

09443.N01a

Volksabdij Ossendrecht

Milieuzonering

datum: 9 juli 2010

09443.N01a
Volksabdij Ossendrecht
Milieuzonering

datum: 9 juli 2010



INHOUD	Blz.
1. Inleiding	2
2. Doel van het onderzoek	2
3. Bestemmingsplan	2
4. Gewenst gebruik	2
5. Milieuzonering	3
5.1. Uitwaartse milieuzonering	3
5.2. Strijdigheid binnen het plan	5
6. Conclusies en aanbevelingen	6

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: **Schoonderbeek en Partners Advies BV**.



1. INLEIDING

In opdracht van **Econsultancy** is een Milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de geplande ontwikkelingen aan de OLV ter Duinenlaan 199-203 in Ossendrecht. De gemeente Woensdrecht wil ten behoeve van het Mollercollege de bestaande panden slopen en nieuwbouw realiseren. Tevens wordt de hotel- en horecafunctie van de naastgelegen Volksabdij uitgebreid. De ruimten van de Volksabdij die momenteel verhuurd worden aan jeugdinrichting Almata worden in de toekomst mogelijk betrokken bij de hotelfunctie van de Volksabdij.

2. DOEL VAN HET ONDERZOEK

In dit onderzoek wordt gekeken of er vanuit de omgeving, nu en in de toekomst, hinder kan ontstaan op de gewenste functies en hoe de functies, binnen het bouwplan, onderling tot elkaar staan, ten einde te komen tot een goed leefklimaat voor de gebruikers van de geplande functies.

3. BESTEMMINGSPLAN

Voor de planlocatie gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied 1998" en "Buitengebied 1998 A30plus-herziening". De planlocatie heeft momenteel volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemmingen 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'multifunctioneel bosgebied'. Daarnaast heeft de planlocatie de detailbestemming 'niet agrarische bedrijven/ functies'. Gronden met deze gebiedsbestemmingen zijn bedoeld voor agrarisch gebruik en behoud van bestaande landschappelijke en natuurwaarden. Bouwen is enkel toegestaan ten behoeve van de betreffende bedrijven in de detailbestemming en binnen de gestelde voorwaarden.

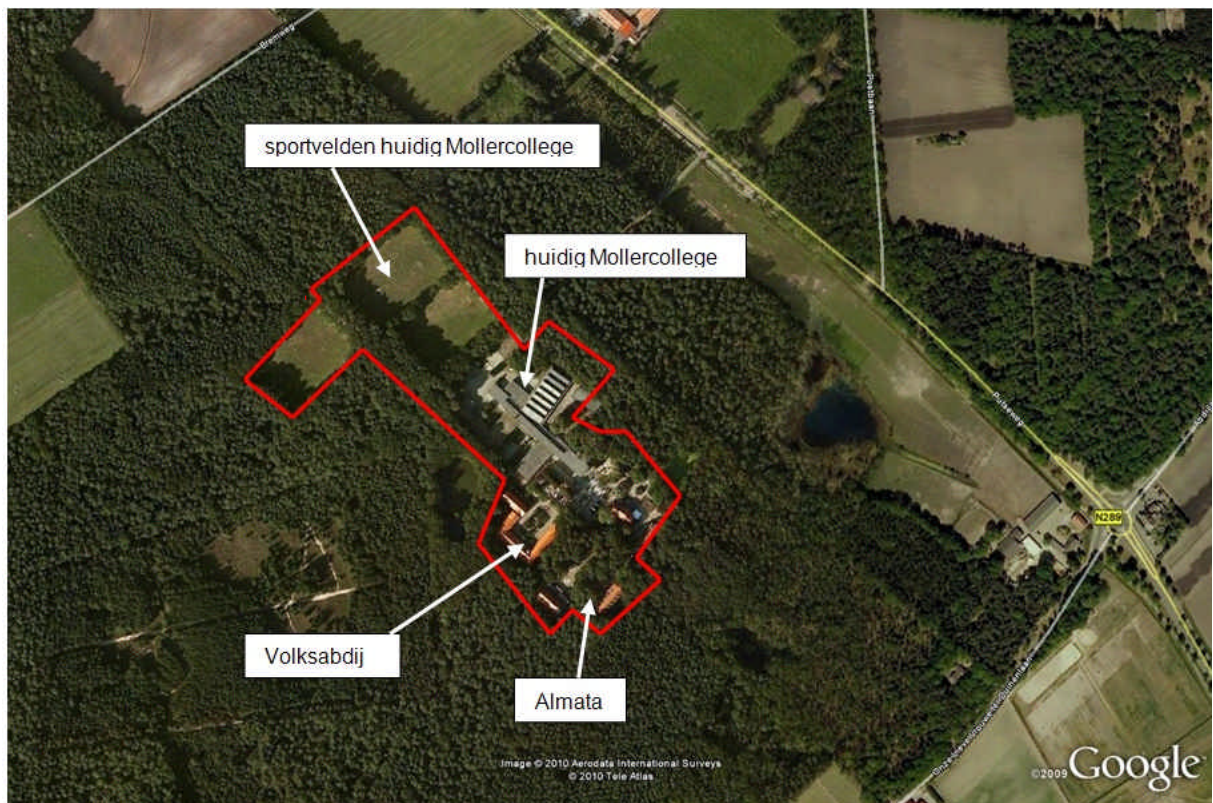
De gewenste ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt binnen het vigerende bestemmingsplan. Ook passen de nieuwbouwplannen qua afmetingen niet binnen de gestelde bestemmingsplanvoorschriften.

