

## Notitie

**betreft:** Utrecht Science Park Zeist - bedrijven en milieuzonering  
**datum:** 2 oktober 2023  
**referentie:** KvdN/KvdN/CJ/GA 19219-4-NO  
**van:** ir. K.V. van der Nat

### 1 Inleiding

Om tot een goede ruimtelijke ordening te komen na de planologische inpassing van laboratoria op deze locatie, is het gewenst dat er een afweging plaatsvindt over de ruimtelijke inpasbaarheid in relatie tot woningen (milieugevoelige functies) in de omgeving. Als hulpmiddel bij deze afweging wordt in eerst aanleg getoetst aan richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze richtafstanden gelden van de perceelgrens van bedrijven/bedrijfsmatige activiteiten tot de gevels van milieugevoelige functies (zoals woningen) voor de aspecten geur, gevaar, geluid en stof.

### 2 Wet- en regelgeving

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen 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 woningen in de twee te onderscheiden 'omgevingen' bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in tabel t 2.1.

t 2.1 *Indicatieve afstand in meters tot omgevingstype (bron: VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonernig')*

Categorie	Rustige woonwijk en rustig	Gemengd gebied
	buitengebied	
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 de voornoemde VNG-publicatie is de definitie van het omgevingstype gemengd gebied als volgt: 'Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'. Daarnaast worden ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur zijn gelegen beschouwd als gemengd gebied.

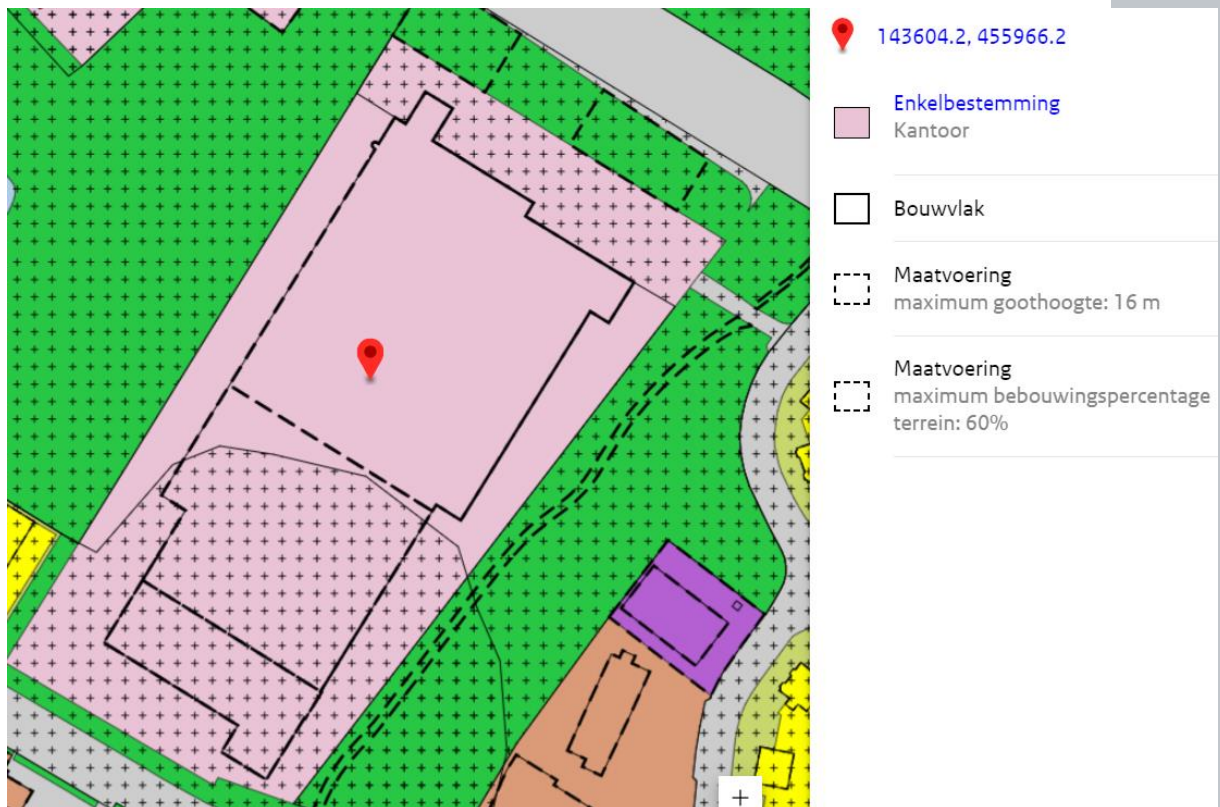
Het plangebied wordt, vanwege overwegend woonfuncties in de directe omgeving, als rustige woonwijk aangemerkt.

