

Referentienummer  
SWNL0191040

Kenmerk  
348469

Betreft  
Bedrijven en milieuzonering geluid BP Veenendaal-Oost

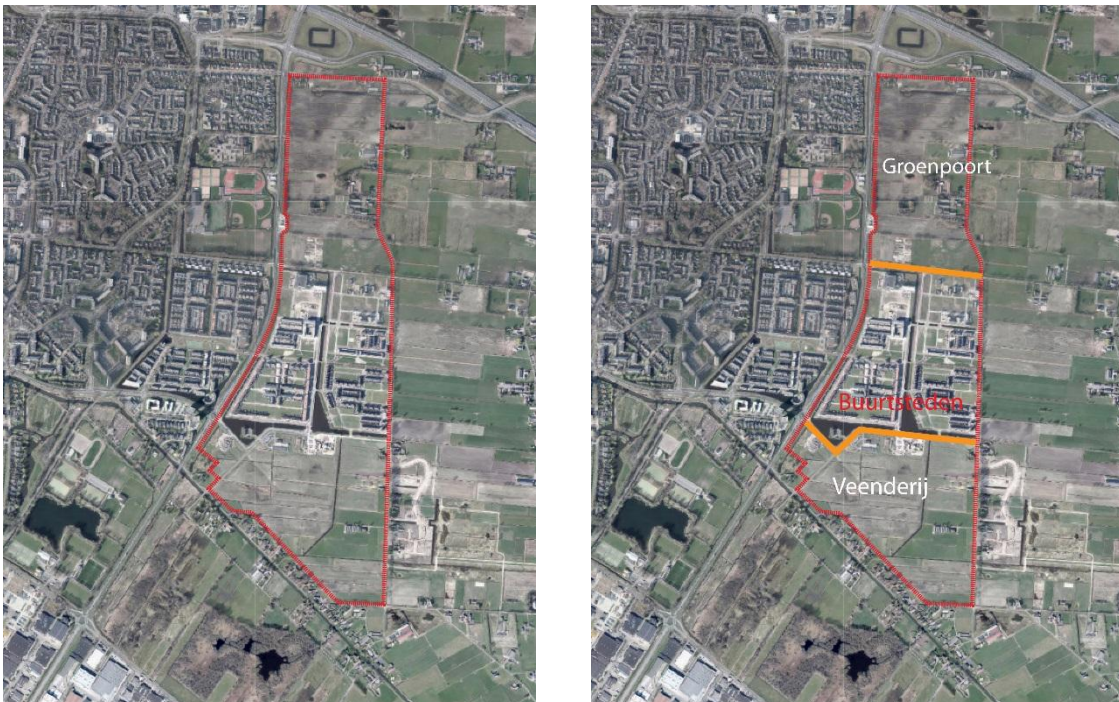
## 1 Inleiding

De gemeente Veenendaal heeft Sweco Nederland B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quick scan op het gebied van Bedrijven en milieuzonering ten behoeve van Bestemmingsplan Veenendaal-Oost.

Het gebied is te kenmerken als gebied dat is gelegen direct aan een hoofdinfrastructuur (rondweg oost, A12). Het gebied kan daarmee aangeduid worden als een gemengd gebied. In het geval van de nieuw te projecteren woningen binnen dit bestemmingsplan dient onderzocht te worden of deze woningen niet binnen de geluidsruimte van de bestaande bedrijven komen te liggen en zodoende bedrijven in hun geluidsruimte beperken. In dit onderzoek is voor de relevante bedrijven onderzocht in hoeverre er sprake is van een knelpunt op het gebied van geluid met bestaande bedrijven en in hoeverre hier mogelijke maatregelen kunnen worden getroffen.

## 2 Situatie

Globaal gesproken is het projectgebied van het bestemmingsplan Veenendaal-Oost aan de oostzijde van Veenendaal gesitueerd, tussen de Bisschop Davidsgrift (Valleikanaal) en de rijksweg A12. De begrenzing van het gebied wordt aan de westzijde gevormd door de Rondweg-oost, aan de noord- en oostzijde door respectievelijk de Buurtlaan-oost en de Dragonderweg en aan de zuidzijde door een denkbeeldige lijn die op wisselende afstand het Gelders Benedeneind volgt. Onderstaand figuur toont het projectgebied Veenendaal-oost.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied Veenendaal-Oost en indeling de deelgebieden (luchtfoto Geoweb 2013)

## 2.1 *Plangebied*

Het projectgebied bestaat uit drie deelgebieden; Groenpoort, Buursteden en Veenderij (zie figuur 1.1).

