



EVERHARDINKWEG 6A TE ZELHEM



## quickscan bedrijven en milieuzonering

### Everhardinkweg 6a te Zelhem

|                           |                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>      | Dhr. F. Lootsma<br>Everhardinkweg 6a<br>7021 MP Zelhem                                               |
| <b>Rapportnummer</b>      | 11635.001                                                                                            |
| <b>Versienummer</b>       | D1                                                                                                   |
| <b>Status</b>             | Eindrapportage                                                                                       |
| <b>Datum</b>              | 20 maart 2020                                                                                        |
| <b>Vestiging</b>          | Gelderland<br>Fabriekstraat 19c<br>7005 AP Doetinchem<br>088 - 5001600<br>doetinchem@econsultancy.nl |
| <b>Opsteller</b>          | ing. M. de Loos                                                                                      |
| <b>Paraaf</b>             | 1550                                                                                                 |
| <b>Kwaliteitscontrole</b> | R.A.F. Smeets, BASc BEd                                                                              |
| <b>Paraaf</b>             |                   |

#### Kwaliteitszorg

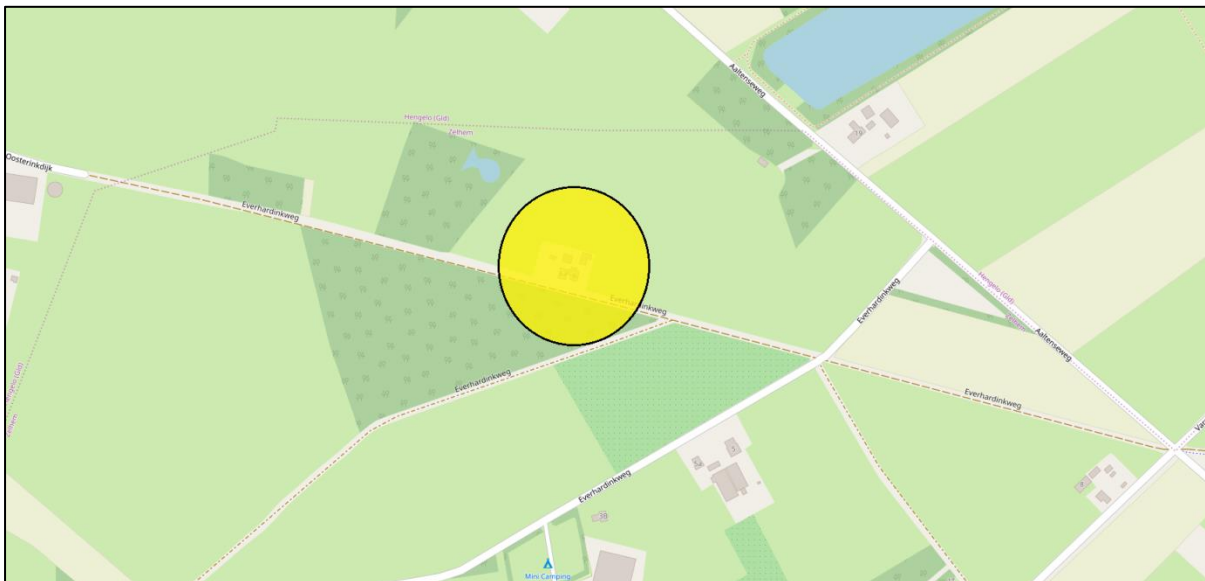
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

## INHOUDSOPGAVE

|   |                                   |   |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | INLEIDING .....                   | 1 |
| 2 | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING ..... | 2 |
|   | 2.1 Gebiedstypering .....         | 2 |
|   | 2.2 Richtafstanden .....          | 2 |
| 3 | ANAYLSE .....                     | 3 |
|   | 3.1 Bestemmingsplan .....         | 3 |
|   | 3.2 Initiatief .....              | 3 |
|   | 3.3 Afweging .....                | 3 |

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Dhr. F. Lootsma een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van het perceel aan de Everhardinkweg 6a te Zelhem. De initiatiefnemer is voornemens naast de woonbestemming een inrichting te realiseren met daarin een camping, bed & breakfast en trainingsruimte. Daarom is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor de omliggende woningen. 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 binnen de richtafstanden tot het plan gevoelige bestemmingen zijn gelegen.

