

---

**Aanvraaggegevens:**

Aanvrager:	Gemeente Olst-Wijhe
Contactpersoon:	Michel Knol Medewerker Leefomgeving
Tel.nr.	
Mailadres:	
Datum:	7-11-2018

\*

**Opsteller/datum:**

Naam:	Omgevingsdienst IJsselland
Tel.nr.:	
Mailadres:	
Datum advies:	20-12-2018

**Collegiale toets** *(indien van toepassing):*

Naam:	
Tel.nr.:	
Mailadres:	
Datum advies:	

**Omschrijving adviesaanvraag:**

Zaaknr. IJVI: Z2019-00010796

Voor het bestemmingsplan Hiethaarshoek te Wesepe in de gemeente Olst-Wijhe is een aanmeldnotie vormvrije M.E.R. opgesteld. Graag advies milieuaspecten en een tekst ontwerpbesluit vormvrije M.E.R.

Plan

In het bestaande plan Hiethaarshoek zijn planologisch 12 woningen toegestaan. Er zijn in 2010 en in 2011 een woning opgericht. Om het gebied aantrekkelijker te maken voor meer potentiële bewoners wordt de wijk van opzet gewijzigd. In de gewenste situatie, waarbij de opzet wordt gewijzigd, wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt 15 woningen op te richten.

**Bijbehorende documenten:**

- Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R. Hiethaarshoek Wesepe d.d. 14 september 2018;
- plantoelichting ontwerp bestemmingsplan Hiethaarshoek, RHO adviseurs 25-10-2018
- Bijlage: akoestisch onderzoek Nieuwbouwplan Hiethaarshoek Boxbergerweg Wesepe, adviesbureau Sound Force One, rapport wese201830 v1.0 d.d. 20-6-2018;
- Bijlage: Quick Scan Flora en Fauna Hiethaarshoek Wesepe bureau Bleijerveld d.d. 12 juli 2018;
- Watertoets Drents Overijsselse Delta dossiercode d.d. 3-7-2018;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek en actualisatie grondwater Hiethaarshoek Hunneman milieu-advies 13 september 2018
- Deeladvies bodem plangebied Hiethaarshoek te Wesepe, Omgevingsdienst IJsselland

## **Advies :**

### **Inleiding**

Bij dit advies is naast de bovengenoemde documenten de volgende databases geraadpleegd:

- [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl);
- [www.atlasvanoverijssel.nl](http://www.atlasvanoverijssel.nl);
- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- IJVI milieulocaties en inrichtingen omgeving
- Maps.google luchtfoto inclusief street view weergaven

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten externe veiligheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, en bedrijven en milieuzonering.

Dit advies volgt de paragraafindeling van hoofdstuk 4 van de van de plantoelichting

Voor de toets aan de Wet natuurbescherming (§ 4.2) wordt verwezen naar bevoegd gezag GS van de provincie Overijssel. Voor de toets archeologie en cultuurhistorie (§ 4.3) wordt verwezen naar de eigen plantoets van de gemeente Olst-Wijhe Voor de watertoets (§ 4.4) wordt verwezen naar het bevoegd Waterschap Drentse en Overijsselse Delta .

### **§ 4.1 M.E.R-beoordeling**

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is in bijlage I van het Besluit Milieu Effect Rapportage onderdeel D onder categorie D.11.2 aangewezen als M.E.R.-beoordeling plichtig vanaf een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat.

Het plan Hiethaarshoek voorziet in de oprichting van 15 woningen op een aaneengesloten gebied van 3 hectare.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit MER in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D bijlage 1 van het Besluit. Dit houdt in dat het bevoegd gezag ook voor activiteiten onder de drempelwaarden zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen hebben middels een zogenoemde "vormvrije" MER. Ook kan deze beoordeling van belang zijn bij het verkrijgen van het benodigde maatschappelijk draagvlak voor het plan.

Op 25 september 2018 is een aanmeldnotitie "vormvrije M.E.R. ingediend bij de gemeente. In de aanmeldnotitie worden onder hoofdstuk 6 de potentiële milieueffecten van het plan beoordeeld.

In het concept bestemmingplan, d.d. 25 oktober 2018, zijn in de ruimtelijke onderbouwing van het plan onder hoofdstuk4 de omgevingsaspecten van het plan beoordeeld.

In de ruimtelijke onderbouwing, zoals hierna in dit advies per milieu- en omgevingsfactor, daar waar nodig, nog nader toegelicht, is voldoende onderbouwd dat, gelet op de kenmerken van het project er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

### **Conclusie vormvrije M.E.R:**

Het bevoegd gezag, het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Olst-Wijhe, kan met deze beoordeling zich er voldoende van vergewissen dat met het plan geen significante nadelige milieu- effecten optreden. Een milieueffect rapport hoeft niet te worden opgesteld.

## § 4.5 Bedrijven en milieuzonering

Hier bij is van belang zowel de werking van het plan op de omgeving (externe werking) als de effecten van omgeving op het plan (interne werking) te beoordelen. Voor de toets milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009. In bijlage 1 van de VNG brochure wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

### Externe werking

Het plan is beperkt van opzet met 15 woningen en heeft geen significante invloed op omgeving

### Interne werking

In de plantoelichting wordt in deze paragraaf (§ 4.5) aangegeven dat in de nabije omgeving van het plangebied zich geen bedrijven bevinden. Dit is juist. Wel bevindt zich ten zuiden van het plan op 40 meter van plangrens 2 sportvelden met sportveldverlichting

### Sportvelden

In lijst 1 van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering wordt voor veldcomplexen (met verlichting) onder SBI 2008 code 931 G milieucategorie 3.1 aangehouden met grootste richtastand van 50 meter voor geluid.

Vanaf plangrens wordt niet voldaan aan deze richtafstand. Gemeten vanaf de geprojecteerde de dichtst bij geprojecteerde woonkavels in het plan wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie milieuzonering vormt geen belemmering voor planrealisatie

## § 4.6 Bodem

**Onderwerp:** Beoordeling bodemonderzoeken tbv een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2018-00010645

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Olst-Wijhe, Michel Knol

Datum :13-12-2018

Opsteller advies:

### **Onderzoekslocatie**

Adres onderzoeklocatie: plangebied Hiethaarshoek te Wesepe Rapport:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek en actualisatie grondwater binnen het plangebied Hiethaarshoek in Wesepe, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, 19 september 2018, projectnummer 180664/dh/sh
- Actualisatieonderzoek grondwater september 2018 binnen het plangebied Hiethaarshoek in Wesepe, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, 19 september 2018, projectnummer 180664/dh/sh

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA017400167 Rapportnummer (in BIS): ??

### **Inleiding**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging / ontwikkeling van het gebied en de toekomstige aanvragen omgevingsvergunning, activiteit bouw. De locatie ligt op dit moment braak. De locatie was in gebruik als slachterij. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 6.760 m<sup>2</sup>.

### **Conclusie**

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

### **Aanbeveling**

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

### Nadere onderbouwing van advies

#### *Verkendend onderzoek*

##### Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten en meerdere bodemonderzoek en een sanering hebben plaatsgevonden. Bij de onderzoeken is een ernstige verontreiniging met oliecomponenten aangetoond. De verontreiniging is in 2008 gesaneerd. In de controlemonsters van de sanering zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan cis-1,2-dichlooretheen en trichlooretheen aangetoond en in een enkele peilbuis een sterk verhoogd gehalte aan vinylchloride. Voor de aangetoonde verontreiniging met VOCl in het grondwater is door de provincie een monitoring van 2 jaar geëist en uitgevoerd.

##### Beoordeling Resultaten:

- In de bovengrond zijn lokaal sporen tot resten puin aangetroffen;
- Bij de maaiveldinspectie en in de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

##### Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten. Analytisch is maximaal 23 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen belemmering voor het huidige/toekomstige gebruik.
- In de ondergrond is lokaal een licht verhoogde gehalten aan PAK aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

##### Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater is een sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond en zijn licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en cis-1,2-dichlooretheen aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan arseen overschrijdt de interventiewaarde. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de verontreinigingen geen belemmering zijn.

## **§ 4.7 Geluid**

### Wegverkeerslawaai

Een geluidrapport is opgesteld door adviesbureau Soundforce one d.d. 20-6-2018

Op basis van dit onderzoek blijkt dat op de zuidgevel van 3 geprojecteerde woningen in het plan aan de zijde Boxbergerweg van deze weg een geluidsbelasting ondervinden van 50 dB <sub>L<sub>den</sub></sub>. Dit is 2 dB boven de voorkeursgrenswaarde 48 dB <sub>L<sub>den</sub></sub> van Wet geluidhinder.

Het akoestisch rapport is reeds eerder beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland en een ontwerp besluit hogere grenswaarde is opgesteld op 30 oktober 2018

### Industrielawaai

Voor de sportvelden geldt dat voor geprojecteerde woonbestemmingen in het bestemmingsplan wordt voldaan aan richtafstand van 50 meter

Overige bedrijven liggen op voldoende ruime afstand

#### Conclusies geluid

- Verkeersgeluid vormt geen belemmering voor planrealisatie
- Een ontwerp besluit is opgesteld voorn hogere grenswaarden tot 50 dB <sub>Lden</sub>.
- Industrielawaai vormt geen belemmering voor planrealisatie

#### **§ 4.8 Luchtkwaliteit**

Het plan is beperkt van omvang en voldoet aan de grens woningbouwlocaties van de Regeling Niet in Betekende Mate (NIBM-3% criterium) voor luchtemissies stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Nader luchtonderzoek is niet nodig

#### Interne werking:

Het plan is gelegen op grote afstand van Rijkswegen en provinciale wegen Het plan is evenmin gelegen binnen invloedgebied van bedrijven of industrie met relevante luchtemissies Voldoende duidelijk is dat woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor realisatie van de nieuwe woonbestemming,

Conclusie luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor planrealisatie

#### **§ 4.9 Externe Veiligheid**

Het plan is op juiste wijze getoetst is aan de risicokaart. De woonbestemming is niet gelegen binnen aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico (PR-10) van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De woonbestemming is evenmin gelegen binnen een invloedgebied, waarvoor beoordeling van het groepsrisico is vereist.

Conclusie: Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging naar woonbestemming.

### **Conclusies**

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor planrealisatie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor planrealisatie

Bodem is onderzocht en vormt geen belemmering voor de realisatie van de woonbestemming. Wel zijn er beperkingen voor hergebruik van grond: Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Geluid vormt geen beperking voor planrealisatie. Voor wegverkeerslawaai belasting 50 dB <sub>Lden</sub> zijn inmiddels hogere grenswaarden vastgesteld

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging naar woonbestemming

#### vormvrije M.E.R:

Het bevoegd gezag, het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Olst-Wijhe, kan met deze beoordeling zich er voldoende van vergewissen dat met het plan geen

significante nadelige milieu- effecten optreden. Een milieueffect rapport hoeft niet te worden opgesteld.