



Datum adviesvraag : 11 november 2020
Aanvrager : Gemeente Zevenaar
Beoordeeld door : mevrouw P. Pauli
Locatie : Aerdsedijk 40 in Aerdt

Vraag

De gemeente Zevenaar heeft de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) gevraagd om te adviseren over het plan aan de Aerdsedijk 40 in Aerdt. Het plan betreft:

1. nieuwbouw van een vrijstaande woning op circa 3 meter vóór de huidige voorgevelrooilijn;
2. de sloop van de huidige woning uiterlijk 1 jaar na voltooiing van de onder 1 genoemde nieuwbouw;
3. het creëren van een afhankelijke (tijdelijk) woonruimte voor mantelzorg door de verbouwing van bijgebouw B tot tijdelijke mantelzorgwoning;
4. handhaving van bijgebouw "C" (schuur).

De gemeente vraagt om te toetsen op de volgende aspecten: bodem, externe veiligheid, stikstof, eventueel geluid of milieuzonering.

Advies

Beoordeeld is: Conceptaanvraag nieuwbouw Aerdsedijk 40 te Aerdt, d.d. 13 juli 2020.

Hieronder komen de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, milieuzonering en natuur (stikstof) aan de orde.

Bodem

Op dit moment is de situatie met betrekking tot de huidige en de toekomstige functie volgens het bestemmingsplan alleen nog op hoofdlijnen bekend. De nieuwe functie wordt wonen. Wat voor het bodemadvies relevant is, is de begrenzing van het gebied wat als wonen is bestemd in de huidige en de nieuwe situatie. Dit geldt zowel voor de locatie van de nieuwe woning als van de om te bouwen schuur tot mantelzorgwoning.

Ondanks bovenstaande kunnen we met de huidige informatie al wel een voorlopig advies afgeven als het gaat om het uitvoeren van bodemonderzoek. Voor de bouw van de nieuwe woning is in elk geval een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 nodig. Als er puin/puinhoudende grond wordt aangetroffen is ook een asbestonderzoek volgens NEN 5707 nodig.

Datum
4 december 2020

Pagina
1 van 5

Zaaknummer
1952141417

Behandeld door
P. Pauli

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00
E postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528
IBAN NL92BNGH0285158813
BTW NL 8524.52.998.B.01

Voor de omvorming van de schuur naar verblijfsruimte is hier vanwege het gevoeliger gebruik eveneens een verkennend bodemonderzoek nodig en eventueel asbestonderzoek net als voor de woning. Als het plaatsen van boringen in de schuur lukt, zou dat mooi zijn en anders kunnen de boringen er omheen worden geplaatst.

Datum
4 december 2020

pagina
2 van 5

Zaaknummer
1952141417

Externe veiligheid

Hieronder staat de conclusie van het adviesrapport externe veiligheid. Het volledige rapport staat in de bijlage.

Conclusie

Het plan staat geen nieuwe kwetsbare en beperkt objecten toe. Hierdoor is er geen verdere toetsing aan externe veiligheid nodig. De initiatiefnemer moet dit nog opnemen in de ruimtelijke onderbouwing mocht er sprake zijn van een bestemmingsplanwijziging.

Geluid

In dit advies is nagegaan in hoeverre er voor het aspect geluid voldoende aannemelijk is dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de ontwikkeling.

Wettelijk kader

Wabo

Op grond van art. 2.12 lid 1, sub a, onder 2 dient de ontwikkeling niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Als het bij een aanvraag gaat om een activiteit (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend op basis van artikel 2.12 in een aantal gevallen. De belangrijkste, in relatie tot geluid, zijn:

- binnenplans afwijken (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1°);
- afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (de oude kruimellijst en tijdelijk afwijken voor een termijn van maximaal 10 jaar, artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2°);
- buitenplans afwijken (het oude projectbesluit, artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3°).

Wet geluidhinder (Wgh)

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidzone bedraagt 48 dB. Een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld.

Op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Beoordeling

Algemeen

Getoetst moet worden in hoeverre het voor het aspect geluid voldoende aannemelijk is dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten (gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen). De

schuur (punt 4 van de inleiding) is niet aangewezen als gevoelig gebouw (object) en behoeft derhalve niet te worden beoordeeld.

Datum
4 december 2020

Wabo

Bestemmingplantoetsing vindt over het algemeen plaats aan de Wet geluidhinder en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

pagina
3 van 5

Zaaknummer
1952141417

Indien de Wgh geen toets voorschrijft moet het bevoegd gezag het onderdeel geluid altijd nog toetsen aan de goede ruimtelijke ordening. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de publicatie staan uitgebreide lijsten met richtafstanden.

In de directe omgeving zijn geen (agrarische) bedrijven welke een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Omvang geluidzones

Wegverkeer

De geluidimmissie van een verkeersweg is afhankelijk van het aantal rijstroken en ook van de aard van de omgeving. In art. 74 Wgh wordt de omvang van de zone aangegeven. Voor een weg buiten de bebouwde kom bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter.

