

Advies

Onderwerp:	Integraal advies – Dijkhuizen 72 Ruinerwold
Opsteller:	M. Huiting, i.s.m. C. de Boer, M. Braam en H. Zwiers
Datum:	23-03-2020
Zaaknummer:	Z2020-00001895
Bevoegd gezag:	Gemeente De Wolden

Aanleiding

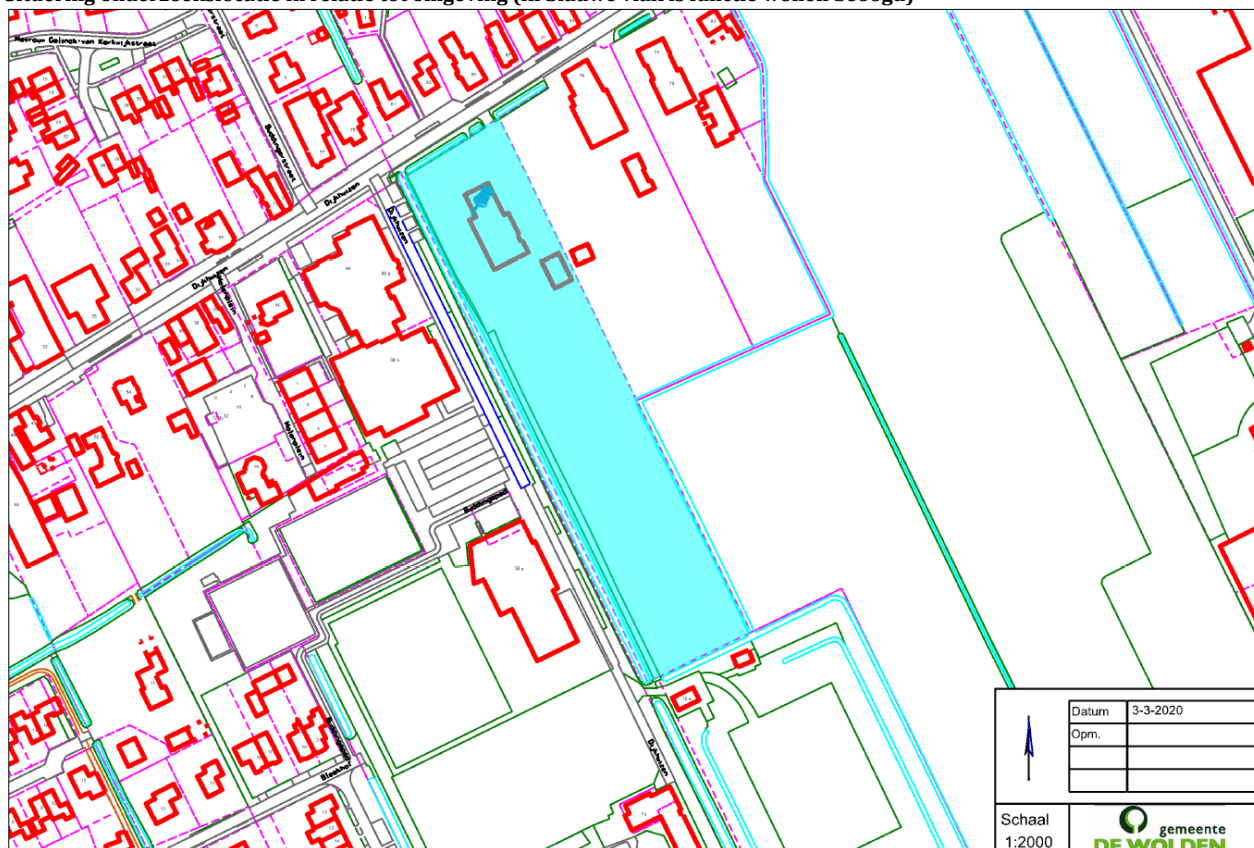
De gemeente De Wolden heeft de RUD Drenthe gevraagd te adviseren over de woningbouwmogelijkheden, welk deel van het perceel kan bebouwd worden als gekeken naar de (mogelijk) beperkende milieucontouren van de omgeving, op het achterterf van het kadastrale perceel Dijkhuizen 72.

