Notitie

betreft: **Spoorzone Zwolle**
Bedrijven en milieuzonering

datum: 10 november 2023

referentie: TKe/TKe/KS/O 16621-2-NO-004

1 Inleiding

In opdracht van NS Stations is een onderzoek uitgevoerd naar de impact van bestaande of planologisch mogelijke bedrijvigheid in relatie tot de beoogde woningen in het plangebied Spoorzone Zwolle. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven.

Beoogd wordt binnen het plangebied woningbouw te realiseren. Daarnaast worden delen van het plangebied aangewend voor andere functies, zoals kantoren, horeca, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke functies en onderwijs.

f1.1 Situering plangebied.



In voorliggende notitie wordt aan de hand van de systematiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor de aspecten geluid, geur, gevaar en stof beoordeeld of sprake is van hindercirkels van omliggende bedrijvigheid die over de planlocatie liggen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of sprake is van een inpasbare situatie en/of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

2 Systematiek Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.
De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een *eerste indicatie* verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie. In tabel 2.1 zijn de richtafstanden weergegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijfspercelen en de gevels van woningen. De richtafstand is afhankelijk van de milieucategorie.

t2.1 Richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering voor gebiedstypen "rustige woonwijk" en "gemengd gebied".

Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (gemengd gebied)
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

In de VNG-publicatie is een stappenplan opgenomen voor het bepalen van de inpasbaarheid van de ontwikkeling van een woningbouwlocatie in de directe omgeving van bedrijvigheid. Het stappenplan ziet er -kort samengevat- als volgt uit:

A.) In eerste aanleg worden de richtafstanden in kaart gebracht op basis van de (maximaal toelaatbare) milieucategorieën volgens het vigerende bestemmingsplan. Indien sprake is van bestaande situaties die mogelijk tot grotere richtafstanden leiden dan deze benadering, dient tevens rekening gehouden te worden met de richtafstanden die horen bij de feitelijk gevestigde bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Indien de aldus bepaalde milieuzone de woningbouwlocatie overlapt, is een nadere analyse noodzakelijk.
B.) De ter plaatse feitelijk aanwezige bedrijvigheid kan afwijken van hetgeen maximaal planologisch toegestaan is; er kan bijvoorbeeld een bedrijf van een lagere milieucategorie gevestigd zijn of er zijn locatiespecifieke omstandigheden aan de orde waardoor toch sprake is van een inpasbare situatie. Indien sprake blijft van hindercirkels die over het plangebied lopen of anderszins de inpasbaarheid onzeker is, is nader onderzoek noodzakelijk.
C.) In het nader onderzoek wordt voor de relevante milieuaspecten de feitelijke milieubelasting bepaald, bijvoorbeeld op grond van een omgevingsvergunning milieu of melding Activiteitenbesluit. Hierbij dienen tevens concrete ontwikkelingsplannen bij het bedrijf betrokken te worden. Indien noodzakelijk, kunnen tevens mogelijke maatregelen beschouwd worden. Op basis van dit nader onderzoek kan beoordeeld worden of -uitgaande van de feitelijke bedrijfsvoering, inclusief uitbreidingsplannen en eventuele realistische maatregelen- sprake is van een inpasbare situatie.

3 Maximaal planologische mogelijkheden bedrijvigheid nabij het plangebied

Op basis van de bestemmingsplannen Hanzeland (2013), Spoorzone (2013), Veerallee (2018), Kamperpoort (2013), Binnenstad en omgeving (2013) en Assendorp (2013) is de rondom het plangebied planologisch toegestane bedrijvigheid geïnventariseerd, zie figuur 3.1.

f3.1 Weergave vigerende bestemmingen gronden in en om het plangebied.

