

**PLANOLOGISCH MILIEUADVIES
KAMPEERTERREIN
BOERENDIJK - GIETERVEEN**

**Planologisch Milieuadvies Kampeerterrein
Boerendijk - Gieterveen**

Code 090102 / 22-06-09

PLANOLOGISCH MILIEUADVIES KAMPEERTERREIN BOERENDIJK -
GIETERVEEN

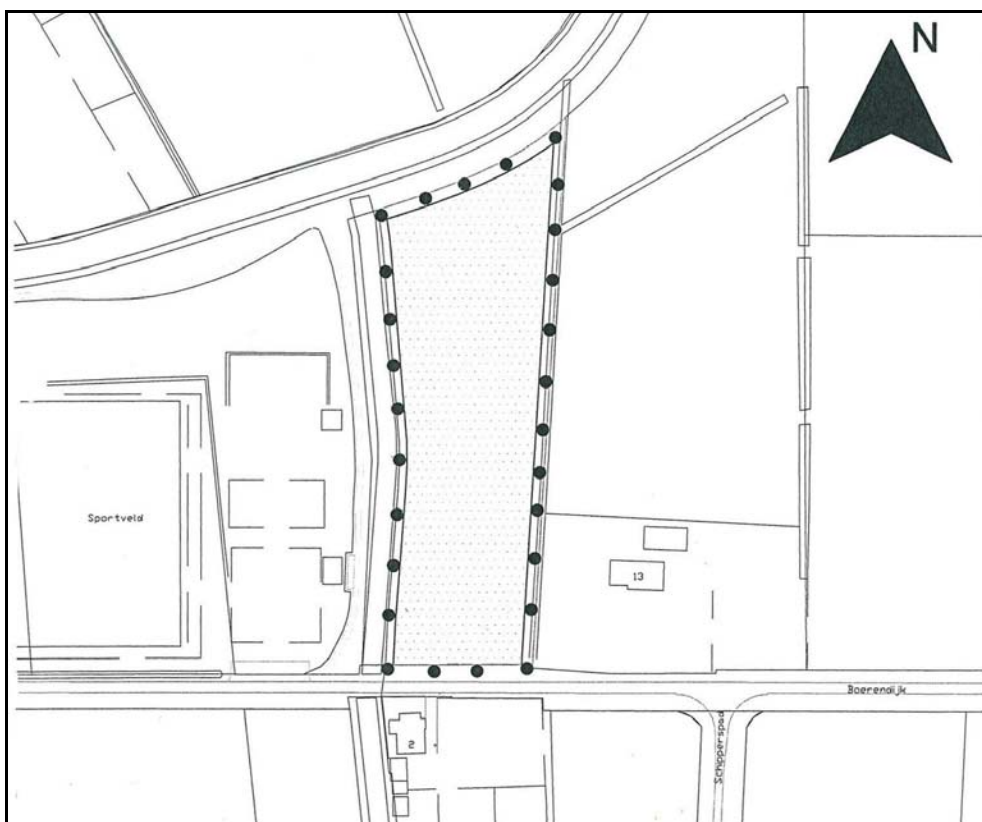
TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. FEITELIJKE SITUATIE	2
3. PLANOLOGISCHE SITUATIE	2
4. MILIEUZONERING	3
5. MILIEUSITUATIE INRICHTINGEN	5
6. KNELPUNTEN EN OPLOSSINGSRICHTINGEN	6
7. REDELIJK WOON-/VERBLIJFSKLIMAAT	8
8. CONCLUSIE	10

Bijlage 1 Kaart milieucontouren

1. INLEIDING

Op 30 mei 2006 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze het wijzigingsplan voor het perceel Boerendijk 13 te Gieterveen vastgesteld. In het vigerende plan *Buitengebied van de voormalige gemeente Gieterveen* is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Landbouwgebied' te wijzigen in de bestemming 'Kampeerterrein', mits de oppervlakte van het kampeerterrein minder is dan 1 hectare. De ligging van het plangebied voor het wijzigingsplan is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (Bron: Wijzigingsplan Boerendijk 13 te Gieterveen)

Het wijzigingsplan is op 12 mei 2006 goedgekeurd door de provincie Drenthe. Tegen dit plan is beroep aangetekend door enkele omwonenden van het betreffende perceel. Op 28 januari 2009 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak gedaan (nr. 200803473/1). De afdeling acht de ingestelde beroepen gegrond en heeft het besluit vernietigd. Ten eerste omdat de oppervlakte van het perceel groter was dan toegestaan in de wijzigingsbevoegdheid. Ten tweede omdat er het wijzigingsplan zou leiden tot een te sterke belemmering van de naastgelegen paardenfokkerij en woning. De afdeling stelt dat er geen rekening is gehouden met de richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van de paardenfokkerij en de woning zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering*.

