



MEMO

Aan: Rialto Zierikzee B.V.
Van: Ferdi van Gils
Betreft: Quicksqan bedrijven en milieuzonering, Schelphoekstraat 1 te Zierikzee
Datum: 12 mei 2017

1. Inleiding

Rialto Zierikzee B.V. (verder te noemen Rialto) is voornemens om ter plaatse van de Schelphoekstraat 1 te Zierikzee de huidige detailhandel bestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Poortambacht' (vastgesteld d.d. 28-10-2010), om te zetten naar de bestemming gemengd en een gedeelte naar de bestemming groen. In opdracht van Rialto is daarom door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een quicksqan bedrijven en milieuzonering verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen.

Voor het onderzoek is het van belang te bepalen in hoeverre het initiatief een richtafstand heeft die een overlap heeft met omliggende gevoelige objecten. De volgende werkzaamheden zijn hiertoe verricht:

- vaststellen aan te houden richtafstand voor de gemengde bestemming;
- toetsen aan de handvatten uit de VNG publicatie (maart 2009) Bedrijven en milieuzonering ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar;
- conclusie en eventueel toe te passen maatregelen.

2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege een bestemming/ bedrijf kan plaatsvinden aan de hand van de richtafstanden zoals vermeld in de literatuur. In het kader van ruimtelijke ordening wordt hiervoor de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen: "VNG-publicatie").

Additioneel hieraan kan een beschouwing plaatsvinden van de milieueffecten zoals vastgelegd in vigerende vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer), dan wel de rechten die op grond van (rechtstreeks werkende) Besluiten gelden voor de bedrijven zoals het Activiteitenbesluit. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde aangezien het een nieuwe bedrijfsbestemming betreft en derhalve geen vigerende milieuvergunningen/ meldingen beschikbaar zullen zijn.

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is een bedrijfsvoering of bouwplan te realiseren dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht in hoeverre mogelijke hinder zou kunnen optreden vanwege bedrijfsvoeringen. De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de Publicatie zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden.



In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De omschrijving die de Publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

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 (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).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de Publicatie.

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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De grootste afstand tot waar een hindersituatie kan optreden vanwege het in werking zijn van bedrijven is in tabel 2.1 weergegeven per milieucategorie en omgevingstype:

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden conform bijlage 1 VNG-publicatie.

