

## Notitie

Referentienummer  
GM-0180174

Kenmerk  
348617

Betreft  
Quicksan industrielawaai Bestemmingsplan De Achtertuinen Veenendaal

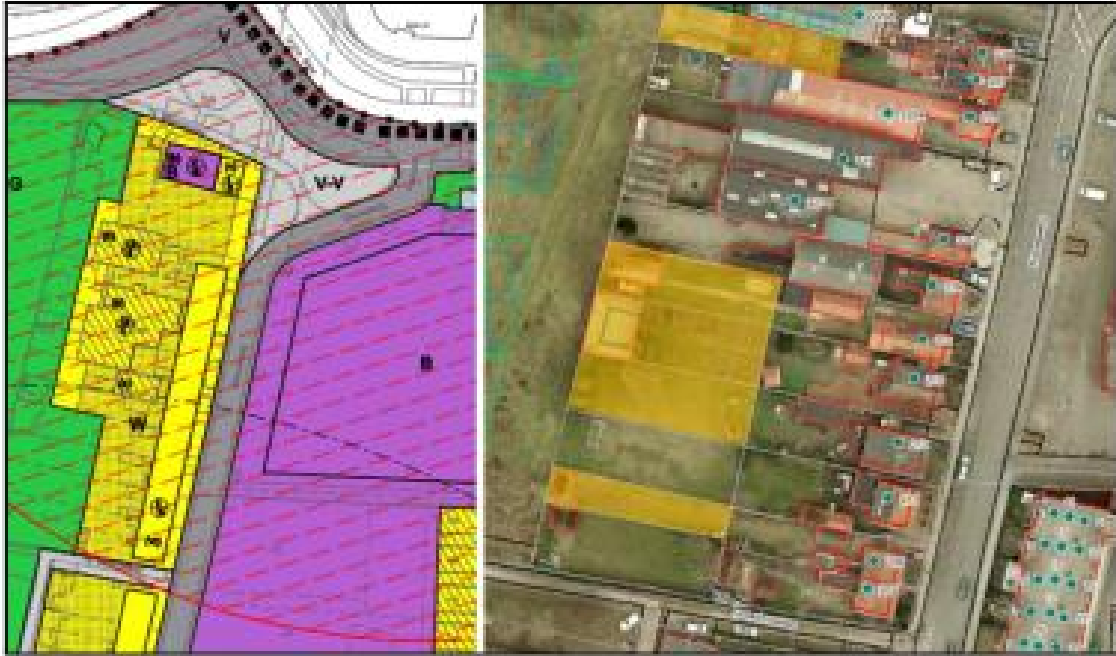
### **1 Inleiding**

Gemeente Veenendaal heeft Grontmij Nederland B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan op het gebied van industrielawaai ten behoeve van de realisatie van een aantal nieuw te bouwen woningen in de achtertuinen van de woningen aan de Nieuweweg te Veenendaal.

Het gebied is te kenmerken als gebied waarbinnen sprake is van kleinschalige bedrijvigheid naast een woonfunctie. Het gebied kan daarmee aangeduid worden als een gemengd gebied waarbij wonen en werken naast elkaar kunnen plaatsvinden. 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**

De Achtertuinen bestaan voornamelijk uit (on)bebouwde percelen. In de meeste gevallen betreft dit het erf bij het bestaande hoofdgebouw. Gelet op de diepte van de percelen bestaat voor een deel van de bewoners/eigenaren de wens om het perceel kadastraal te splitsen en een woning in het achter perceel te realiseren. Het betreft de oranje gearceerde achtertuinen (figuur 2.1), het gaat om vier achtertuinen nr. 227, 217, 215, 213, 209. Voor het perceel Nieuweweg 227 is de wens neergelegd een klein appartementengebouw te realiseren. Er zal een nieuwe weg komen aan de Achtertuinen.



Figuur 2-1 Overzicht bestemmingsplan en luchtfoto met plan (oranje percelen)

### 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. Streefwaarden voor de geluidsbelasting volgen in dit geval uit de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*, het *Activiteitenbesluit* en of de *Wet milieubeheer*.

#### 3.1 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 bedrijven 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.

Binnen het studiegebied is sprake van bedrijven die maximaal tot de milieucategorie 2 behoren. Bij deze milieucategorie behoort een richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied, op basis van de aangeleverde percelen en bouwvlakken voor de nieuwe woningen is bepaald welke nieuwe woonpercelen er binnen 10 meter afstand komen te liggen van de bedrijfspcelen. In onderstaande figuur is aangegeven welke percelen zijn gelegen binnen deze 10 meter.



Figuur 3-1 Beoogde woonkavels en VNG afstand contour rondom bedrijven

Op basis van figuur 3.1 kan het volgende worden geconcludeerd:

- Bij 2 woonkavels is sprake van een overschrijding van de VNG-richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied, te weten woonkavel 217 en 227;
- Woonkavel Nieuweweg 227 is mogelijk geprojecteerd binnen de geluidruimte van de bedrijven op Nieuweweg 229 en 225/223;
- Woonkavel Nieuweweg 217 is mogelijk geprojecteerd binnen de geluidruimte van het bedrijf op Nieuweweg 219/221;
- Voor woonkavel 227 bedraagt de beschikbare ruimte buiten de afstandcontouren circa 6 bij 8 meter. Het lijkt hiermee mogelijk om een woning te bouwen buiten de hindercontouren van de bedrijven op percelen 229 en 223/225;
- Voor woonkavel 219 is op basis van de VNG-afstand contour voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van een woning.

### 3.2 Nader onderzoek naar geluid bedrijven

Gezien het feit dat voor een aantal bedrijfspercelen geldt dat mogelijk knelpunten optreden op het gebied van geluid is onderzoek verricht naar deze bedrijven. Het betreft de volgende bedrijven:

- "leegstaand" Auto E. Kaplan, nu Brocante at home Nieuweweg 229(a);
- Speelgoedbank Veenendaal, Nieuweweg 225;
- Van der Molen Elektrotechniek, Nieuweweg 223;
- "leegstaand" R. den Braber, Nieuweweg 221;
- Cimarosti en Zn, Nieuweweg 219

Op dinsdag 23 februari heeft een gebiedsbezoek plaats gevonden, waarbij een bedrijfsbezoek is afgelegd bij de bedrijven R. Den Braber, Nieuweweg 221 en Van der Molen, Nieuweweg 223.

Van de Speelgoedbank, Nieuweweg 225 is per mail de relevante informatie ten behoeve van de bedrijfsvoering geleverd. Het bedrijfsperceel van Cimarosti en Zn. aan de Nieuweweg 219 is een bedrijf in ruste. Voor deze bedrijfslocatie wordt uitgegaan van de richtafstand uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Het bedrijfsperceel Nieuweweg 229A wordt bezet door Brocante at home, een opslag-/winkel ruimte ten behoeve van Brocante meubelen. Ten tijde van het gebiedsbezoek was hier niemand aanwezig. Wel verhuurd Van der Molen zijn kantoorruimte aan Brocante at home waar workshops worden gegeven.

In onderstaande paragrafen wordt de geluibelasting van de bedrijven aan de hand van de knelpunten met de 2 woonkavels besproken.

### 3.2.1 Woonkavel 227

Beoogde woonkavel 227 vormt een knelpunt met de bedrijven Brocante at home, Nieuweweg 229a, Speelgoedbank, Nieuweweg 225 en Van der Molen, Nieuweweg 223.

#### 3.2.1.1 Brocante at home Nieuweweg 229a

In onderstaande situatie is de overschrijding op basis van de VNG-publicatie bedrijven en Milieuzonering weergegeven.



