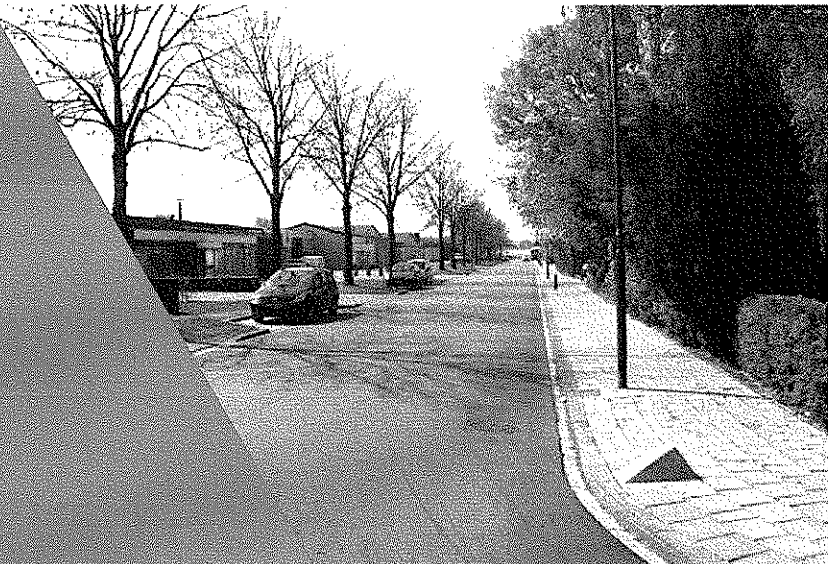
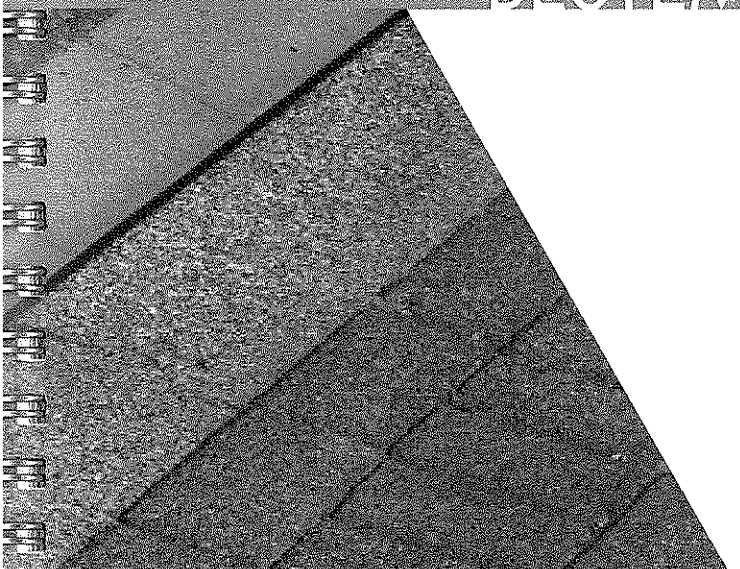


BESTEMMINGSPLAN HET AMBACHT



Bestemmingsplan

“Het Ambacht”

Behoort bij het besluit van de
RAAD van de
GEMEENTE VEENENDAAL
d.d. 10 december 2009
nr. 2009.149273
de griffier, 

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 10 december 2009

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.4 Geldende plannen	6
DEEL A - VISIE	9
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE VISIE	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ambities	11
2.3 Het vestigingsklimaat	13
2.4 Verkeer	17
2.5 Ruimtegebruik	18
2.6 Ruimtelijke kwaliteit	18
2.7 Groen	18
2.8 Water	19
2.9 Milieukwaliteit	20
2.10 Beheer	21
3. JURIDISCHE VISIE	23
3.1 Onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht	23
3.2 De indeling van de planvoorschriften	23
DEEL B - VERANTWOORDING	28
4. BELEIDSKADER	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Rijksbeleid	31
4.3 Provinciaal beleid	32
4.4 Regionaal beleid	34
4.5 Gemeentelijk beleid	35
5. HUIDIGE SITUATIE	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Positionering ten opzichte van andere terreinen	39
5.3 Ruimtelijke opbouw	39
5.4 Verkeersstructuur	40
5.5 Belevingswaarde van de terreinen	42
5.6 Functionele structuur	43

6. MILIEU- EN WAARDENTOETS	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Bedrijven en milieuzonering	45
6.3 Geluid	46
6.4 Stillegebieden	46
6.5 Geur	46
6.6 Luchtkwaliteit	47
6.7 Externe veiligheid	48
6.8 Bodemkwaliteit	48
6.9 Waterhuishouding	49
6.10 Natuur	51
6.11 Archeologie	51
6.12 Cultuurhistorie	51
7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
8.1 Vooroverleg	54
8.2 Inspraak	54
Bijlage:	
1. Inventarisatielijst bedrijvigheid	
2. Inventarisatielijst detailhandel in ABC-goederen	
3. Inventarisatielijst woningen	
4. Onderzoek verantwoording externe veiligheid	
5. Commentaarnota inspraak en vooroverleg	



VERBODEN TOEGANG TOT DEZE PLANNING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2005 heeft de gemeente Veenendaal een bestemmingsplan in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht voor de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is in mei 2006 ter inzage gelegd. Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen is in 2008 besloten om de procedure van dit bestemmingsplan te stoppen. Het was namelijk onduidelijk of het bestemmingsplan op de juiste wijze omgaat met de aanwezige bebouwing en gebruik op de bedrijventerreinen.

Met het voorliggende plan wordt een herstart gemaakt met (een deel van) het genoemde bestemmingsplan. Deze herstart is gebaseerd op actuele informatie over het gebruik van het bedrijventerrein. Door het oorspronkelijke plan te knippen in een plan voor Het Ambacht en een plan voor Nijverkamp, wordt gestreefd naar snelle bestemmingsplanprocedures voor de verschillende bedrijfsterreinen.

1.2 Doelstelling

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument in de ruimtelijke ordening. Weliswaar wordt de inhoud van het ruimtelijk beleid voor een groot deel bepaald op rijks- en provinciaal niveau, de burger heeft uiteindelijk te maken met het bestemmingsplan. Het is een beleidsstuk waarin de gemeenteraad de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor een bepaald gebied vastlegt en aan de burgers bindend voorschrijft. In een bestemmingsplan kan men aflezen wat het gemeentebestuur met de ruimtelijke ordening in een bepaald gebied wil en waarvoor men de grond als eigenaar, of anderszins belanghebbende, mag gebruiken, waarvoor men de grond niet mag gebruiken en wat en hoe men mag bouwen.

Visie op Het Ambacht en Nijverkamp

In het voorliggende bestemmingsplan heeft het gemeentebestuur de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp geformuleerd. Deze visie is gebaseerd op de eerder opgestelde 'Beleidsvisie bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp' (2001) en is tevens afgestemd op het revitaliseringsproject zoals dat in 1999 in gang is gezet voor de bedrijventerreinen.

Planologisch regelen uitbreiding

In het plan is een kleine uitbreiding van het bestemmingsplan opgenomen. Deze bevindt zich zuiden van De Smalle Zijde, nabij de Rondweg-Oost. Het is nu nog een braakliggend terrein. Enkele jaren geleden is deze grond door de gemeente verkocht als uitbreiding van een perceel aan De Smalle Zijde. Destijds werd beoogd een vrijstellingsprocedure artikel 19 WRO te doorlopen voor de ontwikkeling van het gebied. Deze procedure is echter nooit gestart. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het betreffende perceel voorzien van een passende bedrijfsbestemming.

Samenvoegen regelingen

Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen met elk hun eigen regelingen. Het nieuwe bestemmingsplan beoogt de deels verouderde geldende regelingen te bundelen en te actualiseren in één plan, alsmede de bestaande en/of gewenste afwijkingen op de geldende regelingen te vatten in een juridisch-planologisch kader.

Inventarisatie

In het voorjaar van 2008 heeft een perceelsgewijze inventarisatie van het bedrijventerrein Het Ambacht plaatsgevonden. De resultaten van de inventarisatie zijn beleidsmatig beoordeeld aan de hand van onze visie op het bedrijventerrein zoals deze is verwoord in het (ontwerp-)bestemmingsplan Het Ambacht en Nijverkamp.

Bij deze toetsing is voor een aantal bedrijven geconstateerd dat er verschil is tussen de feitelijke situatie en de visie zoals verwoord in het ontwerp-bestemmingplan. In deze gevallen is er dossieronderzoek uitgevoerd naar de historie van het perceel (verleende vrijstellingen, verleende bouwvergunningen, etc.). Op basis hiervan is bepaald hoe met de geconstateerde situatie om te gaan in het nieuwe, voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door het midden van (met de klok mee) : de Industrielaan/Wageningselaan, de Rondweg-Oost, de spoorlijn (Utrecht-Rhenen), de Laan der Techniek en de Nijverheidslaan.

Het voormalige terrein van Kortman Intradal complex aan de Laan der techniek wordt buiten het plangebied gehouden. Het perceel werd gebruikt ten behoeve van een kantoorgebouw, een voormalige productiehal en een aantal opslagloodsen. Er zijn plannen voor een nieuwe invulling van dit terrein. Ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.

1.4 Geldende plannen

Het nieuwe bestemmingsplan betekent een (gedeeltelijke) herziening van de volgende bestemmingsplannen:

<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Vastgesteld</i>	<i>Goedgekeurd</i>
• <i>Uitbreidingsplan Industrierrein I</i>	<i>14 januari 1965</i>	<i>1 december 1965</i>
• <i>Uitbreidingsplan Industrierrein II</i>	<i>9 juli 1964</i>	<i>22 september 1965</i>
• <i>Partiële herziening (voorschriften) van bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan Industrierrein I', 'Uitbreidingsplan Industrierrein II' en 'Uitbreiding Industriewijk II'</i>	<i>17 november 1988</i>	<i>14 maart 1989</i>
• <i>Herziening uitbreidingsplan Industrierrein II 1982</i>	<i>3 maart 1983</i>	<i>30 november 1983</i>
• <i>Landelijk gebied</i>	<i>7 oktober 1976</i>	<i>30 november 1977</i>
• <i>Bestemmingsplan Rondweg-Oost</i>	<i>11 juli 1996</i>	<i>4 februari 1997</i>

DEEL A - VISIE

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE VISIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een lange termijnvisie gegeven voor de ontwikkeling van Het Ambacht en Nijverkamp. Deze visie is gebaseerd op de 'Beleidsvisie Bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp' uit 2001 en afgestemd op het revitaliseringsproject zoals dat in 1999 is opgezet voor de bedrijventerreinen. De toekomstvisie is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke, de economische en de milieukwaliteit van de bedrijventerreinen. Dit betreft vooral een streven naar een heldere ruimtelijke en functionele structuur, verbetering van de ontsluitingsstructuur en een duidelijker segmentering van de terreinen. Hiermee wordt de herkenbaarheid van de bedrijventerreinen vergroot. Het beoordelen van ontwikkelingen op de beide terreinen vanuit een integrale visie op de gewenste milieukwaliteit kan de duurzaamheid en de veiligheid van de terreinen verbeteren.

Omdat we hier te maken hebben met bestaande terreinen en gevestigde bedrijven zal de gewenste situatie, zoals die in dit hoofdstuk wordt geschetst, niet zomaar zijn bereikt. De visie biedt echter wel de handvatten om, als zich de gelegenheid voordoet, in te spelen op lopende ontwikkelingen en deze zo in de gewenste richting te sturen.

De voorgestelde maatregelen zijn voor een deel reeds uitgevoerd. Zo is de herinrichting van wegen en openbare ruimte afgerond. In voorliggend bestemmingsplan zullen de ruimtelijk relevante maatregelen uit de visie vertaald worden. Het bestemmingsplan is geen instrument om gewenste ontwikkelingen af te dwingen (toelatingsplanologie). Wel kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. De juridische regeling, zoals die beschreven staat in het derde hoofdstuk, geeft aan hoe de beleidsmatige visie concreet is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

2.2 Ambities

De ambities voor de ontwikkeling van Het Ambacht en Nijverkamp liggen op de volgende punten:

Vestigingsklimaat: een consequente positionering

- Het Ambacht is een binnenstedelijk bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven gevestigd in lage en in hogere milieucategoriën.
- Nijverkamp is geschikt voor grotere bedrijven in wat zwaardere milieucategorieën.
- Bedrijven worden geclusterd naar omvang, aard en uitstraling van panden en percelen, waarbij met name langs de gebiedsontsluitingswegen het kwaliteitsniveau versterkt kan worden.
- Aan de oostzijde van de Groeneveldselaan is een concentratie van perifere detailhandelsvestigingen (PDV). Langs de westzijde van de Groeneveldselaan is recreatieve dienstverlening gewenst. Ook de vestiging van een tuincentrum is hier reëel. Hiervoor is een wijzigingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.
- Op het voormalige Kortman Intradal-terrein aan de Laan der Techniek vinden gedurende de planperiode mogelijk ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkeling is niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.
- Aan de Parallelweg en de Middelbuurtseweg wordt in hoofdzaak ingezet op woningen hier en daar in combinatie met kleinschalige bedrijven.

Verkeer: het verbeteren van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid

- Duidelijke oriëntatie op het terrein.
- Herkenbare wegenstructuur.
- Aan het einde van De Smalle Zijde, bij de Bobinestraat het vervolg van de wegenstructuur verder verduidelijken en afronden.
- Afstemming van de verkeersfuncties op het gebruik (duurzaam veilig).
- Verbeteren van de bewegwijzering (vindbaarheid bedrijven).
- Verbeteren van de fietsvoorzieningen: voltooiing van het fietsroutenet (fietspaden, kruisingen, verlichting).
- Verbeteren van de bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- Knelpunten op het gebied van parkeren inventariseren en oplossen.

Ruimtegebruik: efficiënt benutten van de beschikbare ruimte

- Herinrichting van het straatprofiel, met name ten behoeve van het parkeren en het laden en lossen.
- Mogelijkheden voor intensivering van het ruimtegebruik in samenhang met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit nagaan.

Ruimtelijke kwaliteit: verbeteren van de presentatie van het bedrijventerrein

- Markeren van de toegangen tot het terrein.
- Integrale verbetering en totstandbrenging van een samenhangende presentatie en uitstraling van het bedrijventerrein.
- Presentatie en uitstraling van particuliere panden en terreinen verbeteren.
- Oriëntatie van de bedrijven op de Rondweg-Oost verbeteren.
- Versterking van de kwaliteit en het profiel van de bebouwingswanden, met name langs de gebiedsontsluitingswegen. Dit wordt met name bewerkstelligd door langs deze wegen de representatieve bebouwing (de kantoorachtige bedrijven en showrooms) in de naar de weg gekeerde bouwgrens te situeren, waarbij er een diversiteit van 'losse' bouwblokken gecreëerd wordt.

Milieukwaliteit: werken aan duurzame en veilige bedrijventerreinen

- Nijverkamp: binnen de beschikbare milieuruimte geschikt voor grotere bedrijven in wat zwaardere milieucategorieën.
- Werken aan meer duurzame en veilige bedrijventerreinen waarbij sprake is van een verminderde milieubelasting.
- Vaststelling van een zoneringsregeling voor Nijverkamp waarin de maximale geluidsbelasting aan woningen vanwege industrielawaai is geregeld. Door middel van zonebeheer bestaande situaties en nieuwe ontwikkelingen toetsen aan de beschikbare geluidsruimte. Maatregelen treffen aan woningen waar het binnenniveau van het geluid niet voldoet aan de wettelijke grenswaarden.
- Gelet op het belang van het terugdringen van veiligheidsrisico's in overleg met het georganiseerde bedrijfsleven werken aan een effectieve nadere eisen regeling in het bestemmingsplan van het bebouwen van percelen en het gebruik van gebouwen en open ruimten. Het toezicht op activiteiten intensiveren en waar nodig handhavend optreden. Bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen op de beide terreinen tegengaan.

Beheer: integraal gebiedsgericht beheer van Het Ambacht en Nijverkamp

- Verbetering van buitenruimten en ondergrondse infrastructuur.
- Het gebruik en de instandhouding van gezamenlijke voorzieningen en diensten stimuleren en de samenwerking tussen bedrijven op dit punt bevorderen.
- Invoeren parkmanagement.

2.3 Het vestigingsklimaat

Bij de ontwikkeling en het beheer van bedrijventerreinen speelt het begrip 'kwaliteit' een centrale rol. Het kwaliteitsniveau van de bedrijfshuisvesting stijgt in het algemeen. De wensen van de gebruikers worden steeds gevarieerder. Steeds meer bedrijven met zeer uiteenlopende activiteiten stellen hoge eisen aan de uitstraling.

De kwaliteit van een bedrijventerrein moet passen bij de gewenste positie van het terrein. Het kwaliteitsniveau wordt in belangrijke mate bepaald door de uitstraling van de gevestigde bedrijven. De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte dienen daarop aan te sluiten. Zo hebben groenvoorzieningen op een bedrijventerrein met kantoorachtige panden een andere karakter dan op een bedrijventerrein met veel open opslag of met procesindustrie, zowel in type beplanting als in onderhoudstechnische zin. Op bedrijventerreinen kunnen drie kwaliteiten worden onderscheiden: exclusief, modern-representatief en functioneel.

De huidige kwaliteit van Het Ambacht is vooral functioneel, die van Nijverkamp varieert van functioneel tot modern-representatief. De bedrijventerreinen aan de noordkant van Veenendaal hebben meer modern-representatief tot exclusief voorkomen.

Kenmerken van drie kwaliteiten bedrijventerreinen (huidige kwaliteit)

	Exclusief	Modern-representatief	Functioneel
Omvang	10 à 30 ha	25 à 75 ha	50 ha en meer
Bruto-netto verhouding	Ca. 50%-60%	ca. 60%-75%	Ca. 75%-90%
Ligging	Aan gebiedsontsluitingsweg	Aan gebiedsontsluitingsweg	Afstand van woongebieden
Belang zichtbaarheid	Essentieel	Gewenst	Laag
Type panden	Kantoorachtigen (met bedrijfshal)	Bedrijfshallen zonder open opslag (met kantoorfunctie)	Bedrijfshallen met/ zonder open opslag en procesindustrie
	Terreinen noordkant Veenendaal		
		Nijverkamp	
			Het Ambacht

Gewenste ruimtelijke structuur en beeldvorming

Tot op heden worden bedrijventerreinen veelal gedifferentieerd naar bedrijfsactiviteit. Bedrijventerreinen of delen daarvan worden bestemd voor bedrijven met een zelfde soort activiteit, op grond van hun SBI-code. Daarbij wordt er stilzwijgend van uitgegaan dat bedrijven met soortgelijke activiteiten dezelfde huisvestingseisen stellen. Dat blijkt echter steeds minder het geval.

Het is tegenwoordig minder vaak mogelijk om aan de bedrijfspanden te zien welke activiteiten daar uitgevoerd worden. Bedrijven hechten meer belang aan hun presentatie naar buiten en achter het front zijn de functionele bedrijfshallen te vinden. De huisvestingseisen worden dan ook steeds minder bepaald door de hoofdactiviteit alleen: de uitstraling vormt het uitgangspunt. Gestreefd wordt daarom bedrijven met een soortgelijke uitstraling zoveel mogelijk bij elkaar te plaatsen.

Er worden vijf soorten bedrijfspanden getypeerd, onderscheiden naar het belang dat een bedrijf hecht aan uitstraling van pand en kavel: kantoorachtigen en showrooms (1), kantoorachtigen - en showrooms met bedrijfshal (2), bedrijfshallen zonder open opslag (3), bedrijfshallen met open opslag (4) en procesindustrie (5). Op basis van de typologie van de uitstraling van de panden en percelen kunnen op Het Ambacht en Nijverkamp de volgende deelgebieden worden onderscheiden waar minimaal de volgende kwaliteitsnormen zouden moeten gelden.

De Rondweg-Oost, de Industrielaan / Wageningse laan, de Groeneveldse laan en De Smalle Zijde / Bobinestraat / Electronenstraat vormen de primaire ontsluiting (gebiedsontsluitingswegen). De bedrijven langs deze wegen vormen het visitekaartje van de terreinen Het Ambacht en Nijverkamp. Deze bedrijven kennen bij voorkeur dan ook een (relatief) hoogwaardige uitstraling. Gedacht wordt aan kantoorachtig, al dan niet met hal en/of showroom (1/2). De kantoorachtige bedrijven en showrooms zouden aan de straatkant een hoge kwalitatieve uitstraling moeten krijgen, waarbij er geen aaneengesloten gevels mogelijk zijn. Dit kan bewerkstelligd worden door de representatieve bebouwing in 'blokken' (al dan niet in verschillende breedten) voor de bedrijfshallen te situeren. De bedrijfshallen (de overige bedrijfsgebouwen) zouden minimaal 10 meter naar achter geplaatst dienen te worden. Met name aan de Smalle Zijde is het opschonen van de groenzone en voorterreinen van belang. Dit zijn de beeldkwaliteit bepalende elementen om in te zetten voor een duidelijke, heldere en overzichtelijke opzet van het bedrijventerrein. Gelijkwaardige (qua breedte) op- en uitritten. Parkeren uitsluitend op eigen terrein. Herhaling van bomen op dezelfde afstand.

Aangezien reeds sprake is van een bestaande situatie en de bestaande rechten in het bestemmingsplan zo veel mogelijk gerespecteerd worden, wordt de realisatie van de in deze paragraaf beschreven beeldkwaliteit niet reëel geacht binnen de planperiode van het voorliggend bestemmingsplan. Langs de Wageningse laan geldt: het handhaven en waar nodig verbeteren van de verspringende (trapsgewijze) rooilijn. Op het voorterrein geen open opslag, geen kleine units of folly-achtige bouwwerken. Al deze elementen integreren in de hoofdbebouwing. Ruime open voorterreinen voor parkeren, eenduidigheid in huisnummeraanduiding. Maximaal toegestane bouwhoogte aan Wageningse laan is 12 meter. Aan de Industrielaan en langs de Rondweg-Oost is bebouwing met een maximale bouwhoogte van 15 meter mogelijk.

Aan De Smalle Zijde en de Groeneveldse laan kunnen incidenteel ook bedrijfshallen zonder open opslag voorkomen (3). De Parallelweg wordt met name gekenmerkt door wonen met kleine bedrijven aan huis. De overige straten krijgen een vooral functionele invulling, dus ook mogelijkheden voor bedrijfshallen met open opslag (4) en op nader bepaalde locaties procesindustrie (5).

Verkavelingspatroon

De omvang van bedrijven c.q. de gebouwen moet aansluiten op de omgeving en de maat, schaal, massa en bebouwingsstructuur van het gebied. Op Het Ambacht kunnen bedrijven worden toegelaten die qua maat en schaal passen bij de stedelijke structuur van centrum en woonwijken, dus in het algemeen de kleinere bedrijven. Op Nijverkamp, met name naar het zuidoosten toe, is plaats voor grotere bedrijven met grote loodsen, veel buitenopslag et cetera. Langs de Parallelweg en de Middell-

buurtseweg een kleinschalig ruimtelijk beeld voornamelijk gevormd door woningbouw, hier en daar in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid.

Ten zuiden van De Smalle Zijde, nabij de Rondweg-Oost, bevindt zich een nog braakliggend terrein. Dit leent zich goed voor uitbreiding van de aanwezige bedrijvigheid langs De Smalle Zijde en/of een nieuw bedrijfsvestiging. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het betreffende perceel voorzien van een passende bedrijfsbestemming.

Detailhandel

Op het bedrijventerrein vindt detailhandel plaats. Er wordt gestreefd naar een duidelijke (ruimtelijke) scheiding tussen detailhandelsbedrijven en de overige productie- en groothandelsbedrijven. Dit zowel vanwege de vaak moeizame relatie tussen consumenten(verkeer) en bedrijfsactiviteiten, als vanwege het concentratievoordeel voor de detailhandel zelf.

Perifere detailhandel

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de vestiging van perifere detailhandel voorziet in concentratie op twee locaties in Veenendaal; de oostzijde van de Groeneveldselaan en de Grote Beer nabij de Einsteinstraat. Dit beleid vertalen wij door in het voorliggende bestemmingsplan. De binnen de PDV-branche passende detailhandel wordt geconcentreerd aan de oostzijde van de Groeneveldselaan.

Mogelijk wordt dit later uitgebreid naar de westzijde. Aangezien de planvorming hierover nog niet duidelijk is, wordt er in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening gehouden met een uitbreiding van de PDV-concentratie.

Tuincentra

Van diverse partijen vernemen wij dat er in Veenendaal behoefte bestaat aan een nieuw tuincentrum. De ruimte voor vestiging van een tuincentrum, een specifieke vorm van PDV, is echter beperkt. Wij zien in de Groeneveldselaan een goede locatie voor de eventuele vestiging van een tuincentrum. De vestiging van een tuincentrum langs de Groeneveldselaan leidt tot concentratie van PDV-bedrijven. Ook is deze locatie centraal gelegen en goed bereikbaar.

Verkoop auto's, boten, caravans en motoren

Deze vorm van detailhandel is in winkelcentra ongewenst en is op bedrijventerreinen het best op zijn plek. Vestigingen van deze detailhandel zijn op meerdere locaties aanwezig (zie bijlage bij deze toelichting). Nieuwvestiging is mogelijk hoewel de publieksaantrekkende werking wel regulering vereist.

Detailhandel die in het verlengde ligt van de bedrijfsuitoefening maar daaraan ondergeschikt is

Bij deze categorie moet gedacht worden aan beperkte detailhandel van onderdelen bij een reparatiebedrijf of aan detailhandel van ter plekke vervaardigde goederen zoals orgels of meubels. Belangrijk is daarbij dat het bedrijf primair een werkplaats is. Het is niet doelmatig om de detailhandel in zeer beperkte vorm zoals hiervoor omschreven helemaal niet toe te staan. Wel is het nodig optimale duidelijkheid te scheppen over waar en in welke omvang deze vorm van detailhandel wordt toegestaan. Het is daarom gewenst om deze vorm van detailhandel uitsluitend toe te staan na afweging in het kader van een in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid. Voorwaarden zijn daarbij:

- de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering en is daaraan ondergeschikt;
- maximaal 15 % van het aanwezige bedrijfsvloeroppervlak, maar ten hoogste 150 m² mag worden benut ten behoeve van de detailhandel;
- er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf;

- er kunnen nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van reclame-uitingen ter plaatse. Van belang is dat detailhandel bij een groothandelsbedrijf niet wordt gerekend tot deze categorie. Voor zover er bij een groothandelsbedrijf een deel van het bedrijf voor de detailhandel wordt ingericht of specifiek op detailhandel gerichte reclame-uitingen worden gedaan, wordt dit beschouwd als oneigenlijk bij het betrokken bedrijf en een vorm van oneerlijke concurrentie.

