



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Locatiestudie Milieu

De Shelter Gemeente Veenendaal

In opdracht van:

Burgland Projectontwikkeling en Patrimonium Woonstichting

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Voornemen	
1.2 Ligging	
1.3 Locatiestudie milieu	
1.4 Uitgangspunten beoordeling	
2 Bedrijven	6
2.1 Indicatieve afstanden	
2.2 Onderbouwing per bedrijf	
2.3 Actualisatie	
2.4 Conclusie	
3 Wegen	11
3.1 Industrielaan	
3.2 Laan der Techniek	
3.3 Conclusie	
4 Reacties BP Ambacht	15
4.1 Inleiding	
4.2 Resultaten	
4.3 Conclusie	
5 Conclusie en aanbevelingen	17

Bijlagen

- I Notitie gemeente Veenendaal over bedrijven en milieuzonering, 22 november 2004.
- II Onderzoek Exploisieveiligheidsdocument Docomar B.V, SAVE, januari 2005, paragraaf externe veiligheid.
- III Ruimtelijke onderbouwing Medisch Centrum, Harskoning, 9 november 2007, passage geluidsbelasting Industrielaan

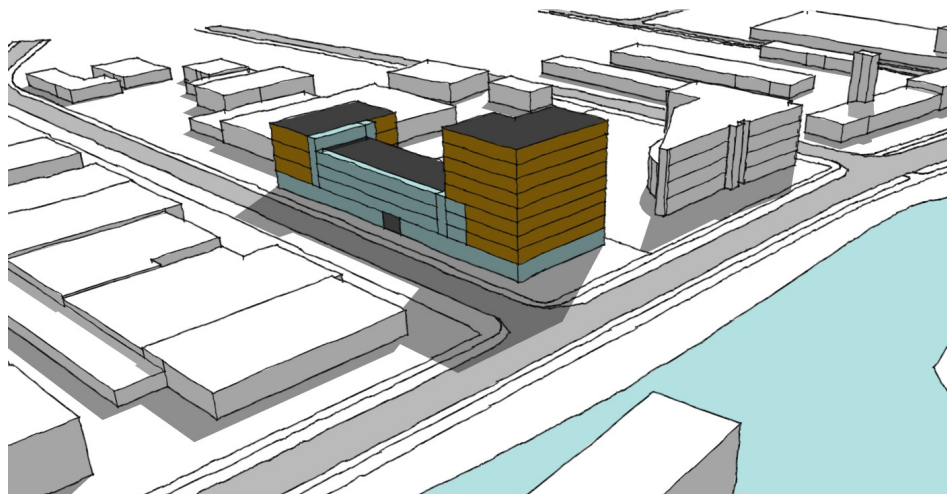
1 inleiding

1.1 voornemen

De locatie 'de Shelter, Veenendaal' zal worden ontwikkeld als onderdeel van een stedelijke uitbreiding. Het plan voorziet in het realiseren van (woon)- zorgappartementen op de verdiepingen. De eerste laag is een commerciële plint voor zorggerelateerde voorzieningen en bedrijven.



Locatie de Shelter



Impressie stedenbouwkundige massa de Shelter

1.2 ligging

Het terrein maakt onderdeel uit van de herontwikkeling "Stationskwartier (driehoek station-ambacht)". De gemeente Veenendaal wil het "Stationskwartier (driehoek station-ambacht)" ontwikkelen tot woongebied gecombineerd met andere stedelijke functies. Dit gehele gebied bevindt zich tussen het spoor en de Industrielaan.

Het terrein de Shelter bevindt zich direct langs de Industrielaan, op de hoek met de Laan der techniek. Het is het meest oostelijk gelegen ontwikkelingslocatie. Op circa 800 meter bevindt zich het centraal station en het centrum van Veenendaal.

Het terrein zal ook na realisatie van de plannen voor "Stationskwartier (driehoek station-ambacht)" met twee zijden grenzen aan het bedrijventerrein en met een zijde aan een drukke doorgaande weg. Dat is ook de reden dat een quickscanstudie is uitgevoerd naar de milieubelasting als gevolg van omliggende bedrijven en wegen.



Ontwikkelingslocatie
'de Shelter'

1.3 locatiestudie milieu

De locatiestudie milieu is een integrale milieustudie waarbij de beschikbare gegevens en bijzonderheden van de omliggende bedrijven en infrastructuur worden bekeken. Er is geen gedetailleerd technisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten kan de haalbaarheid en de noodzakelijkheid van de te nemen stappen c.q. onderzoeken (plan van aanpak) vanuit milieu worden bepaald.

Het onderzoek is gebaseerd op een veldonderzoek, een literatuurstudie en informatie verkregen via de gemeente Veenendaal over de bedrijven die mogelijk milieuhygiënische belemmeringen zouden kunnen geven. Voor wegverkeer is gebruik gemaakt van de gegevens voor het project medisch centrum. Het medisch centrum zal op de locatie direct naast de Shelter worden gerealiseerd.

