

RAPPORT

**VERKEERSKUNDIG-
&**

**MILIEUZONERINGS-
ONDERZOEK**

**VEILINGWEG 2
ZALTBOMMEL**

Versie: 2.0

Status: Definitief

Datum: 16-04-2024

Kenmerk: X10-PJM-HS-RAP-23009289

Autorisatieblad

Verkeerskundig- en milieuzonering onderzoek

	Naam	Akkoord	Datum
Opgesteld door	Patrick Meeuws, Karima Chamlal	√	10-04-2024
Gecontroleerd door	Enzo Bronzwaer, Victor van Braam van Vloten	√	12-04-2024
Vrijgegeven door	Martin Wink	√	16-04-2024

Versiehistorie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting
1.0	Rapportage_verkeers- kundig en milieuzonering onderzoek	01-12-2023	Eindversie na interne controle/vrijgave
2.0	Rapportage_verkeers- kundig en milieuzonering onderzoek	16-04-2024	Versie na verwerking review Omgevingsdienst Rivierenland

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Conclusies	4
1 Verkeersgeneratie	5
1.1 Proces	5
1.2 Uitgangspunten	5
1.2.1 Verkeersmodel	5
1.2.2 Verkeersgeneratie	5
1.3 Verkeersgeneratie	7
1.4 Verkeerstoedeling	7
1.4.1 Bestemmingen	7
1.4.2 Verkeerstoedeling	8
1.5 Impact huisvesting op omliggend wegennet	9
1.5.1 Studie/ proces	9
1.5.2 Resultaten	9
1.6 Conclusie	11
2 Milieuzonering	12
2.1 Goede ruimtelijke ordening	12
2.2 Gebiedstypering plangebied	12
2.3 Bestemmingsplan	13
2.4 Akoestisch onderzoek	13
2.5 Toetsing	14
2.6 Conclusie	15
Bijlage 1. Toelichting capaciteitsberekening rotondes	16
Bijlage 2. Bedrijfstypen en zonering	18
Colofon	22

Inleiding

Op de Veilingweg 2 in Zaltbommel staat op een terrein met twee bedrijfshallen een kantoorpand. In dit kantoorpand is momenteel een noodopvang gerealiseerd voor vluchtelingen uit Oekraïne. In het vigerende bestemmingsplan¹ is aan deze locatie nog wel de bestemming *bedrijventerrein 2* toegekend. De huidige eigenaar is voornemens dit pand te verbouwen en geschikt te maken voor 150 arbeidsmigranten. Dit vraagt om een wijziging in het bestemmingsplan.

Onderdeel van deze wijziging is een studie naar de gevolgen van de huisvesting op het omliggende wegennet, een verkeerskundig onderzoek en de (toekomstige) omliggende bedrijven (en hun uitbreidingsmogelijkheden) en de toetsing op de regels omtrent milieuzonering. Movares is gevraagd om deze studie uit te voeren. Deze studie is in voorliggende rapportage opgenomen.

Conclusies

Uit het **verkeerskundig onderzoek** blijkt dat de huisvesting van de arbeidsmigranten geen gevolgen heeft voor het omliggende wegennet. Het verkeer dat gegenereerd wordt door de nieuwe bewoners kan worden afgewikkeld door al de rotondes gelegen in het gebied.

Op basis van het onderzoek omtrent **milieuzonering** van het bedrijventerrein de Wildeman zijn er bij de huidige indeling van het bedrijventerrein geen belemmeringen voor de bouw van de arbeidswoningen in het plangebied. Er wordt geadviseerd om de groene bufferzone om de arbeidswoningen heen uit te breiden en mee te nemen in de wijziging van het bestemmingsplan. Het is namelijk voor bedrijven mogelijk om binnen de bestemmingsplangrenzen te verplaatsen, vestigen of uit te breiden, waardoor de minimale richtafstand van 30 meter tot de woningen voor geluid van (eventuele) milieubelastende activiteiten niet kan worden gegarandeerd. Verder wordt er geadviseerd om de mitigerende geluidsmaatregelen die in het akoestisch onderzoek worden vermeld, toe te passen, zodat er kan worden aangetoond dat de geldende geluidsnormen niet worden overschreden.



Afbeelding 1. Veilingweg 2 Zaltbommel (foto: Street Smart, Cyclomedia)

¹ Bestemmingsplan De Wildeman (Zaltbommel), d.d. 22-01-2015 (vaststellingsdatum)

1 Verkeersgeneratie

1.1 Proces

Om te bepalen of de capaciteit van de rotondes voldoende is om het verkeer (in de toekomst) af te kunnen wikkelen, is een aantal stappen doorlopen:

Stap		
1	Toedeling intensiteiten naar richting	Bijlage 1
2	Intensiteiten omrekenen naar personenauto-equivalenten	Bijlage 1
3	Verkeersgeneratie ontwikkeling berekenen	Paragraaf 1.3
4	Verkeersgeneratie ontwikkeling verdelen over netwerk	Paragraaf 1.4
5	Optellen verkeersmodel intensiteiten en verkeersgeneratie	Bijlage 1
6	Kruispuntanalyse	Paragraaf 1.5
	<i>Conclusie</i>	Paragraaf 1.6

1.2 Uitgangspunten

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de in onderstaande paragraaf beschreven uitgangspunten.

1.2.1 Verkeersmodel

▪ Verkeersgegevens

Voor deze studie is gebruik gemaakt van het regionaal verkeersmodel met zichtjaar 2035 (aangeleverd door de gemeente Zaltbommel). Deze bevat de spitsintensiteiten (2u) op wegvakniveau.

▪ Personenauto-equivalenten (pae)

De ontwikkeling ligt op een bedrijventerrein. Om deze reden is de aanname gemaakt dat 15% van al het verkeer vrachtverkeer is.

- Pae personenauto: 1,0
- Pae vrachtverkeer: 2,3

1.2.2 Verkeersgeneratie

De term verkeersgeneratie is het totale verkeer dat wordt genegeerd als gevolg van een ruimtelijk programma. Het betreft zowel het inkomende als het uitgaande verkeer.