Leisure

De afgelopen jaren is er een groeiende behoefte gebleken aan ruimte voor sportscholen, feestzalen, en andere activiteiten op gebied van stedelijk vermaak. Wij zien in het gebied aan beide zijden van de Groeneveldselaan goede mogelijkheden voor de huisvesting van deze activiteiten. De Groeneveldselaan is goed bereikbaar en door concentratie van de leisure bij de bestaande PDV-locatie wordt en de verkeersaantrekkende functies geconcentreerd op één plek in het plangebied.

Woningen

Het toelaten van de woonfunctie op een bedrijventerrein kan een belemmering betekenen voor de uitoefening van een bedrijf. Daartegenover staat dat de aanwezigheid van woningen een bepaalde mate van sociale controle met zich meebrengt, die een gunstige invloed op de beperking van de criminaliteit kan hebben. De belemmerende werking van woningen op bedrijven vormt evenwel voldoende reden om geen nieuwe woningen toe te staan op de bedrijventerreinen.

Aanwezige bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein zijn diverse woningen aanwezig. Deze woningen zijn gebouwd op basis van de vigerende bestemmingsplannen. De gebruiksmogelijkheden van (bedrijfs)woningen zijn in de vigerende plannen, zo moet nu worden geconcludeerd, niet of onvoldoende scherp gedefinieerd. In veel van de vigerende plannen ontbreekt een definitie van bedrijfswoning. Hierdoor is het lastig, zometeen onmogelijk om te beoordelen of het gebruik plaatsvindt conform de bestemming.

Uit de reacties van ondernemers en bewoners blijkt dat er bij diverse woningen al gedurende lange tijd sprake is van bewoning door derden (zonder relatie met het bedrijf). Bij enkele woningen is dit al meer dan 20 jaar. Beleidsmatig is dit niet gewenst. Bedrijfswoningen zijn bedoeld om te worden bewoond door personen wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is. Door de afwezigheid van een (goede) definitie van bedrijfswoningen in de vigerende plannen is het zeer onzeker of er mogelijkheden zijn om handhavend op te treden tegen bewoning door derden.

Daarbij speelt mee dat het voor de milieuvergunning van de omliggende bedrijven –anders dan het bedrijf waarvoor de woning destijds is gebouwd- geen verschil maakt wie een woning bewoont. Voor de milieuvergunning van omliggende bedrijven is namelijk enkel van belang dat er een woning is. De wijze waarop deze woning is bestemd (bedrijfswoning of 'gewone' woning) of wie de woning bewoond is hierbij niet van belang.

Voor een bedrijf waar een bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van de inrichting kan er echter wel een beperking ontstaan zodra deze woning geen onderdeel meer uitmaakt van de inrichting. De bestemming van de woning heeft hier echter geen invloed op. Het hangt van de (bedrijfs)eigenaar af hoe deze met de woning omgaat en/of er beperkingen ontstaan voor de eigen bedrijfsvoering.

In verband met het bovenstaande is de keuze gemaakt om de aanwezige legale woningen op Het Ambacht en Nijverkamp positief te bestemmen. De woningen worden opgenomen binnen de bestem-

ming "Bedrijf" waarbij de definitie zodanig ruim is dat ook bewoning door derden –niet verbonden met het bedrijf- tot de mogelijkheden behoort.

Op het moment dat de huidige eigenaar de woning niet meer gebruikt, zou overwogen moeten worden of de woning nog voor woondoeleinden beschikbaar moeten blijven. In het kader van bijvoorbeeld een herstructurering op perceelsniveau kan overwogen worden de woonfunctie te beëindigen. Hiervoor is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

2.4 Verkeer

Voor het functioneren van Het Ambacht en Nijverkamp als bedrijventerrein is een optimale bereikbaarheid essentieel. Dit geldt met name voor het vrachtverkeer en voor personenauto's, maar ook de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer kunnen verbeterd worden. Directe en veilige fietsverbindingen tussen bedrijventerrein en de rest van Veenendaal zijn voor werknemers van belang.

Wegenstructuur

Door aanleg van de Rondweg-Oost is de externe bereikbaarheid (de bereikbaarheid van buiten af) goed. Op het bedrijventerrein zelf kan de interne bereikbaarheid worden verbeterd door een meer heldere structuur en verbetering van de bewegwijzering. Een eenduidige inrichting (wegprofiel, groenstructuur) ondersteunt de wegenhiërarchie. De inrichting van de weg dient te zijn afgestemd op het gebruik (duurzaam veilig). Ook de secundaire ontsluitingswegen dienen een eigen, herkenbare vormgeving te krijgen.

De Smalle Zijde (wordt gecategoriseerd als primaire ontsluiting/ gebiedsontsluitingsweg) loopt nu als het ware 'dood' bij de Bobinestraat. Het verdient aanbeveling hier het vervolg van de wegenstructuur verder te verduidelijken: gebiedsontsluiting linksaf en rechtsaf een beter afgeronde secundaire ontsluitingsstructuur. Door aanpassing van het profiel van een gedeelte van de Middelbuurtseweg tussen de Dynamostraat en de Moleculenstraat ontstaat een betere afronding van de secundaire ontsluitingsroute.

Verbetering van fietsvoorzieningen

Langs de Industrielaan/ Wageningsewaan en de Groeneveldsewaan liggen reeds vrijliggende fietspaden. Langs De Smalle Zijde zijn, ook in het kader van de revitalisering, dubbelzijdige fietspaden gerealiseerd om de bereikbaarheid en de veiligheid voor het fietsverkeer te verbeteren. Het fietsverkeer zal de Rondweg-Oost ongelijkvloers kruisen. Ook op andere kruisingen dient aandacht te zijn voor de positie van de fietser. Door herprofilering van de Groeneveldsewaan en de Parallelweg zijn de fietsvoorzieningen langs die wegen verbeterd.

Werken aan het oplossen van het parkeerprobleem

In beginsel dient elk bedrijf over voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein te beschikken. Dit blijft uitgangspunt van beleid. Niettemin is er nu reeds een duidelijk knelpunt aanwezig. Er is behoefte aan extra parkeerruimte. Deze ruimte kan worden gevonden door:

- uitbreiding van parkeercapaciteit, bijvoorbeeld door het uitwisselen van parkeerruimte tussen bedrijven onderling;
- zorgvuldige toepassing van parkeernormen bij herontwikkeling op bedrijfsperven;
- mogelijkheden scheppen om ondergronds of bijvoorbeeld op het dak van een bedrijf te parkeren;
- het herinrichten van straten, waarbij extra parkeerplaatsen worden ingericht, hetzij in het openbaar gebied, hetzij door uitbreiding van particuliere percelen;

- aanleg van een collectieve parkeerplaats (voor auto's en/of vrachtwagens) of andere collectief te gebruiken ruimten (facility-point).

2.5 Ruimtegebruik

Een bedrijventerrein is in de eerste plaats bedoeld om bedrijven hun activiteiten uit te kunnen laten voeren. In de ruimte die hiervoor nodig is wordt op kavelniveau onderscheid gemaakt in:

- ruimte direct gerelateerd aan de bedrijfsactiviteit: (bebouwde) ruimtes voor productie, opslag, kantoor- en showroomfuncties;
- ruimte faciliterend voor de bedrijfsactiviteit: ruimte voor parkeren en laden/ lossen;
- ruimte vooral bedoeld voor verfraaiing van de presentatie: groenvoorzieningen, entreepartijen en reclame-uitingen.

De eerste twee zijn functioneel en hebben op Het Ambacht en Nijverkamp de hoogste prioriteit. Met name parkeren zorgt in de bestaande situatie voor overlast. Gestreefd wordt daarom naar een zo efficiënt mogelijke benutting van de beperkt beschikbare ruimte. Wellicht zijn er plekken die multifunctioneel gebruikt kunnen worden: dubbelgebruik voor parkeren, opslag, laden en lossen etc. Ook de mogelijkheden voor herontwikkeling van braakliggende of extensief gebruikte percelen dienen te worden onderzocht.

2.6 Ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de ruimtelijke inrichting moet het overwegend functionele karakter van de bedrijventerreinen ondersteunen. Voldoende parkeerruimte en een goede onderhoudskwaliteit van de wegen hebben hoge prioriteit. Een samenhangende en verzorgde uitstraling van bebouwing en buitenruimte (ook groen) ondersteunen de verkeersstructuur.

Langs de gebiedsontsluitingswegen is de presentatie van de bedrijven belangrijk. Hier dient zorgvuldig aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden tot versterking van het 'gevel tot gevel profiel' door hogere bebouwingswanden, accentpunten, versterking van de samenhang in het gevelbeeld en verbetering van de architectonische kwaliteit. Het bebouwingsprofiel ondersteunen door een continue groenstructuur.

Externe presentatie

Met name langs de gebiedsontsluitingswegen zou de presentatie van een zeker kwaliteitsniveau moeten zijn. Dit kwaliteitsniveau komt tot uitdrukking in de kwaliteit van de bebouwing en de particuliere terreinen en in het onderhoud van de openbare ruimte (groen, verharding etc.).

De toegangspoorten naar de bedrijventerreinen dienen te worden gemarkeerd. Bijvoorbeeld door opvallende en hoogwaardige bebouwing of door middel van een bijzondere architectuur. Of op een andere wijze: kunstwerk, kwalitatief hoogwaardige groenvoorziening of anderszins.

2.7 Groen

Omgeving

Het bedrijventerrein Het Ambacht is omgeven door stedelijk gebied. Aan de overzijde van de Industrielaan ligt een brede groenzone met water. Nijverkamp daarentegen wordt aan drie zijden begrensd door groengebieden (buitengebied). Aan de noordelijke zijde wordt het gebied begrensd door de Blauwe Hel en de natuureservaten De Hel en De Blauwe Hel aan de oostelijke zijde door agrarisch gebied en aan de zuidelijke zijde door het groen langs de Middelbuurtseweg. Noordelijk van de Industrielaan is een groengebied met vijvers.

Plangebied

Het aanwezige groen in het gebied is beperkt tot groene stroken langs de Rondweg-Oost. Het aanwezige groen op het bedrijventerrein draagt niet bij aan de versterking van de structuur. Langs de dragers (c.q. gebiedsontsluiting) ontbreekt het aan herkenbaar en vooral continu groen.

Op Het Ambacht kennen alleen een deel van de Nijverheidslaan en de Laan der Techniek enigszins herkenbaar groen in de vorm van grasstroken met bomen van een redelijke grootte. Doordat het groen zo gefragmenteerd voorkomt is er geen sprake van structuurversterkend of structuurondersteunend groen. Langs de overige wegen ontbreekt het groen geheel of is het groen slecht onderhouden.

2.8 Water

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Eem. Eén van de belangrijke aders van het werkgebied van dit Waterschap is de Grift / Valleikanaal. Deze waterloop ligt buiten het plangebied.

Het omringende landschap is sterk bepaald door de (veen)-ontginningen uit het verleden. Voor de afwatering zijn evenwijdig met elkaar lopende sloten (wijken) gegraven, richting de Grift. Bewoning vond plaats langs de waterlopen en op de hogere zandopduikingen. Een concentratie aan bebouwing is terug te vinden op knooppunten van deze twee. Ook de oorspronkelijke ontsluiting volgt het water; eerst langs de griften en wijken en later op de plaats van de gedempte watergangen.

In omgeving van het plangebied zijn diverse waterlopen aanwezig. Zo bevinden zich langs de Industrielaan vijvers en zijn er diverse waterlopen in het agrarische gebied ten zuiden en oosten van het bedrijventerrein. Ook het natuurgebied De Hellen kent oppervlaktewater.

Op de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp is bijna helemaal geen water meer te zien is. Er zijn waterlopen aan de oostzijde langs de Wageningselaan en de grens van het plangebied tot aan de Middelbuurtseweg, langs Rondweg-Oost en bij de Inductorstraat.

Het bestemmingsplan biedt ten opzichte van het vigerende plan in weinig nieuwe bebouwingsmogelijkheden; alleen aan de zuidzijde van De Smalle Zijde. In overleg met het Waterschap Vallei en Eem zijn reeds afspraken gemaakt over de wateraspecten van deze uitbreiding.

Riolering

Het grootste gedeelte van de riolering in het bestemmingsplan betreft een verbeterd gescheiden stelsel. Hierbij wordt al het hemelwater van daken en verhardingen geloosd op het hemelwaterriool, waarbij dit bij normale buien via een koppeling met het vuilwaterriool wordt afgevoerd naar de zuivering en bij hevige regenval geloosd wordt op de waterpartijen tussen de Industrielaan en de Grote Pekken (Ambacht + westelijk gedeelte Nijverkamp), op de Hasselaarsloot (middengedeelte Nijver-

kamp) en op de Van Zantenswijk (oostelijk gedeelte Nijverkamp). Er is ook nog een klein gedeelte gemengd riool (Zuivelstraat (ged.), Laan der techniek (ged.), Productiestraat en Parallelweg), doch deze riolering wordt de komende jaren omgebouwd tot een (verbeterd) gescheiden stelsel.

Indien binnen het plangebied nieuwe bouwplannen worden ontwikkeld zal hierbij zoveel mogelijk rekening gehouden dienen te worden met de laatste inzichten op het gebied van duurzame waterhuishouding. Dat houdt in dat waar mogelijk:

- afgekoppeld zal worden;
- een dubbel rioleringssysteem (hemelwater en vuilwater) zal worden aangelegd;
- rekening gehouden dient te worden gehouden met de aanleg van retentievijvers of -watergangen voor de opvang en het vasthouden van hemelwater;

Waterkwaliteit

Op de waterpartij langs de Grote Pekken loost een aantal overstorten vanuit bedrijventerrein Het Ambacht en een klein gedeelte Nijverkamp. Oorspronkelijk was het rioolstelsel in Het Ambacht een gescheiden stelsel; al het hemelwater werd rechtstreeks op de waterpartij langs de Grote Pekken geloosd. Enige jaren geleden is het gescheiden rioolstelsel in Het Ambacht omgebouwd naar een verbeterd gescheiden rioolstelsel, waardoor het meeste regenwater werd afgevoerd naar de rioolwaterzuivering en alleen bij hevige buien het (zeer weinig verontreinigd) regenwater op de waterpartij werd geloosd. In de toekomst wordt het systeem waarschijnlijk weer omgebouwd naar een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater rechtstreeks op de waterpartij langs De Grote Pekken wordt afgevoerd. Dit geschiedt dan via een filterinstallatie en nadat alle rioolaansluitingen zijn gecontroleerd en verkeerde aansluitingen zijn vervangen. Of dit ook allemaal gebeurt hangt af van het waterplan, waaraan momenteel gewerkt wordt en waarbij dit een punt van onderzoek is.

De waterpartijen in het plangebied zijn in de periode 1995 tot en met 1998 gebaggerd. Met name de waterpartij langs De Grote Pekken was sterk vervuild ten gevolge van de rechtstreekse hemelwaterafvoer vanuit het industrieterrein Het Ambacht (zie boven). Na het baggeren en ombouwen van het rioolstelsel in Het Ambacht tot een verbeterd gescheiden stelsel komt de lozing van vervuild hemelwater veel minder frequent voor. Bovendien is dit water veel schoner. Momenteel zijn de waterpartijen in het plangebied (redelijk) schoon.

In het kader van de overdracht van een groot aantal waterpartijen naar het Waterschap (primaire watergangen) zullen de waterpartijen in het plangebied in de komende planperiode van 10 jaar overeenkomstig het baggerplan opnieuw worden gebaggerd. Alle watergangen in het gebied, behalve aan de zuidzijde langs de Wageningse laan, zijn primaire watergangen en zullen overgedragen worden aan het waterschap Vallei & Eem. Dit waterschap is vanaf de overdracht verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze (primaire) watergangen.

Grondwater

Er zijn in het gebied geen problemen van een te hoge of te lage grondwaterstand bekend.

2.9 Milieukwaliteit

Duurzaamheid

Met een duurzame ontwikkeling of revitalisering wordt beoogd het bedrijventerrein nu goed te laten functioneren zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om ook in hun behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Belangrijke winst op een bedrijventerrein is te boeken door het bewust om-

gaan met stromen (water, energie, verkeer, afval), de omgeving en de inrichting en voorzieningen op het terrein.

Op een bestaand bedrijventerrein bestaan minder mogelijkheden voor de integratie van duurzaamheidsaspecten dan op een nieuw te realiseren terrein. Op structuurniveau zijn er weinig kansen, omdat de hoofdopzet vastligt. De meeste kansen zijn er op gebouw- en kavelniveau.

Het streven naar een duurzaam en veilig bedrijventerrein krijgt gestalte door toepassing van wettelijke regelgeving, toepassing van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, uitvoering van activiteiten in opdracht van de gemeente (voorbeeldfunctie: hanteren van een programma van eisen en andere Nationale Pakketten) en communicatie met belanghebbenden. Draagvlak is onontbeerlijk voor een duurzame ontwikkeling van het gebied. Veel van de maatregelen moeten op bedrijfsniveau worden genomen. Voor terreinen die niet in eigendom zijn van de gemeente hebben deze maatregelen alleen kans van slagen indien de ondernemers hier 'brood' in zien. Concreet wil dat zeggen dat het initiatief tot maatregelen op bedrijfsniveau bij de ondernemer ligt. Met name daar waar nieuwe ontwikkelingen zich aandienen zal de gemeente een adviserende en stimulerende rol vervullen inzake duurzaamheidsinitiatieven en onderzoeken op welke wijze daaraan ondersteuning kan worden verleend. Constructief overleg kan duurzaamheidsinitiatieven bevorderen. Waar nodig kan advies ingewonnen worden van ter zake deskundigen. Het overleg in het platform Milieukwaliteit, maar ook het overleg met de gemeente over nieuwe ontwikkelingen zijn daar goede voorbeelden van.

Veiligheid

Op een bedrijventerrein waar veel mensen wonen, werken en naar toe komen is aandacht voor veiligheid van essentieel belang. Het aspect veiligheid wordt dan ook in de breedste zin van het woord meegewogen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Daarbij kan het gaan om veiligheid in samenhang met bedrijfsactiviteiten (interne en externe bedrijfsveiligheid). Maar ook de sociale veiligheid (het voorkomen en bestrijden van criminaliteit/ diefstal) en de verkeersveiligheid (duurzaam veilige inrichting van de openbare ruimte) zijn wezenlijke aandachtspunten die in de overwegingen worden meegenomen, voor zover dat relevant is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Verbetering van de veiligheid op bestaande bedrijventerreinen komt niet van de ene op de andere dag tot stand. Het werken daaraan leidt vooral op langere termijn tot resultaten. Het vergt veelal ingrijpende publieke en particuliere investeringen en stelt hoge eisen aan het overleg tussen gemeente en bedrijfsleven en tussen de gemeentelijke diensten onderling. Objectief onderzoek naar knelpunten op het gebied van veiligheid is voor dat overleg van wezenlijk belang. In paragraaf 6.7 wordt nader ingegaan op de aspecten van externe veiligheid.

2.10 Beheer

Beheer richt zich op het bereiken dan wel in stand houden van de gewenste kwaliteit van de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp. Hiertoe wordt structureel beheer opgezet, dat gekenmerkt wordt door een integrale gebiedsgerichte aanpak, gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en bedrijven en een goede verankering in communicatie, regelgeving en financiën. Het onderhoud van de openbare en private buitenruimte en het voorzieningenniveau worden afgestemd op de door gemeente en bedrijven gewenste kwaliteit. Functionaaliteit, duurzaamheid en veiligheid vormen hierbij het streefniveau.

Buitenruimte en ondergrondse infrastructuur

De kwaliteit van de verhardingen, groen, water, straatmeubilair, riolering, kabels en leidingen moet functioneel zijn. De uitstraling van deze elementen – voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg - moet op en aan de structuurdragers goed zijn. Bij de aanleg, vervanging en onderhoud van verhardingen, groen, riolering en dergelijke worden kansen op het gebied van duurzaamheid zo veel mogelijk benut. Vervanging van de riolering wordt aangegrepen om te onderzoeken of afvoer van hemelwater via het oppervlaktewater en het langer vasthouden op het terrein kan worden geoptimaliseerd.

3. JURIDISCHE VISIE

3.1 Onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende tekening met bijbehorende regels en bijlagen en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

Op de tekening zijn de regels gevisualiseerd. Op de tekening worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De tekening vormt samen met de regels en bijlagen het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

3.2 De indeling van de planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

- begrippen: bevat in het plan gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling;

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingen aanwezig:

- Bedrijf;
- Detailhandel - perifeer;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Tuin;
- Verkeer;
- Verkeer -- railverkeer;
- Water;
- Wonen.

Indien bestemmings-specifieke flexibiliteitsbepalingen aan de orde zijn worden deze per artikel opgenomen. Algemene flexibiliteitsbepalingen worden in hoofdstuk 3 opgenomen.

Bedrijf

Gebruiksmogelijkheden

De meeste gronden binnen het plangebied hebben de bestemming Bedrijf - B gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten, niet-zelfstandige kantoren, administratieve dienstverlening en horeca welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de bedrijfsdoeleinden en (open) opslag toegestaan. Afwijkende en bijzondere functies (bijvoorbeeld de bedrijfswoningen, risicocontouren van bedrijven als bedoeld in het 'Besluit milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer') zijn nader aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan. De reeds langere tijd aanwezige detailhandel is opgenomen in een Staat van detailhandelsactiviteiten.

Binnen deze bestemming wordt een nadere specificatie naar milieucategorie gegeven. Aan de hand van de ligging van milieugevoelige functies (wonen aan de zuidzijde van het plangebied) en de aanwezige bedrijvigheid is er een 'zoning' aangegeven op het terrein. Deze bepaald de maximale milieucategorie van de bedrijvigheid voor elke locatie in het gebied.

In het plangebied zijn enkele (bedrijfs)woningen aanwezig. Hoewel woningen hier beleidsmatig niet gewenst zijn, worden de aanwezige woningen gerespecteerd. De aanwezige woningen zijn aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden van de woningen zijn breed. Het heeft de voorkeur de woning te gebruiken ten behoeve van de gevestigde bedrijven maar bewoning door derden is ook toegestaan. Nieuwe (bedrijfs)woningen zijn niet mogelijk gemaakt omdat deze een belemmerende werking hebben voor de nabij gelegen bedrijven. Omdat gebruik ten behoeve van bedrijven voorop staat is er voor gekozen de woningen onder te brengen in de bestemming "Bedrijf" en niet te bestemmen als "Wonen".

Wijzigingsbevoegdheid en ontheffingen gebruik

Indien een bedrijfswoning gedurende langere tijd niet gebruikt wordt en er redenen zijn om aan te nemen dat deze woning niet langer meer gebruikt wordt, kan het college van burgemeester en wethouders de verbeelding van het bestemmingsplan wijzigen zodat de aanduiding voor de bedrijfswoning wordt verwijderd.

Deze regeling kan bijvoorbeeld worden toegepast in geval van een herstructurering van één of meer percelen.

Daarnaast kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden langs de oost- en westzijde van de Groeneveldselaan wijzigen ten behoeve van een tuincentrum en/of allerlei functies op het gebied van (indoor)sport en stedelijk vermaak, zoals een klimhal, kartbaan, ijsbaan, skihal, bowlingbaan / kegelen / curling, duiken, kinderspeelparadijs (overdekte speeltuin), feestzaal (voor bruiloften, partijen en bedrijfsfeesten), oefenruimten muziekgroepen / poppodium, fitnesscentrum, sportschool, slenderstudio en sauna.

Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd ontheffing te verlenen teneinde de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf mogelijk te maken dat is opgenomen in een hogere categorie van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kan worden.

Daarnaast kan ook ontheffing verleend worden teneinde de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat hoewel gelijkwaardig is aan de maximaal toegestane milieucategorie maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd, mogelijk te maken.

Ook zijn er ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor de vestiging van nieuwe detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, en motoren, alsmede ondergeschikte detailhandel in het verlengde van de bedrijfsvoering van een (productie)bedrijf.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak gebouwd worden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staan de verschillende maximale bouwhoogten opgenomen. De (her)bouw van bedrijfswoningen is toegestaan in de daarvoor aangeduide gebieden.

Ontheffingen bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de maximale bouwhoogten teneinde een bouwhoogte van maximaal 15 meter, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk te maken aan weerszijden van de Rondweg-Oost en de langs de Industrielaan/Wageningselaan. Daarnaast kan er ontheffing verleend worden om onder bepaalde omstandigheden fietsenstalling buiten het bouwvlak op te richten.

Detailhandel

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Deze gronden zijn bestemd voor perifere detailhandel, waarbij op een nader aangeduide locatie verblijfsverlengende horeca-activiteiten zijn toegestaan. Ook hier geldt dat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak gebouwd worden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat de maximale bouwhoogten opgenomen.

Ook is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van ondergeschikte detailhandel in nevenartikelen.

Groen

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Het groen, dat als karakteristiek is te beschouwen, heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Door middel van deze bestemming wordt de instandhouding van het groen gewaarborgd. De voormalige joodse begraafplaats (een monument) krijgt binnen deze bestemming een aparte aanduiding.

Op de gronden mogen gebouwen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Maatschappelijk - M

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening alsmede een apotheek.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak gebouwd worden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat de maximale bouwhoogten opgenomen.

Verkeer - V

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen, binnen en buiten de bebouwde kom, welke een gebiedsontsluitingsfunctie hebben. Binnen deze bestemming mogen gebouwen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Verkeer - railverkeer V-R

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Deze gronden zijn bestemd voor spoorwegen met ten hoogste 1 spoor, wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting ter plaatse van de spoorwegovergangen ten behoeve van het wegverkeer en de aanleg en instandhouding van geluidwerende voorzieningen.

Water - WA

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Het water binnen het plangebied heeft de bestemming 'Water' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en kunstwerken en bouwwerken welke ten behoeve van het beheer en onderhoud van het water en de waterlopen nodig zijn.

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen - W

Gebruiksmogelijkheden

De gronden die op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Wonen -W-' zijn bestemd voor het wonen. Beroepsmatige activiteiten zijn toegestaan, mits maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van deze activiteit in gebruik is.

Voor de woningen aan de Parallelweg en de Middelbuurtseweg, waar bedrijven zijn gevestigd die niet binnen de 'aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven' vallen is een differentiatievlak 'bedrijf' opgenomen. Hier zijn industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. In totaal mag er ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten 300 m² aan vloeroppervlak gebruikt worden (mits maximaal 50% van deze gronden per bouwperceel bebouwd wordt). De hoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6.00 meter bedragen. Voorzover er sprake is van nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing mag de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en het bouwvlak niet minder bedragen dan 10.00 meter.'

Ontheffing gebruik

Het college van burgemeester en wethouders kan, onder bepaalde voorwaarden, ontheffing verlenen teneinde bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk te maken.

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gesitueerd worden en dienen naar de openbare weg georiënteerd te zijn. Bijgebouwen mogen ook binnen dit bouwvlak gesitueerd worden, maar mogen ook op de gronden met de aanduiding 'erf' gebouwd worden. Bovendien is de bouw van een erker aan de voorzijde van de woning mogelijk. Per woning mag er 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Hoofdstuk 3 bestaat achtereenvolgens uit de volgende artikelen:

1. Anti-dubbelregel;
2. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening;
3. Algemene ontheffingsregels: algemene ontheffingsregels van burgemeester en wethouders;

4. Algemene wijzigingsregels: algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders. Het college kan met een wijzigingsbevoegdheid de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven plaatsgebonden-risicocontouren (BEVI en vuurwerk) en invloedsgebieden (BEVI en transportroute gevaarlijke stoffen) onder bepaalde voorwaarden verwijderen of aanpassen;
5. Algemene procedureregels
6. Overige regels

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Hoofdstuk 4 bestaat achtereenvolgens uit de volgende artikelen:

1. Overgangsrecht, bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken, die op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaan mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag gehandhaafd blijven;
2. Slotregel (titel).

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale beleid en het regionale beleid aan de orde; dit vormen de kaders voor het gemeentelijke beleid dat in de laatste paragraaf wordt behandeld. De benoemde aandachtspunten zijn met name van belang voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.2 Rijksbeleid

De Nota Ruimte (deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Plangebied

De plaatsen Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal vormen de belangrijkste kernen van een economisch kerngebied. Dit gebied, WERV genaamd, kent een nauwe relatie met het stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen. Kwantitatieve uitbreiding en verdere verstedelijking is geconcentreerd in de hoofdkernen.

Het is de bedoeling dat de gemeenten in dit netwerk elkaar aanvullen, zodat binnen het stedelijk netwerk een volledig scala aan stads- en dorpsmilieus en voorzieningen tot stand komt.

Daarbij is er meer aandacht voor:

- ruimtelijke kwaliteit en efficiënt & duurzaam ruimtegebruik, onder andere leidend tot accent op inbreidingslocaties en differentiatie;
- behouden en versterken kwaliteiten;
- het vasthouden, benutten en bergen van water, met gebruikmaking van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische gegevens en benutting van recreatieve mogelijkheden.

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan voldoen aan het rijksbeleid. Het is grotendeels een beheerplan: door een toegesneden juridische regeling wordt de bestaande situatie gehandhaafd en blijven de kwaliteiten behouden.

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, houden eveneens rekening met het hierboven geschetste rijksbeleid. Zij leiden tot een kwaliteitsverbetering van, waarbij nadrukkelijk aandacht is voor de waterhuishoudkundige aspecten, cultuurhistorische waarden, ruimtelijke diversiteit en functionaliteit.

4.3 Provinciaal beleid

Op 13 december 2004 is het streekplan 2005-2015 vastgesteld. Centraal in het nieuwe streekplan staat het invulling geven aan verschillende ruimtelijke opgaven ten aanzien van onder meer wonen, water, verkeer, bedrijvigheid. Kwaliteit, uitvoering en samenwerking zijn kernbegrippen.

Hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid, zijn:

1. **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Prioriteit wordt gegeven aan herstructurering en revitalisering, inbreiding en intensivering.
2. **Water**
Water vormt een ordenend principe voor nieuwe ruimtelijke afwegingen.
3. **Infrastructuur**
De bestaande infrastructuur moet optimaal benut worden. Bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties zijn de beschikbaarheid en capaciteit van de infrastructuur mede bepalend.
4. **Verstedelijking**
Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden in eerste instantie in Utrecht en Eemland gerealiseerd, daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. **Landelijk gebied**
Het beleid voor het landelijk gebied is gericht op het versterken van de identiteit, de landschappelijke diversiteit en de vitaliteit.

Het provinciale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen onderscheidt zeven vestigingsmilieus, variërend van hoogstedelijk met een grote mate van functiemenging tot buitenstedelijk met meer specifieke vormen van ruimtegebruik. Uitgangspunt hierbij is het mengen van functies, waar dit mogelijk is en het scheiden van functies waar dit nodig is. In onderstaand schema zijn de vestigingsmilieus, met de belangrijkste kenmerken, opgenomen. Het streekplan geeft aan dat drie van deze types werkmilieu in Veenendaal voorkomen: gemengd woon-/werkmilieu (het stedelijk gebied van Veenendaal), regionaal stedelijk werkmilieu (het centrumgebied) en bedrijvenmilieu algemeen (ten noorden van de A12).

	Nationaal stedelijk werkmilieu	Regionaal stedelijk werkmilieu	Gemengd woon/ werkmilieu	Specifiek voorzieningen	Algemeen bedrijven milieu	Bedrijvenmilieu, logistiek	Bedrijvenmilieu, kantoren
Functiemenging	Werken, wonen, voorzieningen	Werken, wonen, voorzieningen	Werken, wonen, voorzieningen	Geen wonen	Geen wonen	Geen wonen	Geen wonen
Economische typering	Grootschalig Hoogwaardig Kantoren Voorzieningen	Hoogwaardig Kantoren Voorzieningen	Kleinschalig Bedrijven Kantoren Voorzieningen	Grootschalig (Boven) regionaal Publiekstrekkende voorzieningen	Regionaal Lokaal Bedrijven Voorzieningen Geen zelfstandige kantoren	Grootschalig Distributie Geen zelfstandige kantoren	Grootschalig Hoogwaardig (Boven) regionaal Kantoren Kantoorachtige bedrijven Specifieke voorzieningen
Milieuzonering	Cat. 1-2	Cat. 1-2	Cat. 1-2	Cat. 2	Cat. 2-3 (4)	Cat. 3-5	Cat. 1-2

In het kader van intensief ruimtegebruik wordt op de vestigingsmilieus die in het plangebied voorkomen, gestreefd naar intensivering van het ruimtegebruik. Dit kan bijvoorbeeld vertaald worden in een relatief hoog bebouwingspercentage en grote bouwhoogte. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor verduurzaming van de terreinen. Zo kan het water van het verhard oppervlak worden afgekoppeld, of ongewenste veiligheidsrisico's worden teruggebracht. Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, verdient met name de parkeersituatie aandacht. Bij voorkeur vindt dit plaats op eigen terrein of wordt een collectieve voorziening gerealiseerd.

4.4 Regionaal beleid

Waterschap

De lange-termijnambitie van het Waterschap Vallei & Eem is verwoord in de Watervisie¹. Deze visie is een gebiedsgerichte uitwerking van het beleid zoals dit op nationaal niveau is geformuleerd door de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw, waarbij geconstateerd is dat er te weinig ruimte in Nederland is voor het water.

Het waterschap wil de principes van integraal waterbeheer zo goed mogelijk toepassen. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

- voorkom afwenteling in de tijd en de ruimte, in kwalitatieve en kwantitatieve zin; gebruik hierbij de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren';
- werk vanuit de stroomgebieden aan oplossingen;
- streef naar zelfregulerende watersystemen; speel in op de dynamiek van natuurlijke processen. Kies daarbij liever voor ruimtelijke, natuurlijke oplossingen dan voor technische oplossingen;
- streef naar efficiënt en effectief (her)gebruik van water; optimaliseer de waterketen richting duurzaam gebruik van het watersysteem.

Het plangebied voor het bestemmingsplan is aangewezen als bedrijventerrein en het zuidoostelijke deel als landelijk gebied. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich het (natte) natuurgebied van de Hel/ Blauwe Hel. Deze zijn in de Watervisie aangemerkt als 'waterparels'. In dit gebied kan meer ruimte komen voor waterberging, in combinatie met natuur en landschap. Deze ruimte is nodig om ook in de toekomst het risico van overstroming in Veenendaal beperkt te houden. Voor het bedrijventerrein ligt de taak om te werken aan een duurzamer waterbeheer en het creëren van voldoende bergings- en infiltratieoppervlak. De mogelijkheden hiertoe zijn in het plangebied echter beperkt; met name bij nieuwe stedelijke uitleggebieden kan invulling worden gegeven aan deze doelstelling. In het bestaande stedelijke gebied worden kansen voor afkoppeling en dergelijke benut en wordt gezocht naar meer bergingsruimte om wateroverlast te voorkomen. Dit betekent bijvoorbeeld dat de groene ruimte benut kan worden voor vernatting en afkoppeling in combinatie met rioolherstructurering kan plaatsvinden.

¹ Watervisie voor Vallei & Eem. Kansen, keuzen en coalities, Waterschap Vallei & Eem, 2001

4.5 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Veenendaal 2025

De strategische visie moet antwoord geven op de centrale vraag: 'Welke koers moet Veenendaal varen?'. Dit centrale thema is uitgesplitst in 4 deelt thema's:

- het sociale en culturele profiel van Veenendaal
- het stedelijk profiel van Veenendaal
- de groei na 2015
- het profiel in de regio

Veenendaal moet ruimte krijgen om zich verder te kunnen ontwikkelen, maar wel de veelzijdige, vriendelijke kwaliteitsstad blijven die het is. De Veenendaal kenmerkende ondernemingsgeest en jeugdige bevolkingsopbouw worden beschouwd als belangrijke kwaliteiten die ook in de toekomst gekoesterd moeten worden. Verder wordt het werken aan meer herkenbare stadslandschappen als belangrijke opgave beschouwd.

Veenendaal wil een sociale, betrokken samenleving zijn, die voldoende mogelijkheden biedt aan zijn inwoners voor ontplooiing op eigen kracht, maar ook een sociaal vangnet voor mensen die uit de boot dreigen te vallen. Sociale veiligheid staat hoog in het vaandel.

In cultureel opzicht wordt een op de groei en behoeften van de inwoners afgestemd cultuuraanbod nagestreefd. Eerder 'dagelijkse cultuur' dan 'hoogcultuur' en eerder actieve dan passieve cultuur. Cultuur wordt met name ook gezien als bindmiddel tussen bevolkingsgroepen en middel voor zelfontplooiing. Kunst wordt gezien als middel om de herkenbaarheid van de omgeving te vergroten.

Qua mate van stedelijkheid kiest Veenendaal ervoor de stad met de menselijke maat te blijven die het is. Een plaats met het karakter van een dorp en de voorzieningen van een regionale centrumstad. Het hoogwaardige winkelcentrum en de groene kwaliteiten van Veenendaal worden gekoesterd. Waar mogelijk wordt de historische identiteit versterkt en zichtbaar gemaakt. Toch is er vooral ook ruimte voor een divers en innovatief ondernemersklimaat, met bedrijven die hun wortels hebben in de samenleving.

Veenendaal heeft een jonge bevolking, mede als gevolg van de opvangtaak die Veenendaal de afgelopen decennia heeft vervuld. Veenendaal wil jonge leefstad blijven en ook voorzien in de haar door de provincie gevraagde regionale opvangtaak. Een dynamische plaats met voldoende mogelijkheden voor wonen, werken en voorzieningen. Dit betekent dat Veenendaal nog ruimte nodig heeft om de nog doorzettende groei op te kunnen vangen en -met de provincie- op zoek moet naar nieuwe locaties voor o.a. woningbouw: deze zijn namelijk rond 2015 uitgeput. De verdere groei mag echter niet ten koste gaan van een belangrijke kwaliteit van Veenendaal: de bereikbare plaats met compacte opbouw.

Groenstructuurplan

Veenendaal is in 1997 nog uitgeroepen tot de 'groenste stad van Europa'. Dit was te danken aan de groene kwaliteiten gevormd door de landschappen in de directe omgeving, de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug en de bestaande natuurgebieden. Ook de plantsoenen, bomen en bermen in de wijken dragen bij, evenals het historische water dat door Veenendaal loopt: de Griff.

Sinds 1997 is de samenhang in het groen aangetast als gevolg van stadsuitbreidingen en snelle ruimtelijke ontwikkelingen. Met het Groenstructuurplan² wil de gemeente die samenhang terugbrengen en richtlijnen geven voor gebruik van bomen en planten in toekomstige projecten.

Met betrekking tot de hoofdgroenstructuur zijn doelstellingen geformuleerd. Voor de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp wordt het niet relevant geacht om gebruiksgroen aan te leggen. Een enkele plaats kan worden ingericht als aangename zitplaats voor tussen de middag. De wegbeplanting in Het Ambacht dient te worden uitgebreid en aangevuld, met name in de straten waar ook gewoond wordt. Langs de hoofdroute kan een dubbele bomenrij de functie van de weg versterken. Langs de overige wegen kan een enkele bomenrij volstaan.

Om de omgevingskwaliteit van de Middelbuurtseweg te behouden is het wenselijk de achterzijden van de bedrijven aan De Smalle Zijde te beplanten. Om de overgang naar het natuurgebied ten noorden van het plangebied te begeleiden, dient gezocht te worden naar een aanvulling op de wegbeplanting.

Tot slot wordt het wenselijk geacht de vervuilde waterbodemplaan in de doorgaande sloot langs de Inductorstraat te saneren.

Perifere detailhandel (PDV)

In 2001 is een onderzoek verricht naar het perifere detailhandelsbeleid³. Dit onderzoek had als doel de ontwikkelingsruimte en –richting te bepalen voor toekomstige uitbreiding van perifere detailhandel. Het onderzoek concludeert dat het PDV-aanbod in de periode 1996-2001 sterk gegroeid is, waardoor een ruim aanbod is ontstaan. Veenendaal heeft op het gebied van perifere detailhandel een verzorgende functie voor de omringende plaatsen. De concurrentie is in de directe omgeving beperkt. Op basis van de normen is nauwelijks uitbreidingsruimte aanwezig. Tuincentra vormen een uitzondering, in deze branche is ruimte voor uitbreiding. Op de lange termijn (2015) is in bescheiden mate ruimte voor de branches woninginrichting, keukens en sanitair.

In 2006 is een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van actualisatie van het detailhandelsbeleid. Hierover is in maart 2007 besloten door de gemeenteraad. De conclusie van het rapport en het besluit van de raad ten aanzien van PDV is om de gekozen beleidslijn vast te houden.

Het toekomstige PDV-beleid richt zich op:

- Concentratie van PDV-ontwikkelingen op twee locaties: aan de Grote Beer en de oostzijde van de Groeneveldselaan. Het cluster aan de Groeneveldselaan bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan. Teneinde deze concentraties te kunnen ontwikkelen, wordt in principe een restrictief beleid elders in Veenendaal gevoerd. De concentratiegebieden dienen ruimte te bieden voor verplaatsing van PDV-aanbieders op ongewenste locaties in Veenendaal.
- De invulling van de twee PDV-clusters is duidelijk verschillend. Aan de Grote Beer wordt ingezet op een hoogwaardig woonthema-centrum, aan de Groeneveldselaan een woonboulevard met prijsvriendelijke woninginrichtingszaken. Aanvulling met andere binnen het beleid passende winkels (keukens, sanitair, bouwmarkt, tuinmeubels) blijft mogelijk. Op de beide PDV-clusters is voor vestiging of uitbreiding van detailhandel binnen de omschreven thema's geen onderbouwing nodig, voor andere initiatieven wel. Bij alle initiatieven dienen echter de algemene ruimtelijke en functionele randvoorwaarden in acht te worden genomen.

² Groenstructuurplan Veenendaal. Eindrapportage, gemeente Veenendaal, 2002

³ Visie op de perifere detailhandel Veenendaal, BRO, 2001

- Voor bouwmarkten en tuincentra wordt een spreiding over Veenendaal nagestreefd. Initiatieven buiten de concentratiegebieden, moeten echter getoetst worden op locatieaspecten en effecten op de detailhandelsstructuur.
- Om concurrentie met het centrum van Veenendaal te voorkomen, wordt een perifere vestiging van de branches als electro-, sport-, en speelgoed, en foodmarkten niet toegestaan.

Bovengenoemd beleid is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan fungeert hierbij als instrument om de ongewenste en gewenste (perifere) detailhandelsontwikkelingen te sturen.

Prostitutiebeleid

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het prostitutiebeleid gereguleerd. Voor het vestigen van een prostitutiebedrijf is een vergunning op grond van de APV vereist. Deze kan alleen verleend worden indien de vestiging niet in strijd is met het bestemmingsplan.

In het 'Facetbestemmingsplan Uitvoering Prostitutiebeleid' is het prostitutiebeleid ruimtelijk vertaald. Teneinde te voorkomen, dat er een situatie ontstaat, waarbij zich ongewenste ontwikkelingen voordoen is daarin voor alle bestemmingsplannen geregeld, dat het gebruik als seksinrichting in ieder geval is verboden. Daarbij is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij alleen een bedrijfsbestemming of daarvan afgeleide of daarmee vergelijkbare bestemming kan worden gewijzigd en het gebruik als seksinrichting expliciet mogelijk kan worden gemaakt. Aan die wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden, zodat kan worden voorkomen, dat dit gebeurt op plaatsen waar dit ongewenst is. In ieder geval geldt daarbij als voorwaarde, dat van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik kan worden gemaakt als er in de gemeente niet reeds één seksinrichting is of kan worden gevestigd én het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

De regeling van het eerdergenoemde facetbestemmingsplan wordt thans overgenomen door deze actualisering.

5. HUIDIGE SITUATIE

5.1 Inleiding

Het bedrijventerrein Het Ambacht was het eerste grootschalig ontwikkelde bedrijventerrein in Veenendaal (jaren '60 en '70). Het Ambacht omvat het gebied tussen de Ambachtsstraat, de Industrielaan, de Rondweg-Oost en de spoorlijn. Nijverkamp is in de jaren '70 en '80 ontwikkeld en omvat het gebied ten oosten van de Rondweg-Oost en ten zuiden van de Wageningselaan.

5.2 Positionering ten opzichte van andere terreinen

De bedrijventerreinen in Veenendaal liggen geconcentreerd op twee locaties. Aan de zuidoostkant liggen de terreinen Het Ambacht en Nijverkamp. Aan de noordkant van Veenendaal, langs de A12, liggen de bedrijventerreinen die vanaf de jaren '80 zijn ontwikkeld: De Faktorij, De Vendel, De Compagnie, De Compagnie-Oost en, meest recent en De Batterijen.

Op het niveau van Veenendaal kunnen Het Ambacht en Nijverkamp als één terrein worden beschouwd. Zowel qua oppervlakte als aantal bedrijven is dit het grootste bedrijventerrein van Veenendaal. Er zijn hier veel industriële bedrijven gevestigd. Naar verhouding komt er weinig zakelijke dienstverlening voor. Nijverkamp biedt als enige terrein in Veenendaal ruimte aan bedrijven in een zwaardere milieucategorie.

De bedrijventerreinen langs de A12 zijn meer gericht op bedrijven waarvoor presentatie en uitstraling belangrijk zijn: kantoren, zakelijke dienstverlening en lichte vormen van productie. Daarnaast neemt de handel op alle bedrijventerreinen een substantiële plaats in.

5.3 Ruimtelijke opbouw

Algemeen

In de ruimtelijke analyse van het bedrijventerrein kan een aantal structuurdragers worden onderscheiden. Structuurdragers zijn openbare ruimten, in dit geval gebiedsontsluitingswegen, die binnen het bedrijventerrein een ruimtelijke structurerende en functioneel centrale rol vervullen. Voor het bedrijventerrein als geheel hebben ze een verbindende betekenis. De structuurdragers tezamen vormen een ruimtelijk samenhangend netwerk dat bepalend is voor de identiteit van de bedrijventerreinen als geheel.

Het Ambacht

Het terrein Het Ambacht ligt midden in het stedelijke gebied, ingeklemd tussen het stationsgebied, het centrum, de spoorlijn en een aantal woonwijken. Het terrein wordt ontsloten vanaf de Industrielaan en de Groeneveldse laan, straten die ook deel uitmaken van de hoofdwegenstructuur van Veenendaal. De Ambachtsstraat vormt een scheidslijn: aan weerszijden liggen gebieden met een eigen karakter. Ten westen ligt het stationsgebied centrum met overwegend woonfuncties en voorzieningen. Ten oosten van de Ambachtsstraat krijgt het gebied meer het karakter van een bedrijventerrein. De Parallelweg heeft een gemengd karakter met aan de ene zijde de spoorlijn en aan de andere zijde overwegend laagbouwwoonwoningen, veelal in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Hier bevindt zich ook een voormalige Joodse begraafplaats, een beschermd cultuurhistorisch waardevol object.

De Ambachtsstraat en de Parallelweg maken onderdeel uit van het primaire fietsroutenet. Het Ambacht is georiënteerd op de Industrielaan/ Groeneveldselaan / Rondweg-Oost waardoor het terrein als het ware met de achterzijde naar de Ambachtsstraat/ Parallelweg is gericht. De bebouwing die op Het Ambacht aanwezig is, is relatief laag en er zijn open plekken die niet worden benut. Hoewel de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen over het algemeen behoorlijk groot is, lijkt het ruimtegebruik weinig intensief. Dit komt door de beperkte hoogte van de gebouwen. Op Het Ambacht ontbreekt een ruimtelijke segmentering wat betreft bouwmassa, en een deel van het gebied heeft meer het karakter van een woongebied. Daardoor komen grote verschillen in maat, schaal en bebouwingskarakter naast elkaar voor. De bebouwingswanden zijn veelal laag, er zijn weinig accentpunten, het gevelbeeld vertoont weinig samenhang en de architectonische kwaliteit is vaak matig. De bebouwing wordt niet door een continue groenstructuur ondersteund.

Ook langs de Rondweg-Oost, rondom de rotondes en langs de Groeneveldselaan heeft de bebouwing zich nog niet duidelijk geprofileerd. De eerste aanzetten tot een betere profilering van de bebouwing zijn inmiddels op incidentele locaties tot stand gebracht.

Omliggende gebieden

Het Ambacht wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied. Ten noorden en zuiden liggen woonwijken, aan de westkant ligt het stationsgebied van Veenendaal. Het terrein Nijverkamp wordt juist omgeven door landelijk gebied. Aan de noordkant ligt onder meer het natuureservaat De Hel en De Blauwe Hel, dat de status heeft van stiltegebied.

5.4 Verkeersstructuur

Externe bereikbaarheid

Door de aanleg van de Rondweg-Oost krijgen Het Ambacht en Nijverkamp een goede aansluiting op de A12 en op de provinciale weg N233 richting Rhenen. De Rondweg-Oost vormt de verbindende weg tussen deze twee verkeersaders.

Entree van de terreinen

Men komt het bedrijventerrein Het Ambacht binnen via de Industrielaan of de De Smalle Zijde. De Wageningselaan en De Smalle Zijde zijn de belangrijkste toegangswegen naar Nijverkamp. Thans vormen de rotondes in de Rondweg-Oost entrepunten vanaf de Wageningselaan en De Smalle Zijde.

Bereikbaarheid langzaam verkeer

Langs de Industrielaan, de Wageningselaan en de Groeneveldselaan liggen vrijliggende fietspaden. Aan weerszijden van de Parallelweg liggen suggestiestroken voor fietsers. Het gebruik van deze fietsstroken wordt bemoeilijkt door geparkeerde (vracht)auto's. In de Rondweg-Oost zijn aan de noordzijde van de Wageningselaan en De Smalle Zijde langzaam verkeerstunnels aangebracht. Langs De Smalle Zijde ontbreken goede voorzieningen voor fietsers. Ten oosten van de Rondweg-oost ontbreekt een goede verbinding voor langzaam verkeer tussen de Wageningselaan en De Smalle Zijde. De Ambachtsstraat is onderdeel van een doorgaande noordzuidroute voor langzaam verkeer. Voor het overige moet het fietsverkeer gebruik maken van de reguliere wegen.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is voor Het Ambacht redelijk en slecht op het bedrijventerrein Nijverkamp. Het Ambacht ligt op minimaal 600 meter (hemelsbreed) van het NS-station Veenendaal-Centrum. De dichtstbijzijnde buslijn loopt over de Industrielaan en gaat, ter hoogte van de Ambachtsstraat, via het Boompjesgoed richting centrum.

Ook voor Nijverkamp zijn dit de dichtstbijzijnde OV-haltes. Het NS-station ligt op ruim een kilometer afstand van de Groeneveldselaan. Voor de rest van het bedrijventerrein is de afstand dus nog groter. Indien de Rondweg-Oost deel kan gaan uitmaken van het OV-routenet biedt dat potentiële mogelijkheden de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van met name Nijverkamp te verbeteren.

Sinds 2002 heeft Veenendaal een collectief vraagafhankelijk vervoerssysteem in de vorm van regio-taxi 'De Vallei'. De regiotaxi biedt inwoners van Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal en Barneveld de mogelijkheid om tegen gereduceerd tarief gebruik te maken van comfortabel openbaar vervoer van deur tot deur met taxi of busje. Daarmee is een alternatieve vorm van openbaar vervoer mogelijk gemaakt tussen een groot aantal gemeenten in de regio van Veenendaal. Tijdens de ochtend- en avondspits zijn er pendeldiensten van/ naar de bedrijven voor sociale werkvoorziening.

Interne verkeersstructuur

De interne verkeersstructuur laat, zowel op Het Ambacht als Nijverkamp, te wensen over. Op geen van beide terreinen is een duidelijke routing aanwezig. Daardoor wordt de oriëntatie op het terrein en de vindbaarheid van bedrijven bemoeilijkt. Inmiddels is de bewegwijzering verbeterd. Straatnamen zijn duidelijk aangegeven, wat de vindbaarheid van de bedrijven vergroot.

Bij de categorisering van wegen in het verkeersstructuurplan zijn de Rondweg-Oost, de Industrielaan, de Wageningseelaan, de Groeneveldselaan en De Smalle Zijde aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg voor het autoverkeer. De Rondweg-Oost is in de totale ontsluitingsstructuur een weg van een hogere orde, waarop geen langzaam verkeer mag komen. Alle andere wegen binnen Het Ambacht en Nijverkamp zijn aangemerkt als secundaire ontsluitingsweg voor de daaraan gelegen bedrijven. Ingevolge het verkeersstructuurplan dient vanuit het duurzaam veilig-concept te worden gestreefd naar een uniforme uitvoering van de ontsluitingswegen. Zo zijn de Industrielaan, Wageningseelaan en Groeneveldselaan en wordt De Smalle Zijde van vrijliggende fietspaden voorzien.

Op grond van het verkeersstructuurplan zijn de gebiedsontsluitingswegen Industrielaan, Wageningseelaan, Groeneveldselaan en De Smalle Zijde onderdeel van de fietsroutestructuur. De secundaire ontsluitingswegen Ambachtsstraat, Parallelweg, Middelbuurtseweg (gedeelte ten oosten van de Rondweg-Oost), Rondduutweg en Generatorstraat zijn eveneens opgenomen in het fietsroutenet.

