

Referentienummer  
SWNL-0184064Kenmerk  
348469Betreft  
Bedrijven en milieuzonering geluid BP Veenendaal Oost

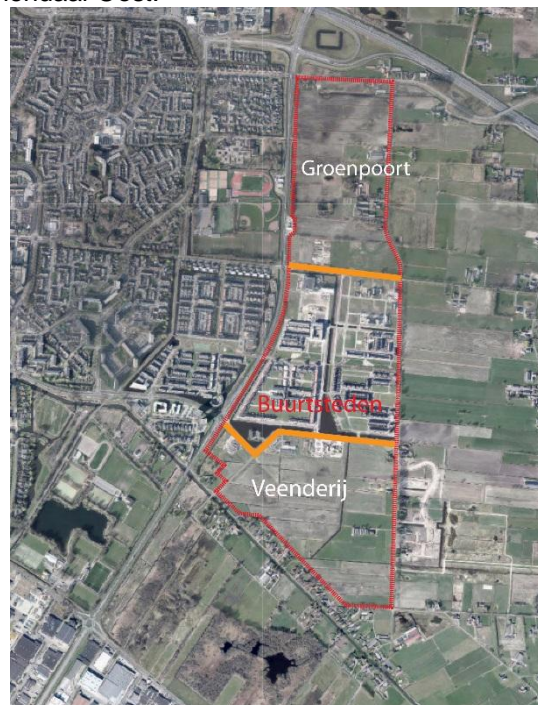
## 1 Inleiding

Gemeente Veenendaal heeft Sweco Nederland B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan op het gebied van industrielawaai 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 geluidruimte van de bestaande bedrijven komen te liggen en zodoende bedrijven in hun geluidruimte beperken. In onderhavig 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. Onderstaande 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 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 geluid.

## **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 hinder afstanden 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.

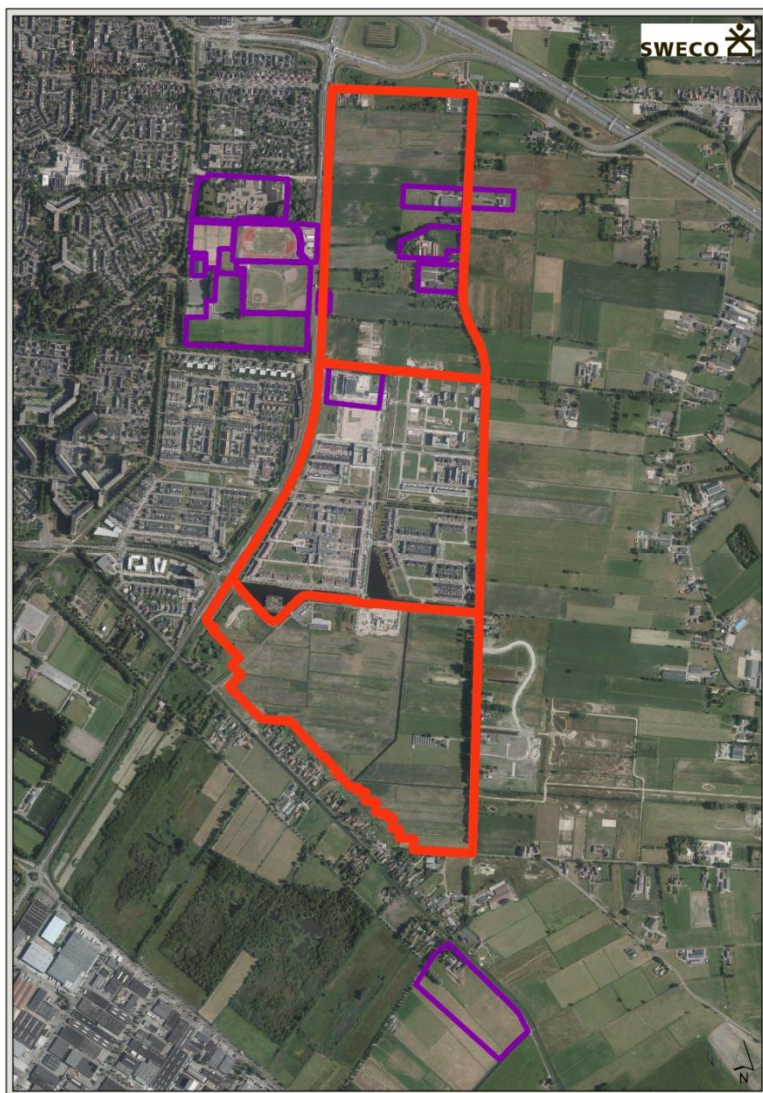
Gelet op de aanwezige hoofdinfrastructuur in dit gebied, is het gebied derhalve als gemengd gebied aan te merken. Ten aanzien van een gemengd gebied kan dan in het kader van de richtafstanden een afstandstap terug gehanteerd worden.