### *Groenpoort*

Deelgebied Groenpoort is nog onbebouwd (nieuwbouw) en bestaat uit agrarisch gebied met enkele bebouwing langs de noord- en oostrand. De plannen voor de realisatie van woningbouw zijn in ontwikkeling. De start aanvang van de werkzaamheden is nog onbekend.

### *Buursteden*

Deelgebied Buursteden, centraal gelegen in het projectgebied, is grotendeels bebouwd met woningbouw. In het plangebied wordt momenteel nog gebouwd.

### *De Veenderij*

Deelgebied Veenderij is momenteel in ontwikkeling. De werkzaamheden zijn gestart om het plangebied bouwrijp te maken.

## 2.2 *Voorgenomen activiteiten*

Met de uitwerking van het geldende bestemmingsplan kan in Veenendaal-Oost het volgende programma gerealiseerd worden:

- 3.000 tot 3.500 woningen: noord 900 (minimaal) tot 1.250 (maximaal) woningen, midden 1.050 tot 1.675 woningen (inmiddels grotendeels gerealiseerd), zuid 825 tot 1.225 woningen.
- Maximaal 5.000 m<sup>2</sup> detailhandel.
- Voorzieningen sociaal-maatschappelijk, buurtvoorzieningen medisch, educatief en soortgelijk 11.500 m<sup>2</sup>.

## 2.3 *Doel van het onderzoek*

In het kader van het bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar mogelijke knelpunten met bestaande bedrijven op het gebied van milieu.

## **3 Onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening**

In het geval van een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt dient aannemelijk te worden gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat bestaande inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. In dit onderzoek wordt hierbij gekeken naar de aan te houden richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

De VNG-publicatie B&M maakt onderscheid in twee gebiedstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied. Afhankelijk van het soort gebied waarbinnen een ontwikkeling plaatsvindt worden bepaalde hinderafstanden gehanteerd. Een rustige woonwijk is een wijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast wonen komen vrijwel geen andere voorzieningen voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Voor een gemengd gebied geldt dat sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur behoren eveneens tot gemengd gebied.

Gelet op de aanwezige hoofdinfrastructuur in dit gebied, is het gebied als gemengd gebied aan te merken. Ten aanzien van een gemengd gebied kan dan in het kader van de richtafstanden een afstandstap terug gehanteerd worden voor onder andere het aspect 'geluid'.

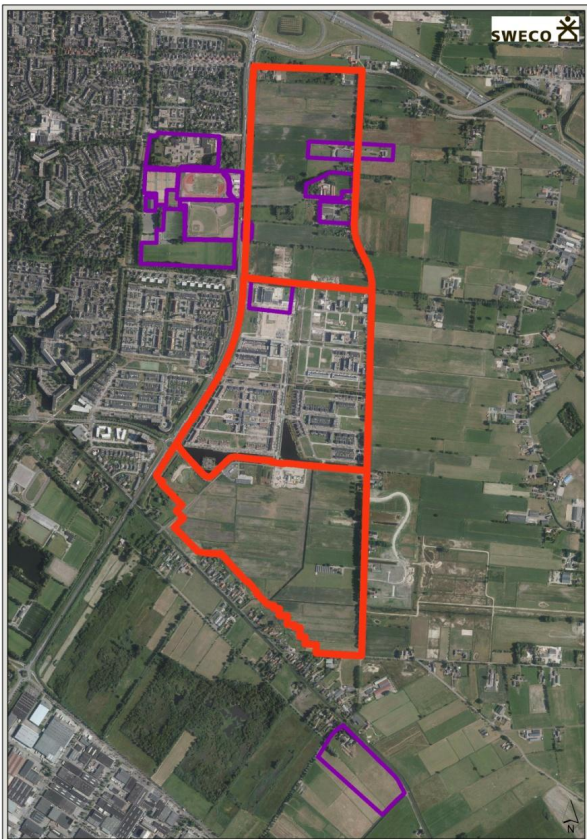
Ten aanzien van de bedrijven in de omgeving van het plangebied heeft de gemeente Veenendaal een lijst samengesteld met relevante bedrijven. Op basis van het boekje Bedrijven en Milieuzonering is de richtafstand bepaald.

In onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven.

**Tabel 3.1** *Overzicht relevante bedrijven Bestemmingsplan Veenendaal-Oost*

Adres	Bedrijf	Activiteit	Aan te houden afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied
Dragonderweg 3	A van de Lagemaat	Agrarisch bedrijf	100 m geur	50 m
Dragonderweg 6	Manege Dragonder	Manege	50 m geur	30 m
Dragonderweg 10	M. Dekker	Agrarisch bedrijf	100 m geur	50 m
Dragonderweg 14	G. van de Hatert	Agrarisch bedrijf	200 m geur	100 m
Grote Beer 10	De Meent	Verpleeghuis	30 m geluid	10 m
Rondweg-Oost 11	Esso Nederland B.V.	Tankstation met LPG	50 m gevaar	50 m <sup>1</sup>
Rondweg-Oost 12	Firezone	Tankstation zonder LPG	30 m geluid	10 m
Spitsbergenweg 1	Tennisvereniging Spitsbergen	Tennisvereniging	50 m geluid	30 m
Spitsbergenweg 2	BSO/KDV	Kinderdagverblijf	30 m geluid	10 m
Spitsbergenweg 48	Atletiek Vereniging Veenendaal	Sporthal	50 m geluid	30 m
Spitsbergenweg 50	Blue Socks Honkbal	Veldsportcomplex	50 m geluid	30 m
Spitsbergenweg 52	VRC Voetbalvereniging	Voetbalvereniging	50 m geluid	30 m
Spiesheem 54	Ontmoetingshuis	Buurthuis met horeca	30 m geluid	10 m
Rauweveldseweg 1	R. van Laar	Agrarisch bedrijf	100 m geur	50 m

In onderstaand figuur zijn bovenstaande percelen weergegeven, inclusief het plangebied Veenendaal-Oost.



**Figuur 3.1** *Ligging relevante bedrijven (paars) en plangebied (rood)*

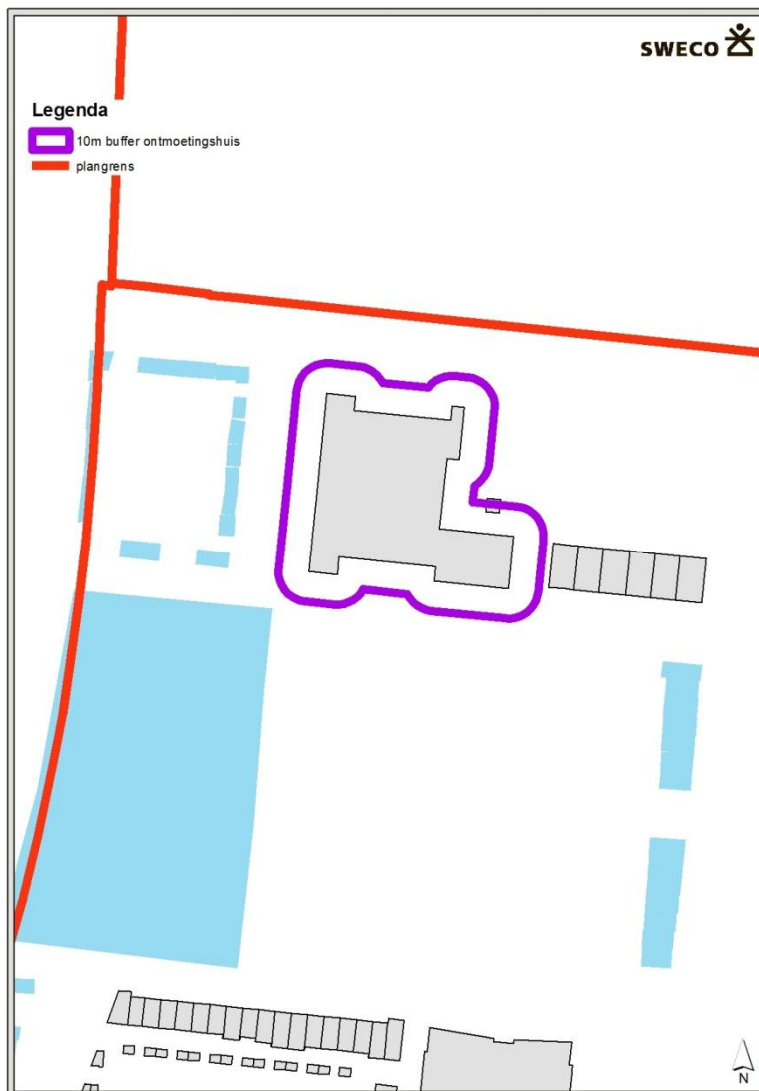
<sup>1</sup> In geval van gevaar kan geen afstandstap terug gedaan worden.

### 3.1 Plandeel Veenderij

Ten aanzien van het plandeel de Veenderij zijn er geen knelpunten met bestaande bedrijven te verwachten. De kortste afstand tot een van de relevante bedrijven bedraagt circa 250 meter.

### 3.2 Plandeel Buurstede

Voor het plandeel Buurstede is er een locatie gelegen binnen het plandeel. Voor deze locatie geldt een afstand van 10 m. Het betreft hier het ontmoetingshuis. In onderstaand figuur is ingezoomd op het ontmoetingshuis.

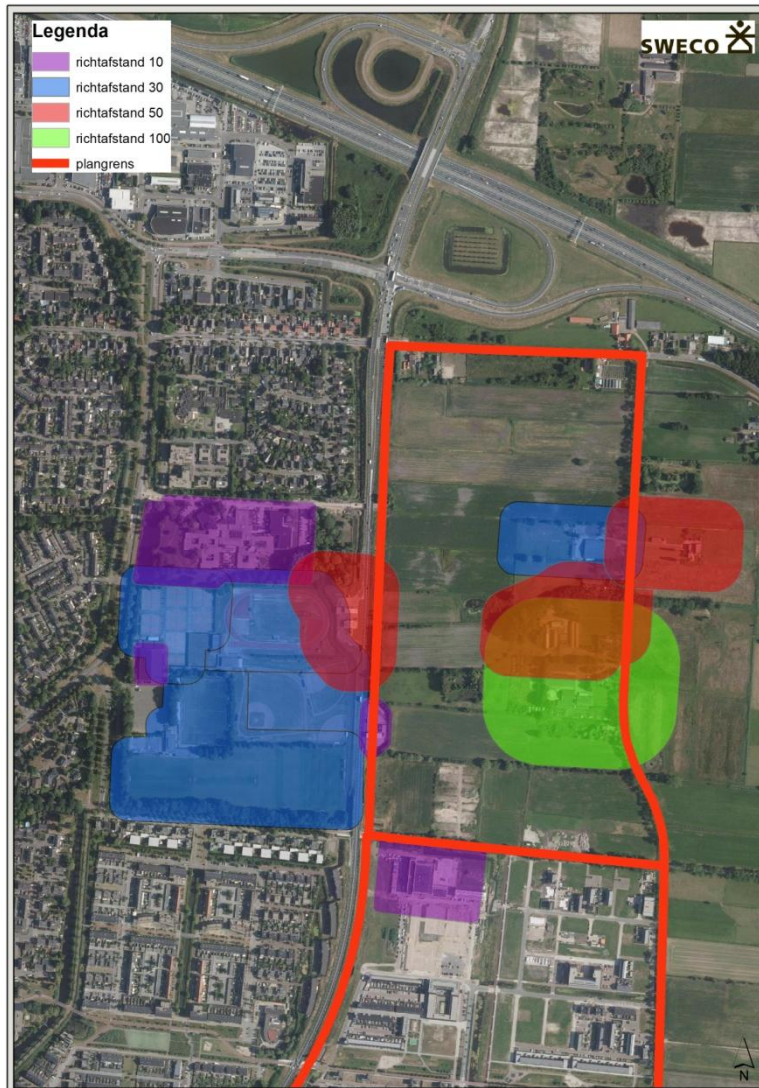


*Figuur 3.2 Ligging 10 m afstand contour (paars) en nieuw te bouwen woningen uit plan Buurstede (blauw)*

Uit figuur 3.2 kan worden geconcludeerd dat geen van de nieuw te bouwen of bestaande woningen binnen de contour van het ontmoetingshuis zijn geprojecteerd. Derhalve kan worden verwacht dat de daadwerkelijke geluidsbelasting van het ontmoetingshuis geen knelpunt vormt met de nieuw te bouwen woningen.

### 3.3 *Plandeel Groenpoort*

In onderstaand figuur is verder ingezoomd op het plandeel Groenpoort en de relevante bedrijven.



*Figuur 3.3 Ligging 10 m afstand contour (paars) en 30 m afstand contour (blauw), 50 m afstand contour (rood) en 100 meter afstand contour (groen) binnen plangebied Groenpoort*

Uit figuur 3.3 volgt dat een aantal bedrijven hun perceel hebben liggen binnen het plangebied. Het gevolg hiervan is dat binnen deze contouren niet zonder meer gebouwd kan worden. Er dient binnen de uitwerkingsplannen rekening te worden gehouden met het aspect 'gevaar' vanuit de twee tankstations aan de Rondweg-Oost. Voor het LPG-tankstation is al nader onderzoek uitgevoerd en verwoord in rapportage 'Veenendaal-Oost Risico-inventarisatie externe veiligheid', met referentienummer SWNL-0184829, projectnummer 348469 van 3 juni 2016. De in deze rapportage genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico is er altijd sprake van een restrisico. Het is aan de gemeente, c.q. het college van Burgemeester en Wethouders, om aan te geven of zij het restrisico acceptabel achten.

Ten aanzien van de vier agrarische bedrijven aan de Dragonderweg dient rekening te worden gehouden met het aspect 'geur'. Bij invulling van het plan kan hiermee rekening worden gehouden. Bij de noodzaak om binnen deze afstanden te bouwen is nader onderzoek noodzakelijk. Het agrarisch bedrijf Van de Hatert, Dragonderweg 14 is onteigend, maar mag van de gemeente Veenendaal het bedrijf voortzetten tot 1 januari 2017. Het bedrijf heeft verzocht deze termijn te verlengen tot 1 januari 2020. Tot deze tijd zal rekening moeten worden gehouden met de richtafstanden van de verschillende milieucomponenten van dit bedrijf.

#### **4 Conclusie**

De gemeente Veenendaal heeft Sweco opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quick scan op het gebied van Bedrijven en Milieuzonering ten behoeve van het bestemmingsplan Veenendaal-Oost.

Het gebied is te kenmerken als gemengd gebied door het feit dat het is gelegen aan de hoofdinfrastructuur (Rondweg-Oost, A12). In het geval van de nieuw te projecteren woningen binnen dit bestemmingsplan dient onderzocht te worden of deze woningen niet binnen de milieuruimte van de bestaande bedrijven komen te liggen en zodoende bedrijven in hun milieuruimte beperken. In dit onderzoek is voor de relevante bedrijven onderzocht in hoeverre er sprake is van een knelpunt op het gebied van milieu met de bestaande bedrijven. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

##### *Veenderij*

- Voor het plandeel Veenderij zijn er geen bedrijven die een mogelijk knelpunt vormen voor de realisatie van woningen binnen dit plandeel.

##### *Buursteden*

- Voor het plandeel Buursteden zijn er geen bedrijven die een mogelijk knelpunt vormen voor de realisatie van woningen binnen dit plandeel.

##### *Groenpoort*

- Voor Groenpoort geldt dat een aantal bedrijven hun perceel hebben liggen binnen het plangebied. Het gevolg hiervan is dat in de omtrek van 10 tot 100 meter rondom deze percelen niet gebouwd kan worden zonder nader onderzoek naar milieu. Bij invulling van het plan kan hiermee rekening worden gehouden. Bij de noodzaak om binnen deze afstanden te bouwen is nader onderzoek noodzakelijk naar de conflicterende milieucomponenten.

---

## Verantwoording

**Projectnummer** : 348469  
**Referentienummer** : SWNL0191040  
**Revisie** : 1  
**Datum** : 30 augustus 2016

**Auteur(s)** : ir. D.A. Alkemade  
**E-mail adres** : info.milieu@sweco.nl  
**Gecontroleerd door** : W.F.C.M. Slokkers  
**Paraaf gecontroleerd** :   
**Goedgekeurd door** : ing. D.J. van Bunnik  
**Paraaf goedgekeurd** : 