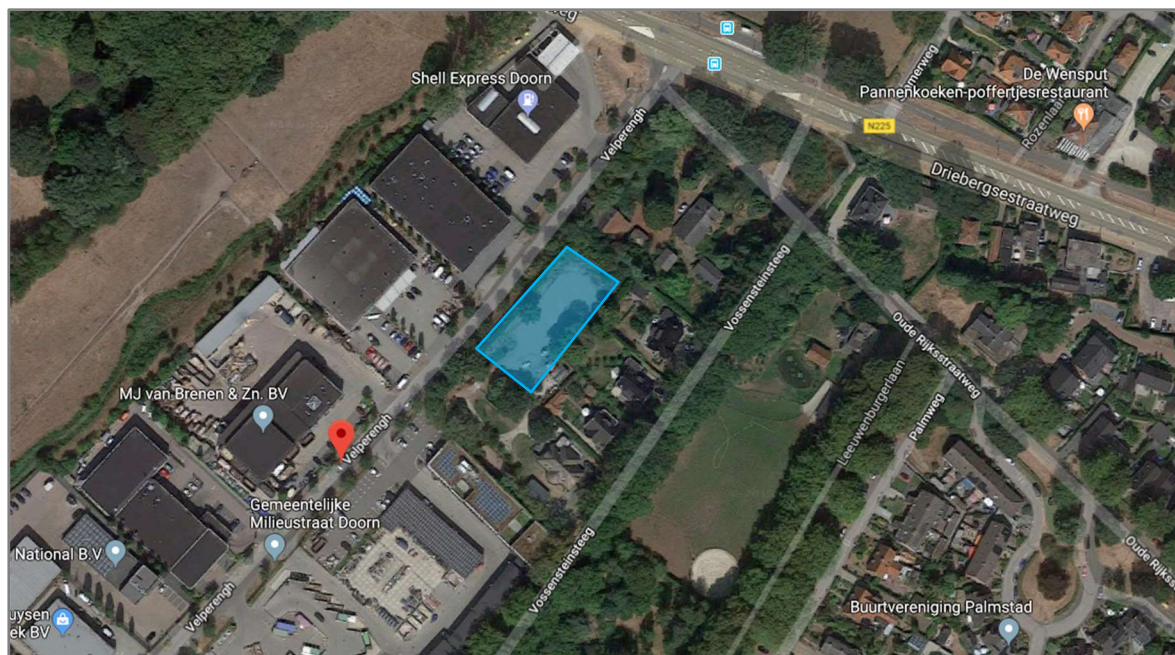


Project: Ecowoningen Velperengh te Doorn
T.a.v. de heer W.A. Verheul
Vossensteegseweg 4A
3941 BL DOORN

datum: 18 mei 2021, gewijzigd 29 juli 2021, gewijzigd 28 juli 2022
adviseur: Gerard Dethmers | Eelko Leusink
betreft: Woningbouwproject Velperengh te Doorn
kenmerk: 3941 BZ - XX ruimtelijke ordening Velperengh V1.3 2022 07 28

1 Inleiding

Op de hoek van de Velperengh en de Oude Rijksstraatweg te Doorn zal een stuk grond worden gebruikt voor het bouwen van drie ecowoningen. Dat zijn eenlaagse woningen met de afmetingen 9 * 14 * 3 meter. Aan de overzijde van de Velperengh liggen enkele bedrijven en de milieustraat van de gemeente Doorn ligt ten zuidwesten van het project aan dezelfde zijde van de straat. Zie figuur 1 voor de locatie van de 3 nieuwe ecowoningen en de bijlage, waar de ecowoningen zijn ingetekend op het perceel.



Figuur 1 Locatie van het bouwplan Velperengh te Doorn (blauwe vlak)

2 Algemeen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals wonen) krijgen en dat nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Milieuzonering kijkt dus twee kanten op. Deze afstand is afhankelijk van milieubelasting die de bedrijfsactiviteiten met zich meebrengen. Naast woningen zijn ook ziekenhuizen scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie te weten geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met richtafstanden aan te houden tussen een gevoelige bestemming en milieubelastende activiteiten. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

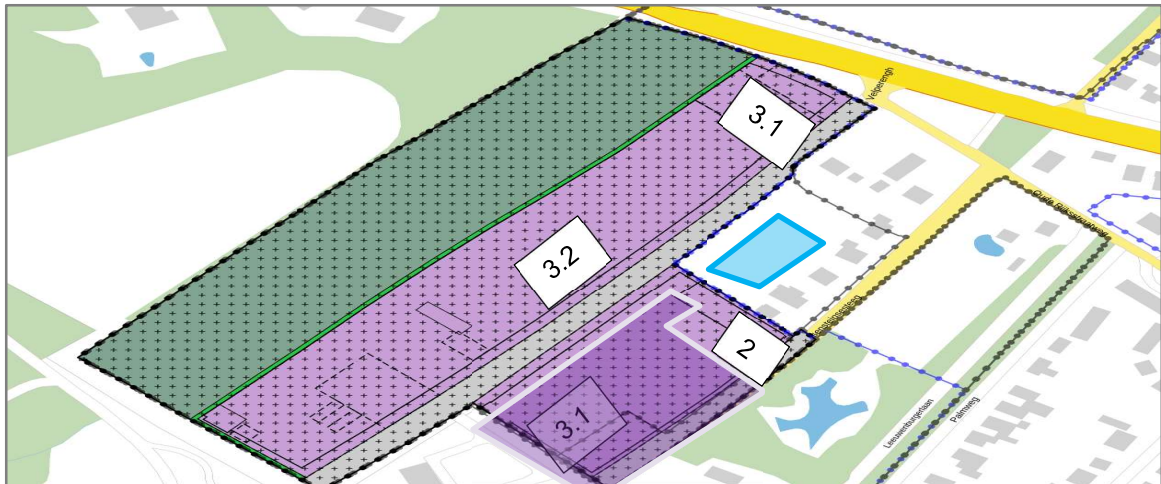
Op onderstaand kaart in figuur 2 wordt in paars het industrieterrein de Velperengh weergegeven. Het gaat hier over bedrijven uit de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2; deze zijn aangegeven op de kaart.

Deze milieucategorieën zijn afkomstig uit het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug, dat onherroepelijk is sinds 14-11-2016, zie figuur 2. In tabel 1 zijn de milieucategorie en de daarbij horende richtafstand conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' weergegeven. Vanwege de combinatie van bedrijven en woningen op deze locatie beoordeelt de ODRU de omgeving als 'gemengd gebied'. Daardoor gaan de richtafstanden één stap omlaag.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige ' woonwijk' of 'rustig buitengebied' [m]	Richtafstand tot gemengd gebied [m]	Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige ' woonwijk' of 'rustig buitengebied' [m]	Richtafstand tot gemengd gebied [m]
1	10	0	4.2	300	200
2	30	10	5.1	500	300
3.1	50	30	5.2	700	500
3.2	100	50	5.3	1000	700
4.1	200	100	6	1500	1000

Tabel 1: Richtafstanden VNG-publicatie

Richtafstanden



Figuur 2: Situatie bedrijventerrein Velperengh te Doorn met de bijbehorende milieucategorieën

In figuur 2 is blauw gearceerd een beeld gegeven van de ligging van de woningen. In bijlage A is de ligging van de nieuwe woningen exact aangegeven. Bij het analyseren van de afstanden tot de omliggende milieucategorieën geldt het volgende:

- De afstand tot het gebied met milieucategorie 2 ten zuidwesten van de ecowoningen bedraagt circa 36 meter en valt daarmee buiten de richtafstand van 10 meter;
- De afstand tot het gebied met milieucategorie 3.1 ten zuidwesten (zie paars gearceerd vlak) van de ecowoningen bedraagt circa 36 meter en valt daarmee buiten de richtafstand van 30 meter;
- De afstand tot het gebied met milieucategorie 3.2 aan de overzijde van de weg bedraagt circa 18,5 meter en valt daarmee binnen de richtafstand van 50 meter;
- De afstand tot het gebied met milieucategorie 3.1 ten noorden van de ecowoningen aan de overzijde van de weg bedraagt circa 17 meter en valt daarmee binnen de richtafstand van 30 meter.

