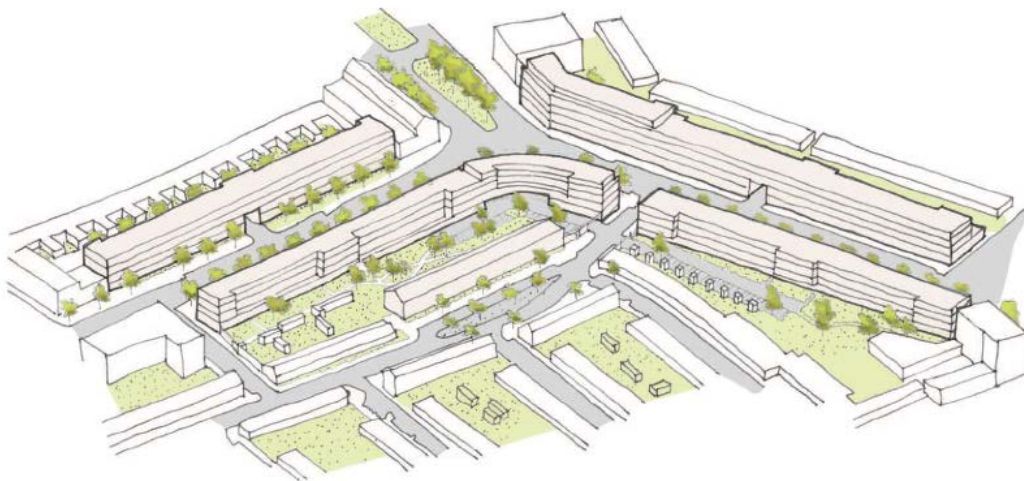
De woningcorporatie Mitros is voornemens om een herontwikkeling van de Omloop in Utrecht te realiseren. Het plan is om een deel van de gedateerde woningen aan de Omloop en Laan van Chartreuse in Ondiep en Nijenoord te slopen en vervolgens nieuwbouw te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Op dit moment bevinden zich 168 woningen in het plangebied. Mitros is voornemens om dit aantal te verhogen naar circa 280 woningen. De herontwikkeling omvat de sloop van de bestaande woningen en de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Plangebied De Omloop

In de nieuwe situatie worden appartementen gerealiseerd globaal op de locatie van de huidige bebouwing. Figuur 1.2 toont het nieuwe plan.



Figuur 1.2 Afbeelding van de toekomstige situatie

Om de (on)mogelijkheden binnen het plangebied inzichtelijk te maken is een onderzoek naar bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd. In deze notitie zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

2 Werkwijze

Het onderzoek naar bedrijven- en milieuzoneringen dient voor een goede ruimtelijke inpassing van zogenaamde milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied wordt zowel de reguliere beoordelingssystematiek (richtafstanden) als de functiemenging beoordelingssystematiek gebruikt. Beiden worden hieronder nader toegelicht. Het betekent over het algemeen dat gebruik wordt gemaakt van richtafstanden voor milieubelastende bedrijven, en dat er een afzonderlijke beoordelingssystematiek wordt gebruikt voor bedrijven en instellingen die toelaatbaar zijn in de buurt van woningen. Aangezien het plangebied geen agrarische bedrijven omvat, wordt onderstaand enkel kort ingegaan op de toetsingskaders voor overige bedrijven.

2.1 Gebied met functiemenging

Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Daarnaast wordt een 'gebied met functiemenging' gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden zijn toegestaan. Hiervoor gelden geen richtafstanden, maar drie milieucategorieën waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld. De categorieën zijn:

- Bedrijven van categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
- Bedrijven van categorie B: toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen
- Bedrijven van categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg

Belangrijk is dat de functies in enige mate elkaar moeten afwisselen. Tabel 2.1 toont de bedrijven en instellingen binnen en net buiten het plangebied met de desbetreffende categorie waar ze binnen vallen. Binnen welke categorie een bedrijf of instelling valt is terug te vinden in de VNG-handreiking 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'. Op basis van de omschrijving per categorie en de huidige situatie ter plaatse wordt beoordeeld of het bedrijf of de instelling toelaatbaar is.

