



Omgevingsdienst Groningen

Integraal Advies

		Datum:	25 februari 2020
Aan	Gemeente Veendam	Zaaknummer	Z2019-00013269
Opsteller	Ronald Oostra	Bevoegd Gezag	Gemeente Veendam
Collegiale toetser	Geziena Steenberg	Kenmerk BG	--
Onderwerp	een ruimtelijke onderbouwing voor meerdere aspecten betreffende "Bestemmingsplan "Puilkruidstraat – Ericastraat" <i>Voorontwerp</i> "		

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Pijlkruidstraat – Ericastraat in Wildervank 60 bestaande woningen te slopen waardoor het mogelijk wordt om na de sloop 36 nieuwe huurwoningen terug te bouwen en 4 nieuwe koopwoningen. Het beoogde woningbouwproject past qua bouwvlakken niet binnen het huidige bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Wildervank', vastgesteld op 17 februari 2010. Het plangebied heeft onder het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Binnen de bestemming woongebied zijn een aantal bouwvlakken die voorzien zijn van een specifieke bouwaanduiding. Het door initiatiefnemer beoogde woningbouwproject past qua bouwvlakken niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het "Bestemmingsplan "Puilkruidstraat – Ericastraat" *Voorontwerp*" wordt getracht het beoogde woningbouwproject en de inrichting van het plangebied met diverse openbare groenstroken mogelijk te maken.

Omgevingsdienst Groningen is benaderd om de milieu- en omgevingsaspecten bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuhinder en m.e.r.-beoordeling die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het "Bestemmingsplan "Puilkruidstraat – Ericastraat" *Voorontwerp*" (hierna: ruimtelijke onderbouwing), opgesteld door adviesbureau Roobeek Advies in opdracht van gemeente Veendam, te beoordelen en te verwerken tot een integraal advies.

Dit advies heeft betrekking op de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuhinder en m.e.r.-beoordeling die zijn opgenomen in respectievelijk paragraaf 4.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 en 4.9 van hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing. Deze aspecten zullen in de navolgende hoofdstukken worden besproken en beoordeeld.



2. Bodem

2.1 Advies

Gelet op het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) moeten de kosten van een plan van te voren in beeld worden gebracht. Het Bro somt daarvoor een lijst op met ramingen van kosten die van te voren bekend moeten zijn. In deze lijst staan ook de kosten voor een eventuele bodemsanering. Er wordt weliswaar niet verwacht dat er een ernstige bodemverontreiniging zal worden gevonden, maar dit valt niet met zekerheid uit te sluiten. Daarnaast zullen een aantal gedeelten van het plan een kritischere functie krijgen (groenfunctie met mogelijk speelplaatsen en agrarisch gebruik) dan voorheen het geval was (alleen woonfunctie). Tevens zal om de kosten van een eventuele bodemsanering te kunnen bepalen een bodemonderzoek moeten worden verricht. Een bodemonderzoek is daarom noodzakelijk. Het is van belang dat het bodemonderzoek uiteindelijk voor het gehele plan wordt uitgevoerd waarbij rekening dient te worden gehouden met alle functies die binnen het plan worden ontwikkeld (woonfunctie, groenfunctie en agrarische gronden). Daarnaast moet de uitvoering van het bodemonderzoek geborgd zijn. Indien dit mogelijk is door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan dan zou het bodemonderzoek ook kunnen wachten tot na de bestemmingsplanprocedure, mits de Wet bodembescherming in acht wordt genomen en nog voordat de bodem wordt geroerd. Voor deze afwijking is het wel noodzakelijk dat er sprake is van een goede reden.

2.2 Beoordeling

In paragraaf 4.2 (Bodem) van de ruimtelijke onderbouwing is de volgende tekst opgenomen:

“Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).”

In bovenstaande tekst staat dat in het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Echter dient daarnaast ook aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem wordt.

Daarnaast is de volgende geel gemarkeerde zin opgenomen:

“PM Invoegen resultaten verkennend bodemonderzoek na ontvangst daarvan”

Dat er een bodemonderzoek zal moeten worden uitgevoerd is juist. Gelet op de tekst van paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing lijkt het er echter op dat er alleen een bodemonderzoek zal worden verricht voor de gronden van de nieuw te bouwen woningen en dat de strook grond met de te slopen woningen aan de Pijlkruidstraat niet zal worden meegenomen in het onderzoek. Dit is niet volledig.