Bij de inrichtingen aan de overzijde van de straat gaat het om de volgende bedrijven:

- Ten noorden: Het garagebedrijf James Autoservice in combinatie met het tankstation Shell Express Doorn. Dit bedrijf heeft een geluidcirkel van 10 meter in gemengd gebied, omdat er geen LPG kan worden getankt. Het tankstation is 24 uur per dag open;
- Ten noordwesten: Het pand aan de Velperengh 2a en 2b: een bedrijfsverzamelgebouw waarin verschillende kantoren van bedrijven zijn gehuisvest: Dutch Lease B.V., Laundry Room, Luminext en Muit Advies. Dutch Lease B.V. is een leasebedrijf dat auto's leaset. Het bedrijf Luminext is een adviesbureau en houdt zich bezig met zuinige verlichting voor steden. Muit Advies is een belastingadvies- en administratiekantoor voor het MKB. Laundry Room heeft op de Velperengh 2 een showroom voor kleding. Deze bedrijven hebben een geluidcirkel van 0 meter in gemengd gebied;
- Ten noordwesten: Velperengh 4: hier zijn 2 bedrijven gehuisvest Verandi BV en Planet Happy BV. Het bedrijf Verandi BV levert softtubs (een soort klein buitenzwembad) en bouwt overkappingen die bij de klanten worden aangeleverd. Dit bedrijf is een combinatie van detailhandel en een klein timmerbedrijf. Naast dit bedrijf zit het magazijn van de speelgoedwinkel Planet Happy. Hier worden internetbestellingen ingepakt en via PostNL bij de klanten bezorgd. Deze bedrijven hebben eveneens een geluidcirkel van 0 meter in gemengd gebied.



- Ten zuidwesten: Velperengh 9: gemeentelijke milieustraat. In de huidige situatie is op de uitstulping boven categorie 2 parkeerterrein gelegen. Wel wordt voldaan aan de richtafstand.

In de huidige situatie, bij de nu aanwezige bedrijven, is de afstand tussen de ecowoningen en de bedrijven groter dan de richtafstand. Indien wordt uitgegaan van wat mogelijk is bij de aangegeven milieucategorieën, liggen de ecowoningen binnen de richtafstand.

Maximaal geluidniveau

Omdat er bij de omliggende bedrijven ook buiten de dagperiode wordt geladen en gelost, is de kans op overlast door piekgeluiden zeer reëel. Door het handhaven van de geluidwal, waarachter de eenlaagse ecowoningen liggen, zullen de piekniveaus binnen de norm vallen van 60 dB(A) in de nachtperiode.

De kortste afstand van een ecowoningen tot de perceelgrens van een bedrijf aan de overzijde van de weg bedraagt circa 17 meter. De afstandsdeмпing bij deze afstand is circa 35 dB. Bij een piekniveau van een dichtslaand autoportier of laden ene lossen (105 dB(A)) en een minimale demping van de geluidwal van 10 dB zal het piekniveau op de woningen 60 dB(A) of lager zijn. Dat is gelijk of lager dan de norm die geldt in de nachtperiode voor piekgeluiden in gemengd gebied. Hierbij is het wel noodzakelijk, dat de bestaande geluidwal wordt gehandhaafd.

3 Conclusie

In de huidige situatie, waarbij de geluidwal blijft gehandhaafd, zullen de nu aanwezige bedrijven geen geluidsoverlast veroorzaken bij de nieuw te bouwen drie ecowoningen. Ook zullen de huidige bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering door de bouw van de drie nieuwe ecowoningen.

Dat zou wel het geval kunnen zijn, wanneer er zich op het bedrijventerrein aan de overzijde van het bouwplan wel categorie 3.2 bedrijven zouden vestigen tegen de perceelgrens aan. Het bevoegd gezag heeft dan de mogelijkheid om de toegestane bedrijfscategorie te verlagen naar 3.1 of het nieuwe bedrijf of de nieuwe bedrijven specifieke voorwaarden op te leggen. Een positief aspect hierbij is de aanwezigheid van de 4 meter hoge geluidswal, die het geluid grotendeels zal tegenhouden en die de woningen ook visueel afschermt van de bedrijven.

Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of er hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het GeluidBuro



Gerard Dethmers
Senior-adviseur



Eelko Leusink
Adviseur

Bijlage 1: Situatieschets

