

Rapport 21800423.R05b

Bouwplan Industrielaan in Veenendaal
Onderzoek milieuzonering

Rapport 21800423.R05b

Bouwplan Industrielaan in Veenendaal
Onderzoek milieuzonering

Datum:
30 januari 2020

Opdrachtgever: Frank van Woerden Vastgoed B.V.
De heer M.J.J. Wennekes
Lunet 1
3905 NW VEENENDAAL
info@markwennekes.nl

Auteur:
De heer ing. D.J. Hobert

Goedgekeurd:
Mevrouw ing. N. Jacobs





INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Plangebied	3
2.2 Bestemmingsplan	4
2.3 Het voorgestelde plan	4
3. ONDERZOEKSMETHODE	5
3.1 Uitgangspunten	5
3.2 Uitwaartse milieuzonering	6
3.3 Inwaartse zonering	6
4. RESULTATEN INWAARTSE ZONERING	7
5. CONCLUSIES	10

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van SPA WNP ingenieurs. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij SPA WNP ingenieurs gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.



1. INLEIDING

In opdracht van Frank van Woerden Vastgoed B.V. is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd. Aanleiding is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren van woningbouw aan de Industrielaan in Veenendaal.

Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of de te realiseren milieugevoelige bestemmingen mogelijk hinder ondervinden van milieubelastende bestemmingen in de omgeving.

Dit onderzoek gaat uit van de systematiek uit de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009. De handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzocht en gemotiveerd.

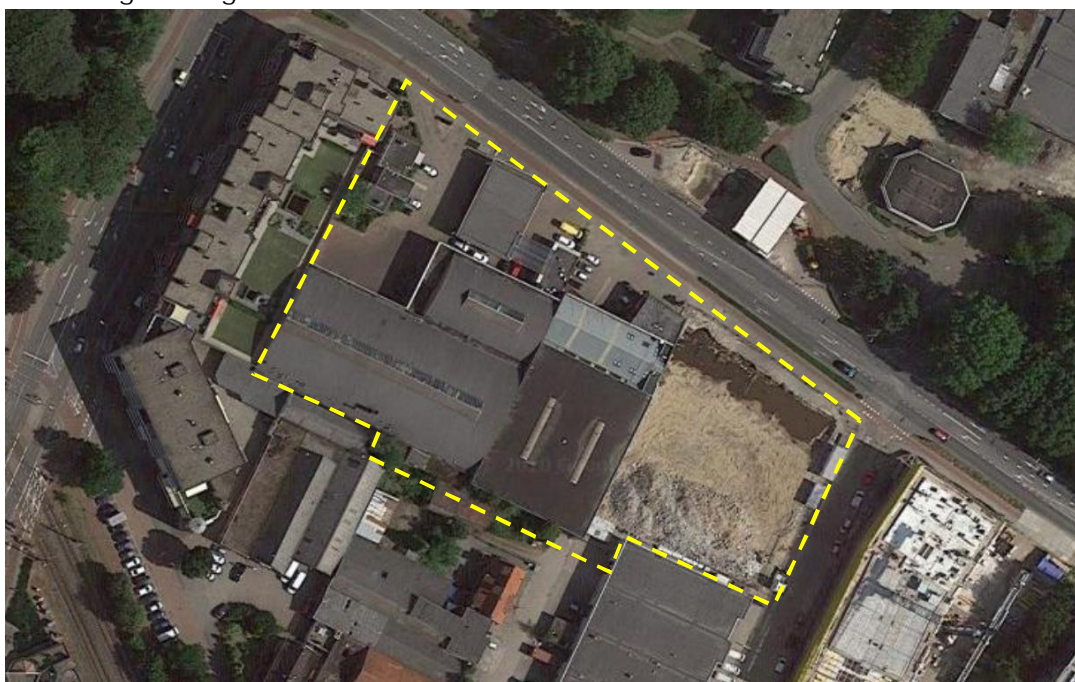
In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethoden en uitgangspunten, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. In hoofdstuk 5 is een samenvatting met de conclusie weergegeven.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Industrielaan in Veenendaal. In afbeelding 1 is het plangebied omlijnd aangegeven. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met bedrijfsfuncties en woningen.

Afbeelding 1: Plangebied





2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan "Woongebieden 2018", vastgesteld d.d. 20 september 2018. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding. Te zien is dat het plangebied is bestemd als zijnde 'bedrijf'. Verder is de 'functieaanduiding: verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding bestemmingsplan



2.3 Het voorgestelde plan

De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit het realiseren van woningbouw, verdeeld over drie woonblokken, en bijhorende parkeer- en verkeersvoorzieningen. Met de ontwikkeling wordt een milieugevoelige bestemming binnen het plangebied gerealiseerd.

Afbeelding 3: Beoogde ontwikkeling binnen het plangebied





3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De in "bedrijven en milieuzonering" vermelde richtafstanden zijn op basis van de volgende uitgangspunten bepaald:

- Het betreft "gemiddeld" moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen), kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.

De milieuzoneringsmethode kan niet worden toegepast voor geurhinder vanuit veehouderij bedrijven. Dit dient in het kader van de wet geurhinder en veehouderij te worden bepaald.

3.1 Uitgangspunten

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009;
- Bestemmingsplan 'Woongebieden 2018', gemeente Veenendaal, vastgesteld d.d. 20 september 2018;
- Tekeningen 'plan voor woningbouw op het voormalige Leewis/Boldermanterrein aan de Industrielaan te Veenendaal' d.d. 16 juli 2019.

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan uitsluitend voorziet in de realisatie van milieugevoelige bestemmingen.

Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd "gemengd gebied". Dit doordat het plangebied is gelegen langs de Industrielaan, welke als hoofdinfrastructuur wordt aangemerkt. Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied diverse bestemmingen (bedrijf, gemengd, wonen). In de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een 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 kan als gemengd gebied worden beschouwd, eveneens als gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen"*.

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd, ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.



Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Mil. categorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	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
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

3.2 Uitwaartse milieuzonering

Het plan betreft uitsluitend het realiseren van milieugevoelige bestemmingen. Om die reden is in dit onderzoek uitwaartse zonering niet aan de orde.

3.3 Inwaartse zonering

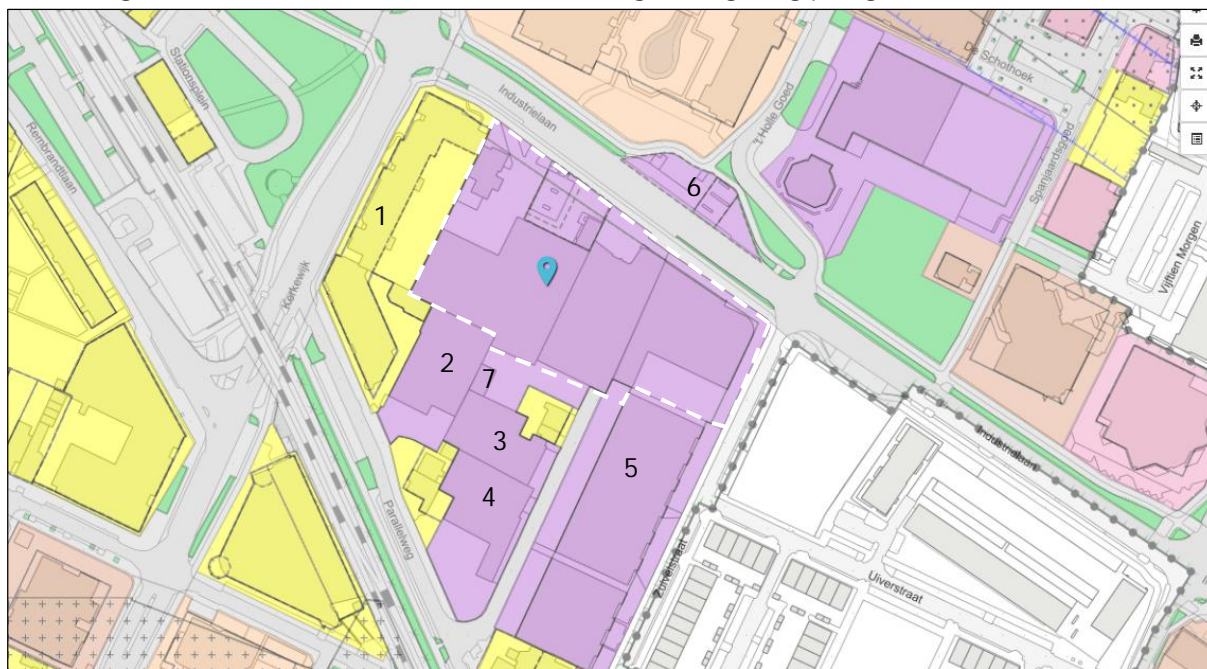
De milieubelastende functies in de omgeving van het plan worden geïnventariseerd en de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan wordt in beeld gebracht.



4. RESULTATEN INWAARTSE ZONERING

In de onderstaande afbeelding zijn de relevant milieubelastende bestemmingen in de omgeving van het plangebied aangeduid. In tabel 2 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering.

Afbeelding 4: Relevante milieubelastende bestemmingen omgeving plangebied



Tabel 2: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Bestemming (nr. in afbeelding)	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot gevels plangebied
Wonen, met functieaanduiding dienstverlening (1)	Kerkewijk 81 t/m 89 en Parallelweg 1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	5 meter
Bedrijf (2)	Parallelweg 2	Taxibedrijven (493)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	5 meter
Bedrijf (3)	Parallelweg 6a	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	40 meter
Bedrijf (4)	Parallelweg 5	Onbekend (maximaal categorie 2)	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 10	65 meter
Bedrijf (5)	Zuivelstraat 6	Groothandel in chemische producten (46751)	3.2	Geur: 30	15 meter



Bestemming (nr. in afbeelding)	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot gevels plangebied
				Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 50	
Bedrijf (6)	Industrielaan 1a	Benzineservicestation, zonder LPG (473)	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	20 meter
Bedrijf (7)	Parallelweg 7a	Onbekend (maximaal categorie 2)	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 10	10 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de afstanden ten opzichte van de bedrijven aan de Zuivelstraat 6 (geur en gevaar) en Parallelweg 2 (geluid) niet voldoen aan de richtafstanden conform de VNG-handreiking.

Zuivelstraat 6

Volgens een inventarisatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (kenmerk: Z-2016-30390/31494), d.d. 30 maart 2016 blijkt dat het bedrijf aan Zuivelstraat 6 circa 30 ton aan chemicaliën in opslag heeft. Na controle van de gemeente Veenendaal is gebleken, dat het een groothandel is in schoonmaakartikelen voor de recreatiebranche. Deze schoonmaakartikelen betreffen geen gevaarlijke stoffen in de zin van de PGS. Tevens is het bedrijf geen Bevi-inrichting, waardoor geen veiligheidscontouren vanuit externe veiligheid gelden. Hiermee leidt het bedrijf, ten aanzien van het aspect gevaar, niet tot een belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

Vanwege de aard van de producten (schoonmaakartikelen) en de hoeveelheid dat in opslag is, vormt het aspect geur naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van de woningen. Daarbij dient tevens opgemerkt te worden, dat zich in de huidige situatie aan de Zuivelstraat 3a en 3b, reeds woningen bevinden op dezelfde afstand.

Parallelweg 2

Eventuele geluidhinder door de bedrijfsvoering aan de Parallelweg 2 kan ontstaan door de verkeersbewegingen bij het taxibedrijf. De ontsluiting van het bedrijf bevindt zich aan de Parallelweg op circa 35 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Daarnaast wordt de uitrit van het bedrijf afgeschermd door het bedrijfspand. Om die reden is er geen relevante geluidhinder binnen het plangebied te verwachten.

Geluidhinder in de toekomstige situatie is eveneens niet aannemelijk. Dit doordat het revitaliseren van de omliggende omgeving, van het plangebied, onderdeel is van de ontwikkeling binnen het plangebied. Voor deze revitalisering heeft de initiatiefnemer van onderhavig plan, het pand aan Parallelweg 2 verworven met als uiteindelijk doel, sloop van het bedrijfspand. Gezien de huidige ontsluiting van het bedrijf en de toekomstige bedrijfsbeëindiging aan de Parallelweg 2, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.



Parallelweg 7a

Voor de locatie Parallelweg 7a geldt dat deze aan het plangebied grenst. Op basis van de maximale planologische mogelijkheden, zijn hier bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 toegestaan. Dit betekent voor 'gemengd gebied' een aan te houden afstand van 10 meter, gemeten vanaf de bedrijfsbestemming tot aan de gevel van de nieuwbouw. In onderstaande afbeelding is te zien dat de afstand ten opzichte van de gevel 10 meter bedraagt.

Afbeelding 5: Relevante milieubelastende bestemmingen omgeving plangebied



Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt, dat vanuit de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder is te verwachten aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen (wonen) in het plangebied. Evenmin worden de omliggende milieubelastende bestemmingen in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit plan.



5. CONCLUSIES

Het plan betreft de verwezenlijking van woningbouw, verdeeld over drie gebouwen, aan de Industrielaan in Veenendaal.

Het plangebied ligt in een omgeving die, gelet op het karakter, is aan te merken als "gemengd gebied". De voorgenomen woningen worden namelijk gerealiseerd aan de drukke doorgaande weg, de Industrielaan. Daarnaast is er sprake van een menging van functies (wonen, werken en maatschappelijk) in de gebieden rondom het plangebied. De richtafstanden voor milieugevoelige bestemmingen uit de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) zijn daarom met een afstandstap verlaagd.

Doordat het plan enkel bestaat uit het realiseren van milieugevoelige woningen is uitwaartse zonering niet aan de orde. Uit de inwaartse zonering blijkt, dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving naar verwachting geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De aanwezige milieuhinderlijke bedrijven worden als gevolg van het plan niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.