

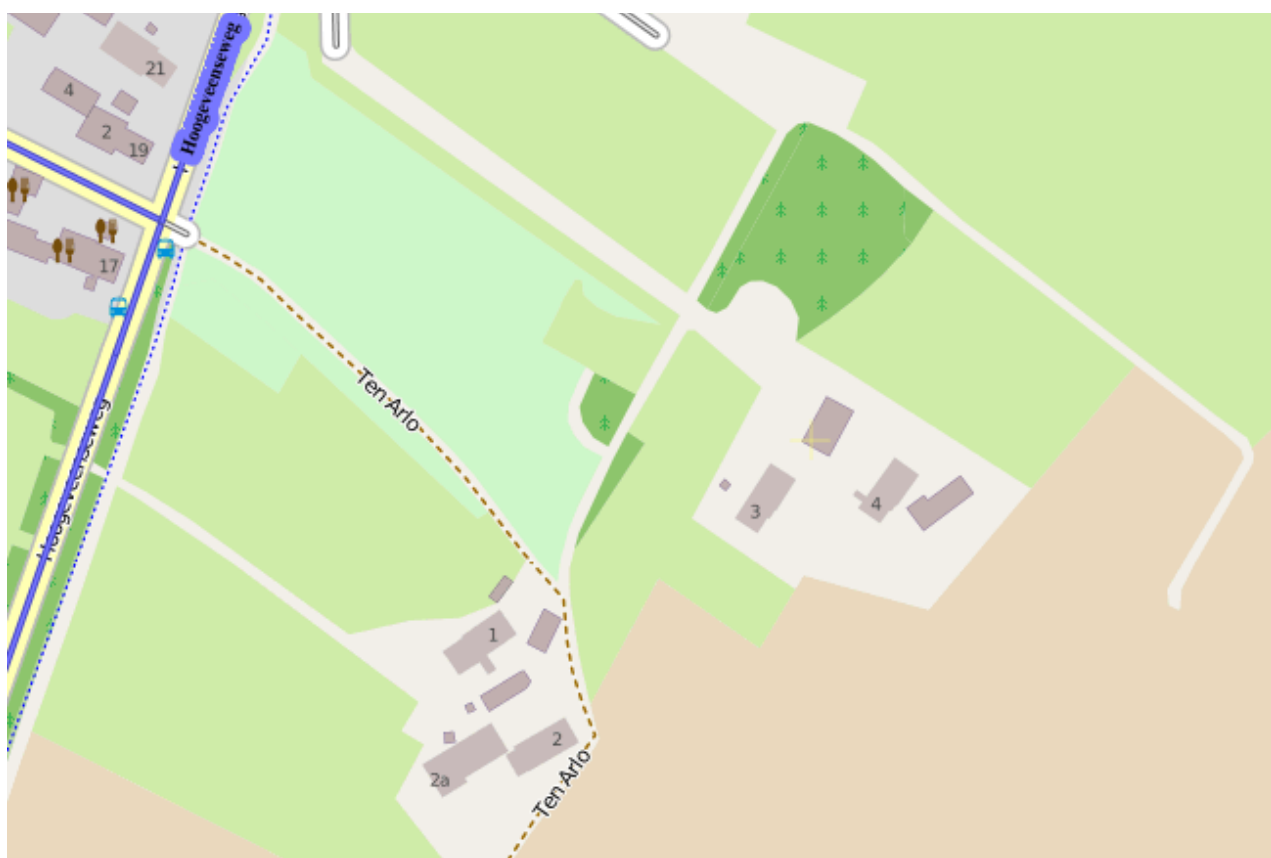
Memo



Aan N. Spring in 't Veld
Van M. Huiting
Team Vergunningen
Betreft Z2018-00024107 Integraal advies - Ten Arlo 3, splitsen woning
Afschrift Aan
Datum 2 juli 2018

De RUD Drenthe is verzocht om advies te leveren over een ontvangen principeverzoek bij de gemeente De Wolden voor het splitsen van het rijksmonument Ten Arlo 3 en het bewonen van de naastgelegen schuur. In de nabijheid zijn een aantal bedrijven gevestigd en is een motorcrossterrein gelegen. Het adviesverzoek is bij ons ingeboekt onder zaaknummer Z2018-00024107.

Er zijn bij het adviesverzoek van de gemeente geen plattegronden gevoegd, daarom is uitgegaan van de huidige locatie van zowel de woning als de schuur aan Ten Arlo 3.



Omgeving Ten Arlo 3 met woning en aan de noordzijde de schuur

Externe Veiligheid

Risico-inventarisatie

De professionele risicokaart is geraadpleegd en er is gekeken of er in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, waarvan veiligheidszone of het invloedsgebied binnen het plangebied valt. Geconstateerd is dat er op ruim 250 meter van het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie lopen. De invloedsgebieden van de gasleidingen liggen op ruime afstand van het ruimtelijk plan.