Tabel 2.1 Categorieën bedrijven en instellingen plangebied

Bedrijf/ instelling	Categorie	Toelaatbaar?
Kinderopvang	B	Ja
Bakker	A	Ja
Verzorging	B	Ja
Slagerij	A	Ja
Rooms katholieke Parochie	B	Ja
Sportschool	B	Ja

Op basis van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat bedrijven en instellingen in de directe omgeving van het plangebied toelaatbaar zijn. De instellingen in de categorie B zijn allen fysiek gescheiden en daarmee toelaatbaar. De bedrijven in categorie A zijn toelaatbaar direct naast woningen en daardoor eveneens inpasbaar. De ligging van de bedrijven is in hoofdstuk 3 eveneens op kaart weergegeven.

Opgemerkt wordt dat de sportschool is verworven door een projectontwikkelaar die het voornemen heeft om hier eveneens appartementen te realiseren. De functie sportschool komt zodoende te zijner tijd te vervallen.

2.2 Overige bedrijven

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' (editie 2009) geeft adviesafstanden voor de thema's geur, geluid, stof en gevaar afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.2 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie.

Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Echter zal moeten worden aangetoond dat de maatregel de overlast beperkt.

Tabel 2.2 Richtafstanden per milieucategorie

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	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gebieden kunnen getypeerd worden als rustige woonwijk / rustig buitengebied of gemengd gebied. Een gemengd gebied heeft meerdere functies. Tabel 2.3 toont de verschillen tussen deze type gebieden.

Tabel 2.3 Beschrijving gebiedskenmerken

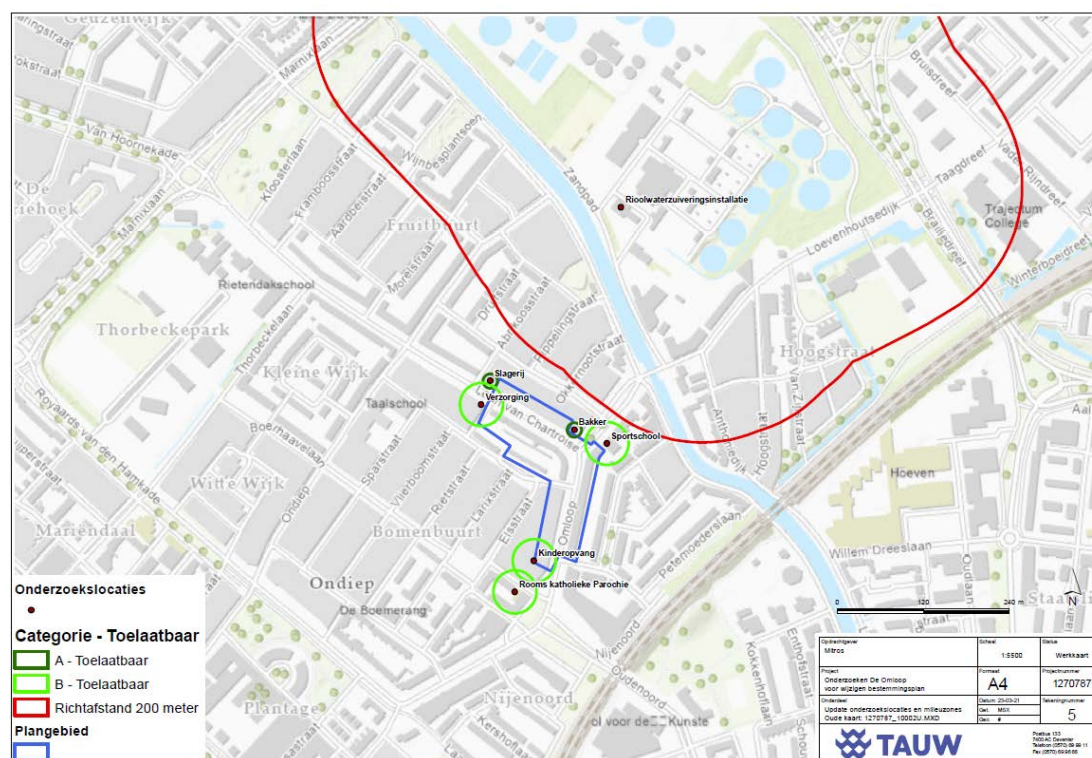
Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang

Hoewel de wegen rondom het plangebied drukke toegangswegen zijn, gaan we voor dit onderzoek vooralsnog uit van het type 'rustige woonwijk'. De website ruimtelijkeplannen.nl is geraadpleegd voor het categoriseren van de bedrijven binnen het plangebied.

De richtafstanden voor milieuzonering zijn in dit geval relevant voor bedrijventerreinen die in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Dit is op grotere afstand van het plangebied, maar omdat hier ook een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig is met een grote contour, is deze eveneens in beschouwing genomen. De RWZI valt in categorie 4.1. Dit is tevens op deze manier in het bestemmingsplan vastgelegd. De richtafstand van de zuiveringsinstallatie is 200 meter en komt in de buurt van het plangebied. Bijlage 1 toont de tabel met gegevens van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

3 Resultaten

In figuur 3.1 is de RWZI met de bijbehorende contour (200 meter) weergegeven. Daarnaast is van de overige bedrijven en instellingen aangegeven of ze binnen categorie A, B of C vallen van de VNG-handreiking 'Staat Bedrijfsactiviteiten Functiemenging'. Daarbij is ook aangegeven of deze een knelpunt vormen voor de voorgenumen ontwikkeling.



Figuur 3.1 Bedrijven inclusief contouren in het plangebied

Geconcludeerd wordt dat geen van de inrichtingen een belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw. Zoals in hoofdstuk 2 gemeld is de verwachting dat ter plaatse van de sportschool eveneens appartementen gerealiseerd worden.



Ten aanzien van het kinderdagverblijf is ten aanzien van geluid specifiek onderzoek verricht naar de verwachte geluidbelasting ten gevolge van spelende kinderen. Geconcludeerd is dat de geluidbelasting ten gevolge het stemgeluid op de directe aangrenzende appartementen hoger is dan de richtwaarde van 45 dB(A) die volgens het gemeentelijk beleid wordt gehanteerd. Maatregelen aan de bron en overdracht (vergroten ruimte of plaatsen schermen) zijn overwogen maar niet als haalbaar beoordeeld. Door middel van eventuele extra geluidwerende maatregelen (verhogen kierdichting, zwaarder glas) aan deze gevels zal het in de praktijk goed haalbaar zijn om te voldoen aan de wettelijk geldende binnenwaarde van 35 dB(A). Verder vindt ten gevolge van de gekozen indeling van de appartementen uitsluitend een verhoogde belasting met stemgeluid plaats op de slaapkamers. Omdat het kinderdagverblijf in de avond- en nachtperiode gesloten is, is een hogere belasting hier acceptabel.

4 Conclusie

De milieucategorieën van de bedrijven en instellingen vormen geen belemmering voor de te realiseren woningen in het plangebied op basis van de VNG-handreiking 'Staat Bedrijfsactiviteiten Functiemenging' en de richtafstand milieuzonering voor de RWZI. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is wat betreft milieuzonering.



Bijlage 1 Tabel

Nr	Adres	sbi2008	Omschrijving	Categor	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Bestemming
Zandpad 1A									Bedrijfsdoeleinden
17	3552 TJ	3700	Rioolwaterzuiveringsinstallatie	4.1	200	10	100	10	(cat. B2)

Afstanden per categorie:

Categorie 4.1 200 meter