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

3. Situering en uitgangspunten

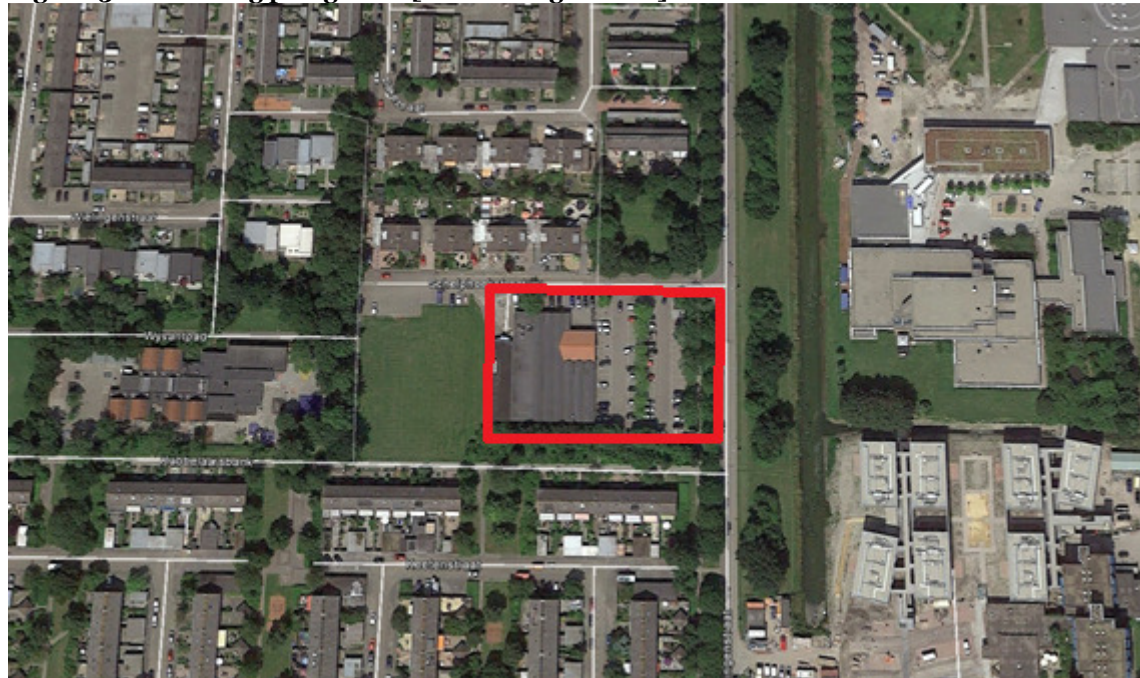
3.1. Situering

Het plangebied is gelegen aan de Schelphoekstraat 1 te Zierikzee. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich op grote schaal woonbestemmingen. Direct ten westen van de locatie is een maatschappelijke bestemming gesitueerd, echter is momenteel geen bebouwing op het perceel aanwezig. Aan de oostzijde is de doorgaande weg de Grevelingenstraat gesitueerd met daarachter diverse maatschappelijke bestemmingen. Het plangebied wordt ontsloten door de Schelphoekstraat.



In de bijlage 'figuur 1' en in onderstaande figuur 3.1 is de locatie van het plangebied weergegeven.

Figuur 3.1: Situering plangebied [Bron: Google earth]



 = situering plangebied

3.2. Vaststellen omgevingstype

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen twee omgevingstypen van toepassing zijn op de onderzoekslocatie. In eerste instantie wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”. Hier kan echter gemotiveerd van worden afgeweken indien de omgeving hiertoe aanleiding geeft.

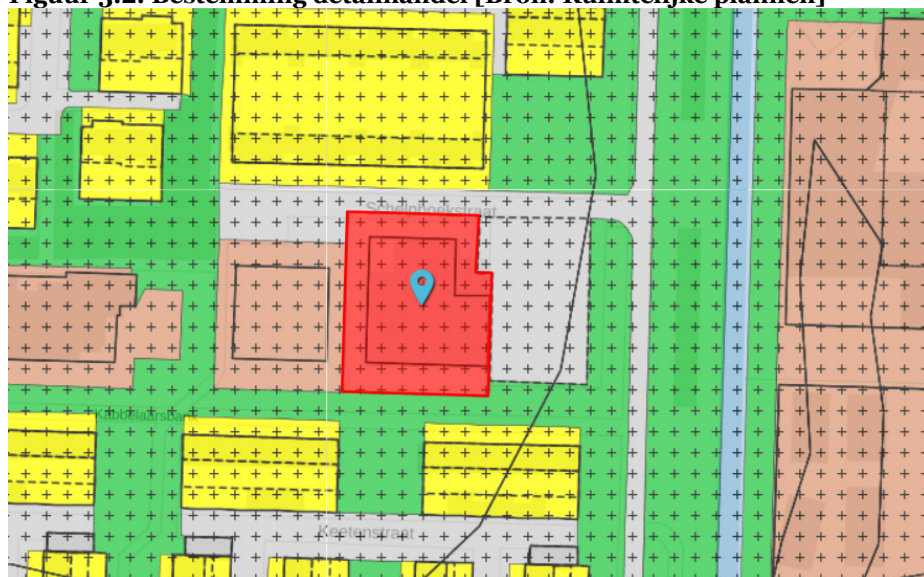
Aangezien in de omgeving op grote schaal woningbouw is gesitueerd met daarnaast slechts enkele maatschappelijke bestemmingen, welke in zijn algemeenheid slechts een beperkte milieubelasting hebben, kan het omliggende gebied in onderhavige situatie aangemerkt worden als een rustige woonwijk. Dit houdt in dat de richtafstanden aangehouden kunnen worden zoals deze gelden bij het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ (zie tabel 2.1).