De wegenstructuur op Het Ambacht is zodanig dat men, bij het volgen van een weg, al snel weer het terrein verlaat (route Laan der Techniek-Energiestraat of de Nijverheidslaan). De Industrielaan en de Groeneveldselaan zijn gebiedsontsluitingswegen voor Het Ambacht. Beide wegen hebben veel aansluitingen (zijwegen, in- en uitritten). De herkenbaarheid van de hiërarchie van de wegenstructuur in het profiel van de wegen is slecht. De Parallelweg vervult als het ware aan de achterzijde van het terrein een secundaire ontsluitingsfunctie en maakt tevens deel uit van de fietsroutestructuur.

Op Nijverkamp zijn de Rondweg-Oost, de Wageningseelaan en De Smalle Zijde de belangrijkste ontsluitingswegen op het terrein zelf. Ook op Nijverkamp is de hiërarchie van de wegenstructuur slecht te herkennen in het profiel van de wegen. De Smalle Zijde eindigt bij de Bobinestraat onduidelijk in een weg met een ander wegprofiel. Vanaf daar is het onduidelijk hoe de wegenstructuur verder loopt. Vanaf dit punt vormt deze weg dan ook momenteel geen continue drager voor het gebied. De oriëntatie op het terrein wordt hierdoor bemoeilijkt. Ten zuiden van De Smalle Zijde komen de Dynamostraat en de Moleculenstraat uit op een onduidelijke beëindiging in de Middelbuurtseweg. Dit draagt niet bij aan een duidelijke en veilige ontsluitingsstructuur. De Wageningseelaan en De Smalle Zijde hebben veel aansluitingen (zijwegen, in- en uitritten).

Hiervoor is toegelicht dat 'van gevel tot gevel' de straten op Nijverkamp een herkenbaar bebouwingsprofiel hebben dat aansluit bij het karakter en de functie van die straten. Daarbij is tevens aangegeven dat de kwaliteit van dat profiel nog te wensen overlaat.

Wegprofiel

Hiervoor is reeds aangegeven dat de herkenbaarheid van de hiërarchie van de wegenstructuur in het profiel van de wegen slecht is. Het bestaande profiel van de wegen biedt in beginsel voldoende ruimte voor het verkeer. Er wordt echter veel op de weg geparkeerd. Door sterke expansie zijn sommige bedrijven gesitueerd op locaties aan weerszijden van wegen. Als gevolg hiervan wordt een gedeelte van het openbare weggennet gebruikt voor intern bedrijfsverkeer. Daardoor kunnen er onveilige situaties ontstaan. Ook bij het laden en lossen van vrachtwagens treden er problemen op. Soms is er voor vrachtwagens onvoldoende manoeuvreerruimte om een bedrijfsterrein op of af te kunnen draaien. Dit heeft wachttijden en onveilige situaties tot gevolg.

Parkeren

Op veel plaatsen is een gebrek aan parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierdoor wordt op drukke dagen op de rijbaan en op de groene berm langs De Smalle Zijde geparkeerd. Ook op Het Ambacht wordt op de openbare weg geparkeerd.

Uitgangspunt is dat bedrijven voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Diverse bedrijven beschikken over onvoldoende parkeerruimte, met als gevolg dat op straat wordt geparkeerd. Als dit ongecontroleerd gebeurt levert dat, bijvoorbeeld bij laden en lossen, gevaarlijke situaties op.

5.5 Belevingswaarde van de terreinen

Inrichting en presentatie

Over het geheel genomen geven beide bedrijventerreinen een nogal rommelig beeld. Oorzaak hiervan is de diversiteit aan schaal, bouwhoogte, open opslag op diverse plaatsen, tussenliggende braakliggende terreinen en het verspreide parkeren. Braakliggende terreinen hebben een negatieve invloed op het veiligheidsgevoel.

De presentatie van de bedrijven is over het algemeen matig. Voorbeelden zijn verouderde bebouwing in combinatie met een presentatie van achterkanten van bedrijven naar de weg, open opslag op bedrijfsperven, dominantie van grootschalige loodsen, afwezigheid of slecht onderhoud van particulier groen en gebruik van de openbare weg voor intern bedrijfsverkeer. Er zijn over het algemeen weinig bedrijfsperven met een moderne en verzorgde uitstraling.

Een rommelige uitstraling van kavels hoeft niet overal even negatief te zijn. Het wordt het meest als storend ervaren langs de structuurdragers, c.q. vanaf de gebiedsontsluitingswegen. Hier presenteert het bedrijventerrein zich. Achter de structuurdragers is het vaak minder storend.

Langs alle wegen op het bedrijventerrein Nijverkamp sluit de breedte van het 'profiel van gevel tot gevel' goed aan op het karakter en de functie van die straten. De kwaliteit van de bebouwingswanden langs de wegen op Het Ambacht en Nijverkamp laat nog veel te wensen over. De bebouwing wordt niet ondersteund door een continue groenstructuur. Ook langs de Rondweg-Oost, rondom de rotondes en langs de Groeneveldselaan heeft de bebouwing zich nog niet duidelijk geprofileerd (zie ook 'ruimtelijke opbouw').

De meeste bedrijven langs de Rondweg-Oost presenteren zich naar de weg vanwaar ze worden ontsloten. Dat heeft tot gevolg dat deze bedrijven met hun achterkanten naar de nieuwe rondweg liggen.

Inrichting particuliere buitenruimte

Veelal wordt de ruimte vóór de bedrijven gereserveerd voor parkeren ten behoeve van bezoekers en werknemers. Doordat veel bedrijven een tekort hebben aan parkeerplaatsen wordt voor het bedrijf op de openbare weg geparkeerd. Er ontstaat hierdoor een onduidelijke scheiding tussen openbaar en privé. De meeste particuliere buitenruimten zijn overigens met weinig of geen groen ingericht.

5.6 Functionele structuur

Werkgelegenheid

Op de terreinen Het Ambacht en Nijverkamp zijn samen 361 bedrijven gevestigd. Zij bieden werk aan ruim 7.600 personen⁴. Dat is iets meer dan de bedrijfsterreinen langs de A12 tezamen en bijna 30% van het totaal aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Veenendaal.

Type bedrijvigheid

Op Het Ambacht (hier gerekend als het gebied ten westen van de Groeneveldselaan) zijn 62 bedrijven gevestigd, vooral bouw- en groothandelsbedrijven. Op Nijverkamp (ten oosten van de Groeneveldselaan) liggen 299 bedrijven. De meest voorkomende branches zijn hier de industrie en de handel.

Wat betreft de voorkomende branches en de omvang van de bedrijven is er geen duidelijke structuur op het terrein te herkennen. De verschillende soorten bedrijven liggen zeer verspreid over het terrein. Vanaf maart 2000 is aan de oostzijde van de Groeneveldselaan de eerste fase van een winkelconcentratie voor perifere detailhandel in gebruik genomen. Deze detailhandelsconcentratie is inmiddels uitgebreid langs de gehele oostzijde van de Groeneveldselaan.

Aantal bedrijven per branche

	Aantal	%
Industrie	91	25%
Bouwnijverheid	38	11%
Handel	158	44%
w.v. auto's	30	
groothandel	112	
detailhandel	16	
Transport	15	4%
Horeca	1	0,3%
Zakelijke diensten	43	12%
Overige diensten	15	4%
Totaal	361	100%

Bron: Inventarisatiegegevens BRO, 2000

Ook qua omvang en milieuhinder zijn er geen duidelijke ruimtelijke concentraties van bedrijven te ontdekken. Grote en kleinere bedrijven liggen naast elkaar. De milieucategorieën 1 tot en met 4 komen verspreid voor. Volgens de Basiszoneringslijst zijn er twee categorie-5 bedrijven.

Op de bedrijventerreinen ligt een groot aantal milieuvergunningplichtige bedrijven naast - ongeveer evenveel - bedrijven die vallen onder de diverse milieu-Amvb's. Dit is een teken dat op de terreinen de zwaardere bedrijvigheid zit. Met name aan de zuidoostzijde - rond de Bobinestraat, Accustraart, Dynamostraat e.d. - zitten veel bedrijven met een milieuvergunning. Naar de westzijde toe wordt dit minder.

⁴ Beleidsvisie bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp, BRO, 2001

Ook bevinden zich op het terrein twee bedrijven die worden aangemerkt als inrichtingen categorie 11.3 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit. Het betreft de Edese Beton Maatschappij (EBM) aan De Smalle Zijde 78 en de Edese Beton Centrale (EBC) aan de Dynamostraat. Er gelden thans twee gebieden waar dergelijke bedrijven zijn toegestaan. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 6.3.

Wonen

Verspreid over het bedrijventerrein Nijverkamp staan diverse (bedrijfs)woningen. Langs de Parallelweg, de Groeneveldselaan, de Nijverheidslaan en de Produktiestraat bevindt zich een concentratiegebied van woningen (circa 90 stuks), her en der gecombineerd met kleinschalige bedrijven. Bovendien liggen er in de directe omgeving van Het Ambacht enkele woongebieden.

Detailhandel

Langs de Groeneveldselaan is een PDV-locatie (voor perifere detailhandelsvestigingen) ontwikkeld. Daarnaast bevinden zich op de bedrijventerreinen meerdere locaties waar detailhandel plaatsvindt, waaronder de verkoop van ter plekke geproduceerde artikelen en ook van auto's. Daarnaast vindt er incidenteel detailhandel plaats in keukens en bouwmaterialen, alsmede in niet-volumineuze artikelen.

Medisch centrum

Op de hoek Industrielaan-Nijverheidslaan wordt een medisch centrum gerealiseerd. In dit centrum zullen onder andere een huisartsenpost, fysiotherapeuten en een apotheek worden gehuisvest. De planologische procedure voor dit centrum is in 2008 afgerond, daarom wordt het centrum nu opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

6. MILIEU- EN WAARDENTOETS

6.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij worden de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, duurzaamheid, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, afval, waterhuishouding, energie, verkeer en natuur.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁵. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Bij het bepalen van de juridisch-planologische mogelijkheden voor het gebruik van de gronden in het plangebied, is nadrukkelijk rekening gehouden met milieuzonering. Nieuwe (potentiële) milieuhygiënische knelpunten worden voorkomen, bijvoorbeeld door minder milieubelastende activiteiten (lichtere milieucategorieën) toe te laten in gebieden waar dit hinder kan opleveren.

⁵ Bedrijven en milieuzonering, derde geheel herziene uitgave, VNG, maart 1999 (geactualiseerd in 2002)

6.3 Geluid

Industrie

In het oostelijk gedeelte van het bedrijventerrein wordt de vestiging van potentiële 'grote lawaaimakers' (als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen besluit milieubeheer) niet expliciet uitgesloten. Het betreft het gedeelte dat begrensd wordt door de Wageningselaan in het noorden, de gemeentegrens in het oosten, de Middelbuurtseweg in het zuiden en de Kernreactorstraat in het westen (valt buiten plangebied van het voorliggende plan). Op grond van de Wet geluidhinder dient dit gedeelte van het bedrijventerrein te worden gezoneerd.

Wegverkeer

Het bestemmingsplan laat binnen de wettelijke onderzoekszones van wegen geen nieuwe geluidsgevoelige functies toe. Er hoeft dan ook geen onderzoek naar de geluidsbelasting van het wegverkeer plaats te vinden.

6.4 Stiltegebieden

Algemeen

In het kader van de nieuwe geluidzoning van het bedrijventerrein (zie paragraaf 6.3) is de situatie nagegaan ten opzichte van de in de nabijheid gelegen stiltegebieden. Stiltegebieden zijn gebieden waar een streefwaarde van 40 dB(A) wordt gehanteerd. Deze gebieden worden, op grond van de Wet Milieubeheer, aangewezen door de provincie.

Direct ten noorden van het bedrijventerrein en alleen gescheiden door de Wageningselaan liggen De Hel en De Blauwe Hel, beide beschermd natuurmonument sinds 10 februari 1983. Deze maken onderdeel uit van het stiltegebied 'Achterbergse hooilanden'. Ten oosten van het bedrijventerrein ligt, in de provincie Gelderland, de Bennekommer Meent, staatsnatuurmonument sedert 2 juli 1986. Dit gebied is tevens voorgedragen als Habitatrictlijngebied.

Voor stiltegebieden geldt een bijzonder beschermingsregime voor het aspect van geluid.

Streekplan

Het beleid van de provincie is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008 is beleid voor stiltegebieden uitgewerkt.

Met name in de vrije tijd moeten mensen rust kunnen vinden. Daarom richten de provincie zich bij de stiltegebieden op de recreatiemogelijkheden. Criteria bij de locatiekeuze zijn dat het gebied waardevol is vanuit het oogpunt van natuur en landschap, cultuurhistorie en recreatie en dat het een redelijke akoestische basiskwaliteit heeft. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. De gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten.

6.5 Geur

Het milieuaspect 'geur' is moeilijk te kwantificeren. De beleving van geur en geurhinder is subjectief en verschilt van persoon tot persoon. In het vigerende geurbeleid zijn geen uniforme en kwantitatieve geurconcentratienormen opgenomen, die de grens tussen acceptabele en niet-acceptabele geurbelasting markeren. De centrale doelstelling van het landelijke beleid is het voorkomen van nieuwe hinder.

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe gevoelige functies toe die getoetst dienen te worden op geurbelasting.

6.6 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden ingevolge de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden. Conform de Wet Luchtkwaliteit dienen gemeenten bij de uitoefening van hun bevoegdheden deze grenswaarden in acht te nemen. Luchtverontreiniging wordt veroorzaakt door wegverkeer, industrie en landbouw. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de bijdrage door verkeer en industrie bekeken. Landbouw is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Verkeer

Op grond van de rapportage luchtkwaliteit 2006 van Veenendaal zijn in het bestemmingsplangebied enkele locaties aan te wijzen, waar de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM10 (fijn stof) worden overschreden op trottoirniveau. Op geveiniveau wordt de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM10 (fijn stof) niet overschreden. Geen van de overige stoffen uit de Wet Luchtkwaliteit overschrijdt de grenswaarde. De rapportage luchtkwaliteit 2007 zal door het Rijk met behulp van de Rapportagetool worden opgesteld en niet meer door de individuele gemeenten. Op basis van de Saneringstool, een door het Rijk ontwikkeld rekenprogramma, kan worden geconcludeerd dat er in 2010, 2015 en 2020 geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden. Voor de jaren 2007 en 2008 zijn geen berekeningen te maken met de Saneringstool. Op basis van de Verkeersmilieukaart van de gemeente Veenendaal kan worden geconcludeerd dat er in 2008 geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen in de verkeersstructuur voorzien. Op grond daarvan zijn ook geen overschrijdingen van de grenswaarden te verwachten.

Industrie

Ook bedrijven kunnen verantwoordelijk zijn voor lokaal verhoogde concentraties van stoffen. In het jaar 2001 is rondom een aantal provinciale bedrijven de invloed van de uitstoot van stikstofdioxide en zwaveldioxide onderzocht op de lokale luchtkwaliteit. 'Volgens de TNO berekening is de grenswaarde van deze stoffen bij geen enkel bedrijf en nabije omgeving overschreden. De bijdragen van de bedrijven tot de jaargemiddelde concentratie in de omgeving van deze bedrijven is minder dan 1%. Omdat er bij genoemde bedrijven voor 2002, 2003 en 2004 geen noemenswaardige wijzigingen hebben plaatsgevonden met betrekking tot de emissie van luchtverontreinigende stoffen, zijn deze bedrijven voor de jaren 2004 niet opnieuw getoetst. Voor andere en nieuwe bedrijven is de emissie van luchtverontreinigende stoffen zodanig klein dat deze geen aanleiding geven voor nadere toetsing.' (Bron: Provinciale rapportage luchtkwaliteit 2004).

Voor de jaarlijkse rapportages luchtkwaliteit Veenendaal heeft de provincie aangegeven dat er in Veenendaal geen industriële activiteiten zijn die een significante bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden ook geen nieuwe gebieden aangewezen voor industrie. Voor de bestaande bedrijven geldt dat er geen wijziging optreedt in hun bijdrage aan de luchtkwaliteit en dat deze bedrijven daarom ook niet hoeven te worden onderzocht. Met betrekking tot de vestiging van nieuwe en de wijziging van bestaande bedrijven kan (nog) geen uitspraak worden gedaan over hun bijdrage aan de luchtkwaliteit. Voor deze bedrijven geldt dat bij vestiging zal worden bekeken wat hun bijdrage aan de luchtkwaliteit is en indien deze bijdrage leidt tot een verslechtering zullen maatregelen moeten worden getroffen die deze verslechtering van de luchtkwaliteit voor zover deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden tenietdoen.

6.7 Externe veiligheid

Bedrijven

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Op basis van de vigerende regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde gevoelige object worden bepaald. Deze afstand dient minimaal in acht te worden genomen in bestemmingsplannen.

In 2006 is een onderzoek verricht naar de externe veiligheid op de bedrijventerrein Het Ambacht en Nijverkamp. Dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij de plantoelichting.

Het bestemmingsplan laat rechtstreeks geen nieuwe activiteiten toe die onder het BEVI vallen. Binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (veiligheidszone Bevi-3) laat het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten toe. Beperkt kwetsbare objecten zijn binnen de betreffende plaatsgebonden risicocontour niet bij voorbaat uitgesloten. Per geval vindt een beoordeling daarvan plaats.

Binnen het invloedsgebied (veiligheidszone Bevi-2) moet elke verhoging van de personendichtheid worden verantwoord. Hiervoor wordt advies gevraagd bij de regionale brandweer. De oriëntatiewaarde mag in ieder geval niet worden overschreden.

Risicovol Transport

Sinds de openstelling van de aansluiting van de Rondweg-oost op de A12 wordt het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen met bestemmingen in Veenendaal geleid via de Rondweg-Oost. Het doorgaande verkeer rijdt via de A12 en de A50 en komt dus niet door de stad.

Aan beide zijden van de transportroute een invloedsgebied met beperkingen voor het realiseren van nieuwe gebouwen. Deze staat aangeduid op de kaart. Binnen het invloedsgebied moet elke verhoging van de personendichtheid worden verantwoord. Hiervoor wordt advies gevraagd bij de regionale brandweer.

6.8 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Er zijn verschillende typen onderzoek die in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan moeten worden gedaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen historische onderzoeken, verkennende onderzoeken en aanvullende onderzoeken.

In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater dient te worden uitgevoerd.

6.9 Waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied 'Binnenveld'. Dit gebied van circa 10.300 hectare is laag gelegen gebied tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Onder invloed van kwelwater en een stagnerende waterafvoer heeft zich massaal veen gevormd die door ontginningen en veenafgravingen grotendeels verdwenen zijn.

Het centrale gedeelte van het stroomgebied, ter hoogte van het plangebied, is het natst. Hier bevinden zich waardevolle waterrijke natuurgebieden zoals de (Blauwe) Hel. Door de beperkte afvoercapaciteit van het Valleikanaal in de gemeente Veenendaal komen eens in de 3 tot 5 jaar overstromingen voor aan weerszijden van het Valleikanaal. In het kader van het bestemmingsplan Veenendaal-Oost is de waterbeheersing en de waterbergingsopgave geoptimaliseerd.

Het plangebied betreft een bestaand stedelijk gebied. Een wijziging van het bestaande rioleringssysteem is niet aan de orde. In het opgestelde basisrioleringsplan van 2001 voor de gemeente Veenendaal zijn in het plangebied geen toekomstige (verbeterings)maatregelen uitgestippeld. Afhankelijk van nader te bepalen riolinspectie zal gekeken worden of plaatselijk riolering vervangen moet worden. Op dit moment is in Veenendaal 0,3 procent van het verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied van de riolering afgekoppeld (of zijn hiervoor uitvoeringsplannen gereed). In 2005 zal het gemeentelijk rioleringsplan worden geactualiseerd.

In het plangebied zijn geen concrete ontwikkelingen aan de orde die consequenties hebben voor de waterhuishouding.






Overleg met waterschap

Bij het opstellen van het voorliggende plan heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat zij, vooral vanwege het conserverende karakter van het plan, geen opmerkingen heeft.





LEGENDA

KAW (a generatie)

-  lage trekans
-  middelhoge trekans
-  hoge trekans
-  water
-  niet gekarteerd

A.M.K./C.M.A. (ROB)

-  selectie 1
-  selectie 2

kaartje IKAW

6.10 Natuur

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de bestemmingsplannen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het algemeen gaat het bij de effecten van bedrijventerreinen op de natuur om verstoring door licht en geluid. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen voorzien waardoor de licht- en geluidsuitstraling toenemen. Met het vaststellen van een nieuwe zonegrens voor het bedrijventerrein wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in deze gebieden echter overschreden (zie ook paragraaf 6.4).

6.11 Archeologie

In het plangebied bevinden zich geen archeologisch waardevolle terreinen die beschermd worden op basis van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Op de indicatieve kaart archeologische waarden is de kans aangegeven dat zich in het gebied archeologische waarden bevinden. Uit de kaart blijkt dat er voor het gehele plangebied een lage tot middel-hoge trefkans aanwezig is.

Rondom het plangebied bevinden zich terreinen met lage en middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.

In het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die het bodemarchief (verder) verstoren. Een aanvullende archeologische inventarisatie is dan ook niet noodzakelijk.

6.12 Cultuurhistorie

In het plangebied bevindt zich een object met cultuurhistorische waarde. Het betreft de Joodse begraafplaats aan de Parallelweg. Het object heeft een monumentale status (gemeentelijk monument) is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De nieuwe Wro stelt voorwaarden aan de financiële onderbouwing c.q. bekostiging van nieuwe bestemmingsplannen. In principe moet bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Op dit principe is een beperkt aantal uitzonderingen. Zo hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwplannen. Ook is er geen exploitatieplan noodzakelijk wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd (anders dan in een exploitatieplan).

Voor het voorliggende bestemmingsplan is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. De voornaamste reden hiervoor is het overwegend actualiserende karakter van het plan. Voor het plangebied gelden nu enkele oude bestemmingsplannen en vrijstellingsbesluiten. Het voorliggend plan voorziet vooral in het uniformeren en vernieuwen van de planregels. Inhoudelijk wordt aangesloten bij de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die de huidige bestemmingsplannen bieden. Waar het plan actualiserend is, maakt het geen nieuwe bouwplannen mogelijk en is er geen exploitatieplan noodzakelijk.

Op het actualiserende karakter van het bestemmingsplan zijn drie uitzonderingen. Te weten, een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde, een wijzigingsbevoegdheid voor leisure en de mogelijkheid tot hogere bebouwing langs enkele doorgaande wegen. Deze uitzonderingen worden hieronder besproken.

Kleine uitbreiding bedrijventerrein

Het voorliggende plan biedt tevens het planologisch kader voor een kleinschalige uitbreiding van het bedrijventerrein. Het betreft een nog braakliggend stuk grond tussen De Smalle Zijde en de Middelbuurtweg aan de westzijde van de Rondweg. Hier wordt in het voorliggende plan de bestemming "Bedrijf" aan toegekend, inclusief bebouwingsmogelijkheden.

Voor de ontwikkeling van deze uitbreiding zijn enige jaren geleden bindende afspraken gemaakt met de (toekomstige) eigenaar. Deze afspraken betreffen ook de exploitatiekosten. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is hiermee verzekerd. Deze uitbreiding vormt dan ook geen verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Wijzigingsbevoegdheid leisure

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van leisure en/of een tuincentrum aan de Groeneveldselaan. De realisatie hiervan kan, afhankelijk van de exacte activiteiten, worden aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De nieuwe functies zijn pas mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Daarom zal bij dit nog op te stellen wijzigingsplan het verhaal van de (grondexploitatie)kosten moeten worden verzekerd.

Omdat het voorliggende plan niet direct voorziet in deze nieuwe ontwikkeling, is een exploitatieplan nu niet verplicht

Hogere bebouwing langs doorgaande wegen

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in enkele gebieden langs de Rondweg-Oost en de Industrielaan hoger te bouwen (15 meter) dan de 12 meter die de vigerende plannen toestaan. Hiervoor is een ontheffing in het plan opgenomen. Hoewel deze ontheffing meer m³ bebouwing mogelijk maakt is, is er geen sprake van bouwplannen zoals omschreven in artikel 6.2.1 Bro. Deze bebouwingmogelijkheid vormt dan ook geen verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Kosten voor rekening gemeente.

De kosten die samenhangen met dit nieuwe bestemmingsplan betreffen voornamelijk onderzoekskosten en ambtelijke begeleiding bij het opstellen en in procedure brengen van het plan. Deze kosten komen geheel voor rekening van de gemeente.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Het Ambacht en Nijverkamp". In het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 Bro, is het bestemmingsplan "Het Ambacht en Nijverkamp" in 2005 toegezonden aan diverse instanties met het verzoek om hierop te reageren.

Een bijlage bij dit bestemmingsplan is de commentaarnota vooroverleg. Hierin zijn de ingediende vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar nodig is het bestemmingsplan aangepast.

8.2 Inspraak

Het genoemde voorontwerp-bestemmingsplan "Het Ambacht en Nijverkamp" heeft in het kader van de inspraak (artikel 6a WRO) met ingang van 2 juni 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Een bijlage bij dit bestemmingsplan is de commentaarnota inspraak. Hierin zijn de ingediende inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar nodig is het bestemmingsplan aangepast.

