

Integraal Milieuadvies Bestemming– herinrichtingsplan Wethouder Iwe Hutstraat 28

Bevoegd gezag : Gemeente Leek Datum : 31-05-2017
Kenmerk VTH/DMS : Z2017-00007890-001
Aan : de heer D. Bronsema

Behandeld door : de heer K. Stijkel, Externe veiligheid
: mevrouw K. Mintjes, Bodem
: de heer H. Brinkman, Luchtkwaliteit
: de heer E. Halsema, Geluid

Inleiding

De gemeente Leek is voornemens om de huidige functie van de voormalige basisschool O.B.S. de Twee master te wijzigen in een woonbestemming voor 24 sociale huurwoningen, bestaande uit vier blokken van zes geschakelde woningen. Het huidig bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om deze plannen wel mogelijk te maken wil de gemeente Leek haar medewerking geven voor dit initiatief en is voornemens om de ontwikkeling juridisch en planologisch te kunnen regenen door het vaststellen van een bestemmingsplan wijziging. Voorwaarde is dat ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening op het milieu hygiënisch vlak geen tegenstrijdigheden zijn.

Om die reden heeft de gemeente Leek aan de Omgevingsdienst Groningen de opdracht gegeven om op dit voornemen te adviseren.

Milieuaspecten

Voor het bepalen van of sprake is van een goede ruimtelijke ordening dienen de volgende aspecten te worden meegenomen. Deze zijn:

1. Externe Veiligheid;
2. Bodem;
3. Luchtkwaliteit, en;
4. Geluid;

1. Externe Veiligheid

Het beoogde plangebied is niet gelegen in een invloed gebied waarbinnen zich een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute bevindt. Er wordt terecht geconcludeerd dat geen belemmeringen zijn vanuit de EV regelgeving. Het aspect externe veiligheid is dus niet relevant voor dit plan.

2. Bodem

Uit onze beoordeling van het onderzoek " bodemonderzoeksrapport getiteld: 'Verkennd bodemonderzoek Wethouder Iwe Hutstraat 28 te Leek', nummer 15169 van 9 oktober 2015", blijkt dat op grond van deze onderzoeksresultaten de bodemkwaliteit (AW2000) geschikt is voor de nieuwe bestemming wonen. Er zijn voor dit aspect geen belemmeringen.

3. Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.10 is het toetsingskader voor de luchtkwaliteit correct beschreven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling valt onder Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen valt. De bijdrage is geringer dan 3% van jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Vanuit de beoordeling van NIBM is dat voldoende onderbouwd.

Sinds 2015 dient de luchtkwaliteit van de fijnere fractie van fijnstof (PM2.5) eveneens te worden getoetst. PM2.5 mag niet worden beoordeeld onder de NIBM regelgeving. Toch had dit eenvoudig bij de toetsing kunnen worden meegenomen.

Ondanks het feit dat de beschrijving van de regelgeving correct is, is deze niet volledig.

Geadviseerd wordt om de paragraaf aan te vullen met de regelgeving en beoordeling van PM 2.5

4. Geluid

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat het plan is gelegen in een tweetal geluidszones Wet geluidhinder van de wegverkeersbronnen Lindensteinlaan en Auwemalaan. Daarbij staat eveneens dat de omgevingsdienst Groningen met behulp van akoestisch onderzoeken de gevolgen van het wegverkeerslawaai in beeld zal gaan brengen. Op navraag is gebleken dat het hier gaat om een misverstand en dat deze onderzoeken door een extern akoestisch adviesbureau zal worden uitgevoerd. Omdat dit onderzoek niet aanwezig is kunnen wij geen advies ten aanzien van geluid geven.

Waar wij wel over kunnen adviseren zijn de aandachtspunten voor deze onderzoeken. Omdat het plangebied binnen de geluidszones zijn gelegen wordt de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB overschreden. Om die reden dient met een akoestisch onderzoek de geluidsbelasting op de gevels van de woningen te worden berekend en komen deze woningen in aanmerking voor een hogere geluidsgrenswaarde. Omdat het plangebied is gelegen binnen twee verschillende geluidszones van twee verschillende wegverkeersbronnen dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie van het wegverkeerslawaai. Op grond van artikel 110f dient het bevoegd gezag bij de hogere waarden procedure te motiveren dat cumulatie een aanvaardbaar hinderniveau geeft. Tevens kan de gecumuleerde geluidsbelasting worden gehanteerd voor eventuele nadere eisen aan de geluidsisolatie van de gevel van de geprojecteerde woningen waarmee kan worden voldaan aan de voorwaarden van het bouwbesluit. Dit in verband met het afgeven van de benodigde bouwvergunningen.

Voor een gedetailleerd advies dient het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ter beoordeling aan de omgevingsdienst te worden aangeboden.

Resumerend

Ten aanzien van externe veiligheid en bodem zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Voor luchtkwaliteit is de benodigde informatie niet volledig. Ten aanzien van de gevolgen voor geluid dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of met een hogere waarden procedure hogere geluidsgrenswaarden kunnen worden afgegeven. Omdat de geprojecteerde woningen binnen twee zones komen te liggen moet tevens het effect van cumulatie in beeld te worden gebracht.