

Rapport 2400117.4000.r01

Woningbouw Van Damhof in Putten
Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Rapport 2400117.4000.r01

Woningbouw Van Damhof in Putten
Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Datum : 26 april 2024
Opdrachtgever : SamenThuis Investments
Behandeld door : De heer T. van Tuijn
Adviseur : De heer ing. J. Ploos van Amstel
Goedgekeurd : De heer ing. D.J. Hobert





INHOUD	PAGINA
1 INLEIDING	3
2 SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Plangebied	3
2.2 Bestemmingsplan	4
2.3 Het voorgestelde plan	5
3 ONDERZOEKSMETHODE	5
3.1 Uitgangspunten	6
3.2 Uitwaartse milieuzonering	6
3.3 Inwaartse milieuzonering	6
4 RESULTATEN INWAARTSE ZONERING	7
5 CONCLUSIES	8



1 INLEIDING

Voor de ruimtelijke procedure voor het realiseren van acht grondgebonden woningen aan de Van Damhof in Putten is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Dit plan bestaat uit het realiseren van milieugevoelige functies. Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit de milieubelastende functies in de omgeving mogelijk hinder ontstaat naar de beoogde milieugevoelige functies in het plangebied en de omgeving.

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor een evenredige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009. De handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor inpassing van gevoelige functies nabij bedrijven. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzocht en gemotiveerd.

2 SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan het Van Damhof in Putten. In afbeelding 1 staat met rode lijn het plangebied aangegeven. In het plangebied zijn nu twee bedrijfshallen aanwezig, rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig.

Afbeelding 1: Plangebied (bron: PDOK)

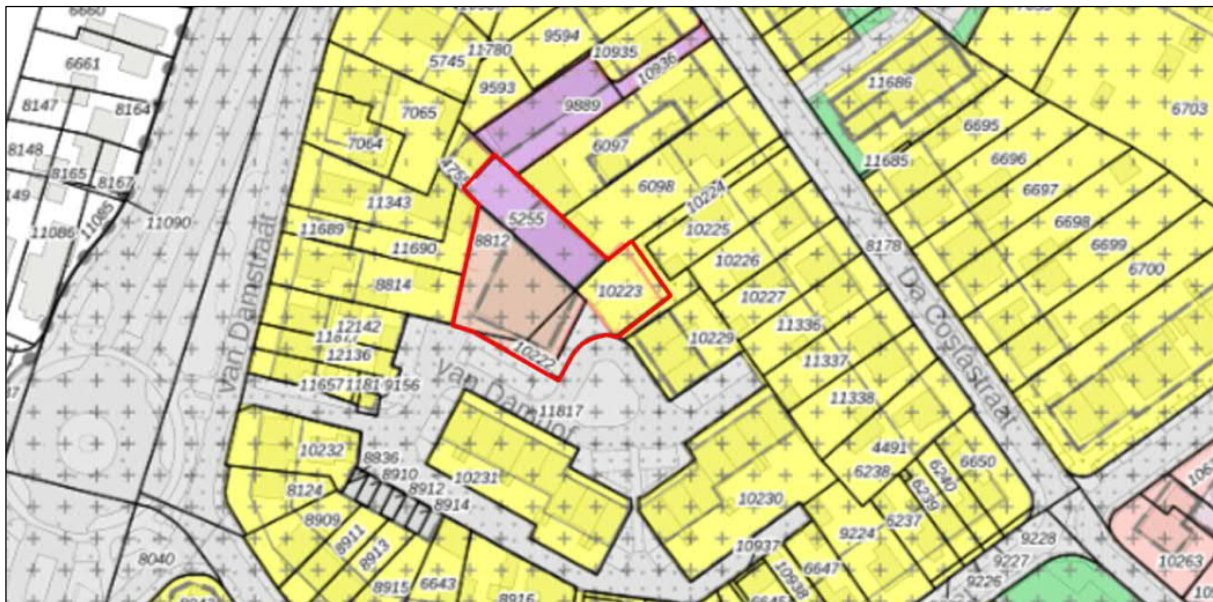




2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan 'Kom Noord en Zuidoost' van de gemeente Putten. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: bestemmingsplan Kom Noord en Zuidoost)



Binnen het plangebied komen de volgende functies voor:

- Enkelbestemming Bedrijf
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 2
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied 1

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- c. verkooppunt van motorbrandstoffen met uitzondering van LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen.

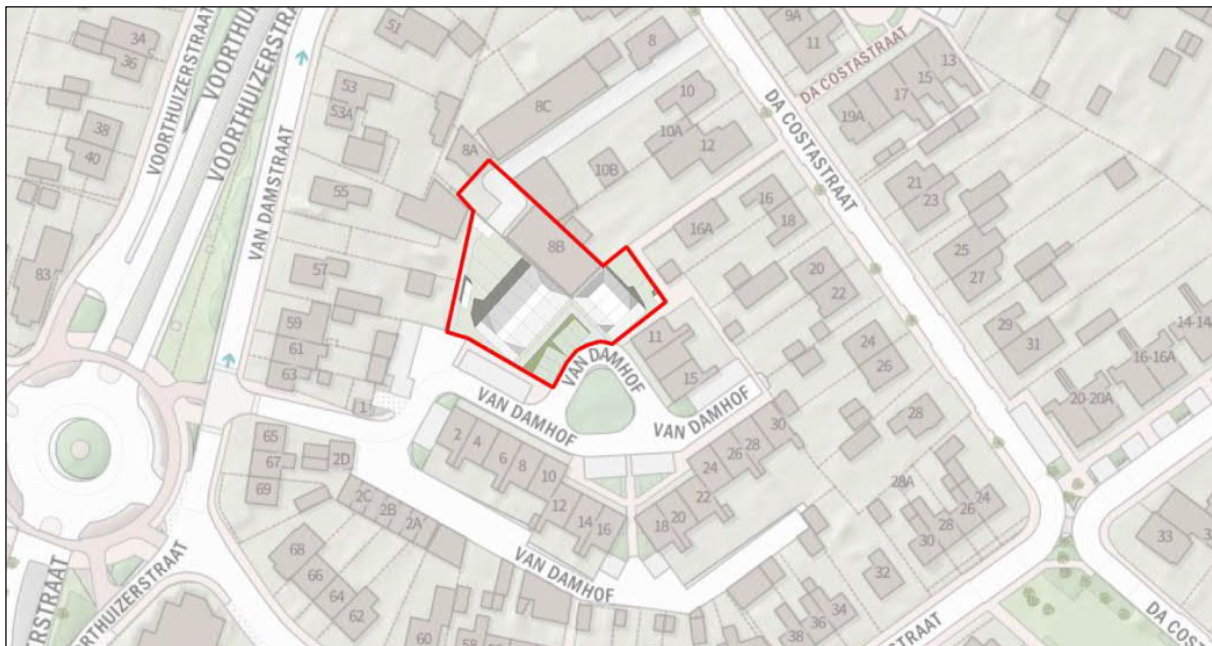
- Enkelbestemming Maatschappelijk
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied 1
- Enkelbestemming Wonen
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied 1



2.3 Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van acht woningen. De bestaande bedrijfshal op nummer 8B (kadastraal perceel 5255) wordt eveneens gewijzigd naar wonen. Ter plaatse van deze functie is geen woning voorzien, de hal is beoogd voor hobbymatig gebruik. Met de nieuwe woningen worden er milieugevoelige functies toegevoegd.

Afbeelding 3: Het voorgestelde plan



3 ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG-handreiking “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 een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor inpassing van gevoelige functies nabij bedrijven. 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 functie(s) tot de gevels van de milieugevoelige functie.



De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.

De milieuzoneringsmethode kan niet worden toegepast voor geurhinder vanuit veehouderijbedrijven. Dit dient in het kader van de wet geurhinder en veehouderij te worden bepaald.

3.1 Uitgangspunten

Dit onderzoek gaat ervan uit dat de huidige bedrijfsfunctie en maatschappelijke functie binnen het plangebied worden beëindigd. De bedrijfsfunctie wordt vervangen door een woonfunctie. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplan ‘Kom Noord en Zuidoost’

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan voorziet in een milieugevoelige functie en betreft een woonfunctie.

3.2 Uitwaartse milieuzonering

Uitwaartse milieuzonering is niet relevant in dit onderzoek omdat er geen milieubelastende functies gerealiseerd worden in het plan.

3.3 Inwaartse milieuzonering

Inwaartse milieuzonering is wel relevant in dit onderzoek, omdat er een milieugevoelige functie gerealiseerd wordt in het plan. De milieubelastende functies in de omgeving van het plan worden geïnventariseerd en de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan wordt in beeld gebracht.



4 RESULTATEN INWAARTSE ZONERING

In de omgeving van de toekomstige milieugevoelige woningen bevindt zich één bedrijf aan de Da Costastraat 8c. Ter plaatse bevindt zich in de feitelijke situatie een bedrijfspand dat hoofdzakelijk in gebruik is voor opslag en kantoor.

Tabel 1: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Nummer op tekening	Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG-richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied
1	Bedrijf	Da Costastraat 8C	Opslaggebouw (52109)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 10	20 meter

Op basis van de VNG-richtafstanden kan dit bedrijf mogelijk hinder geven aan de milieugevoelige woningen in het plangebied. In de afbeelding hierna is het bedrijf weergegeven (1).

Afbeelding 4: Functies in de omgeving



De richtafstand voor het bedrijf bedraagt maximaal 30 meter en met een afstand van 20 meter wordt er niet voldaan aan de richtafstand. Uit de afbeelding hierna wordt de gemeten afstand tot aan de gevels van de nieuwbouw duidelijk.



Afbeelding 5: Gemeten afstand



Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat tussen de gevels van de nieuwbouw en bedrijfsbestemming aan de Da Costastraat 8c de bestaande bedrijfshal staat. Deze bedrijfshal is onderdeel van het plan en blijft behouden, maar wordt in de toekomst niet meer gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. De functie van deze bedrijfshal wordt dan ook gewijzigd en de hal is in de beoogde situatie uitsluitend beoogd voor hobbymatig gebruik. Op basis van de afschermende werking van de hal in het plangebied wordt er geen milieuhinder verwacht ter plaatse van de nieuwe woningen. Vanwege de aangrenzende woonbestemming (kadastraal 6097) wordt het bedrijf aan de Da Costastraat als gevolg van het plan eveneens niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. De aangrenzende woonbestemming en woningen bevinden zich op een korte afstand van het bedrijf dan de nieuwbouw.

5 CONCLUSIES

Voor de ruimtelijke procedure voor het realiseren van acht grondgebonden woningen aan de Van Damhof in Putten is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Het plan bestaat uit het realiseren van milieugevoelige functies. Uitwaartse zonering is om die reden niet relevant.

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat zich in de omgeving één milieubelastende functie bevindt, gelegen aan de Da Costastraat 8c. Vanwege de afschermende werking die aanwezig is in het plangebied, wordt er ter plaatse van de nieuwe woningen geen hinder verwacht. Er wordt eveneens geen belemmering in de bedrijfsvoering voorzien, doordat een aangrenzende woonbestemming en woningen zich op kortere afstand bevinden van het bedrijf dan de nieuwbouw. Op basis van dit onderzoek is dan ook de conclusie dat met de realisatie van het plan er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).



Klinkenbergeweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466