3.3. Vigerend bestemmingsplan/ huidige situatie

De planlocatie heeft conform het vigerend bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Poortambacht’ (vastgesteld d.d. 28-10-2010) de bestemming detailhandel. Binnen de bestemming kunnen detailhandelsbedrijven gevestigd worden alsmede ondersteunende horeca. In figuur 3.2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven.



Figuur 3.2: Bestemming detailhandel [Bron: Ruimtelijke plannen]



In de huidige situatie is op de planlocatie een bedrijfspand aanwezig waarin momenteel een Lidl supermarkt is gevestigd. Een supermarkt kan ingedeeld worden onder SBI-code 471 en is daarmee ingedeeld in milieucategorie 1 met een maximale hinderafstand van 10 meter (aspect geluid en gevaar).

Aan de oostzijde van de detailhandel bestemming is een verkeersbestemming gesitueerd, waar zich een openbare parkeerplaats bevindt. Voor een supermarkt wordt in de VNG publicatie de indice 2 aangegeven voor verkeer. Dit betekent dat voor deze functie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking mag worden verwacht. In figuur 3.3. is een foto van de huidige situatie weergegeven.

Figuur 3.3: Foto huidige situatie [Bron: google map, streetview]



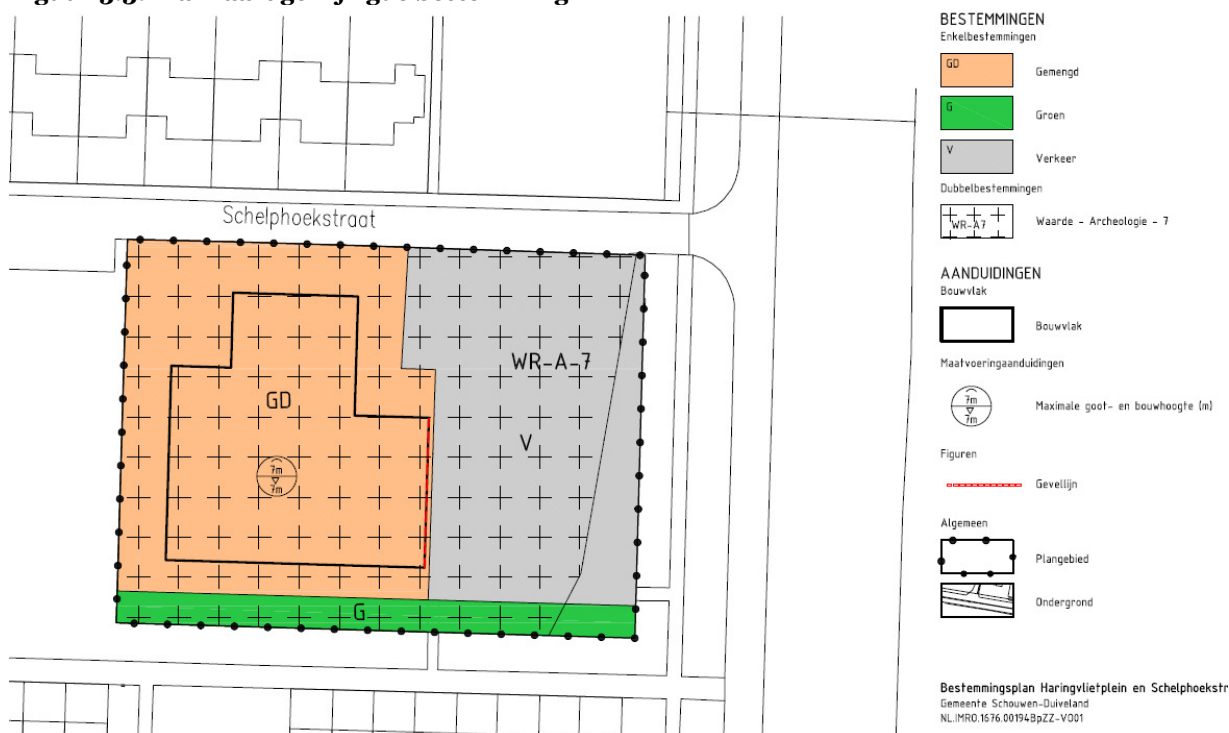


3.4. Uitgangspunten nieuwe bestemmingsplan

De detailhandel bestemming binnen het plangebied zal omgezet worden naar een gemengde bestemming met aan de zuidzijde nog een gedeeltelijke groenbestemming. De bestemmingsplanregels zullen uitsluitend bestemmingen behorende tot milieucategorie 1 toestaan. De naastgelegen verkeersbestemming (openbaar parkeerterrein) blijft ongewijzigd.

In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bedrijven in milieucategorie 2. Alvorens deze toegestaan kunnen worden dient echter aangetoond te worden dat deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegestane milieucategorie 1 bedrijven. In figuur 3.3 is de nieuwe planverbeelding weergegeven.

Figuur 3.3: Plankaart gewijzigde bestemming



Uitgaande van ten hoogste milieucategorie 1 en het omgevingstype gemengd gebied zal voor de gemengde bestemming de aan te houden richtafstand maximaal 10 meter bedragen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De reeds aanwezige bebouwing op het perceel blijft behouden en zal in gebruik worden genomen ten dienste van de gemengde bestemming.



