

---

## MEMO

Van : D. Koster, MSc.

Project : -

Opdrachtgever : DroomParken

Datum : 22-03-2017

Aan : DroomParken

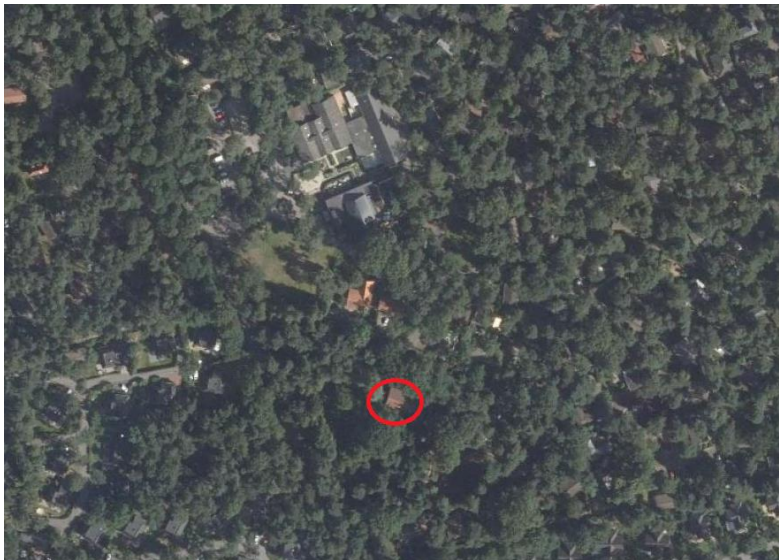
Betreft : Memo milieuhinder Lage Bergweg 35

---



### Inleiding

DroomParken is voornemens om de woning gelegen aan de Lage Bergweg 35 te Beekbergen te voorzien van een woonbestemming. Het vigerende bestemmingsplan staat dit niet toe. De woning heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming bedrijfswoning. De woning hoort bij het recreatiepark DroomPark Beekbergen maar heeft hier echter geen binding meer mee. Vanwege de ligging nabij de inrichting van vakantiepark DroomParken is het wenselijk om te onderzoeken of de activiteiten die daar plaatsvinden geen milieuhinder opleveren ter plaatse van de woning en of de bedrijfsvoering van DroomParken niet wordt belemmerd.



Figuur 1. Locatie woning, gelegen aan de Lage Bergweg 35 te Beekbergen

Deze memo start met een beknopte beschrijving van het toetsingskader voor bedrijven en milieuzonering. Vervolgens worden de activiteiten rondom de woning beschreven en de milieuhinder ter plaatse van de woning onderzocht. De memo eindigt met een conclusie.

### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

1. ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustig woonwijk' of 'rustig buitengebied'; voor omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Wanneer niet voldaan wordt aan de richtafstanden kan uit nader onderzoek blijken of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en of rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van omringende bedrijven.

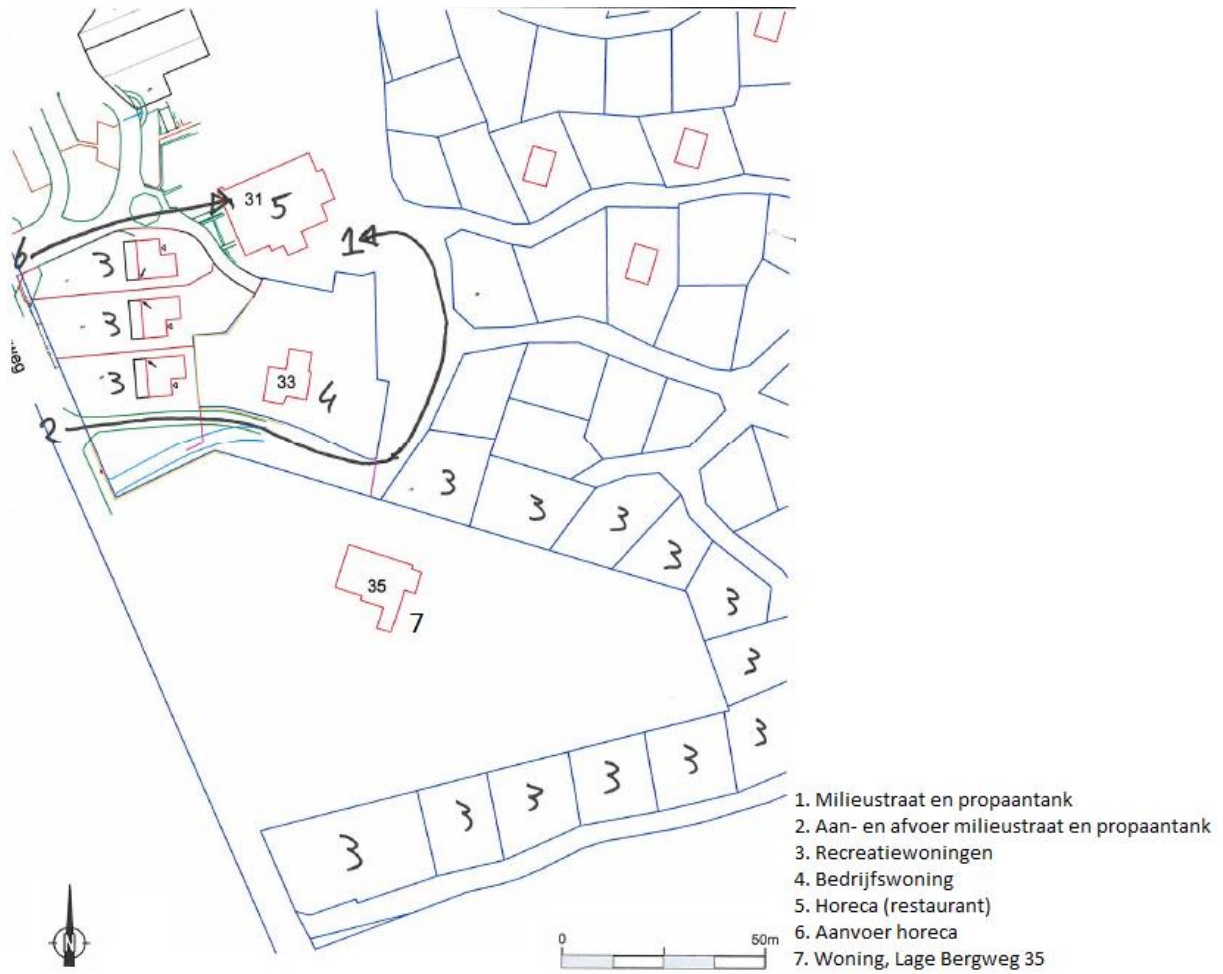
### **Onderzoek**

De betreffende toekomstige burgerwoning wordt grotendeels omringd door voorzieningen van het recreatiepark. Er is dan ook sprake van matige functiemening. Als worst-case uitgangspunt voor de beoordeling wordt voor de te hanteren richtafstanden uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In figuur 2 zijn de relevante activiteiten nabij de woning aan de Lage Bergweg 35 aangegeven. Het betreffen:

- restaurant;
- kleinschalige milieustraat behorende bij het recreatiepark;
- propaantanks;
- recreatiewoningen van het recreatiepark.

Overeenkomstig de VNG-publicatie geldt voor een restaurant een richtafstand van 30 meter ten opzichte van de woning. Het restaurant is op circa 70 meter afstand gelegen van de woning. Daarmee wordt aan voornoemde richtafstand voldaan.

Naast het restaurant is ook een milieustraat (behorende bij het recreatiepark) gelegen. Overeenkomstig de VNG-publicatie geldt voor gemeentelijke afval-inzameldepots een richtafstand van 50 meter ten opzichte van de woning. De milieustraat is op circa 70 meter afstand gelegen van de woning. Daarmee wordt aan voornoemde richtafstand voldaan. Daarnaast is de omvang van de milieustraat zodanig (vier containers en één glasbak) dat aanzienlijk minder milieuhinder wordt veroorzaakt dan een gemeentelijk afval- en inzameldepot. De rijroute voor de aan- en afvoer van de milieustraat is op kortere afstand van de woning aan de Lage Bergweg gelegen (zie figuur 2). Gelet op de beperkte omvang van de milieustraat en de enkele verkeersbewegingen die daarmee gemoeid zijn zal geen milieuhinder ter plaatse van de woning optreden en wordt de milieustraat van het recreatiepark door de woning niet in de bedrijfsvoering beperkt.



Figuur 2. Woning gelegen aan de Lage Bergweg 35 en relevante omliggende activiteiten

Op het vakantiepark DroomParken zijn diverse propaantanks gelegen, waaronder één naast het restaurant. Voor propaantanks van dergelijke omvang geldt een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar van 25 meter. De woning aan de Lage Bergweg 35 ligt daar ruimschoots buiten. Daarnaast hebben de propaantanks geen invloedsgebied dat relevant is voor het groepsrisico. De propaantanks vormen dan ook geen belemmering. De rijroute voor de aan- en afvoer van de propaantank is op kortere afstand van de woning aan de Lage Bergweg gelegen (zie figuur 2). Gelet op de geringe omvang van de propaantank en beperkt aantal transporten zal dit verder geen belemmering vormen.

Nabij de woning aan de Lage Bergweg 35 zijn ook recreatiewoningen gelegen (zie figuur 2). De recreatiewoningen in de omgeving van Lage Bergweg 35 liggen op een afstand van circa 15 meter. Voor een vakantiecentrum geldt op basis van de VNG-uitgave in het algemeen een richtafstand van 50 m in verband met het aspect geluid en 30 m voor het aspect geur. Dit heeft met name te maken met mogelijke milieuhinder van centrale voorzieningen op het terrein, zoals een zwembad, speeltuin, parkeerterrein et cetera. Deze voorzieningen zijn niet in de omgeving van Lage Bergweg 35 aanwezig. Recreatiewoningen kunnen qua milieuhinder in het algemeen vergeleken worden met 'hinder' van reguliere woningen. De afstand van 15 m wordt dan ook voldoende geacht om milieuhinder bij de woning te voorkomen en het recreatiepark niet in zijn bedrijfsvoering te beperken.

### **Conclusie**

Gelet op de huidige inrichting van vakantiepark DroomPark Beekbergen zal ter plaatse van de woning aan de Lage Bergweg 35 sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de activiteiten niet in de eigen bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt dan ook niet tot belemmering als het gaat om het toekennen van een woonbestemming aan deze woning.