1.4 uitgangspunten beoordeling

De rechten (en plichten) die bedrijven hebben, zijn opgenomen in een bedrijfsregeling op basis van de Wet milieubeheer (Wm). De bedrijfsregeling kunnen voorschriften zijn in een milieuvergunning, maar ook regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Een bestemmingsplan is een toelatingsplan. Dat wil zeggen dat op basis van dit plan kan worden beoordeeld of een bestemming in beginsel kan worden toegelaten.

Bij het beoordelen of woon-/zorgeenheden nabij bedrijven om milieuhygiënische reden is toegestaan, is niet het bestemmingsplan voor de gronden van de bedrijven bepalend, maar de 'vergunde' en/of actuele situatie van een bedrijf. Indien een nieuwe woon-zorgfunctie leidt tot een beperking van de planologische mogelijkheden van gronden in de omgeving, dan kan na vaststelling van het bestemmingsplan verzocht worden om schadevergoeding ex art. 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening (artikel 6.2 nieuwe Wro).

2 bedrijven

2.1 indicatieve afstanden

De stedenbouwkundige mogelijkheden van het terrein Shelter zijn mede afhankelijk van de milieukwaliteit ter plaatse. Rondom het terrein bevinden zich verschillende bedrijven met een milieuzone. Hierna is op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie april 2007)', voor zover bekend, per aanwezig bedrijf de indicatieve milieuzone omschreven.

Hoewel deze milieuzones niet zijn bedoeld voor het beoordelen van concrete bedrijven, biedt het wel enig inzicht in de te verwachten milieuruimte van bedrijven. Kortere afstanden zijn, indien gemotiveerd, mogelijk op basis van de feitelijke situatie (maatwerk).

De afstanden opgenomen in de hiervoor genoemde VNG-publicatie zijn afgeleid van de gewenste milieukwaliteit in een rustig woongebied. Daarbij is uitgegaan van een gemiddeld modern bedrijf. Het gebied heeft echter een gemengd karakter. Om die reden is, conform de VNG-publicatie en jurisprudentie, voor het aspect geluid een zogenoemde correctie mogelijk en toegepast van één afstandstap. De consequenties van een dergelijke correctie zijn in het schema hierna weergegeven. Ook bedrijven van hetzelfde type kunnen onderling soms sterk verschillen.

In onderstaand schema zijn alle bedrijven opgenomen die invloed kunnen hebben op de milieukwaliteit binnen de onderzoekslocatie.

activiteit	sbi-code	milieuzone (VNG boekje) zonder correctie (in meters)	milieuzone (VNG-boekje) met correctie (in meters)	werkelijke afstand tot locatie (in meters)
Brandweerkazerne	7525	50 geluid	30 meter	circa 80 meter
Drukkerij Jac van Hardeveld	222.6	30 geluid	10 meter	circa 70 meter
Gemeentewerf	9002.1	50 geluid	30 meter	Circa 85 meter
Docomar Expeditie	6024	100 geluid	50 geluid	Circa 140 meter
Boogh - activiteiten	9252	10 geluid	0 geluid	n.v.t.
Preciform bv gereedschappen	5154	30 geluid	10 meter	Circa 50 meter
Iicken Machinefabriek	281/ 2852	100 geluid	50 meter	Circa 35 meter
Bouman installatiebedrijf*	45	30 geluid	10 meter	Circa 20 meter
Docomar diervoeding	1571-5	200 geluid 200 geur	100 geluid 200 geur	Circa 55 meter
Medisch centrum	8512	10 geluid	0 geluid	Circa 10 meter

* er is in de publicatie bedrijven en milieuzonering geen sbi code opgenomen voor een installatiebedrijf. Het bedrijf is beoordeeld als aannemersbedrijf met werkplaats
b.o. < 1000 m².

Op basis van de indicatieve milieuzones uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, versie april 2007', kan worden geconcludeerd dat er twee bedrijven zijn met een indicatieve

milieuzone tot binnen de onderzoekslocatie. De milieuzones zijn echter indicatief. De werkelijk aan te houden afstand kan gemotiveerd worden vanuit de feitelijke situatie.

2.2 Onderbouwing per bedrijf

Er zijn twee bedrijven die een indicatieve milieuzone hebben die groter is dan de afstand tot de ontwikkelingslocatie. Voor deze twee bedrijven is gekeken naar de specifieke, feitelijke omstandigheden. Op basis van de specifieke omstandigheden is een onderbouwing opgesteld.

Ilcken Machinefabriek v.o.f.

