

Onderwerp: FW: Adviesvraag Waterschap over Bestemmingsplan Schreursmaat 1 (voormalige Waterzuivering)

Van: Chris Jungerling <ChrisJungerling@wdodelta.nl>

Verzonden: woensdag 27 september 2023 14:29

Aan: Bernard van Althuis <b.vanalthuis@middendrenthe.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag Waterschap over Bestemmingsplan Schreursmaat 1 (voormalige Waterzuivering)

Goedemiddag Bernard,

Namens het Waterschap heb ik het plan rondom "Schreursmaat 1 (voormalige Waterzuivering)" doorgenomen.

Wegens de vakanties duurde de adviesvraag langer dan verwacht onze excuses.

In het verleden is contact geweest met Anteagroep over deze ontwikkeling en een uitgangspuntennotitie opgesteld, in het plan zijn de uitgangspunten deels verwerkt, deze behoefte enige aanvulling.

Onderdeel Persleiding

In het ontwerp van de 2 woningen ligt één van deze binnen de beschermingszone van een persleiding die bij ons in beheer is.

Op pagina 34, wordt benoemd dat de persleiding niet meer in gebruik is, de persleiding in figuur 4.5 is nog in gebruik.

Rondom de persleiding is een beschermingszone van 2 meter vanuit het hart naar beide zijde, het waterschap moet hierbij kunnen komen, vanuit het hart van de leiding.

Wanneer buiten de zone wordt gebouwd en de bouw geen negatief effect heeft op de persleidingen is ervanuit het onderdeel persleiding niks aan de hand.

Hieronder in paars de leidingen.



Onderdeel geur en geluid:

Er ligt bij de samenkomst van de persleiding rioolgemaal Westerbork met haar eigen geurzone.

De gemeente moet bij ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan wat betreft geur en geluid motiveren dat

er sprake blijft van een “goed woon- en leefklimaat”.

Daarbij wordt gekeken naar de richtlijn afstanden uit de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering (afstand gevel woning tot inrichtingsgrens gemaal).

De richtlijn is door de gemeente toegepast.

Hierover hebben wij de volgende opmerkingen:

- In het voorontwerp wordt gesproken over een pompgebouw van het waterschap, feitelijk gaat hier om een rioolgemaal (SBI codes 9001/3700);
- Aangezien het gaat om een rioolgemaal zijn de volgende richtafstanden van toepassing

De afstanden zoals genoemd in tabel 4.3 van het voorontwerp kloppen daarom niet. Het gaat om 30 meter voor geur en 10 meter voor geluid

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID				VERKEER	VISUEEL	BODEM LUCHT
9001	3700	B rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1	

Echter heeft dit geen gevolgen voor de toetsing. De grootste afstand blijft 30 meter (voor geur).

Uit de toetsing blijkt dat de afstand wat betreft de meest dichtbijgelegen woning buiten de 30 meter zone ligt (34 meter).

Als algemene opmerking willen wij benoemen dat WDO Delta het realiseren van woningen nabij en op korte afstand van een gemaal onwenselijk vindt. In dit geval is er – met het voldoen aan de VNG-richtafstanden – dan wel theoretisch sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het blijft in de praktijk echter nog steeds mogelijk dat er sprake kan zijn van hogere emissies voor geur en geluid (onderhoud, storingen, verhoogde belasting etc.) waarbij overlast kan worden ervaren (en mogelijke klachten). Woningen nabij een gemaal verhogen het risico voor WDO Delta wat betreft het beheer en de toekomst van het gemaal. Wij wijzen u er hierbij op dat het rioolgemaal voldoet aan de geldende milieuvorschriften. Het belang van het waterschap is zowel financieel als ruimtelijk voldoende mogelijkheden te behouden voor zowel de huidige als de toekomstige taken met betrekking tot het doorvoeren van het afvalwater van de gemeente overeenkomstig de geldende eisen.

Onderdeel Bodemonderzoek:

Ook had ik bij het oude advies het bodemonderzoek benoemd,

“Bij beëindiging bedrijfsactiviteiten moet er volgens de milieuvergunning aangetoond worden dat de grond wel of niet is verontreinigd (en bij wel verontreinigd is mogelijk eerst bodemsanering nodig?).

Hier wordt volgens mij ook de grondwaterkwaliteit meegenomen voor dit onderzoek.

Dit zal ook aan de orde geweest en geregeld zijn bij verkoop in 2015? Neem aan dat er dan een bodemonderzoek uit 2015 of eerder bekend is.

Nu er pas 7 jaar later de opstallen gaat slopen denk ik dat de initiatiefnemer waarschijnlijk opnieuw bodemonderzoek moet doen.

Een bodemonderzoek is meestal 3-5 jaar geldig mits er in tussentijd niks met de grond is gebeurd. In 2015 is de bodem vast niet op PFAS onderzocht en mogelijk ook niet op asbest?

Als je nu grond gaat afgraven tbv woningbouw heb je een praktijkkeuring nodig obv het Besluit bodemkwaliteit of evt. is grondverzet mogelijk op basis van een bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

Dit zijn zaken die de gemeente (en/of RUD Drenthe) kan aangeven bij vooroverleg over het initiatief of bij de vergunningaanvraag.”

Op aanschrijving van de RUD Drenthe is alsnog een volledig eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd voor de beëindiging van de activiteiten – een rioolwaterzuiveringsinstallatie - van het waterschap op de locatie. Dit onderzoek is op 8 september 2023 ter beoordeling voorgelegd aan de RUD Drenthe. Dit onderzoek kan toegevoegd worden aan het bestaande plan wanneer RUD deze goedkeurt en kan gebruiken voor een milieuvergunning.

Graag zien we onze bovenstaande advies verwerkt en opgenomen in het plan.

Met vriendelijke groet,

Chris Jungerling
Casemanager



Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dokter van Deenweg 186, 8025 BM Zwolle
Postbus 60, 8000 AB Zwolle
T. (06) 50012416