

Rapport 2300353.3000.r01

Herontwikkeling Edeseweg 147 in Bennekom
Onderzoek milieuzonering

Rapport 2300353.3000.r01

Herontwikkeling Edeseweg 147 in Bennekom
Onderzoek milieuzonering

Datum : 27 februari 2025
Opdrachtgever : Zenzo Bennekom B.V.
Behandeld door : De heer T. van Tuijn
Adviseur en
goedgekeurd : De heer ing. D.J. Hobert





INHOUD	PAGINA
1 INLEIDING	3
2 SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Plangebied	3
2.2 Bestemmingsplan	4
2.3 Het voorgestelde plan	7
3 ONDERZOEKSMETHODE	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Uitgangspunten	8
3.3 Uitwaartse milieuzonering	9
3.4 Inwaartse zonering	9
4 RESULTATEN	10
4.1 Resultaten uitwaartse milieuzonering	10
4.2 Resultaten inwaartse milieuzonering	11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12



1 INLEIDING

Voor de locatie aan de Edeseweg 147 in Bennekom is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd. Aanleiding is de ruimtelijke procedure die nodig is voor het realiseren van nieuwbouw op een voormalig congreshalterrein. De wijziging van het omgevingsplan geschiedt in samenspraak met de gemeente op basis van een TAM IMRO procedure.

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van te realiseren milieubelastende functies en milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat bedrijven (milieubelastend) en woningen (milieugevoelig) op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Dit onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit aanwezige milieubelastende functie(s) in de omgeving van het plangebied mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige functie in het plan. Daarnaast wordt bekeken of de aanwezige milieubelastende functie(s) niet in hun bedrijfsvoering wordt/worden belemmerd, als gevolg van de te realiseren milieugevoelige functies. Ook wordt bekeken of er vanuit de te realiseren milieubelastende functie mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige functies in het plan en de omgeving.

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

2 SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Plangebied

In afbeelding 1 is de situering van het plangebied en de directe omgeving te zien. In de huidige situatie bevindt zich aan de Edeseweg 147 een congreshal met daarin enkele woningen. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing en het parkeerterrein gebruikt ten behoeve van het stallen van voertuigen van een taxi- en touringcarbedrijf. De congreshal heeft een religieuze functie. De omgeving betreft een stedelijk gebied waarin woningen en natuur aanwezig zijn. Ten noorden is de rijksweg A12 gelegen.



Afbeelding 1: Situering plangebied

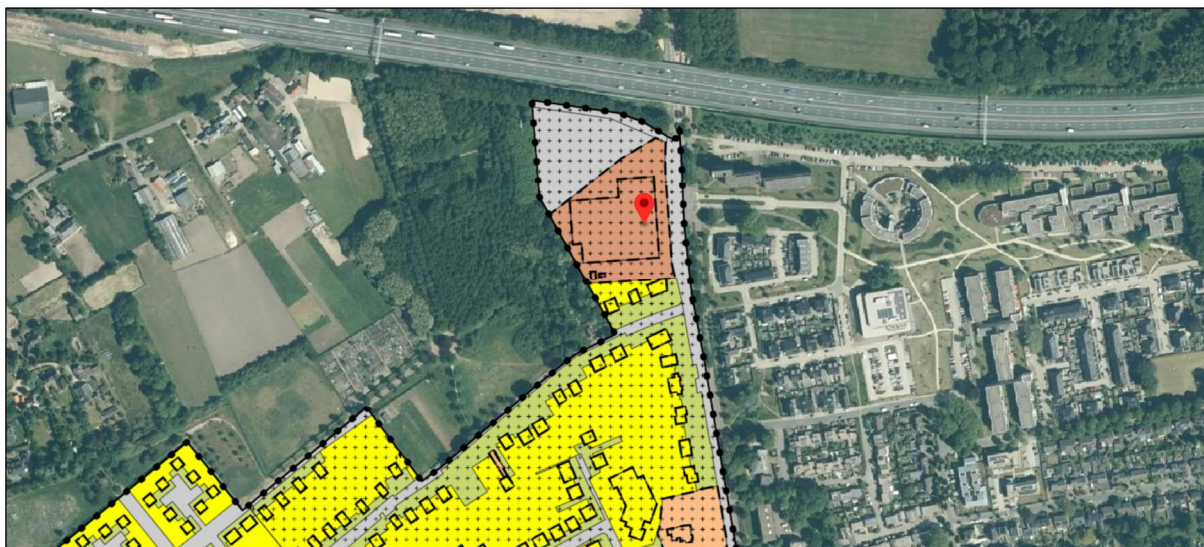


2.2 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het omgevingsplan van de gemeente Ede van toepassing. Dit omgevingsplan is een omgevingsplan van rechtswege. Het nieuwe deel van het omgevingsplan is nog niet gevuld, hierdoor geldt als planologische situatie het geldende bestemmingsplan.

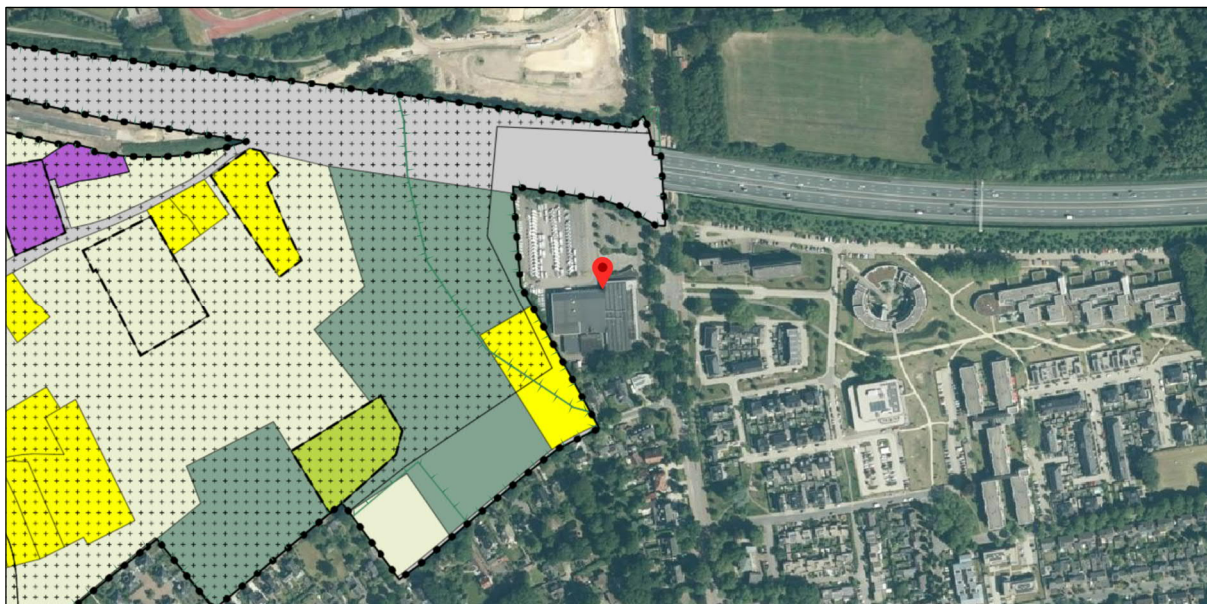
Voor het plangebied geldt bestemmingsplan 'Bennekom-West'. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding. In de omgeving van het plangebied liggen percelen bestemd voor 'Agrarisch', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Wonen'. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bestemmingsplannen van toepassing. In de onderstaande afbeeldingen is aangegeven welk bestemmingsplannen zijn weergegeven.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: bestemmingsplan 'Bennekom-West')

