

Aanvraaggegevens:

Aanvrager:	Gemeente Olst Wijhe
Contactpersoon:	Tom van der Liende
Tel.nr.:	0570 568039
Mailadres:	t.vanderliende@olst-wijhe.nl
Datum:	3-5-2018

Omschrijving adviesaanvraag:

De eigenaar van het perceel aan de Zonnenbergerweg 10 te Wesepe is voornemens alle bestaande bebouwing te slopen op het perceel en daarvoor een twee-onder-een-kap woning met bijgebouwen voor terug te plaatsen. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Na de herziening krijgt het perceel een woonbestemming. Het plan heb ik als bijlage toegevoegd bij deze mail.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan het zijn dat er voor een aantal milieuaspecten nader onderzoek gedaan moet worden. Ik wil daarom graag van jullie weten voor welke milieuonderzoeken nader onderzoek benodigd is en waarom dat wel of niet nodig is. Het betreft hier dus eigenlijk een QuickScan van alle milieuaspecten die in het bestemmingsplan aan bod komen.



Bijbehorende documenten:

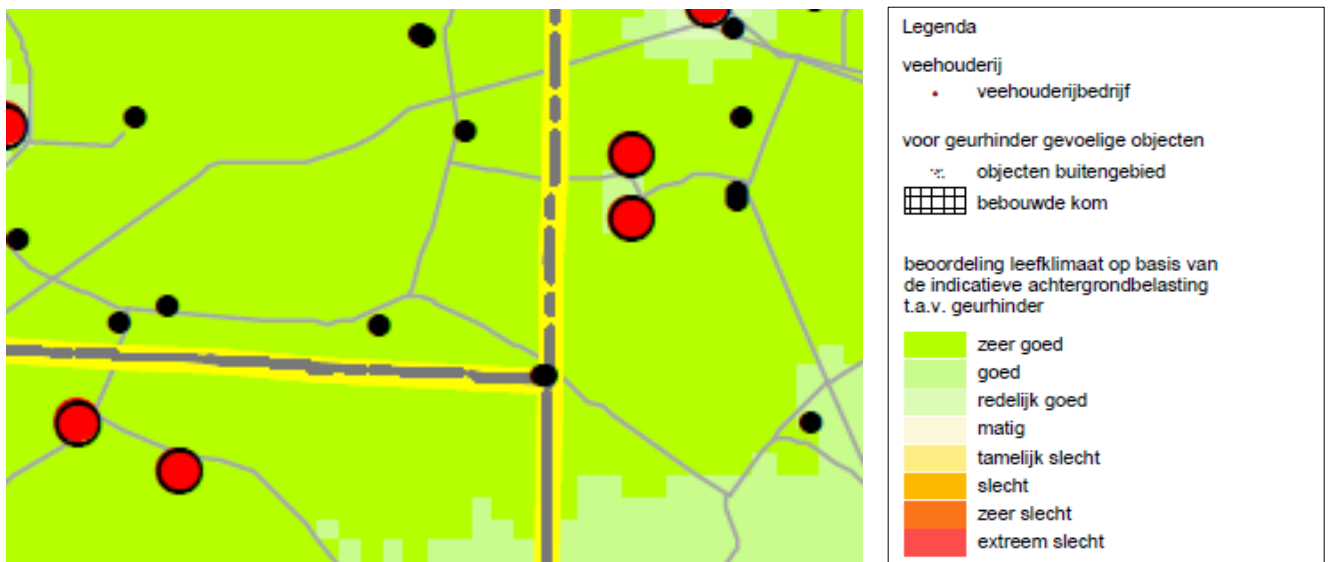
Principeverzoek Zonnenbergerweg 10 4-4-18.pdf

Samenvatting en conclusie:

Aspect	Advies
Agrarische bedrijven geur	Geen belemmering.
Bedrijven en Milieuzonering	Aanhouden van een buffer van 50 m rond de woonbestemming i.v.m. agrarische activiteiten.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Geluid	Geen belemmering.
Bodem	Uitvoeren van bodemonderzoek is noodzakelijk.

Agrarische bedrijven

Aanwezige agrarische bedrijven op basis van geurkaart uit de Plan Mer Bestemmingsplan buitengebied Salland 2009.



Conclusie geur:

Op basis van de geurkaart 2009 is het aspect geurhinder geen belemmering voor de planontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

Het bedrijf aan de Zonnenbergerweg 10a te Wesepe valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is op 18-11-2004 een melding Besluit glastuinbouw gedaan. Volgens de melding worden coniferen en heesters gekweekt.

Voor dit soort teelt en ondersteunende voorzieningen kan, voor kassen zonder verwarming, een afstand van 30 meter worden aanhouden op basis van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering:

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:							
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	

Spuitzone

Op grond waar teelt plaatsvindt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, moet op grond van jurisprudentie, rekening gehouden worden met een spuitzone van 50 meter. Aan deze afstand wordt voor de percelen die horen bij de Zonnenbergerweg 10a te Wesepe ruimschoots voldaan.

Conclusie Bedrijven en milieuzonering

Het agrarisch bedrijf aan de Zonnenbergerweg 10a is geen belemmering voor het plangebied. Rond het bouwblok met een woonbestemming is een buffer van 50 m noodzakelijk om overige ongewenste activiteiten, zoals het toepassen van gewasbescherming, uit te sluiten. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat in voldoende mate beschermd.

Externe Veiligheid

De locatie is geïnventariseerd met behulp van de Signaleringskaart Externe Veiligheid Overijssel . Voor de planlocatie Zonnenbergerweg 10 geldt dat er in de directe omgeving geen, voor externe veiligheid, relevante risicobronnen aanwezig zijn.

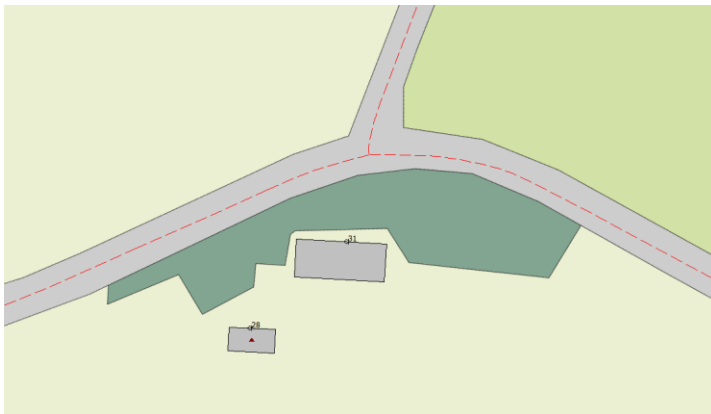
Conclusie EV:

In de directe omgeving van de Zonnenbergerweg 10 zijn geen, voor externe veiligheid, relevante risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid speelt hier geen rol.

De overige locaties in Wijhe (C-Brog) en Olst (bestaand scholencluster en Averbergen Noord) zijn voor externe veiligheid ongunstig. Deze locaties liggen (te) dicht op het spoor waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Naast een formele afweging over het groepsrisico moet ook de publieke opinie hier een plaats in hebben.

Geluid

De Zonnebergerweg en de G.J. Kapperweg hebben een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder. Met behulp van het programma Geomilieu en de Verkeersmilieukaart 2020 is de geluidbelasting vastgesteld op maximaal 31 dB. Hiermee wordt ruim voldaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.



Bodem

Op de locatie was een bovengrondse HBO-tank aanwezig (informatie van een milieu-adviesbureau). Daarnaast is asbest aanwezig op een tweetal te slopen bijgebouwen. Gezien de functiewijziging van geen verblijfplaats van mensen naar verblijfplaats voor mensen is het nodig om, voorafgaand aan de functiewijziging, een volledig bodemonderzoek conform de NEN-5740 en NEN5707 uit te voeren. Hierbij dient tevens de voor bodemverontreiniging verdachte locatie, voormalige bovengrondse HBO-tank, te worden onderzocht.

Aanbeveling

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning, activiteit bouw, is een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN-5740 en NEN-5707 nodig. Vanwege de mogelijke samenloop is het handig om hier de initiatiefnemer over te informeren.

Opsteller/datum:

Naam:	Peter de Gooijer
Tel.nr.:	0651202371
Mailadres:	p.de.gooijer@odijsselland.nl
Datum advies:	19-6-2018