

Memo bedrijven en milieuzonering

Betreft: Werf35 te Hilversum

Datum: 24 november 2021

1. INLEIDING

In het kader van de herontwikkeling van de gronden aan de Mussenstraat nabij nummer 15 te Hilversum tot een creatief woon- en werkgebied, is dit memo opgesteld. Het terrein is bekend onder de naam Werf35.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. In deze notitie wordt inzichtelijk gemaakt of bij realisatie van gevoelige bestemmingen sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet (extra) in hun bedrijfsvoering en de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden.

Dit memo is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving van de onderzoekslocatie en de voorgenomen ontwikkeling gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de naastgelegen bedrijven en de daarbij behorende milieudossiers. In hoofdstuk 4 worden de scenario's voor herontwikkeling van de projectlocatie geschetst en in hoofdstuk 5 wordt afgesloten met een conclusie.

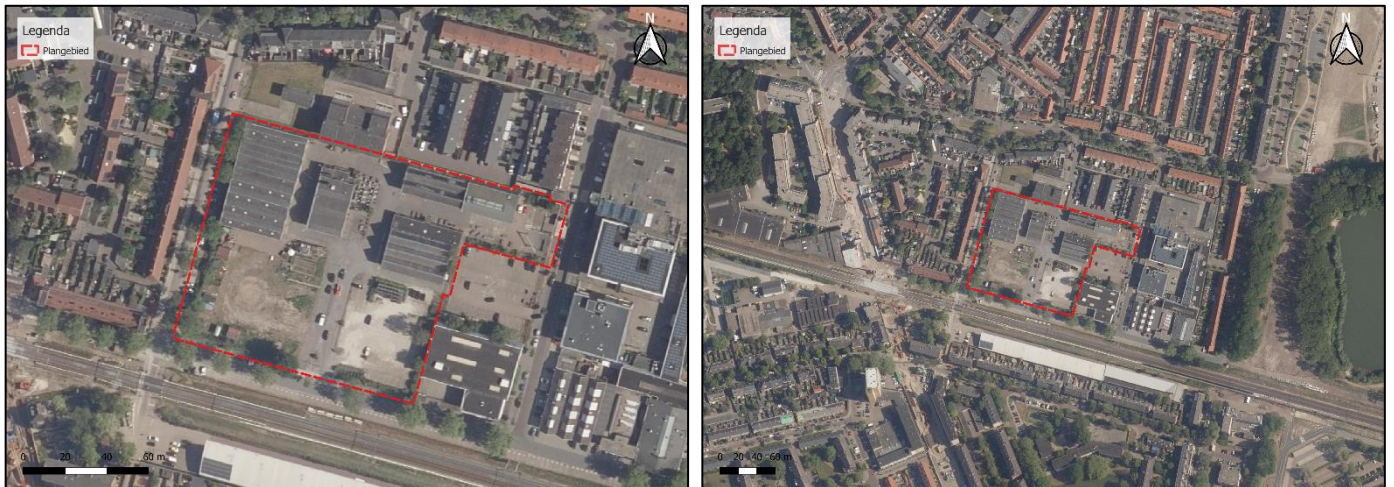
2. PROJECTBESCHRIJVING

Werf35 (hierna: de onderzoekslocatie) is een voormalig fabriekscomplex gelegen langs de spoorzone in het oosten van Hilversum aan de Mussenstraat. De onderzoekslocatie is onderdeel van de industriële historie van Hilversum. De locatie en de aanwezige gebouwen hebben door de decennia heen ten dienste gestaan van de industriële activiteiten.

Het gebied kent een hoge cultuurhistorische waarde door de oorspronkelijke functie als farmaceutisch industriecomplex, later als locatie van de gemeentereiniging, daarna als gemeentewerf en meer recent als creatieve broedplaats in ontwikkeling. Het complex heeft architectonische waarde vanwege de herkenbaarheid als fabriekscomplex uit het begin van de 20^e eeuw in een traditionele baksteenarchitectuur. Het pand in het midden van de Werf is het oudste industriepand van Hilversum (1916) en diende als fabriek waar pleisters werden gemaakt. Al snel werden er andere gebouwen omheen gebouwd met de karakteristieke zaagtanddaken, 'sheddaken' genoemd.

De onderzoekslocatie heeft de volgende kadastrale gegevens: kadastrale gemeente Hilversum (gemeentecode: HVS00), sectie C, nummers 9189, 10101 en 10102. In figuur 1 is een luchtfoto van de locatie opgenomen.