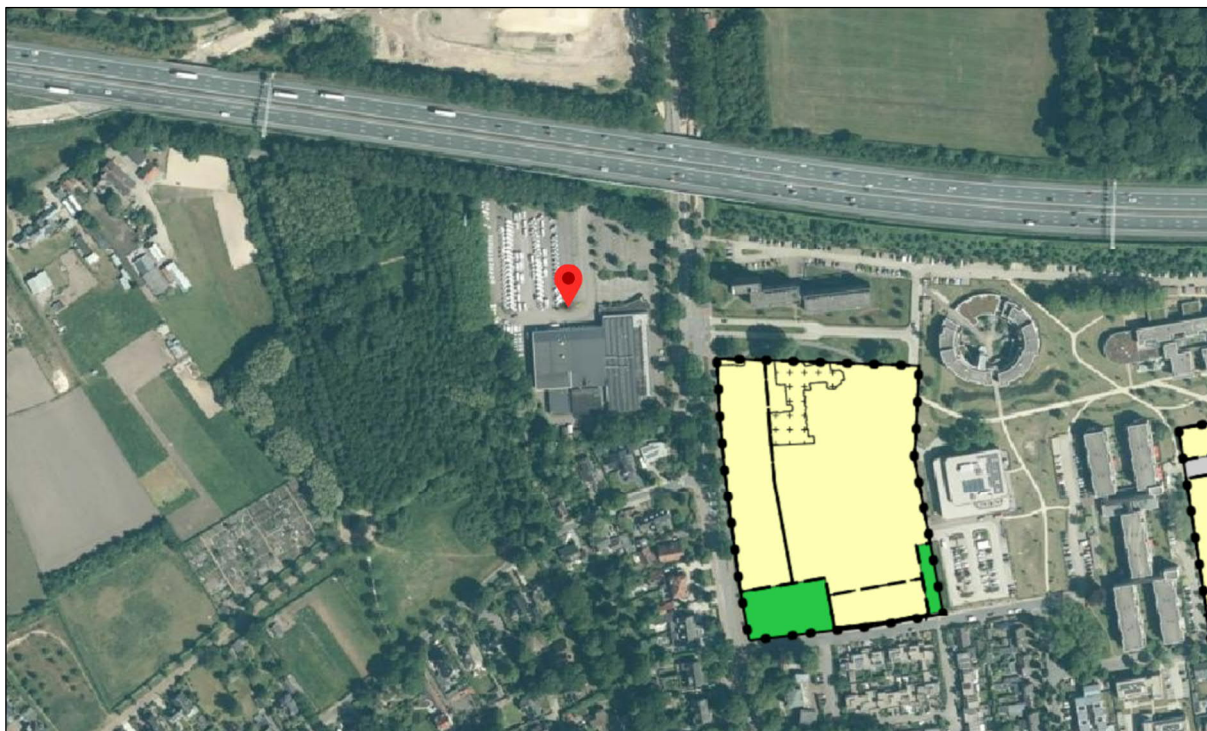




Afbeelding 3: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: bestemmingsplan 'Agrarisch buitengebied Ede 2012')

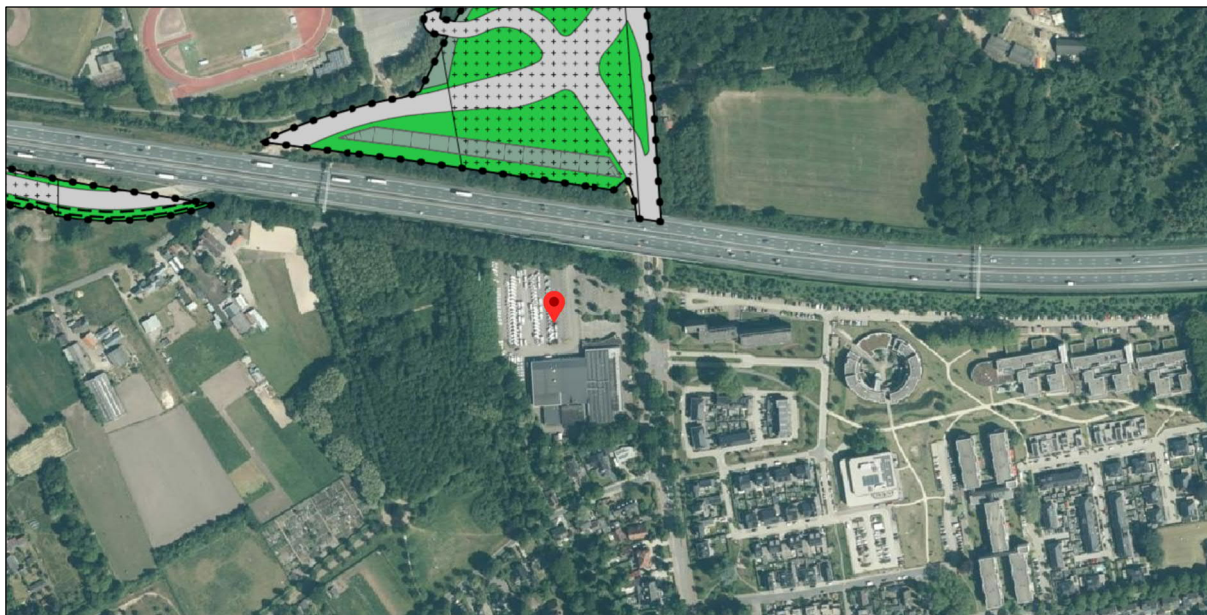


Afbeelding 4: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: bestemmingsplan 'Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E')

