



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

MOLENVLIETSEDIJK

TE THOLEN



Omgeving



bedrijven en milieuzonering

Molenvlietsedijk te Tholen

Opdrachtgever	Tholen Stad en Grondexploitatie VOF Poortweg 2 2612 PA Delft
Rapportnummer	12364.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	9 juli 2020
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	BBA L. Bultena
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

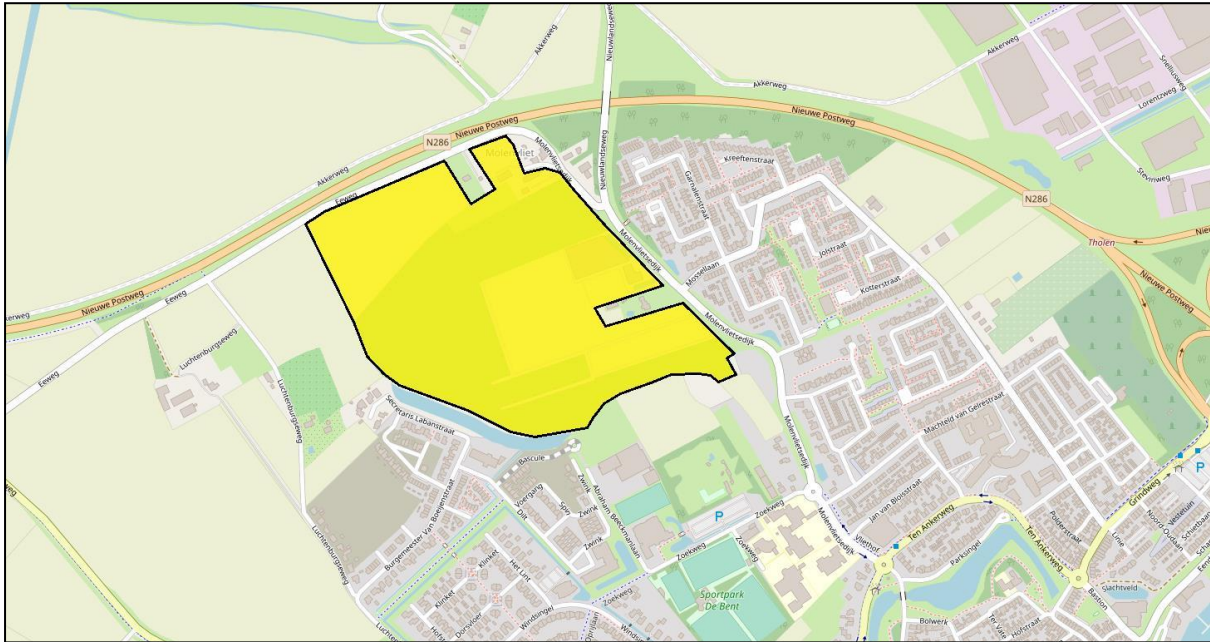
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen.....	4
	3.2 Masterplan Tholen	5
	3.3 Welgelegen.....	6
	3.4 Buitengebied Tholen.....	7
	3.5 Samenvatting	7
4	ANALYSE	8
5	CONCLUSIE	10

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Tholen Stad Grond Exploitatie VOF een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van het gebied aan de Molenvlietsedijk te Tholen. Indicatief is onderzocht of deze 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.



Figuur 1 Plangebied.

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.

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.

Het plangebied is gelegen aan de randen van Tholen en binnen agrarisch gebied. Daarom wordt het plangebied getypeerd als rustig gebied.