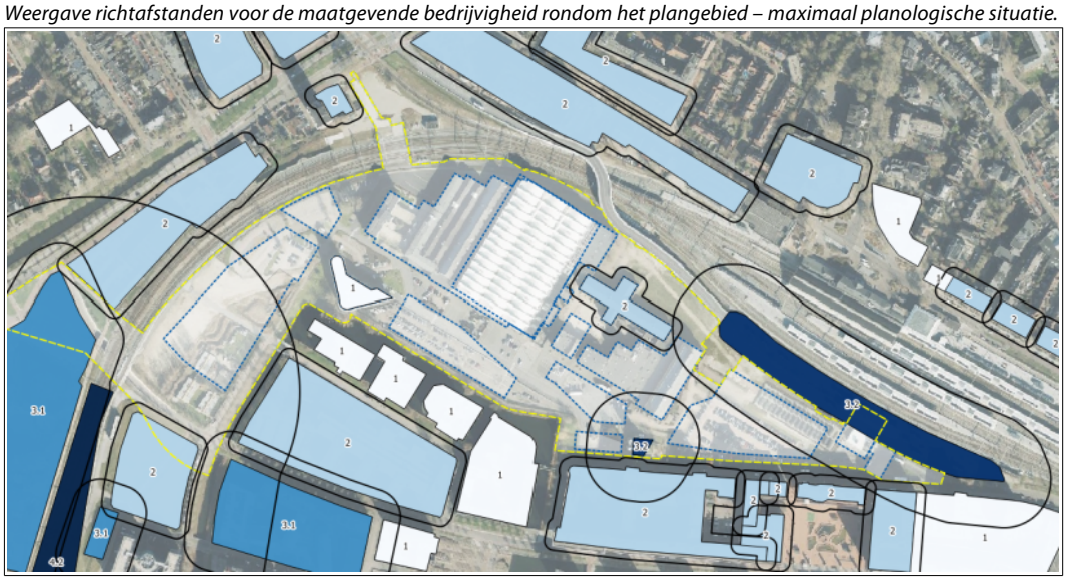


In figuur 3.2 zijn de richtafstanden (als zwarte lijnen) weergegeven voor de planologisch toegestane bedrijvigheid rondom het plangebied. Als uitgangspunt is aangehouden dat sprake is van het gebiedstype "gemengd gebied".

De bedrijven zijn in blauwtinten weergegeven met daarbij aangeduid de milieucategorie op grond van het bestemmingsplan. De beoogde bouwvlakken binnen het plangebied zijn gestippeld weergegeven.

In bijlage 1 is de figuur in groter formaat opgenomen.

f3.2 Weergave richtafstanden voor de maatgevende bedrijvigheid rondom het plangebied – maximaal planologische situatie.



N.B. 1 voor Dinoland, het attractiepark aan de zuidwestzijde van het plangebied, is geen directe milieucategorie beschikbaar in de VNG-publicatie. Aangehouden is dat de milieueffecten (met name geluid) vergelijkbaar zijn met een bedrijf van milieucategorie 3.1 (gelijk aan bijvoorbeeld veldsportcomplexen, één categorie zwaarder dan bijvoorbeeld scholen en kinderboerderijen). Overigens zijn de gronden van Dinoland die het dichtst bij beoogde woninglocaties gesitueerd zijn in gebruik als parkeerterrein. Hiervoor is de aangehouden milieucategorie ruim voldoende.

N.B. 2 op wat grotere afstand van het plangebied is Prorail Incidentenbestrijding gelegen aan de Parallelweg 2. Deze locatie is gelijkgesteld aan milieucategorie 3.1 (vergelijkbaar met een brandweerkazerne of een aannemersbedrijf).

N.B.3 voor een nadere omschrijving/duiding van Perron038 (het kruisvormige gebouw met milieucategorie 2 dat in het plangebied aanwezig is) wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en bijlage 2.

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden is er sprake van enkele hindercirkels die over het plangebied en de daarin gelegen beoogde woningbouwlocaties liggen:
– het busstation direct ten noordoosten van het plangebied (milieucategorie 3.2);
– de nutsvoorziening aan de zuidoostzijde van het plangebied (milieucategorie 3.2);
– spoorwegemplacement aan de zuidwestzijde van het plangebied (milieucategorie 4.2).