## 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.

De omgeving van het plan laat zich het beste omschrijven als een rustig gebied.

### 2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

**Tabel 2.1 Richtafstanden per milieucategorie**

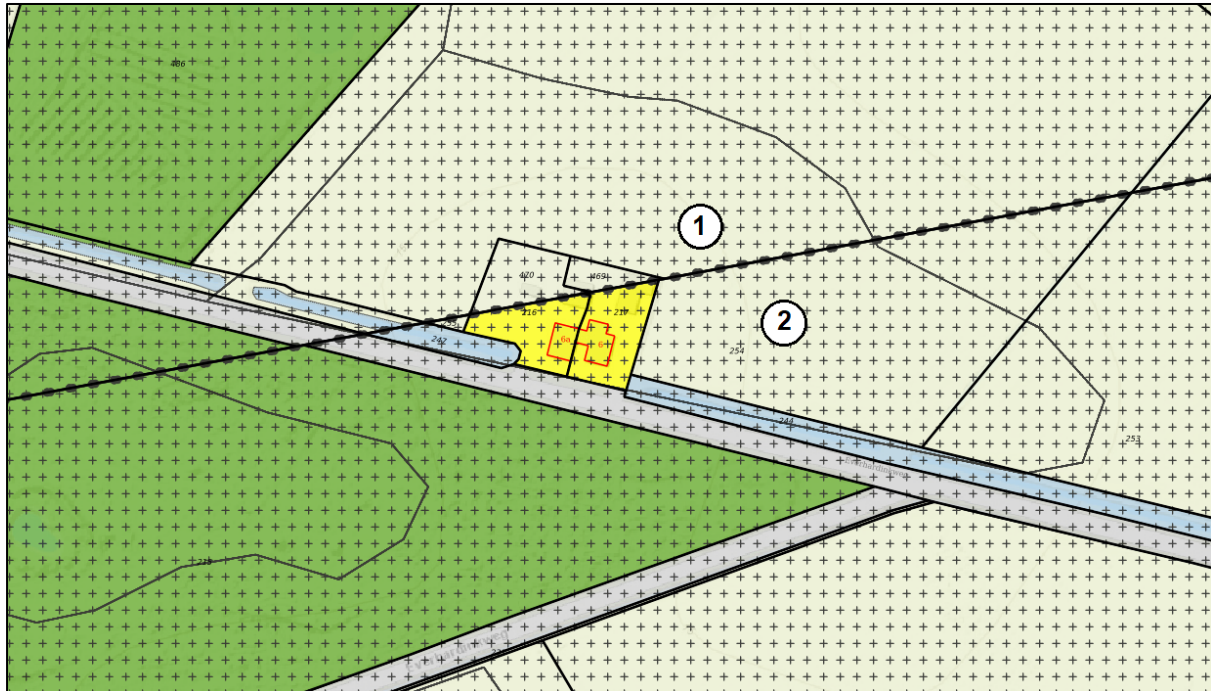
| milieucategorie | afstand in rustig gebied [m] |
|-----------------|------------------------------|
| 1               | 10                           |
| 2               | 30                           |
| 3.1             | 50                           |
| 3.2             | 100                          |
| 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 ANALYSE

#### 3.1 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan Landelijk gebied Bronkhorst, in werking sinds 2017. Behalve de woonbestemming voor twee woningen bestaat de omgeving uit de bestemmingen Agrarisch en Bos.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen rondom het plangebied

Wat opvalt is dat de woonbestemming niet de volledige kadastrale percelen en bebouwing omvat. Het noordelijk deel met bestemming Agrarisch lijkt te zijn overgenomen uit bestemmingsplan Buitengebied Hengelo/Vorden (2016, aangeduid als [1]), terwijl de woonbestemming al wel in het plan Buitengebied Zelhem (2011, [2]) is te vinden.

#### 3.2 Initiatief

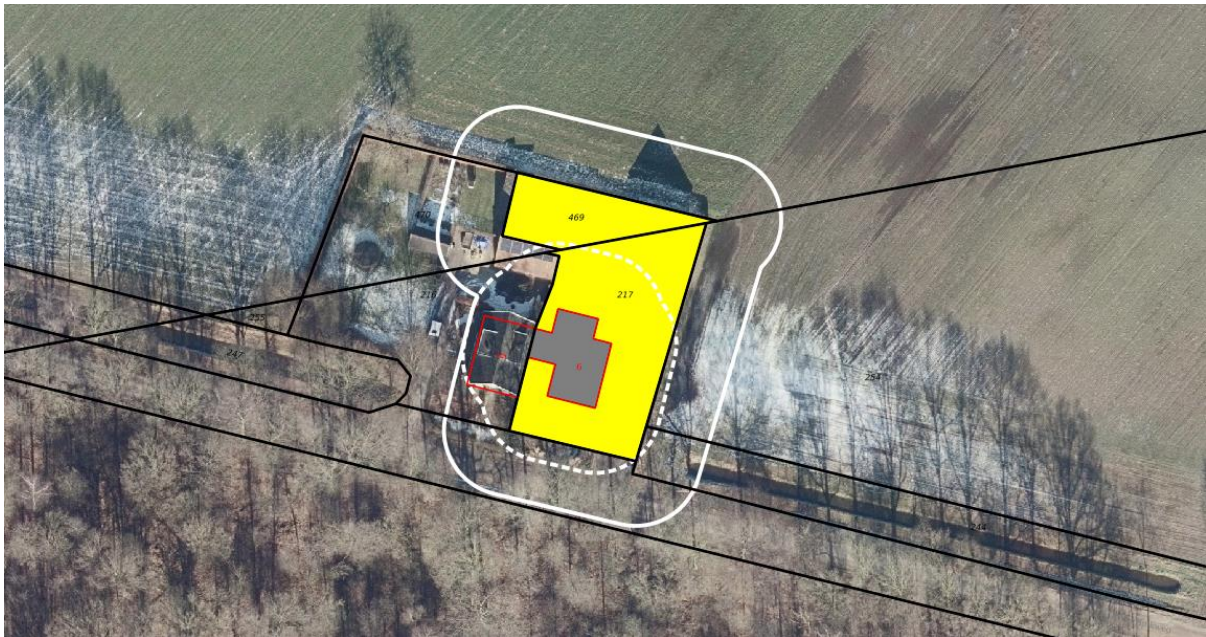
De initiatiefnemer is voornemens een kleinschalig adventurebedrijf op te richten aan de Everhardinkweg 6a te Zelhem. Er is reeds sprake van bed & breakfast, grotendeels voor wandelaars langs het Pieterpad. Onder de noemer 'adventure based therapy' worden ter plaatse cursussen gegeven en wordt de cursisten de mogelijkheid gegeven op het perceel te kamperen. De cursus bestaat uit enkele dagen activiteit te Zelhem, waarna de rest van het programma in Zweden wordt afgewerkt.

De activiteiten zijn het beste te vergelijken met de bedrijfscategorie 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' (SBI 5510). De VNG-publicatie geeft hiervoor een richtafstand van 10 meter in rustig gebied.

#### 3.3 Afweging

In figuur 3.2 is een richtafstand van 10 meter geprojecteerd rond het perceel Everhardinkweg 6, met op de achtergrond een recente luchtfoto. De doorgetrokken lijn geeft een afstand van 10 meter weer tot het gehele perceel. Hoewel in het bestemmingsvlak niet expliciet een bouwvlak is vastgelegd, is ook de richtafstand tot de feitelijke woning geprojecteerd als stippellijn.





**Figuur 3.2 Projectie richtafstand**

Uit de figuur blijkt dat het grootste deel van het perceel Everhardinkweg 6a buiten de richtafstand van 10 meter is gelegen. Rekening houdend met de feitelijke woning is nog meer ruimte beschikbaar. Wanneer buitenactiviteiten in hoofdzaak op dit deel worden uitgevoerd, is de kans op (geluids)hinder aanvaardbaar klein.

Opgemerkt wordt dat de naastgelegen woning (Everhardinkweg 6) ook dient als bed & breakfast en het geven van kleinschalige cursussen. Omdat deze activiteiten op Everhardinkweg 6 inpasbaar zijn gebleken en geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van Everhardinkweg 6a, wordt omgekeerd evenredig gesteld dat de activiteiten op Everhardinkweg 6a geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van Everhardinkweg 6.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de naastgelegen woning, rekening houdend met de richtafstand, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

