



Betreft : Bestemmingsplan Oostendorperstraatweg 31
Locatie : Oostendorperstraatweg 31 in Elburg
Bevoegd gezag: gemeente Elburg
Ons kenmerk : ODNV2022AVIF-00786
Uw kenmerk :
Datum advies : 11 november 2022
Behandelaar : A. Rappold, ODNV

1 Aanleiding

Op de locatie aan de Oostendorperstraatweg 31(A) te Elburg bevindt zich een melkveehouderij. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn op de locatie een bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig. Direct aansluitend aan de bedrijfswoning is een kleine burgerwoning gesitueerd. Aan de overzijde van de weg beschikt de initiatiefnemer over een gekoppeld agrarisch bouwvlak. Hier staan een oude van asbestplaten voorziene kippenschuur en een loods van blikplaten. Beide zijn sterk verouderd.

De initiatiefnemer is voornemens om de twee woningen aan de Oostendorperstraatweg 31(A) te verplaatsen naar de overzijde van de weg. De van asbest voorziene kippenschuur en de loods van blikplaten zullen gesloopt worden en worden vervangen door 2 nieuw te bouwen woningen. Vervolgens zullen de bestaande woningen per adres Oostendorperstraatweg 31 en 31a worden gesloopt en de vrijgekomen ruimte op de smalle kavel zal worden gebruikt om de toegang tot het bedrijf te optimaliseren en voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw.

Figuur 1: links de ligging van de locaties en rechts de gewenste situatie voor het rode vlak



2 Adviesvraag

Graag het bestemmingsplan en bijlagen beoordelen.

3 Samenvatting beoordeling

De aspecten bodem, externe veiligheid en lucht zijn akkoord met de betreffende paragrafen. Ook het bodemrapport is akkoord. Geluid, bedrijven en ecologie zijn nog niet akkoord met de betreffende paragrafen. Verder moeten nog een akoestisch rapport geluidwering gevel(s) en een stikstofberekening worden opgesteld. Tevens moet de quickscan flora en fauna worden aangevuld. Voor de uitgebreide beoordelingen zie de navolgende pagina's.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

In het kader van het bestemmingplan is het bodemonderzoek van Hunneman Milieu - Advies met kenmerk 220279/dh/am en rapportagedatum 6 juli 2022 beoordeeld.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is actueel en de rapportage is volledig. Het onderzoek en de rapportage voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek is geen noemenswaardige verontreiniging vastgesteld.

Toelichting op het bestemmingsplan

In paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is het aspect bodem uitgewerkt. Het grootste deel van de tekst is afkomstig uit paragraaf 4.1 t/m 4.3 van het bodemonderzoek. Hierdoor zijn de resultaten en conclusie goed omschreven. Echter is de tekst op bepaalde aspecten minder relevant voor het bestemmingsplan. Ook zijn bepaalde verwijzingen, zoals naar de druplijn, voor de lezer niet te begrijpen zonder het bodemonderzoek eerst gelezen te hebben.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat herontwikkeling van het onderzoeksgebied tot de mogelijkheden behoort. De toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) klopt inhoudelijk. Aanbevolen wordt om de tekst aan te passen zodat deze meer relevant is voor het bestemmingsplan.

4.2 Externe veiligheid

Het initiatief bestaat uit het realiseren van twee nieuwe woningen.

Het aspect externe veiligheid is uitgewerkt in paragraaf 4.6 'Externe veiligheid' van de toelichting.

De toetsing van het ontwerp heeft plaatsgevonden aan de hand van de beoordeling van de volgende criteria:

- a. beschrijving van het toetsingskader;
- b. selectie van de risicobronnen & vaststelling van de risicosituatie;
- c. conclusie.

In het navolgende wordt op de bovengenoemde criteria ingegaan.

a. Beschrijving van het toetsingskader

In het onderdeel 'algemeen' van paragraaf 4.6 van de toelichting is het wettelijk kader uitgewerkt. Er is een beschrijving gegeven van de relevante algemene wet- en regelgeving in kader van externe veiligheid. Hierin ontbreekt echter een beschrijving van de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe (Projectnr. 249182, januari 2015, revisie 1.3).

Het juridische uitgangspunt is correct beschreven. Op grond van artikel 1 van het Bevi zijn de te realiseren woningen aan te merken als kwetsbare objecten in verband met een dichtheid van meer dan 2 woningen per hectare.

Wij adviseren:

- De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe (Projectnr. 249182, januari 2015, revisie 1.3) op te nemen in de toelichting.

b. Selectie van de risicobronnen & vaststellen van de risicosituatie

In het onderdeel 'toetsing' van paragraaf 4.6 van de toelichting wordt ingegaan op de aanwezigheid van relevante risicobronnen. Hierin is correct geconcludeerd dat er geen nabijgelegen risicobronnen zijn die relevant zijn voor de ontwikkeling.

c. Conclusie

De conclusie dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen sprake is van belemmeringen voor de realisatie van het initiatief is correct vastgesteld in de toelichting.

Conclusie externe veiligheid

Hoewel, zoals vastgesteld onder a. van dit advies, geen beschrijving is gegeven van de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe (Projectnr. 249182, januari 2015, revisie 1.3) maakt de afwezigheid van relevante risicobronnen het beschrijven hiervan niet noodzakelijk. Paragraaf 4.6 van de toelichting is in verband hiermee correct uitgewerkt.

4.3 Geluid

In het ODNV geluidadvies van 29-11-2021 staat:

"Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 2 woningen. Dit zijn geluidgevoelige bestemmingen. Conform de Wet geluidhinder zal akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden indien de objecten binnen de onderzoekszone van een zoneplichtige weg worden gerealiseerd. Dit is het geval. Op de Oostendorperstraatweg mag 60 km/h worden gereden. De onderzoekszone bedraagt voor een tweebaansweg in het buitengebied 250 meter. De nieuwe woningen bevinden zich daarin. Er moet onderzoek worden uitgevoerd. Indien niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen overwogen worden. Er wordt op gewezen dat de gemeente Elburg geluidbeleid hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente kan deze toesturen. Conclusie geluid Er moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij eventuele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen a.d.h.v. het geluidbeleid worden beoordeeld."

Het gevraagde akoestisch onderzoek is aangeleverd door bureau TecMap d.d. 26-8-2022.

Daarover valt het volgende op te merken:

1. Vervangende nieuwbouw: hiervan is in principe slechts sprake bij sloop van de bestaande woning en herbouw op dezelfde locatie. Nu dat niet gebeurt (herbouw a/d overkant van de weg) dient beter gemotiveerd te worden, waarom desondanks sprake mag zijn van vervangende nieuwbouw. Anders is sprake van nieuwbouw en geldt een 5 dB lagere maximale ontheffingswaarde, waardoor de woning op die locatie uitsluitend met aanvullende maatregelen (dove gevel) gerealiseerd kan worden of op grotere afstand van de weg moet komen, waar de geluidsbelasting is gezakt van 57 dB tot 53 dB (maximaal toelaatbare 'hogere waarde' nieuwbouw). Er van uitgaande dat bij de noodzakelijke bestemmingsplan wijziging een definitie voor vervangende nieuwbouw voor deze specifieke casus wordt opgenomen en goedgekeurd, zodat beide woningen als 'vervangende nieuwbouw' kunnen worden beschouwd, kan herbouw conform planning doorgaan. Naast (gelijktijdig?) met de bestemmingsplan wijziging dient dan een hogere waarde tot 57 dB te worden vast gesteld.
2. Tecmap vindt een autonoom groeipercentage van 2,2% per jaar zoals Elburg die hanteert (voor de verkeersprognose over 10 jaar) niet reëel en motiveert dat door te wijzen op recente ontwikkelingen en nieuwe gewenste ontwikkelingen zoals het plan "De Horstkamp", waardoor de verkeerssituatie aan deze zijde van Elburg drastisch zal gaan wijzigen. Volgens Tecmap hebben deze recente en voorgenomen ontwikkelingen tot gevolg dat het verkeer over de Oostendorperstraatweg in de nabije toekomst naar hun mening eerder zal afnemen dan toenemen. Ze hebben daarom óók de geluidsbelasting berekend waarbij is uitgegaan van de verkeersgegevens zoals deze blijken uit de uitgevoerde verkeerstellingen in 2015 zonder rekening te houden met autonome groei en zien dit als een meer realistisch scenario dat in 2032 zal ontstaan. Per saldo valt de (gecumuleerde)

geluidsbelasting daarmee circa 2 dB lager uit. De gemeente Elburg onderschrijft de visie van Tecmap echter niet op basis van de hun bekende feiten en verwachtingen en wil daarom blijven uitgaan van een autonoom groeipercentage van 2,2% per jaar (als worst-case-scenario).

3. Bij de indeling van de woningen dient rekening te worden gehouden met de voorwaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid, dat 30% van de verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied is gelegen aan een geluidluwe gevel (achterzijde woningen). Dit wordt in het beleid aangehaald als de "30-procent-eis".
4. Zodra die indeling bekend is, dient een akoestisch rapport naar de geluidwering van de gevels (het betreft 2 woningen) te worden uitgevoerd, waaruit blijkt dat het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt gerespecteerd, uitgaande van een gevelbelasting van $57+5=62$ dB berekende waarde (geluidwering voorgevel derhalve $62-33=29$ dB). Dat rapport moet vóór uitvoering van de werkzaamheden ter beoordeling aan ODNV worden voorgelegd.

Lden	Woning 1	Woning 2
Voorkeursgrenswaarde	48 dB	48 dB
Max ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw)	58 dB	58 dB
Max ontheffingswaarde (nieuwbouw)	53 dB	53 dB
Vast te stellen hogere waarde	57 dB	57 dB

Conclusie geluid

1. Ruimtelijk onderbouwen waarom voor deze specifieke casus sprake is van 'vervangende nieuwbouw' en bij de bestemmingsplanwijziging een hogere waarde vast stellen van 57 dB. Lukt dat niet, dan is het advies maatregelen te treffen zoals hierboven omschreven (grotere afstand woning-weg of 'dove gevel' toepassen).
2. Gemeente Elburg kiest voor een autonoom groeipercentage van 2,2% per jaar.
3. Bij indeling woningen rekening houden met de "30-procent-eis".
4. Op basis van conform 3 ingedeelde woning, akoestisch rapport geluidwering gevel(s) opstellen en vóór realisatie ter beoordeling voorleggen aan ODNV.

4.4 Luchtkwaliteit

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen.

Omdat het realisatie van 2 woningen betreft, is de conclusie dan ook dat dit bouwplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de 2 woningen.

4.5 Bedrijven

Introductie

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk / buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Gegevens

In paragraaf 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan ('Bestemmingsplan Toelichting Oostendorperstraatweg 31A, Elburg', projectnummer 220171, van 16 september 2022 is het milieuaspect bedrijven en milieuzonering uitgewerkt. De uitwerking is opgesteld voor de functiewijziging ten behoeve van de realisatie van de zuidelijke nieuwe woning. Dit is de te verplaatsen van de bestaande kleine woning. Daarnaast is het voorstel om de bestaande bedrijfswoning binnen het gekoppelde bouwblok te verplaatsen naar de overzijde van de weg. Omdat dit past binnen het vigerende bestemmingsplan is dit verder niet uitgewerkt in deze paragraaf.

Beoordeling

Bij de uitwerking van het aspect bedrijven en milieuzonering is terecht aangesloten bij de gebiedstypering rustig buitengebied. De nieuw te realiseren woning voldoet aan de richtafstanden tot omliggende bedrijven, met uitzondering van Oostendorperstraatweg 31. Aan de gepresenteerde tabel dat bij drie verschillende bedrijven hetzelfde adres (Oostendorperstraatweg 33 A) staat aangegeven. Dit dient nog te worden aangepast.

Door de verplaatsing van de kleine woning direct naast dit bedrijf komt deze woning in de nieuwe situatie wel op meer afstand van de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf te liggen. De beschrijving van de boogde situatie geeft de indruk dat binnen het resterende deel van het gekoppelde bouwblok, waarop de bedrijfswoning wordt gerealiseerd, geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden dan de bedrijfswoning met een bijbehorend bijgebouw. De milieubelastende activiteiten, zoals het houden van dieren en de opslag van goederen met bijbehorende aan- en afvoerbewegingen, zullen dan zijn geconcentreerd aan de Oostendorperstraatweg 31. Het advies is om dit duidelijker in de toelichting op te nemen en, waar nodig, ook te verwerken in de regels bij het bestemmingsplan.

De bestaande kleine woning aan de Oostendorperstraatweg 31 A ligt op zeer korte afstand van het agrarisch bedrijf aan de Oostendorperstaatweg 31. In de boogde situatie komt deze woning op grotere afstand van dit bedrijf te liggen wat een verbetering van het woon- en leefklimaat geeft. Doordat niet voldaan wordt aan de richtafstand uit de VNG uitgave is

weliswaar geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maar door de sterke verbetering als gevolg van de verplaatsing mee te wegen kan de voorgenomen ontwikkeling toch aanvaardbaar zijn. Hierbij is het ook relevant om in beeld te brengen wat de werkelijke afstanden worden ten opzichte van de specifieke agrarische activiteiten (dierenverblijven, opslagen mest en veevoer) en deze toetsen aan de vereisten uit de milieuregelgeving (zie hieronder). Wanneer wel aan deze vereisten uit de milieuregelgeving wordt voldaan kan wel sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Met betrekking tot de omliggende veehouderijen is het aspect geur relevant. Voor diverse bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG uitgave. Maar, hierbij is niet in beeld gebracht wat de impact is met betrekking tot de specifieke milieuregelgeving voor veehouderijen. Het gaat hier om de afstandscriteria en de normen voor geurbelasting uit de Wet geurhinder en veehouderij / het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Het verplaatsen van de kleine woning is een positieve ontwikkeling voor het woon- en leefklimaat in deze woning. Deze ontwikkeling zal naar verwachting ook geen beperking opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende bedrijven. De toelichting dient nog wel te worden aangepast. De ligging van de planlocatie ten opzichte van de bedrijven in de omgeving moet beter inzichtelijk worden gemaakt. Daarnaast is een aanvulling nodig met betrekking tot de milieuregelgeving voor veehouderijen. Verder dient duidelijker in beeld te worden gebracht welke activiteiten nog mogen plaatsvinden op het resterende deel van het gekoppelde deel van het bouwvlak waarop de bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

4.6 Ecologie

In de quickscan flora en fauna is de sloop van de huidige woningen niet meegenomen. De sloop maakt wel onderdeel uit van het bestemmingsplan en er wordt in het bestemmingsplan ook over vervangende nieuwbouw gesproken. Ons inziens dient de quickscan flora en fauna dan ook de sloop van de bestaande woningen mee te nemen in het onderzoek. Mogelijk is er dan wel soortgericht onderzoek nodig naar vleermuizen, huismus en mogelijk nog andere soorten. Dit is van belang voor de uitvoerbaarheidstoets die bij een bestemmingsplan uitgevoerd moet worden. Verder is de quickscan voldoende uitgevoerd voor de nieuwbouw locatie.

Het aspect stikstof is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Sinds de uitspraak van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is het weer verplicht om de realisatiefase te berekenen. Hiervoor gelden de regels zoals die voor 1 juli 2021 ook golden.

Op 22 november 2022 vindt er een update van Aeries Calculator plaats. Er wordt niet voorzien in overgangsrecht. Dat betekent dat in alle lopende processen waarbij op het moment van invoeren van de nieuwe calculator nog geen besluit is genomen er in principe nieuwe stikstofberekeningen moeten worden aangeleverd.

Conclusie ecologie

Stikstof zal nog onderzocht en toegevoegd moeten worden aan het bestemmingsplan. De sloop van de huidige woningen moet nog onderzocht worden, in onze optiek voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.