



# Omgevingsdienst Groningen

## Integraal Advies

Aan	Gemeente Veendam	Datum:	29-03-2022
Opsteller	Emma Pol	Zaaknummer	Z2022-001363
Collegiale toetser	Wout Brouwer	Bevoegd Gezag	B&W Gemeente Veendam
Uitvoerende instantie	Omgevingsdienst Groningen	Kenmerk BG	
Onderwerp	Integraal advies ten aanzien van de aspecten milieu, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid voor het concept-bestemmingsplan "Korte Akkers 41/42, Veendam" (2 <sup>e</sup> adviesvraag)		

### 1. Inleiding

Vanuit de gemeente Veendam is gevraagd om een tweede beoordeling van het aangepaste concept-bestemmingsplan "Korte Akkers 41/42, Veendam". Op de locatie Korte Akkers 42 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De woning aan de Korte Akkers 41 maakt onderdeel uit van de inrichting en is in het bestemmingsplan aangemerkt als tweede bedrijfswoning. Omdat het bedrijf geen omvang heeft voor een tweede bedrijfswoning, wordt deze woning niet gebruikt en staat de woning al jaren leeg en verkeerd in slechte staat van onderhoud.

Initiatiefnemers willen de tweede bedrijfswoning (Korte Akkers 41) afsplitsen van het agrarisch bedrijf en bestemmen voor woondoeleinden. Vanwege de locatie (dicht op het perceel Korte Akkers 42) en de slechte staat van onderhoud (woning moet worden gesloopt) is het plan om deze woning circa 90 meter in noordwestelijke richting te verplaatsen.

De initiatiefnemers willen tevens het bouwvlak van de Korte Akkers 42 wijzigen naar een efficiënter, meer rechthoekige vorm van 1 hectare. Daarnaast willen de initiatiefnemers de akkerbouwwerkzaamheden uitbreiden met een wormenkwekerij.

Voor deze wijzigingen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiertoe is het concept 'Bestemmingsplan Korte Akkers 41/42 Veendam, 13 oktober 2021' opgesteld door Rombou een aangepast op 8 februari 2022.

De Omgevingsdienst Groningen heeft van de gemeente Veendam de opdracht gekregen om de aspecten milieu, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid van het tweede concept-bestemmingsplan te beoordelen en te verwerken tot een integraal advies. Dit advies heeft betrekking op de eerste beoordeling van 20 december 2021.

Hieronder beoordelen we de aspecten en geven vervolgens een samenvattende conclusie.

### 2. Beoordeling



## 2.1 Milieu

### *Beoordeling*

De genoemde punten in het eerste advies (Z2021-009337-001) zijn verwerkt in het nu voorliggende concept-bestemmingsplan Korte Akkers 41/42 Veendam van 8 februari 2022.

Er zijn geen inhoudelijke toevoegingen of opmerkingen op het concept-bestemmingsplan op de aspecten milieuzonering, geur en m.e.r.-beoordeling

### *Conclusie*

Het aspect milieu staat niet in de weg aan dit bestemmingsplan.

## 2.2 Bodem

### *Beoordeling*

In het kader van de beoogde partiele herziening van het bestemmingsplan op de locatie Korte Akkers 41/42 te Veendam is door de initiatiefnemer wat betreft de bodemgesteldheid nu het gewijzigde hoofdstuk 4.3 (Bodem) van het concept-bestemmingsplan "Korte Akkers 41/42, Veendam" van Rombou (ontwerp, 8 februari 2022) ingediend, incl. bijlage 3 met het gecorrigeerde verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Korte Akkers 41 te Veendam van Sigma Bouw en Milieu (projectnummer 21-M9697-01, 16 december 2021).

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op deze locatie onder andere een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw buiten het huidige bouwvlak te gaan bouwen. De huidige bedrijfswoning zal worden gesloopt om plaats te maken voor een andere indeling van het agrarische bedrijf en mogelijk toekomstige bebouwing.

Centrale vraag bij de beoordeling van de bodemgesteldheid is of de beoogde functie kan worden gerealiseerd en of dit plan financieel haalbaar is.

Wij hebben hoofdstuk 4.3 (Bodem) en bijlage 3 (bodemonderzoek) van het ontwerp Bestemmingsplan als volgt beoordeeld:

- Om de haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen is er in 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Maar dit bodemonderzoek heeft alleen betrekking op de beoogde nieuwbouwlocatie van de bedrijfswoning met bijgebouw. Het onderzoeksgebied is veel kleiner dan het bestemmingsplangebied. Op basis van dit bodemonderzoek kan in eerste instantie alleen maar een uitspraak worden gedaan over de bodemgesteldheid van het nu onderzochte gebied.
- Op de beoogde nieuwbouwlocatie zijn in de bovengrond overschrijdingen van de achtergrondwaarde met de zware metalen cadmium, kwik en lood geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met zink aangetroffen.
- Of ook de bodem ter plaatse van (de wijziging van) het agrarisch bouwvlak geschikt is voor de nieuwe bedrijfsindeling en toekomstige bebouwing is door Sigma Bouw en Milieu niet verder onderzocht. Echter, is nu door Rombou in hoofdstuk 4.3 wel verder onderzoek gedaan in hoeverre, de tussen de bebouwing van Korte Akkers 41 en 42 gelegen gedempte wijk, (NAVOS-locatie) de voorgenomen bestemmings- en/of functiewijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Deze wijk is volgens het vooronderzoek tussen 1960 en 1970 gedempt met grond en puin en tenminste 1 agrarisch gebouw staat nu gepland bovenop deze stortlocatie. Het beheer van de gedempte wijk op het perceel van initiatiefnemer is in handen van de Stichting Landinrichting en Bodemverontreiniging (SLB). De stichting zorgt voor de uitvoering van het bodembeheerplan en financiert als gevolg



daarvan onderzoek en eventueel noodzakelijk uit te voeren maatregelen.

– In het vooronderzoek van Sigma Bouw en Milieu wordt ook niet vermeld of voorafgaand aan de sloop van de huidige bebouwing een asbestinventarisatie is of wordt uitgevoerd en of in het te slopen complex asbest aanwezig is. Echter, door Rombou wordt nu in hoofdstuk 4.3 aangegeven dat voorafgaand aan de sloop van de bebouwing door middel van een asbestinventarisatie zal worden bepaald of in het te slopen complex asbest aanwezig is.

– Wat betreft de geconstateerde lichte verontreiniging met lood in de bovengrond wordt nu wel aangegeven dat op basis van de gemeten gehalten aan lood in de bovengrond deze wordt geclassificeerd als 'gezondheidskundig matige bodemloodkwaliteit' voor plaatsen waar kinderen (jonger dan 6 jaar) spelen of waar sprake is van een woning met moestuin. Het gezondheidsrisico (IQ-puntverlies) door bodemlood kan worden beperkt door het treffen van maatregelen en/of door het volgen van de gebruiksaanbevelingen van de GGD.

### **Conclusie**

Hoofdstuk 4.3 Bodem van het ontwerp Bestemmingsplan en het gecorrigeerde bodemonderzoek in bijlage 3 voldoen, indien aan de onderstaande adviezen wordt voldaan. Het plan is wat betreft het aspect bodem (financieel) haalbaar.

### **Advies**

Er wordt wel nog geadviseerd om in 'hoofdstuk 4.3 (Bodem)' van het ontwerp Bestemmingsplan:

1. op pagina 34 de foutieve zin "In het grondwater is een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde aangetroffen" te laten vervangen door "In het grondwater is een verhoogd gehalte zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde aangetroffen".
2. op pagina 35/36 onder 'Conclusie' ook de alinea's met betrekking tot het bodemloodgehalte en de asbestinventarisatie toe te voegen, te weten:
  - a. Op basis van de gemeten gehalten aan lood in de bovengrond wordt deze geclassificeerd als 'gezondheidskundig matige bodemloodkwaliteit' voor plaatsen waar kinderen (jonger dan 6 jaar) spelen of waar sprake is van een woning met moestuin. Het gezondheidsrisico (IQ-puntverlies) door bodemlood kan worden beperkt door het treffen van maatregelen en/of door het volgen van de gebruiksaanbevelingen van de GGD.
  - b. Voorafgaand aan de sloop van de bebouwing zal door middel van een asbestinventarisatie worden bepaald of in het te slopen complex asbest aanwezig is.
3. Op pagina 35 onder alinea 'vormverandering agrarisch bouwvlak', in de laatste zin "Indien deze bouwplannen zich in de toekomst wel aandienen, dan zullen zij hierover contact opnemen met SLB" het woord 'zullen' te veranderen in 'moeten'. Dit betekent dat de initiatiefnemers indien zij plannen hebben om ter plaatse van deze gedempte wijk te bouwen, hierover contact op moeten nemen met SLB.

## **2.4 Luchtkwaliteit**

### **Beoordeling**

In het voorgaande advies van 12 december 2021 is beoordeeld dat het initiatief m.b.t. het herbestemmen van een bedrijfswoning niet wordt belemmerd op grond van Artikel 5.16, lid 1, sub c van de Wet milieubeheer (Wm).

De opmerkingen m.b.t. de start van de wormenkwekerij in het voorgaande advies zijn volledig opgenomen. NIBM-toetsing is volledig en duidelijk toegelicht en de waarden overschrijden niet de maximaal gestelde

toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Kortom, Artikel 5.16, lid 1, sub c van de Wm vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

### **Conclusie**

Opmerkingen vanuit het voorgaande advies m.b.t. de start van de wormenkwekerij zijn volledig en juist opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Beide initiatieven voor het herbestemmen van een bedrijfswoning en de start van de wormenkwekerij worden niet belemmerd op grond van Artikel 5.16, lid 1, sub c van de Wm.

### **Advies**

Er zijn geen verdere aanpassingen aan de paragraaf 4.5 'Luchtkwaliteit' noodzakelijk.

## **2.5 Externe veiligheid**

### **Beoordeling**

Voor het aspect externe veiligheid is paragraaf 4.6 (externe veiligheid) van het bestemmingsplan "Korte Akkers 41/42, Veendam" beoordeeld. Op bladzijde 42 van het onderhavige bestemmingsplan wordt gesproken over 'trasportrisico's'. Ons inziens dient dit veranderd te worden in 'transportroutes'. Daarnaast wordt op bladzijde 43 gesproken over Spoorlijn Stadskanaal – Zuidbroek. Deze spoorlijn staat niet in het Basisnet. In het advies van de Omgevingsdienst van 09-11-2021/25-01-2022 met als zaaknummer Z2021-009337-005 is aangegeven dat het de Spoorlijn Veendam – Zuidbroek betreft.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Advies**

Paragraaf 4.6 (externe veiligheid) dient te worden aangepast aan de hand van de bovengenoemde aspecten.

## **3. Integraal advies op de milieuaspecten**

In dit advies zijn door de Omgevingsdienst Groningen de aspecten milieu, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid in het algemeen besproken en beoordeeld.

De aspecten milieu en luchtkwaliteit zijn besproken en als voldoende beoordeeld. Paragraaf 4.5 (externe veiligheid) en paragraaf 4.3 (bodem) dient te worden aangepast.