Bijlage 1
Inventarisatielijst bedrijvigheid

	Straat	nr	Bedrijfsnaam / Eigenaar / Beheerder	Hoofdadres
	1 De Smalle Zijde	1	Gulf	De Smalle Zijde 1
	3 De Smalle Zijde	1b	NN Nederlands bv	De Smalle Zijde 1b
	4 De Smalle Zijde	2	BouwCenter Filippo	De Smalle Zijde 2
	5 De Smalle Zijde	3	Best Sellers	De Smalle Zijde 3
	6 De Smalle Zijde	4	Ginaf	Wageningselaan 24
	7 De Smalle Zijde	5	B & S Special Tools	De Smalle Zijde 5
	8 Wageningselaan	24	Ginaf	Wageningselaan 24
	9 De Smalle Zijde	8	G. van Hunen Holding BV	De Smalle zijde 8
	10 De Smalle Zijde	9	Coperatieve vereniging Astrongoed U.A.	De Smalle Zijde 9
	11 De Smalle Zijde	9b		De Smalle Zijde 9
	12 De Smalle Zijde	9c		De Smalle Zijde 9
	13 De Smalle Zijde	9d	Aapie Schilderwerken	De Smalle Zijde 9
	14 De Smalle Zijde	10	Nedercare BV	De Smalle Zijde 10
	15 De Smalle Zijde	10a	G. van Hunen Holding BV	De Smalle zijde 8
	16 De Smalle Zijde	11	Schoeman Band Veenendaal	De Smalle Zijde 11
	17 De Smalle Zijde	12	Technetix	Smalle Zijde 12
	18 De Smalle Zijde	13	Autobedrijf Drost	De Smalle Zijde 13
	19 De Smalle Zijde	14	Linco Foodsystems	De Smalle Zijde 14
	20 De Smalle Zijde	15	Techtron groep BV	De Smalle Zijde 15
	21 De Smalle Zijde	16	Mees van den Brink	De Smalle Zijde 16
	22 De Smalle Zijde	18	Faram Nederland bv	De Smalle Zijde 18
	23 De Smalle Zijde	18a	Texdata.nl	De Smalle Zijde 18a
	24 De Smalle Zijde	18c	Securitas	De Smalle Zijde 18c
	25 De Smalle Zijde	20	De Geer Plaatmaterialen BV	De Smalle Zijde 20
	26 De Smalle Zijde	20a		De Smalle Zijde 20a
	27 Energiestraat	2	Axa	Energiestraat 2
	28 Energiestraat	4	Axa	Energiestraat 2
	29 Energiestraat	6	Axa	Energiestraat 2
	30 Groeneveldselaan	6	Brook Instruments	Groeneveldselaan 6
	31 Groeneveldselaan	8	Brook Instruments	Groeneveldselaan 8
	32 Groeneveldselaan	10	Grönloh parket	Groeneveldselaan 10
	33 Groeneveldselaan	12	Baby Max	Groeneveldselaan 45
	34 Groeneveldselaan	14	Kringloop centrum 't Veen	Groeneveldselaan 14
	35 Groeneveldselaan	14a	Bluestar	Groeneveldselaan 14a
	36 Groeneveldselaan	19	Prominent	Groeneveldselaan 19
	37 Groeneveldselaan	21	Keuken concurrent	Groeneveldselaan 21
	38 Groeneveldselaan	23	Topps Floorstore	Groeneveldselaan 23
	39 Groeneveldselaan	25	Lampidee Special	Groeneveldselaan 25
	40 Groeneveldselaan	27	Home&Trends	Groeneveldselaan 27
	41 Groeneveldselaan	31	Kwalitaria	Groeneveldselaan 31
	42 Groeneveldselaan	33	Karwei	Groeneveldselaan 33
	43 Groeneveldselaan	35		Groeneveldselaan 35
	44 Groeneveldselaan	35a	Tulp Keukens	Groeneveldselaan 35a
	45 Groeneveldselaan	35b	Holland Keukens	Groeneveldselaan 35b
	46 Groeneveldselaan	39	Leenbakker	Groeneveldselaan 39
	47 Groeneveldselaan	41	Oostr	Groeneveldselaan 41
	48 Groeneveldselaan	43	Decokay	Groeneveldselaan 43
	49 Groeneveldselaan	45	Baby Max	Groeneveldselaan 45
	50 Groeneveldselaan	47	Carpet right	Groeneveldselaan 47
	51 Groeneveldselaan	47a	Swiss Sense	Groeneveldselaan 47a
	52 Groeneveldselaan	49	Praxis	Groeneveldselaan 49
	53 Groeneveldselaan	51	Beter Bed	Groeneveldselaan 51
	54 Groeneveldselaan	53	Kwantum	Groeneveldselaan 53
	55 Groeneveldselaan	55 & 57		Groeneveldselaan 55
	56 Inductorstraat	1	Bonnetterie van Schuppen	Inductorstraat 1
	57 Framboos	18	Dhr. Diepeveen	Inductorstraat 1b
	58 Inductorstraat	1c	Dhr. Diepeveen	Inductorstraat 1b
	59 Inductorstraat	3	C. Veenendaal	Inductorstraat 3
	60 Inductorstraat	3c	Schoenmaker kleinmetaal	Inductorstraat 3c
	61 Inductorstraat	3a	particulier	Inductorstraat 3
	61 Inductorstraat	3b	Betonboring	Inductorstraat 3
	62 Inductorstraat	5	Rekro auto's	Inductorstraat 5
	62 Inductorstraat	7	Rekro auto's	Inductorstraat 5
	63 Inductorstraat	8	B.b. Dikkenberg & Kroon kozijn	Inductorstraat 8
	64 Inductorstraat	9	Farn. Henken	Inductorstraat 9
	65 Inductorstraat	11	Browa Metaalbewerking	Inductorstraat 11
	66 Inductorstraat	13	Prominent Vastgoed	Inductorstraat 13
	67 Inductorstraat	16	Wasco Kopex bv	Inductorstraat 16
	68 Inductorstraat	17	Lasbedrijf P. Volmer	Inductorstraat 17
	69 Inductorstraat	24	van Dam meubel & interieurbouw	Inductorstraat 24
	70 Inductorstraat	25	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	71 Inductorstraat	26	Schans Beheer	Inductorstraat 26
	72 Inductorstraat	32	Music brokers international	Inductorstraat 32
	73 Inductorstraat	36	Keukenstudio Jan Diepeveen	Inductorstraat 36
	74 Inductorstraat	38	Music brokers international	Inductorstraat 32
	75 Inductorstraat	41	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	76 Inductorstraat	43	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	77 Inductorstraat	44	Scania Beers bv	Inductorstraat 44
	78 Inductorstraat	45	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	79 Inductorstraat	60	De Rijk BV	Inductorstraat 60
	80 Inductorstraat	62	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	81 Inductorstraat	70	Hendriks Groep BV	Wageningselaan 6
	82 Inductorstraat	72	Sano Rice	Inductorstraat 72
	83 Laan der Techniek	3	Huibers Electra	Laan der Techniek 3
	84 Laan der Techniek	5	J.van Dijk & Zonen Schildersbedr.	Laan der Techniek 5
	85 Laan der Techniek	8	licken Machinefabriek	Laan der Techniek 8

86	Laan der Techniek	10	Docomar	Laan der techniek 10
87	Laan der Techniek	11	Fabrieksverkoop Veenendaal	Laan der Techniek 11
88	Laan der Techniek	12	Kinderthuiszorg	Laan der Techniek 12
89	Laan der Techniek	12a	Glastech	Laan der Techniek 12a
90	Laan der Techniek	14	Eneco Energie	Laan der Techniek 14
91	Laan der Techniek	15	Preciform	Laan der Techniek 15
92	Laan der Techniek	16		Laan der Techniek 16
93	Laan der Techniek	17	Axa Steneman	Energiestraat 2
94	Laan der Techniek	18	Slachthuis Veenendaal VOF	Nijverheidslaan 21
95				
96	Middelbuurtseweg	1	Gemeente Veenendaal	Middelbuurtseweg 1
97	Middelbuurtseweg	3	Robo Poetsdoeken	Middelbuurtseweg 3
98	Middelbuurtseweg	3a	Boers Autoplaats	Middelbuurtseweg 3a
99	Middelbuurtseweg	3c		Middelbuurtseweg 3c
100	Middelbuurtseweg	3d		Middelbuurtseweg 3d
101	Middelbuurtseweg	5		Middelbuurtseweg 5
102	Middelbuurtseweg	5a		Middelbuurtseweg 5a
103	Middelbuurtseweg	5b	v.o.f. Multysyst	Middelbuurtseweg 5b
104	Middelbuurtseweg	7	woning	Middelbuurtseweg 7
105	Nijverheidslaan	2		Nijverheidslaan 2
106	Nijverheidslaan	2		Nijverheidslaan 2
107	Nijverheidslaan	3		Nijverheidslaan 3
108	Nijverheidslaan	4	Docomar	Laan der techniek 10
109	Nijverheidslaan	5	J. van Schoonhoven	Nijverheidslaan 5
110	Nijverheidslaan	6		Nijverheidslaan 6
111	Nijverheidslaan	7	Hardeveld Print en Druk	Nijverheidslaan 7
112	Nijverheidslaan	8		Nijverheidslaan 8
113	Nijverheidslaan	9	Rooseboom Installatie & Protech tek. Bu	Nijverheidslaan 9
114	Nijverheidslaan	10	Setterhouse	Nijverheidslaan 10
115	Nijverheidslaan	11	Anitel	Nijverheidslaan 11
116	Nijverheidslaan	13	Vishandel Roosendaal	Nijverheidslaan 13
117	Nijverheidslaan	15		Nijverheidslaan 15
118	Nijverheidslaan	16	Sylvester Gebr. Boers Veenendaal BV	Nijverheidslaan 22
119	Nijverheidslaan	17	Axa	Energiestraat 2
120	Nijverheidslaan	19		Nijverheidslaan 19
121	Nijverheidslaan	22	Sylvester Gebr. Boers Veenendaal BV	Nijverheidslaan 22
122	Nijverheidslaan	21	Slachthuis Veenendaal VOF	Nijverheidslaan 21
123	Nijverheidslaan	23	Slachthuis Veenendaal VOF	Nijverheidslaan 21
124	Nijverheidslaan	25	Slachthuis Veenendaal VOF	Nijverheidslaan 21
125	Nijverheidslaan	27	Slachthuis Veenendaal VOF	Nijverheidslaan 21
126	Nijverheidslaan	29a	Axa	Energiestraat 2
127	Nijverheidslaan	29b	Axa	Energiestraat 2
128	Nijverheidslaan	29c	Axa	Energiestraat 2
129	Nijverheidslaan	31	Carel F	Nijverheidslaan 31
130	Nijverheidslaan	33	Axa	Energiestraat 2
131	Nijverheidslaan	33a	Axa	Energiestraat 2
132	Nijverheidslaan	33b	Axa	Energiestraat 2
133	Nijverheidslaan	35	Axa	Energiestraat 2
134	Nijverheidslaan	35a	Axa	Energiestraat 2
135	Nijverheidslaan	37	Axa	Energiestraat 2
136	Nijverheidslaan	39	HL Products	Nijverheidslaan 39
137	Nijverheidslaan	41	Livingston BV	Nijverheidslaan 41
138	Nijverheidslaan	43	Van Vliet's Diervoeding	Nijverheidslaan 45
139	Nijverheidslaan	45	Van Vliet's Diervoeding	Nijverheidslaan 45
140	Nijverheidslaan	87	Docomar 2 BV	Nijverheidslaan 91
141	Nijverheidslaan	89	Docomar 2 BV	Nijverheidslaan 91
142	Nijverheidslaan	91	Docomar 2 BV	Nijverheidslaan 91
143	Nijverheidslaan	93	Arma Verhuur	Nijverheidslaan 93
144	Nijverheidslaan	95	Firma Van Hoeflaken	Nijverheidslaan 95
145	Nijverheidslaan	95a	Pajaco Interieurbouw	Nijverheidslaan 95a
146	Nijverheidslaan	95b		Nijverheidslaan 95b
147	Nijverheidslaan	97	Rebo VVE	Nijverheidslaan 97
148	Nijverheidslaan	97	BNB Administratieve dienstverlening	Nijverheidslaan 97
149	Produktiestraat	3	Installatiebedrijf G.H.vd Bosch	Produktiestraat 3
150	Produktiestraat	3a	Installatiebedrijf G.H.vd Bosch	Produktiestraat 3
151	Parallelweg	51-54		Parallelweg 51-54
152	Parallelweg	55-60		Parallelweg 55-60
153	Parallelweg	61		Parallelweg 61
154	Parallelweg	61a		Parallelweg 61a
155	Parallelweg	62		Parallelweg 62
156	Parallelweg			Parallelweg
157	Parallelweg	72-74		Parallelweg 72-74
158	Parallelweg	76-78a		Parallelweg 76-78a
159	Parallelweg	79	Schildersbedrijf W. van Geerenstein	Parallelweg 79
160	Parallelweg	79a		Parallelweg 79a
161	Parallelweg	80-86		Parallelweg 80-86
162	Parallelweg	92-97		Parallelweg 92-97
163	Parallelweg	98		Parallelweg 98
164	Parallelweg	100	G. van Harten BV	Parallelweg 100
165	Parallelweg	101		Parallelweg 101
166	Parallelweg	102		Parallelweg 102
167	Parallelweg	103	Haastvit Fitniscentrum	Parallelweg 103
168	Parallelweg	104		Parallelweg 104
169	Parallelweg	105	Dhr. Dorrestein	Parallelweg 105
170	Parallelweg	106	Autobedrijf Dorrestein	Parallelweg 105
171	Parallelweg	107		Parallelweg 107
172	Parallelweg	108		Parallelweg 108
173	Parallelweg	109		Parallelweg 109
174	Parallelweg	112	van den Brink Instrumenten	Parallelweg 112

175	Parallelweg	113	Willings Administratiekantoor	Parallelweg 113
176	Parallelweg	114	Auto Veenendaal	Parallelweg 114
177	Parallelweg	115	Fam. Burger	Parallelweg 115
178	Parallelweg	116		Parallelweg 116
179	Parallelweg	117		Parallelweg 117
180	Parallelweg	118		Parallelweg 118
181	Parallelweg	119		Parallelweg 119
182	Parallelweg	120		Parallelweg 120
183	Parallelweg	121		Parallelweg 121
184	Parallelweg	122		Parallelweg 122
185	Parallelweg	123		Parallelweg 123
186	Parallelweg	123a		Parallelweg 123a
187	Parallelweg	124		Parallelweg 124
188	Parallelweg	125		Parallelweg 125
189	Parallelweg	126		Parallelweg 126
190	Parallelweg	127		Parallelweg 127
191	Parallelweg	128		Parallelweg 128
192	Parallelweg	129		Parallelweg 129
193	Industrielaan	22	The Shelter	Industrielaan 24
194	Industrielaan	24	The Shelter	Industrielaan 24
195	Industrielaan	26	Bouman	Industrielaan 26
196	Industrielaan	26	Domus	Industrielaan 26
197	Industrielaan	34	De Barn Techniek	Industrielaan 34
198	Industrielaan	36	Bouman Sanitair	Industrielaan 36
199	Industrielaan	36a	Docomar	Laan der techniek 10
200	Industrielaan	38		Industrielaan 38
201	Wageningseleen	2	Bel Company	Wageningseleen 2
202	Wageningseleen	2b	Dhr. S.A. Pietjouw	Wageningseleen 2b
203	Wageningseleen	2a	Dhr. S.A. Pietjouw	Wageningseleen 2b
204	Wageningseleen	6	Hendriks Groep BV	Wageningseleen 6

Bijlage 2

Inventarisatielijst detailhandel in ABC-goederen

Inventarisatielijst detailhandel in ABC-goederen

- Inductorstraat 7: verkoop van auto's
- Parallelweg 106: verkoop van auto's
- De Smalle Zijde 13: verkoop van auto's
- Wageningsesteenweg 2b: verkoop van auto's

Bijlage 3
Inventarisatielijst woningen

Inventarisatielijst woningen "Het Ambacht"

- Energiestraat 4
- Energiestraat 6
- Industrielaan 24
- Inductorstraat 1 b
- Inductorstraat 3a
- Inductorstraat 3c
- Inductorstraat 5
- Inductorstraat 8
- Inductorstraat 9
- Nijverheidslaan 5
- Nijverheidslaan 9
- Nijverheidslaan 11
- Nijverheidslaan 13
- Nijverheidslaan 15
- Nijverheidslaan 19
- Nijverheidslaan 23
- Nijverheidslaan 25
- Nijverheidslaan 45
- De Smalle Zijde 4
- De Smalle Zijde 8
- De Smalle Zijde 11a
- De Smalle Zijde 13
- Wageningselaan 2b

Bijlage 4

Onderzoek verantwoording externe veiligheid

Externe Veiligheid
Bedrijventerrein Ambacht-Nijverkamp

ref. nr. 060509 - V13

03 mei 2006

Opdrachtgever
Gemeente Veenendaal
Postbus 1100
3900 BC Veenendaal

Inhoud

1	Inleiding	pag. 3
2	Beschouwde inrichtingen	4
3	Besluit externe veiligheid inrichtingen	6
3.1	Plaatsgebonden risico	6
3.2	Groepsrisico	7
4	Plaatsgebonden risico en groepsrisico	8
4.1	Codi International B.V.	9
4.2	D&M Coatings B.V.	10
4.3	Halfords	11
4.4	Naturado B.V.	12
4.5	Zandbergen B.V.	13
4.6	Gulf tankstation, Smalle Zijde	13
4.7	Gulf-tankstation, Wageningseweg	15
4.9	Transport	16
5	Conclusie	18
	Bijlage 1 GR-berekening CPR15-2-opslagen	20
	Bijlage 2 GR-berekeningen LPG-tankstations	22

1 Inleiding

Op het bedrijventerrein Ambacht-Nijverkamp te Veenendaal is een aantal inrichtingen gevestigd die werken met gevaarlijke stoffen of waar gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan. Aan deze inrichtingen zijn risico's voor de omgeving verbonden. Ook zal de te realiseren route gevaarlijke stoffen voor het wegtransport over het bedrijfsterrein voeren.

Deze risico's voor de omgeving worden aangeduid als externeveiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het kunnen plaatsvinden van giftige gaswolven, branden en explosies. Vanwege dit risico heeft de overheid acceptatiegrenzen gesteld en voor een aantal specifieke inrichtingen is dit vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Per inrichting is bepaald door de gemeente Veenendaal in hoeverre de voorkomende inrichtingen in combinatie met zijn omgeving voldoen aan de acceptatiecriteria zoals die gesteld zijn in het Bevi.

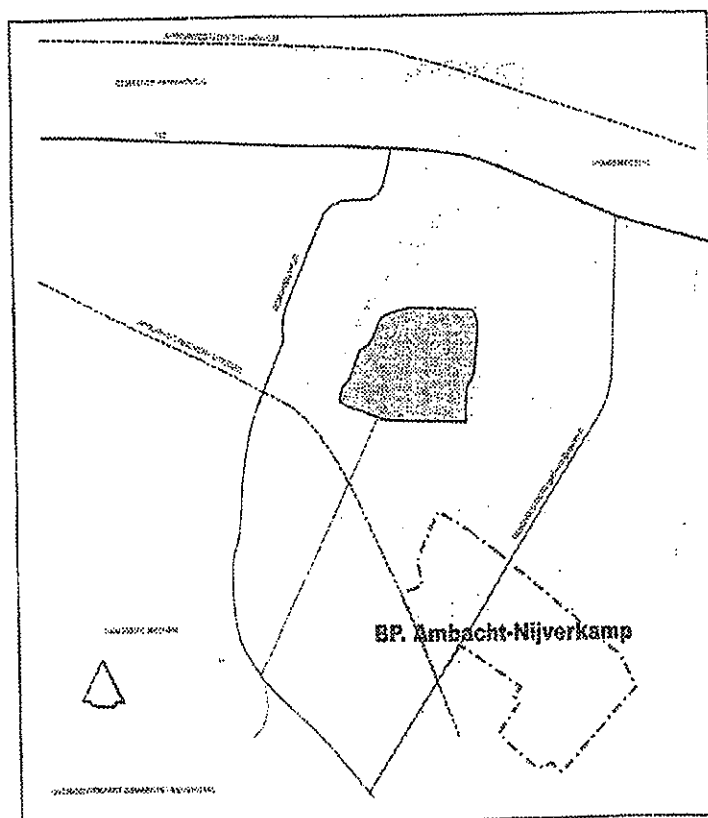
In totaliteit vallen 7 bedrijven op het bedrijventerrein Ambacht-Nijverkamp onder het Bevi. Het betreft 4 bedrijven met een chemicaliënopslag, 1 bedrijf met een ammoniakkoelinstallatie en twee LPG-tankstations.

De gemeente Veenendaal heeft Ingenieursbureau Oranjewoud/SAVE opdracht verstrekt de afzonderlijke risico's van de 7 inrichtingen en van de route gevaarlijke stoffen te bepalen. De gegevens dienen te worden samengevoegd tot een beeld van het gehele bedrijventerrein.

Deze rapportage geeft de onderzoeksresultaten weer. Hoofdstuk 2 beschrijft de beschouwde situatie weer, hoofdstuk 3 bevat de uitleg van en toelichting op het Bevi. De toepassing van Bevi op de situatie in Veenendaal is beschreven in hoofdstuk 4. De onderzoeksconclusies zijn opgenomen als hoofdstuk 5.

2 Beschouwde inrichtingen

Het beschouwde bedrijventerrein betreft Ambacht-Nijverkamp in het zuidoosten van de bebouwde kom van Veenendaal (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Ligging bedrijventerrein Ambacht-Nijverkamp

Voor dit bedrijventerrein is door de gemeente Veenendaal een inventarisatie uitgevoerd met als doel die inrichtingen te selecteren, die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Dit blijken inrichtingen die beschikken over een chemicaliënopslag (groter dan 10 ton), een ammoniakkoelinstallatie in bedrijf hebben en LPG-tankstations te zijn. Overige inrichtingen vallen niet onder het Bevi.

(N.B.: Inrichtingen met een chemicaliënopslag groter dan 10 worden verder aangeduid als PGS15-opslagen, op grond van de huidige regelgeving.)

De gemeente Veenendaal heeft SAVE de resultaten verstrekt. In tabel 2.1 zijn de geselecteerde inrichtingen opgenomen.

Inrichting	Adres
<i>Inrichting met PGS15-opslag</i>	
1 Codi International B.V.	Turbinestraat 13
2 D&M Coatings B.V.	Antennestraat 3
3 Halfords Veenendaal	Accustraart 2-4
4 Naturado B.V.	Dynamosstraat 22-24
<i>Inrichting met een ammoniakkoelinstallatie</i>	
5 Zandbergen B.V.	Bobinestraat 29
<i>LPG-tankstation</i>	
6 Gulf-tankstation	De Smalle Zijde 1
7 Gulf-tankstation	Wageningsealaan 20-22

Tabel 2.1: Inrichtingen op het bedrijventerrein, die vallen onder het Bevi

3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 mei 2004 is gepubliceerd in het Staatsblad 2004 onder nummer 250. Bij dit Besluit behoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), die in de Staatscourant van 23 september 2004 (nr. 183) is gepubliceerd. In deze Regeling zijn de aan te houden afstanden tussen objecten en PGS15-opslagen/ammoniakkoelinstallatie/ LPG-tankstation onderdelen aangegeven. In het Staatsblad 2004 521 is het besluit opgenomen waarmee een deel van het Bevi en de Regeling van kracht zijn geworden per 27 oktober 2004.

In het Revi zijn de bijbehorende toetsingscriteria voor deze typen inrichtingen vastgelegd. De criteria zijn gedefinieerd op basis van twee plaatsgebonden risiconiveaus en op het groepsrisico. De consequenties van de toetsing zijn in het Bevi vastgelegd.

3.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) presenteert de overlijdenskans van een persoon in de vorm van contouren op een plattegrond rondom de beschouwde activiteit. Het risico wordt berekend door te stellen, dat een persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Door middel van risicocontouren op een plattegrond wordt aangegeven tot waar de risico's van een bepaald niveau reiken. De grootte van het plaatsgebonden risico is onafhankelijk van de feitelijke omgeving en zegt niets over het aantal personen, dat bij een ongeval getroffen kan worden. De plaatsgebondenrisicocontouren zijn eigenlijk een hoogtekartaal van overlijdenskans. De toetsingscriteria ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn gekoppeld aan de risiconiveaus van 10^{-5} en 10^{-6} per jaar. Het Bevi vermeldt als de consequentie van de toetsing aan de acceptatiegrenzen hetgeen omschreven is in tabel 3.1 voor bestaande situaties.

<i>Kwetsbare objecten</i>		
PR hoger dan 10^{-5} per jaar	PR tussen 10^{-5} en 10^{-6} per jaar	PR lager dan 10^{-6} per jaar
Maatregelen voor 27 oktober 2007	Maatregelen voor 1 januari 2010	Toegestaan
<i>Beperkt kwetsbare objecten</i>		
PR hoger dan 10^{-5} per jaar	PR tussen 10^{-5} en 10^{-6} per jaar	PR lager dan 10^{-6} per jaar
ALARA toepassen	ALARA toepassen	Toegestaan

Tabel 3.1: PR-toetsingscriteria voor (beperkt) kwetsbare objecten

Tabel 3.1 geeft aan, dat de acceptatiegrenzen afhankelijk zijn van het feit of de om-
liggende objecten worden gekwalificeerd als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar. In
tabel 3.2 is een overzicht gegeven van soorten objecten waarvan de kwetsbaarheid is
vastgelegd.

Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
Woningen Ziekenhuizen, verpleeghuizen Bejaardenhuizen Scholen Kantoren/hotels met bvo > 1500 m ² Winkelcomplexen, winkels > 2000 m ² Kampeer/recreatie > 50 personen	Verspreid liggende woningen Dienst/bedrijfswoningen Objecten met infrastructurele waarde Sporthal/ zwembad Kantoren/hotels <1500 m ² bvo Overige winkels Sportterreinen

Tabel 3.2: *Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten*

In het Bevi staat vermeld, wat ook uit tabel 3.1 kan worden gelezen, dat voor
kwetsbare objecten er feitelijk grenswaarden zijn die niet mogen worden over-
schreden en dat er voor beperkt kwetsbare objecten richtwaarden zijn. Indien er
een overschrijding van de grenswaarde wordt geconstateerd worden er risicoredu-
cerende maatregelen verlangd voor een vastgelegde datum. Bij overschrijding van
de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten is er geen datum aan de vervolg-
acties gekoppeld.

3.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is in feite een vertaling van het plaatsgebonden risico. Het
groepsrisico houdt rekening met de daadwerkelijke aanwezigheid van personen en
geeft de kans dat een bepaalde groep personen tegelijkertijd het (dodelijke)
slachtoffer zou kunnen worden. Het voor een situatie berekende groepsrisico
wordt in een grafiek weergegeven, waarin op de horizontale as het berekende aan-
tal slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve frequentie daarvan is weerge-
geven. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt aangeduid als oriëntatiewaarde. De
oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor bedrijven is $10^{-3}/N^2$ met N het aantal
slachtoffers. Voor transport ligt de oriëntatie waarde een factor 10 hoger.
Het Bevi vermeldt dat door het bevoegd gezag het GR moet worden getoetst aan
de oriëntatiewaarde en dat door het bevoegd gezag een verantwoording tcn aan-
zien van de acceptatie van het berekende GR moet worden opgesteld.

4 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Door de gemeente Veenendaal is aan de onderzoekers een kaart van het bedrijventerrein ter beschikking gesteld, waarop de relevante inrichtingen zijn aangegeven. Met een bezoek ter plaatse (13.03.06) is de juistheid van de verstrekte data zoveel mogelijk vastgesteld.

Voor de 7 inrichtingen, die onder het Bevi vallen en voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen wordt in dit hoofdstuk beschreven hoe het PR en GR per activiteit is berekend. De achtergrond gegevens hiervan zijn vermeld in de bijlage 1 en de bijlage 2. Daarbij is aangesloten bij de aanwijzingen daartoe zoals die in het Bevi zijn vermeld. De plaatsgebonden risicoberekeningen kunnen voor wat de ligging van de 10^{-6} -contour afwijken van het gestelde daarover in het Revi. Met name door de inbreng van lokale omstandigheden. In die situaties prevaleert de 10^{-6} -contour zoals die in het Revi is vastgelegd.

Voor een aantal gedefinieerde situaties vermeldt het Bevi dat het groepsrisico nihil is. In die situaties zijn de groepsrisicoberekeningen dan ook niet uitgevoerd. Dit heeft betrekking op Zandbergen BV en Naturado.

