

Van: " " <"@odijsselland.nl>
Verzonden: woensdag 18 juni 2025 12:12
Aan: " " <"@dalfsen.nl>
Cc: " " <"@dalfsen.nl>
Onderwerp: MILIEUADVIES integraal, Engellandweg Dalfsen opvangcentrum, Z 25 760065
Bijlage(n): MILIEUADVIES integraal, Engellandweg Dalfsen opvangcentrum, Z 25 760065.pdf

Hoi " ,

Ik heb het milieuvadvies voor de opvanglocatie afgerond en bijgesloten, maar hoe is het verleden week bij de rechtbank gegaan?

De ruimtelijke onderbouwing is grotendeels aangepast op onze eerdere opmerkingen. Alle milieureportages zijn in orde en uit de ruimtelijke onderbouwing (en mijn beoordeling) blijken verder geen directe belemmeringen voor het plan. Wel moet de onderbouwing m.b.t. gewasbeschermingsmiddelen worden aangevuld (en geborgd). Ik heb daarvoor ook een kleine maatregel voorgesteld. Niet dat daarmee alle blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen wordt voorkomen. Verder moeten m.i. nog wel een aantal zaken door de gemeente worden geborgd. Zie daarvoor verder het bijgevoegde advies.

Als je nog vragen hebt, kun je natuurlijk contact opnemen. Ik ben morgen overigens niet op het gemeentehuis, maar volgende week donderdag wel.

Met vriendelijke groet,

"
adviseur Geluid en Milieuzonering
T: 06-"
E: "@odijsselland.nl



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

MILIEUADVIES integraal, nabij Engellandweg 5 Dalfsen

Gegevens opdrachtgever:

Bevoegd gezag:	Gemeente Dalfsen
Contactpersoon:	[REDACTED] J
Telefoonnummer:	0529 – [REDACTED] J
E-mailadres:	[REDACTED] J@dalfsen.nl
Datum adviesaanvraag:	23 april 2025
Zaaknummer IJVI:	Z/25/760065
Milieulocatie:	N.v.t. (agrarisch perceel naast (ten westen) van de woning aan de Engellandweg 5 [REDACTED] J)

Opsteller/datum:

Naam:	[REDACTED] J
Telefoonnummer:	06 [REDACTED] J
E-mailadres:	[REDACTED] J@odijsselland.nl
Datum advies:	18 juni 2025

Collegiale toets (indien van toepassing):

Naam:	N.v.t.
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Datum advies:	

Omschrijving adviesaanvraag:

Omschrijving:
Z/25/760065 – Het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie Engellandweg Dalfsen; 1. Wij vragen onder mandaat uw besluit (namens ons college) op de ingediende mer-beoordeling; 2. Wij vragen uw integrale advies/beoordeling m.b.t. volledigheid en inhoudelijkheid van de voorgenomen ontwikkeling t.a.v. de ruimtelijke relevante (milieu-)aspecten van voorliggende aanvraag omgevingsvergunning (o.a. milieuzonering, trilling, luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem en externe veiligheid).

Documenten gebruikt voor het advies:

PB2020 Z/25/759027:

1. *Samenvatting 007 (aanvraagformulier Omgevingswetvergunning afwijken van regels in het omgevingsplan, bouwactiviteit (Omgevingsplan), werk niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid uitvoeren en bouwactiviteit (technisch), Verzoeknummer(s) 20250409 01630, ingediend op 14 april 2025, laatst aangevuld op 3 juni 2025)*
2. *145876_25-008.652_rep_final02_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving.pdf (onderbouwing van het ruimtelijk plan om af te wijken van omgevingsplanregels 'COA Dalfsen; Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving', definitief, projectcode 145876, 3 juni 2025, opgesteld door Witteveen + Bos, inclusief bijlagen I mer-beoordeling (referentie 145876/25-008.678, 3 juni 2025, opgesteld door Witteveen + Bos), II Verkeersnotitie (referentie 145876/25-003.793, 11 maart 2025, opgesteld door Witteveen + Bos), VI Akoestisch onderzoek (referentie 145876/25-179, 7 mei 2025, opgesteld door Witteveen + Bos), VII geurrapport (geurrapport veehouderijen, projectnummer EX.19.1828, 21 maart 2022, opgesteld door Agrifirm) en X bodemonderzoek (projectnummer 40474_Engellandweg/lvh/sh, 13 juni 2024, opgesteld door Hunneman)*