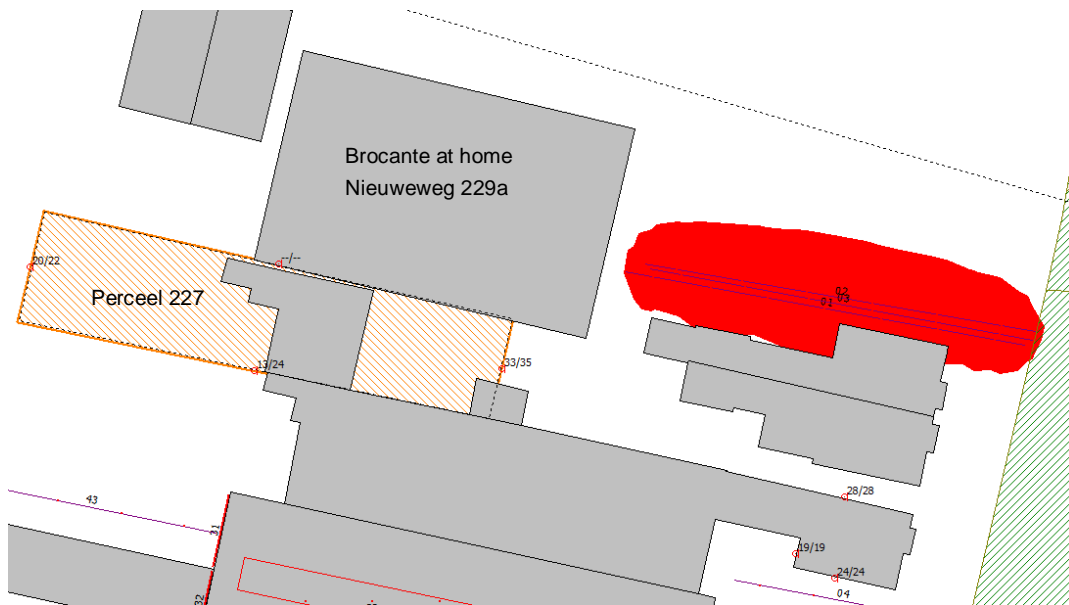
Figuur 3-2 Overschrijding richtafstand VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering met woonkavel Nieuweweg 227

Op basis van bovenstaande figuur blijkt dat op basis van de VNG richtafstand een klein gebied overblijft voor de realisatie van een woning. De ruimte hier bedraagt ongeveer 6 bij 8 meter. Dit is afdoende voor de realisatie van een woning. Zekerheidshalve is wel gekeken naar de geluidsbelasting afkomstig van Brocante at home.

Brocante at home is een opslag ruimte/winkel ruimte voor Brocante meubelen. Op dinsdag 23 februari heeft een gebiedsbezoek plaats gevonden. Op het bedrijf was ten tijde van dit bezoek niemand aanwezig. Van de representatieve bedrijfssituatie wordt derhalve een inschatting gemaakt van de representatieve bedrijfssituatie.

Het bedrijf is op zaterdag geopend van 9.00 - 16.00 uur. Verder kan op afspraak langs worden gekomen<sup>1</sup>. Voor het onderzoek gaan wij uit van maximaal 20 bewegingen in de dagperiode door personenwagens, 6 bewegingen van bestelwagens en 2 bewegingen van een kleine vrachtwagen.

In onderstaande figuur is de geluidsbelasting als contour weergegeven op het woonkavel Nieuweweg 227, tevens is geluidsbelasting op de grens van het woonperceel bepaald.



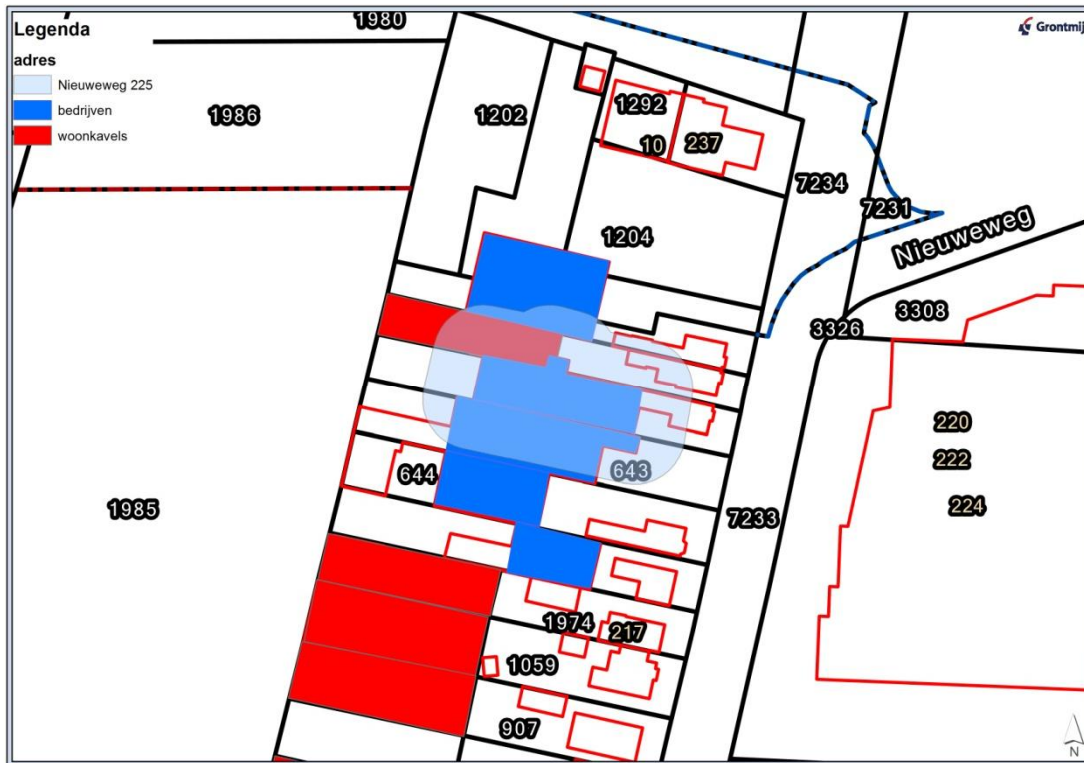
Figuur 3-3 Overschrijdingscontour van 50 dB(A) op basis van de indicatieve representatieve bedrijfssituatie

