



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
ISLAMITISCH CULTUREEL CENTRUM TIEL
MAURIKSTRAAT 1 TIEL

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Maurikstraat 1 Tiel
Referentie:	20200168.v01
Datum:	14 april 2020
Opdrachtgever:	Buro Waalbrug

INHOUDSPGAVE

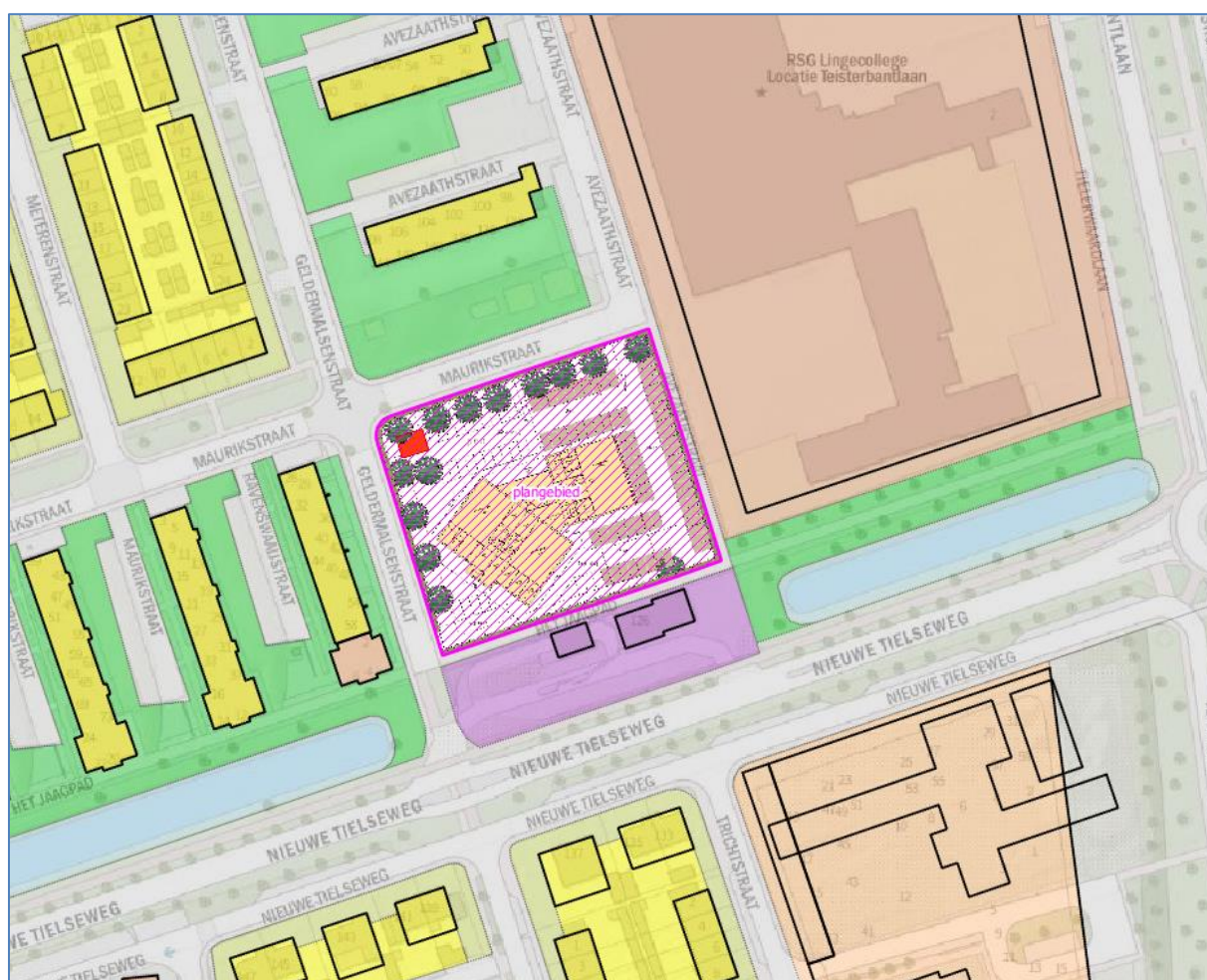
1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype	8
3.2. Inwaartse en uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	12
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN ICCT	13
BIJLAGE II. KAART RICHTAFSTANDEN OMGEVING	14

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen de bebouwing op het perceel aan Maurikstraat 1 in Tiel te slopen en aldaar het Islamitisch Cultureel Centrum Tiel (ICCT) op te richten.

Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de bestemmingsplanwijziging is een onderzoek bedrijven en milieuzonering.

Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied
Bron: PDOK

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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 is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied zelf wordt aangemerkt als gelegen in een gemengd gebied. Dit vanwege het aangrenzende RSG Lingecollege aan Tielerwaardlaan 1 en het tankstation (met wasboxen) aan Nieuwe Tielseweg 126.

Voor de woningen in de omgeving van het plangebied wordt voorzichtigheidshalve uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk, omdat er voor die woningen weinig sprake zal zijn van verstoring door bedrijvigheid.

3.2. Inwaartse en uitwaartse milieuzonering

Bij het beoordelen van de richtafstanden wordt zowel de uitwaartse milieuzonering als de inwaarts milieuzonering beschouwd. Enerzijds vormt het beoogde ICCT een milieubelastende functie. Anderzijds vormt het ICCT een milieugevoelige functie voor de aspecten geur en gevaar. Het ICCT vormt geen milieugevoelige functie voor het aspect geluid (geen geluidgevoelig object) en stof (geen voor stof gevoelig object).

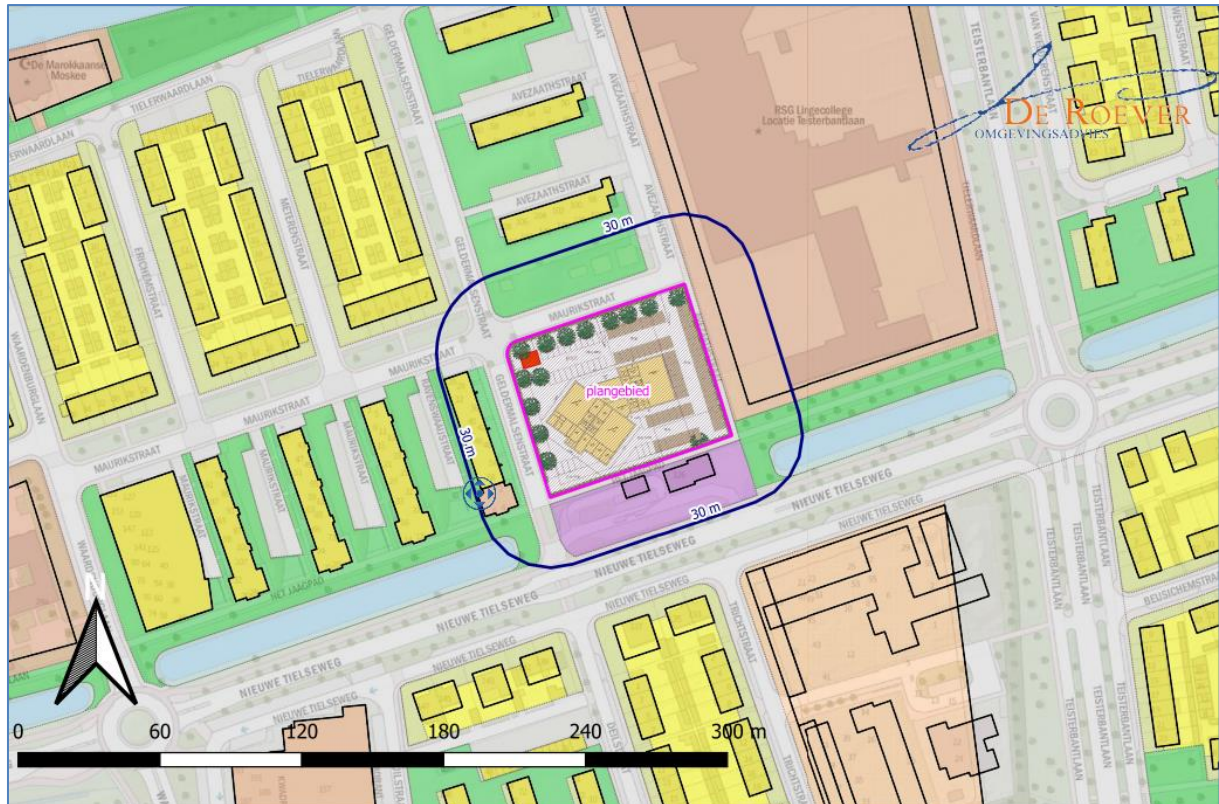
3.3. Richtafstanden

De functies binnen het te realiseren ICCT komen het meest overeen met de functies zoals genoemd in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies ICCT

Functie	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) tot een rustige woonwijk				Max. afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Moskee	9491 Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30
Cultureel centrum	94991 Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30

De richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en de kaart in bijlage I.



Afbeelding 2. Richtafstanden ICCT
Bron: PDOK

Binnen de richtafstand voor het aspect geluid liggen woonbestemmingen aan de Ravenswaaijstraat en de onderwijsbestemming (RSG Lingecollege, ook een geluidgevoelig object) aan Tielervwaardlaan 1. Om te beoordelen of op die locaties sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid is separaat een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 3.

Tabel 3. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) tot een gemengd gebied				Max. afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tielerwaardlaan 1	852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0	10