1. PLAN EN ADVIESVRAAG

De Omgevingsdienst IJsselLand is gevraagd om te adviseren over de (on)mogelijkheden vanuit milieuoogpunt van een tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen op een locatie ten westen van de (bedrijfs)woning aan de Engellandweg 5 Dalfsen. Over de aanmeldnotitie mer-beoordeling hebben wij eerder op 24 april 2025 al geadviseerd en voor zover bekend heeft de gemeente daarna een mer-beoordelingsbesluit voor een project zonder aanzienlijke milieugevolgen genomen. De planlocatie, als ook het merendeel van de agrarische cultuurgrond rondom het plangebied, is voor zover bekend in eigendom van de gemeente. Omdat een dergelijke activiteit niet past binnen de geldende bestemmingen (agrarisch met waarden zonder bouwvlak en leiding), is een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) ingediend voor een instandhoudingstermijn van minder dan 10 jaar. Momenteel bestaat het plangebied nog uit agrarische cultuurgrond. De tijdelijke opvanglocatie biedt ruimte voor het verblijf van circa 190 personen, zes woongebouwen (met een begane grond en eerste verdieping), een onderwijsgebouw en werkruimten voor de COA-medewerkers. De planlocatie is aan de zijde van de Engellandweg voor motorvoertuigen te bereiken via een in/uitrit op deze weg. Aan de zuidzijde is de locatie ook ontsloten door een fietspad in zuidelijke richting. Ook het nieuwe fietspad maakt onderdeel uit van aanvraag om omgevingswetvergunning Bopa. De planlocatie is aan drie zijden (west-, noord- en oostzijde (met uitzondering van de noordelijke in/uitrit)) omringd door een aarden wal met een hoogte van circa 2,5 meter.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dalfsen en wordt begrensd door de Engellandweg en voor het overige door agrarische cultuurgrond. In de omgeving zijn een aantal niet-agrarische bedrijven gelegen. Dat betreft o.a. een aannemingsbedrijf met bedrijfswoning aan de Engellandweg 3/5 te Dalfsen, gelegen op circa 25 meter ten oosten van de planlocatie. Verder is een houtbewerkend bedrijf met bedrijfswoning aan de Engellandweg 6A te Dalfsen, gelegen op circa 10 meter ten noord/noordwesten van de planlocatie. Verder zijn ook agrarische bedrijven in de nabijheid gelegen, waarvan de veehouderij met bedrijfswoningen aan de Engellandweg 1/1A te Dalfsen op een afstand van circa 100 meter van de planlocatie, het meest nabij is gelegen. Verder is op een afstand van circa 250 meter hoofdinfrastructuur in de vorm van de provinciale weg N340 aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en gebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn gelegen op een afstand van circa 2 km.

2. BEOORDELING

2.1. Algemeen

Door ons is nagegaan of voor de tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen vanwege milieueffecten sprake is van een geschikte leefomgeving en omgevingskwaliteit en de omvanglocatie de ontwikkeling van bedrijven in de weg staat. Daarvoor zijn milieuzonering en de milieuaspecten geur, geluid, luchtkwaliteit, bodem en omgevingsveiligheid beoordeeld.