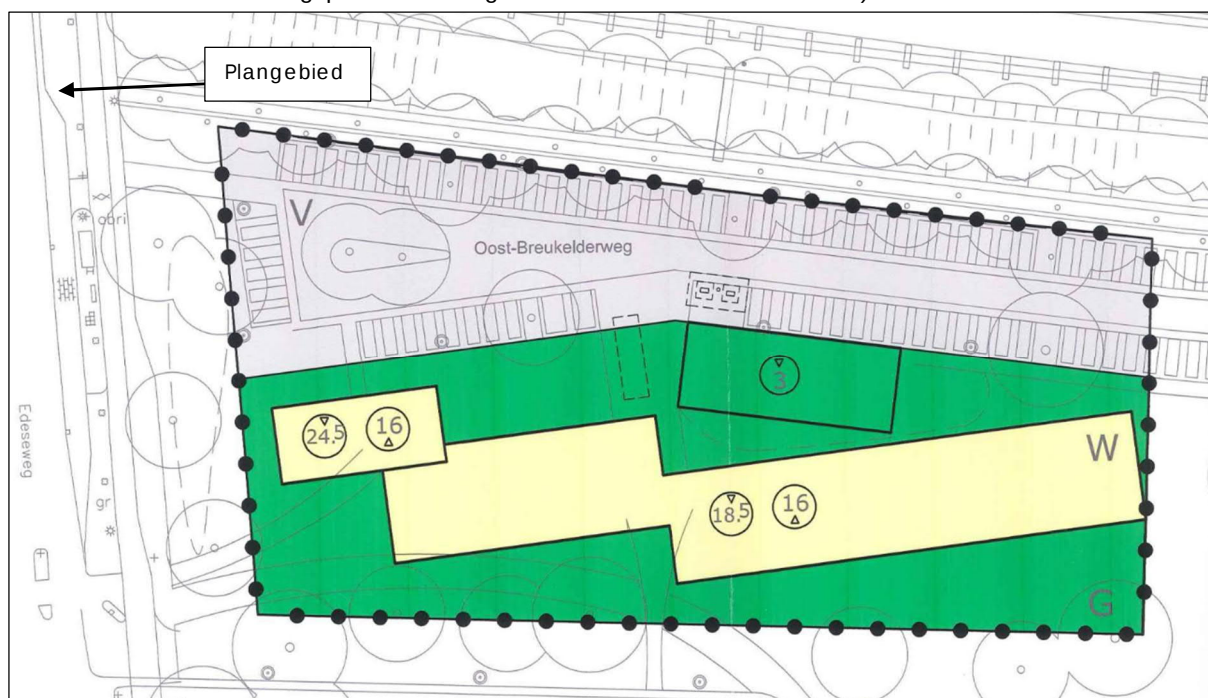




Afbeelding 5: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: bestemmingsplan 'Ede, Parklaan')



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart (bron: gemeentelijk plan 'Uitwerkingsplan 1 – deelgebied A – Bestemmingsplan voormalig terrein De Hoven – Bennekom')





2.3 Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van woningen, zowel gestapelde woningen als grondgebonden woningen. Naast woningen wordt er ook een nieuw religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten gerealiseerd. Het initiatief betreft daarmee de toevoeging van milieugevoelige en milieubelastende functies. In afbeelding 7 is het voorgestelde plan weergegeven.

Afbeelding 7: Het voorgestelde plan





3 ONDERZOEKSMETHODE

3.1 Inleiding

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

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

De richtafstanden worden in beginsel gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende functies tot de gevels van de milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.

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

3.2 Uitgangspunten

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009;
- kadastrale kaart;
- bestemmingsplannen:
 - ‘Bennekom-West’ onherroepelijk vastgesteld op 28 juni 2012;
 - ‘Agrarisch Buitengebied Ede 2012’ deels in werking vastgesteld op 4 oktober 2012;
 - ‘Bennekom, Baron van Wassenaerpark, deelgebieden C en E’ onherroepelijk vastgesteld op 27 februari 2014;
 - ‘Ede, Parklaan’ onherroepelijk vastgesteld op 28 januari 2016;
 - ‘Gemeentelijk plan ‘Uitwerkingsplan 1 – deelgebied A – Bestemmingsplan voormalig terrein De Hoven – Bennekom’ onherroepelijk vastgesteld op 14 december 2010;
- schetsontwerp VEG Bennekom d.d. 28 februari 2024.

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan voorziet in zowel milieugevoelige functies als een milieubelastende functie. De milieugevoelige functie betreft woningen en de milieubelastende functie betreft het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten.



Voor het beoordelen van de milieuhinder is het uitgangspunt van dit onderzoek, dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: “Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd, eveneens als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen”.

Het gebied ligt direct langs hoofdinfrastructuur. De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG-handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

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

Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

3.3 Uitwaartse milieuzonering

Ten behoeve van de uitwaartse zonering worden de milieubelastende functies in het plangebied geïnventariseerd, en wordt de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige functies binnen het plan en in de omgeving in beeld gebracht.

3.4 Inwaartse zonering

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



4 RESULTATEN

4.1 Resultaten uitwaartse milieuzonering

In tabel 2 staan de uitgangspunten van de voorgestelde milieubelastende functie beschreven, het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten. In de omgeving van het plangebied zijn milieugevoelige functies aanwezig. In tabel 3 staan de resultaten van de uitwaartse milieuzonering. De wijkfunctie is het best vergelijkbaar met de omschrijving 'buurt- en clubhuizen', hiervoor gelden dezelfde richtafstanden als bij een religiegebouw zoals weergegeven in tabel 2. Omdat de wijkfunctie een ondergeschikte functie is met dezelfde afstanden is in tabel 2 alleen uitgegaan van de omschrijving 'kerkgebouwen e.d.'

Tabel 2: Uitgangspunten van de voorgestelde voorzieningen

SBI-2008 code	Omschrijving	Milieucategorie	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)
9491	Kerkgebouwen e.d.	2	Geur: 0 meter Stof: 0 meter Geluid: 10 meter Gevaar: 0 meter

Tabel 3: Resultaten uitwaartse milieuzonering

Milieugevoelige functie Adres	Werkelijke afstand t.o.v. milieubelastende functie (richtafstand 10 m geluid)
West Breukelderweg 6	> 50 meter
Randolf de Jagerlan 12	> 50 meter
Oost-Breukelderweg 66	> 50 meter
Edeseweg 147 (nieuwe woningen)	0 meter

De afstanden van milieugevoelige functies in de omgeving voldoen op basis van tabel 3 aan de VNG-handreiking. Het voorgestelde plan voorziet in de realisatie van een religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten. Dit gebouw ligt op meer dan 50 meter afstand van de milieugevoelige functies in de omgeving.

Bij de nieuwe beoogde woningen in het plangebied wordt echter niet voldaan aan de richtafstand, zoals die voor het aspect geluid bepaald zijn voor een religiegebouw. De woningen bevinden zich namelijk op 0 meter afstand. Hieruit blijkt dat de milieubelastende functie mogelijk geluidhinder kan geven naar de milieugevoelige functies in het plangebied. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om eventuele hinder in kaart te brengen. Dit onderzoek is onderdeel van de ruimtelijke procedure. Ten aanzien van de overige hinderaspecten kan voldaan worden aan de richtafstanden, die gelden ten opzichte van het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten.



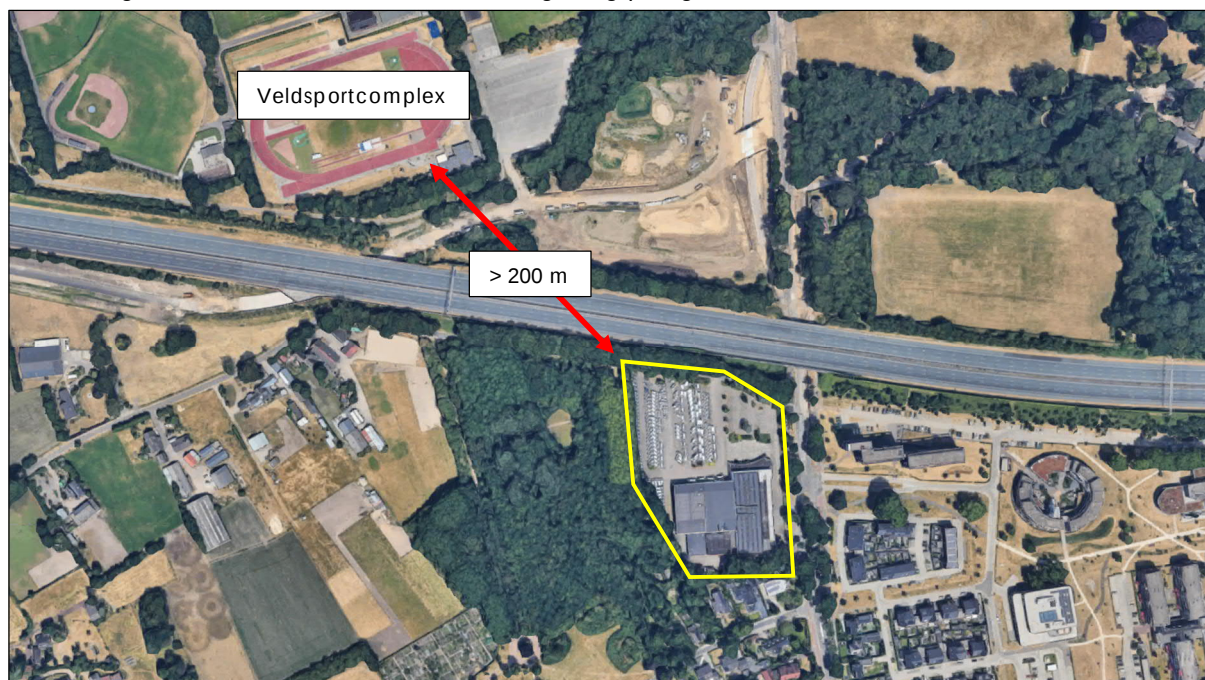
4.2 Resultaten inwaartse milieuzonering

De resultaten van de inwaartse zonering zijn weergegeven in tabel 4. In de nabije omgeving van het plangebied blijkt slechts een veldsportcomplex aanwezig te zijn welke hinder kan geven. In afbeelding 8 is het veldsportcomplex weergegeven ten opzichte van het plangebied.

Tabel 3: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Functie	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG- richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
Veldsportcomplex	Sportparkweg 20, Bennekom	Veldsportcomplex (met verlichting) (931)	3.1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 0	> 200 meter

Afbeelding 8: Milieubelastende functies in omgeving plangebied



Uit de gegevens blijkt dat de bestaande milieubelastende functie, het veldsportcomplex, géén milieuhinder kan geven naar de milieugevoelige functies in het plangebied. Dit wegens de grote afstand tussen de woningen en het complex.



5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de verwezenlijking van woningen en een religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten aan de Edeseweg 147 in Bennekom. Het plan voorziet in de realisatie gestapelde woningen en grondgebonden woningen. Naast woningen wordt er ook een nieuw religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten gerealiseerd. Het initiatief betreft daarmee de toevoeging van milieugevoelige en milieubelastende functies.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als “gemengd gebied”. Er is namelijk sprake van nabijgelegen hoofdinfrastructuur. De richtafstanden voor milieugevoelige functies uit de VNG-bundel “Bedrijven en Milieuzonering “(2009) zijn om die reden met een afstandstap verlaagd.

Uitwaartse milieuzonering

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat de milieugevoelige functies in de omgeving geen hinder kunnen verwachten van de milieubelastende functie (religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten) in het plangebied.

Bij de nieuwe beoogde woningen binnen het plangebied wordt echter niet voldaan aan de richtafstand, die geldt voor het aspect geluid ten opzichte van het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten. De woningen bevinden zich namelijk op 0 meter afstand. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om eventuele hinder in kaart te brengen. Dit onderzoek is onderdeel van de ruimtelijke procedure.

Inwaartse milieuzonering

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat de bestaande milieubelastende functie (veldsportcomplex) in de omgeving geen hinder geeft aan de milieugevoelige functies binnen het plan. De richtafstand (gemengd gebied) is 30 meter, terwijl de daadwerkelijke afstand meer dan 200 meter bedraagt.



Klinkenbergeweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466