Inrichting	Risicoberekeningen
<i>Inrichtingen met PGS15-opslagen</i>	
1 Codi International B.V.	PR en GR te berekenen
2 D&M Coatings B.V.	PR en GR te berekenen
3 Halfords Veenendaal	PR en GR te berekenen
4 Naturado B.V.	Berekeningen niet nodig
<i>Inrichtingen met een ammoniakkoelinstallatie</i>	
5 Zandbergen B.V.	Berekeningen niet nodig
<i>LPG-tankstation</i>	
6 Gulf-tankstation (Smallc Zijde)	PR en GR te berekenen
7 Gulf-tankstation (Wageningse weg)	PR en GR te berekenen
<i>Wegtransport</i>	
8 Route gevaarlijke stoffen	PR en GR te berekenen

Alle berekeningen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn uitgevoerd met het risico berekeningspakket SAVEII, versie 3.01.01. Als omgevingsgegevens zijn gehanteerd de meteodata van Soesterberg, onderscheiden naar dag en nacht en een ruwheidslengte van 1 meter. Voor de plaatsgebondenrisicoberekeningen is een rekenraster van 50 meter gehanteerd. Voor het groepsrisico is een 25-meterrekenraster gehanteerd. Voor het aantal aanwezigen op het industrieterrein is uitgegaan van 40 personen per hectare in dagdienst.

4.1 Codi International B.V.

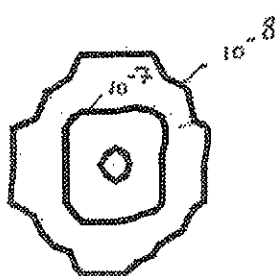
Codi International B.V. beschikt over een PGS15-opslag met de kenmerken:

Opslag (m ²)	Beschermingsniveau	Voorziening	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
950	1	autom. sprinkler	35 meter	300 meter

De genoemde kenmerken zijn de relevante variabelen gelet op het Revi. De PR=10⁻⁶-afstand en de grootte van het invloedsgebied zijn gegevens uit het Revi. Met de risicoberekeningsmethodiek zoals die beschreven is in bijlage 1 in dit rapport zijn de ongevalsscenario's afgeleid, zoals die van toepassing zijn op dit bedrijf.

Scenario	deur dicht		deur open	
	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)
1 (20 m ²)	3,88·10 ⁻⁴	9	7,92·10 ⁻⁶	9
2 (50 m ²)	3,79·10 ⁻⁴	22	7,74·10 ⁻⁶	22
3 (100 m ²)	8,62·10 ⁻⁵	43	1,76·10 ⁻⁶	43
4 (300 m ²)	8,62·10 ⁻⁶	84	8,80·10 ⁻⁸	129
5 (950 m ²)	0	0	8,80·10 ⁻⁸	410

De plaatsgebondenrisicocontouren zijn op basis van bovenstaande scenario's berekend als:



Bevestigingsmerk
1003 999

Het groepsrisico is berekend als nihil.

4.2 D&M Coatings B.V.

D&M Coatings B.V. beschikt over twee PGS15-opslagen met de volgende gegevens:

Opslag (m ²)	Beschermingsniveau	Voorziening	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
1800	1	autom. sprinkler	50 meter	300 meter
570	1	autom sprinkler	20 meter	90 meter

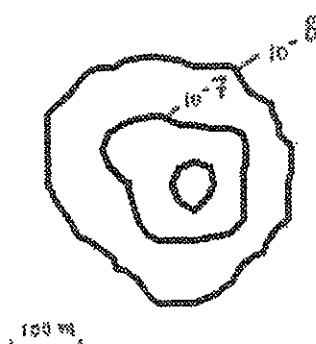
De genoemde kenmerken zijn de relevante variabelen gelet op het Revi. De PR=10⁻⁶-afstand en de grootte van het invloedsgebied zijn gegevens uit het Revi. Opgemerkt wordt dat de afstand van 20 meter, genoemd bij de 570 m²-opslag niet de 10⁻⁶-afstand is. Deze afstand is kleiner en mogelijk zelfs afwezig. Deze 20 meter is in het Revi opgenomen vanwege de gewenste bereikbaarheid van het opslagmagazijn voor de brandweer.

Met de risicoberekeningsmethodiek zoals die beschreven is in bijlage 1 in dit rapport zijn de ongevalsscenario's afgeleid, zoals die van toepassing zijn op dit bedrijf.

Scenario	deur dicht		deur open	
	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)
1 (20 m ²)	3,88·10 ⁻⁴	9	7,92·10 ⁻⁶	9
2 (50 m ²)	3,79·10 ⁻⁴	22	7,74·10 ⁻⁶	22
3 (100 m ²)	8,62·10 ⁻⁵	43	1,76·10 ⁻⁶	43
4 (300 m ²)	8,62·10 ⁻⁶	84	8,80·10 ⁻⁸	129
5 (900 m ²)	0	0	7,04·10 ⁻⁸	388
6 (1500 m ²)	0	0	1,58·10 ⁻⁸	647
7 (1800 m ²)	0	0	1,76·10 ⁻⁹	750

Scenario	deur dicht		deur open	
	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)
1 (20 m ²)	3,88·10 ⁻⁴	9	7,92·10 ⁻⁶	9
2 (50 m ²)	3,79·10 ⁻⁴	22	7,74·10 ⁻⁶	22
3 (100 m ²)	8,62·10 ⁻⁵	43	1,76·10 ⁻⁶	43
4 (300 m ²)	8,62·10 ⁻⁶	84	8,80·10 ⁻⁸	129
5 (570 m ²)	0	0	8,80·10 ⁻⁸	388

De plaatsgebondenrisicocontouren zijn op basis van bovenstaande scenario's voor beide opslagen tezamen berekend als:



Het groepsrisico is berekend als nihil.

4.3 Halfords

Halfords beschikt over een PGS15-opslag met de kenmerken :

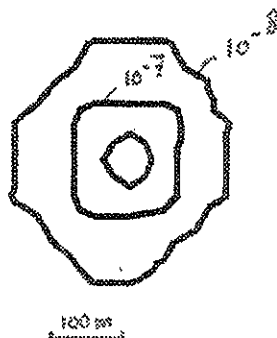
Opslag (m ²)	Beschermingsniveau	Voorziening	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
341	1	autom. sprinkler	20 meter	90 meter

De genoemde kenmerken zijn de relevante variabelen gelet op het Revi. De PR=10⁻⁶-afstand en de grootte van het invloedsgebied zijn gegevens uit het Revi. Opgemerkt wordt dat de afstand van 20 meter, genoemd bij de 570 m²-opslag niet de 10⁻⁶-afstand is. Deze afstand is kleiner en mogelijk zelfs afwezig. Deze 20 meter is in het Revi opgenomen vanwege de gewenste bereikbaarheid van het opslagmagazijn voor de brandweer.

Met de risicoberekeningsmethodiek zoals die beschreven is in bijlage 1 in dit rapport zijn de ongevalsscenario's afgeleid, zoals die van toepassing zijn op dit bedrijf.

Scenario	deur dicht		deur open	
	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)
1 (20 m ²)	$3,88 \cdot 10^{-4}$	9	$7,92 \cdot 10^{-6}$	9
2 (50 m ²)	$3,79 \cdot 10^{-4}$	22	$7,74 \cdot 10^{-6}$	22
3 (100 m ²)	$8,62 \cdot 10^{-5}$	43	$1,76 \cdot 10^{-6}$	43
4 (300 m ²)	$8,62 \cdot 10^{-6}$	84	$8,80 \cdot 10^{-8}$	129
5 (341 m ²)	0	0	$8,80 \cdot 10^{-8}$	147

De plaatsgebondenrisicocontouren zijn op basis van bovenstaande scenario's berekend als:



Het groepsrisico is berekend als nihil.

4.4 Naturado B.V.

De basisgegevens voor deze inrichting zijn:

Opslag (m ²)	Beschermingsniveau	Voorziening	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
270	1	autom. blusinst.	20 meter	0 m

De plaatsgebondenrisicocontouren en groepsrisico behoeven niet te worden berekend.

4.5 Zandbergen B.V

De basisgegevens voor deze inrichting zijn:

Type installatie	Werktemperatuur	Inhoud in kg	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
1	-25 / -5	1500 / 3500	0 meter	0 m

De plaatsgebondenrisicocontouren en groepsrisico behoeven niet te worden berekend.

4.6 Gulf tankstation, Smalle Zijde

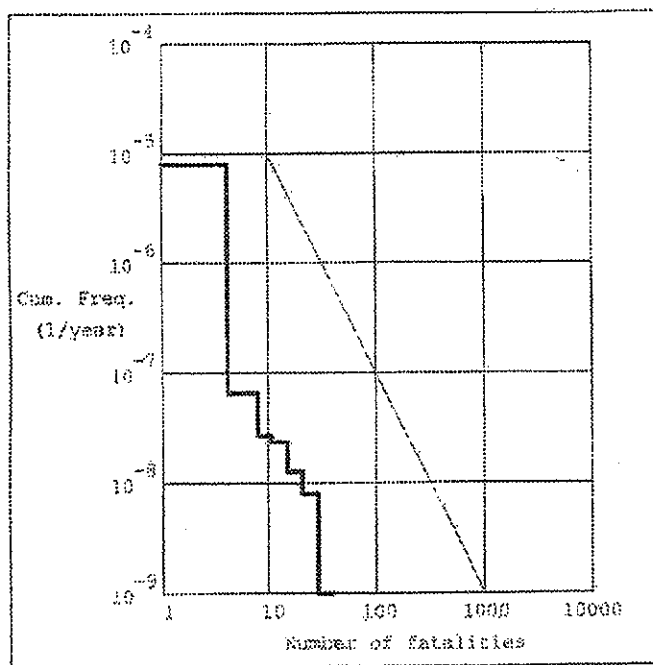
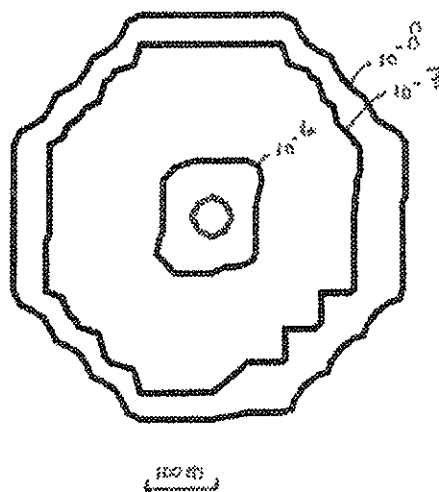
De basisgegevens voor deze inrichting zijn:

LPG-doorzet	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
1.000 m ³ per jaar	45 meter	150 m

De scenario's zijn bepaald op basis van de uitleg in bijlage 2. Als aanrijdingscategorie geldt hier categorie 2, als brandcategorie is categorie 6 van toepassing. Op basis van het vorenstaande zijn de ongevalsscenario's voor dit LPG-tankstation voor een doorzet van 1.000 m³ per jaar als volgt:

Nr.	Scenario	Effect	Bronsterkte	Frequentie (1/jr)
<i>Tank</i>				
1	instantaan falen	wolk	8250 kg	3,8.10 ⁻⁷
2	10-minutenuitstroming	fakkel	18 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
3	10-minutenuitstroming	wolk	14 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
<i>Overslag</i>				
4	slangbreuk	fakkel	25 kg/s	6,1.10 ⁻⁴
5	slangbreuk	wolk	17 kg	6,1.10 ⁻⁴
<i>Tankauto</i>				
6	BLEVE-tankauto (100%)	vuurbal	26.700 kg	2,2.10 ⁻⁸
7	BLEVE-tankauto (67%)	vuurbal	17.800 kg	4,1.10 ⁻⁸
8	BLEVE-tankauto (33%)	vuurbal	8.900 kg	6,0.10 ⁻⁸

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn berekend als volgt:



De schuine lijn is de oriëntatiewaarde voor inrichtingen.

4.7 Gulf-tankstation, Wageningseweg

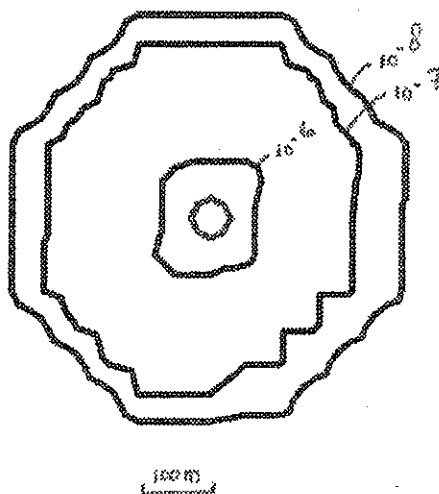
De basisgegevens voor deze inrichting zijn:

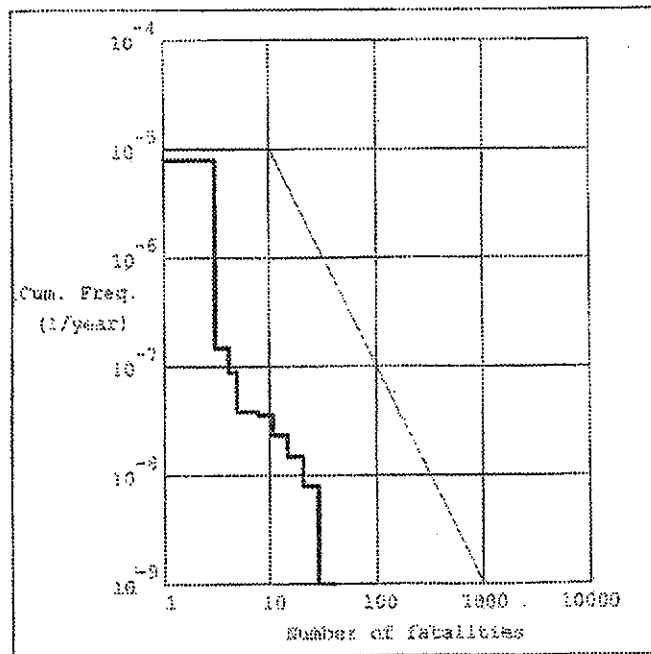
LPG-doorzet	PR=10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
1.000 m ³ per jaar	45 meter	150 m

De scenario's zijn bepaald op basis van de uitleg in bijlage 2. Als aanrijdingscategorie geldt hier categorie 2, als brandcategorie is categorie 6 van toepassing. Op basis van het vorenstaande zijn de ongevalsscenario's voor dit LPG-tankstation voor een doorzet van 1.000 m³ per jaar als volgt:

Nr.	Scenario	Effect	Bronsterkte	Frequentie (1/jr)
<i>Tank</i>				
1	instantaan falen	wolk	8250 kg	3,8.10 ⁻⁷
2	10-minutenuitstroming	fakkel	18 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
3	10-minutenuitstroming	wolk	14 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
<i>Overslag</i>				
4	slangbreuk	fakkel	25 kg/s	6,1.10 ⁻⁴
5	slangbreuk	wolk	17 kg	6,1.10 ⁻⁴
<i>Tankauto</i>				
6	BLEVE-tankauto (100%)	vuurbal	26.700 kg	2,2.10 ⁻⁸
7	BLEVE-tankauto (67%)	vuurbal	17.800 kg	4,1.10 ⁻⁸
8	BLEVE-tankauto (33%)	vuurbal	8.900 kg	6,0.10 ⁻⁸

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn berekend als volgt:



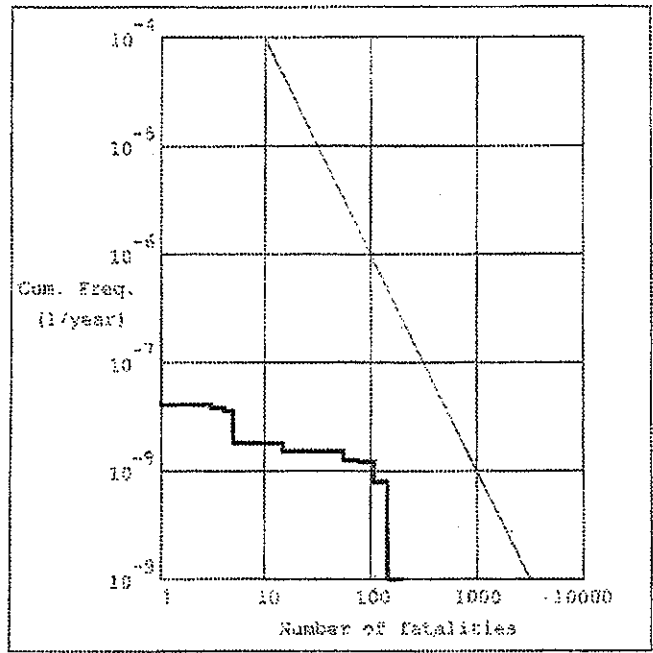


De schuine lijn is de oriëntatiewaarde voor inrichtingen.

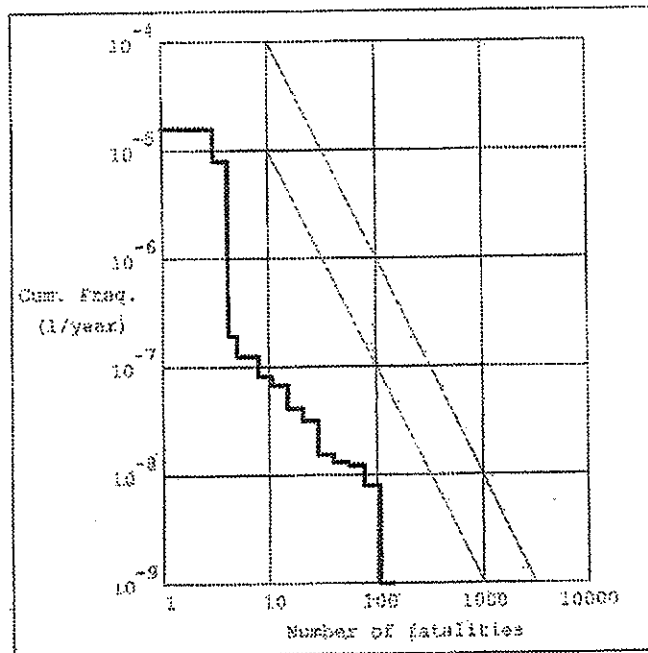
4.9 Transport

Het wegtransport over de route gevaarlijke stoffen betreft de aanvoer van beide tankstations. Dit betreft qua externeveiligheidsrisico's de aanvoer van benzine(s) en LPG. Voor LPG geldt een doorzet van 1.000 m^3 per jaar, wat globaal overeenkomt met 70 afleveringen. Voor benzine wordt uitgegaan van het dubbele aantal afleveringen. Verder is aangenomen dat het retour verkeer van dezelfde route gebruik maakt.

Met IPORBM, voorgeschreven voor transportrisicoberekeningen, is berekend dat er alleen een 10^{-8} per jaar plaatsgebonden risico is. Deze contour ligt op 50 meter uit de weg. De route is hier beschouwd als een weg binnen de bebouwde kom. Voor het groepsrisico is een afstand tot gevels langs de route aangehouden van 30 meter. Het berekende groepsrisico is als volgt (de schuine lijn is de oriëntatiewaarde voor transport).



Bij sommatie van alle berekende groepsrisico's wordt de volgende grafiek verkregen. De schuine lijnen zijn de oriëntatiewaarden voor transport en inrichtingen.



Bijlage 1 GR-berekening CPR15-2-opslagen

Het externeveiligheidsrisico bij een brand in een chemicaliënopslag wordt veroorzaakt door het ontstaan van toxische verbrandingsproducten bij de verbranding van het binnenopgeslagen product. Met name is het ontstaan van stikstofdioxide daarbij van belang. Deze hoeveelheid NO_2 wordt bepaald door het stikstofgehalte van het gemiddeld aanwezig product. De regelgeving in Nederland met betrekking tot dit onderwerp (Bevi) hanteert 1,5 gewichtsprocent stikstof.

De CPR15-methodiek, waarin de te volgen benaderingswijze voor de risicoberekeningen is vastgelegd, wordt hier toegepast. Vanwege de sprinklerinstallatie bij alle door te rekenen inrichtingen gelden de scenario's volgens systeem 1. Aangezien het beschermingsniveau voor alle inrichtingen gelijk is aan 1 geldt een brandfrequentie van $8,8 \cdot 10^{-4} \text{jr}^{-1}$. De standaardbrandscenario's zijn vermeld in tabel 1.1.

Brandoppervlakte (m^2)	Deuren dicht		Deuren open	
	Frequentie (1/jr)	Brandduur (min)	Frequentie (1/jr)	Brandduur (min)
20	$3,88 \cdot 10^{-4}$	30	$7,92 \cdot 10^{-6}$	30
50	$3,79 \cdot 10^{-4}$	30	$7,74 \cdot 10^{-6}$	30
100	$8,62 \cdot 10^{-5}$	30	$1,76 \cdot 10^{-6}$	30
300	$8,62 \cdot 10^{-6}$	30	$8,80 \cdot 10^{-8}$	30
900	-	-	$7,04 \cdot 10^{-8}$	30
1500	-	-	$1,58 \cdot 10^{-8}$	30
2500	-	-	$1,76 \cdot 10^{-9}$	30

Tabel 1.1: Standaardbrandscenario's voor een chemicaliënopslag met een automatische sprinklerinstallatie

De brandsnelheid is bij gesloten deuren afhankelijk van het volume van de hal. Bij grotere brandoppervlakten wordt de brand zuurstofbegrensd. De correcties dienaangaande zijn doorgevoerd conform de circulaire. De brandsnelheid is bij open deuren volgens de CPR15-methodiek gelijk aan $0,025 \text{ kg/m}^2/\text{s}$ vanwege het onbeperkte ventilatievoud.

Per kg verbrand gemiddeld product wordt een aantal kg NO_2 , geproduceerd. Deze berekening is als volgt:

fractie N x 0,35 x 46/14 kg NO_2 per kg-product

De factor 0,35 bij NO_2 is de omzettingsefficiency zoals die in de circulaire is vermeld. De circulaire vermeldt, dat als standaardwaarde voor de fractie N 1,5 gewichtsprocent geldt. Tabel 1.2 vermeldt het resultaat.

Scenario	deur dicht		deur open	
	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)	frequentie (1/jr)	bronsterkte NO ₂ (g/s)
1 (20 m ²)	3,88·10 ⁻⁴	9	7,92·10 ⁻⁶	9
2 (50 m ²)	3,79·10 ⁻⁴	22	7,74·10 ⁻⁶	22
3 (100 m ²)	8,62·10 ⁻⁵	43	1,76·10 ⁻⁶	43
4 (300 m ²)	8,62·10 ⁻⁶	84	8,80·10 ⁻⁸	129
5 (900 m ²)	0	0	8,80·10 ⁻⁸	388
6 (1500 m ²)	0	0	1,58·10 ⁻⁸	647
7 (2500 m ²)	0	0	1,76·10 ⁻⁹	1040

Tabel 1.2: Scenario's voor chemicaliënopslagen

De scenario's uit deze tabel zijn als basis gebruikt voor de risicoberekeningen ten behoeve van dit onderzoek.

Bijlage 2 GR-berekeningen LPG-tankstations

Het groepsrisico (GR) wordt berekend door het uitvoeren van een risicoanalyse. Dit is een analyse van de bedrijfsactiviteiten leidend tot de definitie van een groep representatieve ongevalsscenario's. De wijze waarop in Nederland kwantitatieve risicoanalyses worden uitgevoerd is beschreven in CPR 18 'Richtlijn voor kwantitatieve risicoanalyses'. Bij een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) wordt uitgegaan van het plaatsvinden van ongewenste gebeurtenissen tijdens de normale bedrijfssituatie. Ongewenste gebeurtenissen zijn gebeurtenissen, die direct leiden tot het vrijkomen van gevaarlijke stoffen. De achterliggende gebeurtenissen zijn breuk en lekkage. Oorzaken daar weer van worden niet in beschouwing genomen.

Conform de CPR 18 zijn de initiële ongevalsscenario's ten behoeve van de QRA van een LPG-tankstation (de nummering is overeenkomstig CPR 18).

Nr.	Scenario	Frequentie (1/jr)
<i>Tank</i>		
G.1	instantaan falen	$5,0 \cdot 10^{-7}$
G.2	10-minutenuitstroming	$5,0 \cdot 10^{-7}$
G.3	lekkage	$1,0 \cdot 10^{-5}$
<i>Overslag</i>		
L.1a	slangbreuk	$4,0 \cdot 10^{-6}$ per uur overslag
L.2a	slanglekkage	$4,0 \cdot 10^{-5}$ per uur overslag
<i>Tankauto</i>		
G.1	instantaan falen	$5,0 \cdot 10^{-7} \times AF$
G.2	10-minuten-uitstroming	$5,0 \cdot 10^{-7} \times AF$
E.1	aanrijding	NB
S.1	brand onder auto en omgevingsbrand	NB

AF = Aanwezigheidsfractie : het aantal uren aanwezigheid gedeeld door het aantal uren per jaar.

N.B.: De scenario's aanrijding en brand leiden beide tot een BLEVE van de tankauto. Deze scenario's worden daarom tot een scenario samengevoegd conform de uitgangspunten, die tot het Regeling die behoort tot het Bevi hebben geleid. Elders in deze tekst staat de te hanteren frequentie aangegeven

Berekening aanwezigheidsfractie

Het losdebiet van LPG is circa 5 kg/s ofwel ca. 9 liter per seconde. Op basis hiervan is het aantal losuren en de aanwezigheidsfractie AF :

Doorzet (m ³ /jaar)	Losuren/jaar	Aanwezigheidsfractie
1.000	30	0,0034

Vanwege de lage aanwezigheidsfractie hoeven de scenario's G1 en G2 verder niet te worden beschouwd. Zij leveren geen relevante bijdrage.

BLEVE-frequentie van de LPG-tankauto

Deze frequentie is gelijk aan:

$$\text{BLEVE kans} = \{ \text{BLEVE}_{\text{langdurige lekkage}} * 0,2 + \text{BLEVE}_{\text{omgevingsbrand}} \} * 0,5 + \text{BLEVE}_{\text{aanrijding}}$$

De BLEVE kans voor langdurige lekkage is $2,9 \cdot 10^{-7}$ per jaar voor 100 verladin-
gen.

Voor de aanrijding worden er drie mogelijkheden beschouwd. De frequenties
hebben betrekking op 100 verladings per jaar.

Typering opstelplaats tankauto	Aanrijding categorie	Frequentie (1/jaar)
Opstelplaats op een wegstrook naast een weg, waar de toegestane snelheid groter is dan 70 km/uur	1	$2,3 \cdot 10^{-7}$
Alle overige situaties	2	$4,8 \cdot 10^{-8}$
Geïsoleerde opstelplaats, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aanmerkelijk is, ook niet met lage snelheid	3	$2,5 \cdot 10^{-9}$

Voor omgevingsbranden zijn er 6 categorieën, bepaald door de afstand tussen de opstelplaats van de LPG-tankauto (= vulpunt) tot de LPG-aflerverzuil, de benzine-aflerverzuil, opstelplaats van de benzinetankauto en een tot de inrichting behorend gebouw. Hiervoor gelden onderstaande toetsingsafstanden.

