

Verzonden 22 april 2024

Onderwerp: Walingsdijk 97 te Ursem
Advies bestemmingsplan t.b.v. functiewijziging
naar wonen

Aan: Gemeente Koggenland
Afdeling RO
[REDACTED]

Datum advies: Verzonden 22 april 2024

Kenmerk OD NHN: OMG-029611/DMS449360

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Milieuzonering	Niet akkoord, aanvullende akoestische onderbouwing nodig.
Wegverkeerslawaaï	Niet akkoord, akoestisch onderzoek op basis van Wet Geluidhinder nodig.
Spuitzonering	De grenzen van de gevoelige bestemming/ functie/ afstand tot agrarische gebieden zijn niet inzichtelijk gemaakt. De afstand tussen tuin en agrarische bestemming open teelt is minder dan 50 meter, locatiespecifiek onderzoek ontbreekt. De afstand tussen tuin en bestemming glastuinbouw is mogelijk minder dan 25 meter. De ruimtelijke onderbouwing voldoet niet aan de strenge eisen die uit jurisprudentie spuitzonering naar voren komen.

1. Inleiding

Op 2 april 2024 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Walingsdijk 97 te Ursem (zonder status). Het bestemmingsplan, opgesteld door BügelHajema, d.d. februari 2024, zonder kenmerk is opgesteld vanwege het ontwikkelen van een agrarisch perceel naar woongebied. De wens is de bestaande bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning te amoveren. Daarna zal er een burgerwoning worden gebouwd.

Al twee keer eerder is door onze dienst geadviseerd over deze ontwikkeling;

- eerder advies d.d. 21 december 2023 met zaaknummer OMG-019583, bestemmingsplan Walingsdijk 97 te Ursem, d.d. 6 juni 2023;
- eerder advies d.d. 9 november 2023 met zaaknummer 385903.

Let op, in dit advies wordt enkel geadviseerd op de aspecten bedrijven en milieuzonering en spuitzonering omdat hier een aangepaste onderbouwing voor is aangeleverd. Voor de overige aspecten geldt het advies uit zaak OMG-019583, d.d. 6 juni 2023.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- tekening situatie nieuw met projectnummer DO.01.1.1.00, , d.d. 22 februari 2022.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Milieuzonering, paragraaf 4.1

De aanvraag is van voor 01-01-2024 voor de bestemmingsplanwijziging is een toets nodig in het kader van goede ruimtelijke ordening.

De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. *De vaste afstand die hier is aangehouden is niet te bepalen.* Uitgegaan moet worden van de maximale planologische mogelijkheden.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende bedrijven) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te bouwen woning de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.

2.2 Wegverkeerslawaaï, paragraaf 4.2.2

In de ruimtelijke onderbouwing is de Wet geluidhinder aangehaald waarbij wordt verwezen naar verkeersgegevens uit 2006. De verkeerssnelheid op de Walingsdijk ter hoogte van de woning is 60 km/uur. Aangetoond dient te worden dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden op de gevel van de geplande woning.

2.3 Spuitzonering, paragraaf 4.7.3

Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet geheel duidelijk voor welke onderdelen van het plan, gelet op het vigerende ruimtelijke regime (tijdelijk omgevingsplan Bestemmingsplan landelijk gebied) een ruimtelijk besluit nodig is. Gaat het hier om het toevoegen of vergroten of verplaatsen van een bestemmingsvlak 'wonen'? Gaat het om het gebruiken van vrijkomende agrarische gronden als tuin behorende bij een reguliere woning of wordt de onderliggende bestemming van de tuin ook gewijzigd?

Volgens jurisprudentie is een bestemming, object of functie gevoelig indien ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven waardoor zij een grotere kans hebben op blootstelling aan residuen van gewasbeschermingsmiddelen. De bestemming 'wonen', een woning en een tuin behorend bij een woning worden op basis van jurisprudentie aangemerkt als een gevoelige functie. De afstanden tussen gevoelige bestemming/ functie en bestemmingen waar agrarisch gebruik in open teelt/ glastuinbouw is toegestaan zijn niet door middel van metingen op kaartmateriaal inzichtelijk gemaakt. Dit is de basis onder een ruimtelijke onderbouwing.

In de ruimtelijke onderbouwing paragraaf 4.7.3 wordt geen rekening gehouden met de grote nieuwe tuin die achter de nieuwe woning komt te liggen.

De tuin is een gevoelige functie. Deze tuin grenst mogelijk aan de achterzijde aan een perceel met daarop bestemming agrarisch 'glastuinbouw'. Aan één zijkant grenst de tuin aan een perceel met bestemming 'agrarisch', waar open teelten mogelijk zijn. In de ruimtelijke onderbouwing moet daarom aandacht worden besteed aan de onderwerpen spuitzone en glastuinbouw en spuitzone open teelt en de jurisprudentie/ onderzoeken die over deze onderwerpen bestaan.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).