



Onderzoek bedrijven milieuzonering

Herontwikkeling Sneekterrein Antwerpsestraat 267 te Putte

PROJECTNUMMER 20210410-00

10 JANUARI 2023





Onderzoek bedrijven milieuzonering

Herontwikkeling Sneekterrein Antwerpsestraat 267 te Putte

In opdracht van:

Aannemersbedrijf B. de Nijs – Soffers B.V.

Opgesteld door:

Stantec

Projectnummer:

20210410-00

Documentnaam:

20210410 D02 2023-01-10 bedrijven milieuzonering
Antwerpsestraat 267 te Putte

Datum:

10 januari 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
D02			10-01-2023

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Onderzoek	1
2.0 Ontwikkeling	2
2.1 Ligging plangebied	2
2.2 Planbeschrijving	2
3.0 Toetsingskader	4
3.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering	4
3.2 Richtafstanden	4
3.3 Omgevingstyperingen	4
4.0 Beoordeling	5
4.1 Beoordeling omgevingstype	5
4.2 Toetsing richtafstanden	5
5.0 Samenvatting en conclusie	8

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Antwerpsestraat 267 in Putte bevond zich tot voor kort houthandel Sneek. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de locatie is verkocht aan Aannemersbedrijf de Nijs Soffers. De Nijs Soffers heeft het voornemen om de locatie te herontwikkelen tot een woongebied. De planontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 120 woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn verschillende omgevingsaspecten nader onderzocht.

De voorliggende rapportage heeft betrekking op het onderzoek bedrijven en milieuzonering.

1.2 ONDERZOEK

De ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van gevoelige objecten. In de directe omgeving bevinden zich diverse milieubelastende activiteiten.

Doel van het onderzoek is het beoordelen of de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen de richtafstanden van de milieubelastende activiteiten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid. Zolang voldaan wordt aan de richtafstanden mag worden aangenomen dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet (aanvullend) worden beperkt in hun mogelijkheden.

2.0 ONTWIKKELING

2.1 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Antwerpsestraat 267 in Putte en betreft de kadastrale percelen met de kadastrale aanduiding 'gemeente Putte, sectie C, nummers 959, 855, 1171, 1398, 1507, 1800, 1801 en 1802'. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 22.000 m². De volgende afbeelding toont een luchtfoto met daarop een aanduiding van het plangebied.



Figuur 2.1: Luchtfoto met een aanduiding van het plangebied (in rood)

2.2 PLANBESCHRIJVING

Door het initiatief wordt een milieubelastende en verouderde bedrijfsfunctie uit het straatbeeld verwijderd. Voor de ontwikkeling van de locatie van houthandel Sneek is een verkaveling opgesteld. In de verkaveling zijn 119 woningen ingetekend, maar planologisch worden maximaal 120 woningen mogelijk gemaakt. Het betreft een mix van geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen en appartementen.

De nieuwe woonbuurt wordt aan de noordoostzijde ontsloten via de Antwerpsestraat en aan de zuidzijde via de Hazelaarlaan. De woonpercelen hebben allemaal de beschikking over een voortuin, passend bij het dorpse karakter van Putte. De achtertuinen zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de 'buitenzijde' van het plan, waardoor de woonbuurt hoofdzakelijk naar binnen is gekeerd. Uitzonderingen hierop zijn de woningen liggend aan de Hazelaarlaan en de woningen direct liggend aan de Antwerpsestraat. Deze woningen zijn met de voortuin wel gericht naar de omgeving. Hierdoor wordt het zicht op achtertuinen vanuit de bestaande buurt voorkomen.

Binnen de nieuw aan te leggen buurt is sprake van langzaam rijdend verkeer, met een snelheidsregime van maximaal 15 km/u. Dit ook om de rust en het dorpse karakter te waarborgen.

Figuur 2.2 toont het huidige verkavelingsplan.



Figuur 2.2: Basis verkaveling

3.0 TOETSINGSKADER

3.1 VNG-PUBLICATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient een beoordeling plaats te vinden op basis van een goede ruimtelijke ordening. Omdat hiervoor geen wettelijke normering is vastgesteld wordt gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

3.2 RICHTAFSTANDEN

Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader zoals deze is omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hierin zijn per milieuaspect en milieucategorie richtafstanden opgenomen. De eerste stap in de beoordeling betreft de toetsing aan de richtafstanden. Indien deze niet worden overschreden, kan een verdere beoordeling in beginsel achterwege blijven.

Indien de richtafstand voor één of meer milieuaspecten wordt overschreden is voor het betreffende milieuaspect een nader onderzoek of onderbouwing aan de orde.

3.3 OMGEVINGSTYPERINGEN

Naast de milieucategorie is de richtafstand tevens afhankelijk van het omgevingstype. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen 2 omgevingstypes, te weten het omgevingstype “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en “gemengd gebied”.

Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied dient aangemerkt te worden als een locatie waar uitsluitend sprake is van een woonfunctie met uitsluitend een wegenstructuur ten dienste van het plangebied en geen verstorende invloed heeft vanwege wegverkeer van nabijgelegen wegen.

Bij een gemengd gebied is sprake van een vermenging van de functie wonen en andere gebruiksfuncties zoals o.a. voorzieningen, kantoren en bedrijven. Ook worden woongebieden direct gelegen langs hoofdontsluitingswegen aangemerkt als gemengd gebied evenals lintbebouwing in het buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid.

4.0 BEOORDELING

De eerste stap van de VNG-publicatie betreft het toetsen aan de richtafstanden. De richtafstand is naast de milieucategorie, tevens afhankelijk van het omgevingstype. Onderstaand wordt derhalve voor de planlocatie eerst het omgevingstype bepaald. Daarna volgt de toetsing aan de richtafstanden. Indien voldaan wordt aan de richtafstanden kan een verdere beoordeling in beginsel achterwege blijven.

4.1 BEOORDELING OMGEVINGSTYPE

In de voorliggende situatie is sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaande uit gevoelige bestemmingen langs de hoofdontsluitingsweg van Putte, te weten de Antwerpsestraat. Deze doorgaande weg is tevens een drukke verbindingsweg tussen Nederland en België.

Vanwege de situering langs een drukke doorgaande weg kan het plangebied worden aangemerkt als “gemengd gebied”.

4.2 TOETSING RICHTAFSTANDEN

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijfsfuncties, te weten:

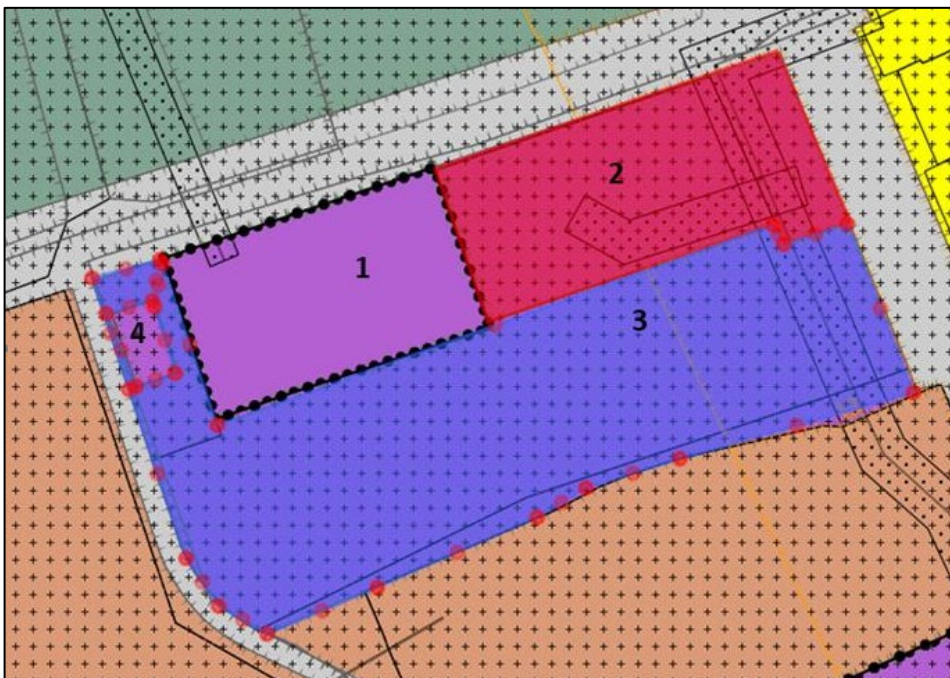
- Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), Acacialaan (noord van het plangebied);
- Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244;
- Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 227.

Aangezien sprake is van een gemengd gebied mogen de richtafstanden met 1 afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop vormt de richtafstand voor gevaar (externe veiligheid), deze wordt niet verkleind.

4.2.1 RWZI Acacialaan

Het terrein van de RWZI is op te splitsen in vier delen, te weten:

- Deel 1 en 2, functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – rioolwaterzuiveringsinstallatie” gelet op het inwoneraantal van Putte valt dit onder milieucategorie 4.1;
- Deel 3, Enkelbestemming bedrijf (cat. 1 en 2), in de voorliggende beoordeling wordt uitgegaan van milieucategorie 2 (worst-case);
- Deel 4, Enkelbestemming bedrijf-Nutsvoorziening met bouwaanduiding “antennemast”, in de voorliggende beoordeling wordt hiervoor uitgegaan van milieucategorie 3.2.



Afbeelding 4.1: Terrein RWZI met daarin aangegeven de verschillende deelgebieden

Tabel 4.1 geeft een overzicht van de verschillende delen en de daarbij horende richtafstand voor een gemengd gebied uit de VNG-publicatie. De laatste kolom geeft de afstand tot de grens van het plangebied (R) waarbinnen de gevoelige objecten worden gerealiseerd.

Tabel 4.1: RWZI, deelgebieden met richtafstanden gemengd gebied en afstand tot grens plangebied

Deelgebied	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect					R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max	
Deel 1 (SBI 3700)	4.1	100	0	50	10	100	90
Deel 2 (SBI 3700)	4.1	100	0	50	10	100	82
Deel 3	2					10	45

Uit tabel 4.1 blijkt dat ter plaatse van de grens van het plangebied voldaan kan worden aan de richtafstand die voortvloeien uit de deel 3 van het terrein van de RWZI.

Voor de delen 1 en 2 wordt niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Verder blijkt dat alleen voor het milieuaspect “geur” sprake is van een overschrijding van de richtafstand. Een nadere beoordeling voor het milieuaspect geur is noodzakelijk teneinde het plan mogelijk te maken.

Ter plaatse van deel 4 is op basis van het bestemmingsplan een antennemast toegestaan. In het bestemmingsplan wordt hiervoor geen milieucategorie genoemd. De mast bevindt zich op een afstand van 110 meter tot het plangebied. Zolang de milieucategorie van de zendmast maximaal 4.1 bedraagt, kan voldaan worden aan de richtafstand en is een nader onderzoek niet aan de orde.

De milieucategorie van een zendmast is o.a. afhankelijk van het zendvermogen. De huidige zendmast heeft een zendvermogen lager dan 100 kW zodat sprake is van een milieucategorie 3.2. De richtafstand bedraagt voor een gemengd gebied derhalve 50 meter, waaraan wordt voldaan.

4.2.2 Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244

Binnen het Brandstof servicestation aan de Antwerpsestraat 244 is geen sprake van de verkoop van LPG. De inrichting valt daarmee onder milieucategorie 2. Tabel 4.2 de richtafstanden voor een gemengd gebied van de verschillende milieuaspecten. De laatste kolom geeft de afstand tot de grens van het plangebied (R) waarbinnen de gevoelige objecten worden gerealiseerd.

Tabel 4.2: Richtafstanden brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244, gemengd gebied

Activiteit	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect					R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max	
Zonder LPG (SBI 473)	2	10	0	10	10	10	12

Uit tabel 4.2 blijkt dat voor alle milieuaspecten voldaan wordt aan de richtafstand. Een nader onderzoek is voor deze inrichting niet aan de orde.

4.2.3 Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 227

Voor brandstof servicestation aan de Antwerpsestraat 227 is in de huidige situatie geregeld dat verkoop van LPG toegestaan tot een doorzet van maximaal 170 m³/jaar. Het vulpunt voor LPG is in verband met het voorliggende plan, opgekocht zodat na realisatie van het van plan sprake is van een brandstof servicestation zonder LPG. De inrichting gaat daarmee vallen onder milieucategorie 2.

Tabel 4.3 de richtafstanden van de verschillende milieuaspecten voor een gemengd gebied. De laatste kolom geeft de afstand tot de grens van het plangebied (R) waarbinnen de gevoelige objecten worden gerealiseerd.

Tabel 4.3: Richtafstanden brandstof servicestation, Antwerpsestraat 227, gemengd gebied

Activiteit	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect					R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max	
Zonder LPG (SBI 473)	2	10	0	10	10	10	>10

De laatste kolom geeft aan dat de afstand groter is dan 10 meter. In de huidige situatie is de afstand 7,5 meter. De ontwikkelaar heeft ten behoeve van de haalbaarheid van het plan een strook van minimaal 10 meter van het terrein van het benzine verkooppunt aangekocht teneinde te kunnen voldoen aan de richtafstand van 10 meter.

Een nader onderzoek is voor deze inrichting dan ook niet aan de orde.

5.0 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van Aannemersbedrijf B. de Nijs - Soffers B.V. heeft Stantec een onderzoek ruimtelijke zonering uitgevoerd.

Het onderzoek vindt plaats in het kader van een ruimtelijke procedure ten behoeve van de realisatie van appartementen en grondgebonden woningen aan de Antwerpsestraat 267 te Putte.

Doel van het onderzoek is het beoordelen of de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen de richtafstanden van de milieubelastende activiteiten. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009'. Deze publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid gebaseerd op een gewenste omgevingskwaliteit geldend voor een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Aan de hand van een milieucategorie zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Uitgangspunt is het omgevingstype "gemengd gebied".

In het onderzoek zijn de RWZI en 2 brandstof servicestations meegenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor een deel van de RWZI is sprake van een overschrijding van de richtafstand voor het milieuaspect geur. Volgens opgave van het waterschap Brabants Delta vormt deze overschrijding echter geen beperking voor de realisatie van het plan.

Onderbouwd is dat de activiteiten van de beide brandstof servicestations voldoen aan de richtafstanden. Een nader onderzoek is niet aan de orde. Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden mag worden aangenomen dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet (aanvullend) worden beperkt in hun mogelijkheden. .