Algemeen

De huidige bestemming conform de beheersverordening d.d. 30 juni 2016 is gedeeltelijk wonen en gedeeltelijk agrarisch.

Hieronder is de onderzoekslocatie weergegeven.

Situering onderzoekslocatie in relatie tot omgeving (in blauwe vlak is functie wonen beoogd)



Voor het inzichtelijk maken van de milieucontouren, wordt in de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” rekening gehouden met de aard van de omgeving. In de VNG publicatie wordt onderscheidt gemaakt in:

1) *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijk bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbare omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

2) Omgevingstype gemengd gebied:

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Gezien de functiemenging van wonen en maatschappelijke- en sportfuncties in het gebied aan de Dijkhuizen, is ons advies om uit te gaan van het omgevingstype gemengd gebied. Indien de gemeente ons advies hierin volgt, dan kan ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied, de richtafstanden (milieucontouren) voor gemengd gebied één afstandstap lager gehanteerd worden.

In de nabije omgeving zijn een dorps huis, sporthal, sportcomplex, onderwijsgebouw en een ijsbaan gesitueerd. De richtafstanden voor geur en stof zijn 0. Voor geluid zijn echter wel richtafstanden opgenomen.

Vanuit het Activiteitenbesluit gelden ook geen afstanden voor een dorps huis, sporthal, sportcomplex, onderwijsgebouw en een ijsbaan. Vanuit het Activiteitenbesluit gelden wel eisen voor buitenverlichting van het sportcomplex en ijsbaan.

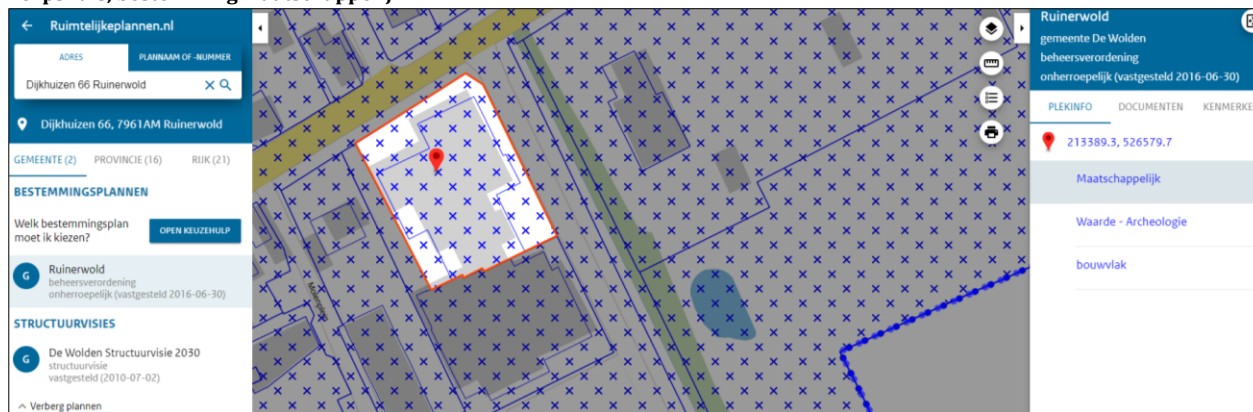
Geluid

Dorps huis (bestemming Maatschappelijk)

Naar aanleiding van een bestemmingswijziging van het naastgelegen perceel aan de Dijkhuizen 66 naar gedeeltelijk wonen, is door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau uit Assen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin zijn de muziekgeluidaspecten van het dorps huis beoordeeld. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in rapport "Geluidsoverdracht dorps huis Buddingehof aan de Dijkhuizen 66 in Ruinerwold, bepaling maximaal mogelijk muziekgeluidsniveau" met kenmerk 6234/NAA/ad/ft/2 d.d. 8 januari 2020. In de memo "Geluid bovenwoning Dijkhuizen 66a te Ruinerwold, gemeente De Wolden" met kenmerk Z2020-00001536 d.d. 4 maart 2020 is dit akoestisch onderzoek beoordeeld.

