

## Quickscan milieuzonering

---

### Gegevens opdrachtgever:

Locatie:	Kruisstraat 49 te Oldemarkt
Zaaknummer IJVI:	Z2025-00008045
Opdrachtgever:	Gemeente Zwolle
Contactpersoon:	[REDACTED]
Datum adviesaanvraag:	25 augustus 2025
Opsteller advies:	[REDACTED]
Collegiale toets:	[REDACTED]
Datum advies:	11 september 2025

### **Inleiding**

De gemeente Steenwijkerland vraagt advies voor een mogelijke locatie voor woningbouw (3 woningen) aan de Kruisstraat 49 te Oldemarkt. De Omgevingsdienst is gevraagd een quickscan milieuvraagstuk op te stellen.

Gebiedstype: Het betreft een gebied dat, gezien de aanwezige centrum- en maatschappelijke functies, te typeren is als een gemengd gebied.

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, omgevingsveiligheid, milieuzonering en de mer-regelgeving. Voor de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en beschermende soorten, wordt de gemeente meegegeven om het initiatief af stemmen met de provincie Overijssel. Hetzelfde geldt voor de afstemming over effecten op de waterhuishouding en -kwaliteit, maar dan met het waterschap Drents Overijsselse Delta.



Locatie plangebied

## Toelichting

### VNG activiteiten en milieuzonering

Eind 2024 is een nieuwe VNG-Handreiking bedrijven en milieuzonering gepubliceerd. Deze gaat alleen in op zones die kunnen worden toegepast op bedrijventerreinen en andere werkterrein t.o.v. rustige woongebieden en gemengde gebieden met wonen. In onderhavige situatie gaat het om woningbouw welke niet in de buurt is gelegen van een bedrijventerrein of ander werkterrein. Voor toetsing van dit plan aan de richtafstanden kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG-Handreiking bedrijven en milieuzonering 2009.

In bijlage 1 van de VNG-handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie. Er worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer een wettelijk afstand of norm van toepassing is, is die leidend bovenop de richtafstand.

### Extern

De ontwikkeling betreft zelf geen milieubelastende activiteit waarvoor richtafstanden gelden. Geen belemmering.

### Intern

Het initiatief betreft zelf wel voor geur en geluid gevoelige en voor omgevingsveiligheid kwetsbare objecten. In de nabijheid van het plan bevinden zich een binnen de bestemming centrum enkele winkels en een kerkgebouw waarvoor richtafstanden gelden uit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering.

Functie en locatie	Omschrijving	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand gemengd gebied	Afstand tot gevel burger woning
Kruisstraat 43 e.v.	<i>Detailhandel voor zover n.e.g.</i>	1	0 meter	25 meter
Marktpllein 7	<i>Kerkgebouw</i>	2	10 meter (geluid)	65 meter

De bestemming 'centrum' ligt op circa 25 meter van de nieuwe woningen. Binnen deze bestemming is maximaal een milieucategorie 2-bedrijf toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de afstandseis van 10 meter voor geluid. Het plan stuit niet op bezwaren vanuit bedrijven en milieuzonering.

## **Geluid**

### Verkeersgeluid

Het plan ligt in het aandachtsgebied van de Kruisstraat en de Burgemeester van Gerrevinklaan. Gezien de beperkte etmaalintensiteit van deze wegen, de afstand tot de nieuwe woningen en de afscherpende werking van tussenliggende bebouwing is een overschrijding van de standaardwaarde niet aan de orde. Derhalve kan een akoestisch onderzoek verkeersgeluid achterwege blijven en wordt uitgegaan van een aanvaardbare geluidsbelasting door het wegverkeer.

### Activiteitengeluid

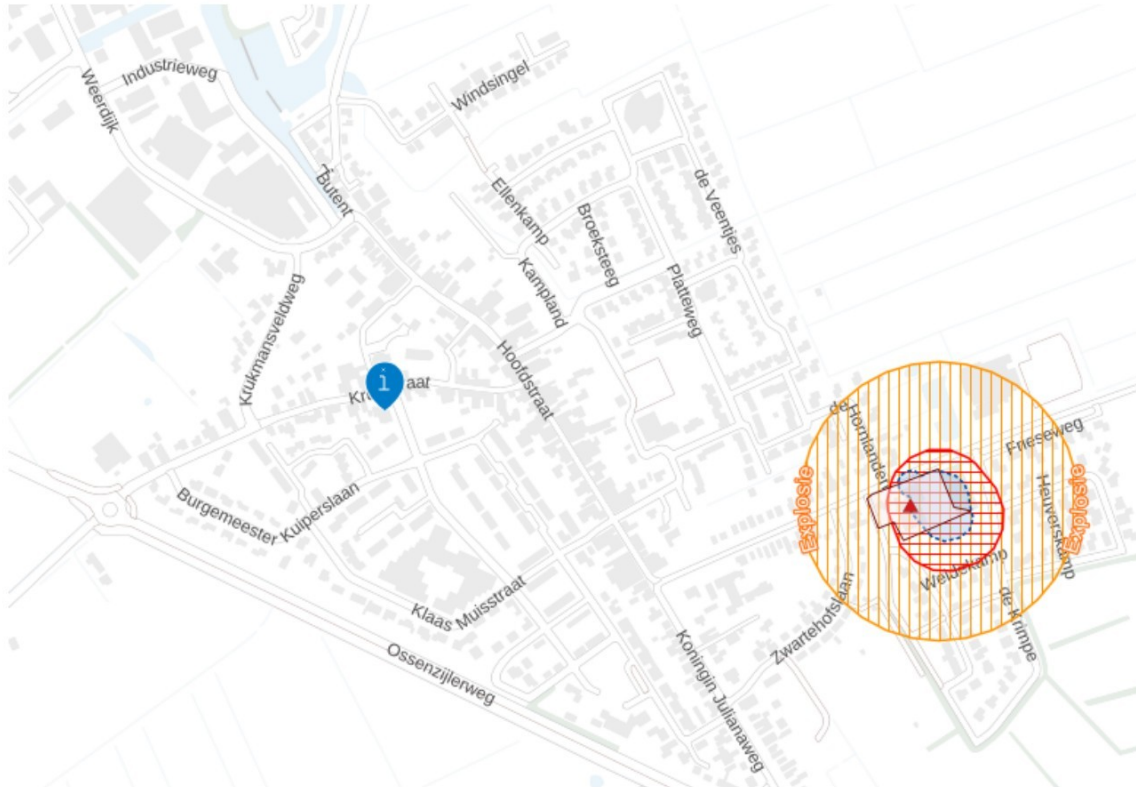
De nieuwe woningen vallen buiten de richtafstanden voor geluid van de omliggende bedrijven. Derhalve is geen akoestisch onderzoek activiteitengeluid nodig en vormt het geluid van activiteiten geen planbelemmering. Andere geluidbronnen zoals geluidgezoneerde industrieterreinen en spoorlijnen komen verder niet voor in de directe omgeving van het plangebied.

### **Conclusie**

Het plan stuit niet op bezwaren wat betreft geluid.

## **Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)**

De PAV-kaart is voor de beoordeling van het aspect omgevingsveiligheid hieronder opgenomen.



Uitsnede PAV-kaarten

#### Interne werking

Het plan voorziet in drie nieuwe woningen die zijn aangewezen als een kwetsbaar gebouw waarvoor een beoordeling externe veiligheid nodig is. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren of aandachtsgebieden van bedrijven met gevaarlijke stoffen, aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

#### Externe werking

De te realiseren woningen zijn zelf geen risicobron waarmee deze ook niet zijn aangewezen als een risicovolle milieu belastende activiteit in het Bkl.

#### Conclusie omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

#### Luchtkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2.5}$  (artikel 2.4 en 2.5 Bkl). Het plan zelf draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast valt de locatie niet binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit zoals genoemd in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl.

Verder liggen er ook geen andere grote bronnen van luchtverontreiniging die van invloed zijn op de concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>. Geen belemmering.

### **Geurhinder en veehouderij**

Het plan voorziet o.a. in de bouw van drie woningen. Een woning is een geurgevoelig gebouw. Van belang is om te beoordelen dat voor de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er zijn in het kader van geurbelasting door agrarische bedrijven, geen voor het plangebied relevante veehouderijen in de omgeving van plangebied gelegen. Derhalve kan gesteld worden dat sprake is van een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit.

### **Geurhinder industrieel**

In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen industriële bedrijven die geurhinder veroorzaken op het plangebied. Geen belemmering.

### **Conclusie** □

Geur vormt naar verwachting geen bezwaar voor de planvorming.

### **Bodem**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging en aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouw. Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er is geen sprake van belemmeringen bij de voorgenomen bouw van woningen op de locatie. Zie voor het volledige bodemadvies aparte bijlage.

### **Mer-regelgeving**

Het plan betreft geen ontwikkeling die genoemd staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen is dan ook geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

### **Disclaimer**

Deze Quickscan betreft een beoordeling op hoofdlijnen, zoals op voorhand gevraagd. Een formele volledige aanvraag kan, op basis van aanvullende informatie, leiden tot een ander advies of andere uitkomst. Waar de beoordeling het resultaat "geen belemmering" oplevert, zal dit nog wel onderbouwd moeten worden in de definitieve plannen.