2.2 Richtafstanden

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

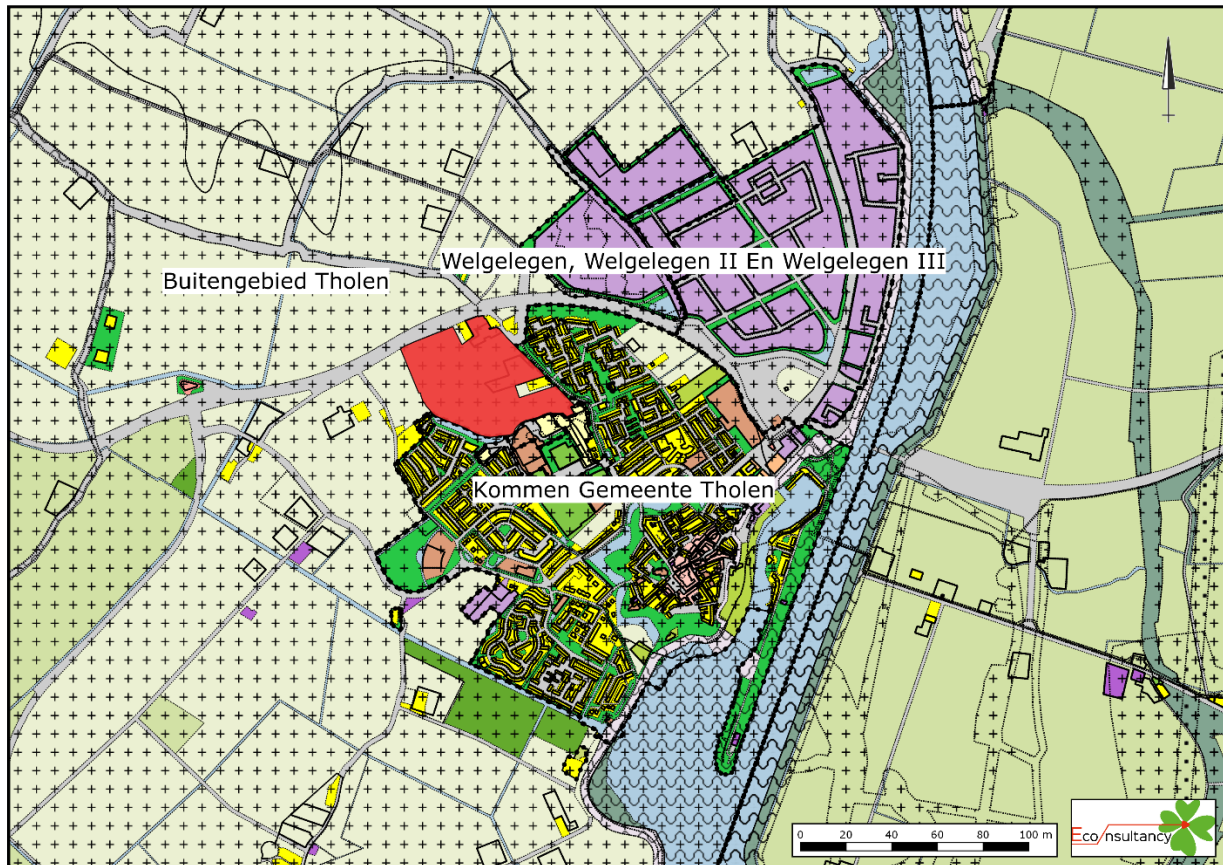
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in rustig 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

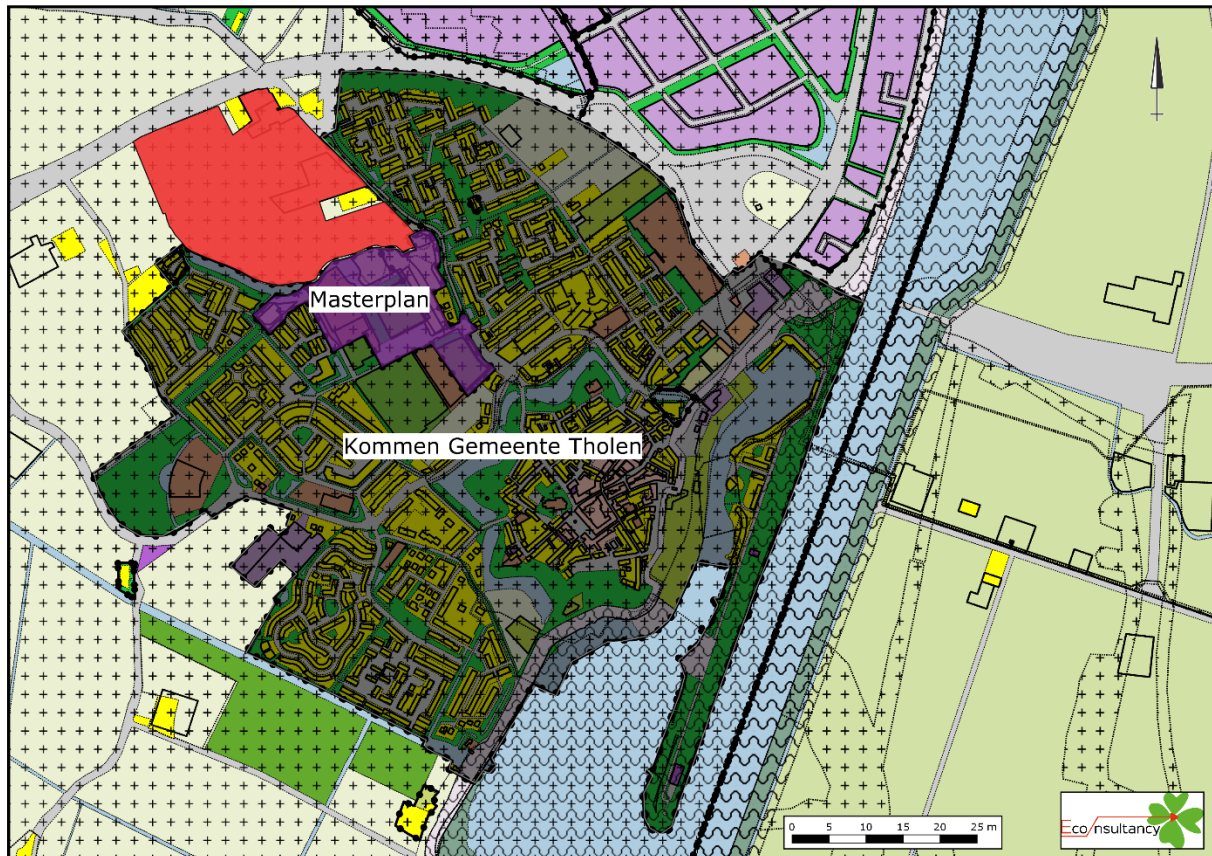
In de directe omgeving van het plan zijn meerdere bestemmingsplannen gelegen. In figuur 2 zijn de gebieden weergegeven. Het plangebied is weergegeven als rood vlak. In de volgende paragrafen wordt elk bestemmingsplan afzonderlijk toegelicht.



Figuur 2 Bestemmingsplannen rondom het plangebied.

3.1 Bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen

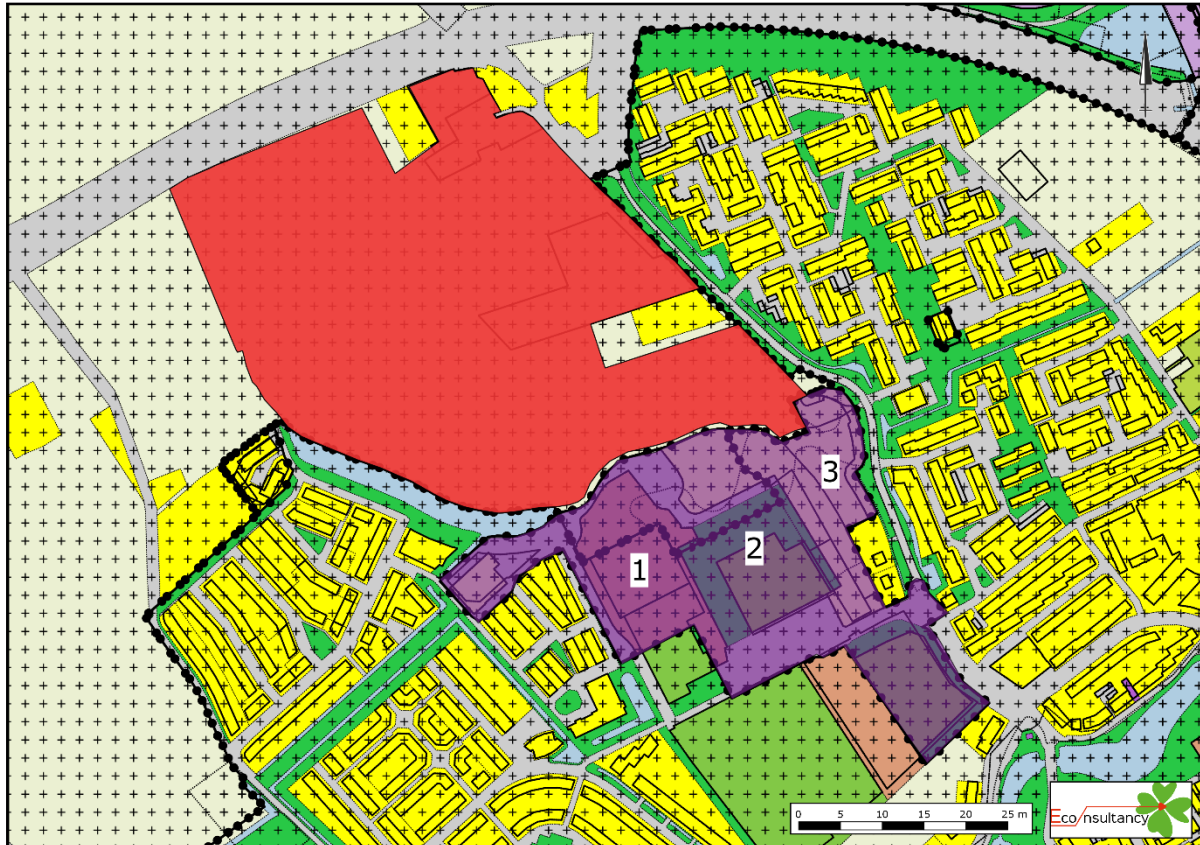
Het bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen ligt als een U om een deel van het plangebied heen. Dit bestemmingsplan is ingericht met voornamelijk woonbestemming. Er zijn geen bedrijfsmatige bestemmingen of inrichtingen aanwezig die het woon- en leefklimaat in het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.



Figuur 3. Bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen.

3.2 Masterplan Tholen

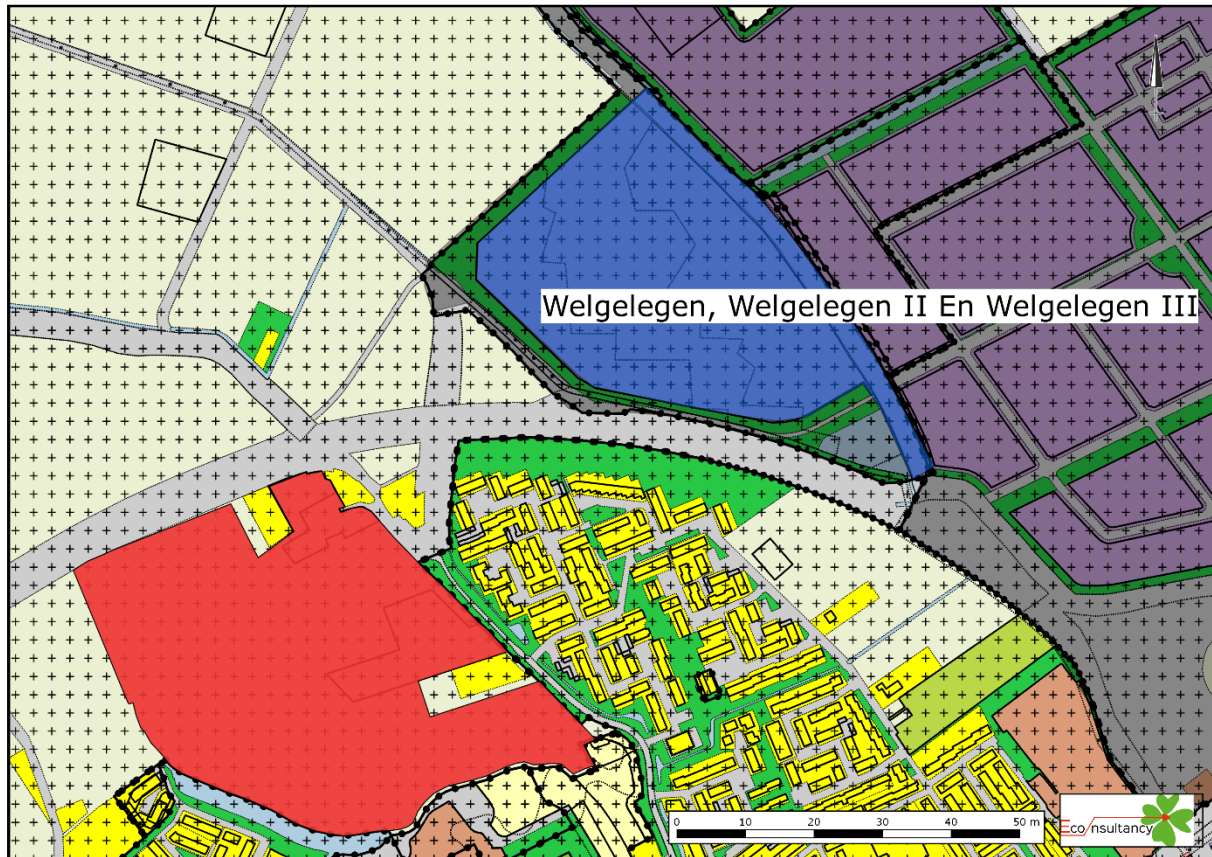
Het Masterplan Tholen is een gedeeltelijke wijziging van het hiervoor beschreven bestemmingsplan. Dit plan heeft zowel woon-, sport-, als een maatschappelijke bestemming. In figuur 4 is de maatschappelijke bestemming, een bibliotheek, gemarkeerd als (1). De sportbestemming (2) wordt ingevuld door het openluchtzwembad. De woonbestemming is aangegeven als (3). Het betreft een als woongebied aangewezen nader uit te werken bestemming.



Figuur 4. Masterplan Tholen in het Paarse vlak.

3.3 Welgelegen

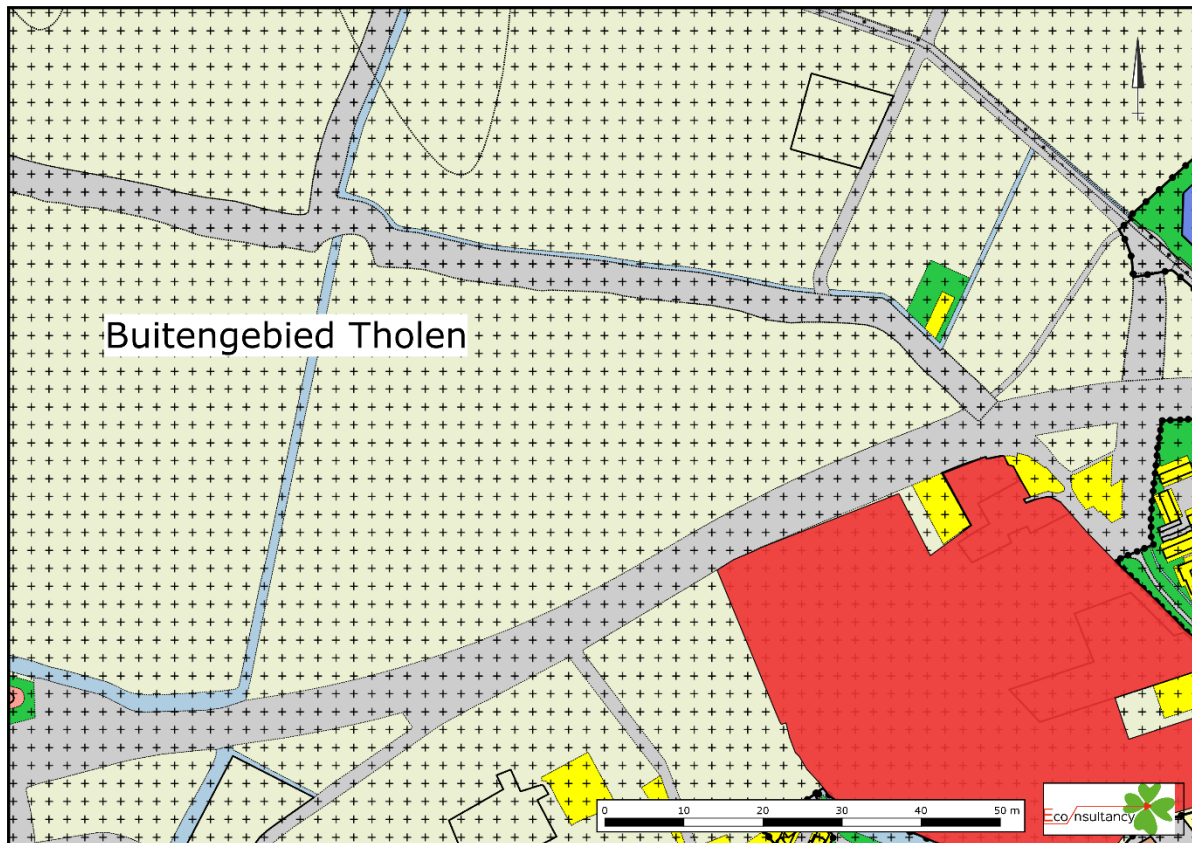
Het hele bestemmingsplan Welgelegen is een plan waar bedrijfsmatige inrichtingen tot en met milieu-categorie 4.1 mogelijk zijn. De maximale richtafstand voor inrichtingen met categorie 4.1 is 200 meter.



Figuur 5. Welgelegen I, Welgelegen II en Welgelegen III.

3.4 Buitengebied Tholen

Het plan is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Tholen. Dit plan heeft voornamelijk een agrarische bestemming. Binnen het bestemmingsplan zijn buiten het plangebied geen bedrijfsmatige bestemmingen aanwezig die op het plangebied van invloed kunnen zijn.