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 Milieuzoneering is de richtafstand bepaald. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven.

### 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	30 m	10 m
Dragonderweg 6	Manege Dragonder	Manege	30 m	10 m
Dragonderweg 10	M. Dekker	Agrarisch bedrijf	50 m	30 m
Dragonderweg 14	G. van de Hatert	Agrarisch bedrijf	30 m	10 m
Grote Beer 10	De Meent	Verpleeghuis	30 m	10 m
Rondweg-Oost 11	Esso Nederland B.V.	Tankstation met LPG	30 m	10 m
Rondweg-Oost 12	Firezone	Tankstation zonder LPG	30 m	10 m
Spitsbergenweg 1	Tennisvereniging Spitsbergen	Tennisvereniging	50 m	30 m
Spitsbergenweg 2	BSO/KDV	kinderdagverblijf	30 m	10 m
Spitsbergenweg 48	Atletiek Vereniging Veenendaal	Sporthal	50 m	30 m
Spitsbergenweg 50	Blue Socks Honkbal	veldsportcomplex	50 m	30 m
Spitsbergenweg 52	VRC Voetbalvereniging	voetbalvereniging	50 m	30 m
Spiesheem 54	Ontmoetingshuis	Buurthuis met horeca	30 m	10 m
Rauweveldseweg 1	R. van Laar	Agrarisch bedrijf	30 m	10 m

In onderstaande figuur zijn bovenstaande percelen weergegeven inclusief het plangebied Veenendaal Oost.