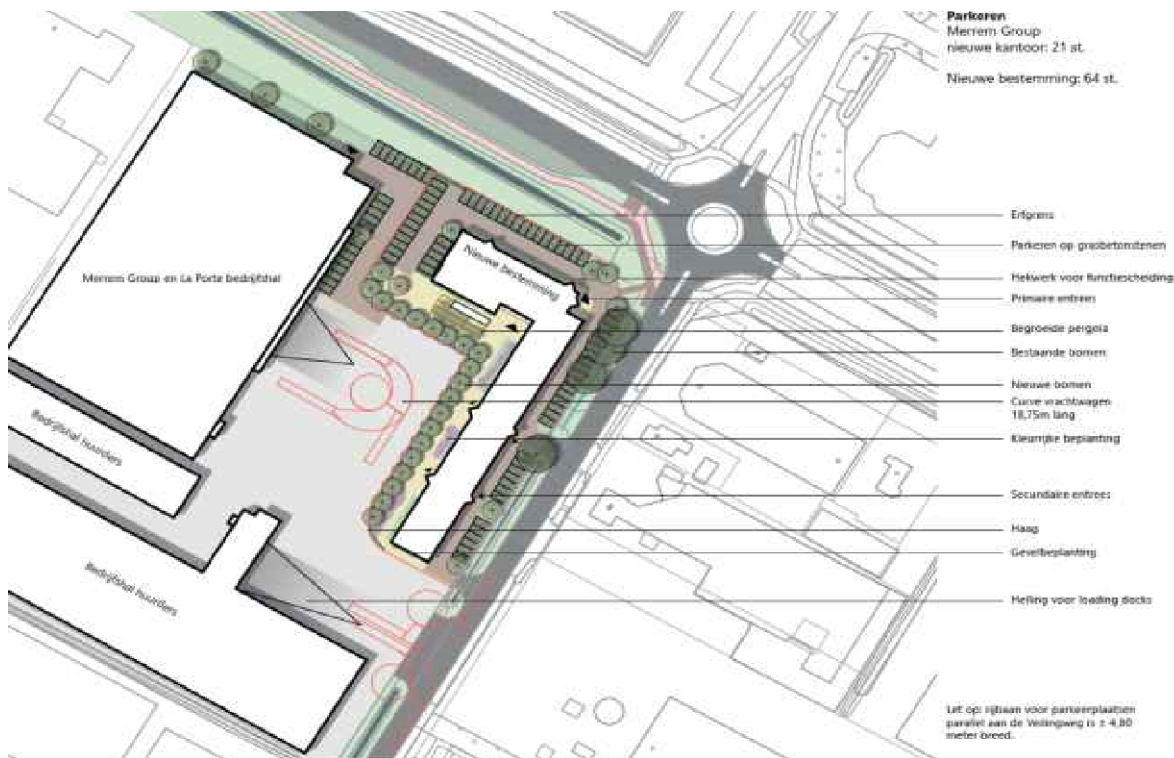
▪ Te ontwikkelen programma

Voor al de berekeningen wordt gebruik gemaakt van:

- Huisvesting voor 150 arbeidsmigranten
- Het ontwerp *Model entree zuid* uit het document MER001_240822 – augustus 2022 (zie figuur 1).

▪ Ontsluiting

Een ontsluiting op de Van Heemstraweg-Oost is niet toegestaan door de gemeente. Daarom heeft de studie zich gericht op ontsluiting via de Veilingweg.



Figuur 1. Model entree zuid (MER001_240822)

Overige kenmerken van de ontwikkeling:

- **Ligging**
Voor dit verkeerskundig onderzoek is o.b.v. de Parkeernota 2018 bepaald dat de ontwikkellocatie in de rest bebouwde kom gebied ligt;
- **Dichtheid**
Op basis van de Parkeernota 2018 valt de kern Zaltbommel in de categorie “matig stedelijk”;
- **Maatgevende periode**
Als maatgevende periode wordt een spitsmoment op een werkdag (maandag t/m vrijdag) beschouwd;
- **Type woning**
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) (CROW-publicatie 318);
- **Type verkeer**
Al het gemotoriseerd verkeer gegenereerd door de arbeidsmigranten is autoverkeer;

Kengetallen CROW

Tabel 1. CROW-kengetallen (per kamer)

	min.	max.	gem.
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	1,8	2,4	2,1

1.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de uitgangspunten en de spitstoedeling (zie tabel 3) is gekomen tot de onderstaande verkeersgeneratie voor 150 zelfstandige kamers.

Tabel 2. Verkeersgeneratie (totaal)

	min.	max.	gem.
Ontwikkeling (etmaal)	270	360	315
Ochtendspits (1u)	23,8	31,7	27,8
Avondspits (1u)	26,8	35,7	31,2

Tabel 3. ASVV-spitstoedeling

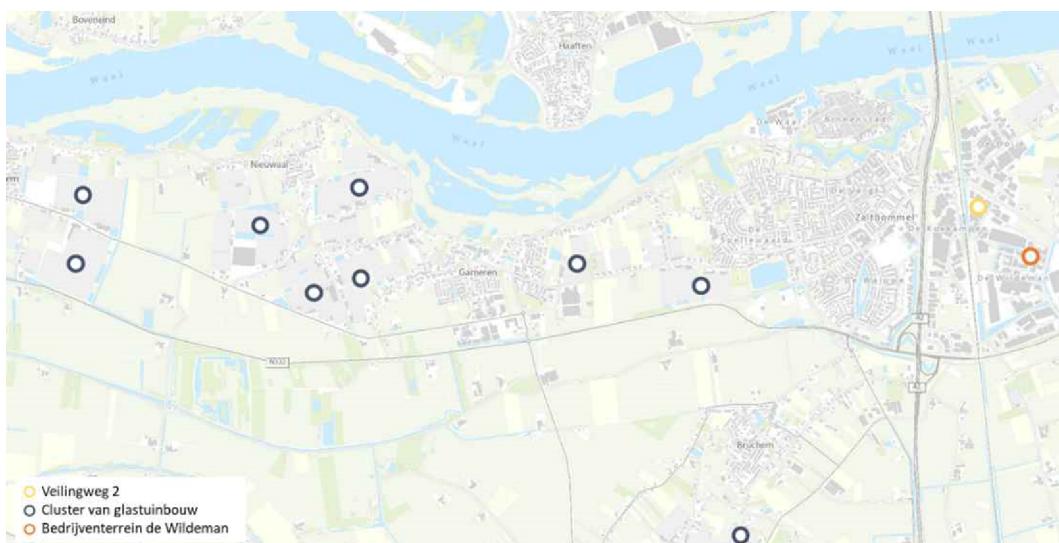
Ochtendspits, 2u (% van etmaal intensiteit)	16%
Avondspits, 2u (% van etmaal intensiteit)	18%
Drukste spitsuur	55%

1.4 Verkeerstoedeling

1.4.1 Bestemmingen

In Zaltbommel en omgeving zijn voornamelijk twee industrieën aanwezig waar arbeidsmigranten hoogstwaarschijnlijk in dienst gaan: distributiecentra en glastuinbouw. De dichtstbijzijnde distributiecentra liggen op het bedrijventerrein de Wilderman en aan de nabijgelegen Koxkampseweg. Deze bestemmingen liggen op minder dan 10 minuten fietsafstand en worden om deze reden niet meegenomen als belangrijke bestemming in dit verkeersonderzoek.

Ten westen van Zaltbommel, in onder andere de dorpen Zullichem, Nieuwaal en Gameren, liggen meerdere clusters van glastuinbouw. Ook ten zuiden van de N322 liggen clusters van glastuinbouw in Bruchem en Amerzoden. Ten zuidoosten van Zaltbommel is een cluster in Kerkdriel. In Figuur 2. Dagelijkse bestemmingen arbeidsmigrantenfiguur 2 zijn deze bestemmingen weergegeven. Naast deze werklocaties zullen andere bestemmingen in Zaltbommel, zoals de supermarkten, belangrijke bestemmingen zijn voor de arbeidsmigranten.



Figuur 2. Dagelijkse bestemmingen arbeidsmigranten

1.4.2 Verkeerstoedeling

Gebaseerd op bovenstaande bestemmingen is het verkeer toegedeeld over het netwerk. Naar verwachting zal men met name naar het westen rijden. De snelste manier om op de N322 te komen is via de Heemstraweg-Oost, onder het spoor door en vervolgens via de Hogeweg naar de aansluiting op de N322 (1). Wanneer men een bestemming heeft ten zuiden van de N322 is de route over de Veilingweg naar het zuiden het meest logisch (2). De route over de van Heemstraweg-Oost en de Wildemanweg is de snelste manier om op de A2 te komen (3). Bestemmingen ten oosten van Zaltbommel kan men bereiken door de rijden via de aansluiting van Heemstraweg-Oost/ N322 (4).

	Richting	Percentage*	Bestemming
1	Westelijke richting	40%	N322 West Gameren, Nieuwaal, Zuilichem
2	Veilingweg Zuidelijke richting	25%	Bruchem, Amerzoden, Hedel
3	Naar Wildemanweg	20%	A2
4	Naar N322-Oost	15%	Rossum, Kerkdriel
	Overige richtingen	Nihil	

*aandeel van het totale verkeer dat gebruik maakt van deze route



Figuur 3. Verkeerstoedeling Veilingweg 2

1.5 Impact huisvesting op omliggend wegennet

1.5.1 Studie/ proces

In deze studie zijn drie kruispunten beschouwd (zie figuur 4):

- Bijlage 1 Van Heemstraweg-Oost/ Kon. Wilhelminaweg/ Stationsweg
- Bijlage 2 Van Heemstraweg-Oost/ Veilingweg/ Schimminck
- Bijlage 3 Van Heemstraweg-Oost/ Wildemanweg/ Rozenbogerd

Met de meerstrooksrotondeverkenner is voor de ochtendspits en de avondspits berekend of deze drie rotondes het verwachte verkeer van 2035 (inclusief ontwikkeling) af kunnen wikkelen.



Figuur 4. Kruispunten verkeersstudie

1.5.2 Resultaten

Onderstaand de resultaten uit de meerstrooksrotondeverkenner. De hoogste verzadigingsgraad is 0,46 op de rotonde Van Heemstraweg-Oost/ Kon. Wilhelminaweg/ Stationsweg.

Wachttijd (Tgem)	Hoe lager de wachttijd, hoe minder lang voertuigen hoeven te wachten om door te rijden. Voor rotondes geldt een maximale streefwaarde van 20 seconden.
Verzadigingsgraad (VG)	Voor rotondes is ook verzadigingsgraad relevant. Een verzadigingsgraad van 0,80 wordt beschouwd als een overbelasting van de rotonde. Hoe lager de verzadigingsgraad, hoe beter de afwikkeling van de rotonde.
Restcapaciteit	De wachttijd op voorrangskruispunten wordt ook geduid met een restcapaciteit. Hoe hoger de restcapaciteit, hoe korter de wachttijd. Een restcapaciteit van 200 of lager kan beschouwd worden als een overbelasting.

Rotonde	Ochtendspits (VG)	Avondspits (VG)
Van Heemstraweg-Oost/ Kon. Wilhelminaweg/ Stationsweg	0,37	0,46
Van Heemstraweg-Oost/ Veilingweg/ Schimminck	0,30	0,34
Van Heemstraweg-Oost/ Wildemanweg/ Rozenbogerd	0,27	0,31

1) Van Heemstraweg-Oost/ Kon. Wilhelminaweg/ Stationsweg

Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.	Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde	OK	0,37	W	3,9	W	1str. rotonde	OK	0,46	W	4,8	W
Passeerb. rotonde	OK	0,23	O	3,3	O	Passeerb. rotonde	OK	0,37	O	4,5	O
Partiële eirotonde	OK	0,38	W	4,1	W	Partiële eirotonde	OK	0,48	W	5,1	W
Partiële eirotonde --	OK	0,35	WR	3,6	WR	Partiële eirotonde --	OK	0,42	WR	4,1	Z
Partiële turborotonde	OK	0,24	OL	3,4	OL	Partiële turborotonde	OK	0,39	OL	4,8	OL
Partiële turborotonde --	OK	0,35	WR	3,6	WR	Partiële turborotonde --	OK	0,42	WR	4,0	WR
Eirotonde	OK	0,38	W	4,1	W	Eirotonde	OK	0,48	W	5,1	W
Eirotonde --	OK	0,18	WR	3,2	Z	Eirotonde --	OK	0,22	Z	4,1	Z
Turborotonde	OK	0,24	OL	3,4	OL	Turborotonde	OK	0,39	OL	4,8	OL
Turborotonde --	OK	0,18	WR	3,2	ZL	Turborotonde --	OK	0,21	WR	3,9	ZL
Knierotonde '.	OK	0,22	OL	3,2	OL	Knierotonde '.	OK	0,36	OL	4,3	OL
Knierotonde 'r	OK	0,23	WL	3,3	WL	Knierotonde 'r	OK	0,35	OR	4,2	OR
Knierotonde 'y	OK	0,21	WL	3,1	WL	Knierotonde 'y	OK	0,27	WL	3,7	NL
Knierotonde 'z	OK	0,36	WR	3,8	WR	Knierotonde 'z	OK	0,44	WR	4,8	OL
Spiraalrotonde	OK	0,22	WM	3,3	OM	Spiraalrotonde	OK	0,36	OM	4,4	OM
Spiraalrotonde --	OK	0,18	WR	3,1	ZL	Spiraalrotonde --	OK	0,22	WR	3,5	ZL
Rotorrotonde	OK	0,12	WR	3,0	ZL	Rotorrotonde	OK	0,19	OM	3,7	ZL

Figuur 5. Resultaten meerstrooksrotondeverkenner: ochtendspits (links) en avondspits (rechts)

2) Van Heemstraweg-Oost/ Veilingweg/ Schimminck

Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.	Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde	OK	0,30	W	3,9	O	1str. rotonde	OK	0,34	W	4,5	W
Passeerb. rotonde	OK	0,28	W	3,5	W	Passeerb. rotonde	OK	0,30	O	3,8	W
Partiële eirotonde	OK	0,31	W	4,0	O	Partiële eirotonde	OK	0,35	W	4,6	W
Partiële eirotonde --	OK	0,25	OR	3,8	Z	Partiële eirotonde --	OK	0,28	WR	4,3	N
Partiële turborotonde	OK	0,29	WL	3,7	WL	Partiële turborotonde	OK	0,31	OL	4,0	WL
Partiële turborotonde --	OK	0,25	OR	3,5	ZL	Partiële turborotonde --	OK	0,28	WR	3,8	NL
Eirotonde	OK	0,31	W	4,0	O	Eirotonde	OK	0,35	W	4,6	W
Eirotonde --	OK	0,16	Z	3,7	Z	Eirotonde --	OK	0,24	N	4,2	N
Turborotonde	OK	0,29	WL	3,7	WL	Turborotonde	OK	0,31	OL	4,0	WL
Turborotonde --	OK	0,15	WR	3,4	ZL	Turborotonde --	OK	0,16	WR	3,7	NL
Knierotonde '.	OK	0,18	OL	3,4	ZL	Knierotonde '.	OK	0,29	OL	3,6	NR
Knierotonde 'r	OK	0,29	WL	3,7	WL	Knierotonde 'r	OK	0,26	WL	4,1	WL
Knierotonde 'y	OK	0,27	WL	3,5	WL	Knierotonde 'y	OK	0,24	WL	3,7	NL
Knierotonde 'z	OK	0,23	WR	3,6	OL	Knierotonde 'z	OK	0,31	OL	4,0	WR
Spiraalrotonde	OK	0,22	WM	3,4	ZL	Spiraalrotonde	OK	0,23	OM	3,8	WM
Spiraalrotonde --	OK	0,15	WL	3,3	ZL	Spiraalrotonde --	OK	0,16	OL	3,4	NL
Rotorrotonde	OK	0,14	WL	3,3	ZL	Rotorrotonde	OK	0,15	OM	3,5	NL

Figuur 6. Resultaten meerstrooksrotondeverkenner: ochtendspits (links) en avondspits (rechts)

3) Van Heemstraweg-Oost/ Wildemanweg/ Rozenbogerd

Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.	Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde	OK	0,27	O	3,7	O	1str. rotonde	OK	0,31	W	3,8	Z
Passeerb. rotonde	OK	0,26	O	3,6	O	Passeerb. rotonde	OK	0,23	W	3,5	O
Partiële eirotonde	OK	0,27	O	3,8	O	Partiële eirotonde	OK	0,32	W	3,9	W
Partiële eirotonde --	OK	0,21	OR	3,3	OR	Partiële eirotonde --	OK	0,28	WR	4,0	Z
Partiële turborotonde	OK	0,26	OL	3,8	OL	Partiële turborotonde	OK	0,23	WL	3,6	OL
Partiële turborotonde --	OK	0,21	OR	3,3	OR	Partiële turborotonde --	OK	0,28	WR	3,7	ZL
Eirotonde	OK	0,27	O	3,8	O	Eirotonde	OK	0,32	W	3,9	W
Eirotonde --	OK	0,13	OL	3,2	Z	Eirotonde --	OK	0,23	Z	3,9	Z
Turborotonde	OK	0,26	OL	3,8	OL	Turborotonde	OK	0,23	WL	3,6	OL
Turborotonde --	OK	0,13	OR	3,2	ZL	Turborotonde --	OK	0,17	ZL	3,6	ZL
Knierotonde '.	OK	0,25	OL	3,5	OL	Knierotonde '.	OK	0,19	OL	3,6	ZL
Knierotonde ,-	OK	0,26	WL	3,6	WL	Knierotonde ,-	OK	0,23	WL	3,5	WL
Knierotonde ~	OK	0,24	WL	3,3	WL	Knierotonde ~	OK	0,22	WL	3,2	NL
Knierotonde -'	OK	0,26	OL	3,8	OL	Knierotonde -'	OK	0,29	WR	3,6	OL
Spiraalrotonde	OK	0,21	OM	3,5	OM	Spiraalrotonde	OK	0,21	WM	3,5	ZL
Spiraalrotonde --	OK	0,13	OR	3,1	NL	Spiraalrotonde --	OK	0,15	WR	3,3	ZL
Rotorrotonde	OK	0,13	OM	3,1	ZL	Rotorrotonde	OK	0,16	ZL	3,4	ZL

Figuur 7. Resultaten meerstrooksrotondeverkenner: ochtendspits (links) en avondspits (rechts)

1.6 Conclusie

Uit de analyse komt naar voren dat alle drie de rotondes voldoende capaciteit hebben om het verwachte verkeer in 2035 af te wikkelen. Voor de drie rotondes blijft de verzadigingsgraad ver onder de grenswaarde 0,85.

Dit betekent dat het gegenereerde verkeer van de ontwikkeling op de Veilingweg 2 niet leidt tot problemen op het omliggende wegennet. Met de verwachte verkeersintensiteiten in 2035 blijft er nog voldoende restcapaciteit over op alle drie de rotondes.

Gelet op de restcapaciteit van de rotondes, leidt een andere verdeling van het verkeer afkomstig van de woningen ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

2 Milieuzonering

Het bestaande kantoorpand gelegen op bedrijventerrein de Wildeman wordt omgebouwd naar arbeidswoningen, waardoor het huidige bestemmingsplan moet worden gewijzigd. Wonen is in de milieuzonering leidraad beschouwd als een gevoelige functie. De bouw van nieuwe woningen of transformatie van een andere functie naar wonen kan namelijk invloed hebben op de milieuzonering. Er is op dit moment al een vergunning verleend voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen in het noordelijk deel van het gebouw, het gaat in deze transformatie echter om dat er permanente arbeidswoningen worden gerealiseerd. In dit hoofdstuk is er daarom onderzocht of er geen onevenredige belemmeringen ontstaan voor de omliggende bedrijven (inclusief plannen toekomstige uitbreiding van deze bedrijven) als de toekomstige permanente arbeidswoningen worden gerealiseerd en of er extra ruimte of afstand nodig is om de functiewijziging naar woningbouw mogelijk te maken zonder dat bijvoorbeeld de externe veiligheid of luchtkwaliteit van bewoners in het geding komt. Als die ruimte niet beschikbaar is, maar wel noodzakelijk dan kan dit betekenen dat de geplande functiewijziging niet zonder meer kan plaatsvinden of moet worden aangepast. Er moet immers rekening worden gehouden met planologische rechten van omliggende bedrijven.

2.1 Goede ruimtelijke ordening

Naar aanleiding van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet er worden toegelicht hoe milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Vanuit een ruimtelijke ordening en milieubeleid perspectief is het doel om goede kwaliteit van het leefmilieu te bevorderen en te handhaven. Milieuzonering kan hiervoor een goed middel zijn.

Milieuzonering houdt in dat er voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen milieubelastende bedrijven en milieugevoelige functies zoals wonen. De ruimtelijke scheiding wordt meestal gecreëerd door een bepaalde afstand tussen de milieubelastende activiteiten en de milieugevoelige functie te waarborgen. De afstand wordt bepaald aan de hand van de soort milieubelastende activiteit en de soort milieugevoelige functie. Milieuzonering heeft hierbij twee hoofddoelen. Enerzijds, het voorkomen en beperken van hinder en gevaar bij de toekomstige woningen in het plangebied en anderzijds het bieden van voldoende zekerheid aan de bedrijven in het plangebied dat zij hun activiteiten onder de voorwaarden in het bestemmingsplan kunnen uitvoeren.

Om advies uit te brengen over de milieuzonering in het plangebied is er gebruikt gemaakt van de VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering"². Hierin is duidelijk gemaakt welke richtafstanden er gelden vanaf de milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit gecategoriseerd per type bedrijf en type gevoelige functie. Verder is er tevens onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypes. Voor elke omgevingstype gelden er weer andere richtafstanden. De richtafstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de milieubelastende activiteit tot de situering van de milieugevoelige functie of de bestemming daarvan. Bij de afstandscriteria wordt er rekening gehouden met de volgende milieuaspecten: geur, stof en geluid. In de VNG-uitgave zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, milieunormen opgenomen, waaraan de feitelijke milieubelasting kan worden getoetst.

2.2 Gebiedstypering plangebied

De toekomstige woningen worden langs Veilingweg en Van Heemstraweg-Oost gerealiseerd (zie Figuur 1 in hoofdstuk 1.2.2) Het plangebied (bedrijventerrein de Wildeman) valt onder een "gemengd gebied", omdat de omgevingskwaliteit - zoals in een rustige woonwijk waar primair woonbestemmingen te vinden zijn - niet van toepassing is op het plangebied (VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering"). Voor het gemengde gebied is aangenomen dat het achtergrondniveau voor geluid hoger is dan in een rustige woonwijk. Een correctie voor het aspect geluid is dan ook mogelijk. Dit geldt echter niet voor de aspecten stof, gevaar en geur.

² <https://vng.nl/publicaties/handreiking-bedrijven-en-milieuzonering>

Voor het bedrijventerrein de Wildeman is uitgegaan van het principe “inwaartse milieuzonering”. “Inwaartse zonering” gaat uit van de noodzaak milieugevoelige activiteiten te ontzien, waarbij ter bescherming van de gevoelige functie een bufferzone wordt gecreëerd. De minder milieubelastende bedrijven worden dicht bij een milieugevoelige functie geplaatst dan de milieubelastende activiteiten.

2.3 Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan van het plangebied zijn op het bestaande bedrijventerrein De Wildeman geen geluidzoneringplichtige inrichtingen toegestaan. Tevens is in het onderhavige bestemmingsplan, de vestiging van geluidzoneringplichtige inrichtingen uitgesloten. De gemeente is dan ook niet verplicht om een bufferzone vast te stellen rondom het nieuwe bedrijventerrein. Ook op de omliggende bedrijventerreinen zijn geen geluidzoneringplichtige inrichtingen toegestaan. En tot slot zijn Bevi inrichtingen³ en daarmee vergelijkbare risicobedrijven tevens niet toegestaan in het plangebied.

Het plangebied valt onder “bedrijventerrein type 2”. De voor “Bedrijventerrein type 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Onzelfstandige kantoren (kantoren die bij een bedrijf horen);
- Ondersteunende horeca;
- Op een gedeelte van het plangebied is perifere detailhandel toegestaan (zie Bijlage: Bestemmingsplan Zaltbommel);
- Bedrijven die behoren tot de categorieën 1 tot en met 3.1 zoals opgenomen in de bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten”;
- Detailhandel uitsluitend zoals bedoeld in 4.1.5 (zie bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten”)
- Bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- Nutsvoorzieningen;
- Antennemast, ter plaatse van de aanduiding “zend- en ontvangstinstallatie”.
- Bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

2.4 Akoestisch onderzoek

In opdracht van Gemeente Zaltbommel is er al reeds onderzoek uitgevoerd naar de geluidswering van de tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne op de locatie Veilingweg 2 te Zaltbommel. De situatie moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien deze locatie een verhoogde geluidsbelasting ondervindt door de omliggende bedrijven en weg- en railverkeer. De hoogstbelastende bron veroorzaakt een geluidsniveau van 59 dB ter plaatse van de gevel. Gecumuleerd bedraagt de geluidsbelasting 62 dB.

In het akoestisch onderzoek worden er voorstellen gedaan om de benodigde geluidswering te realiseren. Om de grenswaarde van 59dB niet te overschrijden ter plaatse van de gevel worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Suskasten met lichte demping

Om voor elke verblijfsruimte niet de gecumuleerde grenswaarde van 62dB te laten overschrijden, worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Suskasten met goede demping
- Verbeterde kierdichting

In de aanvraag voor de omgevingsvergunning zullen bovenstaande maatregelen opgenomen moeten worden, waarmee aangetoond wordt dat de geldende normen niet worden overschreden.

³ Besluit externe veiligheid inrichtingen (<https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/bevi-revi/@110689/regelt-bevi/>)

2.5 Toetsing

De locatie van het plangebied is momenteel de functie "Bedrijventerrein type 2" van toepassing. Voor de komst van de permanente arbeidswoningen moet het huidige bestemmingsplan worden gewijzigd. Wonen wordt in de milieuzonering leidraad beschouwd als een gevoelige functie en bedrijfsactiviteiten kunnen vallen onder milieubelastende activiteiten. Hierdoor moest er via milieuzonering onderzocht worden of het mogelijk was om in het plangebied de arbeidswoningen te plaatsen.

De afstand tussen de toekomstige woningen en de bedrijvigheden - die er nu staan en zijn toegestaan in het plangebied - vormen in eerste instantie geen hinder voor de komst van de woningen. De afstanden die worden gehanteerd voor de milieubelastende activiteiten en de milieugevoelige functie (toekomstige arbeidswoningen) liggen tussen de 0 en 50 meter. Het betreft hier een gemengd gebied en daarom mag een maximale richtafstand van 30 meter worden aangehouden. Eén bedrijf in het plangebied vormt hierop een uitzondering, de richtafstand voor dit bedrijf hier bedraagt 100 meter. Dit betreft een gevestigde houtzagerij, Veilingweg 6 (zie tabel 1: Richtafstanden bestaande bedrijven, Bijlage 2). De houtzagerij is op ongeveer 140 meter van de woonbestemming gevestigd. Voor dit bedrijf is in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning verleend. Verder is het binnen de bestemming bedrijventerrein type 2 niet toegestaan om bedrijven, die behoren tot een categorie hoger dan categorie 3.1, te vestigen, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Verplaatsing/uitbreiding, waardoor de houtzagerij binnen de richtafstand van 100 meter zou komen, is zonder nadere besluitvorming niet mogelijk.

Voor alle andere overige bedrijven in Tabel 4 (bijlage 2) is er tevens gecontroleerd of de afstand tussen de bedrijvigheid en de toekomstige woningen voldoet aan de richtafstanden die zijn benoemd in Tabel 4 van Bijlage 2. Hieruit is naar voren gekomen, dat alle bedrijvigheden voldoen aan de richtafstanden tot de milieugevoelige functie.

Bovendien geeft het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein de Wildeman aan dat er geen geluidzoneringplichtige inrichtingen zijn toegestaan (ook in het onderhavige bestemmingsplan). Ook op de omliggende bedrijventerreinen zijn geen geluidzoneringplichtige inrichtingen toegestaan. Verder zijn Bevi inrichtingen en daarmee vergelijkbare risicobedrijven tevens niet toegestaan in het plangebied. De bedrijven die wel zijn toegestaan in het plangebied behoren dus tot de categorieën 1 tot en met 3.1 zoals opgenomen in de VNG Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Waardoor er voor de komst van toekomstige bedrijven tevens geen hinder wordt voorzien bij de realisatie van de arbeidswoningen op het bedrijventerrein. Bovendien is er beperkte uitbreiding mogelijk voor de bestaande bedrijvigheid gezien de beschikbare ruimte in het plangebied en de regels conform "Bestemmingsplan Wildeman, Bouwregels".

Er moet echter wel worden benoemd, dat uitgaande van een permanent verblijf voor arbeidsmigranten geldt dat het huidige kantoorpand gelegen is op een bestaand bedrijventerrein (waarop bedrijven tot categorie 3.1 kunnen vestigen). Het is voor bedrijven daarom mogelijk om binnen de bestemmingsplangrenzen te verplaatsen, vestigen of uit te breiden. De richtafstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de milieubelastende activiteit tot de gevel van de milieugevoelige functie. Om de woningen heen is er wel een groene (bomen en planten) bufferzone gecreëerd. De breedte van deze groene bufferzone bedraagt echter 13 meter, terwijl de minimale richtafstand 30 meter bedraagt voor de toegestane milieubelastende activiteit. Om die reden wordt er geadviseerd om in de wijziging van het bestemmingsplan de zone van 30 meter om de arbeidswoningen heen als buffer op te nemen, zodat de richtafstand tussen de milieugevoelige functie en milieubelastende functie tevens in de toekomst wordt gegarandeerd.

2.6 Conclusie

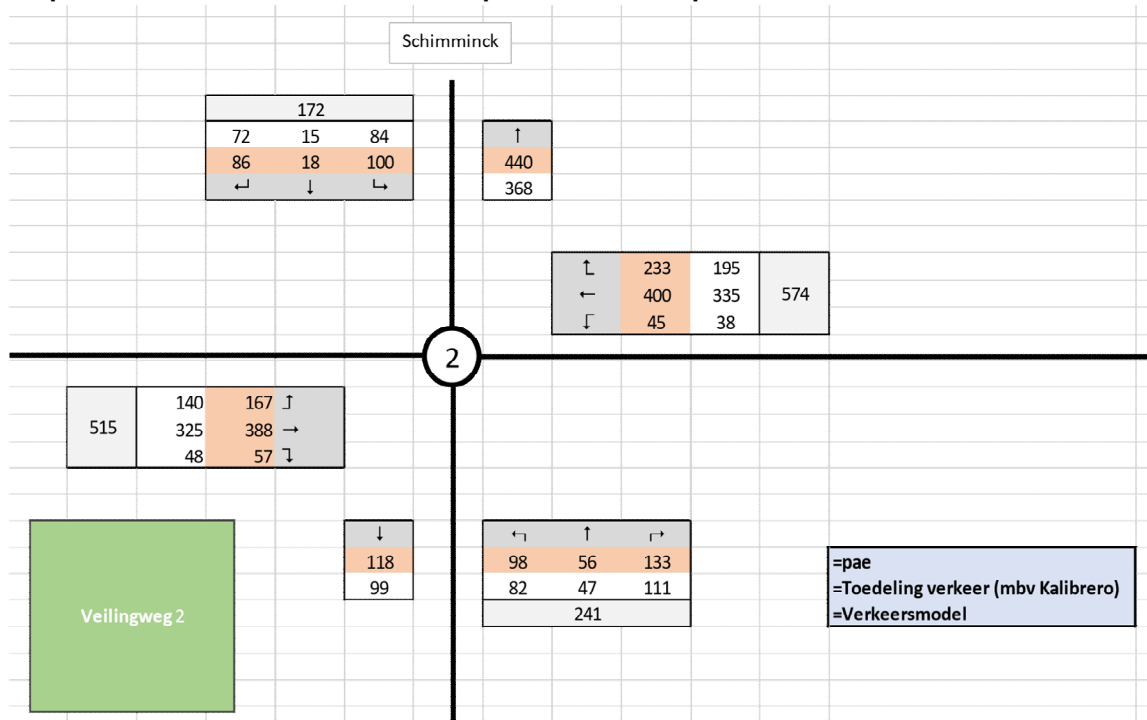
Op het gebied van **milieuzonering** zijn er bij de huidige indeling van het bedrijventerrein enkele belemmeringen voor de bouw van de arbeidswoningen in het plangebied.

Er wordt daarom geadviseerd om de groene bufferzone om de arbeidswoningen heen uit te breiden en mee te nemen in de wijziging van het bestemmingsplan. Het is namelijk voor bedrijven mogelijk om binnen de bestemmingsplangrenzen te verplaatsen, vestigen of uit te breiden, waardoor de minimale richtafstand van 30 meter tot de woningen voor geluid van (eventuele) milieubelastende activiteiten niet kan worden gegarandeerd. Verder wordt er geadviseerd om de mitigerende geluidsmaatregelen die in het akoestisch onderzoek worden vermeld, toe te passen, zodat er kan worden aangetoond dat de geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

Bijlage 1. Toelichting capaciteitsberekening rotondes

Stap 1: Toedeling intensiteiten naar richting (met behulp van Kalibrero)

Stap 2: Intensiteiten omrekenen naar personenauto-equivalenten

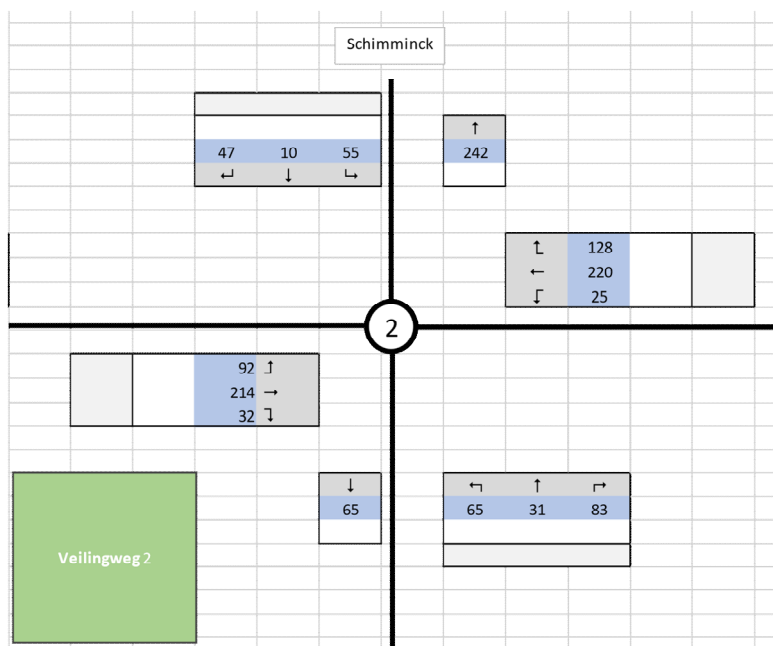


Figuur 8. Screenshot excel ter illustratie

Stap 3: Verkeersgeneratie berekenen (zie paragraaf 1.3)

Stap 4: Verkeersgeneratie verdelen over netwerk (zie paragraaf 1.4)

Stap 4: Optellen verkeersmodel 2035 en verkeersmodel



Figuur 9. Verkeersverdeling 2035 (inclusief ontwikkeling) ter illustratie

Stap 5: Kruispuntanalyse (zie paragraaf 1.5.2)

Bijlage 2. Bedrijfstypen en zonering

Bedrijf	Type bedrijf	SBIcode 1993	SBI- code 2008	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Veiligheid
Cycle Center (Van Heemstraweg-Oost 4)	Fietswinkel	52	47	1	0	0	10	0
Ster Carcleaning (Veilingweg 4)	Autowasstraat	5020	45205	2	10	0	30	0
Auto Centrum Bommelerwaard (Veilingweg 8)	Autodealer	501	451	2	10	0	30	10
Merrem & La Porte BV (Veilingweg 2)	Groothandel	519	466	2	0	0	30	0
Lensen brengt interieurbeleving (Schimminck 1)	Projectinrichter	511	461	1	0	0	10	0
Solipsis Motion in IT (Schimminck 1A)	IT-consultancy	72	62	1	0	0	10	0
GAMMA bouwmarkt (Van Heemstraweg-Oost 10)	Bouwmarkt	5246/9	4752	2	0	0	30	10
PostNL Crossdeck (Doornepol 11-13)	Postpunt	5261	4791	3.1	0	0	50	0
MSK-Podiamed (Ambacht 6)	Groothandel	514	464	2	10	10	30	10
Ultimaker (Unieweg 1)	Kantoor	511	461	1	0	0	10	0
Zweistra Versspecialiteit (Stationsweg 28)	Groothandel	5138	464	2	10	10	30	10

Veiling Zaltbommel (Stationsweg 28)	Dienstverlening	7484	82992	1	0	0	10	0
Hendriks Taxi Services BV (Kon. Wilhelminaweg 96)	Taxibedrijf	6022	493	2	0	0	30	0
TIZ Design badkamermeub els (Valeton 21)	Fabrikant	5246/9	4752	2	0	0	30	10
MJB Trading Trucks Trailers (Koxkampseweg 9a)	Kantoor	511	461	1	0	0	10	0
Bedrijf	Type bedrijf	SBIcode 1993	SBI-code 2008	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Veiligheid
Profile Zaltbommel (Valeton 17)	Autoreparatie en- onderhoud	501	451	2	10	0	30	10
Antos BV (Doornepol 9)	Groothandel	5138	464	2	10	10	30	10
D-Metaal Metaalrecycling (Hulpweg 4)	Ijzerenwarenhande laar	5154	4674	3.1	0	0	50	10
Bronson Incubator Services BV (Valeton 19)	Bedrijvencentrum	511	461	1	0	0	10	0
RAVAS Europe (Veilingweg 17)	Leverancier van industriële apparatuur	519	466	2	0	0	30	0
Juniper BV (Veilingweg 6)	Houtzagerij	2010	16101	3.2	0	50	100	50

Van Bruchem Doors BV (Veilingweg 9)	Groothandelaar kantoor	511	461	1	0	0	10	0
DYWIDAG Systems International BV (Veilingweg 2)	Kantoor	511	461	1	0	0	10	0
Van Osch Snacks BV (Veilingweg 3)	Fabrikant	5138	464	2	10	10	30	10
Moosecamp (Veilingweg 1)	Buitensportwinkel	52	47	1	0	0	10	0
Cafetaria Toontje Zaltbommel (Schimminck 2)	Cafetaria	553	561	2	10	0	10	10
I.C.E. International BV De Ooijk, Ambacht 2)	Tapijthandel	173	133	3.1	50	0	50	10
Forklifthouse BV (Schimminck 1c)	Groothandelaar	519	466	2	0	0	30	0
BMN Bouwmateriale n (De Ooijk, Toepadweg 2)	Leverancier van bouwmaterialen	5153	4673	2	0	10	50	10
Mind5 Training BV (Veilingweg 1)	Opleidingscentrum	803	8532	2	10	0	30	10
Powerhouse (Veilingweg 1B)	Sportschool	9304	9313	2	10	0	30	0

Bedrijf	Type bedrijf	SBIcode 1993	SBI- code 2008	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Veiligheid
TinQ (Ambacht 1)	Tankstation (zonder LPG)	505	473	2	30	0	30	10
S.P.F. Plastics BV (De Ooijk, Toepadweg 3)	Kunststofproductie bedrijf	252	222	3.1	50	30	50	30
Mucon BV (Ambacht 3)	Bouwbedrijf	45	41	3.1	10	30	50	10
Autoschade Pippel BV (Ambacht 1)	Autoschadebedrijf	501	451	2	10	0	30	10
Jan Bok Montage (Unieweg 2)	Aannemer	519	466	2	0	0	30	0
Van Herwijnen Afvalcontainers (Unieweg 4)	Afvalverwerkingsbedrijf	5157.2/3	4677	3.1	10	10	50	10
SD Repair Zaltbommel (Toepadweg 4A)	Reperatiewinkel voor mobiele telefoons	527	952	1	0	0	10	10
VOS Instrumenten (Toepadweg 6)	Groothandelaar	519	466	2	0	0	30	0
Garage Software EasyCar (Dwarsweg 33)	Softwarebedrijf	72	62	1	0	0	10	0

Tabel 4: Richtafstanden bestaande bedrijven

Colofon

OPDRACHTGEVER Bijzaak Facilitaire Experts B.V.
t.a.v. P. Rijkers
Plattegraaf 3
6611 LC Overasselt

UITGAVE Movares Nederland B.V.

Daalseplein 100
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

TELEFOON +31 (0)30 - 265 5555

ONDERTEKENAAR ir. Martin Wink
martin.wink@movares.nl

PROJECTNUMMER M0005443

KENMERK X10-PJM-HS-RAP-23009289

© 2024, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

 **Movares** samen werkt het