4. GEWENST GEBRUIK

In figuur 1 is de planlocatie in het rood weergegeven, met daarin de huidige functies. Voor het Mollercollege wordt nieuwbouw gerealiseerd op de sportvelden tegenover het huidige gebouw. Op de nieuwe locatie wordt een gebouw gerealiseerd ten behoeve van de middelbare school, met daarbij behorende sportvelden, parkeerplaatsen en andere voorzieningen. Dit deel van het plangebied dient de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' te verkrijgen om het plan te kunnen realiseren.

Het grootste deel van het huidige gebouw van het Mollercollege wordt gesloopt en zal door middel van het toepassen van semi-verharding ruimte bieden voor parkeergelegenheid. Dit gebied dient de bestemming 'groen' te krijgen. Een deel van het huidige schoolgebouw en het gebouw voor de huidige fietsenstalling blijft behouden, en zal door de Volksabdij gebruikt worden voor horeca-activiteiten. Ook de huidige bebouwing van de Volksabdij dient de bestemming 'horeca' te krijgen.

De ruimten die momenteel door de Volksabdij verhuurd worden aan jeugdinrichting Almata, zullen door de Volksabdij gebruikt gaan worden als hotelaccommodaties.



Figuur 1 Huidige situatie

5. MILIEUZONERING

5.1. Uitwaartse milieuzonering

Het plangebied is beoordeeld aan de hand van de uitwaartse zoneringmethode. Bij deze methode wordt er gekeken welke hinder vanuit de omgeving invloed uitoefent op de planlocatie. Hierbij wordt de gehele planlocatie beoordeeld als milieugevoelige functie. De VNG heeft de bundel "Bedrijven en milieuzonering 2009" uitgegeven. Hierin zijn richtafstanden opgenomen. In tabel 1 (volgende pagina) zijn de relevante bedrijven en milieubelastende activiteiten in de omgeving opgenomen met de daarbij te hanteren richtafstanden en het relevante milieuaspect. Tevens zijn de werkelijke afstanden opgenomen. De werkelijke afstanden dienen gemeten te worden vanaf de inrichtingsgrens van de bedrijven tot aan de gevel van de milieugevoelige gebouwen. Omdat de exacte bebouwing nog niet bekend is, is gekeken naar de afstand tot aan de rand van de planlocatie.

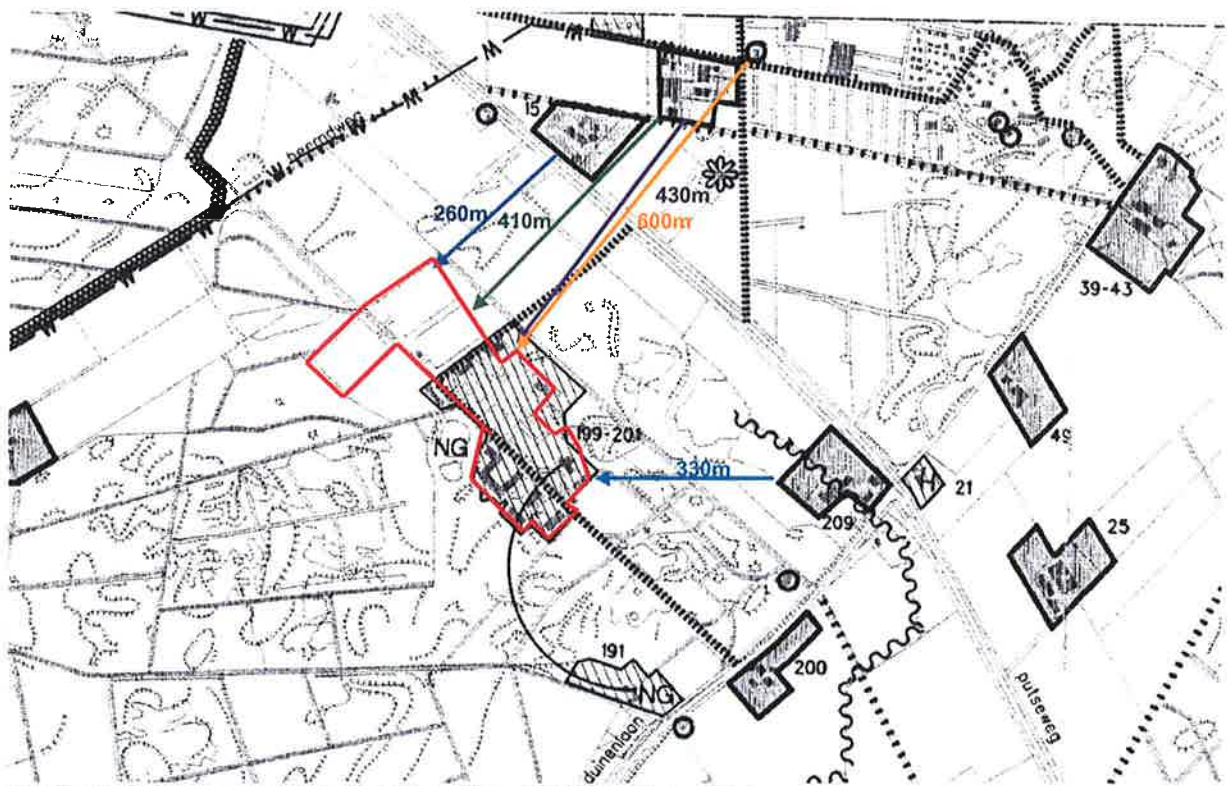
Tabel 1 Overzicht bedrijven rond het plan

Naam	Omschrijving*	Adres	SBI-2008	Minimale afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Categorie
VOF De Weert	fokken en houden van graasdieren	OLV ter Duinenlaan 209	0141 0142	Geur:50	> 330	3.1
				Stof: 30		
				Geluid: 30C		
				Gevaar: 0		
Ooms	fokken en houden van rundvee	Putseweg 15	0141 0142	Geur:100	> 260	3.2
				Stof: 30		
				Geluid: 30C		
				Gevaar: 0		
W.J.H. Hendrickx	fokken en houden van varkens	Scheidreef 3	0146	Geur: 200	> 410	4.1
				Stof: 30		
				Geluid: 50C		
				Gevaar: 0		
F.E. en M.L.F. Hendrickx	fokken en houden van varkens	Scheidreef 1	0146	Geur: 200	> 400	4.1
				Stof: 30		
				Geluid: 50C		
				Gevaar: 0		
Familyland	vakantiepark	Groene Papegaai 19	553 552	Geur: 30	> 600	3.1
				Stof: 0		
				Geluid: 50		
				Gevaar: 30		
V.O.F. Bastiaansen	fokken en houden van varkens	Bremweg 1	0146	Geur: 200	> 500	4.1
				Stof: 30		
				Geluid: 50C		
				Gevaar: 0		

* De bedrijven verrichten meerdere activiteiten, in deze tabel zijn per bedrijf alleen de activiteiten met de hoogste categorie en grootste richtafstanden vermeld.

In figuur 2 (volgende pagina) is een gedeelte van de detailbestemmingsplankaart weergegeven, met daarin aangegeven het plangebied (rood), en de afstanden naar de omliggende bedrijven.

Zoals uit tabel 1 en figuur 2 blijkt, ligt geen enkel bedrijf buiten het plangebied, dichterbij dan de richtlijnen voorschrijven.



Figuur 2 Bestemmingsplankaart incl. werkelijke afstanden

5.2. Strijdigheid binnen het plan

De functies binnen het plan zijn zelf ook milieubelastende activiteiten. Daarom moet ook gekeken worden naar de milieuhinder die de functies onderling kunnen veroorzaken. Vanwege de diverse milieubelastende activiteiten kan gesteld worden dat de activiteiten zich bevinden in een gemengd gebied. Dit is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast milieugevoelige functies komen andere functies voor zoals horeca. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-bundel kunnen met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

In tabel 2 (volgende pagina) zijn de relevante milieubelastende activiteiten binnen het plan opgenomen met de daarbij te hanteren (verlaagde) richtafstanden en het relevante milieuoaspect. Tevens zijn de werkelijke afstanden opgenomen. Hierbij is gerekend vanaf de terreingrens van de activiteit tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie.

Zoals uit tabel 2 blijkt, ligt geen van de drie milieubelastende activiteiten binnen het plangebied, dichterbij dan de richtlijnen voorschrijven.