Figuur 1. Luchtfoto onderzoekslocatie, in- en uitgezoomd (bron: QGIS, eigen bewerking)



Het doel is om de onderzoekslocatie te herontwikkelen naar een gemengd gebied waar de functies wonen, werken en recreëren samenkomen. In mei 2020 is een intentieovereenkomst (IOK) voor Werf 35 getekend samen met de gemeente. Daarin zijn een aantal programmatische uitgangspunten vastgelegd. In totaal bestaat Werf 35 (oud & nieuw) straks uit 13.000 m² (bvo) programma. Het bestaande programma omvat ca. 4.700 m² en dit betekent dat er conform de IOK (mei 2020) 8.300 m² aan nieuwbouw wordt toegevoegd.

Concreet bestaat het voornemen uit de realisatie van circa 40 woningen, 3.500 m² nieuwbouw ten behoeve van werken en 1.119 m² nieuwbouw ten behoeve van secundaire functies, zoals horeca e.d. De reeds getransformeerde monumentale bebouwing is onderdeel van de onderzoekslocatie en blijft behouden. Ter plaatse van deze bebouwing zijn geen woningen voorzien. Het woonprogramma concentreert zich in de beoogde nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

3. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd (m.u.v. de richtafstand voor het aspect gevaar), indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor. De VNG-brochure definieert een gemengd gebied als: *“Een gebied met 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. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”*

Relatie tot ontwikkeling

De onderzoekslocatie maakt onderdeel uit van een terrein dat in de huidige situatie bestemd is en grotendeels in gebruik is als bedrijventerrein. De omliggende gronden zijn bestemd met woon-, bedrijfs-, en maatschappelijke bestemmingen. Gesteld kan worden dat sprake is van gemengd gebied. Ook in de toekomstige situatie zal dit het geval zijn, want ook na herontwikkeling zullen direct naast woningen andere functies voorkomen. De richtafstanden kunnen daarom met één trede verlaagd worden, met uitzondering van de richtafstand behorende bij het aspect gevaar.

Zoals reeds aangegeven ligt de onderzoekslocatie op een bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). De SvB is opgenomen als bijlage 3 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg'. Dit betekent dat het planologisch mogelijk is om zowel in als direct naast de onderzoekslocatie een bedrijf met milieucategorie 4.1 te vestigen. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie is het eveneens mogelijk om bedrijven te vestigen tot en met een milieucategorie van 4.1.

Bij milieucategorie 4.1 is sprake van een richtafstand van 200 meter. Deze kan verlaagd worden naar 100 meter vanwege de ligging in gemengd gebied. De SvB is geraadpleegd om na te gaan of bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan, waarbij de richtafstand van 200 meter geldt voor het aspect gevaar. Deze richtafstand kan namelijk niet verlaagd worden. In de tabel hieronder zijn de bedrijfsactiviteiten opgenomen met milieucategorie 4.1, waarbij sprake is van een richtafstand van 200 meter vanwege het aspect gevaar.

Tabel 2. Bedrijfsactiviteiten opgenomen in de SvB met milieucategorie 4.1 en een richtafstand van 200 m voor gevaar.

SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving
061	1	Aardoliewinputten
0812	1	Steen-, grit- en krijtmalerijen – algemeen
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g
473	1	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires met LPG > 1000 m3/jr
46712	1	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen – vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3
931	7	Schietinrichtingen vrije buitenbanen: boogbanen

Aan de noord-, noordwest-, oost- en zuidzijde van de onderzoekslocatie zijn eveneens bedrijfsbestemmingen opgenomen. De bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie behoort tot een ander bestemmingsplan dan 'Kamerlingh Onnesweg', namelijk het bestemmingsplan 'Van Riebeeck / Bonairelaan'.

In deze bedrijfsbestemmingen zijn milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bij milieucategorie 2 is sprake van een richtafstand van 30 meter. Deze kan verlaagd worden naar 10 meter vanwege de ligging in gemengd gebied. De SvB is wederom geraadpleegd om na te gaan of bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 zijn toegestaan, waarbij de richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect gevaar. Deze richtafstand kan namelijk niet verlaagd worden. Voor de bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is de SvB zoals opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Van Riebeeck/ Bonairelaan' geraadpleegd.

In de tabel hieronder zijn de bedrijfsactiviteiten opgenomen met milieucategorie 2, waarbij sprake is van een richtafstand van 30 meter vanwege het aspect gevaar.

