

## MEMO milieuzonering supermarkt i.r.t. woningbouwontwikkeling Julianstraat 1 Veenendaal

opdrachtgever: FMP Vastgoedontwikkeling bv  
datum: 2 september 2020  
projectmedewerker: dhr. R. van der Made, MSc. | dhr. L. Toppen  
betreft: Memo milieuzonering Julianastraat 1 in Veenendaal

---

### Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van de meubelzaak aan de Julianastraat 1 in Veenendaal de panden te slopen en hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van 22 appartementen. Het beoogde appartementengebouw bestaat uit verschillende bouwhoogten. Grenzend aan de Julianastraat bestaat het appartementengebouw uit 3 bouwlagen met een bouwhoogte van ca. 10 m, waarbij de derde bouwlaag is teruggesprongen ten opzichte van de voorgevel. Via een onderdoorgang vanaf de Julianastraat is het achtergelegen binnenterrein te bereiken. Het hieraan grenzende deel van het appartementengebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een bouwhoogte van ca. 7 m. Aan de achterzijde wordt op de erfgrans een afscheiding in de vorm van een stenen muur gerealiseerd met een hoogte van ca. 7 m.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2018', vastgesteld op 20 september 2018. Op dit moment geldt ter plaatse de bestemming 'Dienstverlening'. Omdat de herontwikkeling van de gronden aan de Julianastraat ten behoeve van 22 appartementen niet past binnen de bestemming 'Dienstverlening' is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Bij een bestemmingswijziging naar 'Wonen' dient aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door de ligging in de nabijheid van een supermarkt dient voor het aspect milieuzonering onderbouwd te worden of er ter plaatse van de beoogde appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de supermarkt beperkt wordt in de mogelijkheden. In voorliggende memo is aandacht voor het aspect milieuzonering.

### Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de

veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals bijvoorbeeld: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie voorziet in de realisatie van een appartementengebouw ten behoeve van 22 appartementen. Deze appartementen worden in het kader van het aspect milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2018' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht weergegeven.

Activiteit	SBI-2008	Adres	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
supermarkt	471	J.P.C. Leinweberstraat 6	1	10 m	0 m

#### *Hoogvliet supermarkt aan de J.P.C. Leinweberstraat 6 in Veenendaal*

Aan de J.P.C. Leinweberstraat 6 is een supermarkt gevestigd. In het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is een supermarkt (SBI-2008: 471) aan te merken als een activiteit van milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 m. Doordat het plangebied direct grenst aan de locatie van de supermarkt wordt niet voldaan aan de richtafstand van 10 m. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal onderbouwd worden of het beoogde plan de supermarkt hindert in zijn mogelijkheden en of ter plaatse van de beoogde appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waarbij gekeken zal worden naar de feitelijke (bedrijfs)situatie.

Voor een supermarkt geldt dat de volgende activiteiten geluid produceren:

- het laden/lossen van vrachtwagens;
- het parkeren vrachtwagens voor het magazijn, het dichtslaan van portieren en het draaien van koelmotoren op vrachtwagens;
- het rijden van personenauto's van klanten op de parkeerplaatsen en het dichtslaan van portieren;

- het rijden van winkelwagentjes op het parkeerterrein;
- het in bedrijf zijn van technische installaties aan en/of op het gebouw.

Aan de J.P.C. Leinweberstraat is de in- en uitrit van het parkeerterrein waar klanten hun auto of fiets kunnen parkeren. De publieksentree van de supermarkt bevindt zich ook aan de zijde van het parkeerterrein aan de J.P.C. Leinweberstraat op een afstand van minimaal 45 m tot het beoogde appartementengebouw. Het gebouw waarin de supermarkt is gevestigd (circa 7 m hoog) en de overige gebouwen in de omgeving hebben bovendien een afscherpende werking voor geluid. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het rijden van personenauto's en winkelwagentjes en het dichtslaan van portieren op voldoende afstand plaatsvindt.

De bevoorrading van de supermarkt vindt plaats aan de J.P.C. Leinweberstraat, waarbij aan de straatzijde een mogelijkheid is voor het laden- en lossen van vrachtwagens. De afstand van het beoogde appartementengebouw tot de bevoorrading is minimaal 35 m. Het laden- en lossen en parkeren van bevoorradingsvrachtwagens vindt op voldoende afstand plaats. Ook hiervoor heeft het gebouw waarin de supermarkt is gevestigd een afscherpende werking voor geluid.

Ten slotte dienen technische installaties bij de supermarkt beoordeeld te worden. Indien dat deze aan de zijde van het beoogde appartementengebouw aanwezig zijn, wordt in de toekomst mogelijk geluidhinder ervaren. Vanaf het naastgelegen appartementengebouw aan de J.P.C. Leinweberstraat 4 is de zuidgevel van de supermarkt in beeld gebracht (zie navolgende afbeelding). Op de foto is zichtbaar dat aan de zuidgevel en op het zuidelijk deel van het dak geen technische installaties aanwezig zijn. Ook aan de oostgevel, aan de zijde van de achtertuinen bij de woningen aan de Julianastraat, ontbreken dergelijke installaties.



Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het beoogde appartementengebouw op voldoende afstand is gelegen van geluidproducerende bronnen bij de supermarkt, waarmee de supermarkt niet wordt gehinderd in zijn werkzaamheden en ter plaatse van de beoogde appartementen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.