Geadviseerd wordt om het geluid vanwege de bovengenoemde activiteiten middels aanvullend geluidonderzoek bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

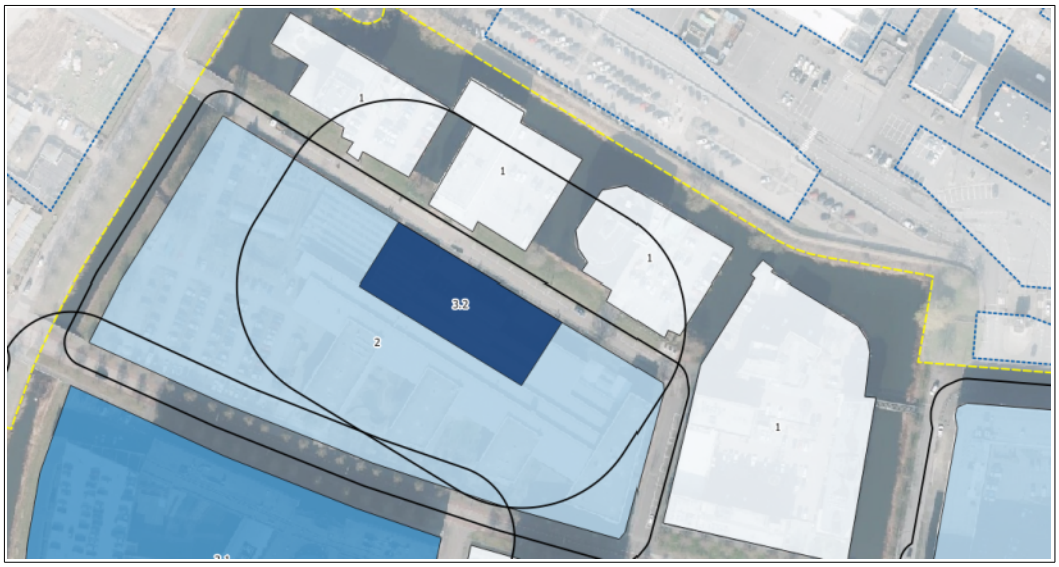
4 Nadere analyse feitelijke bedrijvigheid

Naast de maximaal planologische mogelijkheden is aanvullend nader gekeken naar de feitelijk aanwezige bedrijvigheid in het plangebied, en of op basis hiervan de gehanteerde richtafstanden zoals weergegeven in figuur 3.2 nog nadere nuancering behoeven.

Voor wat betreft één locatie is op basis van de nadere analyse enige nuancering aan de orde:

- aan de zuidzijde van het plangebied is het Zone.college gevestigd (Koggelaan). Dit is een op "groene" opleidingen gerichte onderwijsvoorziening. Onderwijsvoorzieningen zijn ingeschaald als milieucategorie 2. Het Zone.college heeft onder andere ook een houtzagerij, waardoor milieucategorie 2 mogelijk plaatselijk een onderschatting geeft van de milieueffecten. Houtzagerijen (als zelfstandig industrieel bedrijf) worden ingeschaald als milieucategorie 3.2. Daarom is aanvullend beoordeeld of indien de bijbehorende richtafstand van 50 meter wordt toegepast vanaf de noordzijde van het Zone.college (waar het hout zagen plaats kan vinden), sprake zou zijn van een hindercirkel die het plangebied overlapt (dit is een worst-case benadering, omdat de houtzagerij van de school in omvang en gebruiksintensiteit niet geheel vergelijkbaar is met een industriële houtzagerij). Dit is echter niet het geval, de afstand tussen de buitenruimten aan de noordzijde van het Zone.college en het plangebied bedraagt ca. 75 meter. Ook indien een deel van het terrein van het Zone.college dus wat hoger ingeschaald wordt qua milieucategorie, is geen sprake van wederzijdse beperkingen tussen school en woningbouwplan

f4.1 Weergave richtafstanden inclusief houtzagerij .



5 Functiemenging in het plangebied

In het plangebied zelf worden naast woningbouw ook andere stedelijke functies voorzien, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening. De meeste thans bestaande activiteiten in het plangebied zullen de komende jaren niet voortgezet worden. Alleen "Perron038" blijft gevestigd in het plangebied.

Uitgangspunt dient -zowel voor het genoemde Perron038 als nieuw te vestigen bedrijvigheid in het plangebied- te zijn dat de functies geschikt zijn om in een gebied met functiemenging aanwezig te zijn. De VNG-publicatie geeft hiertoe in bijlage 4 een overzicht van functies, ingedeeld naar categorie A, B en C, die in een gebied met functiemenging als inpasbaar beschouwd kunnen worden. Voor categorie B en C gelden wel randvoorwaarden inzake de bouwkundige scheiding met woningen en de ontsluiting op de hoofdinfrastructuur.

Voorbeelden van functies die binnen de categorieën A, B en C vallen zijn:
- A: kantoren, detailhandel (exclusief supermarkten), hotels, restaurants, cafés
- B: supermarkten, scholen, kinderopvang, sporthallen, fitnesscentra, diverse soorten ambachtelijke bedrijvigheid
- C: parkeergarages, brandweerkazernes, groothandels, bioscopen

Perron038 betreft creatieve bedrijvigheid (R&D, maakindustrie, onderwijs, kantoor). Ten behoeve van voorliggend onderzoek is Perron038 bezocht om de feitelijke activiteiten inzichtelijk te maken. Een verslag hiervan is bijgevoegd in bijlage 2. Uit het bezoek en de analyse van de activiteiten volgt dat op Perron038 milieucategorie 2 / functiemengingscategorie B van toepassing is. Dit is passend in relatie tot de situering van de beoogde woningbouw in het plangebied op voldoende afstand tot het gebouw van Perron038.

Zowel kantoren, onderwijs als ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijvigheid in een lagere milieucategorie wordt binnen de functiemengingsindeling ingeschaald als A, B of C en zijn dus passend in een gebied met functiemenging. Voor zover bedrijvigheid aan de orde is die niet op de functiemengingslijst vermeld staat, kan in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen. Indien aangetoond wordt dat de beoogde bedrijvigheid qua invloed op de omgeving geen grotere negatieve effecten heeft dan de activiteiten die op de functiemengingslijst vermeld staan, kan van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden.

Voor wat betreft het realiseren van woningbouw (of andere milieugevoelige functies zoals onderwijs) boven bedrijvigheid wordt opgemerkt dat, voor zover sprake is van functiemengingscategorie B of C, nadere aandacht benodigd is voor de geluidoverdracht door de bouwkundige constructie. Alleen indien in voldoende mate bouwkundige scheiding ("akoestische ontkoppeling") gerealiseerd wordt, is deze combinatie van functies passend. Leidend hierbij is dat de combinatie wonen-bedrijven voldoet aan de geluidgrenswaarden voor het binnengeluidniveau zoals die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. Een nadere bouwkundige en bouwakoestische uitwerking hiervan is in een later stadium, in het ontwerpproces van de woningbouw, aan de orde.

N.B. in de praktijk komt het veelvuldig voor dat woningen gesitueerd worden boven bedrijvigheid uit functiemengingscategorie B, denk bijvoorbeeld aan woningen boven een supermarkt.

Het kan voorkomen dat zich in een grotere hal meerdere kleinere bedrijven vestigen, waardoor sprake kan zijn van enige cumulatie van (geluid)hinder. De systematiek van milieuzonering geeft geen rechtstreekse mogelijkheden om rekening te houden met een dergelijke cumulatie. Wel is het zo dat ieder bedrijf dat zich in het plangebied zal vestigen gebonden is aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit (50 dB(A) etmaalwaarde)). Deze norm is strenger dan de basiswaarde van het gemeentelijk geluidbeleid voor een gemengd stedelijke omgeving, namelijk 55 dB(A). In die zin is er nog behoorlijk wat ruimte tussen grenswaarden Activiteitenbesluit en de basiswaarde van gemeente, om eventuele cumulatieve effecten op te vangen zonder afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat. In de praktijk zal het overigens niet vaak voorkomen dat bij dezelfde woning zoveel cumulatie optreedt vanwege individuele bedrijven in een grote hal. Bij een dergelijke grote hal die als bedrijfsverzamelgebouw met gemengde functies wordt gebruikt zijn vaak de dakinstallaties maatgevend voor de optredende geluidniveaus. Het is niet reëel rekening te houden met de bestaande installaties op het dak. Deze installaties zijn nodig voor de huidige zware bedrijvigheid. De gebouwen zullen als ze van functie veranderen aangepast worden (onder andere gasloos worden) en zullen daardoor ook voorzien worden van nieuwe, moderne installaties. Installaties dienen te zijner tijd als onderdeel van de betrokken inrichting aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit (of een vergelijkbaar stelsel onder de Omgevingswet) te voldoen.

In het plangebied worden ook evenementenlocaties gerealiseerd. De systematiek van Bedrijven en Milieuzonering biedt geen handvatten om deze op basis van richtafstanden te beoordelen. Inzake evenementen is derhalve gericht (geluid)onderzoek noodzakelijk.

6 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconstateerd dat de hindercirkels van enkele bedrijven over het plangebied gelegen zijn. Deze hindercirkels liggen deels over de bouwvlakken in het plangebied die voor woningbouw bestemd worden.

Het betreft concreet het busstation aan de noordoostzijde van het plangebied, de nutsvoorziening aan de zuidoostzijde van het plangebied en het spoorwegemplacement aan de zuidwestzijde van het plangebied. Voor deze locaties geldt dat geluid het maatgevende milieuaspect is. Geadviseerd wordt om het geluid vanwege het busstation, de nutsvoorziening en het spoorwegemplacement middels aanvullend geluidonderzoek bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Voor wat betreft de realisatie van evenementenlocaties is eveneens gericht geluidonderzoek noodzakelijk om de inpasbaarheid van deze locaties in relatie tot de woonomgeving nader te beoordelen.

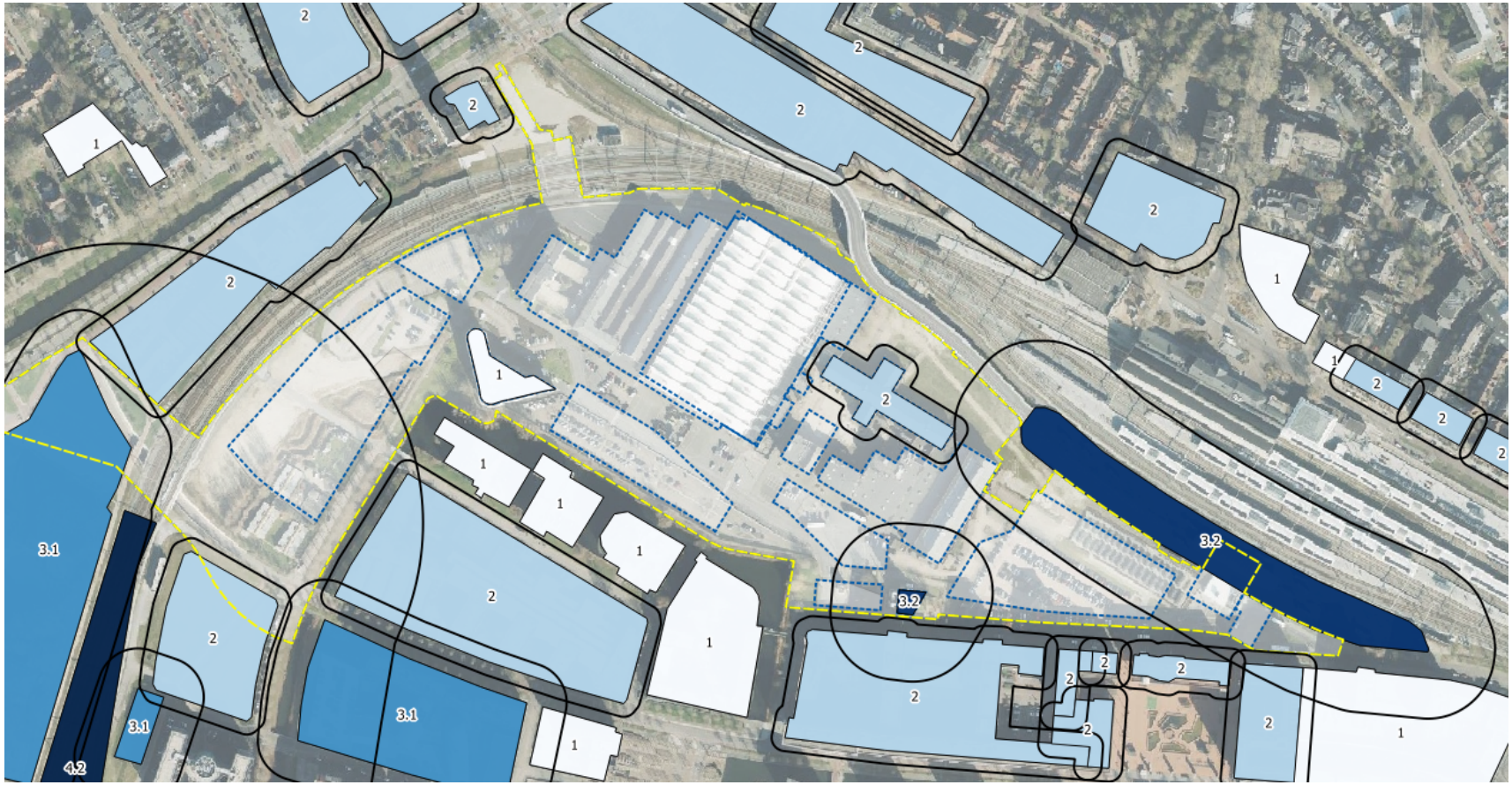
Mook,

Deze notitie bevat:
8 pagina's,
2 bijlagen.

O 16621-2-NO-004 (BB9563BF) TONY

Bijlage 1 Milieuzoneringskaart

Kaart op basis van maximaal planologische mogelijkheden



Bijlage 2
Inventarisatie Perron038

Notitie

betreft:	**Spoorzone Zwolle** **Milieuimpact bedrijfsactiviteiten Perron038**
datum:	31 augustus 2023
referentie:	TKe/TKe/KS/O 16621-7-NO
van:	ir. A.C.R. Kessen

1 Inleiding

In opdracht van NS Stations is een onderzoek uitgevoerd naar de impact van bestaande of planologisch mogelijke bedrijvigheid in relatie tot de beoogde woningen in het plangebied Spoorzone Zwolle. Beoogd wordt binnen het plangebied woningbouw te realiseren. Daarnaast worden delen van het plangebied aangewend voor andere functies, zoals kantoren, horeca, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke functies en onderwijs.

