



Betreft : Wijziging bestemmingsplan Belvederelaan 28
Locatie : Belvédèrelaan 28 in Nunspeet
Bevoegd gezag: gemeente Nunspeet
Ons kenmerk : ODNV2023AVIF-00866
Uw kenmerk :
Datum advies : 31 oktober 2023
Behandelaar : mevrouw [REDACTED], ODNV

1 Aanleiding

De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

Figuur 1: ligging locatie



2 Adviesvraag

Graag een advies op aangeleverd bestemmingsplan (toelichting).

3 Samenvatting

Met betrekking tot de voor dit advies beschouwde milieuaspecten zijn voor bodem, externe veiligheid en lucht de betreffende paragrafen in het bestemmingsplan akkoord. Voor de milieuaspecten geluid, bedrijven en milieuzonering en de mer-beoordeling worden aanpassingen gevraagd:

- Met betrekking tot het aspect geluid moet in de onderbouwing nog wel een toetsing aan het activiteitenbesluit worden toegevoegd.
- Verder moet voor het aspect bedrijven en milieuzonering nog aangetoond worden dat er ten opzichte van omliggende functies in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur.
- En voor de mer beoordeling moet nog worden aangegeven hoeveel paarden er op dit moment worden gehouden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

Voor de uitgebreide adviezen en beoordelingen wordt verwezen naar punt 4 van dit advies.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

Beoordeling Ruimtelijke onderbouwing

ODNV kan instemmen met de tekst met betrekking tot de bodemkwaliteit in de toelichting/onderbouwing.

Opmerking

Over het stukje bosperceel is weinig bekend qua bodemonderzoek. Er zijn in het verleden twee bodemonderzoeken op en nabij het terrein van de manege uitgevoerd. Echter zijn deze onderzoeken uit 2005 en 2010 ondertussen gedateerd. Uit deze onderzoeken zijn geen ernstige bodemverontreinigingen naar voren gekomen. Uit de vooronderzoeken die onderdeel zijn van het bodemonderzoek waren ook geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen die van invloed kunnen zijn op het bosperceel. Formeel moet minimaal een NEN 5725 onderzoek worden uitgevoerd. Echter is het begrijpelijk dat dit in deze situatie achterwege is gebleven.

Conclusie bodem

De tekst bodem in de toelichting bestemmingswijziging is akkoord. De huidige situatie blijft gehandhaafd en wordt voorsnog niet gevoeliger.

4.2 Externe veiligheid

Het gaat hier niet om de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, maar om een bestaande longecirkel. Een toetsing externe veiligheid is niet nodig, ook gezien de beperkte aanwezigheid van personen. Dit is correct beschouwd en verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Geluid

Het aspect geluid is beoordeeld. Voorgenomen ontwikkeling betreft de verandering van de bestemming bos naar de bestemming sport voor manege doeleinden. In deze situatie wordt er geen nieuw geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd. Een onderzoek naar verkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Dit staat juist beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

In de nabijheid van het plangebied is wel een geluidsgevoelige bestemming aanwezig, hiervoor dient het plan getoetst te worden aan het activiteitenbesluit. Dit wordt momenteel niet gedaan in de onderbouwing. De geluidssituatie zal hier echter niet gewijzigd worden. Hier hoeft geen akoestisch onderzoek voor te hoeven uitgevoerd, wel zal dit ook in de onderbouwing beschreven dienen te worden.

Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Wel zal in de onderbouwing een toetsing aan het activiteitenbesluit dienen te worden toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Het aspect lucht is in de onderbouwing juist beschreven. De te realiseren wijziging in het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verandering in luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de bestemmingsplan wijziging.

4.5 Bedrijven

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.

Omgevingsdienst Noord-Veluwe

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.

Uitgangspunten

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.

Beoordeling

Bedrijven en milieuzonering wordt behandeld in de paragraaf 4.1.5 "Milieuzonering". Deze paragraaf is beoordeeld.

In deze paragraaf is het omgevingstype niet beschouwd. Er kan uitgegaan worden van een gemengd gebied vanwege enige functiemenging (woningen / recreatie / sport) en ligging direct aan de hoofdinfrastructuur (spoorlijn Amersfoort – Zwolle).

In deze paragraaf wordt het volgende gesteld:

Een manege is een functie waarvoor op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1 van toepassing is. Hiervoor gelden een minimale richtafstanden van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De woningen aan de Belvédèrelaan 24 en Belvédèrelaan 28 voldoen niet aan deze richtafstand. Deze woningen zijn in de bestaande situatie met hun voortuin reeds direct grenzend aan het terrein van de manege, niet zijnde het terrein rond de langeercirkel.

Met het positief bestemmen van het stuk grond bij de langeercirkel wordt de afstand tussen de woningen en het terrein van de manege niet korter dan in de huidige situatie. Daarmee vindt voor de woningen geen verslechtering van de situatie plaats. Voor de recreatiewoningen nabij het plangebied geldt ook dat het terrein van de manege niet dichterbij komt te liggen. Bovendien betreffen recreatiewoningen geen milieugevoelige objecten. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten. Tevens worden met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Onderstaande onderbouwing is niet akkoord. Wanneer de milieubelasting van een bedrijf wordt uitgebreid qua activiteiten en/of oppervlak moet de milieubelasting bij gevoelige functies binnen de richtafstand altijd opnieuw worden beschouwd, ook als er in de huidige situatie ook al sprake is van ligging binnen de richtafstand.

De getoetste milieucategorie (manege) wordt akkoord bevonden. De richtafstanden in een gemengd gebied bedragen 30 meter voor het aspect geur en 10 meter voor de aspecten stof en geluid. De richtafstand voor geur wordt overschreden ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving. Dit is niet het geval voor de richtafstanden van geluid en stof, deze aspecten vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Het aspect geur dient nader onderzocht te worden om te garanderen dat er bij omliggende functies sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij agrarische geur kan dit worden gedaan door te toetsen aan de wet geurhinder en veehouderij. Hierbij zijn de paarden dieren met een vaste afstand. Er dient in het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de afstandseisen uit deze wet of de lokale geurverordening. Het betreft de afstand tussen de gevels van gevoelige functies in de omgeving en de dierenverblijven/mestopslag.

Conclusie bedrijven

Het aspect bedrijven en milieuzonering dient aangepast te worden, er moet aangetoond worden dat er ten opzichte van omliggende functies in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

4.6 MER

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r.-procedure is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning.

De wettelijke eisen ten aanzien van de M.e.r.-procedure zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (hierna Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (hierna Besluit). In de Wm en in het Besluit wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die M.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde onderdeel C-activiteiten) en activiteiten die M.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde onderdeel D-activiteiten).

Beoordeling

Aangegeven is dat het plan erin voorziet dat een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel wordt betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Hiermee wordt voorzien in het toekennen van een bestemming dat past is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. Verder is aangegeven dat er geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden, en dat noch de aard, noch de omvang van de huidige activiteiten wijzigen.

Onder artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht wanneer ten minste 51 en ten hoogste 100 paarden van diercategorie K1 - volwassen paarden (3 jaar en ouder) worden gehouden.

Uit de aangeleverde stukken blijkt niet hoeveel paarden in de huidige situatie worden gehouden binnen de manege. Echter wordt ook aangegeven dat het plan niet leidt tot een uitbreiding van het aantal paarden, en dat op de te herbestemmen gronden geen voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van het houden van paarden (bijv. stallen). Het is daarom discutabel of het plan gezien moet worden als een wijziging in het kader van het Besluit milieueffectrapport. Voor de volledigheid dient wel aangegeven te worden hoeveel paarden er huidig gehouden worden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is, en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

Conclusie MER

De beoogde verandering betreft een activiteit die niet genoemd wordt in onderdeel C, maar wel onderdeel D van het besluit mer. De activiteit is hiermee niet m.e.r.-plichtig.

Uit de aangeleverde stukken blijkt niet duidelijk of de grenswaarde van onderdeel D van het Besluit mer wordt overschreden, maar doordat er geen wijziging plaatsvindt is het voornog niet nodig om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling in te dienen. Wel dient te worden aangegeven hoeveel paarden er huidig worden gehouden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is, en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

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