Met betrekking tot onderhavige situatie en woningbouw op het achtererf van Dijkhuizen 72 kan worden geconcludeerd dat de bestaande woningen op kortere afstand vanaf het dorps huis zijn gelegen dan de beoogde nieuwe woningen op het perceel van Dijkhuizen 72. Hiermee zijn de rechten van het dorps huis voldoende gewaarborgd en zullen de nieuwe woningen geen extra belemmeringen geven.

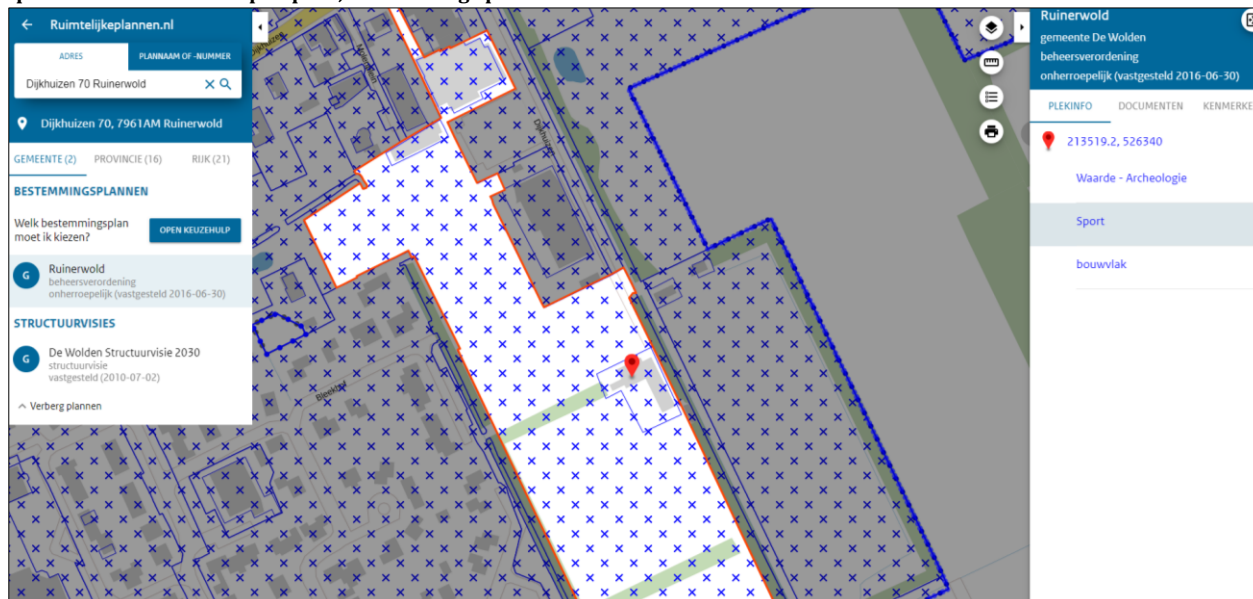
Dorps huis, bestemming Maatschappelijk



Sporthal met tennis- en sportpark (bestemming Sport)

Voor de sporthal met tennis- en sportpark, met verlichting, geldt de bestemming Sport, zie onderstaande afbeelding. Voor sporthallen, tennisbanen en veldsportcomplexen (beide met verlichting) geldt volgens de VNG-publicatie voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Voor een sporthal zoals in onderhavige situatie lijkt dit een overschatting. Ook omdat de aan de sporthal gerelateerde activiteiten deels al zijn opgenomen in de activiteiten van het dorps huis. Derhalve is aansluiting gezocht bij de richtafstand voor sportscholen en gymnastieksalen. Hiervoor geldt volgens de VNG-publicatie voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Voor het tennis- en sportpark is wel een richtafstand van 30 meter aangehouden. In de conclusie zijn voor deze locaties de richtafstanden voor geluid weergegeven.

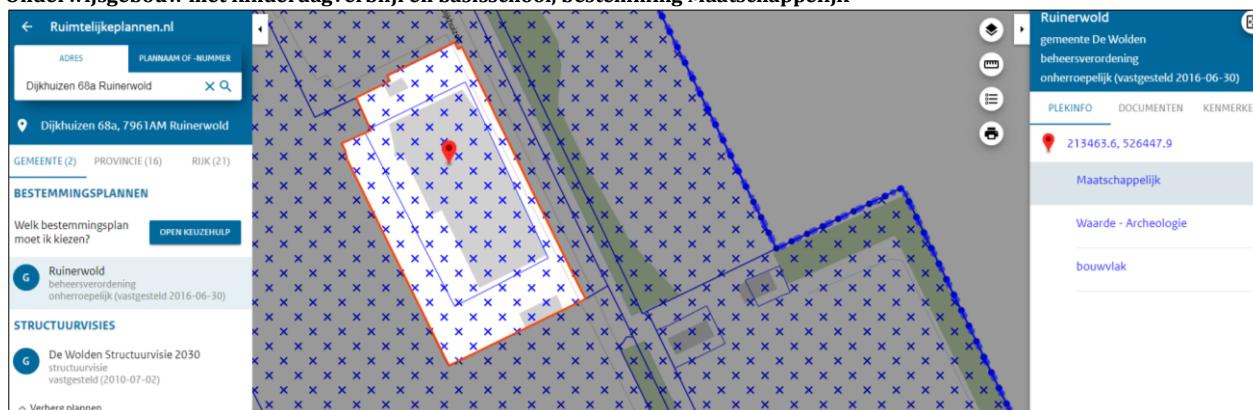
Sporthal met tennis- en sportpark, bestemming Sport



Onderwijsgebouw met kinderdagverblijf en basisschool (bestemming Maatschappelijk)

Voor het onderwijsgebouw met kinderdagverblijf en basisschool is de bestemming Maatschappelijk, zie onderstaande afbeelding. Voor kinderopvang en scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs geldt volgens de VNG-publicatie voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. In de conclusie is voor deze locatie de richtafstand voor geluid weergegeven.

Onderwijsgebouw met kinderdagverblijf en basisschool, bestemming Maatschappelijk



Ijsbaan (bestemming Sport)

Voor de ijsbaan, met verlichting, is de bestemming Sport, zie onderstaande afbeelding. Voor openlucht ijsbanen geldt volgens de VNG-publicatie voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 200 meter. Voor een ijsbaan zoals in onderhavige situatie lijkt dit een overschatting. Derhalve is aansluiting gezocht bij de richtafstand voor tennisbanen en veldsportcomplexen (beide met verlichting). Hiervoor geldt volgens de VNG-publicatie voor geluid in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. In de conclusie is voor deze locatie de richtafstand voor geluid weergegeven.

