

Van: " " <@odijsselland.nl>
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 15:52
Aan: " " <@dalfsen.nl>
Onderwerp: Adviezen Rollocate 15 en 17
Bijlage(n): Advies milieuzonering - Rollocate 15+17 te Nieuwleusen (QS).doc

Goedemiddag ,

Hierbij de langverwachte adviezen voor de plannen met de percelen en Rollocate 15 en 17 te .
Voor vragen ben ik deze week donderdag of volgende week vanaf dinsdag weer bereikbaar.

Voor nu een fijne Koningsdag gewenst.

Met vriendelijke groet

Adviseur bedrijven & milieuzonering
T: 06
E: @odijsselland.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Quicksan milieuzonering

Gegevens opdrachtgever:

Locatie:	Rollecate 15 en 17 te Nieuwleusen
Zaaknummer IJVI:	Z2022-00000997
Opdrachtgever:	Gemeente Dalfsen
Contactpersoon:	 J
Datum adviesaanvraag:	25 januari 2022
Opsteller advies:	 J
Datum advies:	26 april 2022

Inleiding

We willen graag weten wat de milieusituatie is als we de percelen Rollecate 15/17 qua bestemmingsplan omzetten naar burgerwoning. Past dat nu al binnen de toestemmingen/vergunde milieusituatie/ milieucategorie van bedrijven rondom of niet? Zo niet voor welk onderdeel dan niet? Graag vertrouwelijk behandelen.

Gebiedstype: gemengd gebied (bedrijventerrein met bedrijfswoningen in de nabijheid van een hoofdinfrastructuur (N377)).

Nr.	Check	Niet relevant	Relevant (onderbouwen)	Belemmering
1. Bedrijven en Milieuzonering				
1.1. Interne werking:				
1.1.1	Is het initiatief een geluid- of geurgevoelige of (beperkt) kwetsbare bestemming EN worden er één of meerdere VNG richtafstanden overschreden? Zo ja, welke:			
	- geur industrieel		X	X
	- geur agrarisch	X		X
	- stof (zie ook 4.1 t/m 4.3)	X		X
	- geluid (zie ook 2.6.1)		X	X
	- gevaar (zie ook 3.1 t/m 3.3)	X		X
1.2. Externe werking:				
1.2.1	Zijn er binnen de VNG richtafstanden geluid- of geurgevoelige of (beperkt) kwetsbare bestemmingen gelegen? Zo ja, binnen welke richtafstand?			
	- geur industrieel	X		X
	- geur agrarisch (indien ja, zie 5.1 t/m 5.4)	X		X
	- stof (zie ook 4.1 t/m 4.3)	X		X
	- geluid (zie ook 2.4.1.)	X		X
	- gevaar (zie ook 3.1 t/m 3.3)	X		X
2. Geluid				
Is het een geluidgevoelige functie?				
- Indien ja ga naar 2.1. - Indien nee, ga naar 2.6.				
2.1. Wegverkeer				
2.1.1	Ligt het plangebied binnen de geluidzone van een weg en is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden?	X		
2.1.2	Zijn er relevante 30 km/uur wegen nabij de planlocatie die onderzocht dienen te worden in het kader van goede ruimtelijke ordening	X		
2.2. Railverkeerslawaai				
2.2.1.	Ligt het plangebied binnen de geluidzone van een spoorweg en is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden?	X		
2.2.2.	Is het aannemelijk dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden?	X		

Nr.	Check	Niet relevant	Relevant (onderbouwen)	Belemmering
2.3. Industrielawaai				
2.3.1	Ligt het plangebied op een gezoneerd industrieterrein?	X		
2.3.2	Ligt het plangebied binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein?	X		
2.3.3	Heeft de ontwikkeling meer dan 3 bouwlagen en ligt het dicht bij een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein?	X		
2.4. Overige geluidbronnen				
	Zijn er nog andere geluidbronnen waar rekening mee dient te worden gehouden? Bijvoorbeeld luchtvaartlawaai of scheepvaartlawaai?	X		
2.5. Geluid t.g.v. omliggende bedrijven				
	Is het aannemelijk dat de wettelijke grenswaarden voor geluid ten gevolge van omliggende bedrijven op het initiatief worden overschreden?		X	
2.6. Geluiduitstraling naar de omgeving				
	Is het aannemelijk dat de wettelijke grenswaarden voor geluid ten gevolge van het initiatief op omliggende geluidgevoelige bestemmingen worden overschreden?	X		
3. Externe veiligheid				
3.1	Is de ontwikkeling een EV relevante risicobron?	X		
3.2	Ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een risicobron? (indien ja, zie 3.3)	X		
3.3	Betreft de ontwikkeling een kwetsbaar object en ligt het binnen een plaatsgebonden risicocontour?	X		
4. Luchtkwaliteit				
4.1	Kan de ontwikkeling worden beschouwd als niet in betekenende mate (NIBM) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit?	X		
4.2	Ligt het plangebied binnen 300 meter van een Rijksweg (A-weg of N-weg) of binnen 50 meter van een provinciale weg (N-weg) EN		X	
4.3	Wordt voldaan aan de grenswaarden voor achtergrondconcentraties uit de Wet Milieubeheer?	X		

Nr.	Check	Niet relevant	Relevant (onderbouwen)	Belemmering
5. Geurhinder en veehouderij				
<i>Betreft het een geurgevoelig object?</i>				
- Indien ja ga naar 5.1 - Indien nee ga naar 6				
5.1	Worden de vaste afstanden uit de wet geurhinder of de geurverordening overschreden?	X		
5.2	Is het aannemelijk dat de geuremissienorm van een of meerdere individuele omliggende bedrijven met geuremissiefactordieren op het plan wordt overschreden? (zie Nomogram)	X		
5.3	Zijn er meerdere bedrijven met geuremissiefactordieren nabij het initiatief en geven die aanleiding om de achtergrondbelasting in beeld te brengen?	X		
6. Geurhinder industrieel				
6.1	Is er ondanks het voldoen aan de VNG-afstanden toch hinder te verwachten van het initiatief op de omgeving?		X	
7. Bodem				
<i>Bij een functiewijziging 7.1 t/m 7.4 doorlopen</i>				
7.1	Is binnen het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd?	X		
7.2	Is het plangebied verdacht voor de aanwezigheid van asbest?		X	
7.3	Gaat het om een ontwikkeling op een erf in het buitengebied?	X		
7.4	Gaat het om een inrichting waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden?	X		
<i>Bij alleen bouwen 7.5 t/m 7.7 doorlopen</i>				
7.5	Gaat het om nieuwbouw van een verblijfplaats voor mensen?	X		
7.6	Is bij uitbouw/verbouw sprake van een uitbreiding die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en naar aard en omvang vergelijkbaar met een vergunningsvrij bouwwerk?	X		
7.7	Gaat het om een interne verbouwing waarbij geen contact is met de grond en de functie gelijkwaardig is?	X		

Nr.	Check	Niet relevant	Relevant (onderbouwen)	Belemmering
8. Natura 2000				
8.1	Maakt de ontwikkeling de realisatie van vijf of meer wooneenheden binnen 3 kilometer van een Natura 2000 gebied mogelijk? Indien ja: Aeriusberekening uitvoeren voor gebruiksfase.	X		
9. GGD-richtlijn veehouderij¹				
<i>Gaat het om een gevoelige bestemming² nabij een veehouderij of om de uitbreiding/realisatie van een veehouderij nabij een gevoelige bestemming? Indien ja: nagaan of plan binnen GGD richtafstanden plaatsvindt.</i>				
9.1	Geitenhouderij (>50 geiten, binnen 2km: advies GGD)	X		
9.2	Varkenshouderij (>25 varkens, binnen 250 m: advies GGD)	X		
9.3	Pluimveehouderij (>250 dieren, binnen 250 m: advies GGD)	X		
9.4	Rundveehouderij (geen advies GGD nodig).	X		
Binnen richtafstanden bg aanraden om GGD voor advies te vragen over de gewenste ontwikkeling.				
10. Oprichting/beëindiging bedrijf				
	Is er een bedrijfsactiviteit gestart?	X		
	Is er een bedrijfsactiviteit beëindigd?		X	
11. Sloopmelding				
	Wordt er gesloopt om het initiatief mogelijk te maken?	X		

Toelichting

Hier alle punten benoemen en beknopt toelichten waar onderbouwing of belemmering is aangevinkt.

Bedrijven en Milieuzonering/geurhinder industrie

Conform het huidige bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016" heeft het perceel Rollecate 15 en 17 een enkel bestemming bedrijventerrein met de functieaanduiding bedrijfswoning. Ook de percelen in de omgeving hebben de enkel bestemming bedrijventerrein. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 8.1 de bestemmingsomschrijving vastgelegd. Hierin is

¹ Op 29-03-2021 zijn met de GGD IJsselland afspraken gemaakt over toepassing van de GGD-richtlijn medische milieukunde veehouderij en gezondheid.

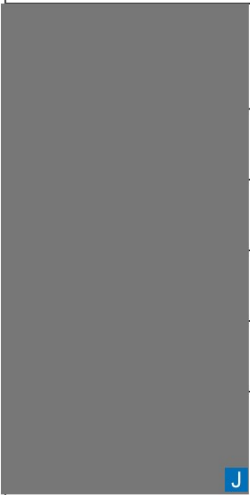
² Zie MEMO Veehouderij en gezondheid in ruimtelijk beleid Handreiking voor gemeenten d.d. 22-01-2021 opgesteld GGD IJsselland

opgenomen dat de voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de omgeving van het perceel Rollecate 15 en 17 zijn ook bedrijven gesitueerd met een hogere categorie (zie tabel 1 voor overzicht bedrijven omgeving Rollecate 15 en 17).

Vanwege de definiëring van gemengd gebied mag de richtafstand conform § 2.3 van de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie.

Ondanks bovenstaande kan niet worden voldaan aan de richtafstanden voor geluid, geur en gevaar. Om het initiatief verder in behandeling te nemen is een akoestische onderbouwing van de geluidbelasting, een onderbouwing van de geurbelasting en een onderbouwing van de gevaarzetting noodzakelijk.

Tabel 1: analyse relevante bedrijven in omgeving Rollecate 15 en 17

Adres	Bedrijf	Cat.	Richtafstanden	Werkelijke afstand
	Pluimvee	4.1	200 m geur* 50 m geluid 30 m stof	+/- 1,3 km
	Geiten** + rundvee	3.2	100 m geur* 30 m geluid/stof	+/- 693 m
	Constructiewerkplaats	3.2	100 m geluid 30m stof/geur/gevaar	+/- 77 m
	Kunststofverwerkende bedrijf	3.1	50 m geluid 30m stof/gevaar	+/- 24 m
	Autohandel/-reparatie	2	30 m geluid 10 m geur/gevaar	+/- 10 m
	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. >1000 m ²	3.2	100 m geluid 30 m gevaar	+/- 19 m

* voor geur is niet de richtafstand maar de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. Aan de afstandscriteria uit de Wgv wordt voldaan.

Geluid

Zoals bij bedrijven en milieuzonering is aangegeven dient ook aangetoond te worden dat met de omzetting van de bedrijfswoning naar woning de omliggende bedrijven kunnen voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor geluid.

Hoewel de woning binnen het invloedsgebied van de N377 is gelegen is toetsing niet nodig. Een bestaande woning wordt niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerlawaaï van de Wet geluidhinder of een te nemen Besluit hogere grenswaarde.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden uit de Wm. Aan de advieswaarde van de WHO voor fijnstof (PM_{2,5}) wordt niet voldaan. Hoewel het initiatief binnen 50 meter van de provinciale weg is gelegen is het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing aangezien het hier om de realisatie van twee woningen betreft.

Bodem

Op het perceel van Rollegate 15 te Nieuwleusen is een voor asbest verdacht bouwwerk aanwezig.

Beëindiging bedrijf

Indien de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning gepaard gaat met het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten zal dit gemeld moeten worden.

Disclaimer

Deze Quiscan betreft een beoordeling op hoofdlijnen, zoals op voorhand gevraagd. Een formele volledige aanvraag kan, op basis van aanvullende informatie, leiden tot een ander advies of andere uitkomst.

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