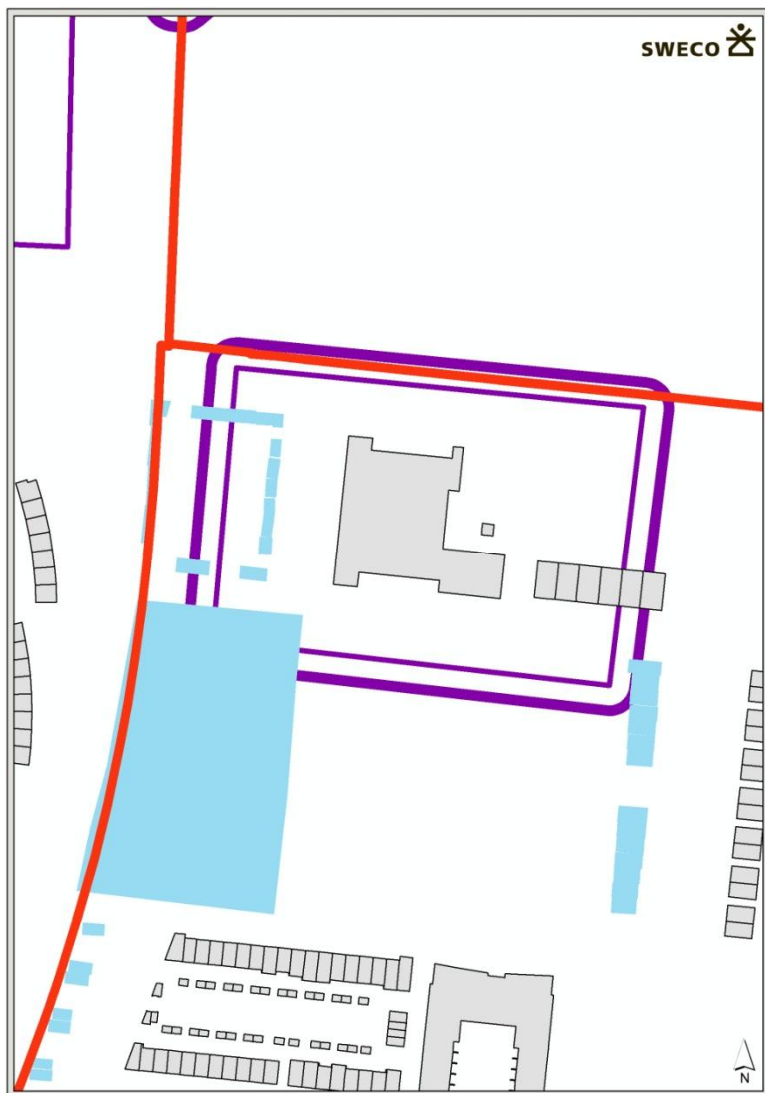
*Figuur 3.1 ligging relevante bedrijven (paars) en plangebied (rood)*

### *3.1 Plandeel Veenderij*

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

### *3.2 Plandeel Buurtstede*

Voor het plandeel Buurtsteden is er 1 locatie gelegen binnen het plandeel. Voor deze locatie geldt een afstand van 10 m. Het betreft hier het ontmoetingshuis. In onderstaande figuur is ingezoomd op het ontmoetingshuis.



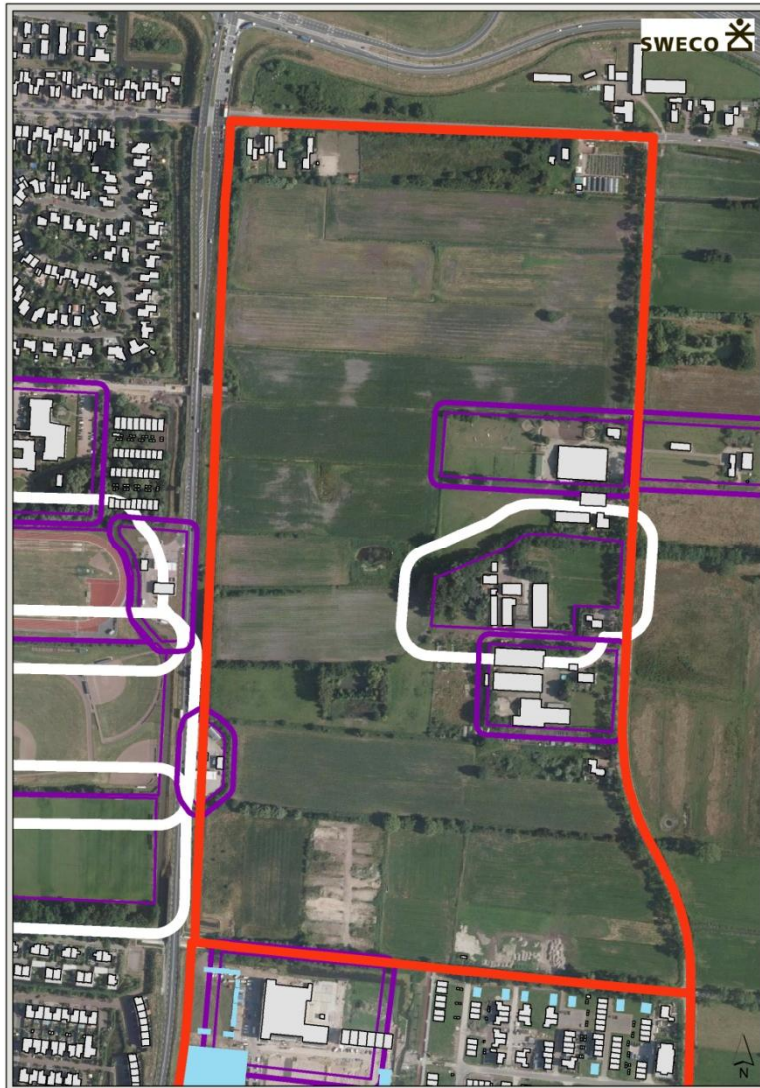
*Figuur 3.2 ligging 10 m afstand contour (paars) en nieuw te bouwen woningen uit plan Buurstede (blauw)*

Uit figuur 3.2 kan worden geconcludeerd dat een aantal nieuw te bouwen woningen binnen de contour van het ontmoetingshuis zijn geprojecteerd. Dit geldt ook voor een aantal bestaande woningen. Gezien het feit dat het parkeren plaatsvindt aan de zijde van de al bestaande woningen, en het feit dat deze activiteit als meest relevant kan worden geschat kan worden verwacht dat de daadwerkelijke geluidbelasting van het ontmoetingshuis geen knelpunt vormt met de nieuw te bouwen woningen.



### 3.3 Plandeel Groenpoort

In onderstaande 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 (wit) binnen plangebied Groenpoort

Uit figuur 3.3 volgt dat een aantal bedrijven hun perceel hebben liggen binnen het plangebied. Het gevolg hiervan is dat in de omtrek van respectievelijk 10 en 30 meter rondom deze percelen niet gebouwd kan worden zonder nader onderzoek naar geluid. Bij invulling van het plan kan hiermee rekening worden gehouden. Bij de noodzaak om binnen deze afstanden te bouwen is zoals gezegd nader onderzoek noodzakelijk.

## 4 Conclusie

Gemeente Veenendaal heeft Sweco opdracht gegeven voor het uitvoeren van een Quicksan op het gebied van industrielawaai 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 geluidruimte van de bestaande bedrijven komen te liggen, en zodoende bedrijven in hun geluidruimte beperken. In onderhavig onderzoek is voor de relevante bedrijven onderzocht in hoeverre er sprake is van een knelpunt op het gebied van geluid met 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 vormt het bestaande ontmoetingshuis een mogelijk knelpunt met de (nog) nieuw te bouwen woningen. Op basis van de ligging van het parkeerterrein en de al bestaande woningen is de verwachting dat het ontmoetingshuis hier geen knelpunt vormt.

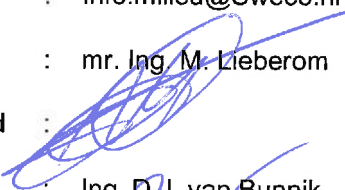
#### *Groenpoort*

- Voor Groenpoort geldt dat een aantal bedrijven hun perceel hebben liggen binnen het plan-gebied. Het gevolg hiervan is dat in de omtrek van respectievelijk 10 en 30 meter rondom deze percelen niet gebouwd kan worden zonder nader onderzoek naar geluid. Bij invulling van het plan kan hiermee rekening worden gehouden. Bij de noodzaak om binnen deze afstanden te bouwen is nader onderzoek noodzakelijk.

---

## Verantwoording

**Projectnummer** : 348469  
**Referentienummer** : SWNL-0184064  
**Revisie** : 0  
**Datum** : 10 mei 2016

**Auteur(s)** : ir. D.A. Alkemade  
**E-mail adres** : Info.milieu@Sweco.nl  
**Gecontroleerd door** : mr. Ing. M. Lieberom  
**Paraaf gecontroleerd** :   
**Goedgekeurd door** : Ing. D.J. van Bunnik  
**Paraaf goedgekeurd** : 