Object	Toetsingsafstand (m)
LPG aflerverzuil	15
Benzine aflerverzuil	5
Opstelplaats benzine tankauto	25
<u>Gebouw zonder brandbescherming</u>	
- hoogte < 5 m	5
- 5 m < hoogte < 10 m	10
- hoogte > 10 m	20
<u>Gebouw met brandwerende voorzieningen</u> (en maximaal 50% gevelopeningen)	
- hoogte < 5 m	2,5
- 5 m < hoogte < 10 m	5
- hoogte > 10 m	15

Afstand van vulpunt tot object is GROTER dan de toetsingsafstand voor dat object?				Brand categorie en frequentie
LPG-afleverzuil	Benzine-afleverzuil	Opstelplaats benzinetankauto	Gebouwen	
Ja of Nee	Nee	Ja of Nee	Nee	1
Ja of Nee	Ja	Nee	Nee	2,0 10 ⁻⁶ jr ⁻¹
Nee	Ja	Ja	Nee	
Nee	Ja of Nee	Nee	Ja	2
Ja	Ja	Ja	Nee	1,0 10 ⁻⁶ jr ⁻¹
Nee	Nee	Ja	Ja	3
Ja	Nee	Nee	Ja	8,0 10 ⁻⁷ jr ⁻¹
Nee	Ja	Ja	Ja	4
Ja	Ja	Nee	Ja	6,0 10 ⁻⁷ jr ⁻¹
Ja	Nee	Ja	Ja	5
				4,0 10 ⁻⁷ jr ⁻¹
Ja	Ja	Ja	Ja	6
				2,0 10 ⁻⁷ jr ⁻¹

De vermelde frequenties zijn op basis van 100 afleveringen vastgesteld. De te hanteren frequentie voor een BLEVE van een LPG-tankauto volgt dan uit de hierboven genoemde BLEVE-formule per categorie brand en aanrijding op basis van 100 afleveringen per jaar: Voor een doorzet van 1.000 m³ per jaar is het aantal afleveringen gelijk aan 70. Dit houdt in dat de BLEVE-frequentie voor een tankstation met 1.000 m³ per jaar vermenigvuldigd moeten worden met 70/100. Dit leidt tot :

Brand categorie	Aanrijding categorie		
	1	2	3
1	8,8 . 10 ⁻⁷	7,5 . 10 ⁻⁷	7,2 . 10 ⁻⁷
2	5,3 . 10 ⁻⁷	4,0 . 10 ⁻⁷	3,7 . 10 ⁻⁷
3	4,6 . 10 ⁻⁷	3,3 . 10 ⁻⁷	3,0 . 10 ⁻⁷
4	3,9 . 10 ⁻⁷	2,6 . 10 ⁻⁷	2,3 . 10 ⁻⁷
5	3,2 . 10 ⁻⁷	1,9 . 10 ⁻⁷	1,6 . 10 ⁻⁷
6	2,5 . 10 ⁻⁷	1,2 . 10 ⁻⁷	9,2 . 10 ⁻⁸

(NB dezelfde tabel in de handleiding is hierop gebaseerd, elke cel gedeeld door de categorie (1,1)). De categorie (1,1) is het uitgangspunt geweest voor het Revi.

In de Revi-benadering is tevens nog gehanteerd, dat de tankauto bij het plaatsvinden van dit scenario niet altijd vol is, onderstaande verdeling is verondersteld :

Vullingsgraad tankauto	Kans	Hoeveelheid in tankauto
100%	0,18	26.700 kg
67%	0,33	17.800 kg
33%	0,49	8.900 kg

Voor het Revi uitgangsscenario (1,1) volgt dan de onderstaand frequenties:

Vullingsgraad tankauto	Frequentie (1/jr)	Hoeveelheid in tankauto
100%	$1,6 \cdot 10^{-7}$	26.700 kg
67%	$2,9 \cdot 10^{-7}$	17.800 kg
33%	$4,3 \cdot 10^{-7}$	8.900 kg

Ontstekingskansen

Bij het vrijkomen van brandbaar gas uit de tank(auto) kan het gas direct worden ontstoken, hetgeen leidt tot een fakkel in het geval van een continue uitstroming en tot een vuurbal in het geval van een instantaan falen van de tank. Indien het vrijkomende gas niet direct wordt ontstoken kan het zich verspreidende gas alsnog worden ontstoken door aanwezige ontstekingsbronnen in de omgeving (vertraagde ontsteking).

Conform CPR 18 zijn voor de kansen op directe ontsteking de volgende waarden gebruikt:

	Continue bron	Instantane bron	Kans op directe ontsteking
opslagtank en losslang	<10 kg/s	<1000 kg	0,2
	10-100 kg/s	1000 - 10.000 kg	0,5
	>100 kg/s	>10.000 kg	0,7
tankauto	elke bron	-	0,1
	-	elke bron	0,4

Voor het scenario G1 voor de ondergrondse opslagtank geldt een enigszins andere benadering, daar het scenario BLEVE vervalt.

Op basis van het vorenstaande zijn de ongevalsscenario's voor een LPG-tankstation voor een doorzet van 1.000 m³ per jaar als volgt:

Nr.	Scenario	Effect	Bronsterkte	Frequentie (1/jr)
<i>Tank</i>				
1	instantaan falen	wolk	8250 kg	3,8.10 ⁻⁷
2	10-minuten uitstroming	fakkel	17 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
3	10-minuten uitstroming	wolk	13 kg/s	2,5.10 ⁻⁷
<i>Overslag</i>				
4	slangbreuk	fakkel	25 kg/s	6,1.10 ⁻⁴
5	slangbreuk	wolk	19 kg	6,1.10 ⁻⁴
<i>Tankauto</i>				
6	BLEVE tankauto (100%)	vuurbal	26.700 kg	1,6.10 ⁻⁷
7	BLEVE tankauto (67%)	vuurbal	17.800 kg	2,9.10 ⁻⁷
8	BLEVE tankauto (33%)	vuurbal	8.900 kg	4,3.10 ⁻⁷

Bovenstaande BLEVE-scenario's zijn gebaseerd op de conservatieve / pessimistische indeling van een tankstation. Bij het van toepassing zijn van andere (=betere) omstandigheden worden de scenariofrequenties van 6, 7 en 8 met te vermenigvuldigd met het van toepassing zijnde correctie getal op basis van aanrijding en brandcategorie:

Brand categorie	Correctiefactor voor de werkelijke situatie		
	Aanrijding categorie		
	1	2	3
1	1,00	0,86	0,82
2	0,60	0,46	0,42
3	0,52	0,38	0,34
4	0,44	0,30	0,26
5	0,36	0,22	0,18
6	0,28	0,14	0,10

Bijlage 5

Commentaarnota inspraak en vooroverleg

**Bestemmingsplan
Het Ambacht & Nijverkamp**

Commentaarnota

Overleg artikel 10 BRO en Inspraak

Commentaarnota overleg artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

Ingediend door:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen Postbus 80300 3508 TH UTRECHT
Sector Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen
-

Onderwerp:

- *Voorschriften, plankaart:
Wijst op verwisseling van begrippen dienstwoning en bedrijfswoning op plankaart en in voorschriften.*

Reactie gemeente:

Legenda en voorschriften zijn op elkaar afgestemd.

Onderwerp:

- *Industrielawaai:
Merkt op dat de geluidszone gedeeltelijk valt buiten het voorliggende bestemmingsplan. Dit deel moet worden opgenomen in andere bestemmingsplannen (deels in andere gemeente).
Wijst er op dat deze bestemmingsplannen tijdig moeten worden vastgesteld; voorafgaand aan de goedkeuring van het bestemmingsplan "Het Ambacht & Nijverkamp". In dit verband wordt ook gewezen op de procedure hogere grenswaarden welke voor enkele woningen moet worden doorlopen.*

Reactie gemeente:

De procedures van de verschillende bestemmingsplannen en de aanvraag hogere grenswaarden worden op elkaar afgestemd.

Onderwerp:

- *Industrielawaai:
Merkt op dat de toelichting met betrekking tot het gezoneerde bedrijventerrein niet correct is en adviseert de terminologie aan te passen.*

Reactie gemeente:

De toelichting is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast.

Onderwerp:

- *Stiltegebied:
Merkt op dat er ten noorden van het plangebied een stiltegebied is gelegen en de milieuzonering van het gebied hier op is afgestemd. Wijst op een locatie ten oosten van de Rondweg-Oost waar echter een hogere milieucategorie wordt toegestaan. Verzoekt om de milieuzonering van deze locatie aan te passen.*

Reactie gemeente:

Plankaart is aangepast. De betreffende locatie heeft een lagere milieucategorie gekregen.

Onderwerp:– *Verkeer:*

Merkt op dat langs de Rondweg-Oost de begrenzing van de bestemmingen Verkeersdoeleinden niet loopt conform de eigendomsgrenzen. Verzoekt om dit aan te passen.

Reactie gemeente:

Bestemmingsplankaart is aangepast. Eigendom van provincie valt thans binnen bestemming "Verkeersdoeleinden"

Onderwerp:– *Archeologie:*

Geeft in overweging de uitsneden van de IKAW in kleur op te nemen en te voorzien van een renvooi.

Reactie gemeente:

Het is niet mogelijk een gekleurde versie van deze kaart in het plan op te nemen. Het kaartje is wél van een renvooi voorzien.

Onderwerp:– *Luchtkwaliteit:*

Verzoekt om beschrijving van de gevolgen van dit plan voor de luchtkwaliteit te beschrijven en deze minimaal te voorzien van een kwantitatieve onderbouwing van de luchtkwaliteit nu en in de toekomst.

Reactie gemeente:

Goudappel Coffeng B.V. en de provincie Utrecht hebben onderzoek gedaan naar de gevolgen van respectievelijk het verkeer en de industrie voor de luchtkwaliteit. Deze onderzoeksgegevens bieden voldoende basis voor het beoordelen van dit bestemmingsplan in samenhang met de eisen voor de luchtkwaliteit. De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reactie aangevuld.

Onderwerp:– *Water:*

Verzoekt om in de toelichting aandacht te besteden aan het overleg dat met het waterschap is gevoerd.

Reactie gemeente:

De toelichting is aangepast met een inhoudelijke reactie waterschap.

Onderwerp:– *Seksinrichtingen:*

Verzoekt om een ruimtelijke onderbouwing van het verbod op gebruik als seksinrichting.

Reactie gemeente:

De toelichting is op dit punt aangepast. Tevens is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een seksinrichting, onder voorwaarden, mogelijk te maken.

Ingediend door:

2. VROM – Inspectie
Regio Noord-West

Postbus 1006

2001 BA HAARLEM

Onderwerp:

– *Luchtkwaliteit:*

Verzoekt onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit en de resultaten van dat onderzoek te betrekken bij de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Goudappel Coffeng B.V. en de provincie Utrecht hebben onderzoek gedaan naar de gevolgen van respectievelijk het verkeer en de industrie voor de luchtkwaliteit. Deze onderzoeksgegevens bieden voldoende basis voor het beoordelen van dit bestemmingsplan in samenhang met de eisen voor de luchtkwaliteit. De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reactie aangevuld.

Ingediend door:

3. Bedrijvenkring Veenendaal

Postbus 308

3900 AH
VEENENDAAL

Onderwerp:

– *Detailhandel:*

Is van mening dat de bestaande detailhandel niet mag worden wegbestemd.

Reactie gemeente:

In 1988 hebben wij een partiële herziening vastgesteld van de bestemmingsplannen voor Het Ambacht en Nijverkamp. In deze herziening is detailhandel aangemerkt als een niet toegestane activiteit. Detailhandel welke op het moment van vaststelling aanwezig was in het plangebied mag op basis van het overgangsrecht van deze partiële herziening worden voortgezet.

Ons beleid ten aanzien van detailhandel op bedrijventerreinen is niet gewijzigd. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor Het Ambacht en Nijverkamp detailhandel ter plaatse van de bestemming bedrijfsdoeleinden niet positief bestemd. De detailhandel welke in 1988 aanwezig was mag, op basis van het overgangsrecht worden voortgezet.

Onderwerp:

– *(Bedrijfs)woningen:*

Verzoekt om, in plaats van nieuwe bedrijfswoningen te verbieden, een clausele op te nemen waardoor de bedrijfswoningen alleen bewoond mogen worden door personen die een binding hebben met het bedrijf.

Reactie gemeente:

Bij het redigeren van de voorschriften van het bestemmingsplan geldt het uitgangspunt dat bestaande (bedrijfs)woningen op de bedrijventerreinen worden gerespecteerd. De regeling voor woningen in de voorschriften van het bestemmingsplan is in de plantoelichting verder verduidelijkt en in een brief aan belanghebbenden nader toegelicht. Zie ook de bijlage bij deze commentaarnota.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden staat het bestemmingsplan uitsluitend bewoning toe in reeds bestaande situaties, mits er sprake is van bewoning die, gelet op de bedrijfsvoering, ter plaatse noodzakelijk is. Zie artikel 1, lid 7 en artikel 4, lid 1 sub h. Vormen van bewoning die daarvan afwijken vallen onder het overgangsrecht.

Ingediend door:

4. Kamer van Koophandel Utrecht

Postbus 48

3500 AA UTRECHT

Onderwerp:

– *Milieu:*

Merkt op dat de regeling met betrekking tot het verwijderen van nadere aanduidingen voor hogere milieucategorieën juridisch niet juist is. Verzoekt om de mogelijkheid tot het verwijderen van deze nadere aanduidingen te schrappen.

Reactie gemeente:

Het plangebied / bedrijventerrein is voorzien van milieuzonering gebaseerd op omliggende gevoelige functies. Dit vormt de meest gewenste situatie. Bestaande bedrijven met hogere milieucategorie zijn voorzien van een nadere aanduiding (positief bestemd). Om de gewenste situatie te kunnen bereiken is in het plan de mogelijkheid opgenomen de nadere aanduiding van de plankaart te schrappen. Bedrijven met hogere milieucategorie dan volgens zonering zijn toegestaan na vrijstelling. Voorwaarde is dat milieu-impact van bedrijf niet hoger/erger is dan voor betreffende categorie (zie tekst voorschriften).

Onderwerp:

– *Detailhandel:*

Verzoekt om aanwezige detailhandel op het bedrijventerrein positief te bestemmen. Eventueel met nadere aanduiding welke met wijzigingsbevoegdheid kan worden verwijderd als activiteit beëindigd is.

Reactie gemeente:

Regeling in dit bestemmingsplan inzake detailhandel is een voortzetting van reeds bestaande bestemmingsregelingen. Aanwezige detailhandel wordt daarom niet positief bestemd. Zie ook hierboven het gemeentelijk commentaar op een inspraakreactie van gelijke strekking van de Bedrijvenkring Veenendaal.

Ingediend door:

5. Transport en Logistiek Nederland
Regio Noord-West

Postbus 3008

2700 KS
ZOETERMEER

Onderwerp:

– *Leisure:*

Merkt op dat de bedachte leisure-ontwikkeling een grote verkeersaantrekkende werking kan hebben. Vreest dat een deel van het bedrijventerrein hierdoor 'op slot' wordt gezet. Verzoekt om parkeren voor deze functie te laten plaatsvinden op kavelniveau.

Reactie gemeente:

Verkeersaantrekkende werking van de leisure-functie wordt onderkend. Omdat het gebied goed is ontsloten ligt het 'op slot' zetten van het bedrijventerrein niet in de lijn der verwachtingen.

Een goede organisatie van het parkeren op eigen terrein geldt als een voorwaarde voor onze medewerking aan het realiseren van de leisure-bestemming.

Onderwerp:– *Parkeren:*

Onderschrijft het beginsel dat elk bedrijf op eigenterrein parkeergelegenheid moet hebben. Vrees dat het streven naar verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit hiermee in strijd is. Wijst er in dit verband op dat het ontwikkelen van een collectieve parkeerplaats voor het stallen van vrachtwagens een goede oplossing is. Verzoekt in het bestemmingsplan een ruimte hiervoor aan te wijzen.

Reactie gemeente:

De vrees voor gebrek aan parkeercapaciteit wordt niet gedeeld. Met goede parkeeroplossingen zijn er wel degelijk mogelijkheden het streven naar kwaliteitsverbetering samen te laten gaan met het streven naar realisering van voldoende parkeercapaciteit. Een beleidsnotitie over het parkeren in Veenendaal is in ontwikkeling. De parkeercapaciteit voor vrachtwagens in Veenendaal is één van de aandachtspunten van deze beleidsnotitie.

Onderwerp:– *Verkeer:*

Verwijst naar CROW-publicatie 192 welke een leidraad biedt voor het duurzaam veilig inrichten van bedrijventerreinen.

Reactie gemeente:

Streven bij de reconstructie van wegen is voor alle gebruikers voldoende ruimte te bieden. Een veilige inrichting (sociaal en verkeerskundig) is het gewenste eindbeeld. Zie tekst beleidsvisie, onder 4.2.2, visie op verkeer (blz 40 en 47).

Ingediend door:

6. Adviescommissie Woningbouw en
woonomgeving- VAC Veenendaal

Postbus 1189

3900 BD
VEENENDAAL

Onderwerp:– *Milieu:*

Zou opslagplaats voor gevaarlijke stoffen nabij Groeneveldselaan (hoek De Smalle Zijde) graag verplaatst zien.

Reactie gemeente:

Aanduiding op plankaart heeft betrekking op een vulpunt voor LPG-installatie. Op grond van landelijke wet- en regelgeving is er geen noodzaak om deze LPG-installatie te verwijderen.

Onderwerp:– *Plankaart:*

Stelt voor om in het gebied ten westen van de Groeneveldselaan de grote industrie te verwijderen en het gebied herbestemmen voor woningen, kantoren en dienstverlenende bedrijven.

Reactie gemeente:

Voorliggend bestemmingsplan betreft actualisering van huidige plannen en verwerking beleidsvisie uit 2001. Deze beleidsvisie voorziet niet in wijziging van bestemmingen. Dit is de reden dat een herbestemming naar andere functies niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Onderwerp:*- Detailhandel:*

Beveelt aan om de detailhandel in Nijverkamp zoveel mogelijk te clusteren.

Reactie gemeente:

Het streven naar clustering van detailhandel krijgt in dit bestemmingsplan gestalte langs de Groeneveldselaan. In het bestemmingsplan is detailhandel op bedrijfsbestemming verboden. Aanwezige detailhandel is niet positief bestemd. Zie ook hierboven het gemeentelijk commentaar op een inspraakreactie inzake detailhandel van de Bedrijvenkring Veenendaal.

Onderwerp:*- Veiligheid:*

Verzoekt om aandacht voor sociale veiligheid op het industrieterrein.

Reactie gemeente:

Sociale veiligheid speelt rol bij herinrichting en reconstructie openbare ruimten. In de plantoelichting is uiteengezet dat de reeds aanwezige woningen een positieve bijdrage leveren aan de sociale veiligheid. Dit doet echter niets af aan het streven naar vermindering van het aantal woningen ter verbetering van de economische en de milieukwaliteit van de bedrijventerreinen

Onderwerp:*- Verkeer:*

Parallelweg wordt genoemd als ontsluitingsweg voor Het Ambacht (blz. 50). Verzoekt om duidelijke keus of deze weg zijn functie voor bedrijfsverkeer moet behouden.

Reactie gemeente:

Voornemen is om de verbinding tussen Parallelweg en Groeneveldselaan af te sluiten voor autoverkeer. Hierdoor verliest Parallelweg zijn functie als ontsluitingsweg voor het gebied. De toelichting is op dit punt aangepast.

Ingediend door:

7. Gemeente Rhenen

Postbus 201

3910 AE RHENEN

Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordering en Milieu

Onderwerp:*- Plankaart:*

Meldt dat de op de plankaart vermelde bestemmingen "grens gezoneerd gebied" en "grens geluidszone" niet in de voorschriften terug komen. Mogelijk betreft het aanduidingen in plaats van bestemmingen.

Reactie gemeente:

Het betreft inderdaad aanduidingen en geen bestemmingen. De legenda van de plankaart wordt op dit punt aangepast.

Onderwerp:

- *Toelichting/voorschriften:
Spreekt voorkeur uit voor oplopende paginanummering.*

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan bestaat uit verschillende onderdelen (toelichting, voorschriften, bedrijvenlijst). Deze delen hebben elk een eigen paginanummering.

Ingediend door:

8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg Postbus 1001 3700 BA ZEIST
Regio West

Onderwerp:

Heeft aangekondigd een reactie in te dienen. Deze is echter niet ontvangen.

Reactie gemeente:

N.v.t.

Ingediend door:

9. Gemeente Veenendaal Industrielaan 18 3903 AC
Sector Brandweer VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Veiligheid:
Verzoekt om overleg over beperking van de bebouwingmogelijkheden in verband met de bereikbaarheid en beheersbaarheid in geval van brand.*

Reactie gemeente:

In overleg met de brandweer wordt nog bekeken of aanpassing van het bestemmingsplan de beste en de juiste weg is om het door de brandweer gesignaleerde knelpunt op te lossen.

Onderwerp:

- *Veiligheid:
Merkt op dat de vuurwerkopslag op het perceel De Smalle Zijde 54 positief is bestemd maar deze binnenkort wordt beëindigd.*

Reactie gemeente:

De plankaart wordt gewijzigd. De aanduidingen met betrekking tot de vuurwerkopslag en de daarbij behorende beperkingen worden verwijderd. De aanwezige opslag komt daarmee (voor zolang deze nog bestaat) onder het overgangsrecht te vallen.

Ingediend door:

10. Waterschap Vallei & Eem Afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken	Postbus 330	3830 AJ LEUSDEN
11. Natuur en Milieufederatie Utrecht	Emmalaan 41	3581 HP UTRECHT
12. Rijkswaterstaat Oost-Nederland Afdeling Strategie, Milieu en Planologie	Postbus 9070	6800 ED ARNHEM
13. Ministerie van Defensie Directie West DGW&T Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu	Postbus 8002	3503 RA UTRECHT
14. NV Nederlandse Spoorwegen afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling	Postbus 2025	3500 HA UTRECHT
15. B.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK WADDINXVEEN
16. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, regio West	Postbus 1600	3800 BP AMERSFOORT
17. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit Directie Regionale Zaken Vestiging West	Postbus 603	1110 AP DIEMEN ZUID

Onderwerp:

- *Delen mee dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.*

Reactie gemeente:

N.v.t.

Commentaarnota inspraak.

Ingediend door:

1. R. Kroon, C. Veenendaal per adres Inductorstraat 3 3903 KA VEENENDAAL
(Inductorstraat 3) en H.J. Diepeveen
(Inductorstraat 1)
mede-ondertekend door de volgende eigenaren, c.q. bewoners van panden op het
bedrijventerrein:
Carrosseriebedrijf Wim van den Generatorstraat 3a 3903 LH VEENENDAAL
Bosch
Ginaf Trucks B.V. Wageningsesteen 24 3903 LA VEENENDAAL
E. van Ginkel Wageningsesteen 26 3903 LA VEENENDAAL
Hoogeveen Auto-Electric- Accustraat 23 3903 LX VEENENDAAL
Dieselservice
A. Hoogeveen per adres Kruiser 28 3904 ZS VEENENDAAL
(Transformatorstraat 11)
Runetech B.V. Transformatorstraat 9 3903 LT VEENENDAAL
Van de Weetering & Zn. B.V. De Smalle Zijde 48 3903 LP VEENENDAAL
H.J. Diepeveen Inductorstraat 1, 1a, 1b, 1c 3903 KA VEENENDAAL
C. Veenendaal Inductorstraat 3, 3a, 3b, 3c 3903 KA VEENENDAAL
M.F.A. Boel Inductorstraat 3, 3a, 3b, 3c 3903 KA VEENENDAAL
H. Hardeman B.V. Generatorstraat 27A (inzake 3903 LH VEENENDAAL
woningen Generatorstraat 18
en 27, De Smalle Zijde 18 en
25)
Autoschade & Autospuiterij Sjaak De Smalle Zijde 44 3903 LP VEENENDAAL
Henken
G.A. Hardeman De Smalle Zijde 33 3903 LM VEENENDAAL
H.G. Heikamp De Smalle Zijde 64 3903 LR VEENENDAAL
H.G. Heikamp Autohandel Dynamostraat 5 en 2 3903 LK VEENENDAAL
J.H. van de Glind Dynamostraat 32 3903 LK VEENENDAAL
D. Jansen Beheer B.V. Antennestraat 2 3903 LZ VEENENDAAL
G.A. de Kroes De Smalle Zijde 43 3903 LM VEENENDAAL
J. van de Weetering – Hofland De Smalle Zijde 27 en 48 3903 LM VEENENDAAL
J. Henken - Bouman Inductorstraat 9 3903 KA VEENENDAAL
C.G. Drost De Smalle Zijde 13 3903 LM VEENENDAAL
J.H. van den Dikkenberg Inductorstraat 8 3903 KB VEENENDAAL
N. Breeschoten De Smalle Zijde 54 3903 LR VEENENDAAL
B. Ederveen en T. Ederveen - De Smalle Zijde 58 3903 LR VEENENDAAL
Sjalajeva
Y. Van Vliet Turbinestraat 24 3903 LW VEENENDAAL
C.H. van Leeuwen De Smalle Zijde 34 3903 LP VEENENDAAL
Werkcentrum Stichting "Reinarde", Turbinestraat 22 3903 LW VEENENDAAL
A.L. Nardo
G. van Hunen De Smalle Zijde 8 3903 LN VEENENDAAL
G. van Hunen Bobinestraat 50 a t/m d 3903 KG VEENENDAAL
C. Kroon Inductorstraat 5-7 3903 KA VEENENDAAL
R. Schoeman De Smalle Zijde 11 en 11A 3903 LL VEENENDAAL
G.J. Veltman Wageningsesteen 2 b en 2c 3903 LA VEENENDAAL
R. Van Beijnum De Smalle Zijde 46 3903 LP VEENENDAAL

A.J. van Vliet - Pater	Nijverheidslaan 43 - 45	3903 AN VEENENDAAL
2. Autoschade & Autospuiterij Sjaak Henken	De Smalle Zijde 44	3903 LP VEENENDAAL
3. Autobedrijf Bert Hardeman	De Smalle Zijde 33	3903 LM VEENENDAAL
4. D. Jansen Beheer B.V.	Antennestraat 2	3903 LZ VEENENDAAL
5. Bouwbedrijf Dikkenberg B.V.	Inductorstraat 8	3903 KB VEENENDAAL
6. C. Kroon Rekro Auto's	Inductorstraat 5 - 7	3903 KA VEENENDAAL
7. N.P.J. Miezelmoe	Wageningselaan 46	3903 LA VEENENDAAL
8. C. Heikamp	Dynamostraat 2	3903 LK VEENENDAAL
9. G. van Hunen Installatietechniek B.V.	De Smalle Zijde 10a	3903 LP VEENENDAAL
10. G. van Hunen Vastgoedbeheer	De Smalle Zijde 8	3903 LP VEENENDAAL
11. Geha van Leeuwen Vastgoed B.V.	Benedeneind 8 (inzake De Smalle Zijde 34)	3902 HH VEENENDAAL
12. ARAG Rechtsbijstand namens R.F. van Wijk, Transformatorstraat 9	Postbus 230	3830 AE LEUSDEN
13. Taverne & Meun accountants & belastingadviseurs namens J. Henken, Inductorstraat 9	Postbus 941	3900 AX VEENENDAAL
14. DAS Rechtsbijstand namens J. Henken, De Smalle Zijde 44	Postbus 23000	1100 DM AMSTERDAM
15. Achterberg Assurantiën namens fam Van Vliet en Van Vliet's Dierenvoeding, Turbinestraat 24	Kerkewijk 61	3901 EC VEENENDAAL
16. Van Veen advocaten namens G.A. de Kroes, De Smalle Zijde 43	Postbus 442	6710 BK EDE
17. P.H.P. Steltenpool	De Smalle Zijde 33	3903 LM VEENENDAAL
18. A. van Laar en J. Koster - van Laar	De Smalle Zijde 33	3903 LM VEENENDAAL
19. RESIM Vastgoed B.V. inzake perceel De Smalle Zijde 31 / 31A	Apeldoornseweg 47	6731 SB OTTERLO
20. W. de Kievid	Nijverheidslaan 11	3903 AL VEENENDAAL
21. J. van Schoonhoven	Nijverheidslaan 5	3903 AL VEENENDAAL
22. H. van Schoonhoven	Industrielaan 24	3903 AD VEENENDAAL
23. R. Veenendaal	Nijverheidslaan 19	3903 AL VEENENDAAL
24. Familie D.W. van Dijk	Nijverheidslaan 15	3903 AL VEENENDAAL
25. H. van Ginke	Nijverheidslaan 23	3903 AL VEENENDAAL
26. J. van Ginke	Nijverheidslaan 25	3903 AL VEENENDAAL
27. Vishandel C. Rosendaal jr. VOF	Nijverheidslaan 13	3903 AL VEENENDAAL
28. Meeüs Bedrijfshuisvesting B.V. namens Sita Recycling Services Noord Oost B.V., Middelbuurtseweg 47a	Postbus 4100	6803 EC ARNHEM
29. Exploitatiemaatschappij Gebroeders Van Eck B.V.	Generatorstraat 4	3903 LJ VEENENDAAL
30. Vulka	De Smalle Zijde 31	3903 LM VEENENDAAL
31. G. Heikamp	Antennestraat 8	3903 LZ VEENENDAAL
32. Bosberg Beheer B.V. namens Veltman Auto's, Wageningselaan 2B en 2C	Postbus 98	3910 AB RHENEN
33. Coöperatieve Vereniging Astrongoed U.A. inzake perceel De Smalle Zijde 9	p.a. Boulevard de Ruyter 52c	4381 KB VLISSINGEN
34. A.A.E.Boers inzake perceel Turbinestraat 21 / De Smalle Zijde 33a	Im Zübl 30	8730 UZNACH ZWITSERLAND

Onderwerp:

- *Bezwaar tegen de regeling voor (bedrijfs)woningen*

toelichting: blz 17
voorschriften: artikel 4, lid 14, wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding "bedrijfswoning" van de kaart te verwijderen

Motivering:

- toekomstige waardevermindering van bedrijfspanden met woningen, c.q. wooneenheden
- vermindering van toezicht en sociale controle
- motivering / onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid ontbreekt
- gedwongen verhuizing naar elders en de daarmee samenhangende financiële nadelige gevolgen

DAS Rechtsbijstand namens J. Henken, De Smalle Zijde 44:

- nadere voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (het schrappen van de aanduiding bedrijfswoning) zijn onvoldoende omschreven; tijdsperiodes voor het beoordelen van gewijzigde situaties ontbreken; burgemeester en wethouders kunnen daardoor de bevoegdheid naar eigen inzicht toepassen; regeling is in strijd met rechtszekerheid.

Meeüs Bedrijfshuisvesting B.V. namens Sita Recycling Services Noord Oost B.V., Middelbuurtseweg 47a:

- Sita B.V. beschikt over een gebouw en een bouwkaavel dat in het vigerende bestemmingsplan staat aangemerkt en geschikt is voor de realisatie van een woonhuis, c.q. dienstwoning. In het beoogde bestemmingsplan is de bebouwing / het kavel niet meer als zodanig aangemerkt, dit in tegenstelling tot de belendende percelen.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan staat opgenomen waarom het plan een regeling bevat die erop is gericht nieuwe woningen tegen te gaan en in geval van beëindiging van woonfuncties deze beëindiging vast te leggen in een wijzigingsplan. Bestaande (bedrijfs)woningen op de bedrijventerreinen worden gerespecteerd. De regeling voor woningen in het bestemmingsplan is in de plantoelichting verder verduidelijkt en in een brief aan belanghebbenden nader toegelicht. Zie ook de bijlage bij deze commentaarnota. Begin 2004, bij de inventarisatie van bestaande woningen is gebruik gemaakt van de gegevens van de Gemeentelijke Basis Administratie. Op basis van die gegevens is op de plankaart nader aangegeven waar er sprake is van bewoning van bedrijfspercelen. Inmiddels is gebleken dat abusievelijk niet alle bestaande woningen op de kaart zijn aangeduid. Dit is hersteld.

Ingediend door:

32. Bosberg Beheer B.V. namens Veltman Postbus 98 3910 AB RHENEN
Auto's, Wageningse laan 2B

Voor de inspraakreactie inzake de regeling voor (bedrijfs)woningen en het gemeentelijk commentaar daarop, zie hierboven.

Onderwerp:

Grens van het bouwblok beperkt bebouwing van perceel naast Wageningse laan 2b

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is, waar mogelijk, de rooilijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. In de meeste gevallen ligt de rooilijn in het oude plan op 10 meter achter de voorste erfgrans. Er zijn plekken in het plangebied waar de oude bestemmingsplannen afwijken van de feitelijke situatie. Op deze plaatsen is veelal een rooilijn ingetekend op 10 meter achter de voorste perceelsgrens.

Op de locatie Wageningsesteen 2b komt de rooilijn in het vigerende plan niet overeen met de feitelijke situatie. Daarom is hier een nieuwe rooilijn ingetekend. Deze ligt op 10 meter uit de voorste erfgrans. Door deze rooilijn is bebouwing op een deel van het perceel kadastraal bekend sectie E nummer 1086 inderdaad niet mogelijk. Ten opzichte van het vigerende plan is er echter geen sprake van een vermindering van de bebouwingmogelijkheden. De mogelijkheden worden eerder vergroot dan verkleind.

Ingediend door:

33. Coöperatieve Vereniging Postbus 364 3900 AJ VEENENDAAL
Astrongoed U.A. inzake perceel
De Smalle Zijde 9

Voor de inspraakreactie inzake de regeling voor (bedrijfs)woningen en het gemeentelijk commentaar daarop, zie hierboven.

Onderwerp:

- *Verzoekt om de mogelijkheid tot het vestigen van keukenbedrijven en het bouwen van showrooms te handhaven.*

Reactie gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het vestigen van allerlei bedrijven en het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze bedrijven. Het bouwen van een showroom wordt in het bestemmingsplan niet verboden. In de vigerende bestemmingsplannen geldt eenzelfde bebouwingsregeling.

In het nieuwe bestemmingsplan is het niet toegestaan om ter plaatse van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" detailhandel uit te oefenen. Dit verbod is nu ook van toepassing op basis van de vigerende bestemmingsplannen (al is daar een uitzondering voor de detailhandel welke valt onder het overgangsrecht van de bestemmingsplanherziening uit 1988). De vestiging van een productiebedrijf of groothandel in keukens is nu en ook in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan. Detailhandel in keukens is nu niet toegestaan en wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".

Onderwerp:

- *Staat positief tegenover de plannen voor revitalisering en het creëren van extra parkeerplaatsen. Wijst erop dat de herinrichting van De Smalle Zijde leidt tot verlies van parkeerplaatsen bij De Smalle Zijde 9.*

Reactie gemeente:

De revitalisering van het bedrijventerrein betreft onder andere de herinrichting van de openbare ruimte. Deze herinrichting valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. In het plan worden geen

uitspraken gedaan over de exacte inrichting. Het gedeelte De Smalle Zijde nabij nr 9 is inmiddels - nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daarop te reageren - heringericht.

Onderwerp:

- *Merkt op dat in veel gemeenten in Nederland sportscholen zich tussen de bedrijven bevinden*

Reactie gemeente:

Beleid van gemeente Veenendaal is erop gericht de bedrijventerreinen beschikbaar te houden voor bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en industrie. De vestiging van een sportschool op een bedrijventerrein past hier niet binnen. Daarnaast geldt dat een sportschool leidt tot extra verkeersaantrekkende werking, ook in de avonduren. Ook uit oogpunt van veiligheid is het daarom niet gewenst sportscholen te vestigen op een bedrijventerrein.

Ingediend door:

34. A.A.E.Boers inzake perceel Turbinestraat Im Zübl 30
21 / De Smalle Zijde 33a

8730 UZNACH
ZWITSERLAND

Voor de inspraakreactie inzake de regeling voor (bedrijfs)woningen en het gemeentelijk commentaar daarop, zie hierboven.

Onderwerp:

- *merkt over de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan op dat het bedrijfsp perceel Turbinestraat 21 / De Smalle Zijde 33a niet op de lijst is opgenomen*

Reactie gemeente:

Dit bedrijfsp perceel is alsnog opgenomen in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan.

Ingediend door:

35. Visser & Silfhout Advocaten namens Parallelweg 64
Laurus Nederland B.V.

5223 AL
's-HERTOGENBOSCH

Onderwerp:

- *Geeft te kennen te willen reageren in samenhang met een nog te verlenen gebruiksvergunning.*

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aannemen.

Ingediend door:

36. Stenman Holland B.V.

Postbus 47

3900 AA VEENENDAAL

Onderwerp:

- *opmerkingen over de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan: de aanduiding van de bedrijfsactiviteiten met SBI codes en de onderverdeling in hoofdactiviteit – nevenactiviteiten*
- *de aanduiding op de plankaart van de maximaal toegestane milieucategorie 3.2 aanpassen omdat binnen het bedrijf activiteiten plaatsvinden die vallen onder milieucategorie 4.2*

Reactie gemeente:

De aanduiding van de SBI code en de milieucategorie in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan en de aanduiding van de maximaal toegestane milieucategorie op de plankaart zijn overeenkomstig de inspraakreactie aangepast.

Ingediend door:

37. Jan Zandbergen B.V.

Postbus 20

3900 AA VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Vraagt of het akoestisch onderzoek t.b.v. de revisievergunning Wet milieubeheer in het bestemmingsplan is meegenomen. Zo niet dan wordt verzocht dit alsnog te doen*

Reactie gemeente:

Het door de indiener genoemde geluidsonderzoek is bekend en is gebruikt bij het opstellen van de nieuwe vergunning in het kader van de Wet milieubeheer.

Het bestemmingsplan kent een gezoneerd gebied als bedoeld in de Wet geluidshinder. Het bestemmingsplan geeft de grenzen van het gezoneerd gebied en de 50 dB(a)-countour weer. Het bestemmingsplan kent geen bijzondere restrictie voor de bedrijven gelegen binnen het gezoneerd gebied. Bij het aanvragen of herzien van de milieuvergunning kunnen eventueel wel restricties worden opgelegd aan bedrijven welke zijn gelegen in het gezoneerd gebied.

Ingediend door:

38. Breeschoten "De Kruidenrij" B.V.

Bobinestraat 39

3903 KE
VEENENDAAL

38. Gert Breeschoten B.V.

Bobinestraat 39

3903 KE
VEENENDAAL

38. Rosa Investments B.V.

Bobinestraat 39

3903 KE
VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Wenst in het bestemmingsplan directe mogelijkheden voor uitbreiding van bebouwing en/of bedrijfsactiviteiten.*

Reactie gemeente:

Met de inwerkingtreding van het nieuwe Vuurwerkbesluit zijn er nieuwe regels gekomen rondom de opslag van vuurwerk. Zo verplicht het Vuurwerkbesluit gemeenten om in bestemmingsplannen regelingen op te nemen met betrekking tot de opslag van vuurwerk en de beperkingen welke deze opslag heeft voor het bebouwen en gebruik van de gronden rondom de vuurwerkopslag. Deze wettelijke verplichting vormt de directe aanleiding voor het opnemen van:

- een verbod op de opslag van vuurwerk buiten de op de plankaart aangegeven 'zone opslag vuurwerk';
- beperkingen in het gebruik en bebouwen van terreinen gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'plaatsgebonden risico-contour vuurwerk'.

Gelet op de wettelijke verplichting kan niet worden voldaan aan het verzoek om directe uitbreidingsmogelijkheden van vuurwerkopslag en/of bebouwing ten behoeve van vuurwerkopslag.

De aanduidingen op de plankaart zijn gebaseerd op de milieuvergunningen van de betrokken vuurwerk-opslag. Er is dan ook geen sprake van beperking van de bedrijfsvoering.

Zoals door indiener genoemd kan middels artikel 12, lid 2 van de voorschriften vrijstelling worden verleend ten behoeve van ander gebruik, bijvoorbeeld vuurwerkopslag. Daarnaast kunnen middels de wijzigingsbevoegdheid als beschreven in artikel 15, lid 2 en lid 3 de omvang van de op de plankaart aangegeven "zone opslag vuurwerk" en de "plaatsgebonden risico-countour vuurwerk" worden gewijzigd. Dit echter alleen overeenkomstig wijzigingen in de milieuvergunning van de betreffende inrichting.

Onderwerp:

- *Geeft aan dat het bedrijf een groothandel in consumentenvuurwerk is welke valt onder SBI 5148.7 en milieucategorie 2. Dit is anders dan in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan staat opgenomen.*

Reactie gemeente:

De aanduiding van de SBI code en de milieucategorie in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan zijn overeenkomstig de inspraakreactie aangepast.

Onderwerp:

- *Verzoekt om een kopie van de brief VROM 8-11-2000, kenmerk LMV 2000.127625*

Reactie gemeente:

Een kopie van deze brief is inmiddels aan belanghebbenden toegestuurd.

Ingediend door:

39. Bouw- en Montagebedrijf Ben van der Meijden B.V. Middelbuurtseweg 31 3903 LB VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Maakt bezwaar tegen het plan vanwege het ontbreken van een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Nijverkamp.*

Reactie gemeente:

Er is een beleidsvoornemen om aan de zuidzijde een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Deze gewenste uitbreiding is niet meegenomen in het bestemmingsplan omdat het niet aannemelijk is dat deze uitbreiding binnen de planperiode van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Daarnaast geldt dat bij de realisatie van de uitbreiding een zeer goede afstemming moet plaats vinden met het nog op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied".

Ingediend door:

40. NN Netherlands B.V. De Smalle Zijde 1B 3903 LL VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Geeft aan dat het bedrijf staat ingedeeld onder een andere SBI-code dan zij tot nu toe steeds zijn genoemd. Verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.*

Reactie gemeente:

De gevraagde wijziging is in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan verwerkt. Voor dit bedrijf is thans de SBI code 291400 opgenomen in de lijst van bedrijven bij het bestemmingsplan.

Ingediend door:

41. Bruil Verenigde Bedrijven Ede B.V. Postbus 19 6710 BA EDE
namens de B.V. Edese Betoncentrale
EBC, Dynamostraat 9 en de B.V. Edese
Betonmaatschappij EBM, De Smalle
Zijde 78

Onderwerp:

Verzoekt om betrokken te worden bij het aanpassen van het zonebeheer voor geluid.

Reactie gemeente:

Inmiddels is door de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu contact opgenomen met Bruil B.V.

Onderwerp:

- *Verzoekt om voorbeelden ter verbetering van de uitstraling aan De Smalle Zijde.*

Reactie gemeente:

De herinrichting van De Smalle Zijde komt gefaseerd tot stand. Bij deze herinrichting gaat niet alleen de aandacht uit naar de openbare ruimte maar ook naar de aangrenzende (voor)terreinen van bedrijven. Wanneer het gedeelte van De Smalle Zijde nabij nummer 78 op de planning staat voor herinrichting neemt de gemeente contact op met de indiener. In overleg kan dan worden gezocht naar beste mogelijkheden voor herinrichting.

Onderwerp:

- *Wijst op gewijzigde eigendomssituatie Bobinestraat 2a en Dynamostraat 17. Verzoekt de op de plankaart ingetekende 'scheidingslijn' hier op aan te passen;*
- *Verzoekt om EBM op de plankaart aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 4.2.*

Reactie gemeente:

De scheidingslijn geeft de grens weer tussen gebieden waar bedrijven in verschillende milieucategorieën zich kunnen vestigen. Aan de zonering van het bedrijventerrein ligt een zorgvuldige afweging ten grondslag tussen enerzijds de economische gebruikskwaliteit en anderzijds de gebruikskwaliteit van gevoelige functies in de omgeving. In het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein is de zonering aangepast teneinde meer recht te doen aan het gewenste eindbeeld en de huidige situatie.

Onderwerp:

- *Vraagt om nadere informatie over de beperkingen als gevolg van nabijgelegen BEVI-inrichtingen*

Reactie gemeente:

Een inrichting welke valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) geeft beperkingen in de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de omliggende percelen. Deze beperkingen staan beschreven in artikel 4 van de voorschriften.

Meer gedetailleerde informatie over de beperkingen als gevolg van de BEVI's nabij het bedrijf kan worden verkregen bij de afdeling Bouwen, Wonen en Milieu.

Onderwerp:

- *Vraagt of vuurwerkbedrijven geen BEVI-inrichtingen zijn en, of het noodzakelijk is vuurwerkbedrijven aan te duiden op de plankaart.*

Reactie gemeente:

In het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen staat exact omschreven welke inrichten vallen onder het besluit. Bedrijven welke vuurwerk opslaan staan hierin niet genoemd en vallen daarom niet onder het BEVI. Voor de opslag van vuurwerk geldt sinds het begin van 2002 het Vuurwerkbesluit. Dit besluit verplicht gemeenten om in bestemmingsplannen regelingen op te nemen met betrekking tot de opslag van vuurwerk en de beperkingen welke deze opslag heeft voor het bebouwen en gebruik van de gronden rondom de vuurwerkopslag. De vigerende bestemmingsplannen zijn van voor 2002 en kennen daarom geen aanduidingen voor deze bedrijven.

Ingediend door:

42. Cauberg-Huygen Raadgevende
Ingenieurs B.V. namens H. Hardeman
B.V.

Postbus 1590

8001 BN ZWOLLE

Onderwerp:

- *Merkt op dat het bedrijf valt onder het BEVI maar niet als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan.*

Reactie gemeente:

Op het moment dat het voorontwerp-bestemmingsplan werd opgesteld en ter inzage werd gelegd was het bedrijf nog niet bekend als een inrichting vallend onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Bij de revisie van de milieuvergunning van dit bedrijf is onderzocht of het BEVI op het bedrijf van toepassing is. Daarbij is gebleken dat het bedrijf niet is aan te merken als een BEVI-inrichting.

Ingediend door:

43. Music Brokers International B.V.

Inductorstraat 32

3903 KB
VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Verzoekt om in het kader van het overgangsrecht de huidige detailhandelsactiviteiten te respecteren.*

Reactie gemeente:

In het nieuwe bestemmingsplan is het niet toegestaan om ter plaatse van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" detailhandel uit te oefenen. Dit verbod is nu ook van toepassing op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Er geldt echter een uitzondering voor de detailhandel welke valt onder het overgangsrecht van de bestemmingsplanherziening uit 1989. Wanneer de betreffende detailhandelsactiviteiten al voor 14 maart 1989 plaatsvonden en tussentijds niet zijn beëindigd, mogen deze in de huidige vorm worden voortgezet.

Ingediend door:

44. Diepeveen Van Schaik & Partners
namens G. Dorrestijn, Parallelweg 106

Postbus 49

3910 AA RHENEN

Onderwerp:

- *Merkt op dat op de locatie Parallelweg 106 verkoop en reparatie van auto's plaatsvindt en dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt wegbestemd.*

Reactie gemeente:

De percelen langs de Parallelweg krijgen in het bestemmingsplan een woonfunctie. Dit komt overeen met de feitelijke situatie waarin woningen overheersen. De aanwezige bedrijven langs de Parallelweg worden positief bestemd door toevoeging van een differentiatievlak "bedrijfsdoeleinden". Voor het perceel Parallelweg 106 is dit abusievelijk niet gebeurd. Dit wordt gewijzigd.

Ingediend door:

45. Murry Grey B.V.

Utrechtseweg 3

3927 AT RENSWOUDE

Onderwerp:

- *Merkt op dat het niet reëel is te verwachten dat op Groeneveldselaan 12 en 14 leisure wordt gerealiseerd. Verzoekt daarom de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van leisure te schrappen.*

Reactie gemeente:

Wij hebben de wens dat aan de westzijde van de Groeneveldselaan recreatieve dienstverlening wordt ontwikkeld. Door opname van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van leisure bieden wij de planologische mogelijkheid dit wensbeeld snel te realiseren. Er is geen uitgebreide vrijstellingsprocedure noodzakelijk.

Zolang er geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid blijft de vigerende bestemming van kracht. De wijzigingsbevoegdheid levert daardoor geen beperkingen op in de bedrijfsvoering.

Opgemerkt wordt dat de kringloopwinkel Groeneveldselaan 14 wel positief bestemd is maar de winkel Groeneveldselaan 12 niet. Dit is anders dan in de brief van indiener wordt gesuggereerd.

Ingediend door:46. Slachthuis Veenendaal, dhr. H. van
Ginkel

Nijverheidslaan 27

3903 AL VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Merkt op dat de bedrijfsvoering van het slachthuis Nijverheidslaan 27 ernstig wordt belemmerd door het nieuwe bestemmingsplan. Dit in verband met de ingetekende woningbouw tegenover het slachthuis.*

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan zijn de aanwezige (bedrijfs)woningen opgenomen. Het plan voorziet niet in nieuwe woningbouw.

Mogelijk doelt indiener op herontwikkeling van het KIRO-terrein. Op een deel van dit terrein zou woningbouw mogelijk kunnen zijn. Opgemerkt wordt dat bij de ontwikkeling van dit terrein rekening wordt gehouden met de omliggende bedrijven; ook met het slachthuis. Omdat deze ontwikkeling buiten dit bestemmingsplan valt wordt hier niet verder op ingegaan.

Ingediend door:

47. Evangeliegemeente De Regenboog Zuid	Postbus 810	3900 AV VEENENDAAL
47. Evangeliegemeente De Regenboog	Postbus 810	3900 AV VEENENDAAL
47. De heer H. van Schoonhoven	Industrielaan 24	3903 AD VEENENDAAL

Onderwerp:

- *Verzoek om het perceel Industrielaan 24 te bestemmen voor maatschappelijke doeleinden om zo de vestiging van een gezondheidscentrum mogelijk te maken.*
- *Verzoekt om het perceel Industrielaan 24 te bestemmen voor maatschappelijke doeleinden ten behoeve van huisvesting van "The Shelter".*

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan betreft een actualisering van de vigerende plannen voor het terrein. Basis hiervoor is de beleidsvisie uit 2001. Hierin wordt niet voorzien in het toevoegen van andere functies dan bedrijven aan het plangebied. Het opnemen van andere functies zoals maatschappelijke doeleinden in dit bestemmingsplan is om deze reden niet gewenst.

Op dit moment speelt een discussie over het vestigen van een gezondheidscentrum en/of een kerk en/of een kleine evenementenhal op het betreffende perceel. Wanneer de conclusie van deze discussie luidt dat het gewenst is om (planologisch) medewerking te verlenen aan vestiging van deze functies zal hiervoor een separate planologische procedure worden doorlopen. Het is echter niet gewenst om nu, vooruitlopend op de uitkomst van deze discussie, het bestemmingsplan aan te passen.

Ingediend door:

48. G. van Harten B.V.	Parallelweg 100	3903 BE VEENENDAAL
------------------------	-----------------	--------------------

Onderwerp:

- *Informeert naar de beoogde bestemming van de bedrijfspanden op de percelen Parallelweg 100 en 101. Maakt bezwaar tegen een eventuele woningbestemming voor deze percelen.*

Reactie gemeente:

De percelen langs de Parallelweg krijgen in het bestemmingsplan een woonfunctie. Dit komt overeen met de feitelijke situatie waarin woningen overheersen. De aanwezige bedrijven langs de Parallelweg worden positief bestemd door toevoeging van een differentiatievlak "bedrijfsdoeleinden". Voor het perceel Parallelweg 100 / 101 is dit abusievelijk niet gebeurd. Dit wordt gewijzigd.

Ingediend door:

49. CNL Management

Plesmanstraat 62

3903 BE VEENENDAAL

Onderwerp:

verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen zodat aan de oostzijde van de Groeneveldselaan de vestiging van perifere detailhandel mogelijk is. Dit in verband met de relocatie van een lokaal bedrijf naar de Groeneveldselaan-West.

Reactie gemeente:

Ons PDV-beleid is gericht op de ontwikkeling van twee qua invulling duidelijk van elkaar verschillende PDV-locaties. Deze concentratiegebieden liggen aan de Grote Beer en de oostzijde van de Groeneveldselaan. Wij wensen in principe geen nieuwe PDV op andere locaties. Voor tuincentra en bouwmarkten maken wij een uitzondering. Voor deze twee bijzondere branches binnen PDV streven wij naar een goede spreiding over Veenendaal. Nieuwe vestigingen in deze branches buiten de PDV-concentratiegebieden zijn daarom wel mogelijk. Initiatieven hiervoor zullen wij onder andere toetsen op locatieaspecten en effecten op de detailhandelstructuur.

Het verzoek heeft betrekking op de westzijde van de Groeneveldselaan. De vestiging van een tuincentrum is hier in principe mogelijk. Nieuwvestiging van een bouwmarkt is hier, mede gelet op de aanwezige bouwmarkten aan de overzijde van de Groeneveldselaan, niet gewenst.

In het voorontwerp-bestemmingsplan hebben de percelen aan de westzijde van de Groeneveldselaan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Hierbij geldt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van leisure-achtige functies. In het ontwerp-bestemmingsplan zal deze wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid zodat deze geldt voor de vestiging van leisure-achtige functies en voor een tuincentrum.