De geluidsbelasting vanwege Brocante at home bedraagt op basis van een indicatieve inschatting van de bedrijfssituatie maximaal 33 dB(A) op de rand van het woonperceel Nieuweweg 227. Enkel het rijden van personenauto's is hier een relevante bron van geluid. Hiermee kan gesteld worden dat Brocante at home geen probleem vormt voor het realiseren van een woonhuis op perceel Nieuweweg 227.

### 3.2.1.2 Speelgoedbank Veenendaal

In onderstaande situatie is de overschrijding op basis van de VNG-publicatie bedrijven en Milieuzonering weergegeven.

<sup>1</sup> Bron: Marktplaats 25 februari 2016



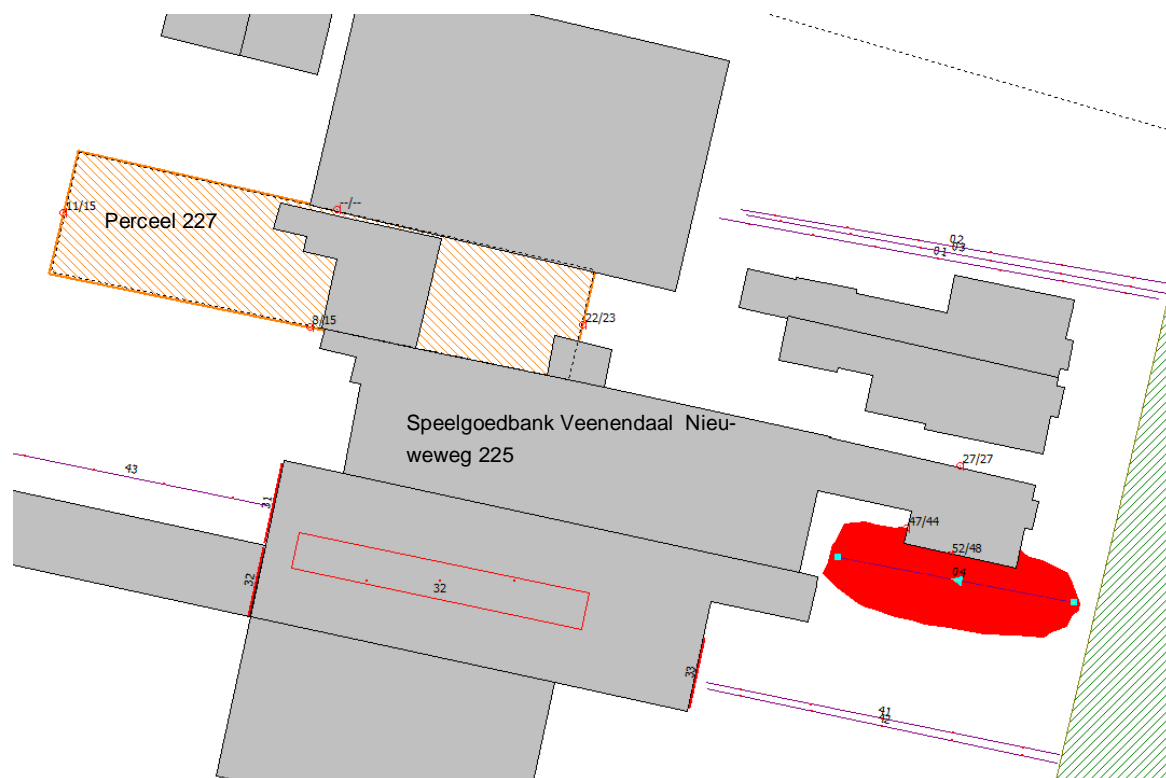
Figuur 3-4 Overschrijding richtafstand VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering met woonkavel Nieuweweg 227

