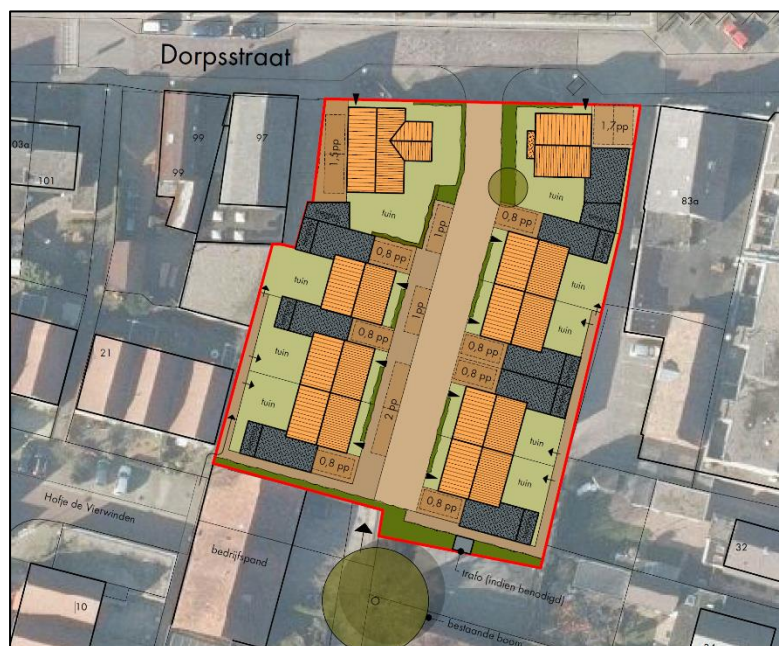


MEMO

Aan: De Bunte Vastgoed Oost
Van: Buro Ontwerp & Omgeving
Datum: 30 maart 2020
Betreft: Quickscan bedrijven en milieuzonering Dorpsstraat 85 in Putten

1. Inleiding

Op het perceel Dorpsstraat 85 in Putten is een supermarkt gevestigd. Deze supermarkt gaat verhuizen en op de locatie wordt een negental nieuwe woningen gerealiseerd. In de onderstaande figuur is een impressie van de nieuwe woningen weergegeven.



Rondom deze woningbouwlocatie liggen de volgende bedrijven:

- Winkels aan de Dorpsstraat (Dorpsstraat 83, 97 en 84 t/m 92)
- Bedrijfspan Engweg 28
- Autoschade bedrijf Asw AutoService Wilco (Engweg 23a)

In dit memo worden de beperkingen door de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt.

2. Beperkingen door bedrijven

Rondom de ontwikkelingslocatie liggen diverse bedrijven, namelijk:

- Winkels aan de Dorpsstraat (Dorpsstraat 83, 97 en 84 t/m 92). Op grond van het bestemmingsplan 'Putten Centrum' zijn winkels, kantoren, publieke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Al deze voorzieningen hebben een maximale bedrijfscategorie 1.
- Bedrijfspand Engweg 28. Op grond van het bestemmingsplan 'Putten Centrum' mag zich in dit pand een bedrijf met de maximale bedrijfscategorie 1 zich vestigen.
- Autoschade bedrijf Asw AutoService Wilco (Engweg 23a) heeft zich gevestigd in dit pand. Op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' heeft dit bedrijf een bedrijfscategorie 2. Op grond van het bestemmingsplan 'Putten Centrum' mag zich in dit pand een bedrijf met de maximale bedrijfscategorie 1 zich vestigen. In deze memo is uitgegaan van de huidige situatie (autoschadebedrijf) aangezien deze een hogere bedrijfscategorie heeft dan mogelijk is op basis van het bestemmingsplan.

Om de beperkingen voor de realisatie van woningen in schatten is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar geluidgevoelige bestemmingen dicht bij bedrijfsactiviteiten worden voorzien.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie of activiteit. De afstanden worden gegeven voor milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtwaarde voor de aan te houden afstand zijn van toepassing tussen de perceelgrenzen van de inrichting en de gevels van de geluidgevoelige bestemming. Er is sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' indien aan de richtwaarde voldaan wordt. Indien niet aan de richtafstanden voldaan wordt, dan is nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

De VNG-richtafstanden zijn afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en de gebiedstypering. Bij de gebiedstypering wordt in deze publicatie het onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk enerzijds en woningen in een gebied met functiemenging (menging van bedrijven en woningen) anderzijds. In een rustige woonwijk is minder geluidshinder acceptabel dan in een gebied met functiemenging.

De ontwikkeling ligt in het centrum van Putten. De woningen worden omringd door winkels en bedrijven, hierdoor is er sprake van een menging van bedrijven en woningen. Voor de ontwikkelingslocatie en zijn omgeving liggen dan ook in een gemengd gebied.

Bij een gemengd gebied moeten de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' met 1 afstandsstep worden verkleind.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de omliggende bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfscategorie en grootste richtafstand :

	Bedrijfscategorie	Grootste richtafstand in meters (rustige woonwijk)	Grootste richtafstand in meters (gemengd gebied)	Afstand tot de woningen in de ontwikkelingslocatie in meters
Winkels aan de Dorpsstraat (Dorpsstraat 83, 97 en 84 t/m 92)	1	10	0	3
Bedrijfspan Engweg 28	1	10	0	6
Autoschade bedrijf Asw AutoService Wilco (Engweg 23a)	2	30	10	39

De ligging van de contouren van de richtafstanden is weergegeven in de bijgevoegde figuur.

3. Conclusie

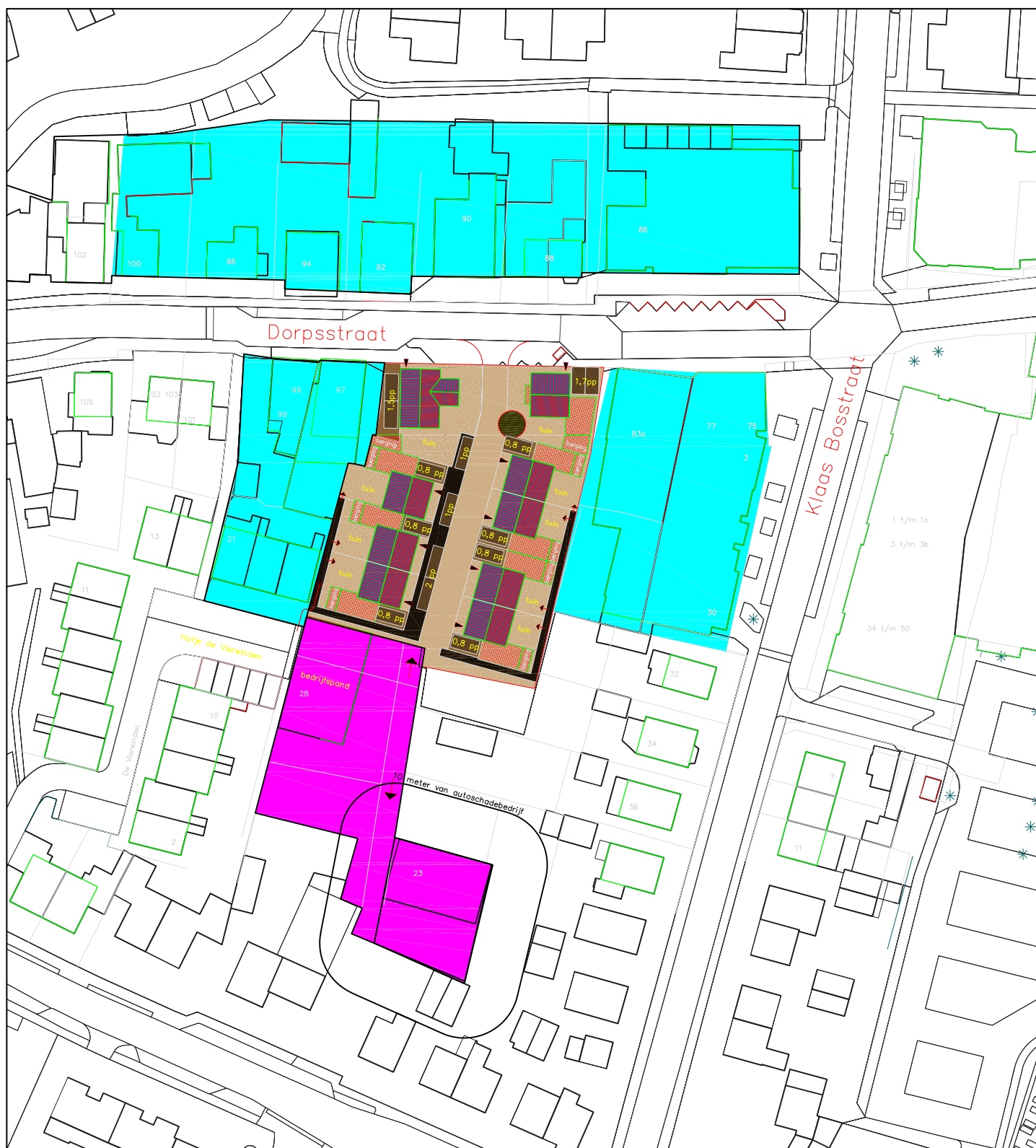
Op het perceel Dorpsstraat 85 in Putten is een supermarkt gevestigd. Deze supermarkt gaat verhuizen en op de locatie wordt een negental nieuwe woningen gerealiseerd.

Rondom de ontwikkelingslocatie liggen diverse bedrijven. Deze bedrijven zorgen mogelijk voor beperkingen op de ontwikkelingslocatie voor de realisatie van woningen.

Uit het onderzoek blijkt bij de woningen wordt voldaan aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (zogenaamde stap 1 uit de VNG-publicatie). Aangezien er wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicaties bedrijven en milieuzonering, editie 2009, kan geconcludeerd worden dat er bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Bijlage 1





Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda

- detailhandel
- bestemming bedrijven

Locatie:	Dorpsstraat 85, Putten		
Type:	Quick scan Bedrijven en milieuzonering		
Omschrijving:	Situatietekening		
Projectnr:	P3211.01		
Schaal:	1 : 1000	Formaat:	A4
Datum:	20-08-2016		
Getekend:	JvdB		
Tekeningnr:	1		
Bestandsnaam:	P2400.01-1		