Tabel 3. Bedrijfsactiviteiten opgenomen in de SvB met milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 m voor gevaar.

SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving
46499	5	Munitie
46752		Grth in kunstmeststoffen
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
382	A7	Verwerking fotochemisch en galvano-afval
96012		Chemische wasserijen en ververijen*

*deze activiteit is enkel in de bedrijfsbestemmingen aan de noord- en noordwestzijde van de onderzoekslocatie toegestaan. Niet in de bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie.

In dit hoofdstuk is ingegaan op de planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten. In het hierna volgende hoofdstuk worden de omliggende bedrijven nader geanalyseerd.

4. NADERE ANALYSE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Uit hoofdstuk 3 volgt dat om de onderzoekslocatie heen diverse bedrijfsbestemmingen zijn gelegen. In dit hoofdstuk worden de richtafstanden behorende bij de omliggende bedrijfsbestemmingen inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt de grootste richtafstand aangehouden zodat een worst-case situatie in beeld wordt gebracht. Dit geeft inzicht in de eventuele planologische belemmeringen van de omliggende percelen bij herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Om inzichtelijk te maken of de omliggende bedrijvigheid naast een eventuele planologische belemmering ook feitelijk in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd, wordt ook naar de feitelijke situatie op basis van de bedrijven die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel gekeken. Dit wordt gedaan op basis van informatie uit het Handelsregister (KvK.nl). Dit betekent dat een momentopname inzichtelijk wordt gemaakt van de situatie zoals openbaar bekend, op basis van de Kamer van Koophandel. De werkelijke situatie kan hiervan afwijken. Daarnaast is de situatie aan verandering onderhevig en betreft het onderzoek nadrukkelijk een weergave van de situatie op het moment van het onderzoek.

Aan de hand van de analyse van de bedrijfsbestemmingen in het geldende bestemmingsplan en de informatie van de Kamer van Koophandel, volgt een overzicht van de bedrijfsactiviteiten met richtafstanden die reiken tot en binnen de onderzoekslocatie. Vervolgens volgt een nadere analyse op basis van milieudossier.

Daarnaast volgt uit hoofdstuk 3 dat binnen de diverse bedrijfsbestemmingen planologisch gezien maximaal milieucategorieën 1, 2 of maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. Welke bedrijfsactiviteiten zijn

toegestaan, is opgenomen op de SvB. Hierin zijn tevens de richtafstanden per aspect (stof, geur, geluid of gevaar) weergegeven.

De SvB geeft weer dat er bedrijven met de maximale toegestane milieucategorie zijn toegestaan, waarbij de grootste richtafstand behoort bij het aspect gevaar. Dit leidt ertoe dat de richtafstand niet verlaagd kan worden met één trede ondanks de ligging in een gemengd gebied. In de hierop volgende paragraaf is bij het inzichtelijk maken van de richtafstanden dan ook uitgegaan van de richtafstanden behorende bij een rustig woongebied.

4.1. Richtafstanden per omliggende bedrijfsbestemming

Bedrijven maximaal milieucategorie 2

Aan de noord-, noordwest- en zuidzijde van de onderzoekslocatie zijn bedrijfsbestemmingen opgenomen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. In figuur 2 is de maximale richtafstand van 30 meter behorende bij de bedrijfsbestemmingen weergegeven.

In het figuur is zichtbaar dat de contouren niet reiken tot de onderzoekslocatie en daarmee geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is zichtbaar dat de contouren reeds gelegen zijn over woonbestemmingen. De verwachting is hierdoor dat deze bedrijfsbestemmingen reeds beperkt worden in hun bedrijfsactiviteiten en de werkelijke milieuc contouren kleiner zijn dan 30 meter.

Figuur 2. Richtafstanden bedrijvigheid (max. cat. 2) ten opzichte van de onderzoekslocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



Bedrijven maximaal milieucategorie 4.1

De onderzoekslocatie maakt in de huidige situatie onderdeel uit van een bedrijventerrein waar maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. In figuur 3 is het bedrijventerrein met bijbehorende richtafstand van 200 meter, dat niet bij de onderzoekslocatie hoort, weergegeven. Zichtbaar is dat de onderzoekslocatie in de richtafstand gelegen is. Echter reikt de richtafstand tevens over een groot aantal bestaande woningen, waardoor de verwachting is dat de werkelijke milieuc contour niet overeenkomt met de richtafstand van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 4.1. In paragraaf 4.2 wordt dit nader onderzocht.

