

21620014.R02a

Bouwplan Industrielaan in Veenendaal
Onderzoek Milieuzonering ruimtelijke ordening

datum: 14 april 2016



21620014.R02a

Bouwplan Industrielaan in Veenendaal
Onderzoek Milieuzonering ruimtelijke ordening

datum: 14 april 2016

INHOUD	Blz.
1. Inleiding	2
2. Situatie en uitgangspunten	3
2.1. Plangebied	3
2.2. Bestemmingsplan	3
2.3. Het voorgestelde plan	4
3. Onderzoeksmethode	5
3.1. Uitgangspunten	6
3.2. Inwaartse zonering	6
4. Resultaten inwaartse milieuzonering	7
5. Conclusies en aanbevelingen	8

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: SPAingenieurs.



Klinkenbergerweg 30a
6711 MK Ede
0318 614 383

| Oostelijk Bolwerk 9
| 4531 GP Terneuzen
| 0115 649 680

| www.SPAingenieurs.nl
| info@SPAingenieurs.nl

1. INLEIDING

In opdracht van Frank van Woerden Vastgoed b.v. is een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd voor het bouwplan aan de Industrielaan te Veenendaal. Aanleiding is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren voor de beoogde woonfunctie. Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of mogelijk hinder ontstaat bij de te realiseren woningen als gevolg van milieubelastende bestemmingen in de omgeving.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”, editie 2009. De publicatie 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.

In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethode(n) en uitgangspunten, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. Hoofdstuk 5 Conclusie bevat een kort overzicht van het plan, de uitgangspunten, methode en resultaten en advies.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Industrielaan te Veenendaal. In figuur 1 staat met rode lijn het plangebied aangegeven. In de omgeving van het plangebied zijn de afgelopen jaren diverse bedrijven verdwenen en gesloopt.



Figuur 1 Plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2. Bestemmingsplan

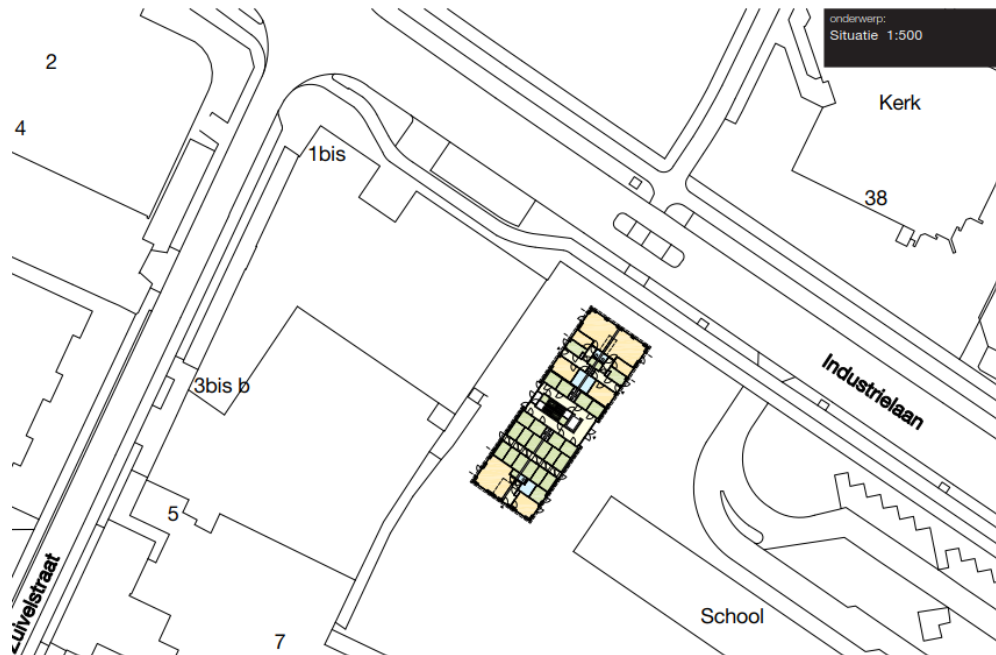
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Stationskwartier, deelgebied C Industrielaan. Figuur 2 bevat een uitsnede van de plankaart.



Figuur 2 Uitsnede vigerende kaart (bron: bestemmingsplan Stationskwartier, deelgebied C Industrielaan)

2.3. Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van een appartementengebouw. Hierdoor wordt een milieugevoelige bestemming toegevoegd. In figuur 3 t/m 5 zijn afbeeldingen van het voorgestelde plan weergegeven.