De woonunits worden i.t.t. de ruimtelijke onderbouwing van het plan aangemerkt als milieugevoelige en kwetsbare gebouwen. Daartoe wordt opgemerkt, dat de opvanglocatie geen noodopvang voor vluchtelingen betreft waar de mensen gedurende hooguit een paar maanden verblijven, maar voor de onderhavige opvang ervanuit moet worden gegaan dat sprake is van een langdurig verblijf, vergelijkbaar met reguliere bewoning. Met andere woorden: de woonunits en het onderwijsgebouw betreffen milieugevoelige gebouwen die tegen o.a. geluid, geur en gevaar moeten worden beschermd. Daarnaast zal ook een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit van de opvanglocatie moeten worden geborgd. Het is niet nodig om de ruimtelijke onderbouwing van het plan op dit punt nog aan te laten passen, omdat voor het woon- en leefklimaat/de omgevingskwaliteit wel met de woonunits en het schoolgebouw rekening is gehouden en sprake is van een instandhoudingsdoelstelling van de opvanglocatie van minder dan 10 jaar. Daartoe wordt opgemerkt, dat de waarden van de omgevingsplanregels voor geluid, trillingen, luchtkwaliteit en geur ter plaatse van gevoelige gebouwen van het omgevingsplan, als ook de waarden van de instructieregels voor die milieuaspecten als sprake is van het wijzigen/afwijken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, niet van toepassing zijn voor gebouwen met een instandhoudingsdoelstelling van minder dan 10 jaar. Wel moet altijd sprake zijn van een aanvaardbare milieubelasting van gevoelige gebouwen. Omdat van gebouwen met een woonfunctie en een klein onderwijsgebouw weinig milieugevolgen zijn te verwachten, is door ons vooral de interne werking op het plan beoordeeld.

In het algemeen wordt geadviseerd om de maximale instandhoudingstermijn van tien jaar als beperking aan of als voorschrift van een omgevingsbesluit voor een Bopa te verbinden. Verder wordt voor de locaties van de woonunits en het onderwijsgebouw geadviseerd om deze planologisch zodanig te borgen, dat deze gebouwen op minimaal de afstand tot de noordelijke, westelijke en oostelijke perceelgrens zijn gelegen, dan zoals aangegeven op de afbeeldingen 2.2, 4.2 en 4.20 van de ruimtelijke onderbouwing. Dat geldt ook voor de locatie en hoogte van de grondwallen rondom de planlocatie zoals aangegeven op deze afbeeldingen. Eén en ander vanwege de onderstaande milieuoverwegingen en om uit te kunnen gaan van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit. Verder wordt er nog op geattendeerd, dat in het besluit op de aanvraag om omgevingswetvergunning om af te wijken van de (planologische)

omgevingsplanregels, moet worden verwezen naar het reeds door de gemeente genomen mer-beoordelingsbesluit.

2.2. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Voor een omgeving die wordt getypeerd als 'rustige woonwijk', gelden voor milieuzonering de reguliere richtafstanden (voor o.a. geur, stof, geluid en gevaar) van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009. In dit geval is, vanwege de ligging in de directe nabijheid van twee bedrijven en binnen het tijdelijke (geluid)invloedsgebied van hoofdweginfrastructuur, sprake van een omgeving die wordt aangemerkt als 'gemengd gebied', zodat voor het plangebied en de omgeving daarvan de richtafstanden conform de genoemde VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd. Hiertoe wordt opgemerkt, dat ook onder de Omgevingswet vooralsnog wordt getoetst aan deze richtafstanden en bijbehorende systematiek van de VNG-brochure van 2009. Als op grond van wettelijke milieunormen voor specifieke milieubelastende activiteiten, afstanden direct of indirect moeten worden gerespecteerd, gaan deze wettelijke normen voor op de systematiek met algemene richtafstanden van de VNG-brochure.

Bedrijfsbestemmingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen en daar ook planologisch toegestaan, die voor het plangebied relevant kunnen zijn in het kader van milieuzonering. Dat betreffen een aannemingsbedrijf van milieucategorie 3.1 (maximale richtafstand van 50 meter voor een rustig buitengebied en 30 meter voor een gemengd gebied) met het bedrijfsperceel op een afstand van minimaal 25 meter en een houtbewerkend bedrijf met een houtzagerij van milieucategorie 3.2 (maximale richtafstand van 100 meter voor een rustig buitengebied en 50 meter voor een gemengd gebied) op een afstand van minimaal 10 meter afstand tot de planlocatie. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden bedrijf van milieucategorie 3.2 op een afstand van minimaal 100 meter tot de planlocatie, waarbij wordt opgemerkt dat binnen 200 meter afstand geen intensieve veehouderijen (maximale richtafstand van 200 meter voor een rustig woongebied) zijn gelegen. Vanwege de directe nabijheid van meerdere bedrijven, wordt de planlocatie aangemerkt als gemengd gebied en worden de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd).

Uit het bovenstaande blijkt, dat voor het nabijgelegen aannemingsbedrijf en houtbewerkende bedrijf (net) niet aan de verlaagde richtafstand kan worden voldaan. Specifiek bestaat de algemene richtafstand voor een aannemingsbedrijf uit richtafstanden voor een rustig buiten voor geur van 10 (gemengd gebied 0) meter, stof van 30 (gemengd gebied 10) meter, geluid van 50 (gemengd gebied 30) meter en gevaar van 10 (gemengd gebied 0) meter. Daarmee wordt voor

het aannemingsbedrijf specifiek (net) niet voldaan aan de algemene verlaagde richtafstand en specifiek alleen niet aan specifieke verlaagde richtafstand voor geluid. Daarom is het nodig om voor het geluid in feitelijke situatie, rekening houdende met de maximale planologisch invulling, na te gaan of sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Ook voor het genoemde boutbewerkende bedrijf wordt niet voldaan aan de algemene verlaagde richtafstand. Voor een dergelijk bedrijf is geluid veruit de meest bepalende factor, waarvoor een specifieke verlaagde richtafstand van 50 meter van toepassing is. Overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar zijn voor een houtzagerij niet tot minder maatgevend en daarvoor wordt ook opgemerkt, dat binnen een houtzagerij normaliter geen gevaarlijke stoffen in grote hoeveelheden aanwezig zijn dan wel worden gebruikt, alleen de bestaande bedrijfswoning nabij de planlocatie is gelegen en de overige delen van het bedrijfsperceel op meer dan 30 meter van de gebouwen van de planlocatie zijn gelegen en dat de planlocatie aan de zijde van het bedrijfsperceel is afgeschermd door een aarden wal met een hoogte van 2,5 meter. Daarnaast betreft stofhinder voornamelijk visuele stofhinder en wordt deze hinder in het kader van regelgeving voor milieubelastende activiteiten (mba's) gereguleerd door het voorkomen van visuele stofverspreiding buiten de mba-locatie door het treffen van voldoende maatregelen (en niet direct door het aanhouden van een minimale afstand of toetsing aan normwaarden) In dit geval is het (ook) voor de houtzagerij nog nodig om de geluidsbelasting te laten onderzoeken.

Behalve voor het milieuonderdeel geluid, wordt milieuzonering niet als mogelijk belemmerend aangemerkt. Initiatiefnemer heeft voor het feitelijke geluid van de nabijgelegen bedrijven een akoestisch rapport overgelegd, waaruit blijkt dat voor de geluidgevoelige plangebouwen geen sprake is van een onaanvaardbare geluidsbelasting. Daarvoor wordt verder verwezen naar de onderstaande paragraaf 2.3. Verder wordt opgemerkt, dat in de ruimtelijke onderbouwing van het plan nog zelf is ingegaan op milieuzonering (paragraaf 4.15 activiteiten en milieuzonering), maar is die uitwerking verder ter kennis aangenomen. Er is geen noodzaak om de milieuzoneringstoets van de ruimtelijke onderbouwing nog aan te laten passen.

2.3. Geluid

(Spoor)wegverkeer

De woonunits en het schoolgebouw van de planlocatie betreffen nieuwe geluidgevoelige gebouwen, die voorzien zijn binnen de (tijdelijke) aandachtsgebieden geluid van meerdere gemeentelijke wegen en één provinciale weg (N340). Het plangebied ligt buiten (tijdelijke) aandachtsgebieden geluid van rijkswegen en spoorwegen. Daartoe heeft initiatiefnemer een akoestisch rapport van 7 mei 2025 overgelegd waarin de geluidbelasting van het wegverkeer op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen heeft berekend. Overigens is in dit rapport ook het activiteitengeluid van de nabijgelegen bedrijven meegenomen in de bepaling van het gezamenlijke en cumulatieve geluid van het wegverkeer en activiteiten. Wij hebben het rapport

beoordeeld en in orde gevonden. Uit het rapport blijkt een geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer van de Engellandweg van ten hoogste 46 dB L_{den}, waarmee de standaardwaarde voor gemeentelijke wegen wordt overschreden. Het geluid van het wegverkeer van de provinciale weg bedraagt ten hoogste 53 dB L_{den}, waarmee de standaardwaarde voor provinciale wegen tot 3 dB wel wordt overschreden, maar de betreffende grenswaarde wordt overschreden. De geluidsbelasting van nabijgelegen bedrijven op de gevels van de geluidsgevoelige plangebouwen bedraagt overigens hooguit 50 dB(A) en het gecumuleerde geluid van alle bronnen (wegverkeer en bedrijven) samen bedraagt 56 (uitgedrukt in) L_{den} en het gezamenlijke geluid van alle bronnen 55 L_{den}.

Voor het geluid van gemeentelijke wegen wordt ruim voldaan aan de betreffende standaardwaarde, waarmee op voorhand al sprake van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit. Voor het geluid van de provinciale weg is sprake van een geringe overschrijding van de standaardwaarde, maar nog steeds van een overschrijding van de grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van de fysieke leefomgeving. Op grond van de berekende geluidsniveaus kan al worden uitgegaan van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn tijdelijke gebouwen met een instandhoudingsdoelstelling van minder dan 10 jaar vrijgesteld van een directe toetsing aan de geluidswaarden voor gevelbelasting in het kader van de fysieke leefomgeving en binnenwaarde in het kader van bouwregelgeving. Verder wordt de hoogste waarde van het gecumuleerde geluid van 56 dB L_{den} conform de Methode Miedema voor het gehele plangebied gekwalificeerd als 'matig' tot 'redelijk'. Op grond van de bouwregelgeving is verder een gevelwering van minimaal 20 dB vereist, waarmee een binnengeluidsniveau voor het wegverkeer van (55 – 20 =) 34 dB L_{den} is te verwachten. Daarmee kan ook worden uitgegaan van een geschikt binnengeluidsniveau. Voor een opvanglocatie met een instandhoudingsdoelstelling van minder dan 10 jaar, is voor de betreffende geluidsgevoelige gebouwen daarmee voor de geluidsbelasting van wegen sprake van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit. Voor de volledigheid wordt daartoe nog opgemerkt, dat met de ruimtelijke onderbouwing van het plan ook is onderbouwd, dat sprake is van een (tijdelijke) geringe verkeersaantrekkende werking.

Activiteiten

In de nabijheid van het plangebied is geen (geluidgezoneerd) industrieterrein gelegen, zodat het geluid van bedrijfsactiviteiten op een dergelijk terrein op voorhand niet relevant is voor het plangebied. In de directe nabijheid van het plangebied zijn wel enkele bedrijven gelegen. Op grond van het stappenplan geluid van de VNG-brochure, moet voor een gemengd gebied rekening worden gehouden met een initiële toelaatbare geluidbelasting van de geluidsgevoelige plangebouwen van 50 dB(A) etmaalwaarde. Een dergelijke voor het woon- en leefklimaat/de omgevingskwaliteit toelaatbare geluidsbelasting, komt overigens overeen met de

standaardwaarde voor activiteitengeluid in het kader van de fysieke leefomgeving. Omdat uit het door ons in orde gevonden akoestisch rapport een geluidbelasting van hooguit 50 dB(A) etmaalwaarde blijkt, kan daarvoor op voorhand van een aanvaardbare geluidsbelasting worden uitgegaan.

Conclusie geluid

Geluid van (spoor)wegverkeer en verkeersaantrekkende werking van het plan wordt niet belemmerend geacht voor het plan. Verder is het niet nodig om de waarde van het gezamenlijke geluid op de gebouwgevels in het te wijzigen Omgevingsplan op te nemen dan wel nog een akoestisch rapport voor de benodigde (bouw)gevelwering te laten overleggen. Ook het geluid van geluidgezoneerde industrieterreinen en het activiteitengeluid van nabijgelegen bedrijven is niet belemmerend geacht voor het plan. Verder wordt ingestemd met paragraaf 4.7 (Geluid) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

2.4. Geur

De woonunits en het schoolgebouw zijn ook gevoelige gebouwen, die tegen onaanvaardbare geur moeten worden beschermd. Ook voor geur is sprake van een uitzonderingsbepaling voor gebouwen met een instandhoudingsdoelstelling van minder dan 10 jaar. De regels van de tijdelijke omgevingsplanregels voor mba's als ook de instructieregels voor geur zijn dan namelijk niet van toepassing. Wel moet voor een nieuw omgevingsplan dan wel afwijkingsbesluit voor de ruimtelijke regels daarvan, worden onderbouwd waarom (toch) sprake is van een aanvaardbare geurbelasting een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit.

Gelet op de ligging en omvang van veehouderijen in de omgeving van het plangebied, is de daardoor te verwachten geurbelasting van de woonunits en het onderwijsgebouw op voorhand al niet belemmerend voor het plan. Dat blijkt redelijkerwijs ook uit een overgelegd geurrapport van 21 maart 2022. In dat rapport is de voorgrond- en achtergrondgeurbelasting door veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld voor een nabij en noordelijk van het plangebied gelegen gebouw van derden berekend. Voor het plangebied is de berekende geurbelasting 'worst case' en blijken daaruit waarden die (individueel en gecumuleerd) ruim onder de wettelijke geurbelastingwaarden voor de fysieke leefomgeving zijn gelegen. Ook is daarmee sprake van geschikte kwalificering in het kader van het woon- en leefklimaat/de omgevingskwaliteit. Daarvoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.8 (Geur) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Voor geuraspecten van de nabijgelegen niet-agrarische bedrijven en veehouderijen met dieren zonder vastgestelde geuremissiefactoren (grondgebonden veehouderij aan de Engellandweg 1/1A) wordt verwezen naar de bovenstaande milieuzoneringstoets. Geur wordt niet belemmerende geacht voor het plan en

met paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing van het plan, inclusief het bijbehorende geurrapport, wordt verder ingestemd.

2.5. Bodemkwaliteit

In dit geval is sprake van een functiewijzing van agrarisch naar langdurig verblijf en bovendien sprake van op relatief geringe afstand van de planlocatie gelegen bedrijven van derden. Daarom kan er niet op voorhand vanuit worden gegaan, dat de bodemkwaliteit geschikt is voor langdurig verblijf van personen en heeft initiatiefnemer de bodemkwaliteit ter plaatse van onder andere de opvanglocatie laten onderzoeken en daarvoor een bodemrapport van 13 juni 2024 overgelegd. Wij hebben het rapport beoordeeld en in orde gevonden. Uit het rapport blijkt, dat voor de gehele opvanglocatie sprake is van een geschikte bodemkwaliteit voor het plan. Verder wordt ook ingestemd met paragraaf 4.12 (Bodemkwaliteit) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

2.6. Luchtkwaliteit

In Overijssel zijn geen aandachtsgebieden luchtkwaliteit vastgesteld. Verder is geen sprake van het toelaten van een activiteit in de vorm van de aanleg van wegtunnels en auto(snel)wegen. De gewenste activiteit hoeft daarom niet direct te worden getoetst aan de omgevingswaarden luchtkwaliteit van de Omgevingswet, maar zullen voor het wijzingen van het omgevingsplan dan wel het afwijken van de bepalingen van het omgevingsplan, de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit wel moeten worden verantwoord. Verder gelden de omgevingswaarden luchtkwaliteit niet voor gebouwen met een instandhoudingsdoelstelling van maximaal 10 jaar en is een bouwproject met een aantal wooneenheden bestemd voor maximaal 190 personen aangewezen als een project, dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zijn in de nabijheid van de planlocatie geen grote luchtmissiebronnen van derden gelegen en liggen de achtergrondconcentraties NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ in 2022 (en 2030) verder onder de genoemde omgevingswaarden luchtkwaliteit. Daarmee is voor het plan sprake van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit en wordt verder ingestemd met paragraaf 4.6 (Luchtkwaliteit) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

2.7. Externe veiligheid/omgevingsveiligheid

In paragraaf 4.9 (Omgevingsveiligheid) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan is ingegaan op het aspect externe veiligheid/omgevingsveiligheid. Het plangebied ligt niet binnen een 10⁻⁰⁶ contour voor persoonsgebonden risico (PR) dan wel een aandachtsgebied van een risicobedrijf of een transportroute van het basisnet dan wel transportbuisleiding voor gevaarlijke stoffen. Ook is met een tijdelijke opvanglocatie zelf geen sprake van een aangewezen risicobedrijf voor de omgeving van het plangebied. Verder is het plangebied niet binnen een

door de provincie in de Omgevingsverordening Overijssel 2024 aangewezen gevarenczone van een provinciale weg gelegen. Daarmee wordt externe veiligheid niet als planbelemmerend aangemerkt en wordt verder ook ingestemd met paragraaf 3.9 van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

2.8. Overig

De gemeente wordt meegegeven om met de provincie af te stemmen in het kader van natuurbescherming (ecologische aspecten). Het betreft zowel soorten- en gebiedsbescherming (inclusief stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase) als ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland. Verder wordt de gemeente meegegeven om wateraspecten af te stemmen met het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat de Omgevingsdienst IJsselLand de gevolgen voor het plan in het kader van mogelijke niet-ontploffte oorlogsresten (paragraaf 4.14 van de ruimtelijke onderbouwing) niet kan beoordelen.

M.b.t de milieueffectenrapportage (mer)-regelgeving wordt opgemerkt, dat initiatiefnemer daarvoor een aanmeldnotitie van 3 juni 2025 heeft overgelegd en die al eerder door ons is beoordeeld en in orde is gevonden. Uit de notitie blijkt verder, dat geen aanzienlijke milieueffecten van het project zijn te verwachten. Een milieueffectrapport (MER) is daarom niet noodzakelijk. In het besluit op de aanvraag om omgevingswetvergunning Bopa moet de gemeente nog wel verwijzen naar de conclusie van het mer-beoordelingsbesluit, maar wordt verder ingestemd met paragraaf 4.1 (Milieueffectrapportage) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

In paragraaf 4.15 (Activiteiten en milieuzonering) is ook ingegaan op het mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische cultuurgrond nabij de opvanglocatie. Daarin is verduidelijkt dat binnen een afstand van 50 meter binnen de planlocatie, gemeten vanaf het oostelijk gelegen agrarisch perceel gelegen tussen het plangebied en het aannemingsbedrijf op nummer 3/5, geen gevoelige woon- en onderwijsgebouwen worden gerealiseerd. Dat moet overigens nog wel binnen de omgevingswetvergunning worden geborgd (als vergunningvoorschrift of -beperking). Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing erop gewezen, dat het werkgebouw voor medewerkers van het COA wel binnen 50 meter afstand van dat agrarische perceel is gelegen, maar de ingang van het gebouw aan de westkant is voorzien. Ook wordt de grondwal met een hoogte van 2,5 meter en gelegen over de gehele oost (en noord- en westzijde) aangemerkt als buffervoorziening tegen de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Hiermee wordt ingestemd, maar worden ook nog een aantal opmerkingen gemaakt. Het betreffende agrarische perceel, gelegen over de gehele (lengte van de) oostzijde van de planlocatie en tussen de planlocatie en de niet-agrarische bedrijfsbestemming op nummer 3/5, betreft een grondoppervlakte van hooguit 0,7 ha. Dat wil

niet zeggen, dat daarmee volledig kan worden voorkomen dat aldaar gebruikte gewasbeschermingsmiddelen binnen de planlocatie terecht komen, maar is wel sprake van een beperkte blootstelling van de planlocatie. Verder wordt opgemerkt, dat ook overige agrarische cultuurgrond binnen 50 meter van de planlocatie is gelegen (ten westen en zuiden daarvan). Die gronden zijn, voor zover bekend, in eigendom van de gemeente. De gemeente moet dan nog wel borgen, dat daar binnen 50 meter afstand van de planlocatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, bijvoorbeeld door dat contractueel met een gebruiker/pachter van de grond vast te laten leggen. Tenslotte wordt geadviseerd om de oostelijke grondwal aan de oostzijde (buitenzijde) daarvan aan te kleden met een groenblijvende en aaneengesloten haag van ten minste 2 meter hoog. Met een dergelijke voorziening wordt de mogelijke blootstelling van de planlocatie aan gewasbeschermingsmiddelen verder beperkt. Verzocht wordt om de ruimtelijke onderbouwing op de punten aan te laten vullen en de betreffende maatregelen te borgen (in het plan en/of contractueel). In dat geval kan redelijkerwijs worden uitgegaan van een toereikende gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit voor het tijdelijk verblijf van personen in de nabijheid van agrarische cultuurgrond. Met paragraaf 4.15, wordt voor het onderdeel 'spuitzone' daarom nog niet ingestemd. Verder wordt de gemeente geadviseerd om vanwege deze mogelijke gezondheidsaspecten, ook af te stemmen met de GGD, maar wordt ook opgemerkt dat de GGD anders dan nu in ruimtelijke onderbouwing is aangegeven niet alleen adviseert om niet binnen 50 meter van een locatie waar gewasbeschermingsmiddelen wordt toegepast te bouwen. Dat afstandscriterium komt uitsluitend voort uit vaste jurisprudentie, waarin het respecteren van een dergelijke afstand tussen cultuurgrond en milieugevoelige gebouwen, niet als onredelijk is beoordeeld.

3. CONCLUSIE EN ADVIES

Milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid zijn voldoende uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Uit de onderbouwing blijken geen milieubelemmeringen voor het ruimtelijk plan. Wel wordt geadviseerd om voor het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabij de planlocatie gelegen agrarische cultuurgrond, de ruimtelijke onderbouwing aan te laten passen en aanvullend een maatregel te overwegen om de mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen verder te beperken. Zie daarvoor ook paragraaf 2.8 van dit advies. Verder wordt de gemeente geadviseerd om een aantal zaken binnen de procedure te laten borgen, door daarvoor voorschriften en/of beperkingen aan de omgevingswetvergunning Bopa te verbinden en/of contractueel vast te laten leggen. Zie daarvoor verder de paragrafen 2.2 en 2.8.

De gemeente wordt meegegeven om het plan met de provincie af te stemmen in het kader van natuurbescherming (ecologische aspecten). Het betreft zowel soorten- en gebiedsbescherming (inclusief stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase) als ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland. Verder wordt de gemeente meegegeven om wateraspecten af te stemmen met het waterschap Drents Overijsselse Delta en gezondheidsaspecten vanwege de mogelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen af te stemmen met de GGD.

Voor deze beoordeling zijn de volgende kennisdocumenten geraadpleegd:

- [nl.ev-signaleringskaart.nl/Atlas leefomgeving veiligheid mba](http://nl.ev-signaleringskaart.nl/Atlas%20leefomgeving%20veiligheid%20mba)
- www.atlasvanoverijssel.nl
- [www.ruimtelijkeplannen.nl/Omgevingsloket regels op de kaart](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/Omgevingsloket%20regels%20op%20de%20kaart)
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- maps.google.nl
- GCN kaarten RIVM/Atlas leefomgeving luchtkwaliteit

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen