



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Stadhuis Doesburg

Postbus 100

6980AC Doesburg

Onderwerp:

Omgevingsadvies 15 mei 2023 [herontwikkeling centrum Beinum] in Doesburg

Geachte

Op 28 maart 2023 ontvingen wij uw adviesverzoek over de locatie Beumerskamp 0 [herontwikkeling centrum Beinum] in Doesburg. Hierbij sturen wij u het advies. Het advies staat in de bijlage van deze brief.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [redacted] is bereikbaar op telefoonnummer: [redacted] of per e-mail via [redacted]. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via [redacted]. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage(n):

- Omgevingsadvies

Datum
15 mei 2023

Pagina
1 van 5

Zaaknummer
ODRA23AV0545

OLO-nummer

Behandeld door
[redacted]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Omgevingsadvies

Datum
15 mei 2023

Adviesverzoek

De vraag van de gemeente betreft het adviseren voor de aspecten milieuzonering, stikstof en externe veiligheid per model.

Het initiatief betreft de toekomstige ontwikkeling van het hart van Beinum. De aanwezige supermarkt met parkeren is in alle modellen aanwezig evenals de snackbar. De plaats van de supermarkt verschilt per model. Verder worden er in alle modellen woningen gebouwd. Het aantal te bouwen woningen verschilt per model.

Pagina
2 van 5

Zaaknummer
ODRA23AV0545

De huidige bestemming van de locatie is 'Centrum', 'Horeca', 'Groen', 'Water' en verkeer.

Model >> Brinkjes

Milieuzonering

In dit model wordt een groot deel van de woningen tegen de supermarkt aan en/of erboven gebouwd.

In de directe omgeving van het plan liggen percelen met de bestemming 'Centrum' (de supermarkt), 'Horeca' (de snackbar), 'Maatschappelijk' (sporthal en 'buurthuis') en 'Wonen'.

Conform de VNG-handreiking is het volgende van toepassing:

Activiteit	Adres	SBI-code, Omschrijving	Milieu- categorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Bestemming Horeca	Nieuw onder /naast appartementen	561 Snackbar	1	10 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	0 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Centrum	Nieuw onder /naast appartementen	471 Supermarkt	1	0 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	0 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Maatschappelijk	Beumerskamp 39	931 Sportzaal	3.1	0 m geur 0 m stof 50 m geluid 0 m gevaar	Ca. 13 m (dichtstbij- gelegen woningen)
		94991 'Buurthuis' (Caleidoz)	2	0 m geur 0 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	Ca. 7 m (dichtstbij- gelegen woningen)

Voor de bovengenoemde bestemmingen wordt niet aan de richtafstanden voldaan. Alleen het woningblok van 14 woningen links boven voldoet aan alle richtafstanden. Wat betreft milieuzonering zijn er belemmeringen voor het plan en dient er nader onderzoek plaats te vinden.

Stikstof

De afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' is ongeveer 270 meter. Gelet op de korte afstand van ca. 270 m meter tot Natura 2000-gebied

'Rijntakken' kunnen effecten op dit gebied niet worden uitgesloten. Daarom moet er een Aeriusberekening worden aangeleverd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Datum
15 mei 2023

Pagina
3 van 5

Zaaknummer
ODRA23AV0545

Externe veiligheid

Zover wij kunnen zien bevinden zich nu binnen en net buiten het gebied geen EV gerelateerde activiteiten. Bij herontwikkeling is het goed om keuzes te maken i.h.k.v. EV-activiteiten. We vernemen graag welke categorieën jullie willen toegestaan zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

Model >> Het Marktpllein

Milieuzonering

Ook in dit model wordt een groot deel van de woningen tegen de supermarkt aan en/of erboven gebouwd.

In de directe omgeving van het plan liggen percelen met de bestemming 'Centrum' (de supermarkt), 'Horeca' (de snackbar), 'Maatschappelijk' (sporthal en 'buurthuis') en 'Wonen'.

Conform de VNG-handreiking is het volgende van toepassing:

Activiteit	Adres	SBI-code, Omschrijving	Milieu- categorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Bestemming Horeca	Nieuw onder /naast appartementen	561 Snackbar	1	10 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	0 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Centrum	Nieuw onder /naast appartementen	471 Supermarkt	1	0 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	0 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Maatschappelijk	Beumerskamp 39	931 Sportzaal	3.1	0 m geur 0 m stof 50 m geluid 0 m gevaar	Ca. 25 m (dichtstbij- gelegen woningen)
		94991 'Buurthuis' (Caleidoz)	2	0 m geur 0 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	Ca. 10 m (dichtstbij- gelegen woningen)

Voor de bovengenoemde bestemming wordt niet aan de richtafstanden voldaan voor alle bestemmingen. Alleen het bovenste gedeelte van het woningblok van 14 woningen rechtsboven voldoet aan alle richtafstanden. Wat betreft milieuzonering zijn er belemmeringen voor het plan en dient er nader onderzoek plaats te vinden.

Stikstof

De afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' is ongeveer 270 meter. Gelet op de korte afstand van ca. 270 m meter tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' kunnen effecten op dit gebied niet worden uitgesloten.

Daarom moet er een Aeriusberekening worden aangeleverd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Datum
15 mei 2023

Pagina
4 van 5

Zaaknummer
ODRA23AV0545

Externe veiligheid

Zover wij kunnen zien bevinden zich nu binnen en net buiten het gebied geen EV gerelateerde activiteiten. Bij herontwikkeling is het goed om keuzes te maken i.h.k.v. EV-activiteiten. We vernemen graag welke categorieën jullie willen toegestaan zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

Model >> De Nieuwe Pol

Milieuzonering

In dit model worden geen woningen tegen de supermarkt aan of op gebouwd.

In de directe omgeving van het plan liggen percelen met de bestemming 'Centrum' (de supermarkt), 'Horeca' (de snackbar), 'Maatschappelijk' (sporthal en 'buurthuis') en 'Wonen'.

Conform de VNG-handreiking is het volgende van toepassing:

Activiteit	Adres	SBI-code, Omschrijving	Milieu- categorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Bestemming Horeca	Nieuw	561 Snackbar	1	10 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	45 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Centrum	Nieuw	471 Supermarkt	1	0 m geur 0 m stof 10 m geluid 10 m gevaar	45 m (dichtstbij- gelegen woningen)
Bestemming Maatschappelijk	Beumerskamp 39	931 Sportzaal	3.1	0 m geur 0 m stof 50 m geluid 0 m gevaar	Ca. 13 m (dichtstbij- gelegen woningen)
		94991 'Buurthuis' (Caleidoz)	2	0 m geur 0 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	Ca. 18 m (dichtstbij- gelegen woningen)

Voor de bovengenoemde bestemming wordt niet aan de richtafstanden voldaan voor de bestemming 'Maatschappelijk'. Alleen het woningblok van 7 woningen links boven en het bovenste deel van het woningblok van 21 woningen rechts voldoet aan allen richtafstanden. Wat betreft milieuzonering zijn er belemmeringen voor het plan en dient er nader onderzoek plaats te vinden.

Stikstof

De afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' is ongeveer 280 meter. Gelet op de korte afstand van ca. 270 m meter tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' kunnen effecten op dit gebied niet worden uitgesloten.

Daarom moet er een Aeriusberekening worden aangeleverd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Datum
15 mei 2023

Externe veiligheid

Zover wij kunnen zien bevinden zich nu binnen en net buiten het gebied geen EV gerelateerde activiteiten. Bij herontwikkeling is het goed om keuzes te maken i.h.k.v. EV-activiteiten. We vernemen graag welke categorieën jullie willen toegestaan zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

Pagina
5 van 5

Zaaknummer
ODRA23AV0545

Algemeen

Milieuwetgeving

Voor de snackbar en supermarkt zal bij de realisatie een melding Activiteitenbesluit moeten worden ingediend. Deze inrichtingen moeten natuurlijk voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Activiteitenbesluit

Conclusie voor de 3 modellen

Er wordt niet aan alle richtafstanden voldaan. Wat betreft milieuzonering dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen en dat de bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Dit kan worden aangetoond met nader onderzoek per milieuaspect. Er dient dat ook gekeken te worden naar de activiteiten die ondernomen worden, bijv. bij de sporthal moeten ook de verkeersbewegingen worden meegenomen.

Met nader onderzoek kan vaak worden aangetoond dat sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Dat is alleen niet op voorhand te zeggen. Dat moet het onderzoek uitwijzen.

Sporthal of gymnastiekzaal

In het advies is aangenomen dat er sprake is van een sporthal. Hiervoor geldt volgens de VNG-lijst een maximale richtafstand (aspect geluid) van 50 meter voor geluid. Mocht dit toch kleinschaliger zijn dan kan ook sprake zijn van een gymnastiekzaal. Dan is de maximale richtafstand (aspect geluid) 30 meter.

Caleidoz >> 'Buurthuis'

Voor Welzijnsorganisatie Caleidoz in het pand Beumerskamp 39 hebben we voor de milieuzonering de SBI-code 94991 (Buurthuis) aangehouden aangezien deze het dichtstbij komt.