
WILDERVANK – C.W. LUBBERSSTRAAT

GEMEENTE VEENDAM

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

21 februari 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	21 februari 2022
KENMERK	20211580
PROJECT PROJECTLEIDER	Wildervank – C.W. Lubbersstraat J.J. Posthumus MSc
OPDRACHTGEVER	Vazet creatie B.V. – Netherlands
AUTEUR STATUS	S. Lie Concept



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	15
3.4 Natuur	17
3.5 Luchtkwaliteit	18
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	18
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	20
3.8 Aanlegwerkzaamheden	21
3.9 Mitigerende maatregelen	21
4. Conclusie	22
Bijlagen	23
Bijlage 1 – Onderzoek wegverkeerslawaaï	23
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaaï	24
Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek	25
Bijlage 4 – Watertoets	26
Bijlage 5 – Stikstofberekening	27
Bijlage 6 – Ecologisch onderzoek	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op een gedeelte van de gronden van het gezoneerde bedrijventerrein van Veendam, aan de C.W. Lubbersstraat te Wildervank, zijn er plannen om de gronden te herontwikkelen ten behoeve van 23 woningen. Daarnaast wordt een bestaand kantoor aan de noordkant van het plangebied omgebouwd tot woning. In totaal worden 24 woningen in het plangebied voorgesteld.

De ontwikkeling vindt plaats op het perceel waar natuursteenhandel De Weijs is gevestigd. De bedrijfsvoering wordt op korte termijn beëindigd. De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 24 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:


- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;

- 
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het herontwikkelingsgebied wordt begrensd door de kadastrale percelen bekend als (kadastrale) gemeente Wildervank, sectie A, nummers 2494, 2560, 2559, 2886 en 2696. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 2.1.

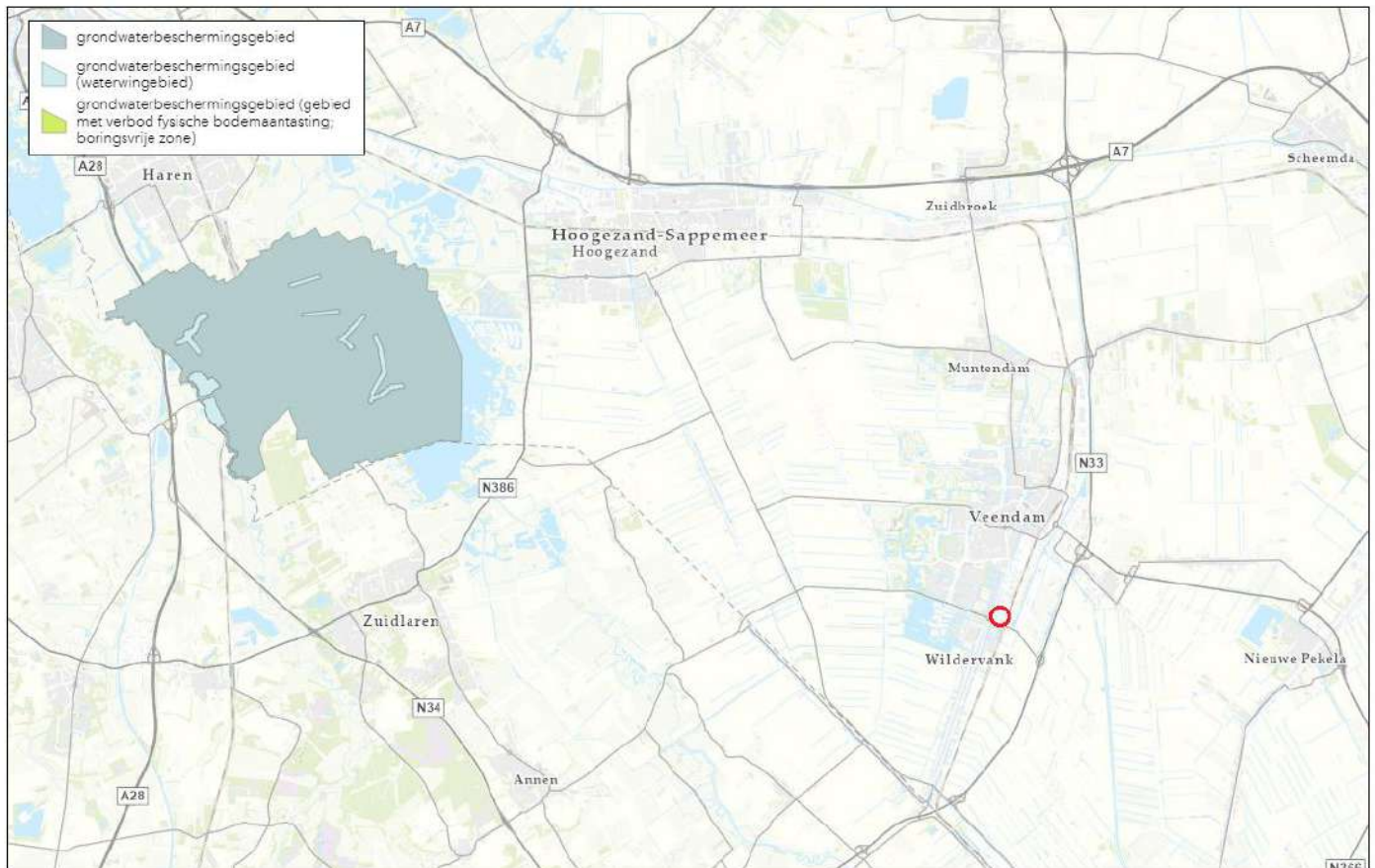


Figuur 2.1 Ligging plangebied

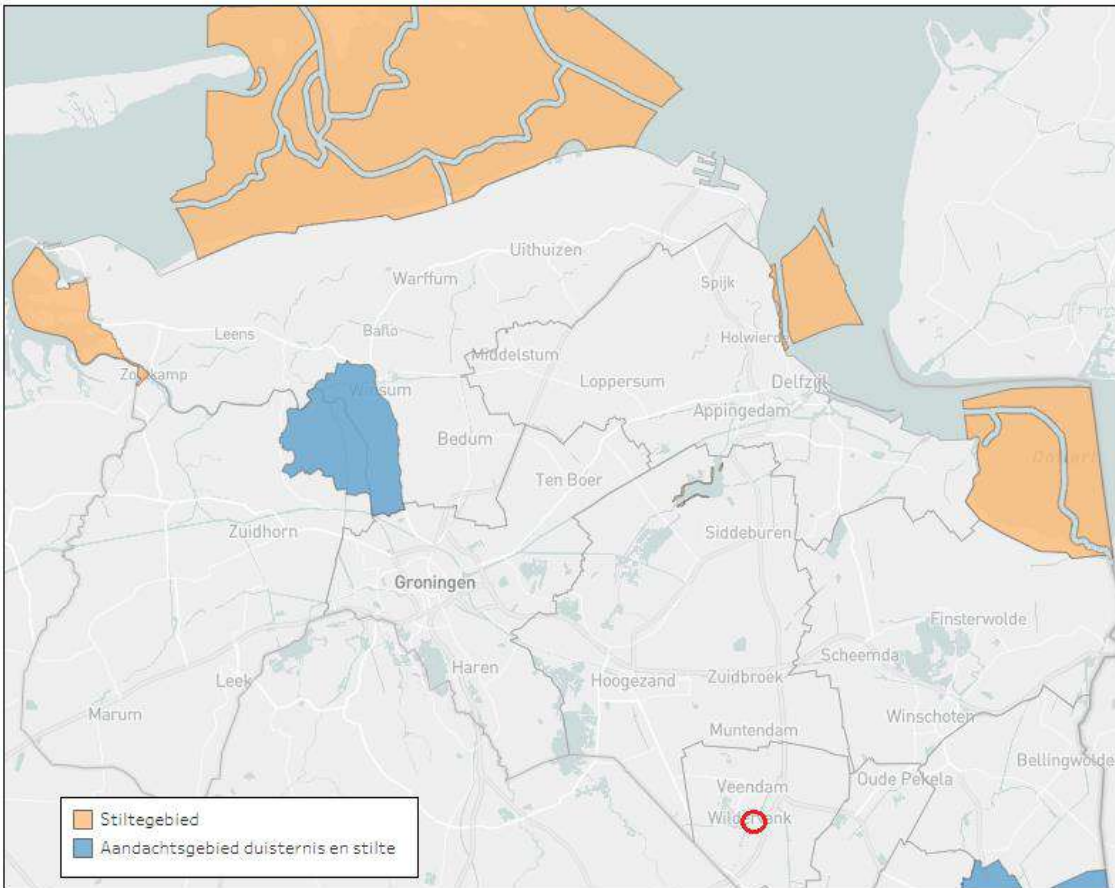
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein', vastgesteld op 11 juli 2011 heeft het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Veendam blijkt dat het zuidelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' heeft.

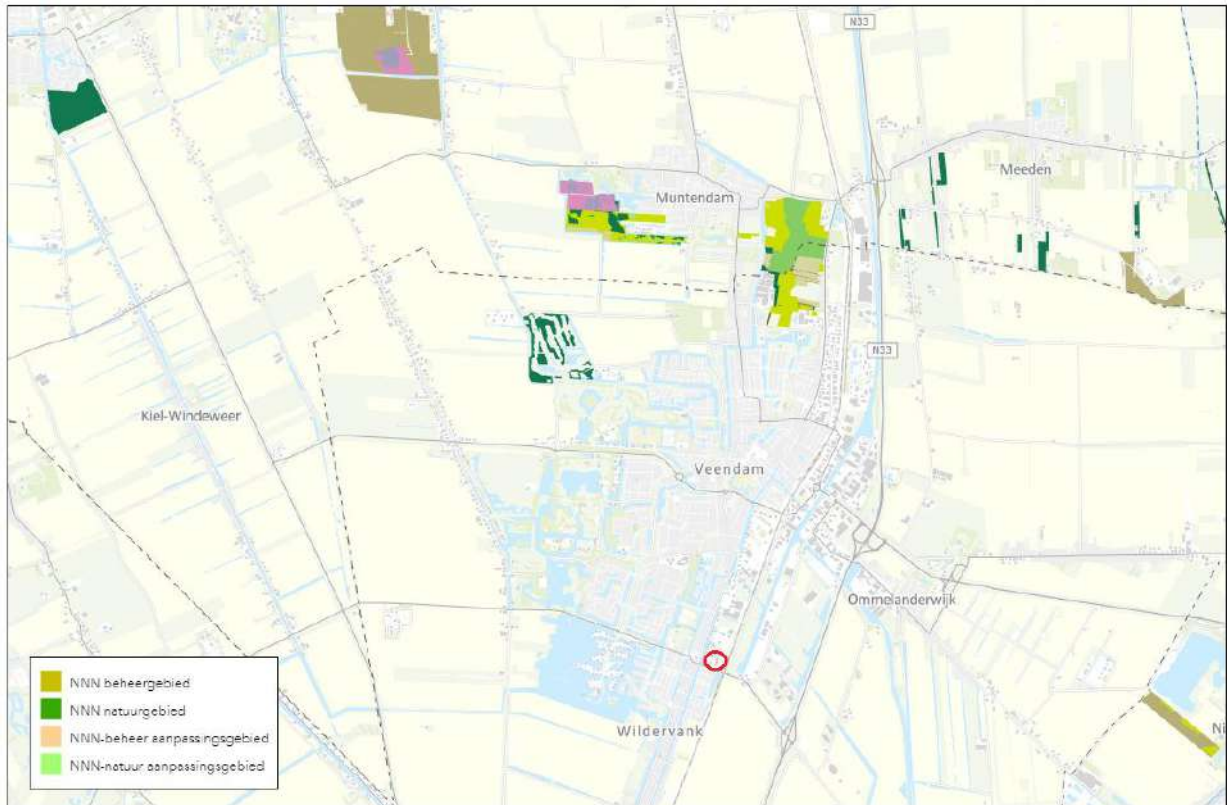
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich circa 3,4 kilometer van het plangebied (zie figuur 2.4). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' bevindt zich op circa 11,7 kilometer (zie figuur 2.5).



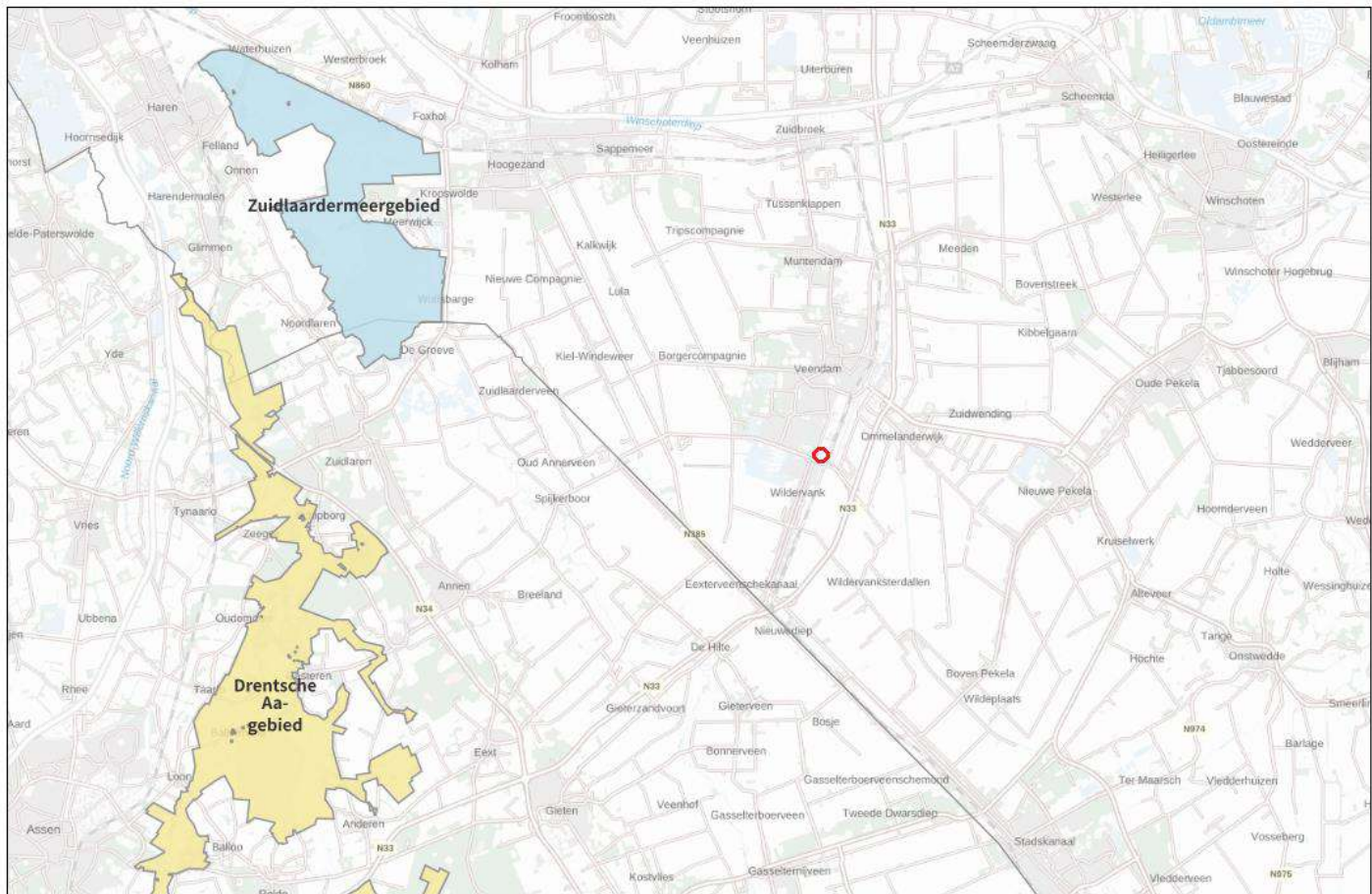
Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Groningen)



Figuur 2.3 Stiltegebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Groningen)



Figuur 2.4 Natuurbeheerplan 2021 ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Groningen)



Figuur 2.5 Natura 2000 nabij het plangebied (rode cirkel) (bron: AERIUS Calculator)

2.2 Kenmerken van het project

Het plan bestaat uit de herontwikkeling van de locatie door het gebied te ontwikkelen tot een woningbouw locatie. In figuur 2.6 is het stedenbouwkundig ontwerp van de ontwikkeling opgenomen.

In het gebied komen maximaal 24 woningen, waarvan één vrijstaande (koop) woning aan de westkant van het plangebied ter hoogte van de bestaande watergang. Deze woning krijgt een oriëntatie op het Oosterdiep. Verder bestaat het plan uit van 14 twee-onder-een kap, dan wel vrijstaande woningen en een rij van acht aaneen gebouwde woningen. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 11 meter. Tevens wordt het bestaande kantoorgebouw aan de noordkant van het plangebied omgebouwd tot reguliere woning. In totaal worden 24 woningen in het plangebied voorgesteld.


De woningen worden, net als de woningen in de omgeving, gebouwd met de voorgevel gericht op de weg. De rooilijn volgt hierbij de ligging van de weg. Hierdoor is sprake van een stedenbouwkundig plan dat aansluit op het stedenbouwkundige karakter van de omgeving.



Figuur 2.6 Stedenbouwkundig ontwerp

Afwaardering bedrijventerrein

In het geldende bestemmingsplan is het gehele plangebied aangeduid als 'standaard geluidsruimte (dB(A)/m20:40' met mogelijkheden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Door de transformatie van het plangebied wordt, ten behoeve van een verbetering van het woon- en leefklimaat, deze mogelijkheid niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt dus uit het zoneringsplichtige deel van het bedrijventerrein gehaald en komt hiermee in de geluidzone voor industrielawaai te liggen. Hier is in dit bestemmingsplan een regeling voor getroffen.



Ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten via een tweetal nieuwe ontsluitingswegen. Aan de noordoostkant wordt het plangebied ontsloten op de Meihuizenweg en aan de zuidkant wordt het plangebied ontsloten op de C.W. Lubbersstraat. De Meihuizenweg gaat in zuidelijke richting over op de C.W. Lubbersstraat welke in oostelijke richting aansluiting heeft op de N33. In westelijke richting gaat de C.W. Lubbersstraat over op de ontsluitingswegen van de kernen Wildervank en Veendam. Het plangebied is hiermee zeer goed te bereiken.

Parkeren

In het plangebied worden een aantal (openbare) parkeerplaatsen gerealiseerd. Het openbaar gebied krijgt verder een groene uitstraling.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is berekend op basis van de gemiddelde kentallen die afkomstig zijn van het CROW (Publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren). Voor de verkeersgeneratie dient rekening gehouden te worden met de categorieën 'Koop, huis, vrijstaand', 'Koop, huis, tussen/hoek' en 'Koop, huis, twee-onder-een-kap'. De locatie ligt in 'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijke' gemeente. Op basis van de genoemde kenmerken geldt een verkeersgeneratie tussen de 6,9 en de 8 mvt/etmaal.

De toename van de verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling bedraagt 198 mvt/etmaal (werkdaggemiddelde), zie tabel 3.1. De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld in het drukste uur van de dag, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde wordt afgewikkeld. Op het drukste uur zullen de ontsluitende wegen een verkeerstoename van circa 20 mvt ondervinden. Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukkeren uren maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen en niet leiden tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en de relevante kruispunten.

Tabel 3.1 Berekening verkeersgeneratie

Berekening verkeersgeneratie				verkeersgeneratie	
functiegroep	functietype	programma per	kencijfer CROW per	mvt/etmaal weekdag	mvt/etmaal werkdag
Wonen	Koop, huis, vrijstaand	2 woning	8 woning	16,0	17,8
Wonen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	14 woning	7,6 woning	106,4	118,1
Wonen	Koop, huis, tussen/hoek	8 woning	6,9 woning	55,2	61,3
totale verkeersgeneratie				178	198

Parkeren

In principe geldt voor parkeren als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein opgelost wordt. Ook voor parkeren wordt in de gemeente Veendam de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' gehanteerd. Daarbij wordt als

parkeerkencijfer het gemiddelde van de in die publicatie aangegeven minimum en maximum aangehouden. Dat leidt voor de verschillende woontypen in het plangebied tot onderstaande parkeerkencijfers. De gemeente hanteert voor de verschillende woningen de onderstaande normen.

Tabel 3.2 Parkeerbalans en normen

Omschrijving	kencijfer	totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,2	4,4
Koop, huis, twee-onder-een kap	2,1	29,4
Koop, huis, tussen, hoek	1,9	15,2
Totaal		49

Op basis van het toekomstige plan zijn er 49 parkeerplaatsen nodig. Hiervoor worden er 17 parkeerplaatsen in het openbaar gebied in het plangebied gerealiseerd en 32 parkeerplaatsen bij de woningen zelf. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Vanuit het aspect verkeer kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeersgeluid is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd omdat de te realiseren woningen in de geluidzone liggen van de C.W. Lubbersstraat en de Poststraat/Nijverheidsstraat. Het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting vanwege de (gezoneerde) Nijverheidsstraat uitsluitend ter plaatse van de grondgebonden woning aan het Oosterdiep hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. De geluidbelasting bedraagt daar ten hoogste $L_{den} = 55$ dB. Dit betekent dat alleen voor deze woning een hogere waarde nodig is voor wegverkeerslawaai. Omdat het slechts één woning betreft zijn geluidreducerende maatregelen (stiller asfalt, snelheidsverlaging) niet kosteneffectief. Daarnaast zijn er stedenbouwkundige bezwaren tegen geluidschermen.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Buiten de geluidzone mag de totale geluidbelasting vanwege alle op het gezoneerde industrieterrein gelegen bedrijven niet meer bedragen dan 50 dB(A) als etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde.

In de huidige situatie maakt het gehele plangebied deel uit van het gezoneerde industrieterrein "Bedrijventerreinen Veendam" op grond van de Wet geluidhinder. Om deze reden is rondom het plangebied een geluidzone opgenomen. Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, worden de bedrijfsmatige mogelijkheden in het plangebied afgewaardeerd. Dit heeft de consequentie dat het plangebied niet meer als gezoneerd industrieterrein wordt aangemerkt en dat de mogelijkheid voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen komt te vervallen. In plaats daarvan wordt een geluidzone voor industriellawaai aan het plangebied toegekend. Voor de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek door de Omgevingsdienst Groningen uitgevoerd (zie bijlage 2) om de geluidbelasting te bepalen op basis van het actuele zonebewakingsmodel van "Bedrijventerreinen Veendam".

De berekende geluidbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op 4 rekenpunten (zie bijlage 2). De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 51 dB(A) etmaalwaarde. Om de geluidruimte voor "Bedrijventerreinen Veendam" niet te beperken, wordt voor alle nieuw te realiseren woningen een generieke hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A), zijnde de maximale ontheffingswaarde. Omdat de zonegrens (buitengrens = 50 dB(A)-contour) niet wordt gewijzigd, zal dit maatgevend blijven voor de geluidruimte.

Op basis van de minimale geluidwering van 20 dB(A) conform het Bouwbesluit kan het binnenniveau voldoen aan een maximum van 35 dB(A).

De Wet geluidhinder is voor zowel industrielawaai als wegverkeerslawaai geen belemmering voor het plan. Voor alle nieuwe woningen binnen het plangebied wordt een hogere waarde vastgelegd van 55 dB(A) als etmaalwaarde voor industrielawaai. Voor wegverkeer wordt voor één woning, aan het Oosterdiep, een hogere waarde vastgesteld van $L_{den} = 55$ dB. Hiermee kunnen negatieve effecten vanuit het aspect geluid worden uitgesloten.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de beperkte verkeersgeneratie van 178 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde) en de ontsluitende wegen in de omgeving zal dit niet meer dan 40% extra verkeer toevoegen en zal er geen sprake zijn van een geluidstoename. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Op basis van de onderzoekresultaten is sprake van een tweetal verontreinigingen die belemmeringen kunnen geven voor de ontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Het betreffen:

- Deellocatie A: Xylenen verontreiniging voormalige benzinepomp

Voor deze verontreiniging geldt geen directe saneringsnoodzaak. Er zijn geen directe contactrisico's.

- Deellocatie E) Asbestverontreiniging puinlaag

Voor de asbestverontreiniging zijn eveneens geen contactrisico's. De verontreiniging is afgedekt met stelconplaten.

Aanbevolen wordt om beide verontreinigingen voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie te verwijderen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat middels het aanvullend onderzoek ter plaatse van deellocatie E is gebleken dat de bodemopbouw en bodemkwaliteit op dit deel van het terrein zeer heterogeen is. Puinlagen en dempingsmateriaal (huisvuil) wisselen elkaar, op verschillende dieptes en plaatsen, af. Het is niet uitgesloten dat buiten de reeds onderzochte delen op dit terreindeel verontreinigde puinlagen/dempingsmateriaal kan worden aangetroffen.

Bij eventueel toekomstig grondverzet vormt dit onderzoek geen geldig bewijsmiddel, maar geldt het als indicatie voor de kwaliteit van de af te voeren grond. Bij grondverzet en afvoer van grond vanaf de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren. Vanwege de aanleiding van het huidige onderzoek, transactie, is geen onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van PFAS. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan eventuele afvoer van grond hier rekening mee te houden. Ter plaatse van de met asbest verontreinigde puinlagen (> 100 mg/kg d.s. aan asbest) is voor eventuele grondroerende werkzaamheden veiligheidsklasse Zwart niet vluchtig van toepassing. Voor puinlagen en bodemlagen waarin gehalten aan asbest zijn gemeten < 50 mg/kg d.s. is de basishygiëne van toepassing.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende functies mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem uitgesloten worden.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het plan wordt via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. De watertoets is als bijlage 4 toegevoegd. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij de doorbraak van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid. Dit plan voorziet niet in een extra risico voor de waterveiligheid. Ook bevinden zich geen beschermingszones in het plangebied waar rekening mee gehouden moet worden.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Met dit plan neemt de verharding af. In de huidige situatie bedraagt de verharding 7.753 m² en in de nieuwe situatie 6.985 m². De ontwikkelaar is derhalve niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Met dit plan is geen sprake van vervuiling van het oppervlaktewater. Alle woningen zijn aangesloten op het drinkwaternet en de riolering. In de nieuwe situatie wordt het (huishoudelijk) afvalwater afgevoerd naar het gemeentelijke gescheiden rioolstelsel. Ook wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen en vinden er geen bedrijfsmatige activiteitenplaats die voor vervuiling kunnen zorgen. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.4 Natuur

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Deze is toegevoegd onder bijlage 6. Uit de quickscan is gebleken dat er mogelijk algemene broedvogels, verblijfplaatsen en vliegrouteondersteuning van vleermuizen en verblijfplaatsen van steenmarter en kleine marterachtigen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels enkele mitigerende maatregelen genomen te worden. Het heeft de voorkeur om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien toch gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin van het vogelbroedseizoen, dan dient het plangebied ruim voor aanvang van het broedseizoen preventief ongeschikt gemaakt te worden door het verwijderen van bomen en struiken in het plangebied; Het kort maaien en kort houden van de oevervegetatie en het gras, zodat er geen nestgelegenheid is voor watervogels en door het plaatsen van rode vlaggetjes op het dak van het kantoorpand zodat kan worden voorkomen dat soorten als scholekster daar komt te broeden. Daarbij is het wenselijk om nieuwe nestmogelijkheden te creëren, of nestmogelijkheden elders te verbeteren door het plaatsen van inheemse vegetatie. Tevens mogen de genoemde maatregelen niet in strijd zijn met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming voor wat betreft andere beschermde soorten. Indien gestart wordt te midden van het vogelbroedseizoen, dient er eerst een controle plaats te vinden door een ter zake kundige ecooloog. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecooloog specifieke maatregelen voorgesteld.

Voor vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats en/of vliegroute hebben binnen de verstoringszone van het plangebied, dient verstoring door bouwverlichting te worden voorkomen door eventueel te gebruiken verlichting weg te draaien van met name de woningen ten zuiden van het plangebied, de brede watergang ten oosten van het plangebied en de bomenrij langs de doorgaande weg ten oosten van het plangebied. Bij voorkeur wordt bij het plaatsen van een licht gekozen voor amberkleurige verlichting.

Om de aanwezigheid van steenmarter en gewone grootoorvleermuis te toetsen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, welke al dan niet tot een ontheffingsprocedure leidt. Dit onderzoek vindt plaats in 2022. Wat betreft aanwezigheid van bunzing, wezel en hermelijn geldt de zorgplicht en mogelijk moet vanaf 2022 nader onderzoek plaatsvinden voor bunzing en hermelijn. Indien er nesten of vaste verblijfsplaatsen worden aangetroffen, dient er eerst een ontheffing op de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie. Om deze ontheffing te verkrijgen, moeten er mitigerende maatregelen worden genomen door bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve nestgelegenheden in de omgeving.

Voor de overige voorkomende soorten dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van deze soorten. Er mag dan ook niet tijdens het broedseizoen gewerkt worden. Tot slot geldt de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat men de plicht heeft om schade aan wilde planten en dieren zoveel mogelijk te voorkomen. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. zijn op deze afstand uit te sluiten. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken.

Natuurnetwerk Nederland

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Er worden daarom geen ingrepen voorgesteld. Vanuit de NNN zijn geen belemmeringen voor dit plan aan de orde.

Stikstofdepositie

Voor de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet boven de 0,00 mol N/ha/jaar uit komt. Hiermee is aangetoond dat het project, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Nederland zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er worden slechts 24 wooneenheden mogelijk gemaakt. Het plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende buisleidingen. Deze zijn in de volgende tabel opgenomen.

Tabel 3.3 Overzicht buisleidingen in de omgeving van het plangebied

Buisleiding	Afstand tot het plangebied	Grootte	Werkdruk	Invloedsgebied	Plangebied in invloedsgebied
A-619	Circa 2 kilometer	48 inch	66 bar	540 meter	Nee
A-519	Circa 2 kilometer	48 inch	66 bar	540 meter	Nee

A-661	Circa 2 kilometer	48 inch	80 bar	580 meter	Nee
N-524-21	Circa 2 kilometer	6 inch	40 bar	70 meter	Nee

Uit tabel 3.3 blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van een buisleiding is gelegen. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten oosten bevindt zich de N33 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Het plangebied bevindt zich met een afstand van circa 1,12 kilometer niet in het invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Ten noorden bevindt zich een spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd met een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer door het vervoer van stofcategorie D4. De afstand van het plangebied tot het spoor is circa 2,2 kilometer. Omdat de afstand groter is dan 200 meter tot de spoorlijn, kan er volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Het plangebied bevindt zich niet in het plasbrandaandachtsgebied of de PR-contour.

Risicovolle inrichtingen

De risicovolle inrichting SITA Ecoservice bevindt zich ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 313 meter. Het betreft een bedrijf waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar van de risicovolle inrichting betreft 50 meter. Het plangebied bevindt zich niet in de PR-contour. Het invloedsgebied van de inrichting is 500 meter, het plangebied bevindt zich hierin. In 2007 is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (Save; Kwantitatieve risicoanalyse SITA EcoService Veendam; 18-1-2007). Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico zodanig laag is, dat er geen fN-curve wordt getoond. Doordat het groepsrisico zo laag is, het plangebied op een grote afstand is gelegen en de ontwikkeling beperkt is met de realisatie van 24 woningen, kan er voldaan worden met een beknopte verantwoording. Door het grote invloedsgebied waarin een groot gedeelte van Wildervank zich in bevindt, zal tevens de beoogde ontwikkeling met de realisatie van de woningen op deze afstand geen significant effect hebben op het groepsrisico.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de C.W. Lubbersstraat. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Wildervank. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevluht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen bij risicovolle inrichtingen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering

plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingsysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden binnen het plangebied niet toegestaan.. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met de beoogde ontwikkeling vindt er een afname van verharding plaats. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

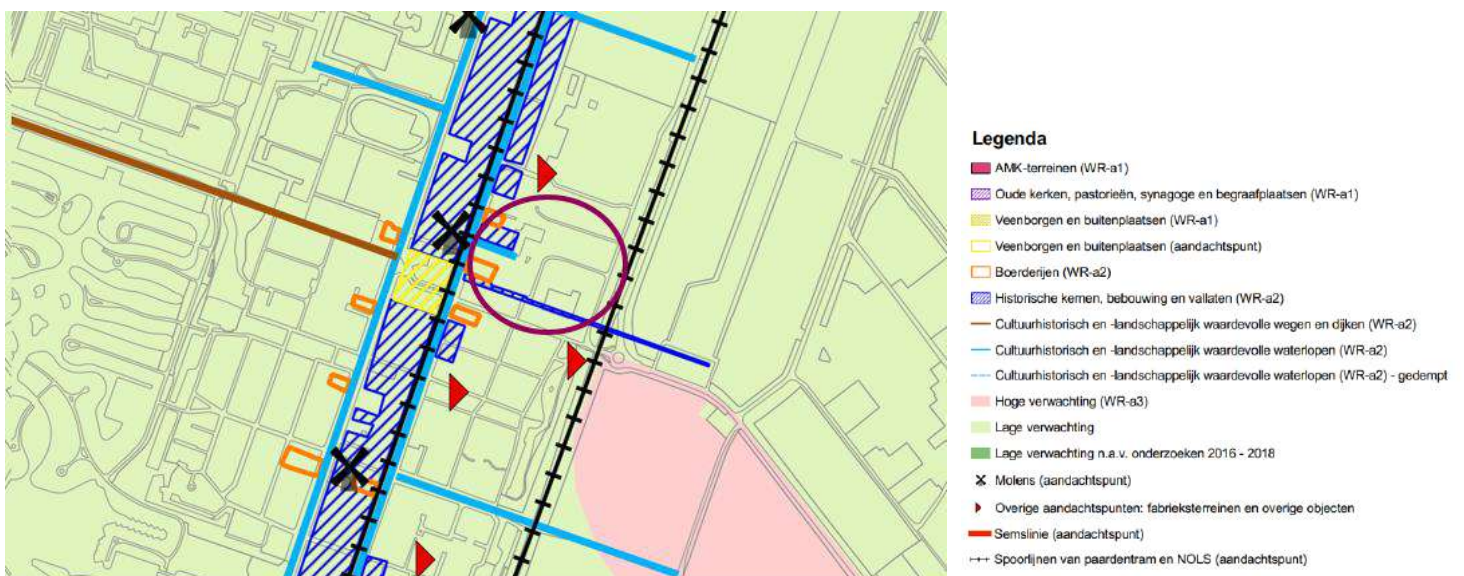
Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig zo blijkt uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Veendam. Zie hiervoor figuur 3.1. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van het dorp. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het aspect cultuurhistorie.



Figuur 3.1 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Archeologie

De gemeente Veendam heeft een archeologische beleidsnota en een archeologisch beleidskaart vastgesteld (januari 2009). In september 2014 zijn een geactualiseerde nota en kaart vastgesteld waarin ook de cultuurhistorie een plek heeft gekregen. De beleidskaart is in 2016 en 2018 geactualiseerd. De beleidsnota en -kaart dienen als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het geldende bestemmingsplan zijn voor de gronden waar mogelijk archeologische waarden kunnen voorkomen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming waar de woningen gebouwd gaan worden. Wel geldt voor het zuidelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op dit deel van het plangebied vindt geen woningbouw plaats. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig. Wel wordt de dubbelbestemming ook in dit bestemmingsplan overgenomen.

Indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet. Negatieve effecten vanuit het aspect archeologie kunnen uitgesloten worden.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de beperkte ontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- Om de aanwezigheid van steenmarter en gewone grootoorvleermuis te toetsen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, welke al dan niet tot een ontheffingsprocedure leidt. Dit onderzoek vindt plaats in 2022. Wat betreft aanwezigheid van bunzing, wezel en hermelijn geldt de zorgplicht en mogelijk moet vanaf 2022 nader onderzoek plaatsvinden voor bunzing en hermelijn. Indien er nesten of vaste verblijfplaatsen worden aangetroffen, dient er eerst een ontheffing op de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie. Om deze ontheffing te verkrijgen, moeten er mitigerende maatregelen worden genomen door bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve nestgelegenheden in de omgeving. Voor de overige voorkomende soorten dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van deze soorten. Er mag dan ook niet tijdens het broedseizoen gewerkt worden. Tot slot geldt de algemene zorgplicht.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.



BIJLAGEN


Bijlage 1 – Onderzoek wegverkeerslawaai



Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai



Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 4 – Watertoets



Bijlage 5 – Stikstofberekening



Bijlage 6 – Ecologisch onderzoek