Figuur 3 Locatie appartementengebouw



Figuur 4 Appartementengebouw begane grond (bron: Mies architectuur)



Figuur 5 Appartementengebouw verdieping 1 t/m 5 (bron: Mies architectuur)

3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “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 gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.

3.1. Uitgangspunten

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009
- kadastrale kaart
- bestemmingsplan Stationskwartier, deelgebied C Industrielaan
- informatie/documentatie van het plan

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan (appartementengebouw) voorziet in enkel een milieugevoelige bestemming (wonen). Als gevolg hiervan is uitwaartse zonering niet aan de orde in dit onderzoek.

Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. Dit vanwege de ligging van het plangebied aan de drukke doorgaande weg, Industrielaan. Daarnaast is er sprake van een mening van functies (wonen en werken) in de gebieden rondom het plangebied. 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied”*.

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden.

3.2. Inwaartse zonering

Door middel van een inventarisatie komen de milieubelastende functies in de omgeving aan bod die mogelijk hinder kunnen geven aan de milieugevoelige bestemming binnen het plan. Bij de inventarisatie worden de milieuhinderlijke bestemmingen binnen 500 meter van de te realiseren gevoelige bestemming in beeld gebracht.

4. RESULTATEN INWAARTSE MILIEUZONERING

In tabel 1 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering. In de omgeving zijn diverse milieubelastende bestemmingen aanwezig in de omgeving.

Bestemming	Adres	SBI-2008 code	Omschrijving	Milieu-categorie	VNG richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Bedrijf	Industrielaan 10	451	Handel in auto's	2	10 m.	Ca. 63 m.
Bedrijf	Industrielaan 12	451	Handel in auto's	2	10 m.	Ca. 10 m.
Bedrijf	Industrielaan 18	8425	Brandweerkazernes	3.1	30 m.	Ca. 125 m.
Maatschappelijk	Spanjaardsgoed 7	9491	Kerkgebouwen e.d.	2	10 m.	Ca. 34 m.
Bedrijf	Spanjaardsgoed 5a	9313	Fitnesscentra	2	15 m.	Ca. 85 m.
Bedrijf	Laan der techniek 10-12a	1091	Veevoederbedrijf	4.1	100 m.	Ca. 290 m.
Bedrijf	Laan der techniek 8	2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	50 m.	Ca. 295 m.
Bedrijf	Nijverheidslaan 27	101	Slachterij	3.2	50 m.	Ca. 390 m.
Bedrijf	Zuivelstraat 6		Groothandel chemisch producten	3.2	50 m.	Ca. 65 m.

Tabel 1 Resultaten inwaartse milieuzonering

Volgens een inventarisatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (kenmerk: Z-2016-30390/31494) blijkt dat het bedrijf aan Zuivelstraat 6 circa 30 ton aan chemicaliën in opslag heeft. Na controle van de gemeente Veenendaal is gebleken dat het een groothandel is in schoonmaakartikelen voor de recreatiebranche, deze schoonmaakartikelen betreffen geen gevaarlijke stoffen in de zin van de PGS. Het bedrijf is geen Bevi-inrichting waardoor geen veiligheidscontouren vanuit externe veiligheid gelden. Hiermee leidt het bedrijf niet tot een belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat vanuit de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder is te verwachten aan de voorgestelde milieugevoelige bestemming (wonen) in het plangebied.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de verwezenlijking van een appartementengebouw (milieugevoelige functie) aan de Industrielaan in Veenendaal.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als “gemengd gebied”. Er is namelijk sprake van een drukke doorgaande weg (Industrielaan) gelegen aan de beoogde woonbestemming. De richtafstanden voor milieuhinderlijke bestemmingen uit de VNG-bundel “Bedrijven en Milieuzonering “(2009) kunnen daarom met een afstandstap worden verlaagd.

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat vanuit de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder te verwachten is aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse worden gerealiseerd.

SPAingenieurs



Mevrouw ing. N. Jacobs

De heer ing. D.J. Hobert

Uw eigen adviseur voor

vergunningen
milieu-onderzoek
ruimtelijke ordening
bouwadvies
brandveiligheid
milieuzorg
duurzaamheid
beleidsadvies
opleidingen

Kantoor Ede

Klinkenbergerweg 30a
6711 MK Ede
0318 614 383

Kantoor Terneuzen

Oostelijk Bolwerk 9
4531 GP Terneuzen
0115 649 680

www.SPAingenieurs.nl
info@SPAingenieurs.nl