De in tabel t 2.1 weergegeven afstanden betreffen de afstanden tussen de perceelgrens van de activiteiten (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de (geluid)gevoelige bestemming (in casu woningen). 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.

### 3 Uitgangspunten

#### 3.1 Vigerende planologie (kantoren)

Het vigerende bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg-Noord staat kantoren toe (milieucategorie 1), zie figuur f 3.1.



f 3.1 Uitsnede digitale verbeelding bestemmingsplan Zeist-West en Utrechtseweg-Noord

#### 3.2 Huidige situatie (kantoren + laboratoria)

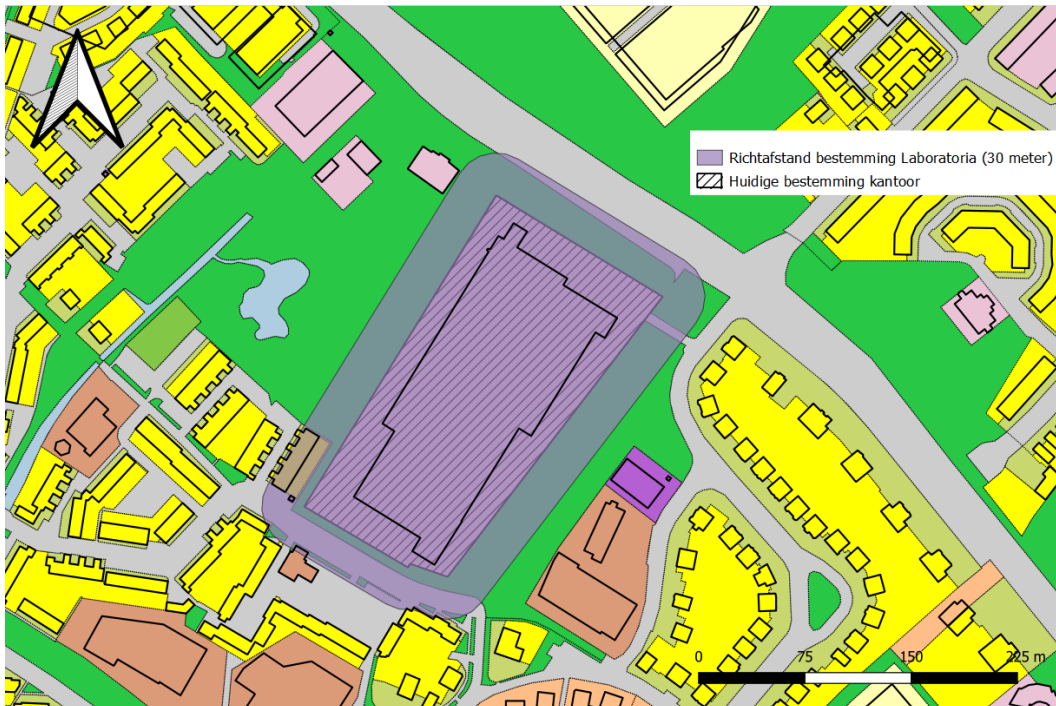
In de huidige situatie is er al lange tijd sprake van de aanwezigheid van laboratoria (milieucategorie 2). In de onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering weergegeven. Dit betreffen de aan te houden richtafstanden tot woningen.

t 3.1 Milieucategorieën en richtafstanden (rustige woonwijk)

Omschrijving	Richtafstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1
Laboratoria: chemisch/biochemisch	30	0	30	10	2

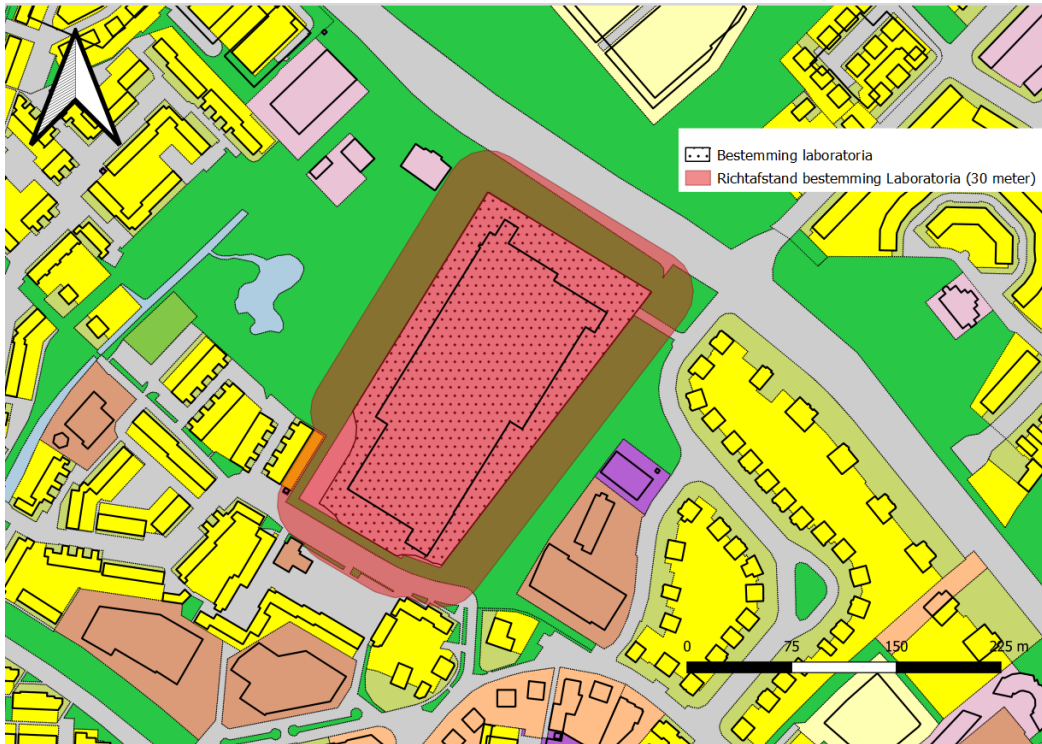
## 4 Beoordeling

Aan de hand van de in tabel t 3.1 weergegeven richtafstanden is beoordeeld of laboratoria op deze locatie ook ruimtelijk inpasbaar zijn. Het resultaat van deze beoordeling is weergegeven in figuur f 4.1.



f 4.1 Richtafstand van bestemming 'Laboratoria' (30 meter) weergegeven vanaf het gebied met de huidige bestemming 'Kantoor'

Uit figuur f 4.1 volgt dat er aan de zuidzijde niet voldaan kan worden aan de richtafstand van 30 meter tot de gevel van woningen. Om die reden wordt er voor gekozen niet het gehele gebied de bestemming 'Laboratoria' mee te geven. In figuur f 4.2 wordt de situatie weergegeven waarbij wel wordt voldaan aan deze richtafstand.



f4.2 Gebied met bestemming "Laboratoria" waarbij voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter tot de gevel van nabijgelegen woningen

Opgemerkt wordt dat het voldoen aan richtafstanden niet per definitie betekent dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; om die reden is er specifiek onderzoek uitgevoerd naar de in dit kader relevante milieuaspecten: gevaar (zie Peutz notitie met kenmerk GA 19219-5-NO d.d. 2 oktober 2023) en geluid (zie Peutz notitie met kenmerk GA 19219-XX-NO d.d. XX).

Naar het aspect geur is geen specifiek onderzoek uitgevoerd. Dit aspect is beoordeeld op basis van de vigerende revisievergunning van TNO. Hieruit volgt dat:

- De enige relevante geuremissie betreft die vanuit de aanwezige dierenverblijven. Ook dan geldt overigens dat er vanwege maatregelen geen sprake is van een relevante emissie. Deze dierenverblijven komen te vervallen.
- Er worden vanuit de revisievergunning van TNO geen eisen gesteld aan de geuremissie/-immissie.
- Er kan sprake zijn van eventuele geuremissie afkomstig uit de zuurkasten. Deze emissie is zeer beperkt, vindt op grotere hoogte plaats en alleen binnen het bouwvlak; om die reden is de afstand tot nabijgelegen woningen kleiner.
- De dominante windrichting in Nederland is Zuidwestenwind. De wind waait in dat geval niet richting de meest nabijgelegen woningen.
- Emissies vanuit laboratoria vinden hoofdzakelijk inpandig plaats, waarbij er altijd maatregelen mogelijk zijn om emissies te beperken (filters etc.).

## 5 Conclusie

In voorliggende notitie is het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' beoordeeld. Op basis van deze beoordeling kan geconcludeerd worden dat er met de beoogde wijze van bestemmen van de laboratoria voldaan wordt aan de van toepassing zijnde richtafstanden tot de gevels van woningen.

Desalniettemin is onderzoek uitgevoerd naar de relevante milieuaspecten: gevaar, geur en geluid. Op basis van deze onderzoeken wordt ook geconcludeerd dat ook na de planologische inpassing van laboratoria op deze locatie voldaan wordt aan van toepassing zijnde grenswaarden.

Deze notitie bevat **6** pagina's