Nieuwe Tielseweg 126	473 Benzineservicestations zonder LPG	10	0	10	0	10
	45205 Autowasserijen	0	0	10	0	10
Jaagpad 2-6	63 e.a. Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	0
	8621 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0	0
Trichtstraat 1-51	871 Verpleeghuizen	0	0	10	0	0

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 en de kaart in bijlage II. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie.



Afbeelding 3. Richtafstanden functies in de omgeving
Bron: PDOK

Het te realiseren ICCT ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid en geur van het tankstation met wasboxen aan Nieuwe Tielseweg 126. Deze aspecten worden hieronder verder toegelicht.

Geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering, aangezien het ICCT geen geluidgevoelig object is.

Geur

Mogelijke geurbronnen bij tankstations zijn de afleverzuilen. Bij het afleveren van brandstof ontstaat verdringingslucht. Die verdringingslucht wordt afgezogen middels een (verplicht) dampretoursysteem. Ondanks dat dampretoursysteem kan in kleine hoeveelheden verdringingslucht vrijkomen langs de vulopening en bij het ontluchten van de brandstoftank. Echter bevinden de afleverzuilen zich op een afstand van ongeveer 32 van het beoogde ICCT. Ter plaatse van het ICCT zal geen sprake zijn van geurhinder.

Bij het bevoorraden van het tankstation (het vullen van de ondergrondse tanks) vindt geen geuremissie plaats, omdat het een gesloten systeem betreft.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van het beoogde ICCT aan Maurikstraat 1 in Tiel onderzocht. Ook zijn de richtafstanden ten aanzien van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan Maurikstraat 1 in Tiel onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat voor het aspect geluid afkomstig van het beoogde ICCT een nader akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd, om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen en overige geluidgevoelige functies (RSG Lingecollege, ook een geluidgevoelig object) aan Tielerwaardlaan 1. De overige zoneringsaspecten vormen geen belemmering.

Daarnaast is in hoofdstuk 3 toegelicht dat vanwege milieubelastende functies in de omgeving ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omliggende inrichtingen niet in hun belangen worden geschaad.

BIJLAGE I. Kaart richtafstanden ICCT



BIJLAGE II. Kaart richtafstanden omgeving