Thans is aan de orde dat nagegaan moet worden of en in hoeverre een planologische regeling voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied toch doorgang kan vinden, met inachtneming van deze uitspraak. Uitgangspunt vormt hierbij de invulling van het plangebied met een kampeerterrein en een bedrijfswoning.

In deze notitie zal ingegaan worden op de richtlijnafstanden en andere milieuaspecten die spelen bij de ontwikkelingen zoals deze voorgenomen zijn binnen het plangebied. Hierbij zal gekeken worden naar de feitelijke en de planologische situatie, de milieuzonering en de milieusituatie ter plekke van met name de paardenfokkerij. Aan de hand hiervan wordt gekeken naar knelpunten en oplossingsrichtingen en zal bekeken worden of een redelijk woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Afgesloten wordt met een conclusie ten aanzien van de milieuaspecten en de planologische regeling.

2. FEITELIJKE SITUATIE

Rondom het plangebied liggen verschillende functies, namelijk een paardenfokkerij, een woning en een sportcomplex bestaande uit sportvelden en tennisbanen. Deze zijn weergegeven op de bij deze notitie behorende kaart.

De paardenfokkerij ligt ten oosten van het plangebied. Op het terrein staan een bedrijfswoning, twee stallen voor paarden en een mestbassin. De woning ligt ten zuiden van het plangebied aan de Boerendijk. Ten westen ligt een sportcomplex met twee voetbalvelden en, grenzend aan het plangebied, drie tennisbanen. De sportvelden horen bij het dorps huis. De tennisbanen, jeu de boulesbaan en de kantine vormen een zelfstandige eenheid los van de sportvelden. Op twee van de tennisbanen is verlichting aanwezig en er is een sportkantine aanwezig. Ook is een jeu de boules baan aanwezig. Om het sportcomplex ligt een groenstrook. Ten noorden van het plangebied ligt het dorp Gieterveen. De dichtstbijzijnde relevante bebouwing is de camping *De Broekse Hoeve*. Langs de noordelijke grens van het plangebied loopt het beekdal van de Broek.

3. PLANOLOGISCHE SITUATIE

Na een schets van de feitelijke situatie, is gekeken naar de planologische situatie.

Paardenfokkerij

De paardenfokkerij heeft een agrarische bestemming. Voor dit perceel is op 30 mei 2006 een wijzigingsplan van het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld en door de provincie op 3 juli 2006 goedgekeurd. Het perceel is gewijzigd van een woonbestemming met agrarische nevenfunctie naar een volwaardig agrarisch bedrijf en is weergegeven op de bij deze notitie behorende kaart. De omliggende gronden hebben de bestemming *Landbouwgebied*, die in dit kader geen verdere planologische consequenties heeft.

Sportcomplex

Het sportcomplex heeft in het vigerende bestemmingsplan *Gieterveen dorp 2005*, vastgesteld op 28 september 2005, de bestemming *Sportdoeleinden*. Deze gronden zijn bestemd voor sport- en speelterreinen en gebouwen voor kantines en/of kleedruimten, sociaal-culturele doeleinden en beheer. Op de bij deze notitie behorende kaart zijn de gronden aangegeven die de bestemming *Sportdoeleinden* hebben gekregen. De omliggende gronden hebben de bestemming *Groen*. Deze heeft in dit kader geen verdere consequenties en is daarom niet meegenomen in voorliggend milieuvadvis.

Boerendijk 2

De woning aan de Boerendijk 2 is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied van de gemeente Gieten*, vastgesteld 21 oktober 1993 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 14 juni 1994 en heeft hierin de bestemming *Woondoeleinden*. Binnen de bestemming zijn woonhuizen, bijgebouwen, tuinen en erven toegestaan. De bestemming is weergegeven op de bij de notitie behorende kaart. Vastgesteld kan worden dat de woonbestemming nog 45 meter ten oosten van de woning doorloopt.

4. MILIEUZONERING

Algemeen

In zijn algemeenheid gaat het bij milieuzonering om het zoveel mogelijk afstand aanhouden tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen). Dit moet gebeuren om een redelijk woonklimaat te garanderen voor de woningen en om ervoor te zorgen dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door milieuregelgeving ter bescherming van milieugevoelige functies. Op de kaart zijn voor de relevante functies de contouren weergegeven. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering, editie 2009*. Op de bijgevoegde kaart zijn voor alle relevante functies de VNG-richtlijnafstanden aangegeven.

In principe moet er bij het aanhouden van voldoende afstand gaan om de afstanden tussen de bestemmingsgrenzen van de verschillende functies. Niettemin wordt voor woningen meestal de bouwgrens aangehouden, omdat tuinen en erven als zodanig niet als milieugevoelig worden gezien. Aan de bedrijvenkant gaat het meestal om de bestemmings-, c.q. aanduidingsgrens omdat ook buiten de bebouwing zich milieubelastende activiteiten kunnen voordoen, die dan vaak juist nog minder afgeschermd kunnen zijn, dan wanneer zij binnen de bebouwing plaatsvinden. In een aantal gevallen kan echter de afstand aan de bedrijvenkant worden aangehouden vanaf het emissiepunt volgens de milieuregelgeving. Dit is met name het geval als de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven toch al worden beperkt door bestaande dichterbij gelegen woningen. Immers dan is er geen reden om te veronderstellen dat de planologische mogelijkheden verder worden ingevuld doordat deze ontwikkelingsmogelijkheden toch al worden beperkt door de milieuregelgeving.

In het onderhavige geval doet zich dit voor: hier gaat het om een nieuwe functie in de buurt van een bestaand agrarisch bedrijf, waardoor dit in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zou kunnen worden.

Omgekeerd is het echter zo dat er voor nieuwe ontwikkelingen ook rekening moet worden gehouden met een redelijk woonklimaat. Als er echter vanwege een bestaande woning er maatregelen bij het bedrijf getroffen worden die ertoe leiden dat het woonklimaat bij de woning daar verbetert tot een aanvaardbare situatie dan is er geen reden om deze aanvaardbare situatie niet tot uitgangspunt te nemen voor de afstand tot het emissiepunt die moet worden aangehouden voor nieuwe woningen op dezelfde of iets grotere afstand.

Paardenfokkerij

De paardenfokkerij heeft een richtlijnafstand van 50 meter volgens de VNG-lijst, waarbij geur hoogste richtlijnafstand heeft. Naast geur zijn geluid en stof met richtlijnafstanden van 30 meter belangrijke milieuaspecten. Deze afstanden zijn aangegeven op de plankaart. De VNG-contour van de paardenfokkerij ligt ruimschoots over het plangebied.

Tennisbanen

Het sportcomplex heeft een VNG-richtlijnafstand van 50 meter, ook vanuit geluidshinder. Voor de voetbalvelden, een aparte inrichting, geldt dat de 50 meter contour niet binnen het plangebied valt. Er zal daarom in de afweging alleen gekeken worden naar de inrichting van de tennisbanen. Dit is inclusief de aanwezige jeu de boulesbaan en de sportkantine.

Een groot gedeelte van het plangebied valt binnen de 50-meter contour van de tennisbanen. Ook de woning aan de Boerendijk valt binnen de grens van 50 meter. Aangenomen mag worden dat de geluidsbelasting op deze woning door de tennisbanen acceptabel is. Immers, anders had het complex niet gerealiseerd mogen worden in verband met een te hoge geluidsbelasting op de woning.

Woning Boerendijk 2

Voor de woning aan de Boerendijk 2 geldt geen richtlijnafstand tot andere functies. Wel moet het kampeerterrein volgens de VNG-lijst een afstand van 50 meter tot het bouwperceel bewaren. Het realiseren van het kampeerterrein dicht bij de woning zou mogelijk kunnen leiden tot onacceptabele geluidsniveaus. Hier zal verder op ingegaan worden in hoofdstuk 6.

De Broekse Hoeve

Aan de zuidkant van Gieterveen ligt de camping *De Broekse Hoeve*. Ook dit is een milieugezoneerde functie volgens de VNG-lijst. Deze heeft een VNG-contour van 50 meter. De afstand tussen de Broekse Hoeve en het plangebied is ongeveer 90 meter. De aanleg van een kampeerterrein in het plangebied levert geen belemmering op voor *De Broekse Hoeve*. Ook heeft deze camping geen invloed op het plangebied.

