

Notitie

Referentienummer
GM-0124491

Datum
6 februari 2014

Kenmerk
322105

Betreft
Beoordeling aspect milieuzonering op Maasresidence Thorn

1 Aanleiding en situatie

Maasresidence Thorn CV, een onderdeel van Grouwels Vastgoed BV, is voornemens om ten zuidoosten van de kern Thorn een recreatiepark te ontwikkelen: Maasresidence Thorn. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 300 recreatiewoningen (met enkele centrale voorzieningen), een hotel, een tweede jachthaven en een appartementencomplex. Aangezien het planvoornemen niet volledig mogelijk is binnen het vigerende bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin moet worden aangetoond dat met betrekking tot omliggende bedrijven (milieuzonering) een goede ruimtelijke ordening wordt bereikt ten aanzien van het plan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Figuur 2 bevat een conceptvoorstel voor de inrichting van het park.



Figuur 1: Ligging van het plangebied



Figuur 2: Conceptontwerp van het plan

2 Milieuzonering algemeen

Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen, maakt men gebruik van milieuzonering. Dat houdt in dat voldoende ruimtelijke scheiding (afstand) wordt aangehouden tussen de bedrijven met een milieubelasting enerzijds en de milieugevoelige objecten anderzijds. Voor het bepalen van die ruimtelijke scheiding wordt primair gekeken naar de milieuvergunning van bestaande bedrijven. Daarnaast maakt men gebruik van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering – 2009'. In de VNG-uitgave is een lijst opgenomen met richtafstanden voor verschillende bedrijven (op SBI-code), uitgaande van gemiddelde moderne bedrijven. Met deze richtafstanden wordt in beginsel een goede ruimtelijke ordening bereikt. De afstanden gelden vanaf de grens van het bedrijf (bestemming) tot aan de gevel van het milieugevoelige object. Bij de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypes. De richtafstanden gaan uit van het omgevingstype rustige woonwijk. De richtafstanden mogen met één afstandstap verlaagd worden voor het tweede omgevingstype: gemengd gebied. De richtafstanden zijn overgenomen in onderstaande tabel.

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype 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

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden (bron: VNG Bedrijven en milieuzonering, 2009, p. 30).

3 Milieuzonering voor Maasresidence Thorn

Voor de milieuzonering dient te worden nagegaan of de voorgenomen activiteit (Maasresidence Thorn) consequenties voor omliggende functie heeft. Tevens dient te worden nagegaan of in de omgeving functies aanwezig zijn die een invloed kunnen hebben op de voorgenomen activiteit.

3.1 Bestemmingsplan Land van Thorn

Momenteel is het Bestemmingsplan Land van Thorn als voorontwerp gepubliceerd.

De milieucategorie die is opgenomen als toelaatbaar op het bedrijventerrein ten noordwesten van Maasresidence Thorn, is als maximale milieucategorie 3.2 opgenomen. Uit de algemene richtafstanden volgt dat hiervoor een afstand van 100 meter wordt aangehouden. De afstand tot aan Maasresidence Thorn is meer, zodat dit de ontwikkeling van Maasresidence Thorn niet in de weg staat.

3.2 Omliggende bedrijven

Ter vaststelling van de effecten vanuit omliggende bedrijven zijn milieudossiers ingezien, namelijk de dossiers van:

1. Meers 16 te Thorn, C.L.J. Crasborn (varkensmesterij)
2. Meers 23 te Thorn, R.D.P. van de Boel / later KDN Thorn (dakpannenfabriek)
3. Meers 29 te Thorn, MEGA Limburg (gasdrukregel- en meetstation)
4. Meers 33 te Thorn, KONE Starlift B.V. / later Handelsonderneming Huiden
5. Meers 38 te Thorn, Wienerberger B.V.

Uit de dossiers volgt of betreffend bedrijf een eventuele belemmering kan veroorzaken voor Maasresidence Thorn. Per bedrijf vindt beoordeling plaats.

Meers 16

Aan de Meers 16 is de veehouderij C.L.J. Crasborn gelegen (varkensmesterij). Deze intensieve veehouderij valt thans onder het Activiteitenbesluit en is een type B inrichting (brief van de Gemeente Maasgouw van 6 maart 2013, kenmerk UIT/37844). Uit de brief van 7 september 1997, kenmerk AZ/RS van Gemeente Thorn, blijkt dat het bedrijf 463 mestvarkens heeft. Daarnaast is in het advies aan B&W van de Gemeente Thorn van 19 september 1997, kenmerk AZ/RS, de maximale aan te houden afstand opgenomen.

Op 1 januari 2007 is echter de Wet Geurhinder en Veehouderij van kracht geworden. Door deze nieuwe wetgeving is sprake van een gewijzigde geurcontour voor dit bedrijf. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Maasgouw blijkt dat de nieuwe geurcontour voor een klein deel over het plangebied gelegen is (zie navolgende figuur). Dit vormt echter geen belemmering voor de ontwikkeling van het recreatiepark wanneer de woningen buiten deze geurcontour worden gerealiseerd. De gemeente is een procedure gestart om de contour dusdanig aan te passen zodat deze contour geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Figuur 3 Uitsnede kaart indicatieve geurcontouren gebiedsvisie gemeente Maasgouw



Meers 23

Aan de Meers 23 is het bedrijf R.D.P. van de Poel gelegen, thans KDN Thorn geheten. Dit is een dakpannenfabriek. Uit de ontwerpbeschikking van 19 augustus 1993, kenmerk AZ/EB-298/93, volgt uit voorschrift 4.1 dat de eisen voor geluid op 50 meter afstand als volgt zijn: 50-45-40 dB(A). Ten aanzien van stof is opgenomen in voorschrift 5.1 dat werkzaamheden, die verband houden met opslag van klei en andere producten, productie van dakpannen en opslag en transport hiervan, niet mag leiden tot stofoverlast voor de omgeving.

De afstand vanaf Meers 23 tot Maasresidence Thorn is meer dan 50 meter. Daarmee vormt dit bedrijf geen belemmering voor de ontwikkeling van Maasresidence Thorn.

Meers 29

Deze locatie is een gasdrukstation. Hiervoor is een melding krachtens het voormalige Besluit gasdrukregel- en meetstation milieubeheer ingediend. Thans is het Activiteitenbesluit hierop van toepassing en geldt de afstandseis uit art. 3.12, lid 6 Barim. De maximale afstand is 25 meter. Deze afstand tot aan Maasresidence Thorn is groter, zodat het gasdrukregel- en meetstation geen belemmering vormt.

Meers 33

Aan de Meers 33 was voorheen het bedrijf KONE Starlift gevestigd. Thans is er Handelsonderneming Huiden gevestigd. Dit is een bedrijf dat valt onder het Activiteitenbesluit en is een type A bedrijf. Hier vindt opslag plaats van diverse goederen. Gelet op de eisen uit het Activiteitenbesluit vormt dit bedrijf, dat gelegen is op circa 180 meter afstand, geen belemmering voor de ontwikkeling van Maasresidence Thorn.

Meers 38

Aan de Meers 38 is de steenfabriek van Wienerberger gelegen.

Voor het aspect geluid is bij de aanvraag milieuvergunning (april 2009) een geluidsonderzoek gevoegd. In dit geluidsonderzoek zijn de berekende geluidscontouren opgenomen, waaruit blijkt dat de 50 dB(A) contour (dagwaarde) de maatgevende contour is voor wat betreft Maasresidence Thorn. Deze contour ligt op een afstand van 113 meter ten westen vanaf de gevel van het

noordelijke gebouwdeel (zandopslag) en 170 meter ten westen vanaf de gevel van het zuidelijke gebouwdeel (de 'beschikkings klei + zand'). De contour is indicatief in onderstaande tekening opgenomen (rode stippellijn).



De aanvraag bevat geen gegevens over geur of luchtkwaliteitseisen Wm, wel emissiecontroles uit de uitlaten. In de ontwerpbeschikking (opgesteld door SRE, kenmerk HMD/61560/AV/GB van 28 mei 2009) wordt aangegeven dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen verslechtering optreedt en voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in de Wet milieubeheer. Over geur wordt aangegeven dat dit geen relevant aspect is. Voor stof is een voorschrift 7.1.2 opgenomen dat de emissie uit de uitmondingen geen hinder buiten de inrichting mogen veroorzaken, alsmede een voorschrift 7.2.1 dat binnen de inrichting geen visuele stof mag worden waargenomen. Specifieke emissie-eisen zijn opgenomen ten aanzien van stof bij afscheiders (5 mg/Nm^3) en bij de tunnelovens (40 mg/Nm^3 als daggemiddelde).

Daarmee vormt de steenfabriek Wienerberger geen belemmering voor de ontwikkeling van Maasresidence Thorn.

4 Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied Maasresidence Thorn te ontwikkelen. Dit plan bestaat onder andere uit de ontwikkeling van 300 recreatiewoningen, een hotel met 120 kamers, 60 recreatie-appartementen, een tweede jachthaven met circa 300 ligplaatsen en een aantal ondersteunende voorzieningen (onder andere horeca, zwembad, detailhandel et cetera).

De omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van Maasresidence Thorn. Ook de in het bestemmingsplan Land van Thorn, dat als voorontwerp is gepubliceerd, opgenomen functietoekenning vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van Maasresidence Thorn.