Gelet op het bodembeleid is het belangrijk dat ook het gedeelte van de grond waar de te slopen woningen van de Pijlkruidstraat staan wordt meegenomen in het bodemonderzoek. Het gedeelte van de grond dat als groen wordt aangewezen zal waarschijnlijk in gebruik worden genomen als speelplaats voor kinderen. Het gedeelte van de grond met de te slopen woningen aan de Pijlkruidstraat zal in gebruik worden genomen als agrarische grond. Dit is een gevoeliger gebruik dan de functie wonen en zal daarom moeten worden meegenomen in het bodemonderzoek. Wij zouden daarom graag in ieder geval van de bovengrond van de landbouwstrook een apart monster in het bodemonderzoek willen zien.



In casu kan het zijn dat ondanks dat er geen ernstige bodemverontreiniging gevonden wordt er toch een vorm van sanering noodzakelijk is omdat landbouwgewassen in schone grond, vrij van puin, moeten worden geteeld.



3. Externe Veiligheid

3.1 Advies

Voor de volledigheid en juistheid van de ruimtelijke onderbouwing adviseren wij onderstaande opmerkingen te verwerken. Gelet op onderstaande opmerkingen kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook na het verwerken van onderstaande opmerkingen is de verwachting dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zal vormen.

3.2 Beoordeling

In de laatste zin van de eerste alinea van paragraaf 4.5 wordt gesproken over **inrichtingen**:

"In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is."

Het betreft hier geen inrichtingen maar **besluiten** waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) van toepassing is.

Risicokaart provincie Groningen

Onderstaande tekst met afbeelding is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen:

"Onderstaand is de risicokaart weergegeven."



Figuur 1: foutieve weergave risicokaart

Het betreft hier geen weergave van de risicokaart maar een weergave van de Geconsolideerde Omgevingsverordening februari 2019 van de provincie Groningen. Hierbij is de veiligheidszone 2 (in roze) het invloedsgebied van de provinciale weg N385 (Kielsterachterweg) weergegeven.

In onderstaande afbeelding is de risicokaart van de provincie Groningen weergegeven:



Figuur 2: juiste weergave risicokaart



De afbeelding van de risicokaart (figuur 1) dient te worden vervangen. De opgenomen afbeelding van de risicokaart betreft een weergave van de Geconsolideerde Omgevingsverordening februari 2019 van de provincie Groningen. Deze dient te worden vervangen door de afbeelding van de risicokaart (figuur 2).

Groepsrisico

Nadat de 60 bestaande woningen zijn gesloopt worden er 36 nieuwe huurwoningen en 4 nieuwe koopwoningen gebouwd. Door deze ontwikkeling zal het groepsrisico niet significant wijzigen.

Een verantwoording van het groepsrisico en een advies van de Veiligheidsregio Groningen kan dan achterwege blijven.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet aangegeven of wordt voldaan aan de veiligheidszone 1 provinciale wegen en veiligheidszone 3 transport welke zijn opgenomen in de Geconsolideerde Omgevingsverordening februari 2019 van de provincie Groningen.

Daarnaast wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan op risicovolle inrichtingen, buisleidingen en de transportroutes spoor en water. Dit dient nog toegevoegd te worden aan de ruimtelijke onderbouwingen daarbij dient aangegeven te worden of deze risicobronnen invloed hebben op het plan.



4. Geluid

4.1 Advies

Met betrekking tot het aspect geluid adviseren wij voor de volledigheid paragraaf 4.6 (Geluid) aan te vullen met onderstaande opmerkingen. Op grond van de aanpassingen kan het zijn dat de conclusie die in paragraaf 4.6 wordt getrokken dient te worden aangepast.

Het akoestisch rapport dient te worden aangevuld met de 30 km/uur wegen op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het plangebied ligt binnen 400 meter van de N33. In de ruimtelijke onderbouwing zal daarom moeten worden beoordeeld of de N33 binnen de 400 meter zone van de gevels/bouwblokken van de 40 nieuw te realiseren woningen ligt. Indien dit het geval is zal dit ook in het akoestisch rapport moeten worden beschouwd.

4.2 Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de zone van de gezoneerde weg Kielsterachterweg (N385). Het akoestisch onderzoek is duidelijk en met betrekking tot de gezoneerde weg correct uitgevoerd. In het rapport van het akoestisch onderzoek zijn onder andere de volgende onderdelen beoordeeld:

- Overname verkeerscijfers in het model;
- overname rekenresultaten uit het model;
- harde en zachte bodemgebieden;
- het gehanteerde toetsingskader;
- aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen echter de 30 km/uur wegen rondom het plangebied eveneens te worden beschouwd of in ieder geval met verkeerscijfers te worden onderbouwd waarom deze wegen niet nader worden beschouwd. Daarnaast ligt het plangebied binnen 400 meter van de N33. Het is mogelijk dat de gevels of bouwblokken van de nieuwe woningen binnen de 400 meter zone liggen. In de ruimtelijke onderbouwing zal dit nader moeten worden onderbouwd.

In tabel 2.1 'normering en reductie' van het akoestisch onderzoek is de maximale ontheffingswaarde onjuist weergegeven. Op grond van artikel 83, lid 5, van de Wet geluidhinder is de waarde 68 dB in plaats van 63 dB. Dit zal echter niet leiden tot een wijziging van de conclusies in het akoestisch rapport.



5. Luchtkwaliteit

5.1 Advies

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit adviseren wij om paragraaf 4.7 (Luchtkwaliteit) van de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met een nadere onderbouwing of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De informatie in paragraaf 4.7 is op dit punt onvoldoende.

5.2 Beoordeling

De locatie van de nieuw te bouwen woningen is gelegen aan de Pijlkruidstraat en de Ericastraat in Wildervank. De initiatiefnemer is voornemens om op de plaats waar 60 bestaande woningen worden gesloopt 40 nieuwe woningen terug te bouwen. De dichtstbijzijnde bedrijven bevinden zich op ongeveer 100 meter afstand van de beoogde nieuwe woningen.

Effect op de omgeving

In paragraaf 4.7 wordt aangegeven dat het project ruimschoots onder de drempelnorm blijft van een project waarbij 1500 woningen worden gebouwd. Daarmee is het project aan te merken als een 'niet in betekenende mate project' (NIBM). Hierdoor is een nadere toetsing niet nodig ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Daarnaast moet worden getoetst of er voor de bewoners sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit dient in de ruimtelijke onderbouwing nader te worden gemotiveerd. Op dit moment ontbreekt deze informatie in de ruimtelijke onderbouwing en zal paragraaf 4.7 moeten worden aangevuld met deze toets. Deze toetsing kan bijvoorbeeld plaatsvinden door gebruik te maken van de zogenaamde GCN-kaarten.



6. Milieuhinder

6.1 Advies

In paragraaf 4.8 (Milieuhinder) van de ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreide algemene beschrijving van de relevante aspecten gegeven. Met betrekking tot het aspect milieuhinder wordt echter alleen ingegaan op de nabijgelegen maatschappelijke bestemming en niet op de (eventuele) gevolgen van het nabijgelegen terrein met bedrijfsbestemming aan de andere kant van het Grevelingkanaal.

Dit terrein vormt geen beperking voor het voorgenomen plan maar het verdient aanbeveling de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met de (eventuele) gevolgen van het nabijgelegen terrein met bedrijfsbestemming zodat het duidelijk is dat ook hier naar is gekeken en er een afweging heeft plaatsgevonden.

6.2 Beoordeling

De plaats waar initiatiefnemer de beoogde woningen wil gaan bouwen is gelegen in een rustige woonwijk met voornamelijk een woonbestemming. In paragraaf 4.8 In het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat zich aan de oostkant van het project nog een locatie bevindt die op papier een maatschappelijke bestemming kent, maar waar feitelijk nu een woonbestemming op ligt die vergund is door middel van een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt geredeneerd dat er geen sprake is van milieuhinder omdat er in casu sprake is van 'wonen naar wonen'. Wij kunnen ons in deze conclusie vinden.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt geen aandacht besteed aan de bedrijfsbestemming die is gelegen aan de andere kant van het Grevelingkanaal, op ruim honderd meter van de beoogde te realiseren woningen. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Wildervank' geldt dat de voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven welke wat betreft geur, stof, en geluid toelaatbaar zijn naast woningen. Omdat direct aan de andere kant van het kanaal reeds woningen zijn gelegen (die geen onderdeel uitmaken van het plangebied) en er geen sprake is van wijziging van bestemming, levert de wijziging van het bestemmingsplan geen beperking op voor de aldaar gevestigde of nog te vestigen bedrijven. Omgekeerd levert een wijziging van het bestemmingsplan geen grotere milieubelasting op de (bestaande) woningen dan reeds is toegestaan.



7. M.e.r.-beoordeling

7.1 Advies

Paragraaf 4.9 (M.e.r.-beoordeling) van de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing dient aangevuld te worden met de juiste categorie uit de C of D lijst van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). Daarnaast dient de ruimtelijke onderbouwing aangevuld te worden met een onderbouwing van de benodigde (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die daar uit voortvloeit. In paragraaf 4.9 wordt onvoldoende onderbouwd waarom er sprake is van een m.e.r.-beoordeling en niet van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De in de ruimtelijke onderbouwing uiteengezette m.e.r.-beoordeling is te summier. De (eventueel) benodigde aanmeldnotitie/ m.e.r.-beoordelingsnotitie dient te worden aangepast zodat deze voldoet aan de criteria die daaraan gesteld worden in bijlage III van de Europese richtlijn 'over de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

7.2 Beoordeling

In paragraaf 4.9 wordt een algemene beschrijving gegeven van het Besluit m.e.r. en de aanmeldnotitie ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Tevens wordt opgesomd aan welke criteria een aanmeldnotitie moet voldoen. Vervolgens wordt er in tabelvorm een opsomming gegeven van de effecten van het project op diverse milieu aspecten.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet beschreven onder welke categorie van de C of D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. het project valt onder te brengen. Daarnaast is in de onderbouwing niet beschreven of het project onder of boven de geldende drempelwaarde valt van de betreffende categorie (die dus nog benoemd moet worden) en er derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is of een m.e.r.-beoordeling. Voor zover wij op dit moment kunnen beoordelen vermoeden wij dat het hier zou moeten gaan om categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. ('De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen').

Paragraaf 4.9 vervolgd met wat in de ruimtelijke onderbouwing een 'm.e.r.-beoordeling' wordt genoemd. In paragraaf 4.9 wordt geconcludeerd dat er geen MER zou hoeven te worden opgesteld.

Echter voldoet de in paragraaf 4.9 van de ruimtelijke onderbouwing in tabelvorm weergegeven m.e.r.-beoordeling niet aan de eisen die daaraan gesteld worden in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Kort opgesomd dienen de volgende criteria te worden behandeld:

1. De kenmerken van de projecten;
2. De plaats van de projecten;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

De informatie die is weergegeven in de tabel is te summier om een goede m.e.r.-beoordeling te kunnen uitvoeren. Er wordt enkel ingegaan op de effecten op een aantal milieuaspecten en er wordt niet of onvoldoende ingegaan op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Daarbij zij opgemerkt dat voordat het bestemmingsplan in procedure gaat er een besluit zal moeten zijn genomen op de aanmeldnotitie.



8. Conclusie

In dit advies zijn door de Omgevingsdienst Groningen de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuhinder en m.e.r.-beoordeling die zijn opgenomen in respectievelijk paragraaf 4.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 en 4.9 van hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing besproken en beoordeeld.

Voor wat betreft het aspect bodem merken wij op dat het van belang is dat het bodemonderzoek uiteindelijk voor het gehele plan wordt uitgevoerd waarbij rekening dient te worden gehouden met alle functies die binnen het plan worden ontwikkeld (woonfunctie, groenfunctie en agrarische gronden). Wij adviseren daarom om voor het gehele plan een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid wordt geadviseerd om voor de volledigheid en juistheid van paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing de opmerkingen uit hoofdstuk 3 van dit integrale advies te verwerken.

Voor wat betreft het aspect geluid wordt geadviseerd om paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing op de in hoofdstuk 4 van dit advies genoemde punten aan te passen en aan te vullen. Op grond van de aanpassingen kan het zijn dat de conclusie die in paragraaf 4.6 wordt getrokken dient te worden aangepast. Daarnaast dient het akoestisch rapport te worden aangevuld met de 30 km/uur wegen. Het plangebied ligt binnen 400 meter van de N33. In de ruimtelijke onderbouwing zal daarom moeten worden beoordeeld of de N33 binnen de 400 meter zone van de gevels/bouwblokken van de 40 nieuw te realiseren woningen ligt. Indien dit het geval is zal dit ook in het akoestisch rapport moeten worden beschouwd.

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit wordt geadviseerd om paragraaf 4.7 aan te vullen zodat beoordeeld kan worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft het aspect milieuhinder wordt geadviseerd om paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing op de in hoofdstuk 6 van dit advies genoemde punten aan te vullen/nader te onderbouwen.

Met betrekking tot het aspect m.e.r.-beoordeling merken wij op dat paragraaf 4.9 dient te worden aangevuld met de juiste categorie uit de C of D lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Daarnaast dient de ruimtelijke onderbouwing aangevuld te worden met een onderbouwing van de benodigde (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die daar uit voortvloeit. In paragraaf 4.9 wordt onvoldoende onderbouwd waarom er sprake is van een m.e.r.-beoordeling en niet van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De in de ruimtelijke onderbouwing uiteengezette m.e.r.-beoordeling is te summier en zal moeten worden aangepast zodat deze voldoet aan de criteria die daaraan gesteld worden in bijlage III van de Europese richtlijn 'over de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij zij opgemerkt dat voordat het bestemmingsplan in procedure gaat er een besluit zal moeten zijn genomen op de aanmeldnotitie.

Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuhinder en m.e.r.-beoordeling aangepast zal moeten worden dan wel verder moeten worden onderzocht op de hierboven aangedragen punten.