Ilcken machinefabriek v.o.f. is een metaalbedrijf dat producten vervaardigt uit metaal en kunststof met behulp van CNC gestuurde productiemiddelen. Dit betreft productie van enkel stuks tot kleine series draai- en freesonderdelen, bestemd voor nieuw te bouwen machines en allerlei soorten productiemiddelen van haar klanten. Het gaat om klein metaal.

activiteit + adres	sbi-code	zonder correctie (in meters)	met correctie (in meters)	werkelijke afstand (in meters)
Ilcken Machinefabriek Laan der techniek 8	281/ 2852	100 geluid	50 meter	Circa 35 meter

De indicatief aan te houden afstand is 50 meter voor geluid. De milieuzone is bepaald op basis van een zogenoemde vrije veldsituatie. In onderhavige situatie is daar echter geen sprake van. Tussen het bedrijf Ilcken en de ontwikkelingslocatie bevindt zich een grote bedrijfshal. In deze hal zijn een aantal meubelwinkels gevestigd. De bedrijfshal zorgt er voor dat de onderzoekslocatie wordt afgeschermd voor het geluid afkomstig van Ilcken machinefabriek v.o.f.

De productieafdeling van de machinefabriek bevindt zich in het geheel en direct achter de bedrijfshal. De afscherming is hierdoor optimaal en zodanig dat aannemelijk is dat het geluid in zijn geheel wordt afgeschermd. Daarbij komt dat bestaande woningen op korte afstand van het bedrijf, de geluidsproductie begrenst. Tussen deze bestaande woningen en het bedrijf Ilcken, is nauwelijks sprake van afscherming.

De conclusie is dat de activiteiten van Ilcken machinefabriek geen of nauwelijks invloed zal hebben op de geluidskwaliteit binnen de onderzoekslocatie. De bestaande woningen begrenzen de geluidsproductie van Ilcken. Er zijn geen belemmeringen voor milieugevoelige functies op locatie de Shelter te verwachten.

Voor geluid en lucht zal later in het planproces mogelijk technisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Docomar bv, Laan der techniek 10

Docomar bv be- en verwerkt in opdracht droge poederproducten voor afzet in de FEED- maar ook technische industrie.

activiteit + adres	sbi-code	zonder correctie (in meters)	met correctie (in meters)	werkelijke afstand (in meters)
Docomar diervoeding Laan der techniek 10	1571-5	200 geluid 200 geur	100 geluid 200 geur	Circa 55 meter*

* vanaf het meest nabij gelegen bedrijfsgebouw

geluid

Voor geur en geluid zijn in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie april 2007)' afstanden aangehouden van 200 meter. Er is in de bestaande situatie waarin Docomar bv zich bevindt sprake van een 'gemengd' gebied. Voor het aspect geluid is dan een correctie mogelijk van één afstandstep. Dit betekent dat indicatief rekening moet worden gehouden met 100 meter.

Een correctie van deze indicatieve afstand is mogelijk wanneer dit onderbouwd kan worden vanuit de specifieke omstandigheden. Hierna volgt een overzicht van factoren die van invloed zijn op de aan te houden afstand:

1. De onderdelen die het meest relevant zijn voor de geluidsproductie zijn de silo's, laad en loslocatie en mechanische ventilatie.
2. De silo's hebben een hoogte van 5 á 6 meter. Dit is relatief laag. Dit zorgt voor een beperkte bronhoogte.
3. De afstand van de meest nabij gelegen burgerwoning is circa 25 meter en de afstand tot de ontwikkelingslocatie is circa 55 meter.
4. op zeer korte afstand van de silo's en de laad- en loslocatie, in het gebouw van Docomar bv, bevindt zich een ruimte voor Kinderthuiszorg.
5. Tussen het bedrijf Docomar bv en de ontwikkelingslocatie bevinden zich verschillende hoge gebouwen. Een van de gebouwen is met 7 á 8 meter veel hoger dan de situering van de maatgevende geluidbronnen van Docomar bv.

Onderbouwing per maatgevende geluidbron:

De silo's bevinden zich op 105 meter van de ontwikkelingslocatie. Dit is meer dan de indicatief aan te houden afstand. Daar komt bij dat tussen de silo's en de ontwikkelingslocatie bebouwing aanwezig is dat zal zorgen voor afscherming van geluid. De geluid afkomstig van de vrachtwagens (en silo's) die de silo's bevoorraden worden, zijn aan drie zijden afgeschermd door opgaande bebouwing.



De laad en loslocatie bevindt zich op 100 meter van de ontwikkelingslocatie. Dit is geluid aan de indicatief aan te houden afstand. Daar komt bij dat de laad- en loslocatie verdiept is aangelegd. Hierdoor is het geluidwerend effect van de omliggende bebouwing nog groter. Ook is de laad en loslocatie voorzien van zijschotten die het verspreiden van geluid sterk zullen reduceren.

Op een afstand van circa 60 meter van de ontwikkelingslocatie is een ventilatieopening aanwezig. Het is aannemelijk dat van deze dakopening enig geluid afkomt. Het geluid afkomstig van de ventilatieopening zal echter afgeschermd worden door het enkele meters hogere gebouw tussen ventilatie en ontwikkelingslocatie. Daarbij komt dat de nieuwe woon/-zorgeenheden geen hoger beschermingsniveau zal hebben dan de bestaande woningen. Docomar bv zal er voor moeten zorgen dat de geluidsniveau bij de bestaande woningen gelegen op circa 35 meter van de ventilatieopening voldoet. Indien dat het geval is, dan zal het geluidsniveau binnen de ontwikkelingslocatie de Shelter op circa 60 meter zeker ook voldoen.

Geur

Docomar bv is aangeduid als mengvoederbedrijf. Er zijn veel verschillende soorten mengvoerders. Een aantal van deze stoffen is sterk geurend. Om die reden is voor dit bedrijfstype een indicatieve afstand van 200 meter voor geur aangegeven. De werkelijke geuremissie kan echter sterk per bedrijf verschillen. De geuremissie hangt af van de stoffen die worden gebruikt. Hierna volgt een overzicht van factoren die van invloed zijn op de aan te houden afstand:

1. Er wordt niet gewerkt met sterk geurende stoffen;
2. Het gebouw is gesloten (geen directe afvoer op de buitenlucht);
3. Er wordt alleen gewerkt met droge stoffen;
4. Binnen het mengvoederbedrijf worden de stoffen alleen maar gemengd;
5. De ruimte waar geur en stof vrij kunnen komen zijn ingesloten door gebouwen;
6. er zijn geen klachten bekend van de op korte afstand aanwezige woningen en bedrijven.

Bron: Explosieveiligheidsdocument, rapportnummer 050086, januari 2005.

Onderbouwing:

De stoffen zijn niet sterk geurend. Daarbij komt dat bij het mengen van droge stof deze geuren nauwelijks vrijkomen. De vrijgekomen stof wordt niet naar buiten gebracht, maar binnen opgevangen. Er zijn maar beperkte locaties waar stof mogelijk in aanraking kan komen met de buitenlucht. Dit zijn de laad- en loslocatie, en de ventilatie en de silo's. Bij het laden en lossen en werken met de silo's komt nauwelijks stof vrij. Bij het laden en lossen zijn voorzieningen getroffen om zo weinig mogelijk werveling te veroorzaken. Hiervoor zijn ondermeer rubberen banden geplaatst. Het vullen van de silo's gebeurt in een gesloten systeem en de ventilatie is voorzien van een 'stoffilter'. De stofemissies zijn ook hier nihil tot zeer beperkt. In de omgeving van de mogelijke geurbronnen zijn woningen aanwezig. Er zijn geen klachten bekend. De ontwikkelingslocatie bevindt zich op grote afstand en is tevens afgeschermd door een gebouw dat hoger is dan de geurbronnen.

Externe veiligheid

Hoewel de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie april 2007)' voor mengvoederbedrijven maar een beperkte risicozone geeft, heeft Docomar bv toch een onderzoek laten uitvoeren naar de explosieveiligheid (Explosieveiligheidsrapport, rapportnummer 050086, januari 2005). Het werken met en opslag van stoffen kan soms explosies veroorzaken. Het onderzoek richt zich op het geven van inzicht in de

stofexplosierisico's en de bijbehorende beheersmaatregelen. Het onderzoek wijst uit dat de activiteiten van Docomar bv, vanuit stofexplosierisico's, geen beperkingen oplevert voor de omgeving.

Voor geluid en lucht zal later in het planproces mogelijk technisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

2.3 Actualisatie

Het onderzoek naar de vergunde en feitelijke milieusituatie van de bedrijven nabij locatie 'de Shelter' is uitgevoerd in juli 2008. Bij het beoordelen van de milieusituatie moet rekening worden gehouden met de actualiteit en de concrete plannen van bedrijven. Er zijn, zover bekend, geen concrete plannen van bedrijven om uit te bereiden of de activiteiten te intensiveren. Dit blijkt ook uit de reactie van bedrijven op het ontwerpbestemmingsplan 'Ambacht' (zie hoofdstuk 4).

In zijn algemeenheid zal een eenmaal afgegeven recht voor een bepaalde milieubelasting niet worden aangepast. Wanneer een bedrijf een intensivering of uitbreiding van de huidige activiteiten wenst, zal dit in beginsel moeten plaatsvinden binnen de bestaande rechten. Alleen na toepassing van de best beschikbare technieken en mogelijkheden en wanneer kan worden voldaan aan de geldende normen bij de aanwezige, geprojecteerde en geplande milieugevoelige functies, is een hogere milieubelasting toegestaan.

Er zijn twee bedrijven met een indicatieve milieuzone binnen het onderzoeksgebied 'de Shelter'. Er is gekeken of deze bedrijven na juli 2008 een uitbreiding van de milieubelasting hebben gehad. Uit de dossiers (10 februari 2010) blijkt dat bij beide bedrijven sinds juli 2008 geen uitbreiding of intensivering van de activiteiten heeft plaatsgevonden. De locatiestudie uit juli 2008 is voor de maatgevende bronnen actueel.

2.4 Conclusie

De conclusie is dat de activiteiten van Ilcken machinefabriek v.o.f. en Docomar bv geen of nauwelijks invloed zal hebben op de geluid- en geurkwaliteit en de externe veiligheid binnen de onderzoekslocatie. Er zijn dan ook als gevolg van deze bedrijven geen belemmeringen voor woningbouw en woon/-zorgeenheden op locatie 'de Shelter' te verwachten. Het is mogelijk dat voor geluid en lucht later in het planproces technisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

3 wegen

Er zijn twee wegen die potentieel belemmerd zijn voor ontwikkelingen op het terrein de Shelter. Het gaat om de Industrielaan en de Laan der Techniek.