Kampeesterrein

Ook wat het kampeesterrein zelf betreft moet er rekening gehouden worden met milieuzonering.

Voor recreatieterreinen zoals kampeerterreinen geldt een VNG-richtlijnafstand van 50 meter (vanuit geluidshinder). Een deel van woning aan de Boerendijk valt binnen deze richtlijnafstand. Voor de paardenfokkerij loopt de 50-metergrens over de bedrijfswoning heen.

5. MILIEUSITUATIE INRICHTINGEN

Paardenfokkerij

Voor de paardenfokkerij gelden meerdere regels ten aanzien van de milieusituatie. Deze worden in dit hoofdstuk besproken.

De paardenfokkerij is niet milieuvergunningsplichtig. De paardenfokkerij is op iets meer dan 100 meter van de bebouwde kom gelegen en is daarom niet milieuvergunningsplichtig, aangezien deze daarmee onder het *Besluit landbouw milieubeheer (Blm)* valt. Het Blm geldt voor inrichtingen op meer dan 100 meter afstand van zogenaamde categorie I (bebouwde kom met stedelijk karakter, ziekenhuizen, objecten voor verblijfsrecreatie) en categorie II objecten (bebouwde kom of aaneengesloten bebouwing in een agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie).

Voor categorie III, IV en V objecten geldt een afstand van 50 meter. Dit is verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent. Op dit moment voldoet de paardenfokkerij aan deze afstanden, aangezien de afstand tot de tennisbanen (een categorie I object) meer dan 100 meter is en de afstand tot de woning (een categorie III object) meer dan 50 meter is. Op de bijgevoegde kaart zijn de betreffende afstanden aangegeven.

Wel is een melding in het kader van het Blm gedaan. Hieruit blijkt dat er op de inrichting 22 paarden gehouden worden. Tevens is er een mestbassin aanwezig voor de opslag van 75 m³ vaste mest. De inrichtingsgrens zoals die gemeld is, is niet gelijk aan de planologische grens. Beide grenzen zijn op de kaart bij deze notitie aangegeven. Ook op de kaart aangegeven zijn de stallen en het mestbassin.

Tennisbanen

Qua milieusituatie vallen de tennisbanen onder het *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Barim, ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Het meest bepalende milieuaspect is in deze situatie het geluid. In het Activiteitenbesluit zijn normstellingen opgenomen ten aanzien van geluid vanwege de inrichting op geluidsgevoelige objecten. In de huidige situatie zijn relevant de woning aan de Boerendijk 2 en de bedrijfswoning van de paardenfokkerij. Deze laatste ligt op ongeveer 100 meter afstand. De VNG-richtlijnafstand is 50 meter en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er geen relevante geluidsbelasting optreedt van de tennisbanen op de bedrijfswoning van de paardenfokkerij.

Anders ligt dit bij de woning aan de Boerendijk 2. Deze ligt binnen de VNG-richtlijnafstand van 50 meter. Echter, het Activiteitenbesluit kent een uitzondering op de geluidsnormstelling voor stemgeluid van bezoekers en voor balgeluid voor zover het pieken in de geluidsbelasting betreft. Dit zijn wel de belangrijkste soorten geluid voor deze inrichting. Voorts betreft het hier een bestaande situatie.

Aangenomen mag worden dat er voldaan wordt aan de normstelling in het Activiteitenbesluit voor de overige geluidssoorten. In hoofdstuk 7 zal nader worden ingegaan worden op de betekenis van het stemgeluid en balgeluid voor het woon- en verblijfsklimaat op het kampeerterrein.

Kampeesterrein

Het kampeesterrein is een inrichting als bedoelt in het activiteitenbesluit. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normstellingen voor de gevoelige functies in de omgeving. Ook hier is het meest bepalende milieuaspect geluidshinder. Het kampeesterrein moet op de woning aan de Boerendijk 2 en de bedrijfswoning van de paardenfokkerij voldoen aan de normen voor de geluidsbelasting. Wanneer wordt voldaan aan de VNG-milieu-zoneringsafstanden kan er in zijn algemeenheid vanuit worden gegaan dat het kampeesterrein aan het activiteitenbesluit kan voldoen wat geluidshinder betreft. In de hiernavolgende hoofdstukken zal hier verder op in gegaan worden.

6. KNELPUNTEN EN OPLOSSINGSRICHTINGEN

Uit de beschrijving van de feitelijke situatie, de planologische mogelijkheden, de milieusituatie rond de paardenfokkerij en de milieuzonering, komen een aantal knelpunten naar voren. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het kampeesterrein enerzijds en de bedrijfswoning bij het kampeesterrein anderzijds. Een bedrijfswoning heeft een andere status binnen de milieuwetgeving dan een kampeesterrein. Een kampeesterrein is geen geluidsgevoelig gebouw of object volgens de milieuwetgeving en een bedrijfswoning wel. Daarnaast zal ingegaan worden op de milieusituatie en de uitbreidingsmogelijkheden van de paardenfokkerij. Tot slot zal de woning aan de Boerendijk 2 aan de orde komen.

Kampeesterrein

Een kampeesterrein is geen geluidsgevoelig object in de zin van de milieuwetgeving. Wel is het een geurgevoelig object in de zin van het *Besluit landbouw milieubeheer*. Een kampeesterrein is een categorie I object volgens het besluit en waarvan 50 meter afstand bewaard moet worden. Een deel van het plangebied ligt binnen deze 50 meter ten opzichte van de inrichting van de paardenfokkerij. Binnen deze 50 meter mag dus geen verblijfsrecreatieve functie worden toegestaan.

Tevens betekent dit dat daarmee voldaan wordt aan de 50 meter richtlijn uit de VNG-brochure tot de bedrijfswoning van de paardenfokkerij. Ook kan er dan van worden uitgegaan dat in principe voldaan kan worden aan de normstelling voor de geluidsbelasting vanwege het kampeesterrein op de bedrijfswoning van de paardenfokkerij. Omdat het een nieuwe inrichting betreft, dient dit middels akoestisch onderzoek te worden aangetoond.

Bedrijfswoning kampeesterrein

Uit de hiervoor beschreven planologische en milieusituatie blijkt dat er een aantal beperkingen zijn ten aanzien van de te realiseren bedrijfswoning.

Binnen een groot gedeelte van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de milieuzonering vanuit de VNG-lijst, namelijk de contour voor de tennisbanen, de paardenhouderij en de ' omgekeerde' contour vanuit de woning aan de Boerendijk 2. Daarnaast zijn er beperkingen ten aanzien van de paardenfokkerij vanuit regels gesteld door het *Besluit landbouw milieubeheer*, aangezien de bedrijfswoning deel uitmaakt van het verblijfsrecreatieve object, waartoe een afstand van 50 meter dient te worden bewaard.

Een eerste, mogelijke oplossing is het realiseren van een bedrijfswoning in het noordelijke gedeelte van het plangebied, buiten de invloedssferen van milieucirkels. Dit is echter niet de meest praktische plek voor een bedrijfswoning gezien de ligging ten opzichte van de ontsluitingsweg en het beekdal van Broek. Deze oplossing is dus niet reëel.

Een tweede mogelijke oplossing is de bedrijfswoning aan de zuidwestzijde te situeren, buiten de Blm-zone van de paardenfokkerij. Wel moet daarbij rekening gehouden worden met de geluidsnormstelling voor het geluid van de tennisbaan volgens het Activiteitenbesluit. Zoals hiervoor aangegeven zal hier wel aan voldaan kunnen worden, aangezien de meest relevante geluidsoorten niet worden bestreken door het activiteitenbesluit. Wel zal gemotiveerd moeten worden aangegeven waarom afgeweken wordt van de VNG-contouren van de woning aan de Boerendijk 2 en de paardenhouderij.

Uitbreidingsmogelijkheden paardenfokkerij

Een van de beroepsgronden tegen het wijzigingsplan was de mogelijke belemmering van uitbreidingsmogelijkheden van de paardenfokkerij. Vastgesteld is dat in de huidige situatie de inrichting een afstand heeft van iets meer dan 100 meter tot de grens van de bebouwde kom, namelijk het sportcomplex. De grens van de bebouwde kom verandert niet met het realiseren van het kampeerterrein. Het plangebied ligt planologisch gezien in het bestemmingsplan buitengebied en het kampeerterrein is een functie die past binnen het buitengebied.

Uitbreiding richting de Boerendijk 2 is ook niet aan de orde, aangezien de woning nu de mogelijkheid heeft om ongeveer 45 meter oostelijk van de huidige plek eventueel de woning opnieuw op te bouwen. Uitbreiding van de paardenfokkerij in westelijke richting betekent dus dat, indien de woning verplaatst wordt, dat een eventuele uitbreiding van de paardenfokkerij teruggedraaid moet worden.

