

1. PLAN EN ADVIESVRAAG

Het perceel Koepelallee 5 heeft een woonbestemming met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en een klein deel 'Waarde – Archeologie 5'. Verder heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone – intrekgebied' en 'verkavelingsstructuur'.

Initiatiefnemers willen op het perceel Koepelallee 5 de grote schuur van 967 m² slopen en met toepassing van de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen, onderdeel Sloop voor Kansen een compensatiewoning realiseren. Verder willen initiatiefnemers in de hooiberg een kantoor maken (eventueel eerst slopen en herbouwen) en een oude schuur met asbest slopen en herbouwen om daar de huidige bedrijfsactiviteiten in voort te kunnen zetten.



Afbeelding 1 Koepelallee 5 en 7



Afbeelding 2 Woonbestemming Koepelallee 5

Naast het perceel van initiatiefnemers bevindt zich op het adres Koepelallee 7 een agrarisch perceel van de heer Aalvanger. Volgens de initiatiefnemers zijn geen dieren meer op het perceel aanwezig.

Aan initiatiefnemers is door de gemeente al bekend gemaakt dat er een verkennend bodemonderzoek en Quicksan Flora en fauna plaats moet vinden op het perceel voorafgaand aan het slopen van de schuren.

Een asbestinventarisatierapport is al opgesteld en wordt bij de sloopmelding als bijlage ingediend.

De gemeente Dalfsen vraagt Omgevingsdienst IJsselland of er vanuit milieu: geur of wat dan ook, nog ergens anders rekening mee moet worden gehouden, zodat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd?

2. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

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 richtafstandenlijst gegeven voor milieubelastende activiteiten met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieucategorie. Daarbij worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen.

Tevens wordt in deze lijst een index gegeven voor aspecten verkeer, visueel, bodem en lucht. Wanneer woningen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

Volledigheidshalve is hier wel al te vermelden dat door de VNG in mei 2019 de handreiking milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingssystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handreiking vervangt de VNG handreiking 2009. In paragraaf 1.4 van de handreiking milieuzonering nieuwe stijl is aangegeven dat, voor zover de huidige bestemmingsplannen nog van kracht zijn, bij inpassing van een (bedrijf-) activiteit de huidige systematiek (VNG 2009) nog kan worden gebruikt.

Interne werking op het plan

Op het perceel Koepelallee 5 worden bedrijfsmatig kantoormachines en computers vervaardigd. Voor deze activiteit gelden VNG-richtafstand van voor geluid van 30 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De exacte locaties van de compensatiewoning en de nieuwe bedrijfsruimte zijn nog niet bekend. Bij het projecteren van de locaties kan een afstand van tenminste 30 meter

worden aangehouden om belemmering van de bedrijfsactiviteiten te voorkomen en om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de compensatiewoning te bereiken.

Naast het perceel Koepelallee 5 is aan de westzijde de rundveehouderij Koepelallee 7 gevestigd. De VNG-richtafstanden, die worden geadviseerd tussen een woning in een rustige omgeving en een perceel waar de activiteit 'fokken en houden van rundvee' wordt uitgeoefend, zijn 100 meter voor geur, 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. Vanwege de door de gemeente Dalfsen opgestelde Geurverordening geldt voor geur een aan te houden afstand van 25 meter (zie paragraaf geur hieronder). De exacte locatie van de te realiseren compensatiewoning is niet bekend, maar aanbevolen om bij het projecteren van de locatie een afstand van tenminste 30 meter aan te houden tot de perceelsgrens met Koepelallee 7 om belemmering van de bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden te voorkomen en om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de compensatiewoning te bereiken.

Externe werking van het plan

Op de activiteit 'wonen' zijn geen richtafstanden van toepassing. Op het perceel Koepelallee 5 worden bedrijfsmatig kantoormachines en computers vervaardigd, waarop de VNG-richtafstanden van 30 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar van toepassing zijn. De woning Koepelallee 7 ligt op circa 4,5 meter van de perceelsgrens met Koepelallee 5. De afstand tussen de woning en de grote bedrijfsruimte is 27 meter. Bij herbouw van de kleine schuur en realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte op deze locatie, wordt niet voldaan aan de VNG-richtafstand van 30 meter. Onderbouwd dient te worden dat er ter plaatse van de woning Koepelallee 7 wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit en dat er wordt voldaan aan een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Bij het projecteren van de locatie voor de nieuwe compensatiewoning dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden tot de bedrijfsruimte van Koepelallee 5 en de perceelsgrens met Koepelallee 7. Tussen nieuwe bedrijfsruimte en de woning Koepelallee 7 zou ook een afstand van 30 meter moeten worden aangehouden. Als niet aan deze afstand kan worden voldaan dient nader te worden onderbouwd dat er ter plaatse van de woning Koepelallee 7 wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit en dat er wordt voldaan aan een aanvaardbaar geurhinderniveau.

3. GELUID

Geluid wegverkeer

De te bouwen compensatiewoning is een geluidgevoelig object onder de Wet geluidhinder, het kantoor in het plan is dit niet. De Koepelallee is een landelijke geasfalteerde, voor wegverkeer doodlopende weg, zonder belijning en met een maximale rijnsnelheid van 60 km/uur. Deze weg heeft een wettelijke geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg, zodat het gehele perceel Koepelallee 5 binnen deze zone ligt. Gezien de functie van de weg is het echter voldoende aannemelijk dat bij de compensatiewoning aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB Lden van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Onderzoek wegverkeerlawaaï is niet nodig en het is voldoende aannemelijk dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van wegverkeerslawaaï geschikt is voor de functie wonen.

Industrielawaaï

De compensatiewoning is eveneens geluidgevoelig object onder het Activiteitenbesluit. Op het perceel Koepelallee 5 worden bedrijfsmatig kantoormachines en computers vervaardigd. Voor deze activiteit geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. De exacte locaties van de compensatiewoning en de nieuwe bedrijfsruimte zijn nog niet bekend. Bij het projecteren van de locaties kan een afstand van tenminste 30 meter worden aangehouden om belemmering van de bedrijfsactiviteiten te voorkomen en om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de compensatiewoning te bereiken.

Aan de westzijde van Koepelallee 5 is de rundveehouderij Koepelallee 7 gevestigd. De richtafstand voor geluid van deze activiteit is 30 meter. Bij voorkeur wordt deze afstand van 30 meter aangehouden tussen perceelsgrens en de compensatiewoning. Tussen de mogelijke geluidbronnen van Koepelallee 7 en de compensatiewoning bevindt zich de woning Koepelallee 5, zodat mogelijk ook met een kortere afstand geen belemmering zal plaatsvinden van de bedrijfsactiviteiten van Koepelallee 5 en sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geluid bij de compensatiewoning.

Op het perceel Koepelallee 5 worden bedrijfsmatig kantoormachines en computers vervaardigd, waarop een VNG-richtafstand van 30 meter voor geluid van toepassing is. De woning Koepelallee 7 ligt op circa 4,5 meter van de perceelsgrens met Koepelallee 5, zodat niet aan de richtafstand wordt voldaan. Bij herbouw van een nieuwe bedrijfsruimte op de locatie van de huidige kleine schuur is de afstand tot de woning Koepelallee 5 en bedrijfsruimte circa 15 meter. Onderbouwd dient te worden dat er ter plaatse van de woning Koepelallee 7 wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Conclusie geluid

Wegverkeer vormt geen belemmering voor het plan en nader onderzoek is niet nodig. Voor industrielawaai wordt aanbevolen om tussen de compensatiewoning en de bedrijfsruimte van Koepelweg 5 en ook tussen compensatiewoning en de stallen van Koepelweg 7 een afstand van tenminste 30 meter aan te houden.

Bij herbouw van een nieuwe bedrijfsruimte op de locatie van de huidige kleine schuur is de afstand tot de woning Koepelallee 5 en bedrijfsruimte circa 15 meter. Onderbouwd dient te worden dat er ter plaatse van de woning Koepelallee 7 wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

4. BODEM

Het plan voorziet in nieuwbouw van een compensatiewoning en in sloop van bedrijfsruimten en bijgebouwen. Voor het oprichten van de compensatiewoning is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 vereist met tevens onderzoek asbest NEN5707 vanwege de aanwezigheid van gebouwen met asbest dak.

Conclusie bodem

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en asbest NEN 5707 is vereist voor de bouw van de compensatiewoning.

5. LUCHTKWALITEIT

Externe werking effecten van het plan

Een ontwikkeling draagt in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit als er ten gevolge van die ontwikkeling sprake is van een toename van de jaargemiddelde concentratie voor PM10 en/of NO₂ van meer dan 1,2 µg/m³.

Het plan voorziet in realisatie van een compensatiewoning. Het plan blijft ruim onder de NIBM drempel. Luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

Interne werking kwaliteit lucht op het plan

Behalve het effect van het plan op de omgeving is ook van belang te beoordelen of woon- en leefklimaat geschikt is voor de beoogde functies in het plan. In tabel 1 zijn de concentraties weergegeven voor de jaren 2020 en 2030, afkomstig van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland van het RIVM.

Uit tabel 1 blijkt dat er zowel in 2020 als in 2030 ruim wordt voldaan aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat er bovendien wordt voldaan

aan de advieswaarden van de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie). Verwacht wordt dat ook met de bijdrage van de naastgelegen rundveehouderij nog ruim wordt voldaan aan de grenswaarden.

Tabel 1 Luchtkwaliteit ter hoogte van Koepelallee 5 (bron: GCN RIVM)

	2020	2030	grenswaarde	WHO advieswaarde
NO ₂ µg/m ³ jaargemiddeld	11,7	7,6	40	40
aantal uren met NO ₂ concentraties > 200 µg/m ³	0	0	18	-
PM10 µg/m ³ jaargemiddeld	15,6	13,4	40	20
aantal dagen met PM10 concentraties > 50 µg/m ³	6	6	35	-
PM2,5 µg/m ³ jaargemiddeld	9,9	7,3	25	10

Conclusie(s) luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

6. GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ

De compensatiewoning is een geurgevoelig object vanwege emissies van veehouderijen en de kantoorruimte en bedrijfsruimten zijn dit niet. Direct ten westen van Koepelallee 5 ligt een rundveehouderij aan de Koepelweg 7. Volgens de initiatiefnemers zijn er op dit bedrijf geen dieren meer aanwezig, maar volgens het registratiesysteem van Omgevingsdienst IJsselland is dit een actief bedrijf, waarvan de vergunning voor het houden van 16 melk- en kalfkoeien en 21 stuks vrouwelijk jongvee nog actueel is.

In de Geurverordening gemeente Dalfsen is vastgelegd dat tussen een bestaande veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor (zoals melkrundvee) en een geurgevoelig object in het buitengebied een afstand van tenminste 25 meter moet worden aangehouden. Bij het projecteren van de compensatiewoning moet deze afstand in acht worden genomen.

Voor de geurbelasting als gevolg van veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor is een geurnorm van toepassing. De gemeente Dalfsen ligt niet in

een concentratiegebied, waardoor voor geurgevoelige objecten in het buitengebied een geurnorm van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel van toepassing is (art. 3.115 Activiteitenbesluit). Verder geldt een minimale afstand tussen een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort) en een gevel van een geurgevoelig object van 25 meter conform artikel 5, lid 1 Wgv.

Aan de Vossersteeg 74 is een varkenshouderij gevestigd op een afstand van circa 1 km van het perceel Koepelallee 5. Er worden 2.220 vleesvarkens, 980 biggen, 10 guste en dragende zeugen en 3 kraamzeugen gehouden. De totale geuremissie is $32.679 \text{ ou}_E/\text{s}$. Verwacht wordt dat de contour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel op een afstand van circa 300 meter ligt. Omdat het perceel Koepelallee 5 op circa 1 km ligt wordt verwacht dat ruim wordt voldaan aan deze geurnorm.

Aan de Koepelallee 3 is een vleeskalverenhouderij gevestigd op een afstand van circa 700 meter van het perceel Koepelallee 5. Er worden 150 vleeskalveren gehouden met een geuremissie van $5.340 \text{ ou}_E/\text{s}$. Verwacht wordt dat de contour van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel op een afstand van minder dan 100 meter ligt. Omdat het perceel Koepelallee 5 op circa 700 meter ligt, wordt verwacht dat ruim wordt voldaan aan deze geurnorm.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de norm voor de geurbelasting als gevolg van individuele veehouderijen en het is voldoende aannemelijk dat de cumulatieve geurbelasting voldoet aan een aanvaardbaar geurhinderniveau en een geschikt woon- en leefklimaat voor het aspect geur voor een woning in landelijk gebied.

Om aan de minimale afstand van 25 meter van de Geurverordening Dalfsen te voldoen, dient het bouwblok waarin de compensatiewoning wordt voorzien, op minimaal 25 meter van de plangrens van de agrarische bedrijfsbestemming van Koepelallee 7 te worden geprojecteerd.

Voldoende aannemelijk is dat veebedrijven door het plan met compensatiewoning niet worden belemmerd in bedrijfsruimte en bedrijfsvoering.

7. EXTERNE VEILIGHEID

Het plan is getoetst aan de EV-signaleringskaart: <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>. Zie afbeelding 4.

Plaatsgebonden risico

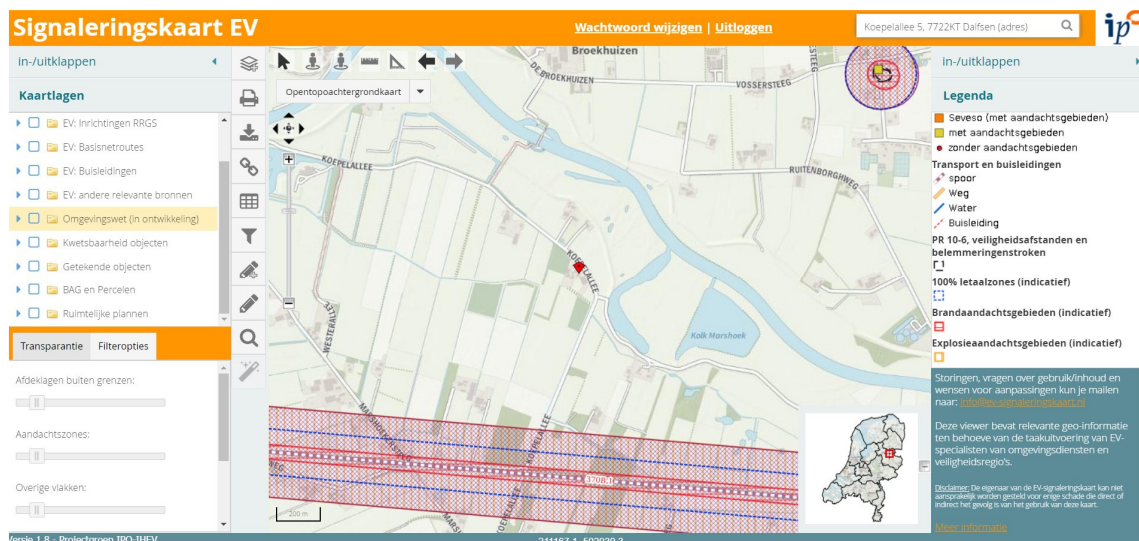
Het plangebied is niet gelegen binnen aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico $PR10^{-6}$ van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), een aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico

Het plangebied is ook niet gelegen binnen een invloedgebied van Bevi inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van hoogspanningsleidingen en buiten het vrijwaringsgebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor planrealisatie.



Afbeelding 3 Uitsnede EV-signaleringskaart

8. CONCLUSIE

De aspecten luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Voor het aspect geluid geldt dat wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het plan en voor wegverkeerslawaaï is nader onderzoek niet nodig. Voor industrielawaaï wordt aanbevolen om tussen de compensatiewoning en de bedrijfsruimte van Koepelweg 5 en ook tussen compensatiewoning en de stallen van Koepelweg 7 een afstand van tenminste 30 meter aan te houden.

Bij herbouw van een nieuwe bedrijfsruimte op de locatie van de huidige kleine schuur is de afstand tot de woning Koepelallee 5 en bedrijfsruimte circa 15 meter. Onderbouwd dient te worden dat er ter plaatse van de woning Koepelallee 7 wordt voldaan aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Vanwege het aspect geur van veehouderijen dient het bouwblok waarin de compensatiewoning wordt voorzien, op minimaal 25 meter van de plangrens van de agrarische bedrijfsbestemming van Koepelallee 7 te worden geprojecteerd.

Voor de bouw van de compensatiewoning is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 nodig met aanvulling asbest NEN 5707.

De ten behoeve van de sloop van bedrijfsgebouwen is een sloopmelding vereist men dient een asbestinventarisatierapport te worden opgesteld.

Een benodigde toets wet natuurbescherming zal moeten worden afgestemd met bevoegd gezag provincie Overijssel. Het plangebied ligt op 2,5 km van het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Een benodigde watertoets zal moeten worden afgestemd met bevoegd gezag waterschap Drents Overijsselse Delta.

Bijlage(n): -

Voor de beoordeling zijn de volgende kennisdocumenten geraadpleegd:

- nl.ev-signaleringskaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- GCN kaarten RIVM