4. Toetsing nieuwe bestemming

In onderhavig hoofdstuk is de nieuwe bestemming getoetst aan de hand van de op grond van de VNG-publicatie aan te houden maximale richtafstand. In figuur 2 is de aan te houden richtafstand van 10 meter voor de gemengde bestemming ten opzichte van de omliggende bestemmingen weergegeven. Tevens wordt nog een toelichting gegeven op de te verwachten hinder als gevolg van de verkeersbestemming die binnen het plan is opgenomen.

Woonbestemmingen

Uit deze figuur blijkt dat de richtafstand van 10 meter geen overlapping heeft met de omliggende woningen. Wel is er sprake van een kleine overlap met de grens van de 'woon bestemming' welke ten noorden van het plangebied aan de Schelphoekstraat is gesitueerd. Echter omdat de richtafstand geen overlap heeft met het bouwvlak van deze woonbestemming mag geen relevante hinder (geur, stof, gevaar en geluid) worden verwacht ter plaatse van de omliggende woningen.

Maatschappelijke bestemming

Tevens kan uit de figuur worden opgemaakt dat de richtafstand van 10 meter aangehouden vanaf de grens van de gemengde bestemming een overlap heeft met de naastgelegen maatschappelijke bestemming en het bouwvlak van deze bestemming. Functies die binnen een maatschappelijke bestemming gesitueerd zijn kunnen zowel gevoelig zijn voor hinder dan wel zelf een bepaalde mate van hinder veroorzaken.

In de huidige situatie is ter plaatse van de maatschappelijke bestemming geen bedrijfsvoering aanwezig. Echter biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om deze hier op te richten binnen het bouwvlak. Voor de gemengde bestemming binnen het initiatief geldt dat de activiteiten plaats kunnen vinden binnen het bouwvlak van de bestemming. In figuur 2 is derhalve eveneens de afstand weergegeven tussen het bouwvlak van zowel de gemengde bestemming als de maatschappelijke bestemming. Hieruit kan opgemaakt worden dat er geen sprake is van een overlapping van de richtafstand van 10 meter en derhalve geen relevante hinder (geur, stof, geluid en gevaar) mag worden verwacht ter plaatse van de naastgelegen maatschappelijke bestemming als gevolg van het initiatief.

Verkeersbestemming binnen het initiatief

Ten aanzien van de bijbehorende bestemming verkeer wordt opgemerkt dat deze ongewijzigd blijft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aan milieucategorie 1 bedrijven is, op basis van de VNG publicatie, in zijn algemeenheid een indice 1 voor verkeer gekoppeld, wat een geringe verkeersaantrekkende werking impliceert. Voor een aantal categorie 1 bedrijven, zoals bijvoorbeeld een bibliotheek, kantoren, artsenpraktijken en dagverblijven, mag een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking (indice 2) worden verwacht. Gezien de verkeersbestemming ongewijzigd blijft en het feit dat in de bestaande situatie de parkeerplaats ten dienste staat van een supermarkt (aanzienlijke verkeersaantrekkende werking) mag vanwege de verkeersbestemming geen relevante aantasting van het woon- en leefklimaat worden verwacht.



5. Conclusie

In onderhavige quickscan is nagegaan in welke mate hinder op kan treden als gevolg van de bestemmingsplanwijziging aan de Schelphoekstraat 1 te Zierikzee. De wijziging betreft het omzetten van de huidige detailhandel bestemming naar een gemengde bestemming waarbinnen enkel milieu-categorie 1 functies worden toegestaan.

Uit het onderzoek blijkt dat de richtafstand van 10 meter (aspect geur, stof, geluid en gevaar) voor de gemengde bestemming geen overlap heeft met omliggende woningen dan wel met een bouwvlak van een woonbestemming.

Ook blijkt uit het onderzoek dat de afstand tussen het bouwvlak van de gemengde bestemming binnen het initiatief en het bouwvlak van de naastgelegen maatschappelijke bestemming meer dan 10 meter bedraagt, waardoor vanwege deze bestemmingen geen relevante hinder ten opzichte van elkaar mag worden verwacht.

De verkeersbestemming die binnen het bestemmingsplan is opgenomen blijft ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve mag geen relevante aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving worden verwacht als gevolg van de aanwezige verkeersbestemming. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat in de huidige situatie een supermarkt aanwezig is welke reeds een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking zal veroorzaken.

Resumé

Uit de quickscan bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat de bestemmingsplanwijziging niet zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonbestemmingen dan wel de naastgelegen maatschappelijke bestemming.