Ijsbaan, bestemming Sport



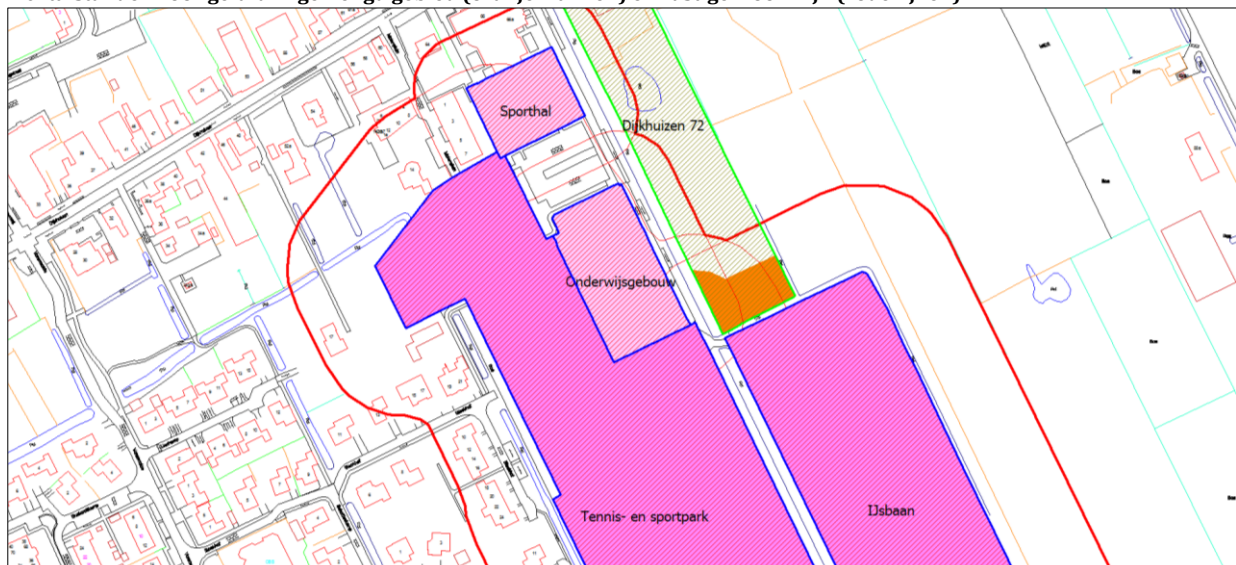
Wegverkeerslawaaï

Onderhavige onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van het wegverkeer over de Dijkhuizen. Wat betreft het wegverkeerslawaaï ten gevolge van de hoofdweg Dijkhuizen, aan de voorzijde van Dijkhuizen 72, zal naar verwachting aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} worden voldaan. Ook gezien de afstand tot het achterterf van circa 90 meter. Voor de toegangsweg naar de onderwijs- en sportfaciliteiten is het zeer aannemelijk dat deze uitsluitend gebruikt wordt door verkeer van en naar de aanliggende onderwijs- en sportfaciliteiten. Derhalve zal het verkeersaanbod over deze weg laag zijn en voornamelijk in de dagperiode en deels in de avondperiode plaatsvinden. Gezien de afstand van circa 10 tot 12 meter tussen de rand van de weg en het perceel, en uitgaande van tenminste 5 meter voortuin, hoeft naar verwachting geen extra afstand in acht te worden genomen om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} te voldoen.

Conclusie

De richtafstanden voor geluid zijn in onderstaande afbeelding weergegeven. De richtafstanden in gemengd gebied, waar wij van uit zijn gegaan, zijn met oranje vlakken weergegeven. In het geval de gemeente niet van gemengd gebied uitgaat maar van een rustige woonwijk, geven de rode lijnen dit weer. Onderhavige onderzoekslocatie sluit het meest aan bij omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat er met betrekking tot geluid binnen 30 meter afstand vanaf de ijsbaan en het tennis- en sportpark beperkingen zijn ten aanzien van woningbouw. In de praktijk betekent dit dat binnen deze afstand zonder nader onderzoek geen woningen kunnen worden gebouwd.

Richtafstanden voor geluid in gemengd gebied (oranje vlakken) en rustige woonwijk (rode lijnen)



Met betrekking tot het wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen te verwachten voor woningbouw op onderhavige onderzoekslocatie.

Bodem

Op de locatie Dijkhuizen 72 in Ruinerwold heeft in het verleden bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is in 1999 uitgevoerd. De aanleiding van dit onderzoek was de verkoop van het perceel. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige olietank, puin in de bovengrond licht verhoogde gehalten boven de streefwaarde zijn aangetoond met PAK. De overige boven- en ondergrondmonsters en het grondwater zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Conclusie/advies

Voor de mogelijke bouw van woningen dient een recent bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het in het verleden uitgevoerde onderzoek voldoet hier niet aan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid levert voor het achtererfgebied geen belemmeringen op. Het perceel ligt niet binnen een veiligheidszone en ook niet binnen een invloedsgebied van een risicobron.

Conclusie

- Voor geluid is een kaart met een contourlijn aangegeven. De oranje vlakken zijn de contouren indien wordt uitgegaan van gemengd gebied. De rode lijnen zijn de contouren indien wordt uitgegaan van rustige woonwijk. In het Activiteitenbesluit zijn eisen opgenomen om lichthinder te voorkomen van het sportcomplex en ijsbaan.
- Voor de mogelijke bouw van woningen dient een recent bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het in het verleden uitgevoerde onderzoek voldoet hier niet aan.
- Het aspect externe veiligheid levert geen problemen op.