

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Oud Duyn BV
van: SAB
kenmerk: 210418
datum: 1-04-2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering wijziging Recreatieparken tot permanent Wonen

Inleiding

In lijn met de omgevingsvisie 'recreatiecluster Horst' wordt beoogd om recreatieverblijven te transformeren naar de bestemming wonen. Het plan heeft betrekking op de parken 'Dennenoord', 'Oud Duin' en 'Dennenhorst' te Ermelo. In de huidige situatie zijn er 111 vakantiewoningen en plekken voor stacaravans. Daarnaast zijn er 3 bedrijfswoningen. Een groot deel van de bebouwing is eigendom van de eigenaar van de parken, maar er is ook een deel waarvan de woningen in bezit zijn van particulieren (die de grond in erfpacht hebben). Het is de bedoeling dat naast de nieuwbouw de bestaande recreatieobjecten een permanente woonbestemming krijgen. Dat betekent dat woningen opgewaardeerd moeten worden naar het niveau van de eisen van permanente bewoning of dat er een nieuwe woning voor in de plaats komt. Een deel van de huidige vakantiewoningen is op dit moment niet te verwerven, ook hier dient (gefaseerd) een functieverandering (van recreatie naar permanent) plaats te vinden.



Toekomstige situatie Bron: parkplan 11-01-2022

pagina 1 van 12

Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Func tiemengingslijst

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

Situatie plangebied

Karakteristiek voor het terrein van de drie parken is de 'groene sfeer' met veel bomen. Het terrein is niet compleet vlak, er zijn enkele duidelijke hoogteverschillen. De wegenstructuur kent geen recht toe recht aan structuur, de smalle wegen slingeren schijnbaar willekeurig door het gebied. De vrijstaande recreatiewoningen zijn kleinschalig met een lage goot- en nokhoogte. Er is weinig eenheid qua 'architectuur'. De uitstraling is zeer divers, er zijn bijna geen woningen met een authentieke uitstraling; veel woningen zien er wat vervallen uit; waarbij er ook een aardig aantal totaal verwaarloosd zijn. Daarin tegen zijn er ook diverse woningen welke kwalitatief in een prima staat verkeren.

Alleen aan de Zeeweg is er een duidelijke structuur te zien (min of meer lintbebouwing). De wegenstructuur bestaat in twee parken uit een toegangsweg met een lus. Vanaf deze lussen gaan doodlopende wegen verder het terrein op. Bij Oud Duin is een doodlopende weg welke zich verder vertakt.

Aan de noordzijde van het plangebied gelden er, naast de bestemming 'Verkeer' (Horsterweg) en de bestemming 'Wonen', de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'bedrijven'. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bestemming 'Recreatie'. De gronden aan de westelijke zijde van het plangebied zijn bestemd voor 'bos' en 'agrarisch gebied'. Derhalve is er in de directe omgeving van het plangebied zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Daarom vormt het plangebied een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Het plangebied krijgt de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', en 'Groen'. Planologisch mogen dus hindergevoelige functies worden gerealiseerd.

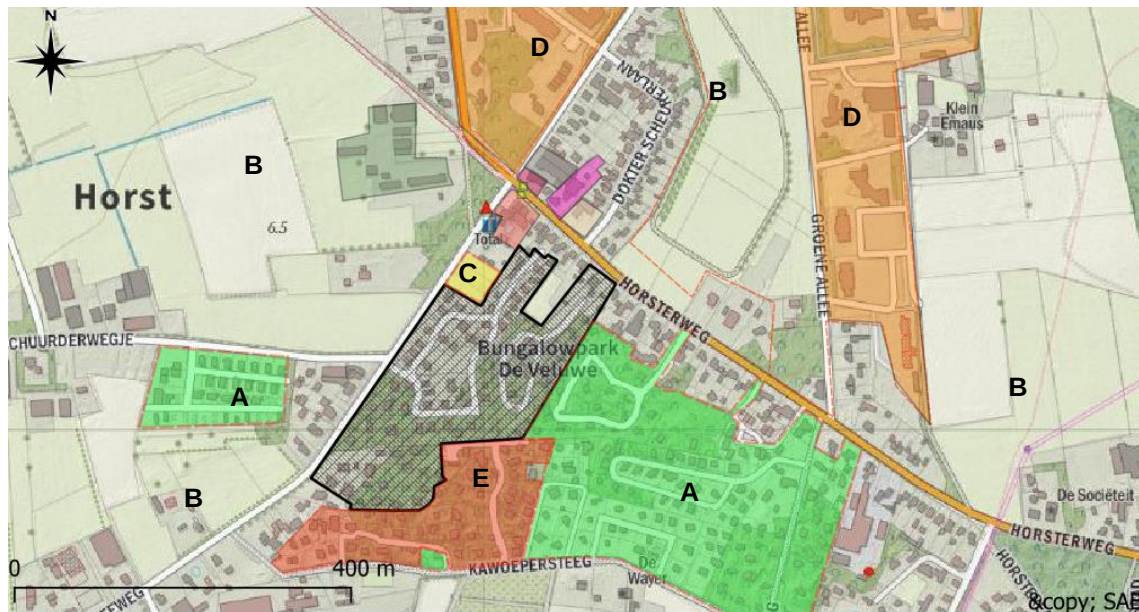
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt permanente bewoning van woningen mogelijk. Dit is een functie die geen hinder veroorzaakt.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In de omgeving van het plangebied zijn op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk en feitelijke aanwezig. Deze zijn geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende pagina 4 van 12

adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Ligging hinderveroorzakende percelen en bestemmingen in de omgeving van het plangebied (het plangebied is in zwart gearceerd weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl, Bewerking: SAB)

De gemeten afstand van de volgende paragrafen is telkens vanaf de dichtstbijzijnde woning van de hinderveroorzakende functie gemeten. Er gelden vier bestemmingsplannen in de buurt van het plangebied die van belang zijn. Ze worden op de kaart met een donkerrode lijn globaal begrensd en met een letter aangeduid:

- Ten oosten en deels ten westen van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Recreatie-terrein' (letter A)
- Ten westen, perceel I 4378 ten zuiden en deels ten noorden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' (letter B)
- Ten noordwesten geldt een wijzigingsplan 'Zeeweg 7' (letter C)
- Deels ten noorden van het plangebied geldt 's Heeren Loo' (letter D)
- Ten zuiden van het plangebied geldt 'Kawoepersteeg 40' (letter E)

Bestemmingsplan 'Recreatieterreinen' (A)

Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 (lichtgroen)

Ten oosten en ten zuiden van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten en voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen;
met dien verstande dat de eis van wisselende verhuur van recreatiewoningen niet van toepassing is op recreatiewoningen die op het moment van het ter visie leggen van het bestemmingsplan niet wisselend worden verhuurd. In bijlagen bij de regels, behorende bij deze regels, is per bouwvlak behorende bij de recreatiebedrijven, het aantal recreatiewoningen waar geen wisselende verhuur plaatsvindt aangegeven.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning toegestaan.
- c. voor zover deze gronden buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn gelegen, voor de instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen.

Daarnaast is de bouw van bepaalde voorzieningen toegestaan:

- bedrijfsgebouwen zoals:
 1. een kampwinkel/kiosk
 2. kantoor/receptie
 3. gebouwen voor ondersteunende horeca;
 4. gebouwen voor sanitaire voorzieningen;
 5. opslagruimte;
 6. overdekt zwembad;
 7. groepsaccommodatie;
- recreatieverblijven zoals:
 1. recreatiewoningen;
 2. stacaravans;
 3. trekkershutten;
- bedrijfswoning, alsmede de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
- bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren

Verder geldt er nog (maar niet overal) een bouwaanduiding 'hoge dichtheid'. Deze aanduiding geeft aan dat het aantal recreatiewoningen maximaal 25 per ha is. Deze aanduiding is niet relevant voor deze zonering, omdat het is de bestemming die van belang is voor een bedrijven en milieuzonering. De dichtheid speelt er geen rol in.

Op deze gronden zijn er functies die hinderveroorzakend zouden kunnen zijn. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met Overdekt zwembad (milieucategorie 3.1). In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Overdekt zwembad	Zwembad - overdekt	0	0	30	10	0 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 30 meter. De minimale gemeten richtafstand is 0 m. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Feitelijke situatie

In de nabijheid van het plangebied is geen overdekt zwembad aanwezig, maar recreatiewoningen. Deze functie is niet hinderveroorzakend, maar hindergevoelig. Er geldt hiervoor geen richtafstand. Een goed woon- en leefklimaat is zodoende geborgd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' (B)

1. Bedrijf

In de buurt van het plangebied, hebben alle gronden die bestemd zijn voor 'bedrijven', een functieaanduiding

Bedrijf- horeca (rood)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijf-horeca'.

Deze gronden zijn bestemd voor 'horeca' van milieucategorie 1: restaurants of cafés, bars. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Horeca	Restaurants, cafetarias of Cafés/bars	0	0	0	10	12 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De minimale gemeten richtafstand is 12 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf- tankstation (zwart)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijf-tankstation'.

Deze gronden zijn bestemd voor een 'tankstation' van milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tankstation	Benzineservicestations met LPG < 1000 m ³ /jr	10	0	10	50	34 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 50 meter. De minimale gemeten richtafstand is 34 m. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nader onderzoek naar externe veiligheid dient uitgevoerd te worden.

Bedrijf- detailhandel (paars)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijf-detailhandel'.

Deze gronden zijn bestemd voor 'detailhandel/winkelbedrijven' van milieucategorie 1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g	0	0	0	0	73 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 0 meter. De minimale gemeten richtafstand is 73 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf- groothandelbedrijf (grijs)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijf-groothandelbedrijf'.

Deze gronden zijn bestemd voor 'dipevries, inpak- en witgoedcentrum' van milieucategorie 1.

De VNG-brochure kent geen milieucategorie 1 voor groothandel. Daarom is hier uitgegaan van milieucategorie 2 'Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)' In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Groothandel	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d)	0	0	10	0	89 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De minimale gemeten richtafstand is 89 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijf- sauna (roze)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijf-sauna'.

Deze gronden zijn bestemd voor 'sauna' van milieucategorie 2. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sauna	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d)	0	0	10	0	61 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De minimale gemeten richtafstand is 61 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

De andere gronden met een bedrijfsfunctie zijn verder gelegen en niet relevant voor deze quickscan.

2. Maatschappelijk

Maatschappelijke doeleinden- jongerencentrum (beige)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden- jongerencentrum'.

Deze gronden zijn bestemd voor 'jeugdcentrum'. Er wordt van een muziekschool uitgegaan om de richtafstanden te meten. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Jeugdcentrum	Muziek en bal- letscholen	0	0	10	0	45 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 10 meter. De minimale gemeten richtafstand is 45 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

De andere gronden met een maatschappelijke functie zijn verder gelegen en niet relevant voor deze quickscan.

3. Agrarisch

Agrarische bestemming- intensieve veehouderij (donkergroen)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Agrarisch- intensieve veehouderij'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met 'Fokken en houden van pluimvee: eenden en ganzen' (milieucategorie 4.1). In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Intensieve veehouderij	Fokken en houden van pluimvee: een- den en ganzen'	100	30	30	0	103 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanige functie in gemengd gebied maximaal 100 meter. De minimale gemeten richtafstand is 103 m tot aan het bouwvlak van de intensieve veehouderij. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat

Wijzigingsplan 'Zeeweg 7' (C)

Er zijn geen hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt met dit wijzigingsplan. Nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

Bestemmingsplan 's Heeren Loo' (D)

De maatschappelijke functie is de enige functie van dit bestemmingsplan die hinder zou kunnen veroorzaken voor het plangebied.

Maatschappelijk (oranje)

In de buurt van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden, aanduidingloos, zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het behoud en de versterking van waardevolle parkachtige lanen-, water- en groen-structuren en landschapswaarden;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. behoud en versterking van cultuurhistorische waarden

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met Brandweerkazernes (milieucategorie 3.1). In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Maatschappelijk	Brandweerkazerne	0	0	30	0	105 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanige functie in gemengd gebied maximaal 30 meter. De minimale gemeten richtafstand is 105 m. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat

Bestemmingsplan 'Kawoepersteeg 40' (E)

Er zijn geen hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geur

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Stof

Voor het aspect stof wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Gevaar

Voor het aspect gevaar wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve noodzakelijk ten opzichte van het LPG-station Zeeweg 1.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor gemengd gebied met uitzondering van gevaar wordt voldaan. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er nader onderzoek naar externe veiligheid dient te worden uitgevoerd.