Op basis van bovenstaande figuur blijkt dat op basis van de VNG richtafstand een klein gebied overblijft voor de realisatie van een woning. De ruimte hier bedraagt ongeveer 12 bij 8 meter. Dit is afdoende voor de realisatie van een woning. Echter een deel van de ruimte van het perceel is, naar verluid, gereserveerd voor de realisatie van de weg en parkeren. Dit zou daarmee ten koste gaan van de ruimte voor de woning. Er is daarom nader gekeken naar de geluidsbelasting afkomstig van de Speelgoedbank.

De Speelgoedbank Veenendaal zorgt er voor dat het (gebruikte) speelgoed dat wordt geschonken, bij de juiste gezinnen komt. Ten behoeve hiervan is het pand aan de Nieuweweg 225 betrokken voor opslagpunt en haal- en brengpunt van Speelgoed.

Op dinsdag 23 februari heeft een gebiedsbezoek plaats gevonden. Op het bedrijf was ten tijde van dit bezoek niemand aanwezig. Speelgoedbank Veenendaal heeft per mail aangegeven dat haar representatieve bedrijfsvoering maximaal bestaat uit het rijden van 2 keer per maand 6 voertuigbewegingen van personenwagens in de dagperiode en 2 keer per maand 6 voertuigbewegingen van personenwagens in de avondperiode. Voor het onderzoek is gemakshalve uitgegaan van 10 bewegingen in de dag-, en avondperiode.

In onderstaande figuur is de geluidsbelasting als contour weergegeven tevens is de geluidsbelasting op de grens van het woonperceel 227 bepaald.



*Figuur 3-5 Overschrijdingscontour van 50 dB(A) op basis van de indicatieve representatieve bedrijfssituatie*

De geluidsbelasting vanwege de Speelgoedbank Veenendaal bedraagt op basis van de representatieve bedrijfssituatie maximaal 23 dB(A) etmaalwaarde op de rand van het woonperceel Nieuweweg 227. Enkel het rijden van personenwagens vormen een bron van geluid. Hiermee kan gesteld worden dat Speelgoedbank Veenendaal geen probleem vormt voor het realiseren van een woonhuis op perceel Nieuweweg 227.

### 3.2.1.3 Van der Molen Elektrotechniek BV

In onderstaande situatie is de overschrijding op basis van de VNG-publicatie bedrijven en Milieuzonering weergegeven.



Figuur 3-6 Overschrijding richtafstand VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering met woonkavel Nieuweweg 227

Op basis van bovenstaande figuur blijkt dat op basis van de VNG richtafstand een klein gebied het woonkavel overschrijdt. Realisatie van de woning op het perceel Nieuweweg 227 lijkt daarmee mogelijk. Desondanks is nader gekeken naar de geluidsbelasting afkomstig van Van der Molen.

Op dinsdag 23 februari heeft een gebiedsbezoek plaats gevonden. Daarbij is de representatieve bedrijfssituatie met de heer Van der Molen opgenomen.

Van der Molen is een bedrijf dat elektrotechnische installaties kan ontwerpen, programmeren en monteren. Aan de Nieuweweg 223 heeft Van der Molen een opslagloods. Daarnaast doet deze loods steeds vaker dienst als werkplaats voor de realisatie van bovenloopkranen. De realisatie van de bovenloopkranen gaat gepaard met de nodige metaalbewerkingsactiviteiten. Deze werkzaamheden aan de bovenloopkranen zijn derhalve als akoestisch worstcase te beschouwen.

De werkzaamheden worden maximaal gedurende 8 uur in de dagperiode uitgevoerd. Een vrachtwagen kan voor levering van goederen op het terrein van de inrichting komen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een 10-tal bewegingen van personeel en/of bezoekers. Voor het binnenniveau tijdens de metaalbewerking wordt uitgegaan van een gemiddelde geluidsbelasting binnen de hal van 80 dB(A) gedurende de 8 uur. De uitstraling vindt plaats via het dak door de lichtstraten en via de achter en voorgevel via de overhedeuren en ramen.

Naast bovengenoemde zaken heeft Van der Molen aan de achterzijde van het pand een opslag van karren. Deze karren worden tot op heden door de loods naar de voorzijde gereden. Echter naar de toekomst toe is voorzien in een uitrit op de nieuw aan te leggen weg. In het onderzoek



wordt van deze uitrit uitgegaan. Over de uitrit zal eens per dag een personenwagen met een kar komen en gaan.

Het aanwezige kantoor van Van der Molen wordt verhuurd aan Brocante at home. Dit kantoor wordt gebruikt voor workshops. Van der Molen heeft aangegeven dat dit maximaal leidt tot een 10-tal verkeersbewegingen van personenwagens. Voor het onderzoek gaan wij er vanuit dat dit in zowel de dag- als avondperiode kan plaatsvinden.

In onderstaande figuur is het resultaat van de berekeningen gegeven op de gevels van de bestaande woningen, alsook op de grens van de nieuwe woonpercelen. Daarnaast is de overschrijdingscontour van 50 dB(A) weergegeven binnen het plangebied.



*Figuur 3-7 Overschrijdingscontour van 50 dB(A) op basis van de opgegeven representatieve bedrijfssituatie*

Uit de figuur volgt dat op een deel van het woonperceel een overschrijding ondervindt van de grenswaarde van 50 dB(A). Daarnaast blijkt dat de geluidsbelasting van Van der Molen voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A) op de bestaande woningen.

Ten aanzien van de realisatie van de woning dient rekening te worden gehouden met de 50 dB(A) contour van Van der Molen. Het lijkt mogelijk om de woning buiten de 50 dB(A) contour van Van der Molen te realiseren.

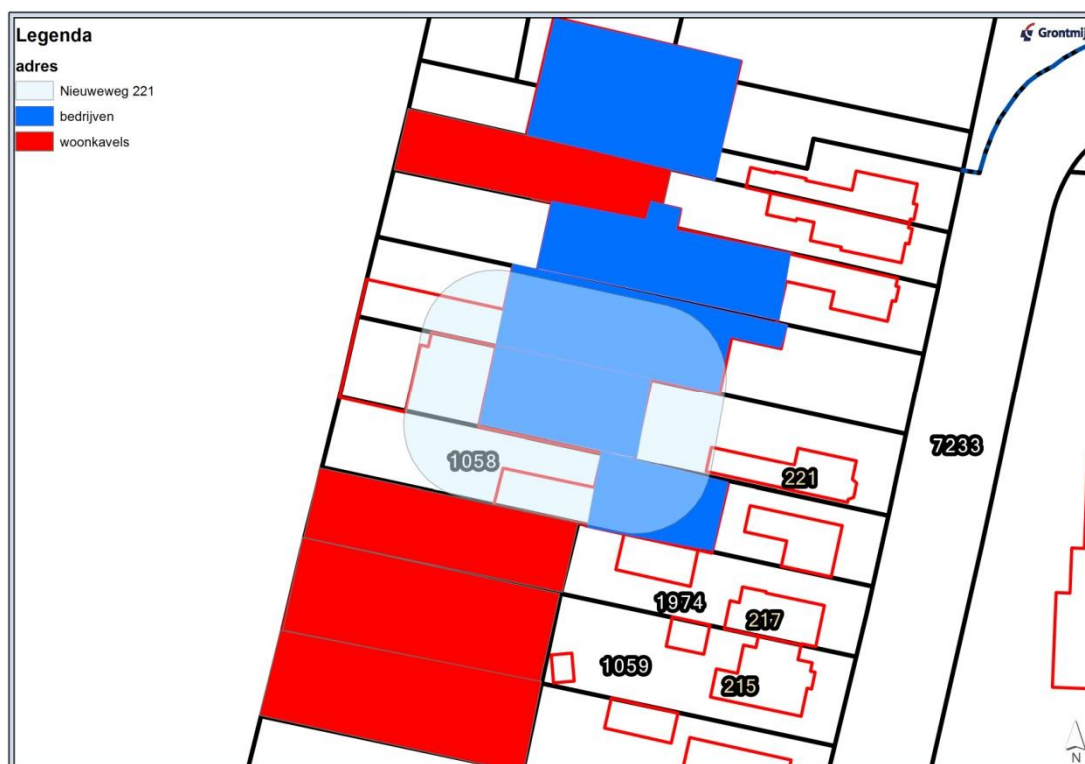
### 3.2.2 Woonkavel Nieuweweg 217

Beoogde woonkavel 217 vormt een knelpunt met de bedrijven Den Braber, Nieuweweg 221 en Cimarosti en Zn. Nieuweweg 219.