Externe veiligheid levert geen belemmering op voor dit ruimtelijk plan.

Geluid

Wegverkeerslawaai

De woning staat op circa 270 m vanaf de Hoogeveenseweg. De Wet geluidhinder geeft aan dat de breedte van de geluidszone 250 m bedraagt. Er hoeft in dit geval geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor de volledigheid is een eenvoudige geluidsberekening gemaakt. De geluidsbelasting komt ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit. Er gelden geen aanvullende akoestische eisen.

Industrielawaai gezoneerd

De woning ligt binnen de geluidszone van het motorsportterrein Zuidwolde. De afstand is ongeveer 750 meter. Er is een geluidsberekening gemaakt, deze geeft aan dat de geluidsbelasting enkele dB's beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uitkomt. In dit geval wordt geadviseerd om geen hogere waarde vast te stellen. Er gelden geen aanvullende akoestische eisen.

Industrielawaai niet-gezoneerd

De afstand naar omliggende bedrijven is voldoende groot, akoestisch worden er geen bedrijven in hun mogelijkheden beperkt.

De voorgenomen splitsing van de woning en het bewonen van de schuur is akoestisch gezien mogelijk. Er zijn geen aanvullende akoestische eisen van kracht.

Bodem

Er is geen ernstige geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) bekend op deze locatie, zodat bij deze aanvraag op voorhand geen sprake is van samenhang met de Wbb.

Voor deze locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. Ter plaatse van de schuur en rijksmonument hebben geen historische bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden (voor zover bekend), zoals bijvoorbeeld de opslag van diesel in een ondergrondse tank. De actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit is op voorhand niet bekend.

De bestemming wordt niet gewijzigd naar een gevoeliger functie. Het perceel heeft een woonbestemming. Inpandig bodemonderzoek in het kader van een eventuele bestemmingsplanwijziging komt hiermee te vervallen.

Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde functie of financiële haalbaarheid van de plannen.

Milieuhinder

In de nabije omgeving van de locatie Ten Arlo 3 Zuidwolde, zijn een aantal bedrijven gelegen. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Een paardenhouderij op de locatie Hoogeveenseweg 23 Zuidwolde;
- een restaurant op de locatie Hoogeveenseweg 19 Zuidwolde;
- een natuursteenhandel op de locatie Noorderweg 2a Zuidwolde;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Ten Arlo 2.

Ten Arlo 1 heeft een agrarische bestemming. Het is niet duidelijk wat voor activiteiten plaatsvinden. Er is geen milieutoestemming bekend. De afstand tussen de bouwblok van Ten Arlo 1 en 2 en Ten Arlo 3 bedraagt ca. 65 meter.

De afstand tussen het bouwblok van het natuursteenhandel aan de Noorderweg 2a en Ten Arlo 3 bedraagt ca. 100 meter. De afstand tussen de bedrijven aan de Hoogeveenseweg is aanzienlijk groter en bedraagt meer dan 300 meter.

Voor de beoordeling ruimtelijke ordening wordt de afstand gemeten tussen de bouwblokken en niet tussen de emissiepunten en gevels. De reden daarvoor is dat zo wordt uitgegaan van de "worst case" scenario. Dit is ook in lijn met bestaande jurisprudentie, waaruit volgt dat de veehouder het recht heeft om overal op zijn bouwblok te bouwen.

Voor een paardenhouderij geldt op grond van de bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 50 meter voor geur. Voor een restaurant geldt 10 meter voor geur. Een natuursteenhandel komt niet voor in de lijst, maar is vergelijkbaar met een houthandel/metalenhandel/bouwmaterialen/zand- en grindhandel. De richtafstand voor deze bedrijven is 100 meter voor geluid.

Het is niet duidelijk of op de locaties Ten Arlo 1 en 2(a) dieren worden gehouden. Dit blijkt niet uit het milieuen locatiedossier. Voor de volledigheid is uitgegaan dat er rundvee wordt gehouden. Op grond van de bedrijven en milieuzonering geldt 100 meter voor geur voor rundvee. Er wordt niet aan deze afstand voldaan.

De richtafstanden van de bedrijven en milieuzonering worden niet gehaald. Op grond van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is de vaste afstand voor geur 50 meter. Hier kan ruimschoots aan worden voldaan voor alle omliggende bedrijven.

Aangezien er wel ruimschoots kan worden voldaan aan de geurafstanden van de Wgv, is een goed woon- en leefklimaat toch gewaarborgd ondanks dat de afstanden van de bedrijven en milieuzonering (voor Ten Arlo 1 en 2(a)) niet worden gehaald.

Wat tevens meeweegt is dat op Ten Arlo 3 reeds de bestemming wonen heeft. Er is al een woning gelegen op deze locatie.

Conclusie

De verschillende aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan.