

Van: "[redacted]"
Verzonden: vrijdag 18 april 2025 13:06
Aan: "[redacted]" <[redacted]@odijsselland.nl>
Cc: "[redacted]@witteveenbos.com" <[redacted]@witteveenbos.com>; "[redacted]" <[redacted]@dalhsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@dalhsen.nl>
Onderwerp: FW: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg aarna
Bijlage(n): 240911 RS Het Engelland in Dalhsen.pdf advies OD.pdf, Opmerkingen rapport geluid Het Engelland.docx

Hallo [redacted],

Ik heb jouw onderstaande advies besproken met [redacted] van Witteveen en Bos. Aan de meeste opmerkingen kan worden tegemoet gekomen. Er zijn een paar dingen die we nog met je willen overleggen. Zie in jouw opmerkingen in geel.

Omdat je nu niet bereikbaar bent, stuur ik vast deze mail. Ik hoop dat we er a.s. dinsdag nog even over kunnen sparren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Ruimte

Tel: (0529) [redacted]
Email: [redacted]@dalhsen.nl
Web: www.dalhsen.nl



Wij zoeken regelmatig collega's. Bekijk onze [vacatures](#)

Van: [redacted] <[redacted]@odijsselland.nl>
Verzonden: dinsdag 15 april 2025 13:27
Aan: [redacted] <[redacted]@dalhsen.nl>; [redacted] <[redacted]@dalhsen.nl>
Onderwerp: RE: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

Hoi [redacted] en [redacted],

Ik heb gisteren deze zaak telefonisch doorgesproken met [redacted] en met haar afgesproken om vandaag een advies op alleen hoofdlijnen aan te leveren en later nog een inhoudelijker advies toe te sturen. Die adviezen zal ik zoveel mogelijk op elkaar afstemmen, maar ik kan niet uitsluiten dat ik in de later toe te sturen versie meer punten naar voren komen.

Ik zag echter net in de zaak (PB2020 IJVI) van [redacted], dat de aanvraag is ingetrokken, maar ik ga ervanuit dat dat niet veel uitmaakt voor het gehele proces of gaat het project nu helemaal niet door?

Advies op hoofdlijnen (hoofdlijnen zijn niet helemaal gelukt):

- Algemeen (geen oordeel): de locatie heeft in aanleg voldoende milieuruimte om een opvangvoorziening te kunnen realiseren, met een geschikt woon- en leefklimaat, mede door de instandhoudingsdoelstelling van de opvang van minder dan 10 jaar en het gebruik van aarden wallen.
- Tekening en info aarden wallen. Laat de onderstaande tekening met de locatie van de aarden wallen en hoogten daarvan meenemen in de ruimtelijke onderbouwing.
- Gevoelige gebouwen. In de ruimtelijke onderbouwing is meerdere malen aangegeven, dat voor de opvanglocatie sprake is van alleen een logiesfunctie en/of dat geen sprake is van geluid- en geurgevoelige gebouwen, maar dat kan zo zijn voor een noodopvang voor vluchtelingen waar de mensen gedurende hooguit een paar maanden verblijven, maar voor de vorm van de betreffende opvang is sprake van een langdurig verblijf, dat vergelijkbaar is met reguliere bewoning. Met andere woorden: de woonunits betreffen milieugevoelige gebouwen die tegen o.a. geluid en geur moeten worden beschermd. De ruimtelijke onderbouwing moet hierop worden aangepast. Afgezien daarvan zal nog steeds een geschikt woon- en leefklimaat nodig zijn en voldoende invulling moeten worden gegeven aan het beginsel van etfal (dat is overigens uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing).
- Bodemkwaliteit. Een geschikte bodemkwaliteit is natuurlijk ook van belang. Het bodemrapport wordt nog door ons beoordeeld, maar uit het rapport blijken voorsnag (mijn lekenoordeel!) weinig bijzonderheden. In

de ruimtelijke onderbouwing is echter nog wel vermeld, dat nog nader bodemonderzoek nodig is. Voor zover mij dat bekend is (mijn lekenoordeel!), betreft dat alleen een asbestverontreiniging ter hoogte van de veehouderij aan de Engellandweg 1 en dat is niet in de directe nabijheid van het plangebied. Het bodemdeel s.v.p. laten evalueren en aanpassen.