3.1 Industrielaan

De Industrielaan is een van de hoofdontsluitingswegen van Veenendaal. De verkeersintensiteiten zijn hoog. Door de aanliggende bedrijfsterreinen is het percentage vrachtverkeer relatief hoog. Door herontwikkeling van het bedrijventerrein ("Stationskwartier (driehoek station-ambacht)") tot woongebied en stedelijk uitloopgebied, zal het vrachtverkeer minder worden.

geluid

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het medisch centrum is ondermeer onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Industrielaan. De geluidsbelasting die is berekend is maximaal 67 dB. Deze waarde mag voor toetsing aan de Wet geluidhinder verminderd worden met 5 dB (aftrek ex. art. 110-g Wgh). Daarmee komt de toetsingswaarde op 62 dB.

De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 48 dB. De gemeente kan volgens art. 83, lid 1 en 2 van de Wet geluidhinder (Wgh) voor woningen langs wegen een hogere waarde vaststellen, in principe tot 63 dB.

Relatie berekening met ontwikkelingslocatie 'de Shelter'

De onderzoeksresultaten geven naar verwachting ook een goed beeld van de geluidsbelasting ter hoogte van de ontwikkelingslocatie de Shelter. Duidelijk is dat de geluidsbelasting erg hoog is. Een geluidsbelasting van 62 dB voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder. De wettelijk maximaal toegestane geluidsbelasting is 63 dB. De gemeente Veenendaal is geluidsbeleid aan het opstellen. In dit beleid stelt hogere eisen aan de geluidsbelasting langs wegen (concept beleidsregels hogere waarde, februari 2008). Deze concept geluidnota beperkt de mogelijkheid om een hogere waarde te verlenen tot maximaal 58 dB. Uitgaande van het concept geluidsbeleid is de geluidsbelasting $62 - 58 \text{ dB} = 4 \text{ dB}$ hoger dan is toegestaan.

Een akoestisch onderzoek voor de Shelter moet uitwijzen welke geluidsbelasting werkelijk op de gevel van de toekomstige bebouwing komt. Het kan zijn dat de geluidsbelasting iets lager uitvalt dan berekend voor het medisch centrum. Bij het medisch centrum is uitgegaan van een situatie zonder afscherming. Het kan zijn dat wanneer bij de berekeningen voor de Shelter rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het medisch centrum, dit één of misschien enkele dB's scheelt. Het is te verwachten dat kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor geluid, maar dat niet kan worden voldaan aan het conceptbeleid hogere waarde. Het hogere waarde beleid is nog niet vastgesteld. Het is niet duidelijk hoe dit beleid uiteindelijk zal doorwerken in concrete plannen.

Indien het plan gehouden is aan het gemeentelijk conceptbeleid, dan zijn er twee mogelijkheden. Er kunnen maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting terug te dringen. Dit kan bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen zoals het toepassen van stiller asfalt, snelheidsbeperking of gebruik van schermen. Alleen stil asfalt lijkt een optie, maar is zeer kostbaar. Het is mogelijk dat de gemeente in het kader van de herontwikkeling "Stationskwartier (driehoek station-ambacht)" al van plan is om stiller asfalt toe te passen.

Het asfalt wat nu op de Industrielaan ligt is standaard en zeker niet stil. Door toepassing van stiller asfalt kan een reductie van het geluid worden verkregen van circa 2 tot 4 dB. Mogelijk net genoeg om aan het conceptbeleid hogere waarde te voldoen.

Mocht het met maatregelen aan de weg niet mogelijk zijn om de geluidsbelasting tot 58 dB te reduceren, dan zal gekeken kunnen worden naar mogelijkheden van één van de volgende maatregelen:

- verschuiven van de voorgevel naar achteren
- een dove gevel

De locatie leent zich, aangezien de noord gevel geluidsbelast en de zuid gevel geluidsluwe is, goed voor de toepassing van een dove gevel. Er zal aan de zuidzijde wel rekening moeten worden gehouden met het geluid afkomstig van bedrijven.

GEINTEGREERDE GELUIDWERING						
POSITIE GELUIDWERING	ORIENTATIE	AANTAL BOUWLAGEN				
		grondgebonden		gestapeld		
		1 laag	2 (3) lagen	minimaal 2 lagen		
4. voor de gevel (voldoet aan de wet geluidhinder)	zuid	4.1	4.4	4.7		
	noord	4.2	4.5	4.8		
	oost-west	4.3	4.6	4.9		
5. tegen de gevel (voldoet aan de wet geluidhinder)	zuid	5.1	5.4	5.7		
	noord	5.2	5.5	5.8		
	oost-west	5.3	5.6	5.9		
6. aan de gevel (voldoet niet aan de wet geluidhinder)	zuid	6.1	6.4	6.7		
	noord	6.2	6.5	6.8		
	oost-west	6.3	6.6	6.9		
Legenda			= geschikt en uitgewerkt			
			= geschikt, maar niet uitgewerkt			
			= ongeschikt			

Lucht

Elk ruimtelijk initiatief zal moeten voldoen aan de eisen van de 'Wet luchtkwaliteit' en die van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het medisch centrum is een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met de toename van het verkeer als gevolg van de activiteiten binnen het medisch centrum.

Voor het plan de Shelter zal ook moeten worden gekeken naar de bijdrage als gevolg van de extra wooneenheden en verkeer dat door onder andere het gebruik van de commerciële ruimten wordt gegenereerd.

Uit het onderzoek van het medisch centrum blijkt dat de luchtkwaliteit ver onder de wettelijke grenswaarden blijft. Voor stikstofdioxide is de concentratie ruim $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lager dan de geldende grenswaarde en voor fijn stof is dit ruim $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook blijft het aantal overschrijdingen van de grenswaarde per daggemiddelde ver onder de norm. Het is dan ook niet te verwachten dat door de nieuwe ontwikkeling van de Shelter de grenswaarde worden overschreden.

Er is berekend (CAR Model versie 7.0.1, april 2008) dat het plan circa 8000 extra voertuigbewegingen mag hebben om de grenswaarde te overschrijden. Deze berekening is gebaseerd op dezelfde uitgangspunten als het luchtonderzoek voor het plan voor het medische centrum.

Deze quickscan bevat geen onderliggend technisch rapport. Indien het definitieve plan ter goedkeuring wordt voorgelegd, zal dit plan moeten worden onderbouwd met een technisch luchtonderzoek.

Externe veiligheid

Er zijn geen beperkingen vanuit transport van gevaarlijke stoffen te verwachten. De Industrielaan is niet aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Daarbij komt dat het (voormalige) lpg-tankstation aan de Industrielaan is gesaneerd. Hier wordt bij dit tankstation geen LPG meer verkocht.

3.2 Laan der Techniek

De Laan der techniek is nu nog een belangrijke ontsluitingsweg voor het verkeer van en naar de bedrijven. Het ontwerp kader "Stationskwartier (driehoek station-ambacht)" geeft deze weg een beperkte verkeersfunctie. Het is de bedoeling dat vooral de Nijverheidslaan een belangrijke ontsluiting wordt. Deze weg zal zorgen voor de afwikkeling van het verkeer van en naar de bedrijven aan de Nijverheidslaan als ook voor de nieuwe woongebieden.

geluid

De verkeersfunctie van de Laan der Techniek is beperkt. Het is niet te verwachten dat het verkeer over de Laan der Techniek beperkingen zal opleveren voor de woningbouw. Dit te meer omdat in de plint niet geluidsgevoelige commerciële ruimte zullen komen en het gebouw op korte afstand van de weg is gesitueerd. De geluidgevoelige functies (appartementen) zullen beginnen op de tweede bouwlaag.

Er zal wel een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen bepalen met welke geluidsbelasting de nieuwe wooneenheden te maken zullen krijgen. Daarbij zal ook gekeken moeten worden naar de invloed van het autoverkeer op de Laan der Techniek.

3.3 conclusie

Wegverkeer over de Industrielaan produceert veel geluid. De wettelijke grenswaarde voor wegverkeerslawaaï lijkt echter te kunnen worden gehaald. Een akoestisch onderzoek zal moeten aangeven welke geluidsbelasting er op de gevel komt. Indien de waarde hoger is dan 58 dB, dan lijken maatregelen nodig om gemeentelijke goedkeuring te krijgen voor het plan (zie hoofdstuk 4). In het uiterste geval zal het appartementengebouw een dove gevel moeten krijgen.

4

Reacties BP Ambacht

4.1 Inleiding

Op 8 juli 2008 is door Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte een locatiestudie milieu afgerond. Deze studie doet verslag van een quickscan naar de invloed van aanwezige bedrijven in de omgeving op de mogelijkheden binnen locatie de Shelter te Veenendaal. De resultaten zijn gebaseerd op de toen aanwezige feitelijke en vergunde bedrijfssituatie.

Op verzoek van Burgland Projectontwikkeling is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijke consequenties van de door bedrijven in de reacties op het Bestemmingsplan 'Het Ambacht' aangegeven uitbreidingen nabij het project 'de Shelter'.

4.2 Resultaten

Als eerste moet worden aangegeven dat een uitbreiding van een bedrijfsactiviteit niet automatisch betekent dat er meer milieubelasting zal komen of wel de bouwmogelijkheden worden ingeperkt. In de regel wordt bij milieuvergunningverlening het uitgangspunt gehanteerd dat een uitbreiding zal moeten passen binnen de bestaande voorschriften. Bij situaties waarbij de milieubelasting van bedrijven worden bepaald door al aanwezige milieugevoelige functies (bijvoorbeeld een woning), ligt de milieubelasting zelfs nagenoeg vast.

Er zijn twee bedrijven die in hun reactie ingaan op de ontwikkelingen op terrein 'de Shelter' en/of uitbreiding van eigen activiteiten. De overige bedrijven die een reactie hebben gegeven zijn gelegen op ruime afstand van terrein 'de Shelter'; Axa Stenman Holland Bv en Docomar BV.

Axa Stenman Holland bv is in het ontwerpbestemmingsplan '(her)bestemd' als categorie 4.2 bedrijf. Het bedrijf geeft aan dat er een voorkeursafstand geldt van 300 meter (feitelijk 100 meter). Zij geven aan dat deze afstand gevolgen heeft voor de nieuwe ontwikkelingen op onder andere het terrein 'de Shelter'. De gemeente geeft aan dat zij weten van de plannen, maar dat zij niet voornemens zijn om het bestemmingsplan te wijzigen voor woningbouw op het terrein 'de Shelter'.

Docomar diervoeding is op circa 55 meter van de ontwikkelingslocatie gelegen. In de locatiestudie is al aangegeven dat de activiteiten thuishoren op een bedrijventerrein en daarmee ook spanningen oproept met een woon-zorgfunctie. De conclusie van de quickscan is echter dat de omstandigheden zodanig zijn dat er geen belemmeringen te verwachten zijn. De reactie van Docomar BV op het bestemmingsplan 'Het Ambacht' geeft aan dat dit bedrijf een eventuele bestemmingswijziging naar wonen zondermeer tegen zal willen gaan. Docomar heeft bij de bezwaren niet aangegeven plannen te hebben om de activiteiten uit te breiden. Wel wordt aangegeven dat het bestemmingsplan 'Het Ambacht' en de ontwikkelingen (o.a. KIRO-terrein) beperkingen voor het bedrijf betekent.

Consequenties nieuwbouw: een categorie 4.2 bestemming op een bedrijfsperceel is niet leidend voor de bouwmogelijkheden buiten dit bedrijfsperceel. Voor de beoordeling van plannen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt

gekeken naar de woon- en leefkwaliteit binnen het te ontwikkelen gebied. Deze kwaliteit wordt bepaald door de vergunde en zo mogelijk feitelijke situatie van het bedrijf, niet door een milieucategorie van een ander perceel. De opmerking van het bedrijf Axa Stenman over de milieuzone van 300 meter, heeft geen directe consequenties voor de mogelijkheden binnen het terrein 'de Shelter'. De plannen voor 'de Shelter' betreft geen woningbouw, maar een gemengde functie van woonzorg en werk. Bij de inrichting en architectuur rekening worden gehouden met de milieusituatie en de gewenste leefkwaliteit. De zuidelijke vleugel vormt een buffer tussen de bestaande bedrijven en de woonfunctie. Op deze manier is er een geleidelijke overgang gecreëerd. In de zuidelijke vleugel zijn geen woningen gesitueerd, maar kantoren en voorzieningen. In de noordelijke vleugel zijn de (woon-) zorgwoningen geprojecteerd.

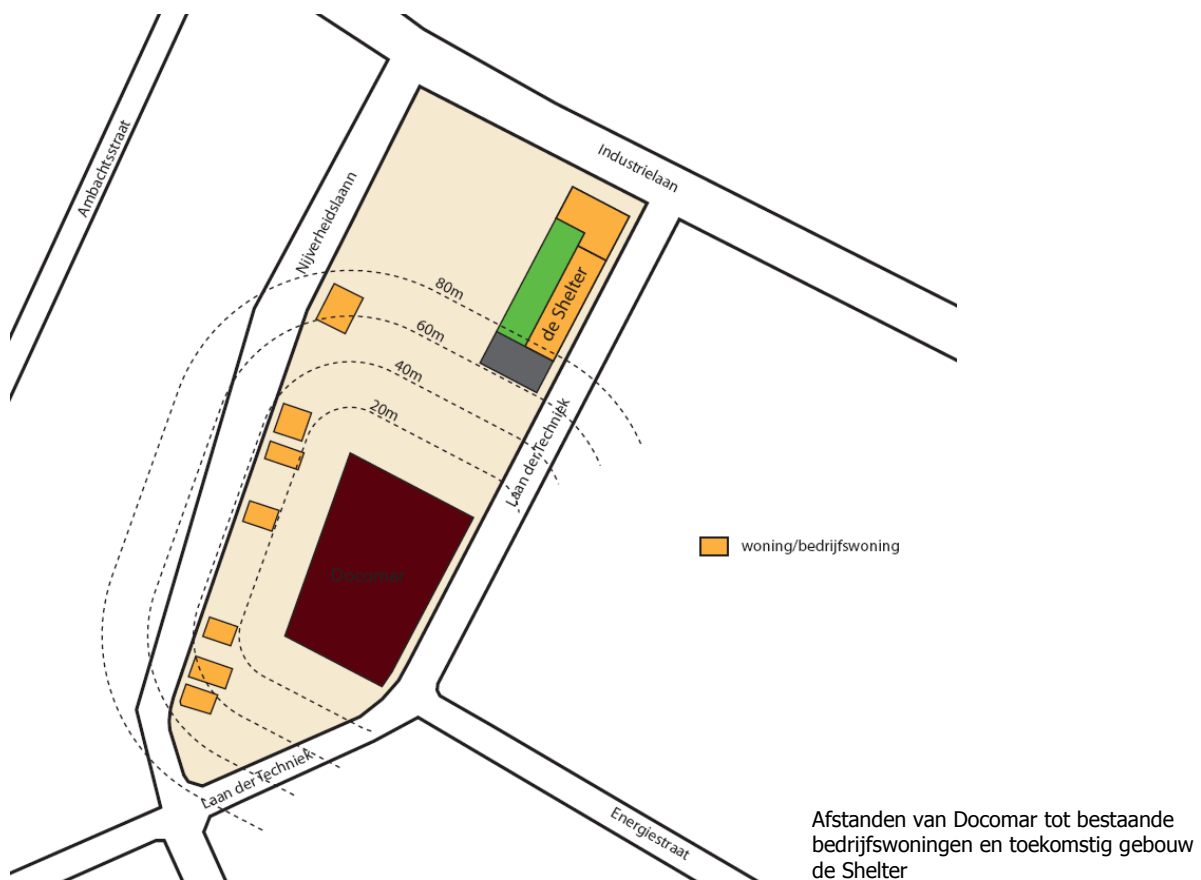
4.3 Conclusie

De conclusie is dat Docomar bv en Axa Stenman Holland bv aandacht besteden aan eventuele beperkingen door ontwikkelingen in de omgeving.

Geen van de bedrijven hebben in hun reactie aangegeven te zullen of willen uitbreiden. Er blijkt uit de reacties dan ook niets van een (planmatige) wijziging van bedrijfsactiviteiten. Er is geen reden om op basis van de reacties op het bestemmingsplan 'Het Ambacht', af te wijken van de conclusies uit de locatiestudie van 8 juli 2008.

5 conclusie en aanbevelingen

De bedrijven in de omgeving lijken geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling van een woon- zorgcomplex met commerciële ruimten op de locatie 'de Shelter'. In de vergunningen zijn geluidseisen voor bedrijven opgenomen. Op het bedrijventerrein zijn verschillende woningen aanwezig. Deze woningen zijn veelal bepalend voor de milieubelasting van bedrijven. De komst van nieuwe woon-/zorgeenheden op locatie 'de Shelter' levert voor deze bedrijven geen extra beperking op. De actuele situatie is voor de meeste bedrijven bepalend voor de milieusituatie binnen het ontwikkelingsgebied. Op basis van de actuele situatie is aannemelijk gemaakt dat ter hoogte van de ontwikkelingslocatie de milieukwaliteit voldoet aan de eisen voor een gemengd gebied. De studieresultaten zijn actueel (10 februari 2010).



De Industrielaan is een belangrijke ontsluitingsweg voor Veenendaal. Op basis van de telgegevens voor 2002 en 2005 en een autonome groei van 1,5% per jaar blijkt dat de geluidsbelasting ter hoogte van het medisch centrum in 2018 hoger is dan de wettelijk toegestane grenswaarde. Voor het medisch centrum hoeft dat geen probleem te zijn omdat dit volgens de ruimtelijke onderbouwing voor het medisch centrum geen geluidsgevoelige bestemming is. Dit in tegenstelling tot de woon-/zorgeenheden van de Shelter. Op basis van het onderzoek van het Medisch centrum is de geluidsbelasting ter hoogte van de Shelter circa 62 dB. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijk grenswaarde van 63 dB. De

gemeente Veenendaal hanteert echter een conceptnorm van 58 dB. Indien hier aan moet worden voldaan zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Een akoestisch onderzoek voor de Shelter zal moeten aangeven met welke geluidsbelasting rekening moet worden gehouden. Duidelijk is dat de geluidsbelasting hoger zal zijn dan de 58 dB. Om deze waarde te kunnen bereiken zal gekeken moeten worden naar maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen. Dit kan mogelijk door het toepassen van stiller asfalt. Een oplossing is ook het toepassen van een dove gevel. Door de gunstige zonoriëntatie lijkt een dove gevel een goede mogelijkheid. Wel beperkt een dove gevel de mogelijkheid tot buitenruimten aan de zijde van de Industrielaan.

Het is mogelijk dat de gemeente de 58 dB uit het geluidbeleid los laat omdat er grote problemen kunnen ontstaan voor bouwprojecten langs wegen binnen Veenendaal. Ook kan het zijn dat een waarde tussen de 58 en 62 dB is toegestaan mits het plan (architectuur, situering slaapkamers, verblijfsruimten etc.) optimaal rekening houdt met de hoge geluidsbelasting aan de zijde van de Industrielaan. Hierover zal overleg nodig zijn met de gemeente Veenendaal. In dit gesprek zou ook het toepassen van stiller asfalt ter sprake kunnen komen.