

 RUD Drenthe Postbus 1017 9400 BA Assen 0800 - 9102 info@ruddrenthe.nl	Milieuadvies RUD	
	Datum binnenkomst RUD:	25-11-2019
	Bevoegd gezag:	Gemeente Borger-Odoorn
	Zaaknummer BG:	Bestemmingsplan Exloo
	Zaaknummer RUD:	Z2019-00011504
	Datum advies:	03-12-2019
	Opsteller advies:	██████████
	Type advieszaak:	☐ Advies vooroverleg ☒ Integraal advies ☐ Overig advies
	Advies bedoeld voor:	☐ Alleen voor intern gebruik (opdrachtgever & RUD) ☒ Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager)
	Onderwerp:	Integraal advies - Fabrieksstraat te Exloo

Aanleiding

De gemeente Borger-Odoorn heeft het voorontwerp Bestemmingsplan Exloo – Fabrieksstraat naar de RUD Drenthe gestuurd ter beoordeling.

Het concept bestemmingsplan is in 2017 getoetst door de RUD Drenthe. Deze stukken zijn te vinden onder Z2017-00016663

Beoordeling / Advies

Bodem

Voor de locatie Fabrieksstraat te Exloo is advies gevraagd voor het wijzigen van de bestemming. Het gebied waar de ontwikkeling betrekking op heeft is deels bebouwd en deels onbebouwd (geplande sloop).

Ter plaatse van de toekomstige moestuin is door Wiertsema & Partners een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, VN-70413-1, dd 1 maart 2018. Hieruit blijkt dat in de bovengrond een verhoogde achtergrondwaarde aan kwik is aangetoond. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. De aangetoonde gehalten in de bovengrond en ondergrond geven geen risico voor het voorgenomen gebruik van moestuin.

Ter plaatse van het overige terrein is door Wiertsema & Partners een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, VN 68938-1, dd. 15 november 2017.

Uit het historisch onderzoek blijkt dat het gebied 5 verdachte deellocaties heeft.

- Slootdemping
- Trambaan
- Bebouwing vml. Melkfabriek
- Vml. Garagebedrijf
- Overige terrein

Deze zijn afzonderlijk van elkaar onderzocht.

Hieruit blijkt dat over het algemeen de bovengrond voor zware metalen, PAK en minerale olie de achtergrondwaarde overschreden wordt.

Ter plaatse van de bebouwing van de vml melkfabriek overschrijdt ook de ondergrond de achtergrondwaarde voor zware metalen.

Ter plaatse van de vml melkfabriek is een sterke verontreiniging aan PAK aangetoond in de puinlaag. Deze sterke verontreiniging is ingekaderd en de omvang van de sterke verontreiniging wordt geschat op ca. 6 m³.

Op het overige terrein zijn 2 plekken met matige tot sterk verhoogde verontreinigingen aan zware metalen aangetoond. Ter plaatse van boring E4 (zink) en E17 (koper en lood) zijn de verontreinigingen ingekaderd en de omvang van de zink verontreiniging (E4) wordt geschat op ca. 5 m³.

In het grondwater is een lichte verontreiniging aan barium, chroom, cadmium, naftaleen en molybdeen aangetoond.

De locatie is tevens onderzocht op asbest in de grond. Zintuigelijk is geen asbest aangetoond. Ter plaatse van de vml. Melkfabriek is een gehalte aan asbest van 28 mg/kg d.s. aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de interventiewaarde van 100mg/kg d.s. niet waarbij op deze locatie geen sanering noodzakelijk is voor asbest.

Op de locatie is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging waarbij meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond en meer dan 100 m³ sterk verontreinigd grondwater aanwezig is, waarbij instemming van de provincie Drenthe nodig is middels een beschikking Wet bodembescherming of BUS-melding.

Geadviseerd wordt om voor de realisatie een plan van aanpak voor het saneren van de aanwezige bodemverontreiniging in te dienen bij de gemeente Borger-Odoorn. Daarbij instemming verzocht wordt voor de uitvoering van de sanering volgens het plan van aanpak.

Externe veiligheid

Tekst bestemmingsplan is ongewijzigd, dus advies beoordeling is ook ongewijzigd ten opzichte van advies 2017:

Risico-inventarisatie

De professionele risicokaart is geraadpleegd en er is gekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten en/of transportaders (incl. gasleidingen) bevinden. En dat is niet het geval. Er zijn geen invloedsgebieden van risicovolle objecten en/of transportaders die over het plangebied vallen aanwezig. De conclusie kan worden getrokken dat het aspect externe veiligheid geen rol speelt.

Geluid

Tekst bestemmingsplan is ongewijzigd, dus advies beoordeling is ook ongewijzigd ten opzichte van advies 2017:

Geen opmerkingen over het akoestisch onderzoek en de toelichting van het plan.

Geluid is dus geen beperking voor het plan. Wel zal voor de woningen direct aan de Buinerweg bij het (definitieve) bouwplan een hogere waarde procedure gevoerd moeten worden.

Lucht

Tekst bestemmingsplan is ongewijzigd, dus advies beoordeling is ook ongewijzigd ten opzichte van advies 2017:

In het conceptbestemmingsplan zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit adequaat beoordeeld. Terecht wordt op de juiste gronden geconcludeerd dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit niet-in-beteknende-mate zullen zijn.

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de wettelijke eisen en de omliggende bedrijvigheid ligt op een afstand van minimaal 40 m van de geplande woningen en is dusdanig van aard en omvang dat in het plangebied, voor wat luchtkwaliteit betreft, sprake is van aanvaardbaar leefklimaat. Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaat voor wat luchtkwaliteit betreft geen belemmering het beoogde bestemmingsplan vast te stellen.

Milieu vergunningverlening

Tekst bestemmingplan is deels ongewijzigd, dus advies beoordeling is ook deels ongewijzigd ten opzichte van advies 2017. De paginanummering is nog gebaseerd op het concept en komt niet overeen met het voorontwerp:

p.10. Vijfde regel tweemaal 'karakter'

p.28. onder kopje plangebied, eerste regel mist woordje 'betreft' of 'is'.

p.32. Eerste regel provincie Overijssel → Drenthe

Op pag. 35 is aangegeven dat het gaat om een mengeling van wonen, horeca, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid. Omdat de RUD geen overzicht heeft van het volledige bedrijvenbestand in Borger-Odoorn, is dit aspect niet te toetsen. Wanneer het gaat om bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen zal de realisatie van woningen naar verwachting geen probleem zijn, zeker ook gezien de afstand die wordt aangehouden. Zijn er ook agrarische bedrijven (met name aan de Buinerweg)?

Deze opmerking is niet verwerkt in de tekst. Op de tekening is een bassin weergegeven aan de overzijde van de straat. Op luchtfoto's is er ook opslag van kuilvoer o.i.d. te zien. Bestemming van deze grond is agrarisch. Wanneer er een agrarisch bedrijf in de omgeving ligt rekening houden met de VNG brochure, geldende afstanden op basis van vergunning en/of Activiteitenbesluit en toetsen aan de omgekeerde werking. Graag nogmaals aandacht voor dit punt en expliciet in tekst verwerken.