



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

TONGERENSEWEG 118-120

TE EPE



Omgeving



bedrijven en milieuzonering

Tongerenseweg 118-120 te Epe

Opdrachtgever	Pro Ruimte Modelleur 4 5171 SL Kaatsheuvel
Rapportnummer	18886.002
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	1 juni 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	

Kwaliteitszorg

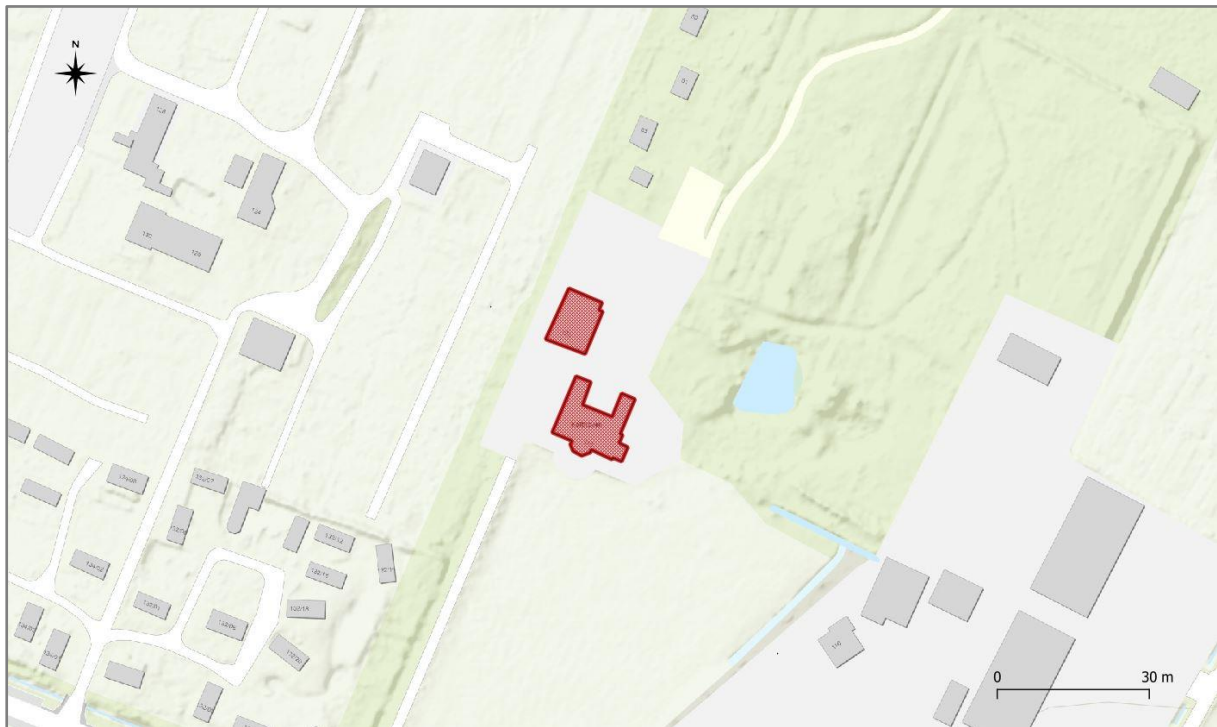
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Ligging plangebied	3
	3.2 Bestemmingen binnen 300 meter van het plangebied	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter van het plangebied	5
4	CONCLUSIE EN SAMENVATTING	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Pro Ruimte een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Tongerenseweg 118-120 te Epe. De initiatiefnemer is voornemens het bestaande landhuis te transformeren voor de realisatie van zorgwoningen. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving en of het woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen nadelig wordt beïnvloed door de omgeving. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 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. Wegverkeerslawaaai is geregeld met de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Ten behoeve van de relevante wegen in de omgeving vindt al een akoestisch onderzoek plaats en wordt derhalve niet verder op in gegaan.

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.

Ten westen van het plan is een recreatiebestemming gelegen. Ten oosten van het plan is een bedrijfsbestemming gelegen. Gezien de matige functievermenging kan eventueel sprake zijn van een gemengd gebied. Echter, maatgevende activiteiten van het recreatiepark vinden pas op circa 100 meter vanaf ten westen van het plangebied af plaats. Derhalve wordt het gebied getypeerd als zijnde rustig buitengebied.

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

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. Figuur 3.1 geeft het plangebied weer (rood gearceerd) weer.



Figuur 3.1 Ligging plangebied

3.2 Bestemmingen binnen 300 meter van het plangebied

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 300 meter voor een rustige woonwijk. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 300 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingen tot en met 300 meter tot het plangebied.

Op circa 10 meter ten westen van het plangebied is een recreatiebestemming gelegen. De bestemming maakt ruimte voor het recreatiepark 'de Koekamp'. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1 met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Het aspect geluid is maatgevend voor de richtafstand. Het plangebied valt binnen de richtafstand tot de bestemming. Echter, maatgevende activiteiten van het recreatiepark (Taveerne de Koekamp, blauw gearceerd in figuur 3.2) vinden op verder dan 50 meter plaats ten opzichte van het plangebied, waardoor zich enkel uitgaande van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren zorgwoningen, geen belemmeringen voordoen. Eventueel kunnen nog belemmeringen ontstaan wegens de toegangsweg tot de Taveerne. Ook de hoofdweg van het recreatiepark (dus waar bijvoorbeeld verkeer ten gevolge van de inrichting een rol speelt) ligt op verder dan 50 meter van het plangebied, wat dus niet zal leiden tot belemmeringen. Daarnaast mag het recreatiepark ook niet worden beperkt in zijn activiteiten wegens de realisatie van het plan. Ook hier is geen sprake van omdat het een transformatie betreft van een bestaande woonfunctie. De milieuruimte van de recreatiebestemming ligt hiermee in de huidige situatie al vast. Derhalve kan, aan de hand van het bovenstaande, worden geconcludeerd dat enerzijds de toekomstige bewoners geen hinder zullen ondergaan van het recreatiepark en anderzijds dat de moskee geen belemmering zal ondergaan van de te realiseren woningen.

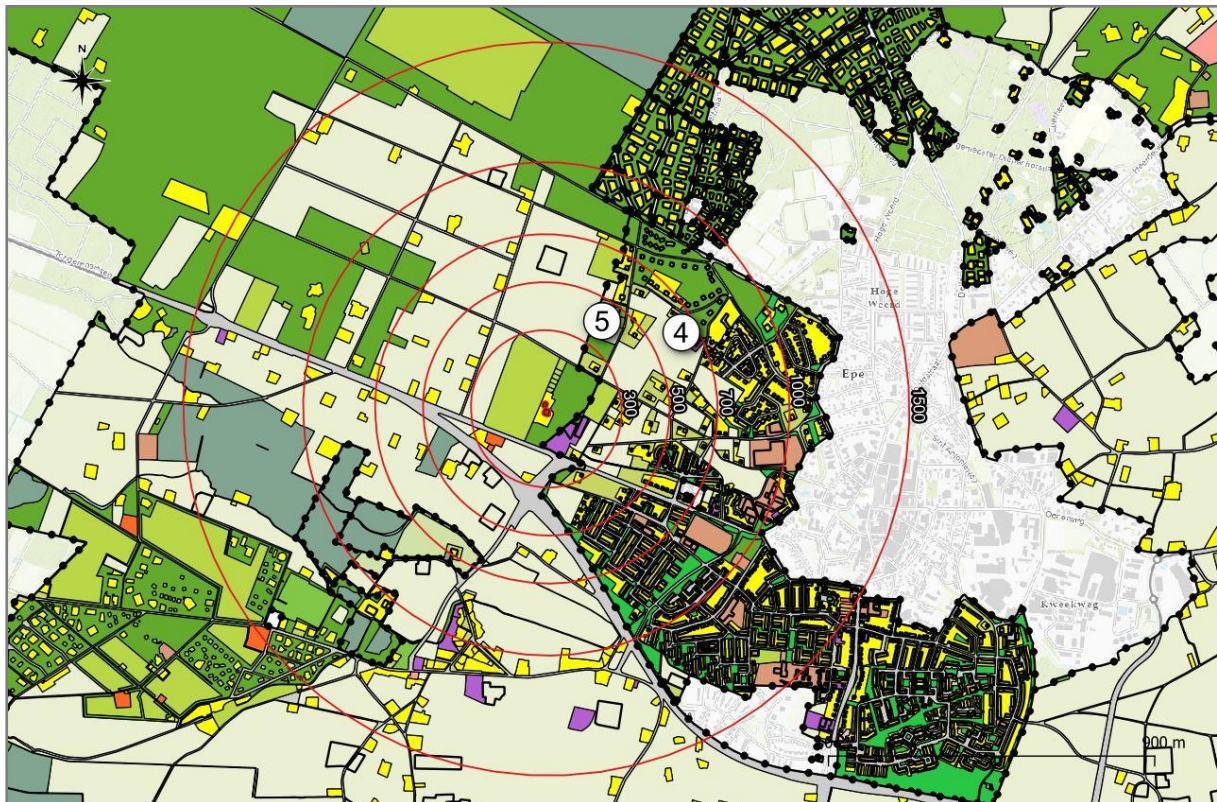
Ter plaatse van (2) is op circa 80 meter een bestemming 'Bedrijf' gelegen met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4'. Uitgaande van het bestemmingsplan blijkt dat het gaat om een hoveniersbedrijf (annex kwekerij). Voor dergelijke bestemmingen geldt een maximale milieucategorie 3.1 met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Derhalve zal deze inrichting niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op circa 200 meter afstand van het plan is een bestemming 'Horeca' gelegen (3). De bestemming bevat geen specifieke functieaanduiding wat betekent dat, uitgaande van het vigerende bestemmingsplan, sprake is van een inrichting met activiteiten toebehorend aan milieucategorie 1. Voor der-

gelijke bestemmingen geldt een richtafstand van 10 meter. Derhalve zal ook deze inrichting niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter van het plangebied

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 300 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.500 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn twee bestemmingen gelegen die mogelijk relevant kunnen zijn en worden dan ook nader worden toegelicht (genummerd 4 en 5)

op circa 600 meter van het plangebied een bedrijfsbestemming gelegen (4) met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1'. Uitgaande van het bestemmingsplan blijkt dat het gaat om een loonbedrijf. Voor dergelijke bestemmingen geldt een maximale milieucategorie 3.1 met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Derhalve zal deze inrichting niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ter plaatse van (5) op circa 400 meter afstand van het plan een bestemming 'Sport' gelegen met de specifieke functieaanduiding 'manege'. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1 met een bijhorende richtafstand van 50 meter. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 300 tot 1.500 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante

milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Tongerenseweg 118 en 120 te Epe is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat bestemmingen rondom het plangebied niet zullen voor belemmeringen zorgen en geen belemmeringen zullen ondergaan wegens het te realiseren plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