Tabel 2 Overzicht milieubelastende activiteiten binnen het plan

Naam	Omschrijving*	Adres	SBI-2008	Minimale afstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Categorie
Mollercollege	school (beroepsonderwijs)	OLV ter Dui- nenlaan 201/203	8532, 854, 855	Geur: 0	>145	2
				Stof: 0		
				Geluid: 10		
				Gevaar: 0		
Volksabdij OLV ter Dui- nen BV	restaurant & hotel	OLV ter Dui- nenlaan 199	5510 & 561	Geur: 0	>15	1
				Stof: 0		
				Geluid: 0		
				Gevaar: 0		
Almata Jeugd en Gezin	jeugdinstelling	OLV ter Dui- nenlaan 193	871	Geur: 0	>15	2
				Stof: 0		
				Geluid: 10		
				Gevaar: 0		

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit bovenstaande blijkt dat er geen onaanvaardbare milieuhinder te verwachten is voor de gewenste functies school, horeca, hotel en jeugdinstelling, en dat een goed leefklimaat voor de gebruikers van de functies gerealiseerd kan worden. Het wijzigen van de bestemmingen van het plangebied leidt niet tot een belemmering van de bedrijfsactiviteiten van de omliggende bedrijven.

Schoonderbeek en Partners Advies BV



Mevr. ing. N. Jacobs

ir. S. van Langevelde

SPA, uw eigen adviseur voor:

MILIEU

Aanvraag vergunningen (Wm, Wvo, Wabo)
ABM toets/Proteus II
Afvalpreventie onderzoek
Akoestisch- en of trillingsonderzoek
BBT/IPPC
Bedrijfsmilieuplan
Biobrandstoffen
Bio-energie
Brandveiligheid en brandcompartimentering
Brzo/VBS
Duurzaamheid
Energiebesparing onderzoek
Externe veiligheid (PR, GR, risico-analyse)
Gas/stofontploffing (ATEX)
Geurhinder
Luchtkwaliteit (NER, BEES, BEMS)
Luchtkwaliteit op de werkplek
Meldingen activiteitenbesluit (BARIM)
Milieuverslagen
Milieuzorgsysteem KAM-zorg
Onderzoek Luchtkwaliteit
Opslag gevaarlijke stoffen
Reach
Trillingsonderzoek
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

GELUID

Advies geluidbelaste locaties
Geluidonderzoek agrarische bedrijven
Geluidonderzoek BARIM
Geluidonderzoek Wet milieubeheer
Geluidwering van gevels
Horecalawaai
Geluid op de werkplek
Productontwikkeling
Railverkeerlawaaï
Referentieniveaumetingen
Wegverkeerlawaaï
Zonering industrieterreinen
Herzonering industrieterreinen
Dezonering industrieterreinen

BRANDVEILIGHEID

Beoordeling en advies bestaande situaties
Bouwbesluit/bouwvergunning
Brand beheersen in grote compartimenten
Brandoverslag stralingsberekeningen
Industriële brandveiligheid
Veilige ontvluchting

RUIMTELIJKE ORDENING

Archeologisch onderzoek
Bestemmingsplanprocedures en projectbesluit
Bodemonderzoek
Bouwen op milieubelaste locaties
Ecologisch onderzoek
Externe veiligheid
Geluidbelaste locaties
Haalbaarheidscan
Luchtkwaliteit onderzoek
Milieuzonering
Omgevingsvergunning
Planschade risicoanalyse
Quickscan locatieontwikkeling
Ruimtelijke onderbouwing
Spuitzones agrarische bedrijven
Watertoets
Weg- en railverkeerslawaaï
Wet geurhinder en veehouderij

BELEIDSADVIES

Beleidsregel luchtkwaliteit en RO
Duurzaamheidprojecten
Gebiedsgericht uitvoeringsgericht
Geluidbeleid
Geluidkaarten
Hogere grenswaarden beleid
Milieukundige begeleiding bij ruimtelijke plannen
Provinciaal actieplan geluid

BOUWADVIES

Binnenmilieu
Duurzaam bouwen
Bouwfysica van gevels en daken
Energiezuinigheid (epn)
Bouwen op geluidbelaste locaties
Contactgeluid
Geluid van gebouwinstallaties
Geluidisolatie
Geluidwering gevels
Luchtdichtheid
Toetsing Bouwbesluit
Vochtbeheersing
Zaalakoestiek
Zomercomfort

SPA Ede SPA Terneuzen

Postbus 374
6710 BJ EDE
Klinkenbergerweg 30a Oostelijk Bolwerk 9
6711 MK EDE 4531 GP TERNEUZEN
T: 0318 614 383 T: 0115 649 680
F: 0318 614 251 F: 0115 649 392
E: Ede@spaede.nl E: Terneuzen@spaede.nl