Figuur 3. Richtafstanden bedrijvigheid (max. cat. 4.1) ten opzichte van de onderzoekslocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie is eveneens een bedrijfsbestemming gelegen, waarbinnen bedrijfsactiviteiten met maximaal milieucategorie 4.1 zijn toegestaan. In figuur 4 is het bedrijventerrein met bijbehorende richtafstand van 200 meter weergegeven. Wederom is zichtbaar dat de onderzoekslocatie in de richtafstand gelegen is. Ook hier zijn een groot aantal bestaande woningen binnen de richtafstand gesitueerd, waardoor de verwachting is dat de werkelijke milieucontour niet overeenkomt met de richtafstand van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 4.1. In paragraaf 4.2 wordt dit nader onderzocht.

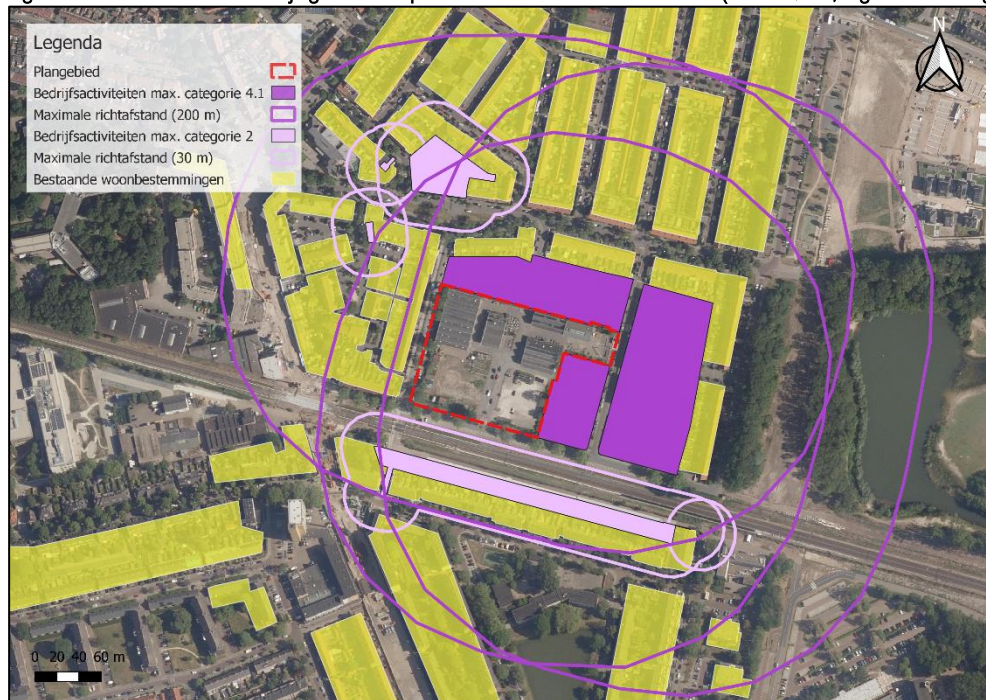
Figuur 4. Richtafstanden bedrijvigheid (max. cat. 4.1) ten opzichte van de onderzoekslocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



Deelconclusie

In figuur 5 zijn alle milieucontouren behorende bij de hiervoor genoemde bedrijfsbestemmingen opgenomen. De onderzoekslocatie is gelegen binnen de richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen waarbinnen maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. De richtafstanden behorende bij de bedrijfsbestemmingen aan de noordwestzijde en zuidzijde van de onderzoekslocatie (maximaal milieucategorie 2) reiken niet tot de onderzoekslocatie. Bij herontwikkeling in de onderzoekslocatie ontstaat derhalve geen planologische belemmering voor de bedrijfsperven met maximaal milieucategorie 2. In het verdere onderzoek worden deze percelen derhalve buiten beschouwing gelaten.