Uit dit onderzoek en het navolgende overleg met de gemeente Zwolle blijkt dat de impact van de activiteiten van Perron038 in het plangebied op de planvorming nog niet voldoende duidelijk is om te kunnen beoordelen of woningbouw de bedrijfsvoering van Perron038 belemmert en andersom of vanwege Perron038 wel sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen.

2 Activiteiten Perron038

Teneinde duidelijkheid te krijgen over de activiteiten van Perron038 is door Peutz d.d. 21 augustus 2023 een locatiebezoek uitgevoerd. Tijdens dit bezoek is gesproken met Johan Neerhof (City Developer-S) en Joost Sterenborg (Stichting Perron038).

De Stichting Perron038 is de exploitant van Perron038. Dit gebeurt in samenwerking met vele partners, zowel commerciële bedrijven als onderwijsinstellingen.
De activiteiten zijn divers en veelal gerelateerd aan de maakindustrie. Er is met name sprake van onderzoek (R&D), onderwijs, pilots en dergelijke. Het betreft kleinschalige opstellingen met bijvoorbeeld robotarmen, 3D-printers en CNC-machines. Daarnaast zijn er kantoor- en overlegruimten, congresfaciliteiten en (in beperkte en ondersteunende vorm) horeca.

3 Milieucategorie

Voor wat betreft het aspect milieuzonering, kan Perron038 op basis van de waargenomen en doorgesproken activiteiten in de volgende categorieën uit de lijsten van Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld worden:

Activiteit	Milieucategorie
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	2
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1

Perron038 kan naar onze mening derhalve ingeschaald worden als een bedrijf van milieucategorie 2. De richtafstand tot woningen in een gemengd gebied bedraagt dan 10 meter.

Mook,

Deze notitie bevat: 2 pagina's.