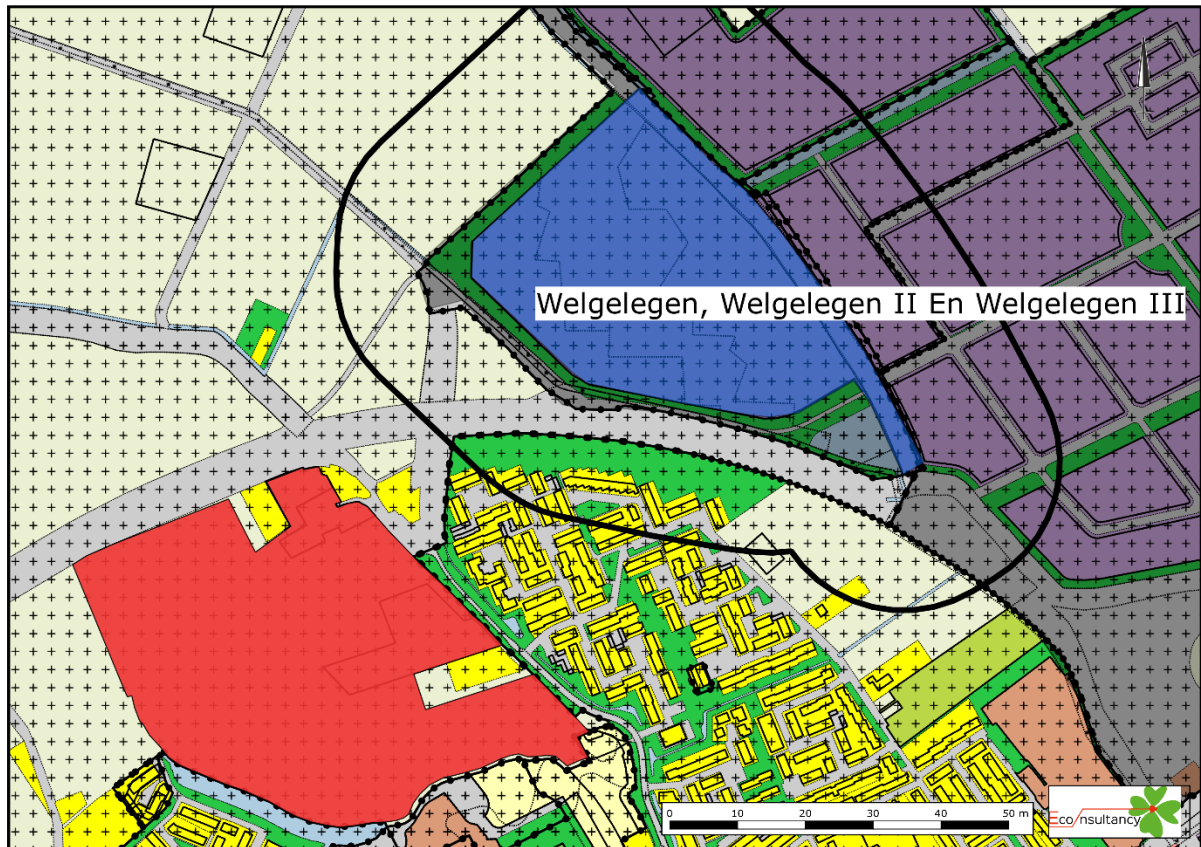
Figuur 6. Buitengebied Tholen.

3.5 Samenvatting

Plangebied Tholen is gesitueerd in bestemmingsplan Buitengebied Tholen. Dit gebied heeft voornamelijk een agrarische bestemming. Het plangebied wordt voor een groot deel omringd door bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen activiteiten mogelijk die het woon- en leefklimaat in het plangebied nadelig beïnvloeden. Het Masterplan Tholen grenst aan een deel van het plangebied. Hier zijn wel bestemmingen aanwezig met een mogelijk negatief effect. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan. Welgelegen het bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen ligt noordoostelijk van het plangebied maar op een afstand waardoor geen relevantie heeft met betrekking tot het plangebied.

4 ANALYSE

Voor bestemmingsplan Welgelegen zijn de richtafstanden voor een rustig gebied op kaart gezet. Dit leidt tot de zwarte contour zoals weergegeven in figuur 7. Deze is 100 meter vanaf het bouwvlak van bestemmingsplan Welgelegen. Het plangebied is gelegen buiten deze richtafstand.

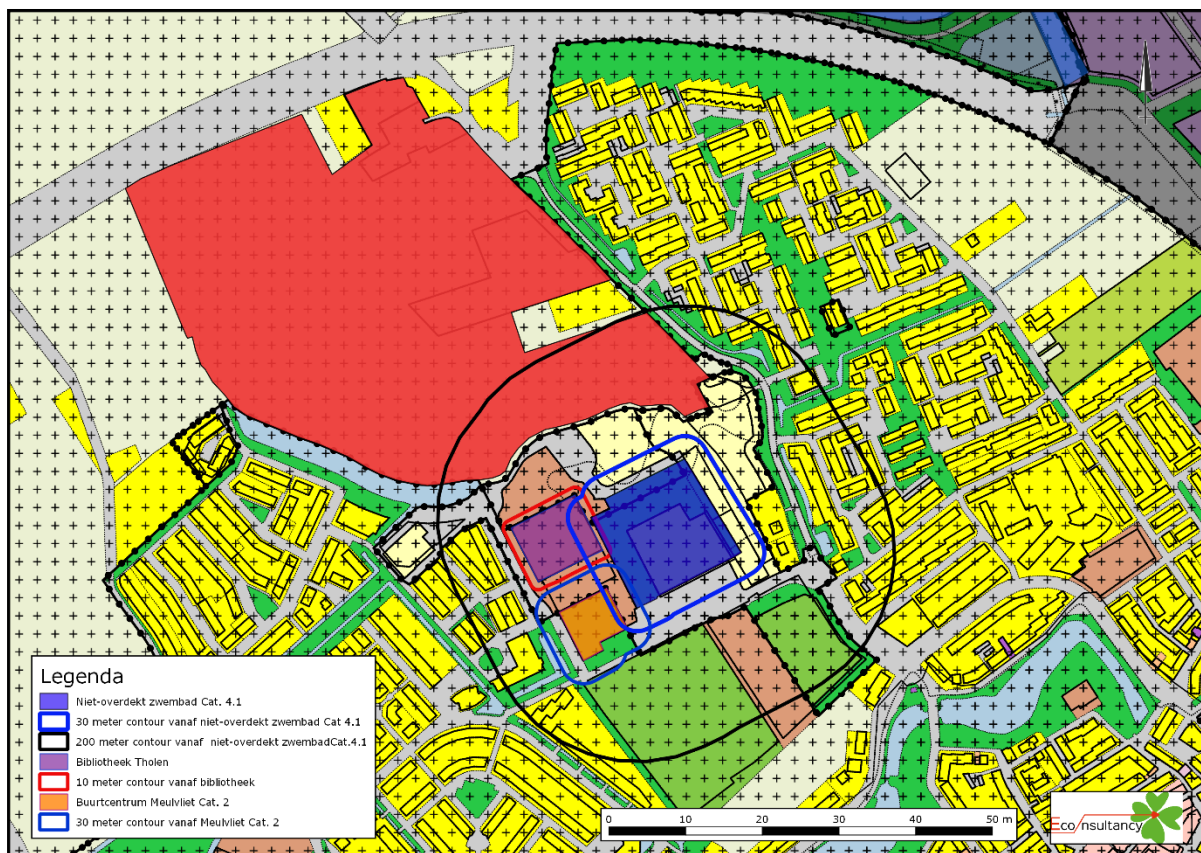


Figuur 7. Richtafstanden vanaf de grens van de bedrijfsbestemming Welgelegen III.

In figuur 8 is in het blauw een niet-overdekt zwembad aangegeven. Een niet-overdekt zwembad is een inrichting in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter. Specifiek voor niet-overdekte baden geldt een richtafstand van:

- 200 meter voor geluid;
- 30 meter voor geur;
- 10 meter voor gevaar.

Een deel van het plan is binnen de richtafstand van 200 meter gelegen. Een bibliotheek heeft een richtafstand van 10 meter, in figuur 8 weergegeven als rode contour. Hieruit volgt dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor de bibliotheek is gelegen. Het buurtcentrum Meulvliet heeft een richtafstand van 30 meter (categorie 2) deze is ook getekend in figuur 8.



Figuur 8. Richtafstanden vanaf niet- overdekte zwembad en de bibliotheek.

Masterplan Tholen is vastgesteld in 2019. Vanwege de projectie van het woongebied naast de sportbestemming is in het kader van het Masterplan nader onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat in het woongebied¹, waar uit volgt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woongebied aanvaardbaar is. Aangezien het woongebied op kortere afstand tot de sportbestemming is gelegen dan het plangebied, wordt gesteld dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

¹ Onder andere Sweco: akoestisch onderzoek d.d. juni 2018, projectnummer 360817.

5 CONCLUSIE

In opdracht van Tholen Stad Grond Exploitatie VOF heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling Plangebied Tholen. In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijfsmatige activiteiten aanwezig of geprojecteerd. Op grond van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) is er geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het niet-overdekte zwembad ten zuiden van het plangebied. In het kader van Masterplan Tholen is reeds vastgesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woongebied, gelegen tussen het zwembad en het plangebied, aanvaardbaar is in relatie tot de activiteiten van het zwembad.

Econsultancy
Zwolle, 9 juli 2020