Figuur 5. Richtafstanden bedrijvigheid ten opzichte van de onderzoekslocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



4.2. Feitelijke situatie op basis de Kamer van Koophandel

Door de ligging binnen de richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen, dient nader onderzocht te worden wat het effect is als een nieuwe gevoelige functies wordt gerealiseerd. Om inzichtelijk te maken of deze bedrijvigheid feitelijk in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd, is gekeken naar de feitelijke situatie op basis van de bedrijven die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

De adressen die liggen in het gemarkeerde kader 'feitelijke situatie – woningbouw', zoals opgenomen in figuur 6 zijn niet meegenomen in de adressencheck in het handelsregister. Dit betreffen de adressen aan de Raafstraat 2 t/m 28 en aan de Arendstraat 2 t/m 16. De bebouwing aan de Raafstraat is niet meegenomen, omdat hier in 2016 nieuwbouw woningen zijn gerealiseerd. Middels het "Veegbestemmingsplan 2016" (vastgesteld 14 december 2016) zijn deze woningen planologisch mogelijk gemaakt. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tot gevolg gehad dat ter plaatse van de onderzoekslocatie de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen.

Voor de bebouwing aan de Arendstraat geldt eveneens dat hier woningen gevestigd zijn. Dit zijn woningen op de tweede bouwlaag, bovenop commerciële functies op de eerste bouwlaag. Hier is sprake van functiemenging. De adressen zijn ook niet meegenomen in de analyse op basis van de Kamer van Koophandel, omdat woningen geen belemmering volgen voor woningen, derhalve vormt de feitelijke situatie op de genoemde adressen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de onderzoekslocatie.

Figuur 6. Feitelijke woningen in de bedrijfsbestemming (bron: QGIS, eigen bewerking)



In tabel 4 en 5 zijn de resultaten opgenomen die volgen uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. In tabel 4 zijn de adressen opgenomen die gelegen zijn in de bedrijfsbestemming aan de oostzijde van de onderzoekslocatie. In tabel 5 zijn de adressen opgenomen die zich bevinden in het bedrijventerrein dat grenst aan de onderzoekslocatie.

Tabel 4. Gegevens Kamer van Koophandel, bedrijvigheid aan de oostzijde van de onderzoekslocatie

Adres	Zoekresultaat	Ingeschreven bedrijf	Max. milieucategorie	Max. richt-afstand	Min. afstand tot onderzoekslocatie*
Arendstraat 1	3 resultaten, waarvan 2 uitgeschreven	1. Men in Green B.V.	1. cat 1. (computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. – SBI2008 62A)	0 m	10 m
Arendstraat 3	8 resultaten, waarvan 7 uitgeschreven	1. Origu B.V.	1. cat 1. (computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. – SBI2008 62A)	0 m	10 m
Arendstraat 11	3 resultaten	1. Tekle Holographics B.V. 2. Tekle B.V. 3. Haile Holding B.V.	1. cat. 2 (vervaardiging van computers – SBI2008 = 26,27,33A) 2. cat. 1 (computer service en informatietechnologie – SBI2008 62A) 3. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	10 m	10 m

Arendstraat 13	1 resultaat, waarvan 1 uitgeschreven			n.v.t.	n.v.t.
Arendstraat 15	4 resultaten, waarvan 1 uitgeschreven	1. Skills Med Europe B.V. 2. Skills Meducation B.V. 3. Sense Medical B.V.	1. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren) 2. cat. 2 (Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten – SBI2008 26, 32, 33A) 3. cat. 2 (Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten – SBI2008 26, 32, 33A)	10 m	10 m
Arendstraat 17	geen zoekresultaten			n.v.t.	n.v.t.
Arendstraat 19	5 resultaten, waarvan 2 uitgeschreven	1. TravelPro B.V. 2. TRAVelMEDIA B.V. 3. TSA Holding B.V.	1. cat. 3.1 (Personen-autoverhuurbedrijven, Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen SBI2008 7711 en 773) 2 en 3. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	30 m	10 m
Arendstraat 21	3 resultaten	1. TradeitSmarter B.V. 2. TrackitSmarter B.V. 3. Shipitsmarter.Com B.V.	1 en 2. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren) 3. cat. 1 (informatietechnologie – SBI2008 62A)	0 m	10 m
Arendstraat 23	12 resultaten, waarvan 11 uitgeschreven	Stichting Administratiekantoor SPIL GAMES Group	cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	0 m	10 m
Arendstraat 25	12 resultaten, allemaal uitgeschreven			n.v.t.	n.v.t.
Arendstraat 27	21 resultaten, waarvan 12 uitgeschreven	4 van de 9 ingeschreven bedrijven betreffen een stichting. De overige 5 richten zich op dienstverlening	cat. 1 (informatietechnologie) cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	0 m	10 m
Arendstraat 29	7 resultaten, waarvan 4 uitgeschreven	1. Seyst Capital B.V. 2. MEDtalks Nederland B.V. 3. Quadia B.V.	1 en 3. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening) 2. cat. 2 (studio's (film, TV, radio, geluid))	10 m	10 m
Arendstraat 31	1 resultaat	5-OG C.V.	cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening: kantoren)	0 m	10 m
Arendstraat 33(A en B)	10 resultaten, waarvan 6 uitgeschreven	1. iMediate B.V. 2. T&S Holding B.V. 3. Voyago B.V. 4. T & S Productions B.V.	1 en 2. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening) 3. cat. 1 (reisorganisaties SBI2008 791) 4. cat. 1 (uitgeverijen (kantoren) SBI2008 581)	0 m	10 m
Arendstraat 35	4 resultaten	Adviseringsbureaus	cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening)	0 m	10 m
Arendstraat 37	1 resultaat	Kempen Automatisering	cat. 1 (computerservice en informatietechnologie)	0 m	10 m

