

Gemeente Borger-Odoorn

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo

Datum: 27 oktober 2021

Ons kenmerk: AGZ/G&M/M&G/MP/OS140587

Uw kenmerk: -

Behandeld door: [REDACTED]

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw

Geachte heer [REDACTED]

U heeft GGD Drenthe gevraagd om een advies in het kader van vooroverleg over het bestemmingsplan Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw. Wij baseren ons advies op het voorontwerp Bestemmingsplan Exloo, Dorpsplein en centrumgebouw van BJZ.nu (NL.IMRO.1681.03BP0005-OW01), d.d. sept. 2021 en bijlagen. We hebben deze stukken van u ontvangen op 30 september 2021.

Situatie

In de huidige situatie ligt in het dorpscentrum van Exloo aan de Zuiderhoofdstraat een braakliggend stuk grond dat gedeeltelijk grasland/groen is en gedeeltelijk verhard is en in gebruik als parkeervoorziening en marktplein. Deze situatie bestaat sinds 2017 toen een brand de toenmalige whiskydestilleerderij, gesitueerd in een beeldbepalend monumentaal hallenboerderij, heeft verwoest. De Vereniging Dorpsbelangen Exloo en de gemeente Borger-Odoorn zijn voornemens om op deze locatie een dorpsplein met bijbehorende centrumgebouw/multifunctioneel centrum (MFC) te realiseren. In de beoogde situatie wordt het perceel een verblijfsgebied dat tevens kan worden gebruikt als marktlocatie en voor evenementen. Er zal een padenstructuur worden gerealiseerd met daaromheen verschillende veldjes met een verschillende functie (wordt nog nader uitgewerkt).

Gezondheidskundige advies

Een dorpsplein met centrumgebouw in het centrum van Exloo biedt mooie mogelijkheden voor een gezonde leefomgeving. We lichten graag de gezondheidskundige aandachtspunten hieronder toe.

Het plan

Er zijn verschillende gezondheidskundige aandachtspunten t.a.v het plan van het dorpscentrum met dorpsplein in Exloo:

- Denk aan een goede menging van functies. Is het ontwerp van het centrumgebouw/ de MFA passend bij de beoogde te organiseren activiteiten en de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw in Exloo en omgeving?

- Zorg voor een rookvrije omgeving. Maak de buitenruimte van de MFA ook rookvrij door het gehele terrein als een rookvrij gebied aan te merken.
- Zorg rondom de bebouwing voor een natuurlijke omgeving die uitnodigend is.
 - Groen in de leefomgeving heeft positieve effecten op de gezondheid. Door een mix van groen te gebruiken wordt er bijgedragen aan biodiversiteit.
 - Let bij aanplant ook op het beperken van overlast gevende plant- en boomsoorten (allergie of de eikenprocessierups).
- Maak het dorpsplein en centrumgebouw toegankelijk voor iedereen (ook voor mensen die minder mobiel zijn).

Centrumgebouw/MFA

- Realiseer een gezond en prettig binnenklimaat door te zorgen voor:
 - Voldoende en prettige ventilatie en mogelijkheden om te luchten.
Denk hierbij aan permante ventilatiemogelijkheden via roosters en ramen die open kunnen, bij voorkeur in meerdere gevels. Zorg voor goed regelbare en gemakkelijk te bedienen ventilatievoorzieningen
 - Beperk emissies van stoffen in een gebouw
Pas bouw- en afwerkingsmaterialen toe met een lage/geen emissie van stoffen.
- Denk aan mogelijkheden voor energieneutraal bouwen
 - Denk hierbij ook het voorkomen van mogelijke geluidshinder door duurzame installaties.
 - Zorg dat mechanische systemen, zoals ventilatiesystemen, goed regelbaar en gemakkelijk te bedienen zijn.
- Zet in op klimaatadaptief bouwen
 - Zorg voor een hittebestendig gebouw
Richt gevels warmtewerend en verkoelend in.
Zorg voor voldoende en goed bruikbare zonwering.
 - Zorg voor voldoende mogelijkheden voor waterafvoer.

Milieu en omgevingsfactoren

Verkeer en parkeren

Gezien de ligging van het plangebied in het centrum van Exloo is er al een grote parkeerbehoefte. De verwachte verkeergeneratie door de nieuwe bestemming zal naar verwachting aansluiten bij het huidige verkeerssituatie in het centrum van Exloo. Op het perceel van het beoogde dorpsplein en centrumgebouw zal geen parkeergelegenheid worden gerealiseerd maar wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande parkeergelegenheden.

Denk ook aan mogelijkheden om actief vervoer, zoals wandelen en fietsen, te stimuleren door voldoende fietsparkeergelegenheden te bieden en bankjes te plaatsen op routes vanuit woongebieden naar het plangebied. Inzetten op actief vervoer stimuleert bewegen, draagt bij aan een betere luchtkwaliteit en helpt daarmee om gezondheid van inwoners te versterken.

Geluid

Volgens het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek niet nodig en vormt het aspect geluid geen belemmering voor uitvoering van het plan. Er worden in het plan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd.

Let op mogelijk geluidsoverlast door het dorpsplein en centrumgebouw voor nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Zo zijn er ten zuiden van het plangebied op korte afstand woningen gesitueerd. Heb hier oog voor door het aspect geluid mee te nemen in de indeling van het plangebied en bouw van het dorpscentrum.

Omgevingsgeluid kan leiden tot gezondheidsklachten door ervaren hinder, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stressreacties. Langdurige geluidhinder kan leiden tot hypertensie en een verhoogd risico op hart- en vaatandoeningen. De gezondheidkundige advieswaarde voor de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van een gevoelige bestemming¹ is maximaal 50 dB Lden en 40 dB Lnight met een maximale binnenwaarde van 33 dB Lden.² De GGD gaat bij haar advisering uit van de werkelijke geluidsniveaus van alle aanwezige geluidsbronnen, en niet van (juridisch) gecorrigeerde niveaus.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat bodemkwaliteit voldoet voor de beoogde functie van het perceel. Op het westelijk deel van het perceel is een puinlaag aangetroffen. Deze zal verder onderzocht worden. GGD Drenthe kijkt hierin graag mee wanneer er gezondheidkundige vraagstukken zijn.

Luchtkwaliteit

Er is een worst-case berekening uitgevoerd voor de bijdrage van extra verkeer door het voorliggend plan op de luchtkwaliteit. Hieruit wordt geconcludeerd dat het plan niet betekenisvol bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er is veel gezondheidswinst te behalen door in te zetten op het verbeteren van de luchtkwaliteit. De advieswaarden voor luchtkwaliteit zijn recent door de WHO fors aangescherpt³. De WHO jaargemiddelde advieswaarde voor PM10 is 15 µg/m³ en voor PM2,5 is dit 5 µg/m³. De WHO concludeert verder dat iedere afname van luchtverontreiniging leidt tot gezondheidswinst, zelfs op plekken met relatief schone lucht.

We adviseren daarom om na te denken over mogelijkheden om te werken aan het verbeteren van de luchtkwaliteit, bijvoorbeeld door, zoals ook eerder al genoemd, actief vervoer te stimuleren.

Geur

In het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat geur geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het plan.

Als in het centrumgebouw/ MFA een horeca faciliteit komt denk dan in het ontwerp goed na over de geurafvoer zodat geurhinder voor nabijgelegen woningen voorkomen kan worden.

Water

Waterberging en klimaatadaptatie

Het dorpsplein zal grotendeels onverhard zijn. Naast verschillende groenelementen zal er ook een wadi aanwezig zijn die ook zal functioneren als speelplaats voor kinderen in combinatie met de 'dorpspomp'.

Gezondheidkundig aandachtspunt is de waterkwaliteit in wadi's en de mogelijke aanwezigheid van ziekteverwekkende micro-organismen. Zorg dat het water snel infiltreert in de wadi. Daarnaast is het van belang de omgeving schoon te houden zodat het afspoelen van verontreinigingen naar de wadi wordt beperkt. Denk hierbij o.a. ook aan hondenpoepbeleid en zorg dat er geen afval wordt achtergelaten. Mocht water in de wadi blijven staan geef dan gebruikersadviezen. Bij het gebruik van een 'dorpspomp' is de waterkwaliteit ook van belang.

Ook de bodemkwaliteit van wadi's is een gezondheidkundig aandachtspunt. Verontreiniging van stoffen zoals zware metalen (waaronder lood) kan optreden bij wadi's in de loop van jaren door o.a. afspoeling van bouwmaterialen⁴. Gezien verontreinigde grond potentieel risico's voor de gezondheid op kan leveren adviseren we om uit voorzorg hier oog voor te hebben bij ontwerp, monitoren en beheer van een wadi.

¹ Gevoelige bestemmingen: scholen, kinderopvang, woningen, bejaardenhuizen, verzorgings- en verpleegtehuizen, ziekenhuizen (Gezondheidsraad 2008; Gevoelige bestemmingen Luchtkwaliteit).

² Slob MJA Slob, Van Ballegooij MC, Breugelmans O, et al. [Omgevingsgeluid en gezondheid](#). GGD-richtlijn medische milieukunde. RIVM: Bilthoven, 2019.

³ WHO [Global air quality guidelines](#): particulate matter (PM2.5 and PM10), ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide. WHO 2021

⁴ Kennisportaal Klimaatadaptatie, [Bodemvervuiling in wadi's onderzocht: resultaten bieden kansen](#). 2019

Mogelijke preventieve maatregelen zijn bijvoorbeeld het inzetten op het gebruik van emissievrije bouwmaterialen bij renovaties en bij nieuwe gebouwen.

Bij gezondheidkundige vraagstukken t.a.v. waterkwaliteit en bodemkwaliteit kan GGD Drenthe aanvullend informeren en adviseren.

Communicatie en participatie

Communiceer actief en betrek omwonenden in alle fasen van het initiatief. Actieve communicatie en het betrekken van omwonenden over de beoogde situatie en de voorgenomen werkzaamheden kan bijdragen aan maatschappelijke acceptatie en mogelijke hinder beperken. Denk hierbij ook aan het beperken van mogelijke hinder tijdens de bouwwerkzaamheden door bijvoorbeeld een omgevingsplan op te stellen. Hierin kan worden aangegeven welke maatregelen worden getroffen om hinder door geluid, stof en trillingen te beperken. Heb daarbij ook aandacht voor veiligheid vanwege toename van het wegverkeer.

GGD Drenthe adviseert om actief de dialoog met omwonenden te blijven zoeken na realisatie van het initiatief.

Mocht dit advies nog om toelichting vragen, dan maken we graag een afspraak voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,


Adviseur Gezondheidsbevordering


Adviseur Milieu en Gezondheid