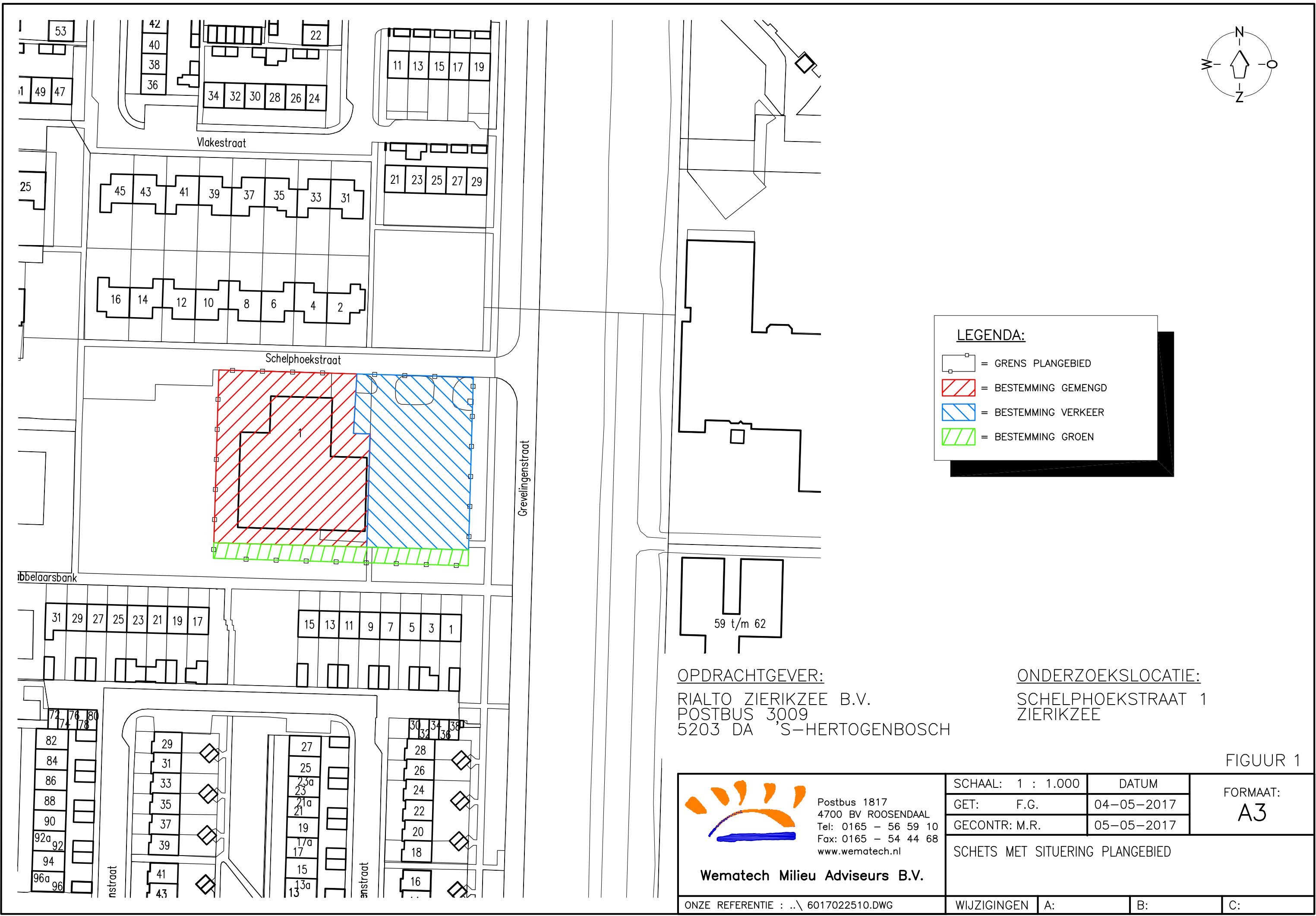
Het toestaan van bedrijven in categorie 2 is enkel mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij aangetoond dient te worden dat de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 1 bedrijf. Indien oprichting van een categorie 2 bedrijf wenselijk is, dient nader onderzoek plaats te vinden om aan te tonen dat deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 1 bedrijf.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 1

Situering plangebied

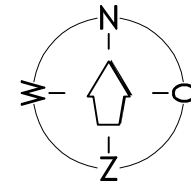
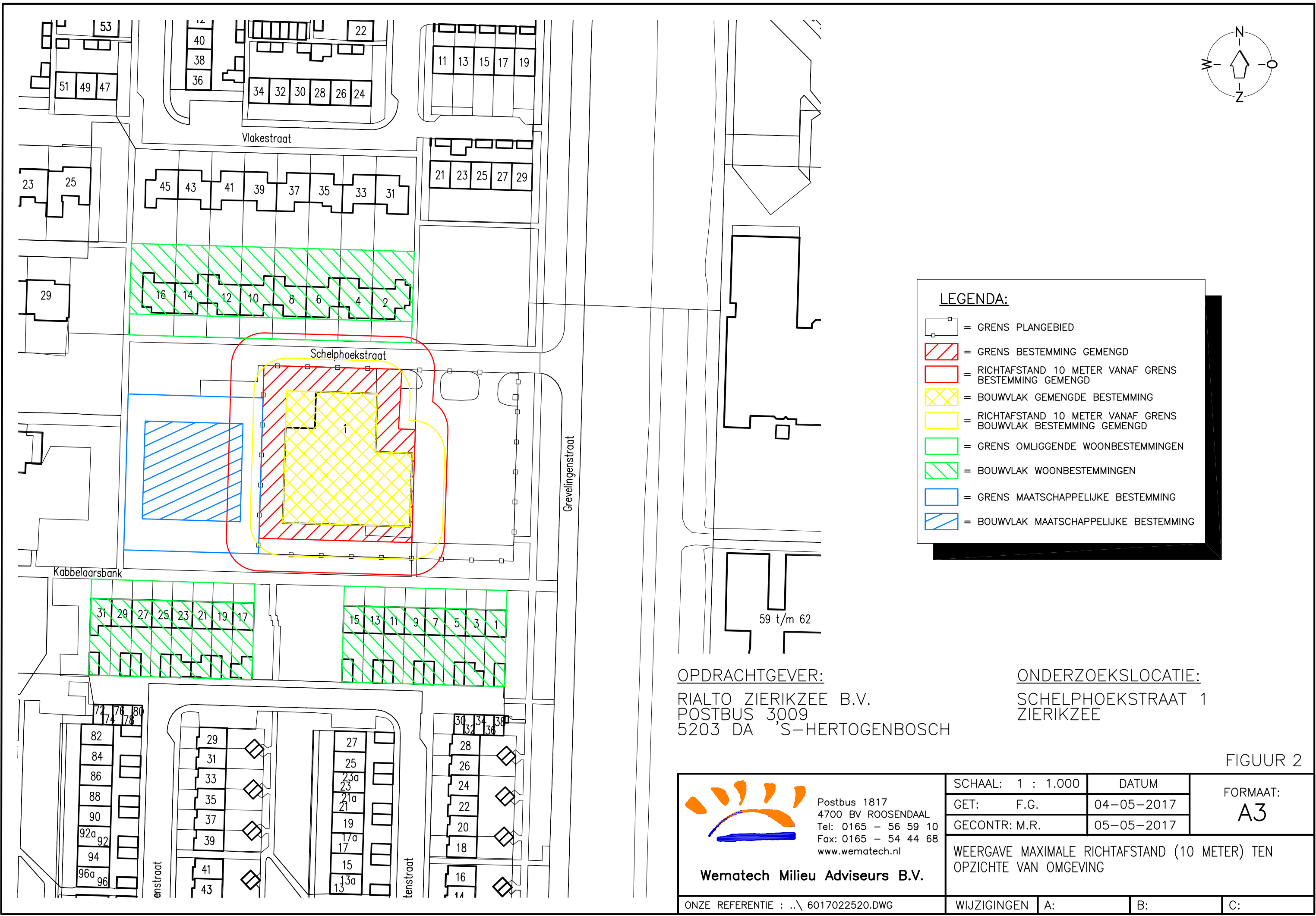




Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 2

**Weergave maximale richtafstand (10 meter)
ten opzichte van omgeving**



LEGENDA:

- [Symbol] = GRENS PLANGEBIED
- [Symbol] = GRENS BESTEMMING GEMENGD
- [Symbol] = RICHTAFSTAND 10 METER VANAF GRENS BESTEMMING GEMENGD
- [Symbol] = BOUWVLAK GEMENGDE BESTEMMING
- [Symbol] = RICHTAFSTAND 10 METER VANAF GRENS BOUWVLAK BESTEMMING GEMENGD
- [Symbol] = GRENS OMLIGGENDE WOONBESTEMMINGEN
- [Symbol] = BOUWVLAK WOONBESTEMMINGEN
- [Symbol] = GRENS MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING
- [Symbol] = BOUWVLAK MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING

OPDRACHTGEVER:
RIALTO ZIERIKZEE B.V.
POSTBUS 3009
5203 DA 'S-HERTOGENBOSCH

ONDERZOEKSLOCATIE:
SCHELPHOEKSTRAAT 1
ZIERIKZEE

FIGUUR 2

 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Tel: 0165 - 56 59 10 Fax: 0165 - 54 44 68 www.wematech.nl Wematech Milieu Adviseurs B.V.	SCHAAL: 1 : 1.000		DATUM		FORMAAT: A3	
	GET: F.G.		04-05-2017			
	GECONTR: M.R.		05-05-2017			
	WEERGAVE MAXIMALE RICHTAFSTAND (10 METER) TEN OPZICHTE VAN OMGEVING					
ONZE REFERENTIE : ..\ 6017022520.DWG		WIJZIGINGEN		A:	B:	C: