

 RUD Drenthe Postbus 1017 9400 BA Assen 0800 - 9102 info@ruddrenthe.nl	Milieuadvies RUD	
	Datum binnenkomst RUD:	11 februari 2021
	Bevoegd gezag:	Gemeente Borger-Odoorn
	Zaaknummer BG:	BP Hoofdstraat 52 Odoorn
	Zaaknummer RUD:	Z2021-002122
	Datum advies:	2 maart 2021 / 11 mei 2021
	Opsteller advies:	mevrouw J.W. Trof
	Type advieszaak:	☐ Advies vooroverleg ☒ Integraal advies ☐ Overig advies
	Advies bedoeld voor:	☐ Alleen voor intern gebruik (opdrachtgever & RUD) ☐ Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager)
Onderwerp:	Integraal advies - Hoofdstraat 52 Odoorn	
Bijlagen	1. Concept besluit hogere grenswaarde 2. Beoordeling bodemonderzoek	

Algemene gegevens

Type inrichting	: bestemmingsplan zorgvoorziening
Adres inrichting/ Kadastrale aanduiding	: Hoofdstraat 52 te Odoorn
Postcode en plaats	: 7873 TB, Odoorn
Correspondentie adres	: Hoofdstraat 52

Aanleiding

De gemeente Borger-Odoorn heeft een concept bestemmingsplan ontvangen voor de locatie Hoofdstraat 52 in Odoorn. Initiatiefnemer wil het verouderde agrarische bedrijf weghalen en ter plaatse een woonzorgcentrum realiseren voor 16 bewoners. De bewoners zijn (meervoudig) gehandicapt.

Het concept bestemmingsplan is getoetst op de volgende aspecten:

Bodem – Externe veiligheid – Geluid – Lucht – Milieu algemeen

Beoordeling / Advies

Bodem

Als bijlage is de gehele memo met de beoordeling van het bodemonderzoek opgenomen.

Besluit bodemkwaliteit	: Grond is indicatief deels niet toepasbaar en voldoet deels aan de kwaliteitsklasse Wonen/Achtergrondwaarde.
Conclusie	: Het bodemonderzoek is voldoende voor voorgenomen eigendomsoverdracht.
Advies	: De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek of sanerende maatregelen.

Externe veiligheid

Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Geluid

Het akoestisch onderzoek is akkoord, evenals het aspect geluid in het concept BP.

Er is een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï nodig. Een concept is als bijlage toegevoegd.

Lucht

In het conceptbestemmingsplan wordt terecht op de juiste gronden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet bij de te realiseren bedrijfswoning worden voldaan aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden. Hieraan wordt op de beoogde locaties voldaan:

- jaargemiddeldeconcentratie stikstofdioxide (NO₂) < 15 µg/m³ (norm: 40 µg/m³);
- jaargemiddeldeconcentratie fijn stof (PM₁₀) < 18 µg/m³ (norm: 40 µg/m³);
- jaargemiddeldeconcentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) < 10 µg/m³ (norm: 25 µg/m³).

(Zie hiervoor de kaart Grootchalige Concentraties Nederland op <https://geodata.rivm.nl/gcn/>).

Rondom het plangebied bevinden zich alleen maar woonbestemmingen zodat van daaruit ook geen relevante belasting hoeft te worden verwacht.

Milieu algemeen

Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting wordt gesteld dat sprake is van wonen en dat er niet getoetst hoeft te worden aan de richtafstanden uit de brochure Bedrijven en milieuzonering. Dit is ons inziens niet correct. Het gaat om een woonzorgcomplex, te vergelijken met een verpleeghuis of dagopvang. Getoetst moet worden aan de richtafstanden van een van deze functies. Wellicht is de situatie te vergelijken met de uitspraak 201407319/1/R6 van de Raad van State. In dat geval is mogelijk sprake van dagopvang met een richtafstand van 10 meter voor geluid. Is sprake van een verpleeghuis, dan is de richtafstand 30 meter. In de omgeving liggen woningen, waardoor in principe sprake is van de omgeving 'rustige woonwijk'.

Aan de minimale afstand, die volgens de brochure gemeten dient te worden van bestemmingsgrens tot de uiterste bebouwingsmogelijkheid van de woning, wordt niet voldaan.

Het bestemmingsplan geeft verder de mogelijkheid horeca te realiseren. Hier zou ons inziens ook aandacht aan besteed moeten worden.

Besluit mer

Op basis van de milieuactiviteiten is geen sprake van een activiteit waarvoor een m.e.r. of m.e.r. beoordeling moet worden doorlopen. De gemeente toetst of de plannen voor wat betreft RO m.e.r. of m.e.r. beoordelingsplichtig zijn. Daarbij moet beoordeeld worden of een passende beoordeling noodzakelijk is. In de regels is onder het kopje Besluit m.e.r. onderbouwd waarom geen verdere (vormvrije) m.e.r. beoordeling nodig is. Het is aan de gemeente te beoordelen of dit voldoende is. Vanuit milieuaspecten is er geen sprake van significante effecten.

Regels

Volgens de regels is ook de aanwezigheid van horeca II mogelijk (ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en tot een maximum oppervlak van 250 m²). Is deze horeca alleen bedoeld voor de bewoners van het woonzorgcentrum of kunnen ook derden daar gebruik van maken? Zijn de mogelijke effecten hiervan voldoende in beeld gebracht? Is dit van invloed op de beoordeling op basis van de brochure 'bedrijven en milieuzonering'? Indien sprake is van het bereiden van voedingsmiddelen moet rekening gehouden worden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Vergunning of melding

Het woonzorgcentrum is een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer, op basis van categorie 23 lid 1 onder b van bijlage 1 van het Bor.

Het woonzorgcentrum is naar verwachting een type A of B bedrijf in het kader van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Bodem

Het bodemonderzoek is voldoende voor voorgenomen eigendomsoverdracht.

Externe veiligheid

Externe veiligheid levert voor dit plan geen belemmeringen op.

Geluid

Het akoestisch onderzoek is akkoord, evenals het aspect geluid in het concept BP.

Er is een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï nodig. Een concept is als bijlage toegevoegd

Lucht

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van een zorgvoorziening aan de Hoofdstraat 52 in Odoorn.

Algemeen

De toelichting en regels roepen nog vragen op die ons inziens beantwoord moeten worden:

- een woonzorgcomplex is ons inziens te vergelijken met een verpleeghuis of dagopvang, niet met een woning. Kan voldaan worden aan de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Toetsing aan het Belsuit me.r. lijkt nog niet volledig;
- Horeca II is binnen de bestemming mogelijk. De effecten hiervan moeten ons inziens in kaart worden gebracht;

Bijlage 1. Concept besluit hogere grenswaarde

Besluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder Hoofdstraat 52 Odoorn

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn;

Overwegende het volgende:

Algemeen

Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere waarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met het voornemen aan de Hoofdstraat 52 in Odoorn een woonzorgcentrum met bedrijfswoning te realiseren. Deze liggen binnen de zone van de Hoofdstraat. Het plan is gelegen in binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder. De voorkeurgrenswaarde is 48 dB, de maximale waarde is 63 dB. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidszone dient te worden aangetoond dat de geluidbelasting op de woningen kan voldoen aan de grenswaarden conform de Wet geluidhinder.

Verzochte hogere waarden

Uit het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Geluidmeesters van 2 december 2020 kenmerk 0009-W-20-V, blijkt dat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden maar wel kan worden voldaan aan de maximale waarde. De gevelbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt ten hoogste 50 dB.

Het toepassen van maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen, stuit op bezwaren van fysieke, landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Het vergroten van de afstand tot de weg is niet gewenst, het plaatsen van schermen is ook niet gewenst. Daarnaast is het toepassen van stil asfalt voor slechts een enkele woning financieel niet doelmatig. Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend.

Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Gekeken is in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn. Gelet op de hogere waarde van 50 dB(A) zijn speciale maatregelen aan de gevels niet nodig.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken liggen met ingang van, gedurende (minimaal 2) weken tijdens kantooruren ter inzage bij xxxxx

Gedurende bovengenoemde termijn van xx weken kunnen belanghebbenden schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus xxxxx. Tevens bestaat de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken.

Gelet op artikel 83 en 110a van de Wet Geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten burgemeester en wethouders:

De volgende hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer vast te stellen:

- $L_{den} = 50$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) voor Hoofdstraat 52 Odoorn.

Exloo, 2021.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlage 2. Beoordeling bodemonderzoek

Titel rapport	: Verkennend bodem- en asbestonderzoek Hoofdstraat 52 te Odoorn
Datum rapport	: 26 oktober 2018
Onderzoeksbureau	: Klijn Bodemonderzoek
Documentnummer	: 18KL423
Strategie vooronderzoek	: NEN5725
Strategie bodemonderzoek	: NEN5740+A1:2016, NEN 5707+C2:2017
Adres onderzoeklocatie	: Hoofdstraat 52 te Odoorn
Kadastraal bekend	: Gemeente Odoorn, sectie S, nummer 68
BIS nummer (loc/rap)	: Nog in te voeren
Bevoegd gezag/ gegevensbeheerder	: Gemeente Borger-Odoorn
Aanleiding	: Eigendomsoverdracht
Huidige functie	: Agrarisch
Toekomstige functie	: Wonen met tuin
Oppervlakte onderzoeksgebied	: 9.900 m ²
Hypothese	: strategie ONV-NL, VEP (NEN 5740), ONV-NL, (NEN 5707)
Zintuiglijke waarnemingen	: Geen
Ophoging/demping	: Nee
Tanks	: Ja, 1 bovengronds en 1 ondergronds
Bedrijfsmatige activiteiten	: Agrarisch
Asbest	: Ja, asbestdaken zonder goot
Datum veldonderzoek	: 9 oktober 2018, J. Riemersma, S. de Geus
Kwalibo	: Ja
Eindoordeel/korte samenvatting	: BG: PAK, minerale olie > Aw OG: minerale olie > Aw GW: Niet onderzocht Asbest: < 50 mg/kg PFAS: Niet onderzocht
Besluit bodemkwaliteit	: Grond is indicatief deels niet toepasbaar en voldoet deels aan de kwaliteitsklasse Wonen/Achtergrondwaarde.
Conclusie	: Het bodemonderzoek is voldoende voor voorgenomen eigendomsoverdracht.
Advies	: De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek of sanerende maatregelen.