Arendstraat 39	9 resultaten, waarvan 2 uitgeschreven	Geestelijke gezondheidspraktijken (psychiaters)	cat. 1 (artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven SBI2008 8621, 8622, 8623)	0 m	10 m
Arendstraat 41, 43, 45 en 47 (A)	geen resultaten			n.v.t.	n.v.t.
Arendstraat 49	1 resultaat, waarvan 1 uitgeschreven			n.v.t.	n.v.t.
Arendstraat 51	2 resultaten, waarvan 1 uitgeschreven	Etchform B.V.	cat 3.2 en indien sprake is van stralen, cat 4.1 – gevaar heeft hierbij niet de grootste richtafstand – (Metaaloppervlakte-behandelingsbedrijven SBI2008 2561, 3311)	100 m	11 m
Arendstraat 53	3 resultaten, waarvan 1 uitgeschreven	1. iMediate Holding B.V. 2. Sellair B.V.	1 en 2. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening)	0 m	11 m
Mussenstraat 49	4 resultaten, waarvan 2 uitgeschreven	1. F1 Solutions B.V. 2. F5 Beheer B.V.	1. cat. 2 (vervaardiging van computers – SBI2008 = 26,27,33A) 2. cat. 1 (overige zakelijke dienstverlening)	10 m	36 m
Mussenstraat 55	4 resultaten, waarvan 2 uitgeschreven	1. Etocom 2. FotoProTools B.V.	cat. 1 (computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. – SBI2008 62A)	0 m	53 m

*gemeten vanaf kadastrale grens adressen tot de grens van de onderzoekslocatie.

Tabel 5. Gegevens Kamer van Koophandel, bedrijvigheid direct grenzend aan de onderzoekslocatie

Adres	Zoekresultaat	Ingeschreven bedrijf	Milieucategorie
Mussenstaat 47	geen resultaten		
Arendstraat 16 N1	geen resultaten		
Raafstraat 1	geen resultaten		
Raafstraat 1 N1	geen resultaten		

Bedrijvigheid aan de oostzijde van de projectlocatie

In de toekomstige situatie ligt de onderzoekslocatie minimaal op een afstand van 10 meter van de bedrijfsbestemming aan de oostzijde. Uit de tabel wordt zichtbaar dat de onderzoekslocatie binnen de richtafstand van twee bedrijfsactiviteiten is gelegen. De maximale richtafstand is daar groter dan de minimale afstand tot de onderzoekslocatie. Dit betreffen de activiteiten aan de Arendstraat 19 en 51. In beide gevallen is de richtafstand voor het aspect gevaar niet de grootste richtafstand, waardoor de afstand met een trede verlaagd kan worden vanwege de ligging in gemengd gebied.

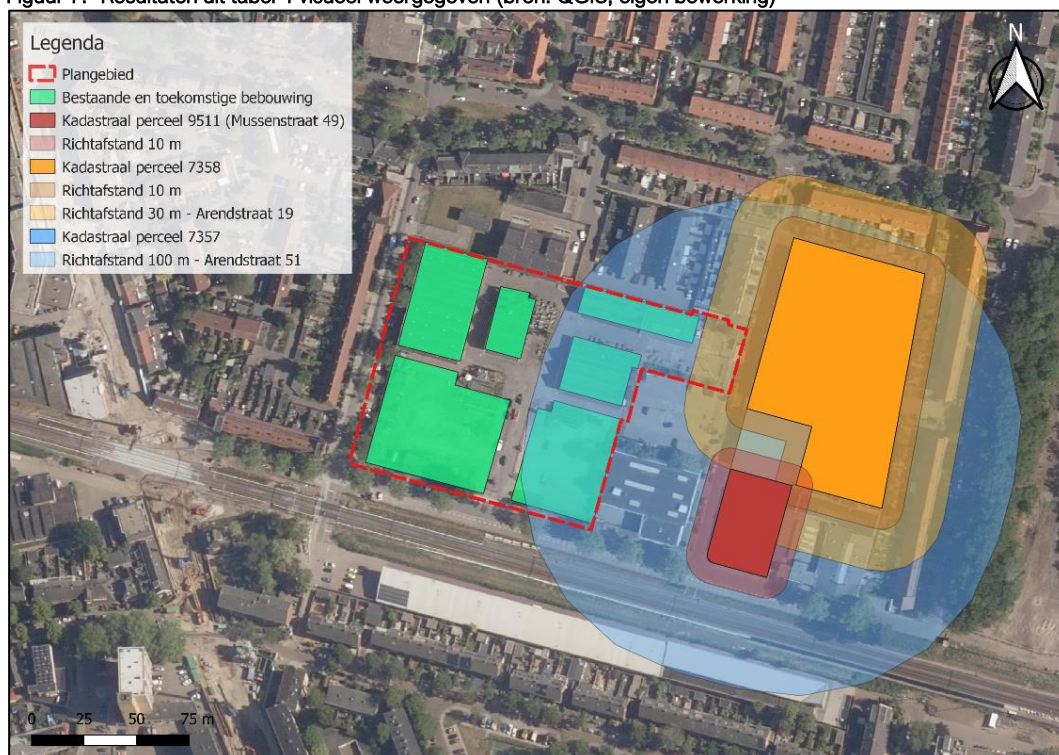
De bedrijfsactiviteiten aan de Arendstraat 19 hebben op basis van de VNG handreiking een milieucategorie van 3.1, met een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan verlaagd worden met één trede in gemengd gebied en betreft hierdoor 30 meter. De richtafstand reikt tot de onderzoekslocatie, maar niet tot aan de bebouwing in het gebied.

De bedrijfsactiviteiten aan de Arendstaat 51 hebben een maximale milieucategorie van 4.1, met daarbij een richtafstand van 200 meter in een rustige woonwijk. Deze kan verlaagd worden naar 100 meter in gemengd gebied. Er is sprake van milieucategorie 4.1, als sprake is van de activiteit stralen. Indien dit niet het geval is, geldt maximaal milieucategorie 3.2, met daarbij een richtafstand van 100 meter in een rustige woonwijk. Deze kan verlaagd worden naar 50 meter in gemengd gebied. Indien uitgegaan kan worden van een richtafstand van 50 meter ligt de beoogde bebouwing met een gevoelige bestemming in het

onderzoeksgebied buiten de richtafstand. Indien uitgegaan dient te worden van een richtafstand van 100 meter (categorie 4.1) zijn gevoelige bestemmingen in het onderzoeksgebied beoogd binnen de richtafstand van dit bedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk resulteert in een belemmering van de feitelijk aanwezige bedrijfsactiviteiten op basis van de bedrijven die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. In paragraaf 4.3 wordt dit nader onderzocht op basis van de beschikbare informatie uit milieudossiers. De resultaten uit tabel 4 zijn eveneens weergegeven in figuur 7 (worst case).

Figuur 7. Resultaten uit tabel 4 visueel weergegeven (bron: QGIS, eigen bewerking)



4.3. Nadere analyse o.b.v. milieudossiers

Mees Ruimte & Milieu heeft naar aanleiding van de eerste bevinden in dit memo, aanvullende informatie opgevraagd bij de gemeente Hilversum. Meer concreet is gevraagd naar aanvullingen op tabellen 4 en 5, daadwerkelijk vergunde milieucategorieën; eventueel van belang zijnde maatgevende hinderaspecten, en de van belang zijnde begrenzingen van de inrichting(en).

Gemeente Hilversum heeft aanvullend op de reeds beschikbare informatie aangegeven dat ter plaatse van het adres Arendstraat 51 en 41 het metaalbewerkingsbedrijf Etchform gevestigd is. In dit pand vinden de volgende activiteiten plaats: vergaderen, opslag van producten, controle werkzaamheden en verpakken van producten. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van de activiteit stralen.

Hoewel in de voorgaande paragraaf nog aangegeven is dat de bedrijfsactiviteiten aan de Arendstaat 51 worst case milieucategorie 4.1 hebben (indien sprake is van stralen), blijkt uit de gegevens zoals aangeleverd door gemeente Hilversum dat geen sprake is van een milieucategorie 4.1-activiteit. In dit geval kan voor zowel Arendstraat 51 als 41 uit worden gegaan van maximaal milieucategorie 3.2, met daarbij een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De beoogde bebouwing met een gevoelige bestemming in het onderzoeksgebied ligt derhalve buiten de richtafstand van de bedrijfsactiviteiten. In

figuur 8 is de richtafstand visueel inzichtelijk gemaakt. In de figuur is zichtbaar dat de richtafstanden van 50 meter reikt tot in de onderzoekslocatie, maar niet tot aan de bebouwing met een gevoelige bestemming.

Figuur 8. Resultaten aanvullende informatie gemeente Hilversum, visueel weergegeven (bron: QGIS, eigen bewerking)



4.4. Feitelijke situatie transformatorstation

Uit het onderzoek in paragraaf 4.1 blijkt dat aan de noordzijde van het plangebied diverse percelen gesitueerd zijn waar een bedrijfsbestemming geldt. Onderdeel hiervan is ook het 50 kV station aan de Raafstraat. Dit transformatorstation komt niet terug in de analyse van de Kamer van Koophandel, omdat voor een dergelijke activiteit niet is ingeschreven bij de KvK. Wel is er in de feitelijke situatie een transformatorstation aanwezig. Daarom wordt in deze paragraaf hier nader op ingegaan.

In de huidige situatie lijkt voor het 50 kV station een opstelling van 4 transformatoren aan de noordzijde van het gebouw van toepassing. Dergelijke transformatoren hebben in het algemeen een vermogen tussen 10 en 20 MVA. Naar verwachting zal het totale vermogen 40 tot 80 MVA bedragen. Voor transformatorstations met een transformatorvermogen tussen 10 en 100 MVA is volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering de richtafstand 50 meter (zie tabel 6). Voor gemengd gebied wordt de richtafstand dan 30 meter.

Verder is van belang dat in de bestaande situatie op korte afstand van het transformatorstation reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Aan drie zijden van het 50 kV station is dit het geval. Meer specifiek zijn er woningen gesitueerd op circa 22 meter afstand van het 50 kV station aan de oostzijde, op circa 23 meter afstand aan de noordzijde en op circa 52 meter afstand aan de westzijde.

Tabel 6. Richtafstanden van elektriciteitsdistributiebedrijven (bron: Handreiking bedrijven en milieuzonering)

SBI- 1993	SBI- 2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:								
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	300	4.2
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	500	5.1

Geconstateerd wordt dat de te realiseren gevoelige bestemmingen in het onderzoeksgebied gelegen zijn op een afstand van circa 50 meter van het transformatorstation. Hiermee wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 30 meter zoals volgt uit de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Daarnaast zijn de bestaande woningen gelegen op een kortere afstand van het 50 kV station dan de nieuw te bouwen woningen in het onderzoeksgebied. Hierdoor treedt geen (extra) belemmering op voor de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie bij realisatie van de gewenste gevoelige bestemmingen in het onderzoeksgebied.

5. CONCLUSIE

In dit memo is de ruimtelijke ontwikkeling in het onderzoeksgebied getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Vanuit de realisatie van gevoelige bestemmingen is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien vanuit de omliggende bedrijven is onderzocht of deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en of de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (extra) worden belemmerd.

Het onderzoek heeft aangetoond dat de onderzoekslocatie ligt binnen de richtafstanden van de bedrijfsbestemmingen waarbinnen maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. Vervolgens is daarom gekeken of de bedrijvigheid feitelijk in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat geen sprake is van het realiseren van gevoelige bestemmingen binnen het onderzoeksgebied binnen de milieucontour van de bestaande omliggende bedrijven ofwel van het nabijgelegen 50 kV station.

Niet op elke locatie binnen het onderzoeksgebied is het mogelijk om gevoelige bestemmingen te realiseren, maar daar waar in het beoogde plan de gevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn beoogd kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Het realiseren van het beoogde plan leidt niet tot beperkingen van de bestaande bedrijfsvoering ter plaatse van de omliggende bedrijven.