#### 3.2.2.1 Den Braber Nieuweweg 221

Het bedrijfsperceel van Den Braber staat te koop. Het pand is geschikt voor het uitvoeren van reparaties aan voertuigen. Momenteel vinden er geen bedrijfsactiviteiten plaats, anders dan dat deze hobbymatig wordt gebruikt voor onderhoud van het eigen materieel. Op 23 februari heeft een bedrijfsbezoek plaats gevonden waarbij geconstateerd is dat het hier een goed onderhouden en geïsoleerde werkplaats betreft. De verwachting is dat bij het in bedrijf nemen van het pand met garage werkzaamheden er geen akoestisch relevante uitstraling naar buiten plaatsvindt. Echter aangezien niet te voorzien is wat voor bedrijvigheid binnen dit pand op termijn gaan plaatsvinden wordt voor dit bedrijfsperceel uitgegaan van de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering.

In onderstaande figuur is de afzonderlijke contour van bedrijfsperceel Nieuweweg 221 tot het nieuwe woonperceel Nieuweweg 217 gegeven.



*Figuur 3-8 Overschrijding richtafstand VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering met woonkavel Nieuweweg 217*

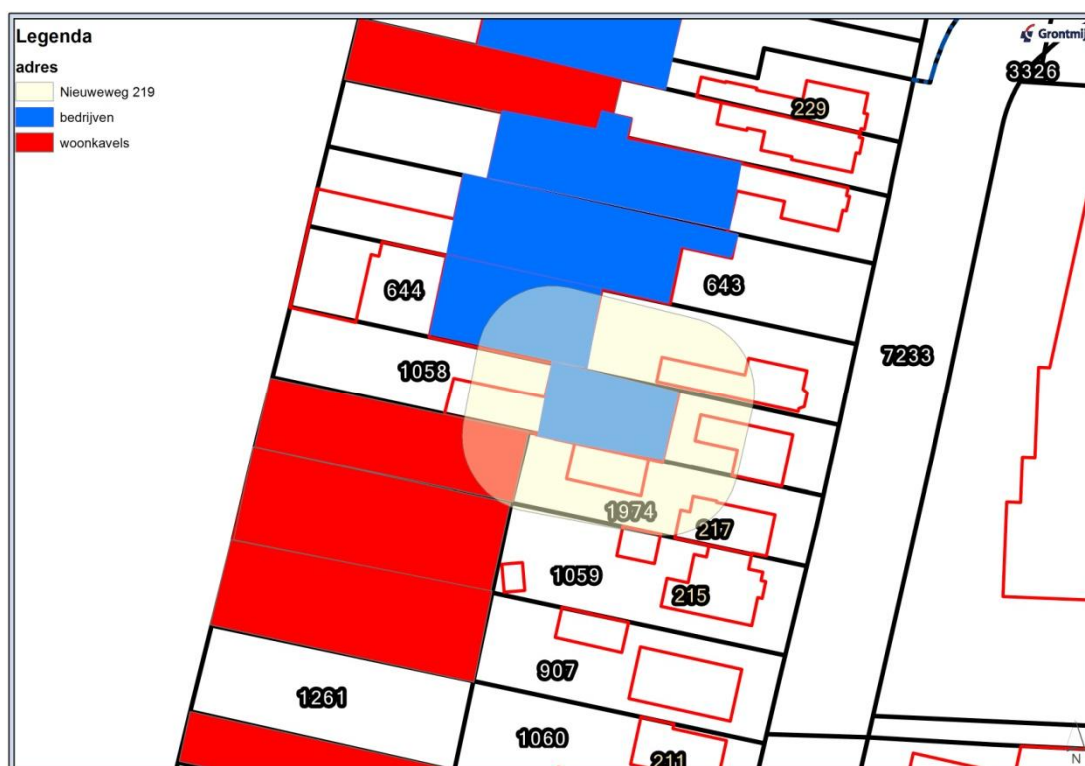
Uit bovenstaande figuur blijkt dat de richtafstandcontour van Den Braber komt tot de grens van het nieuwe woonperceel 217. Wanneer de bouw van de woning uit de noordelijke grens plaatsvindt, kan zondermeer gebouwd worden op dit nieuwe perceel.

### 3.2.2.2 Firma Cimarosti en Zn Nieuweweg 219

Binnen het bedrijfsperceel van Cimarosti en Zn. vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. Wel is binnen het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> Melmseweg dit deel van het perceel als differentiatievlak bedrijf opgenomen. Op het perceel kunnen dus activiteiten plaatsvinden conform milieucategorie 2.

Aangezien niet te voorzien is wat voor bedrijvigheid binnen dit pand op termijn gaan plaatsvinden wordt voor dit bedrijfsperceel uitgegaan van de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering.

In onderstaande figuur is de afzonderlijke contour van bedrijfsperceel Nieuweweg 219 over het nieuwe woonperceel Nieuweweg 217 gegeven.



Figuur 3-9 Overschrijding richtafstand VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering met woonkavel Nieuweweg 217

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de richtafstandcontour van Nieuweweg 219 een deel van het nieuwe woonperceel 217 overschrijdt. Wanneer de bouw van de woning buiten deze contour plaatsvindt, kan zondermeer gebouwd worden op dit nieuwe perceel.

## 4 Conclusie

Gemeente Veenendaal heeft Grontmij opdracht gegeven voor het uitvoeren van een Quickscan op het gebied van industrielaai ten behoeve van de realisatie van een aantal nieuw te bouwen woningen in de achtertuinen van de woningen aan de Nieuwstraat te Veenendaal.

Het gebied is te kenmerken als gebied waarbinnen sprake is van kleinschalige bedrijvigheid naast een woonfunctie. Het gebied kan daarmee aangeduid worden als een gemengd gebied waarbij wonen en werken naast elkaar kunnen plaatsvinden. 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. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Op basis van de VNG-afstand contouren zijn er op 2 van de 5 beoogde woonpercelen mogelijke knelpunten met betrekking tot geluid te verwachten.
- Op 3 woonpercelen kan zonder meer gebouwd worden.
- Op beoogd woonperceel 227 geldt een mogelijke beperking door de bedrijven Brocante at home, Speelgoedbank Veenendaal en Van der Molen Elektrotechniek.
  - Op basis van een inschatting van de representatieve bedrijfssituatie van Brocante at home wordt verwacht dat er geen hinder ontstaat op het gebied van geluid ter hoogte van het woonperceel 227
  - Op basis van de aangeleverde representatieve bedrijfssituatie door Speelgoedbank Veenendaal blijkt dat Speelgoedbank Veenendaal geen belemmering vormt voor de bouw van een woning op perceel Nieuweweg 227
  - Op basis van de ter plaatse opgenomen representatieve bedrijfssituatie voor Van der Molen Elektro techniek blijkt dat een deel van het perceel overschreden wordt door de 50 dB(A) contour. Niet het volledige perceel kan benut worden voor de bouw van de woning. Het lijkt wel mogelijk om de woning buiten de contour te bouwen zodat er geen overschrijding plaats vindt van grenswaarden op de nieuwe woning, en zodat dus Van der Molen niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering.
- Op beoogd perceel 217 geldt een mogelijke beperking door de bedrijven Den Braber en Cimarosti en Zn.
  - Een nadere beschouwing op basis van de VNG-afstand contouren laat zien dat de contour van Den Braber komt tot op de grens van het perceel. Wanneer de woning niet wordt gebouwd op de noordelijke grens van het perceel wordt voldaan aan de richtafstand. Hiermee vormt Den Braber geen belemmering voor realisatie van de woning.
  - Een nadere beschouwing van de VNG contour van bedrijfsperceel 219 Cimarosti en Zn. laat zien dat een klein deel van het perceel wordt overschreden door de afstand contour. Het lijkt goed mogelijk om buiten deze contour de nieuwe woning te projecteren. Wanneer rekening wordt gehouden met deze aan te houden afstand vormt het bedrijfsperceel van Nieuweweg 219 Cimarosti en Zn. geen belemmering voor de bouw van een woning op perceel 217.

---

## Verantwoording

**Projectnummer** : 348617  
**Referentienummer** : GM-0180174  
**Revisie** :  
**Datum** : 10 maart 2016

**Auteur(s)** : Ir. D.A. Alkemada  
**E-mail adres** : info.milieu@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : W.F.C.M. Slokkers  
**Paraaf gecontroleerd** :   
**Goedgekeurd door** : Ing. D.J. van Bunnik  
**Paraaf goedgekeurd** : 