- Geur. Voor geur is in dit geval ook de geurbelasting van solitaire veehouderijen en van alle relevante veehouderijen tezamen relevant. Dat betreffen overigens veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren. Daar wordt echter in de ruimtelijke onderbouwing geheel aan voorbijgegaan. Wel maakt een geurrapport voor een ruimtelijk project in de nabijheid van de opvanglocatie onderdeel uit van de overgelegde stukken. Dat rapport kan, gelet op de betreffende situatie, met enige onderbouwing en toelichting, redelijkerwijs voor een instandhoudingsdoelstelling van minder van 10 jaar, worden gebruikt voor een beoordeling van individuele en gecumuleerde geurbelasting door veehouderijen (de betreffende geurbelasting is niet bijzonder hoog). De ruimtelijke onderbouwing moet daarop wel worden aangepast. Verder moet ook aandacht worden besteed aan (het ontbreken van nabijgelegen) relevante niet-agrarische geurbronnen
- **Wegverkeersgeluid.** Een geluidsrapport wegverkeerslawaaï (voor een ander en groter plan, maar waarvan de opvanglocatie qua locatie onderdeel van uitmaakt) maakt ook onderdeel uit van de overgelegde stukken. Dit rapport kan in dit betreffende geval gebruikt worden voor een beoordeling/onderbouwing van de te verwachten geluidsniveaus van het wegverkeer. Eerder hebben wij dat rapport al beoordeeld, maar ook aangegeven dat nog gebruik moet worden gemaakt van andere rekenregels (namelijk die van de Omgevingswet). Als er daarna nog een aangepaste/verbeterde versie van dat rapport is overgelegd (mijn onbekend), s.v.p. van dat rapport gebruik maken in de ruimtelijke onderbouwing. Verder dacht ik niet dat er voor de woonunits sprake is van een derde leeflaag is (rekenhoogte 7,5 meter impliceert een begane grond, eerste EN tweede verdieping). S.v.p. ruimtelijke onderbouwing laten evalueren en aanpassen.

Opm. [J] heb je het over het advies van [J] (bijgevoegd)? Het definitieve geluidsrapport is van 29 augustus 2024. Dat is de laatste versie. Ik was al blij dat ik dit rapport uiteindelijk had. Dus wat mij betreft nog steeds uitgangspunt. Het advies van [J] vond ik wat lastig te interpreteren. De woonunits hebben maar 2 bouwlagen. In de bijlage ook nog opmerkingen van [J] nav van het geluidsrapport.

- **Activiteitengeluid.** Geluid van nabijgelegen bedrijven: aannemingsbedrijf Engellandweg 3 (richtafstand VNG-brochure van 50 meter vanwege bedrijfsoppervlak) en houtzagerij (richtafstand VNG-brochure van 100 meter) aan de Engellandweg 6A. Voor het aannemingsbedrijf kan gelet op onderlinge afstand en de aard van het bedrijf, zeker met een geluidswal tussen opvang en bedrijf, ervanuit worden gegaan dat sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Wel zou daarvoor nog een aanvullende onderbouwing kunnen worden aangeleverd, als ook rekening wordt gehouden met de huidige indeling van het bedrijf met alleen een bedrijfswoning aan de zijde van de opvang (andere bedrijfslocaties, inclusief inrit verder, zijn verder weg gelegen en worden deels ook afgeschermd door een bedrijfsgebouw. De ruimtelijke onderbouwing moet op dat punt worden aangevuld. Ook moet het aannemelijk worden gemaakt, dat de geluidsbelasting ruim onder 45 dB(A) etmaalwaarde blijft. Op de Engellandweg 6a zit echter ook een houtbewerkingsbedrijf in de vorm van een bestaande houtzagerij, in ieder geval is dat bedrijf daar planologisch toegestaan en de bedrijfshallen zijn nog aanwezig. Een toetsing aan richtafstanden is in dit geval niet voldoende (daar kan niet aan worden voldaan), ook al is ook hier sprake van een aarden wal tussen bedrijf en opvang en een tijdelijk opvanglocatie < 10 jaar. Hoewel de opvanglocatie vanwege de instandhoudingsdoelstelling niet direct wordt getoetst aan geluidsnormen, is het wel nodig om te onderbouwen waarom sprake is van een aanvaardbare geluidsbelastingssituatie door de houtzagerij. Daarvoor is het nodig om de geluidsbelasting getalsmatig inzichtelijk te maken en moet toch een akoestisch rapport activiteitengeluid worden overgelegd. Daarvoor kan wel gebruik worden gemaakt van kengetallen. In dat geval kan initiatiefnemer er ook voor kiezen om ook de geluidsbelasting door het bedrijf aan de Engellandweg 3 mee te nemen in een akoestisch rapport. Een aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing en het overleggen van een akoestisch rapport voor de houtzagerij is in ieder geval nog nodig.

Voor Het Engelland in zijn geheel, is wat betreft geluid gekozen voor de onderstaande onderbouwing wat betreft de houtzagerij. Ik stel voor om dit in de ruimtelijke onderbouwing voor het asielzoekerscentrum over te nemen. Voor zover bekend zit er nu geen bedrijf. En de vraag is of er een ander bedrijf komt. Het is dus lastig en wellicht in dit stadium niet nodig om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren.

“Met betrekking tot het bedrijf op nummer 3 is niet bekend wat voor bedrijf hier gevestigd is. Er wordt melding gemaakt van een hout be-/verwerkingsbedrijf. Deze komt niet voor op de “Staat van bedrijfsactiviteiten” van de gemeente Dalfsen. Om dit bedrijf toch mee te nemen in deze beoordeling is er uitgegaan van een richtafstand van 50m (gelijk aan aannemingsbedrijf >1000 m²). Dit is een conservatieve benadering”.

- **Gewasbeschermingsmiddelen.** Voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabijgelegen agrarische cultuurgrond is in de ruimtelijke onderbouwing ingestoken op 50 meter afstand tussen woonunits en akkers en de aanwezigheid van een aarden wal. Dat kan voldoende zijn, maar wordt wel verzocht om met een luchtfoto/tekening duidelijk aan te tekenen dat die 50 meter ook voorhanden is (uit een luchtfoto/tekening moet duidelijk worden dat die afstand, nagenoeg overal, wordt gehaald (geef de betreffende afstanden ook duidelijk aan op foto/tekening). Daarnaast wordt de gemeente geadviseerd om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij de opvanglocatie met de GGD te bespreken. Hierover hebben wij een standpunt ingenomen en doorgemailed naar Witteveen en Bos. Deze mail stuur ik naar je door.

Hier wil ik even bij laten. Ik zal één en ander nog in een overzichtelijker/inhoudelijk advies uitwerken, maar dit zijn vooralsnog de belangrijkste punten. Natuurlijk weet ik niet of het bodemrapport ook inhoudelijk in orde wordt gevonden. Als er vragen/opmerkingen zijn, hoor ik het wel. Ik ben de rest van de middag overigens niet meer bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

adviseur Geluid en Milieuzonering

T: 06-

E: @odijsselland.nl



Omgevingsdienst
IJSSSELLAND

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: <@dalfsen.nl>

Verzonden: vrijdag 11 april 2025 12:34

Aan: <@odijsselland.nl>

CC: m.jansen <@dalfsen.nl>; <@witteveenbos.com>; <@dalfsen.nl>

Onderwerp: FW: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

U ontvangt niet vaak e-mail van <@dalfsen.nl>. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag ,

Ik probeerde je net te bellen, maar volgens mij ben je niet aanwezig vandaag.

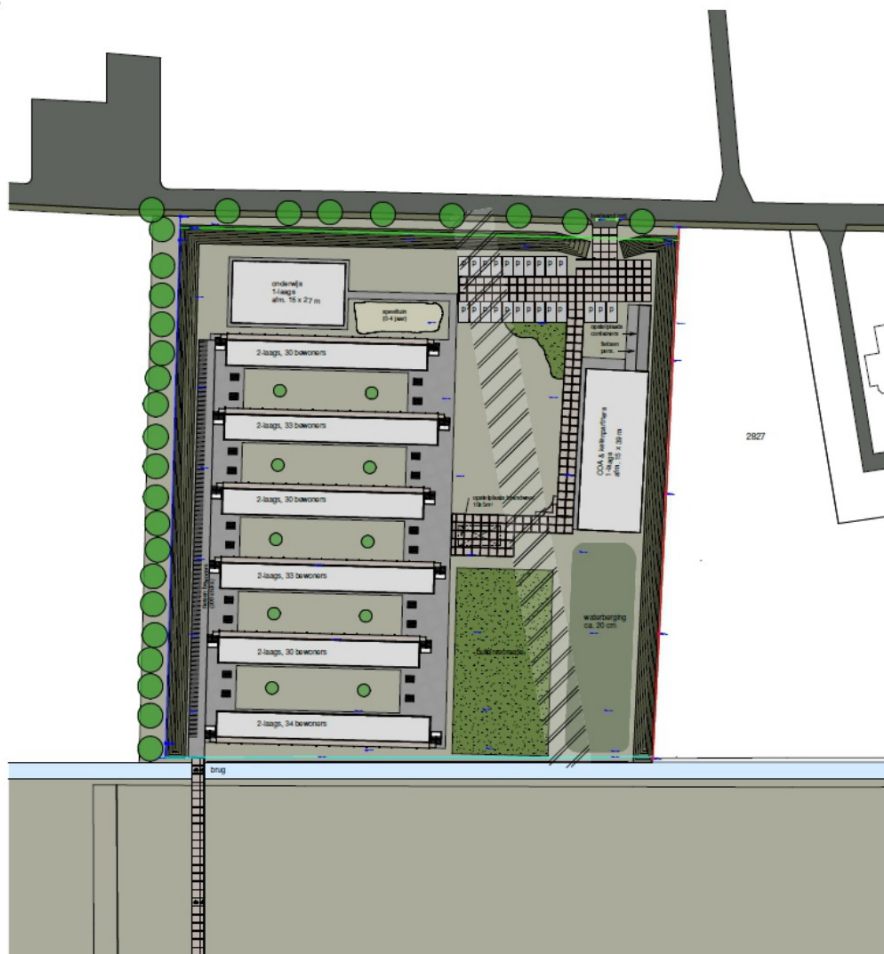
Zou je mij kunnen terugbellen op: 06 ? Of kan je anders maandagochtend even via Teams afstemmen?

Om alvast een eerste toelichting te geven:

De ruimtelijke onderbouwing wordt nog aangepast, er zat nog een conceptversie bij de aanvraag en vanwege de snelheid is gekozen om de onderzoeken apart toe te voegen en daarna te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast op de onderstaande onderdelen:

- Ecologie;
- Stikstof;
- Water;
- Geur; (Het onderzoek voor het gehele omgevingsplan Het Engelland wordt toegevoegd en in de ruimtelijke onderbouwing zal hiernaar verwezen worden).
- Kabels en leidingen;
- Archeologie;
- Bodemkwaliteit; (Het onderzoek ging over meer percelen dan alleen die van de opvanglocatie. Volgens mij staat daardoor in de ruimtelijke onderbouwing verkeerd dat er nader onderzoek nodig is).
- OOO.

Er komen 3 grondwallen in noord-, oost- en westzijde van 2,5 meter hoog. Zie afbeelding hieronder, de 'dikke lijnen' zijn de grondwallen.



Het houtbewerkingsbedrijf bestaat al geruime tijd niet meer, maar ik zal hier intern nagaan sinds wanneer dit was. En ook m.b.t. de overige opmerkingen komen we z.s.m. terug.

Met vriendelijke groet,


Projectleider Opvanglocaties

E-mail: @dalfsen.nl
Web: www.dalfsen.nl

gemeente Dalfsen 

Van:  <@odijsselland.nl>
Verzonden: woensdag 9 april 2025 15:50
Aan:  <@dalfsen.nl>
Onderwerp: adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg, o

Hoi ,

Ik heb nog geen advies, maar er wel naar gekeken en alvast het volgende.

Ik heb een deelzaak aangemaakt voor het beoordelen van het bodemrapport of is dat mogelijk al door de gemeente zelf in gang gezet? Overigens is het me niet duidelijk waarom in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 4.12) is aangegeven, dat nog aanvullend bodemonderzoek nodig is (is ook niet toegelicht). Weet jij

hoe dat zit?

Voor het geluid wegverkeer zal ik aansluiting zoeken op het oudere geluidsrapport (Akoestisch onderzoek Nieuwbouwplan 'Het Engelland' te Dalfsen door RS Akoestiek d.d. 29 augustus 2024, projectnummer: R00.2412a). Dat onderzoek zit ook als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing en is al eerder door ons beoordeeld, maar toen nog niet in orde gevonden (zaaknummer Z/24/730413). Is dat rapport mogelijk daarna nog aangevuld? Ik denk dat het in dit geval, vanwege de instandhoudingsdoelstelling < 10 jaar, onder voorbehoud nog wel werkbaar is om uit te gaan van het oudere rapport.

Voor geur zie ik dat een geurrapport veehouderijen voor een nabijgelegen locatie aan de Hoevenweg is bijgevoegd. Ik vermoed door de gemeente zelf, want in de ruimtelijke onderbouwing wordt daar niet naar verwezen. Ik denk, dat het in dit geval, vanwege de instandhoudingsdoelstelling < 10 jaar en in dit specifieke geval, onder voorbehoud nog wel werkbaar is om uit te gaan van dat andere rapport.

Ik lees dat er grond/geluidswallen aan de oost-, zuid- en westzijde worden gerealiseerd. Is dat inderdaad de bedoeling? Is dat zeker en hoe hoog worden die wallen dan?

Voor geluid van activiteiten ben ik er overigens nog niet helemaal uit. De onderbouwing daarvoor is niet al te sterk. Nu zit ik minder met het aannemingsbedrijf (nummer 3/5), dan met het houtbewerkingsbedrijf (nummer 6A). Op foto's zie ik daar hele boomstammen op het voorterrein liggen. Dit bedrijf zit het zakensysteem en is bekend als houtzagerij, maar in een recente handhavingsverslag (2024) dat het bedrijf niet meer bestaat. Ik heb ook nog een artikel in DN magazine van 2018 gezien en sluit ik niet uit dat er inderdaad niets meer gebeurt. Dus dat kan wel meevallen. Ik zal niet direct aangeven dat er toch akoestische rapporten activiteitengeluid nodig zijn, maar er is meer onderbouwing nodig.

P.S. ik kom morgen op het gemeentehuis langs. In welk kamernummer zit jij ook al weer?

Met vriendelijke groet,


adviseur Geluid en Milieuzonering

T: 06-

E: @odijsselland.nl



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Advies

Gegevens opdrachtgever:

Bevoegd gezag	Gemeente Dalfsen
Contactpersoon:	
Emailadres:	 @dalfsen.nl
Datum adviesaanvraag:	03-09-2024
Zaaknummer IJVI	Z/24/733937
Locatie:	Het Engeland aan Engellandweg in Dalfsen

Omschrijving adviesaanvraag:

Er is door PhysiBuild een akoestisch beschouwing uitgevoerd voor een nieuwbouwplan 'Het Engeland' te Dalfsen. In deze beschouwing is op basis van richtafstanden voor de aanwezige bedrijven aangegeven in welke gebieden men wel/geen woningbouw mag realiseren, om overlast van deze bedrijven bij de nieuwe woningen te voorkomen en de bestaande bedrijven niet te beperken in hun bedrijfsvoering.

Het onderzoek maakt onderdeel uit van een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe woonwijk

Bijbehorende documenten:

Akoestische memo met kenmerk:

Document	Rapport
Naam	Projectgebied "Het Engeland" te Dalfsen Noord Akoestisch onderzoek met betrekking tot geluidimmissie activiteiten
Datum	5 juli 2024
Rapportnummer	W745-R01
Referentie	DN

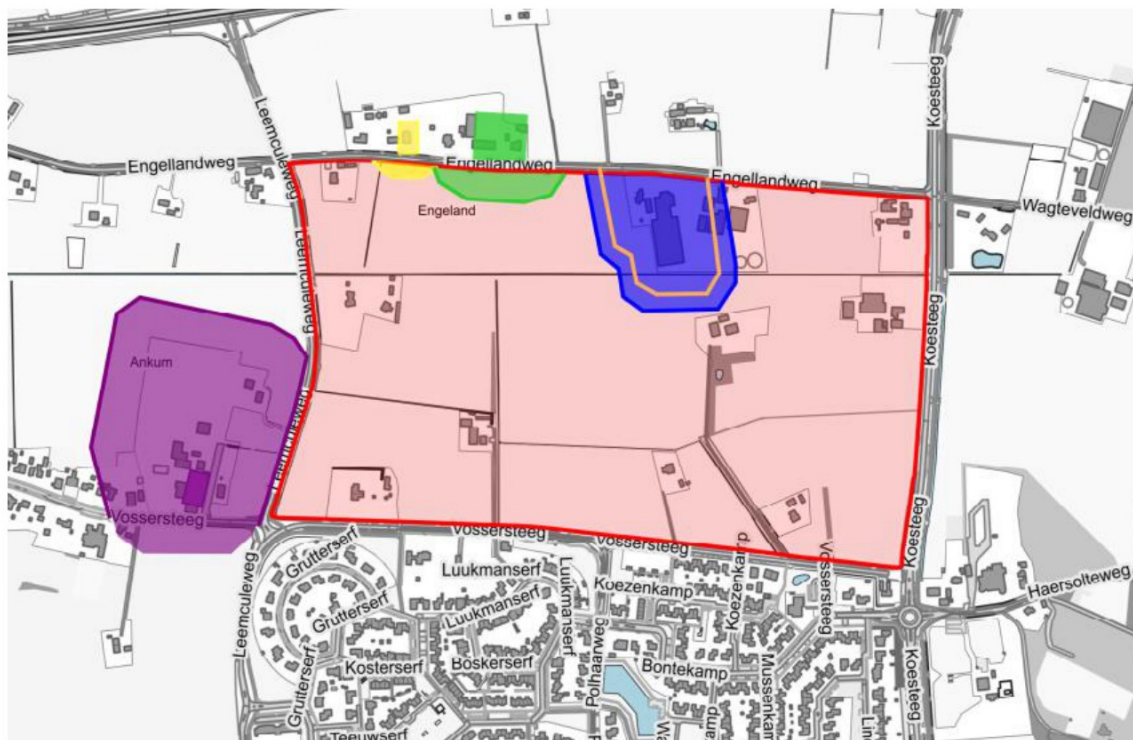
Inleiding memo

Men is voornemens om in een plangebied in Dalfsen Noord projectnaam “Het Engelland” nieuwe woningbouw te gaan realiseren. Om dit mogelijk te maken dienen de gronden een woonbestemming te krijgen. In dit rapport is op basis van richtafstanden voor de aanwezige bedrijven aangegeven in welke gebieden men wel/geen woningbouw mag realiseren om overlast van deze bedrijven bij de nieuwe woningen te voorkomen, en de bestaande bedrijven niet te beperken in hun bedrijfsvoering.

In het rapport wordt genoemd dat de gemeente Dalfsen heeft aangegeven dat er 3 bedrijven in de omgeving liggen waar rekening mee gehouden dient te worden. Dit zijn Aannemingsbedrijf Bongers BV, Loonbedrijf Lindeboom en Bouwservice Dommelholt.

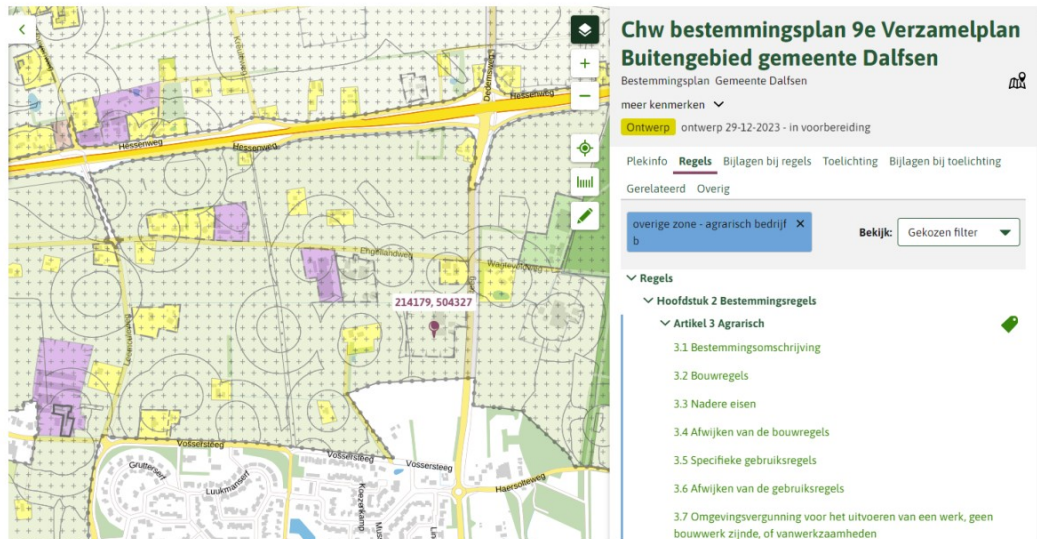
Situering

Het plangebied is gelegen tussen de wegen: Engellandweg, Koesteeg, Vossersteeg en de Leemculeweg. Nabij en in het plangebied liggen, volgens het onderzoek, vier inrichtingen en deze zijn met geluidcontouren (paars, blauw, geel en groen) aangegeven in onderstaande afbeelding.



Opmerkingen memo

- a) Het doel van het onderzoeksrapport ontgaat ons een beetje. Het is/was al duidelijk welk aandachtsgebied rondom de bedrijven zijn gelegen. Het is het ook belangrijk om te weten of de bedrijven in de huidige situatie al worden beperkt door bestaande woningen en welke woningen zijn dit?
- b) Er wordt in het rapport benoemd dat binnen de richtafstand geen geluidgevoelige functies mogen worden gerealiseerd. Is dit een voorwaarde van de gemeente Dalfsen? De voorgaande zin impliceert dat, wanneer er buiten het aandachtsgebied worden gebouwd er geen beperkingen zijn en/of dat er wordt voldaan aan de milieuvoorwaarden. Dit hoeft niet zo te zijn en daarom adviseren we ook om nader onderzoek te verrichten, zie punt d.
- c) Alle bouwplannen die dicht bij een inrichting wordt gebouwd en waarbij de afstand tot de bestaande woningen groter is dan tot een nieuwe beoogde woonlocatie zijn sowieso een beperking. Dit dient nader te worden onderzocht.
- d) Wanneer er nieuwe woningen buiten het aandachtsgebied worden gebouwd, wil dit niet zeggen dat de bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun (bestaande) geluidruimte en/of dat toekomstige bewoners geen overlast zullen ervaren. Dit zal ook nader moeten worden onderzocht. We adviseren daarom ook om elke inrichting in beeld te brengen op basis van huidige bedrijfsactiviteiten door het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Hierbij zal het bedrijf moeten worden bezocht en zullen de verschillende bedrijfssituaties moeten worden besproken met het bedrijf en zal er een rekenmodel moeten worden opgesteld, waarbij de geluidbelasting wordt berekend bij bestaande en beoogde nieuwe woningen.
- e) Op de locatie aan Koesteege 17/19 is een agrarische inrichting gelegen, zie afbeelding hieronder. Wat is de status van deze inrichting en moet deze ook niet worden betrokken bij het onderzoek? Graag nader toelichten in rapportage.



- f) Er worden geen conclusies/aanbevelingen benoemd in het rapport. Wat is nu de conclusie, aanbeveling en/of eventuele vervolgactie?

Conclusie en aanbevelingen

Het is ons niet duidelijk wat de status is van het onderzoeksgebied. Zijn er al concrete plannen gemaakt of gaat dat nu plaatsvinden. Vindt de daadwerkelijke invulling (locatie woningen) van het plangebied plaats op basis van de uitkomsten van dit rapport en/of aanvullende onderzoeken? Wellicht is het onderzoeksrapport een eerste aanzet om uitgebreidere onderzoeken uit te voeren.

Een belangrijk doel van de Omgevingswet is dat iedereen kan meepraten over plannen in de leefomgeving. Participatie wordt zelfs wettelijk verplicht onder de Omgevingswet. Dit moet ervoor zorgen dat omwonenden (en bedrijven) vroegtijdig betrokken worden en dat rekening wordt gehouden met verschillende perspectieven. In de Omgevingswet wordt participatie zo georganiseerd:

- Kennisgeving van toekomstige omgevingsplannen, waarin opgenomen is wat, wanneer en wie in welke rol betrokken worden. (Vanuit de overheid)
- Motiveringsplicht waarin opgenomen is hoe andere organisaties, bedrijven en burgers betrokken worden bij de voorbereiding. (vanuit de (lokale) overheid)
Bij de aanvraag en beoordeling van een omgevingsvergunning moet worden meegenomen hoe participatie is georganiseerd en wat dit heeft opgeleverd. (vanuit initiatiefnemers)

Het is dus raadzaam om de bestaande bedrijven te betrekken in de planvorming en nader te onderzoeken, alvorens een conceptplan wordt gepresenteerd.

Opsteller/datum:

Naam:	
Emailadres:	 @odijsselland.nl
Datum advies:	6-09-2024

Collegiale toets/datum:

Naam:	
Emailadres:	 @odijsselland.nl
Datum advies:	9-09-2024

1.1 Geluid door activiteiten

Algemeen

Het aspect geluid door activiteiten is relevant, omdat geluidgevoelige woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van reeds bestaande bedrijven.

Relevante instructieregels

Bkl

Voor het aspect geluid door activiteiten zijn instructieregels van § 5.1.4.2 van belang.

Omgevingsverordening Overijssel 2024

De omgevingsverordening bevat geen specifieke instructieregels met betrekking tot het thema geluid activiteiten die betrekking hebben op omgevingsplannen.

Beoordeling

In bijlage IV van het onderzoek, dat is opgenomen in bijlage 10 van dit omgevingsplan, wordt op dit aspect ingegaan. Er zijn in de nabijheid van het plangebied 4 bedrijven aanwezig die mogelijk voor geluidhinder kunnen zorgen. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven waarbinnen geen geluidgevoelige functies gerealiseerd mogen worden. In de tabel zijn de contouren weergegeven.

Omdat voor aannemingsbedrijf Bongers niet eenduidig is welke categorie er geldt (Staat van bedrijfsactiviteiten van gemeente vermeld alleen aannemingsbedrijf < 1000 m²) zijn voor dit bedrijf zowel de 30m (oranje lijn) als de 50m (blauwe lijn) richtafstand weergegeven.

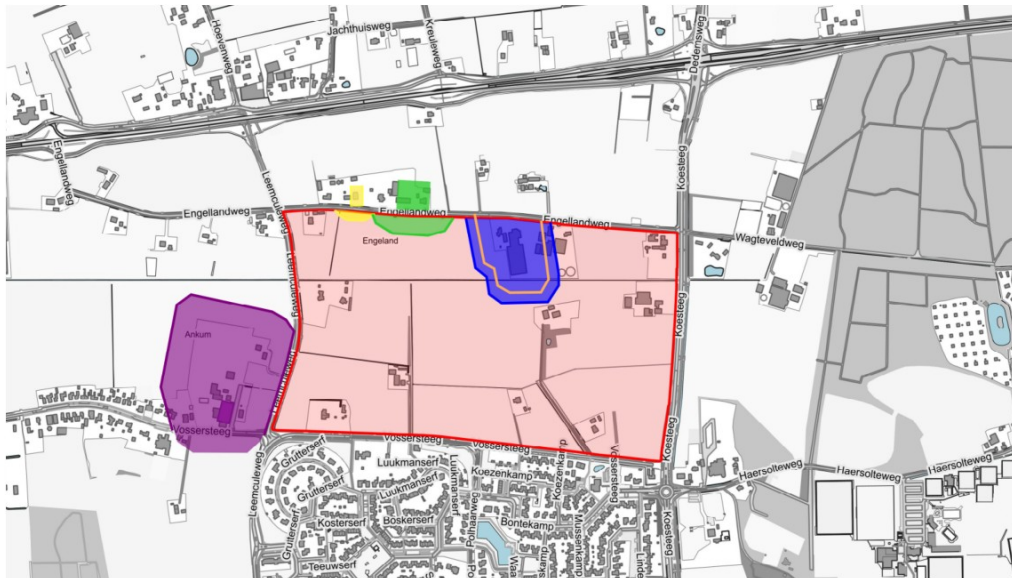
Met betrekking tot het bedrijf op nummer 3 is niet bekend wat voor bedrijf hier gevestigd is. Er wordt melding gemaakt van een hout be-/verwerkingsbedrijf. Deze komt niet voor op de "Staat van bedrijfsactiviteiten" van de gemeente Dalfsen. Om dit bedrijf toch mee te nemen in deze beoordeling is er uitgegaan van een richtafstand van 50m (gelijk aan aannemingsbedrijf >1000 m²). Dit is een conservatieve benadering.

Tabel Error! No text of specified style in document..1 Aanwezige bedrijven en bijbehorende richtafstanden

	Bedrijfslocatie	Soort bedrijf / categorie	Richtafstand geluid
1	Aannemingsbedrijf Bongers BV Engellandweg 3, 7722 RA Dalfsen	aannemingsbedrijf met werkplaats b.o. > 1000m²	50 m
		aannemingsbedrijf met werkplaats b.o. < 1000m²	30 m
2	Loonbedrijf Lindeboom Vossersteeg 14, 7722 RK Dalfsen	loonbedrijf b.o. >500m²	50 m
		afvalinzameldepots	50 m
3	??	Hout be- / verwerking	50 m?
4	Bouwservice Dommerholt Engellandweg 10, 7722 RA Dalfsen	aannemingsbedrijf met werkplaats b.o. < 1000m²	30 m

Commented J Onder de Omgevingswet werken we niet met richtafstanden, maar met de afstanden zoals vermeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving per aspect.

Commented J Nummer 3 kent geen adres? Bovendien is dit een cat 3.1 of 3.2 bedrijf en heeft een andere richtafstand.



Figuur Error! No text of specified style in document..1 Aanwezige bedrijven binnen/rond het plangebied

Conclusie

Zolang de beoogde woningen buiten de geluidcontouren van de aanwezige bedrijven gebouwd worden, zal er sprake zijn van een aanvaardbare situatie.

1.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Algemeen

Het aspect geluid door wegen is relevant omdat het plan voorsorteert op de realisatie van geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied van de Engellandweg, Leemculleweg, Koestee, Vossersteeg, Bontekamp en de N340 worden gebouwd.

Revelante instructieregels

Bkl

Voor het aspect geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn instructieregels van § 5.1.4.2a van belang.

Omgevingsverordening Overijssel 2024

De omgevingsverordening bevat geen specifieke instructieregels met betrekking tot het thema geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen die betrekking hebben op omgevingsplannen.

Beoordeling

In opdracht van gemeente Dalfsen heeft RS Akoestiek in het kader van het nieuwe Omgevingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid vanwege de gemeentewegen en Provincialeweg op de locatie van Het Engelland. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10.

Gemeentewegen

Uit de geluidcontouren van het wegverkeer op de gemeentewegen Engellandweg, Leemculeweg, Koesteeg, Vossersteeg en Bontekamp blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB langs een strook bij Engellandweg, Leemculeweg en Koesteeg wordt overschreden. De grenswaarde van 70 dB wordt alléén langs een dunne strook bij de Koesteeg licht overschreden. Opgemerkt wordt dat dit vrijwel direct naast de rand van de Koesteeg optreedt. Het geluid op het grote deel van het middengebied is lager dan de standaardwaarde. In principe dienen maatregelen te worden getroffen om het geluid te verlagen tot de standaardwaarde. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het geluid te verlagen tot de standaardwaarde. Het toepassen van geluidreducerende maatregelen en/of het plaatsen van geluidscherm/geluidswal langs de betreffende wegen is niet voldoende om de geluidbelasting te reduceren tot 53 dB. Door het toepassen van de maatregelen zal het middengebied meer geluidluw worden.

Provincialeweg

Uit de geluidcontouren van het wegverkeer op de Provincialeweg N340 blijkt dat op 1,5 en 4,5 m hoogte vrijwel (met uitzondering van een klein linkerbovenhoek van het gebied) het hele gebied onder de standaardwaarde van 50 dB blijft. Op 7,5 m hoogte wordt langs een strook bij Engellandweg wel de standaardwaarde van 50 dB overschreden. Ook hiervoor dienen maatregelen te worden getroffen om het geluid te verlagen tot de standaardwaarde. Op de N340 ligt reeds een geluidreducerend wegdektype en het plaatsen van een geluidscherm voor een zeer klein gebied waar de overschrijding van de standaardwaarde plaatsvindt is financieel niet gewenst.

Advies en conclusie

De geluidbelasting langs de Engellandweg, Leemculeweg en Koesteeg is hoger dan de standaardwaarde. Uit de berekening van overdrachtsmaatregel blijkt dat de geluidbelasting afneemt. Geadviseerd wordt om bij het stedenbouwkundige plan van het gebied zoveel mogelijk langs deze wegen, aaneengesloten bebouwing te plaatsen die als een soort geluidscherm kan functioneren voor de woningen daarachter. Hiermee zal de geluidbelasting als gevolg van de wegen voldoen aan de standaardwaarde en zal aanvaardbare situatie zijn ter plaatse.

Commented J Het geluid is lager dan de standaardwaarde, maar alsnog moeten maatregelen worden getroffen voor het middengebied?

Commented J Alleen bij de strook langs de Engellandweg, Leemculeweg en Koestee werd de standaardwaarde overschreden toch? En grenswaarde wordt bij strook Koesteeg licht overschreden

Commented J Geldt dit dan voor de stroken langs de wegen waar de standaardwaarde van 53 dB wordt overschreden?

Commented J Welke maatregelen? Is dit een bij-effect voor het middengebied? Of zijn de maatregelen voor het middengebied bedoeld? Het middengebied voldeed toch al aan de standaardwaarde?

Commented J Wat is dit?

Commented J En het geluidsniveau ter plaatse van deze woningen is voldoende? Of zijn daar ook nog maatregelen nodig?

Commented J Middengebied voldeed toch al aan standaardwaarde?

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen