



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HUSSESESTEEG 24

TE PUTTEN



Omgeving



Quicksan bedrijven en milieuzonering

Husselsesteeg 24 te Putten

Opdrachtgever	SKS Connected Dorpsstraat 92 3751 ES Bunschoten
Rapportnummer	11624.005
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	20 maart 2020
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	L. Bultena BBA
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

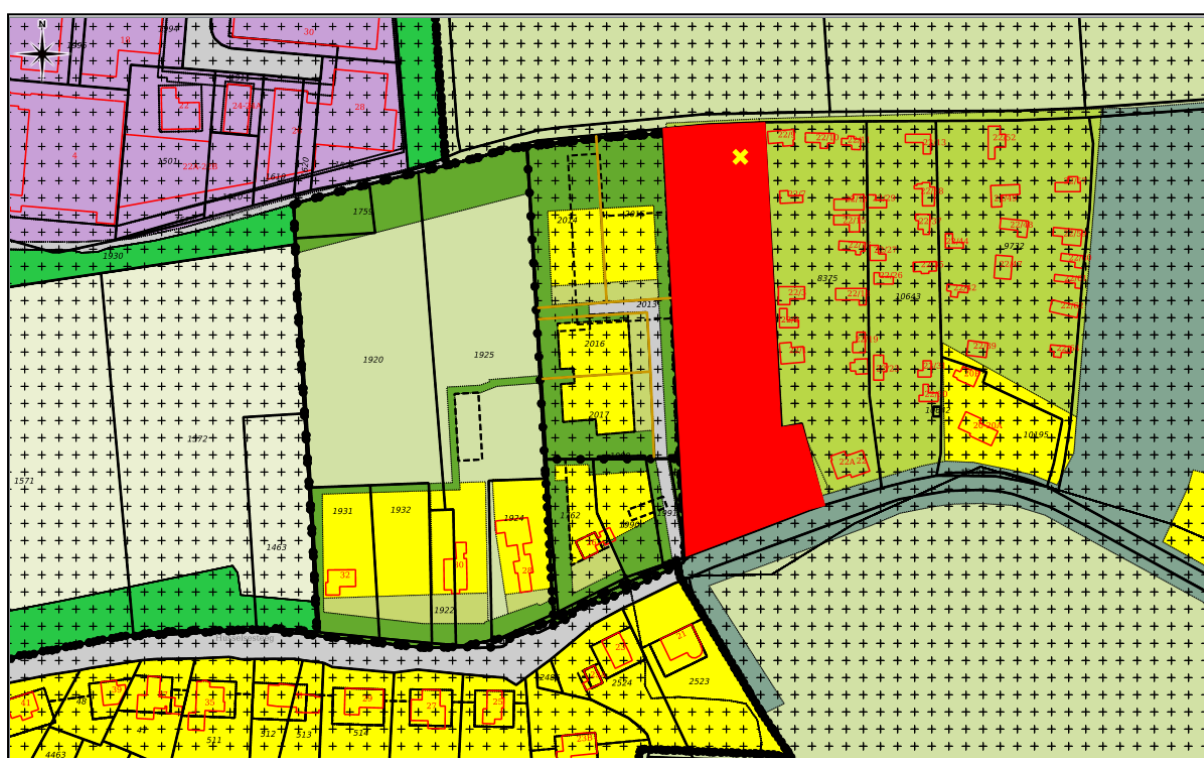
INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Veegplan Westelijk Buitengebied	3
	3.2 Husselsesteeg	3
	3.3 Kom West	3
	3.4 Bedrijventerrein Keizerswoert.....	4
4	ANALYSE	5
5	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van SKS Connected een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van twee woningen. De locatie heeft nu de bestemming recreatieverblijf en zal worden omgezet naar woonbestemming. Daarom is indicatief onderzocht of de omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1 is de situering van het plan weergegeven.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.



Figuur 1 Plangebied

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Husselsesteeg 24 wordt ondanks de aanwezigheid van bedrijventerrein Keizerswoert getypeerd als een rustig gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

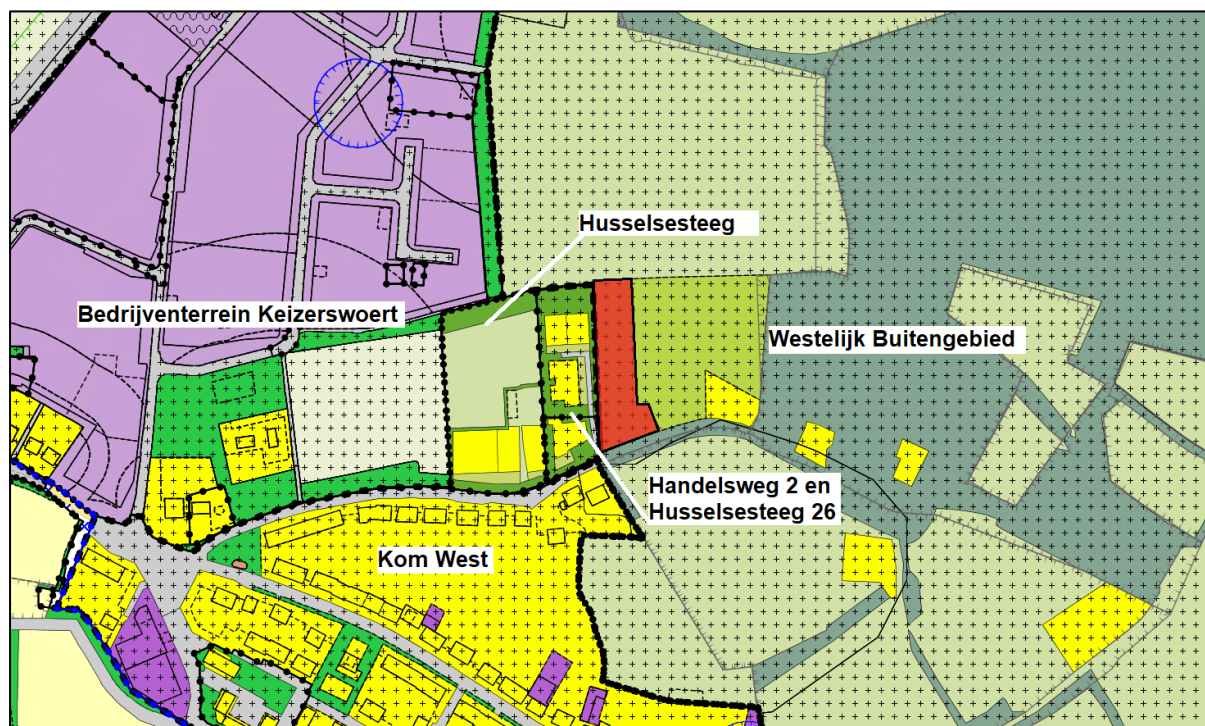
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het plangebied (in figuur 2 rood gemarkeerd) is gelegen in bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied in de gemeente Putten.



Figuur 2 Bestemmingsplannen rondom het plangebied

3.1 Veegplan Westelijk Buitengebied

Het perceel ligt aan de rand van bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied. Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is in 2014 onherroepelijk vastgesteld en is in 2018 middels een Veegplan aangepast. Het bestemmingsplan bevat in de omgeving van het plangebied voornamelijk de bestemmingen Agrarisch, Wonen en Natuur. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen bestemmingen aanwezig die het woon- en leefklimaat in het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.

3.2 Husselsesteeg

Westelijk van Westelijk Buitengebied liggen twee kleinschalige bestemmingsplannen. Direct naast Westelijk Buitengebied ligt bestemmingsplan Handelsweg 2 en Husselsesteeg 26, met daarin de bestemmingen Wonen, Bos, Tuin en Verkeer. Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke wijziging op bestemmingsplan Husselsesteeg, met daarin de bestemmingen Wonen, Bos, Agrarisch en Tuin. Binnen deze bestemmingsplannen zijn geen bestemmingen aanwezig die het woon- en leefklimaat in het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.

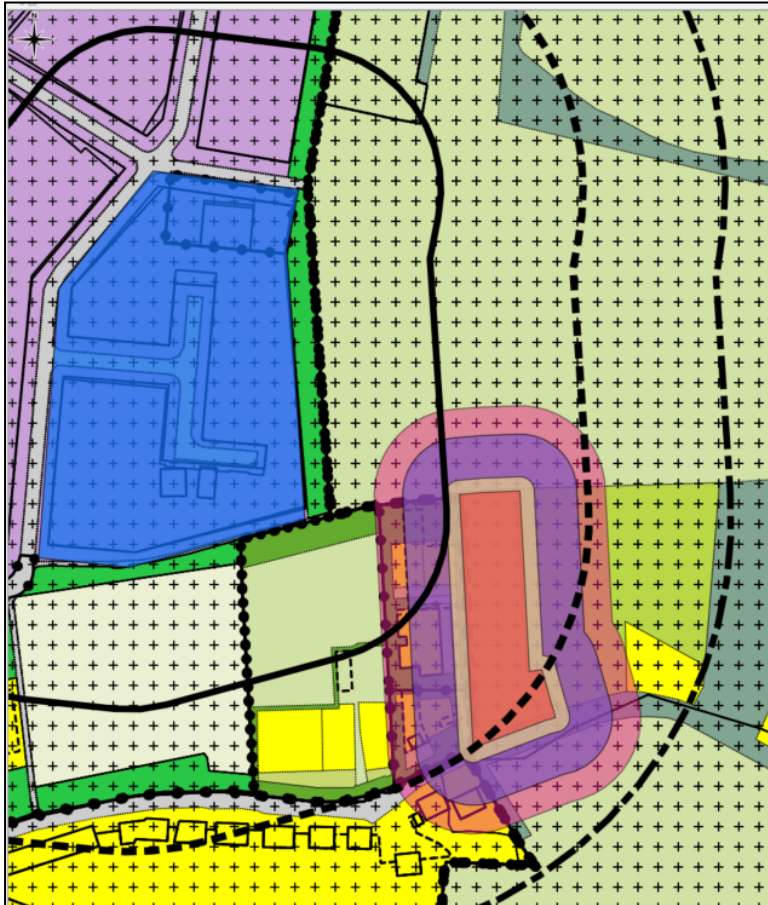
3.3 Kom West

Ten zuidwesten van het plangebied zijn binnen dit bestemmingsplan voornamelijk woonbestemmingen aanwezig. De meest nabijgelegen bedrijfsbestemmingen bevinden zich op 250 meter afstand tot het plangebied. Binnen het bestemmingsplan zijn geen bedrijven aanwezig met een richtafstand van 200 meter of meer. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen bestemmingen aanwezig die het woon- en leefklimaat in het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.

3.4 Bedrijventerrein Keizerswoert

Op het bedrijventerrein, ten noordwesten van het plangebied, zijn bedrijven in milieucategorie 4.1 en 4.2 aanwezig of kunnen zich vestigen. Bedrijven op Keizerswoert kunnen een belemmering vormen voor de te realiseren woningen. De richtafstanden zijn in figuur 3 geprojecteerd rondom het nabijgelegen deel van het bedrijventerrein:

- 100 meter voor categorie 3.2 (doorgetrokken lijn)
- 200 meter voor categorie 4.1 (stippellijn)
- 300 meter voor categorie 4.2 (streeplijn)

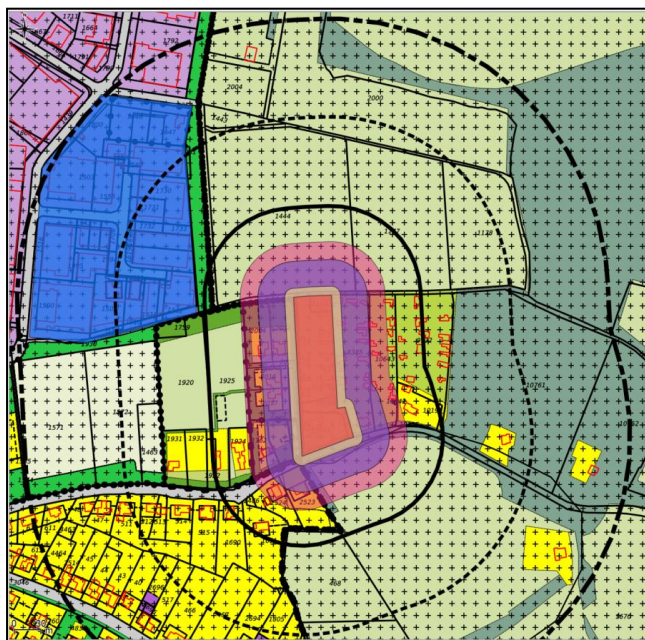


Figuur 3. Richtafstanden vanaf bedrijventerrein Keizerswoert.

Omdat het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de richtafstanden voor categorie 4.1 en 4.2, wordt in het volgende hoofdstuk hier nader op ingegaan.

4 ANALYSE

Analoog aan figuur 3 zijn in figuur de richtafstanden van 200 meter en 300 meter geprojecteerd, maar nu vanuit het plangebied. Hiermee wordt rekening gehouden met de vrije indeelbaarheid van het plangebied en de planologisch maximaal mogelijke invulling.



Figuur 4. Richtafstanden in relatie tot het plangebied.

Binnen de richtafstanden zijn onder andere een machinefabriek, gereedschapsfabriek, staalbouwbedrijf en voedingsmiddelenfabrikanten aanwezig. Uit de toelichting bij bestemmingsplan Handelsweg 2 en Husselsesteeg 26 valt af te leiden dat nieuwe woningen binnen dat plan alleen kunnen worden gerealiseerd als zij buiten de geurcontouren worden geprojecteerd. Woningen binnen het plangebied liggen op grotere afstand dan Husselsesteeg 26 en daarmee buiten de geurcontouren. Nader onderzoek op dit punt is niet noodzakelijk. Ook wat betreft geluid liggen de woningen buiten de contouren.

Kanttekening is dat de contouren afkomstig zijn uit het Bestemmingsplan Husselsesteeg, vastgesteld in 2011, en daarmee gedateerd zouden kunnen zijn. Ervan uitgaande dat:

- aanwezige bedrijven, gevestigd vóór 2011, geen hogere geluids- en geuremissies vergund hebben gekregen dan in 2011,
- nieuwe bedrijven niet meer emissie vergund hebben gekregen dan het voormalig bedrijf op hetzelfde perceel,
- zich na 2011 geen nieuwe bedrijven hebben gevestigd op tot dan toe lege kavels,

wordt gesteld dat de bedrijven op Keizerswoert geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Na het verschijnen van de laatste versie van de VNG-publicatie in 2009 is wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit en stofhinder verder aangepast. In het Activiteitenbesluit zijn de voorschriften uit de Nederlandse emissierichtlijn (NER) overgenomen, met daarin eisen voor de beperking van stofemissie voor bedrijven. Nader onderzoek naar stofhinder is daarmee niet noodzakelijk.

Wat betreft gevaar is enkel de groothandel in brandstoffen aan de Handelsweg 32 mogelijk relevant. In de bestemmingsplankaart is hiervoor een veiligheidscontour opgenomen. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour. Daarom wordt nader onderzoek naar gevaar niet noodzakelijk geacht.

5 CONCLUSIE

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen binnen het plangebied is aanvaardbaar te noemen. Bedrijven op bedrijventerrein Keizerswoert vormen op basis van beschikbare informatie geen belemmering voor de realisatie van het voornemen.

Econsultancy
Zwolle, 20 maart 2020