De ontwikkeling is gelegen binnen geluidzone de Aerdsedijk. Hierbij dient de nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en de mantelzorg woning te worden getoetst aan de Wgh, middels een akoestisch onderzoek. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar de Wgh niet van toepassing.

Industrie- spoorlawaaï

De ontwikkeling is niet gelegen in de omgeving van een gezoneerd industrieterrein of spoor.

Conclusie en advies

De ontwikkeling is gelegen in de buitengebied. In de directe omgeving zijn geen (agrarische) bedrijven welke een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Met betrekking tot verkeerslawaaï is de ontwikkeling gelegen binnen de geluidzone van de Aerdsedijk. Hierbij dient de vervangende nieuwbouw en de mantelzorg woning te worden getoetst aan de Wgh. Gelet op de ligging van de ontwikkelingen en de beperkte verkeersintensiteit op de Aerdsedijk voldoet een akoestische onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar is de Wgh niet van toepassing. Indien de Wgh niet van toepassing is moet altijd nog worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waarbij moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De ontwikkeling is niet gelegen in de omgeving van een gezoneerd industrieterrein of spoor. Deze aspecten behoeven niet te worden beoordeeld.

Milieuzonering

Richtafstanden

Voor het aspect milieuzonering is getoetst aan de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een richtafstand aan tot woningen of andere kwetsbare functies. De richtafstanden moeten worden gemeten tussen de perceelgrens van een bedrijf en het bouwvlak van een woning of kwetsbare functie. De richtafstanden gelden voor rustige woongebieden. De richtafstanden voor drukker gebieden (gemengd gebied) kunnen naar beneden worden bijgesteld.

Datum
4 december 2020

pagina
4 van 5

Zaaknummer
1952141417

Beoordeling

In de omgeving van het plan ligt bestemming Agrarisch gebied en natuurterrein, voor zover dat is te beoordelen met de kaart. De bestemmingsplankaart is nl. niet te raadplegen via ruimtelijke plannen.nl.

In de volgende tabel zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten, richtafstanden en feitelijke afstanden weergegeven.

Activiteit	Adres	SBI code en omschrijving	Categorie	Richtafstanden	Werkelijke afstand
Veehouderij: houden van melkvee	Aerdsedijk 53 Aerd	0141, 0142, Fokken en houden van rundvee	3.2	100 m geur 30 m stof 30 m geluid 0 m gevaar	Ca. 90 meter

Voor de veehouderij wordt niet aan de richtafstand van 100 meter voor geur voldaan. Er dient een motivatie te worden opgenomen dat bij de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast moet gemotiveerd worden dat de belangen van de veehouderij niet worden geschaad.

Bovenstaande kan gemotiveerd worden met de milieuwetgeving. De veehouderij valt onder het Activiteitenbesluit. Voor het houden van rundvee gelden wat betreft geur vaste afstanden. Er geldt een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom (artikel 3.117 Activiteitenbesluit). Deze afstand wordt gemeten vanaf het dichtstbijgelegen emissiepunt, hier de gevel van het dierenverblijf tot de gevel/ bouwvlak van de woning. Aan de afstand van 50 meter wordt voldaan. De afstand is minstens 140 meter.

Natuur (stikstof)

Stikstof >> beschermde gebieden

Bouwfase

Gelet op de zeer korte afstand van enkele meters tot Natura 2000-gebied 'Veluwe' zijn effecten op dit gebied zeker te verwachten. Daarom is er een globale Aeriusberekening gemaakt.

Aannames zijn dat er bij de bouw mogelijk enkele mobiele werktuigen worden gebruikt wordt gebruikt uit stage IV 75-130 kW met een brandstofverbruik van 200 liter. Verder is aangenomen dat er gedurende de bouwfase 20 zware vrachtwagen rijden voor het aanvoeren van materiaal en materieel en daarnaast 3x licht vervoer per etmaal voor personeelsvervoer e.d.. Uit de berekening komt naar voren

dat er met deze aannames in de bouwphase hexagonen zijn met een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar namelijk 0,07. Dat betekent dat er voor de beschermde gebieden met deze aannames sprake is van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Datum
4 december 2020

In deze berekening is het slopen van gebouw D en later de oude woning nog niet meegenomen. Deze moeten ook worden meegenomen en dan wordt de stikstofemissie nog hoger.

pagina
5 van 5

Zaaknummer
1952141417

Gebruiksphase

Gezien het verplichte gasloos bouwen en de aannames dat er niet meer verkeersbewegingen zullen zijn in de gebruiksphase dan nu het geval al is kan er vanuit worden gegaan dat in de gebruiksphase geen hexagonen zijn met een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Dat betekent dat er voor de beschermde gebieden met deze aannames geen sprake is van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op grond van onze Aerius-berekening is er een vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Indien er nog een milieuvergunning of melding geldt voor het voormalige bedrijf dan kan er mogelijk intern worden gesaldeerd. Maar ook dan blijft de vergunningplicht.