

Milieuadvies RUD



Datum advies	13 december 2022
Bevoegd gezag	Gemeente Borger-Odoorn
Zaaknummer BG	92128-2022
Zaaknummer RUD	Z2022-017172
Datum binnenkomst BG	1 december 2022
Datum binnenkomst RUD	1 december 2022
Type advieszaak	☐ Advies vooroverleg ☒ Integraal advies ☐ Advies toezicht ☐ Overig advies
Advies bedoeld voor	☒ Alleen voor intern gebruik (opdrachtgever & RUD) ☐ Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager/klager)
Onderwerp	Advies op Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied, Vlintweg naast 31 Valthe
Procedure	Uitgebreid
Bijlagen	Geen

Algemene gegevens

Locatie : Vlintweg, naast 31 (kadastraal perceel sectie R nummer 376)
Postcode en plaats : 7872 RH VALTHE
Correspondentie adres :

Aanleiding:

Men is voornemens om op het perceel gelegen naast Vlintweg 31 (kadastraal perceel sectie R nummer 376) in Valthe een nieuwe woning te realiseren. Dit plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan toch mogelijk te maken is door het rapport Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied, Vlintweg naast 31 Valthe opgesteld met rapportnummer RB 10.448 van december 2022 (verder: ontwerpbestemmingsplan). Door de gemeente Borger-Odoorn is gevraagd advies uit te brengen met betrekking tot de omgekeerde werking en de milieuaspecten die in het rapport zijn benoemd te beoordelen.

Opgemerkt wordt dat op het ontwerpbestemmingsplan al eerder advies is uitgebracht door de RUD, namelijk op 3 december 2019 (Z2019-011852) en 22 september 2022 (Z2022-010425).

Conclusie:

1. Bodem

Het milieuaspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

2. Externe veiligheid

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

3. Geluid

Niet akkoord! In de eerdere adviezen is aangegeven dat de tekst in het ontwerpbestemmingsplan moest worden aangepast. Dit is niet gedaan. Aanpassing is noodzakelijk.

4. Licht

Niet beoordeeld.

5. Lucht / geur

Het milieuaspect lucht/geur vormt geen belemmering voor het plan.

6. Milieu algemeen

Niet akkoord! In de eerdere adviezen is aangegeven dat de tekst in het ontwerpbestemmingsplan moest worden aangepast. Dit is niet gedaan. Aanpassing is noodzakelijk.

Beoordeling / Advies:

1. Bodem

Zoals in het advies van september 2022 is aangegeven is de tekst zoals opgenomen op pagina 27 van het ontwerpbestemmingsplan akkoord. Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

2. Externe veiligheid

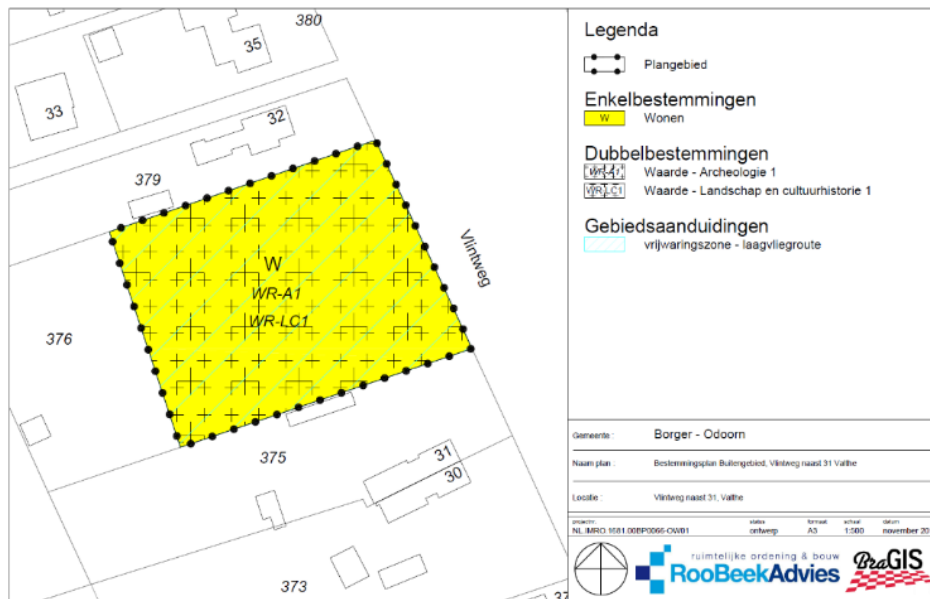
De tekst zoals opgenomen op pagina 33 en 34 van het ontwerpbestemmingsplan is akkoord. Externe veiligheid vormt geen belemmering.

3. Geluid

Op een braakliggend perceel naast Vlintweg 31 te Valthe wordt een nieuwe woning opgericht. Hierover hebben we in 2019 (Z2019-011852) en 2022 (Z2022-010425) reeds advies uitgebracht. In afbeelding 1 is de situatie weergegeven.



De woning komt te liggen tussen nr. 31 en 32. Omdat de bouw van de woning niet past binnen de huidige (agrarische) bestemming is een wijzigingsplan opgesteld door RooBeek Advies, augustus 2022, rapportnr. RB 10.448. Op de verbeelding bij het plan is de woonbestemming weergegeven.



De woning komt te liggen binnen de geluidszone van de Vlintweg en de Exloërweg (beide 80 km/u). In het wijzigingsplan is in § 4.6 onder Geluid aangegeven dat de exacte gevelbelasting bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt bepaald.

Zoals ook in ons advies uit 2019 staat aangegeven, kan dat niet. Bij de vaststelling van het wijzigingsplan moet de gevelbelasting reeds inzichtelijk zijn. Daartoe hebben we de geluidsbelasting vastgesteld en hieronder weergegeven. De tekst onder § 4.6 op pagina 33 moet conform onderstaande tekst worden aangepast.

Geluidsbelasting verkeerslawaaï

Voor de locatie van de nieuwe woning is dezelfde afstand tot de Vlintweg aangehouden als de woningen 30/31. De gemeente Borger-Odoorn heeft aangegeven dat de Vlintweg alleen gebruikt wordt door lokaal verkeer. De geluidsuitstraling van de Vlintweg is daardoor minimaal en voldoet zodoende aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting van de Exloërweg is berekend met behulp van Geomilieu (versie 5.21). Volgens de gemeente Borger-Odoorn passeren hier 2402 voertuigen/etmaal (weekdaggemiddelde) en is de verdeling licht-middelzwaar-zwaar 90%-6%-4%. Voor de dag-, avond- en nachtuurintensiteit is 6,92% (dag), 2,93 (avond) en 0,65% (nacht) opgegeven. Mogelijk dat de weg in de toekomst een 60 km/u weg wordt, hiervoor is reeds een beleidsvoornemen uitgesproken maar nog geen besluit genomen. Daarom is er, in overleg met de gemeente, niet uitgegaan van verkeersgroei. Als snelheid is 80 km/u gehanteerd. De weg is verhard met DAB en een slijtlaag, dit komt overeen met referentiewegdek.

De geluidsbelasting vanwege de Exloërweg komt, inclusief aftrek van 2 dB, uit op 48 dB. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) voldaan. Er gelden geen aanvullende akoestische eisen.

4. Licht

Voor het milieuaspect licht is geen onderbouwing opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Lucht / geur

De tekst zoals opgenomen op pagina 35 en 36 van het ontwerpbestemmingsplan is akkoord. Dit is in eerdere adviezen ook benoemd.

6. Milieu algemeen

Inrichting

Op dit moment is er geen inrichting gevestigd op dit perceel. De nieuw te realiseren woning vormt ook geen Wm-inrichting.

Bedrijven en milieuzonering

Het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is belangrijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: handreiking) van de VNG.

De richtafstanden gelden tot het gebiedstype "rustige woonwijk/rustig buitengebied". In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat geen sprake is van een "rustige woonwijk/rustig buitengebied", maar van een "gemengd gebied". Het is aan de gemeente om te beslissen om welk omgevingstype het gaat.

Indien sprake is van een "gemengd gebied", dan kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid (gevaar), deze mag niet worden verkleind.

Bij het toepassen van zonering moet rekening gehouden worden met bestaande planologische rechten. De richtafstanden worden daarom gemeten vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.

Bestemming 'Wonen'

Paragraaf 2.4 van het wijzigingsplan geeft het volgende aan: *"Het is de bedoeling dat ter plaatse een vrijstaande woning gaat worden gebouwd. Voor het te realiseren bouwplan gelden de algemene regels voor de bestemming Wonen en dient rekening te worden gehouden met de voor het gebied geldende welstandsbeleid."*

De bestemming 'Wonen' (zonder verdere aanduidingen) is volgens bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd voor:

a) Wonen;

en tevens voor:

b) de bestaande (vergunde) aan huis gebonden beroepen en bedrijven;

c) bestaande (vergunde) bed & breakfastvoorzieningen, kleinschalige kampeerterreinen en recreatieappartementen;

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot een beroep of bedrijf aan huis en kleinschalige recreatie zoals recreatieappartementen en bed and breakfast. Het bestemmingsplan biedt dus meer mogelijkheden dan wonen alleen.

Bij deze bedrijven aan huis horen richtafstanden volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering. De initiatiefnemer dient aan te tonen dat bij maximaal gebruik van de mogelijkheden van het bestemmingsplan voldoende afstand gehouden kan worden tot de naastgelegen woningen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt ook andersom, namelijk dat eventuele bedrijven of beroepen aan huis in de nabije omgeving niet worden belemmerd door de te realiseren woning.

Bedrijven in de omgeving

De onderstaande bedrijven zijn aanwezig in de nabije omgeving. In de nabije omgeving zijn geen agrarische bedrijven gelegen.

- Vlintweg 37 Valthe – Groencentrum Boerma;
- Vlintweg 26 – Groengrossier Boekholt;
- Vlintweg 25a – Hoveniersbedrijf/Groencentrum Mimosa.
- Exloërweg 22 – bedrijfsbestemming t/m milieucategorie 2.
- Exloërweg 26 – bedrijfsbestemming t/m milieucategorie 2.

Vlintweg 37 Valthe – Groencentrum Boerma

Op dit adres is Groencentrum en tuinonderhoudsbedrijf Boerma gevestigd. Er is geen milieudossier bekend bij de RUD. Binnen dit bedrijf kunnen verschillende activiteiten plaatsvinden. De richtafstand die worstcase hoort bij deze activiteiten is 30 meter en wordt hieronder weergegeven:

DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10

Dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10

Gemeten vanaf de perceelsgrens van het tuinonderhoudsbedrijf tot de perceelsgrens van de beoogde locatie van de woning bedraagt ongeveer 220 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Vlintweg 26 – Groengrossier Boekholt

Op dit adres is groengrossier Boekholt gevestigd, volgens de Kamer van Koophandel een groothandel in planten en bloemen en heeft het de bestemming 'Detailhandel tuincentrum'. Er is geen milieudossier bekend bij de RUD. Voor de activiteit 'Groothandel in bloemen en planten' geldt een richtafstand van 30 meter. Zoals hierboven weergegeven heeft de activiteit 'tuincentra' ook een richtafstand van 30 meter.

De huidige afstand tussen de perceelsgrens van Vlintweg 26 en de grens van de beoogde woning is ongeveer 116 meter en voldoet aan de richtafstand.

Vlintweg 25a – Hoveniersbedrijf/Groencentrum Mimosa

Op dit adres is Hoveniersbedrijf/Groencentrum Mimosa gevestigd. Er is geen milieudossier bekend bij de RUD. De activiteiten die mogelijk van toepassing zijn op dit bedrijf zijn 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²' en 'tuincentra' en hebben beide een richtafstand van 30 meter.

De huidige afstand tussen de perceelsgrens van Vlintweg 25a en de grens van de beoogde woning is ongeveer 141 meter en voldoet aan de richtafstand.

Exloërweg 22 – Bedrijfsbestemming - 2

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' geeft op dit perceel de bestemming 'Bedrijf - 2' aan. De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 en de op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid. Bij de RUD is geen milieudossier bekend van deze locatie en er is in de huidige situatie geen bedrijf gevestigd.

De richtafstand horende bij milieucategorie 2 is 30 meter. De huidige afstand tussen de perceelsgrens van Exloërweg 22 en de grens van de beoogde woning is ongeveer 137,2 meter en voldoet ruim aan de richtafstand.

Exloërweg 26 – Bedrijfsbestemming - 2

Ook dit perceel heeft de bestemming 'Bedrijf - 2' en er gelden dezelfde voorwaarden als bij Exloërweg 22. Bij de RUD is geen milieudossier bekend van deze locatie en er is in de huidige situatie geen bedrijf gevestigd. De richtafstand is 30 meter. De huidige afstand tussen de perceelsgrens van Exloërweg 26 en de grens van de beoogde woning is ongeveer 234,5 meter en voldoet ruim aan de richtafstand.

Geurafstand Activiteitenbesluit – houden van paarden

Op een luchtfoto is mogelijk een paardenbak te zien, waardoor er worstcase uitgegaan wordt van de aanwezigheid van paarden op dit perceel. Voor paarden gelden vaste afstanden, namelijk 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. De huidige afstand bedraagt ongeveer 181 meter en voldoet aan de norm van 50 meter (buiten de bebouwde kom).

Omgekeerde werking

Er gelden geen minimumafstanden vanuit het Activiteitenbesluit voor deze bedrijven.

Besluit m.e.r.

Wanneer het initiatief niet binnen het bestemmingsplan past, is mogelijk sprake van een plan m.e.r. Als het niet past moet het bevoegd gezag in alle gevallen eerst bepalen of:

1. het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, of
2. dat het wijzigen via een afwijkingsbesluit (= omgevingsvergunning RO) mogelijk is.

Dit moet duidelijk zijn voordat een aanmeldingsnotitie (aanvraag om m.e.r.-beoordelingsbesluit) kan worden getoetst en een m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden genomen. Om te beoordelen of het Besluit m.e.r. van toepassing is kan vervolgens (door het bevoegd gezag) gebruik worden gemaakt van de memo “m.e.r. incl. het ruimtelijke spoor” die door een jurist van de RUD is opgesteld.