Geconcludeerd kan dus worden dat de paardenfokkerij in de huidige situatie al belemmerd wordt wat betreft uitbreiding richting het westen. Het realiseren van een camping op het perceel naast de paardenfokkerij brengt wat dit betreft slechts een extra belemmering met zich mee, niet de eerste of enige.

Afstand tot Boerendijk 2

Mocht de camping gerealiseerd worden, dient wel rekening gehouden te worden met de afstand tot het bouwperceel van de woning aan de Boerendijk. Het is gezien de geluidshinder niet wenselijk op minder dan 50 meter afstand van deze woning gronden te gebruiken voor kampeerdoeleinden.

Het is niet wenselijk alleen afstand tot de bestaande bebouwing te bewaren, aangezien de woning dan teveel beperkt wordt in uitbreidingsmogelijkheden of mogelijke verplaatsing van de woning. Vandaar dat afstand gehouden dient te worden tot aan de bestemmingsgrens. Dit betekent dat een zone van ongeveer 40 meter in het zuiden van het plangebied niet gebruikt kan worden voor kampeerdoeleinden.

Tevens kan daarmee worden voldaan aan het Activiteitenbesluit voor wat betreft de geluidsnormstelling voor het kampeerterrein als nieuwe inrichting. Dit in relatie tot de woning aan de Boerendijk 2. Omdat het kampeerterrein een nieuwe inrichting is, dient dit middels nader akoestisch onderzoek aangetoond te worden.

7. REDELIJK WOON-/VERBLIJFSKLIMAAT

Vastgesteld is dat het vanuit milieuregelgeving, mits voldaan wordt aan enkele randvoorwaarden, het in beginsel mogelijk is om in het plangebied een kampeerterrein te realiseren. Wel moet vanuit een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd kunnen worden dat er een redelijk woon- en verblijfsklimaat geboden wordt voor het kampeerterrein en de woonfuncties in de omgeving. Het gaat daarbij om drie aspecten die hinder opleveren: lichthinder, geurhinder en geluidhinder.

Lichthinder

Op de tennisbanen is op twee van de banen verlichting aanwezig. Dit betreft moderne verlichting die recentelijk vervangen is. De verlichting is gericht op de tennisbanen. De verwachting is dan ook de lichthinder niet dermate groot is dat er geen goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd voor de kampeersers. Nader onderzoek naar lichthinder dient dit aan te tonen.

Geurhinder

Wat betreft geurhinder moet gekeken worden naar de paardenfokkerij. Eerder is al aangegeven dat er binnen de Blm-contour van 50 meter geen kampeerfunctie kan worden gerealiseerd. Buiten de 50 meter wordt in principe voldaan aan de eisen van een redelijk woon- en verblijfsklimaat voor het aspect geurhinder. Daarbij komt dat de emissiepunten van de beide stallen en het mestbassin meer in oostelijke richting ten opzichte van de inrichtingsgrens liggen. Geconcludeerd kan worden dat er dus ruim 50 meter afstand bewaard wordt tot de dichtstbijzijnde stal. De afstand tussen kampeerterrein en stal wordt voldoende geacht om een goed woon- en verblijfsklimaat te kunnen garanderen.

Geluid

Naast licht en geurhinder is het derde belangrijke aspect geluidshinder. Het gaat hier om geluid van de geluidsproducerende inrichtingen, namelijk de, de paardenfokkerij, het kampeerterrein en de tennisbanen.

Wat betreft de paardenfokkerij geldt, vanuit de VNG-brochure een richtlijn-afstand van 30 meter wat betreft geluid. Het kampeerterrein ligt op ongeveer 25 meter afstand van de inrichtingsgrens.

Er wordt al vanuit de Blm wetgeving rekening gehouden met een afstand van 50 meter tot de inrichtingsgrens. Daarnaast vinden de geluidsproducerende activiteiten voornamelijk in het oostelijke gedeelte van de inrichting plaats. Hier ligt de tweede stal en de paardrijbak. De verwachting is dat de paardenfokkerij geen dermate grote geluidshinder produceert, dat er geen acceptabel woon- en verblijfsklimaat geboden kan worden. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting is waarschijnlijk niet nodig.

Naast de paardenfokkerij is het kampeerterrein zelf ook een geluidsproducerende inrichting. Ook hier geldt dat, aangezien er rekening gehouden dient te worden met het Blm, dat er al voldoende afstand tot paardenfokkerij gehouden wordt. Wel heeft de bedrijfswoning uitbreidingsmogelijkheden in westelijke richting, buiten de inrichtingsgrens. Eventuele uitbouw c.q. nieuwbouw van de bedrijfswoning in westelijke richting levert een belemmering op voor het kampeerterrein. Een verkleining van het bouwperceel door het gedeelte tussen de inrichting van de paardenfokkerij en het kampeerterrein bijvoorbeeld te bestemmen als tuin, voorkomt belemmering van het kampeerterrein in de toekomst. Daarnaast dient het kampeerterrein op minimaal 50 meter van de bestemmingsgrens van de woning aan de Boerendijk 2 gerealiseerd te worden om op dit perceel een goed woon- en verblijfsklimaat te kunnen garanderen. Ten aanzien van de bedrijfswoning van de paardenfokkerij geldt dat ook hier kan worden aangenomen dat wanneer de verblijfsrecreatieve functie op 50 meter afstand (wegens het Blm) van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, een redelijk woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden. Dit aspect wordt in het kader van het Activiteitenbesluit, zoals eerder aangegeven, nader akoestisch onderzocht.

Tot slot zijn de tennisbanen een geluidsproducerende inrichting. Vanuit het Activiteitenbesluit gezien hoeft er bij geluidsberekeningen geen rekening gehouden te worden met stemgeluid vanaf sportterreinen. Wat betreft balgeluid kan volgens het Activiteitenbesluit de piekbelasting buiten beschouwing blijven. Echter dient, vanuit een goede ruimtelijke ordening, op het kampeerterrein wel een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd te kunnen worden. Gesteld kan worden dat zowel het kampeerterrein als de tennisbanen faciliteiten zijn die gebruikt worden bij mooi weer. Geluidshinder vanaf de tennisbanen is dus een belangrijk aspect waar rekening mee gehouden dient te worden. Er zijn op de inrichting drie tennisbanen aanwezig, waarvan twee veel gebruikt worden. De 50-meter contour vanuit de VNG-brochure ligt ruim over het kampeerterrein. De verwachting is dat wat betreft geluidshinder vanaf de tennisbaan een redelijk woon- en verblijfsklimaat geboden kan worden. De woning aan de Boerendijk 2 valt immers binnen de 50-meter contour van de tennisbanen en er mag dus verondersteld worden dat aan de wettelijke geluidsnormen voldaan wordt. Wel dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden zodat de werkelijke geluidsproductie van de tennisbanen berekend kan worden. Naar aanleiding van de resultaten kan de inrichting van het kampeerterrein verder bepaald worden.

8. CONCLUSIE

Uit het voortgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit de milieuwetgeving en vanuit een goede ruimtelijke ordening geen ernstige bezwaren zijn ten aanzien van de realisatie van een kampeerterrein in het beoogde plangebied. Hierbij dienen echter wel aan een aantal randvoorwaarden voldaan te worden:

- Het kampeerterrein dient op minimaal 50 meter afstand van de bestemmingsgrens van de Boerendijk 2 gerealiseerd te worden;
- Het kampeerterrein en de bedrijfswoning moeten op minimaal 50 meter afstand van de inrichtingsgrens van de paardenfokkerij gerealiseerd te worden;
- Door middel van akoestisch onderzoek dient het geluidsniveau van de tennisbanen vastgesteld worden. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of (en waar) de bedrijfswoning gerealiseerd kan worden;
- Eventuele seizoensplekken voor kampeersers die het gehele seizoen blijven staan dienen in het noorden van het plangebied gerealiseerd te worden in verband met de afstand tot de tennisbanen.

Deze randvoorwaarden kunnen alleen goed worden gegarandeerd middels een bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende plan biedt te weinig juridische mogelijkheden, aangezien alleen de bestemming 'Kampeerterrein' kan worden gelegd. Er kan dus geen onderscheid naar deelfuncties kan worden gemaakt, zoals bebouwingsvrije zones of groenvoorzieningen.

Aanvullende opmerking:

Bij de plaatsing van de bedrijfswoning aan de Boerendijk moet nog wel rekening gehouden worden met het wegverkeerslawaai. Dit gelet op de Wet geluidshinder. Dit aspect valt echter buiten het bestek van deze notitie, maar dient echter wel in het bestemmingsplan te worden meegenomen. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarvoor noodzakelijk.

===