

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam

Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Datum : 19 december 2022
Documentnr. : 2022-129797
Dossiernummer : K45866
Behandeld door :
Telefoonnr. : 0615068132
Antwoord op : Uw emailbericht van 30 november 2022
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-uitwerkingsplan "Buitenplaats Woellust"

Geacht college,

Op 30 november 2022 heeft u het bovenvermelde uitwerkingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Ten behoeve van het plan is natuuronderzoek gedaan. De rapportage daarvan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

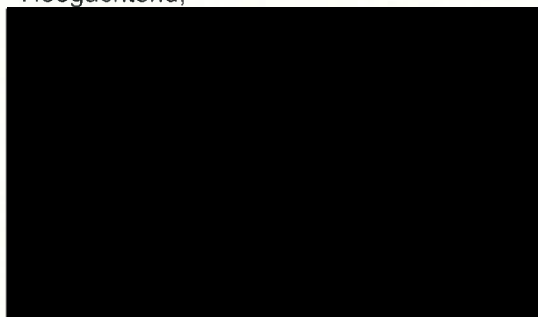
Door de provincie Groningen worden niet de lijsten met jaarrond beschermde vogelnesten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) gebruikt. Dat betekent dat per te verwachten of aangetroffen vogelnest bepaalt dient te worden of het betreffende vogelnest van essentieel belang is voor de lokale populatie. De genoemde lijsten van de RVO zijn wel goed te gebruiken als uitgangspunt. Ik verzoek u dit nog bij het natuuronderzoek te betrekken.

In de rapportage van het natuuronderzoek over vleesmuizen staat, dat het tijdens de aanleg- en gebruiksfase noodzakelijk is dat er geen brede onderbrekingen tussen boomkronen of open vlaktes worden gerealiseerd aan de oostzijde van het plangebied en dat lichtuitstraling op bomen ten oosten van het appartementencomplex wordt voorkomen. In dat geval blijft de vliegroute voor vleermuizen hier gehandhaafd.

Ik verzoek u in de toelichting van het uitwerkingsplan tot uitdrukking te brengen hoe deze uitgangspunten worden geborgd. Pas als dit wordt geconcretiseerd, is goed te beoordelen of de genoemde onderbrekingen en mate van lichtuitstraling al dan niet kunnen worden uitgevoerd.

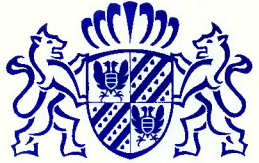
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

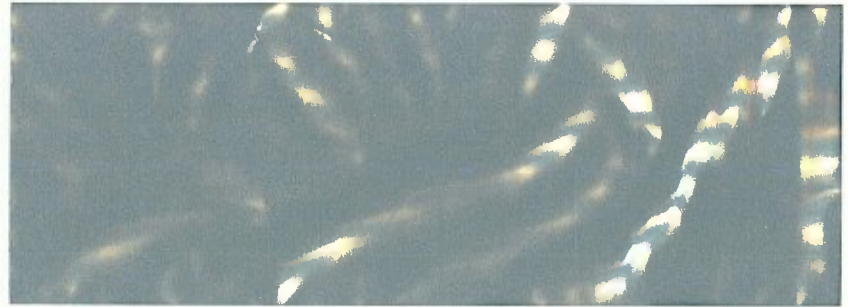
Domein Beleid



provincie
groningen

POSTBUS 610 • 9700 AP • GRONINGEN

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



20900 #X950X0X#00#0000#



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@vrgroningen.nl>
Verzonden: dinsdag 13 december 2022 13:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vooroverlegreactie gevraagd: voorontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust
Bijlagen: 20200117-BRWNL-Handreiking-Bluswatervoorziening-en-Bereikbaarheid-2019.pdf

Dag [REDACTED]

Hieronder ons advies:

Op 30 november 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot uw verzoek om een overlegreactie die betrekking heeft op het voorontwerp uitwerkingsplan Buitenplaats Woellust. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies.

Ruimtelijk besluit/Omgevingsvergunning

Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling adviseren wij om op het gebied van bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswater) een adequate bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het plangebied te realiseren in het plangebied. De primaire bluswatervoorziening bestaat over het algemeen uit onder- of bovengrondse brandkranen, maar kan ook gerealiseerd worden met open water als dit toereikend is qua capaciteit en afstand ten opzichte van de ontwikkeling. De bereikbaarheid van een plangebied wordt mede bepaald aan de hand van artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012. Voor de hoeveelheid, ligging en capaciteit van de vereiste brandkranen en verdere invulling van het aspect bereikbaarheid verwijs ik u tevens naar het document "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019". Wij helpen uiteraard graag mee in het concreet maken van de implementatie van de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van het plangebied.

Toetsing Bouwbesluit

De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze mail nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Veiligheidsconsultant Omgevingsveiligheid en Regionaal Coördinator Evenementen

T: 088-[REDACTED]
E: [REDACTED]@vrgroningen.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.



Postbus 66 | 9700 AB Groningen

Bezoekadres: Sontweg 10 | Groningen

www.veiligheidsregiogroningen.nl

<https://smex12-5-en->

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.brandweergroningen%2cni&umid=231994a6-d12c-4d1f-8131-d105399cd1e9&auth=4cdb601d31c1f205e41042093dfc63c0441b7d31-b80279fe7cc63377caee1a865b7f6fccc3e5415b](https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.brandweergroningen%2cni&umid=231994a6-d12c-4d1f-8131-d105399cd1e9&auth=4cdb601d31c1f205e41042093dfc63c0441b7d31-b80279fe7cc63377caee1a865b7f6fccc3e5415b)

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Als dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Integraal Advies

Aan	Gemeente Veendam	Datum:	01-02-2023
Opsteller	██████████	Zaaknummer	Z2022-013167
Collegiale toetsers	██████████	Bevoegd Gezag	B&W Gemeente Veendam
Uitvoerende instantie	Omgevingsdienst Groningen	Kenmerk BG	
Onderwerp	Integraal advies ten aanzien van de omgevingsaspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit en geur en externe veiligheid voor de Woellust te Veendam.		

1. Inleiding

In Veendam wordt het noordwestelijk gebied van de nieuwbouwwijk Woellust verder uitgewerkt. Voor dit gebied is een ontwerp opgesteld. Het voornemen bestaat om in het gebied twee appartementencomplexen mogelijk te maken. Een bestemmingsplan kan een rechtstreekse bouwtitel hebben, maar voor dit gebied is gekozen voor een bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. De realisatie van de woonwijk is vastgelegd in het bestemmingsplan Woellust (vastgesteld op 10 november 2004 en goedgekeurd op 1 maart 2005). Voor het noordelijk deel van de wijk is in dit bestemmingsplan een globale, uit te werken bestemming opgenomen met het oog op woningbouwfasering en de toen nog minder concrete planvoornemens. Later is een deel van deze globale, uit te werken bestemming uitgewerkt in bestemmingsplan Woellust eerste uitwerking (2006) en bestemmingsplan Woellust tweede uitwerking (2008). In het kader van het actualiseren van alle bestemmingsplannen in de gemeente Veendam, is het plangebied meegenomen in het bestemmingsplan Wildervank (onherroepelijk op 17 februari 2010). Voor een deel van het gebied is opnieuw een uitwerkingsverplichting opgenomen. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is op basis van het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan.

Omgevingsdienst Groningen heeft van de gemeente Veendam de opdracht gekregen om de omgevingsaspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit en geur en externe veiligheid te beoordelen en te verwerken tot een integraal advies.

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

2. Beoordeling



2.1 Milieuzonering en m.e.r. beoordeling

Beoordeling

Voor het aspect milieuzonering en m.e.r.-beoordeling zijn de paragrafen 4.1 en 4.10 van het ontwerp bestemmingsplan geraadpleegd.

Hier zijn geen opmerkingen over te maken, Het gaat hier om de bouw van twee appartementencomplexen die uitsluitend voor particuliere bewoning zullen worden gebruikt.

Conclusie

De aspecten milieuzonering en de m.e.r.-beoordeling vormen geen belemmering.

2.2 Lucht

Beoordeling

Voor het aspect lucht moet voor ruimtelijke plannen een toetsing worden gedaan voor (1) luchtkwaliteit en (2) geur. Voor beide deelaspecten moet gekeken worden (a) of het plan een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit of de geursituatie bij gevoelige objecten in de omgeving, en (b) of de toevoeging van een gevoelig object (waarvan in dit geval sprake is) een belemmering oplevert voor veroorzakers van geur of andere emissies in de omgeving (omgekeerde werking).

1. Luchtkwaliteit
 - a. Het gaat om een klein initiatief, dat ruimschoots valt binnen de grenzen van NIBM
 - b. Er zijn geen bedrijven in de nabije omgeving die invloed kunnen hebben op de locatie van het initiatief
2. Geur
 - a. Er wordt niet verwacht dat het initiatief geur(hinder) veroorzaakt
 - b. Er zijn geen bedrijven in de nabije omgeving die geur verspreiden die hinder kan veroorzaken op de locatie van het initiatief.

Daarmee hoeft er geen nadere beschouwing voor het aspect lucht gedaan te worden.

2.3 Bodem

Beoordeling

Bodemtoets Ruimtelijke Ordening:			BODEM aanvullende opmerkingen
Vragen:	Ja	Nee	
1 Wat is de huidige functie	ander groen		<p>Zijn er bodemaspecten van toepassing ? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee</p> <p>Indien "ja": is de informatie volledig: <input checked="" type="checkbox"/> ja, <input checked="" type="checkbox"/> nee, want</p> <p>Voor het ruimtelijke plan is het ingediende onderzoek in principe voldoende. Er zijn echter 2 'punten' waarop het advies is om nog wat meer onderzoeksinspanning te plegen. Onder de 2 Grondwalen (west en oost), dat wat tuin moet worden zijn geen moners genomen. Formeel hoeft dat ook niet: Het is niet verdacht en de bestemming blijft min of meer hetzelfde: Groen. Uit de plannen valt echter wel af te lezen dat het gebruik wel wat intensiever gaat worden. Als het dan de bedoeling is dat bewoners hier ook in moeten recreëren (spelende kinderen) dan loont het de moeite om de bodem in de tuin, voor de zekerheid, nog te onderzoeken. De milieu hygiënische kwaliteit van Grondwal Oost is industrie. Dat past niet bij een wonen/tuin functie. De grondwal zal derhalve moeten worden afgevoerd naar een passende bestemming. Te denken valt aan een industrie terrein of (auto)wegberm.</p>
2 wat is de nieuwe functie	wonen		
3 kwaliteit bodemkwaliteitskaart	landbouw/natuur		
4 zijn er verdachte zaken geregistreerd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5 onverdacht? Aangetoond met een NEN 5725 onderzoek?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6 Zijn er recente onderzoeken die voldoen aan de NEN 5740 versie 2009/2016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7 Heeft er een sanering plaatsgevonden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Conclusie Bodem:			
<input checked="" type="checkbox"/> Bodem is geschikt voor de beoogde functie. Geen bodemonderzoek noodzakelijk. <input type="checkbox"/> Historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 noodzakelijk om aan te tonen dat de locatie onverdacht is. <input type="checkbox"/> Bodemonderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie. <input type="checkbox"/> Bodem is niet geschikt voor de beoogde functie. Er zijn sanerende handelingen noodzakelijk.			



BEOORDELING BODEM ONDERZOEK

1 CONCLUSIE:

Op onderhavige locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de bodemgeschied is voor woningbouw. Bovengrond-, ondergrond en grondwater bevatten lichte verontreinigingen, die *geen* aanvullend onderzoek vereisen. Op basis van de bodemonderzoeken is de onderzoek locatie geschikt voor de beoogde functie: Wonen.

Er zijn geen bezwaren voor de bestemmingsplanwijziging. Ook de Wabo-vergunning voor het onderdeel bouwen kan in werking treden (mits men niet heel lang wacht met de bouwplannen).

Enige punt van kritiek is dat het onderzoeksgebied kleiner is dan het plangebied. Doordat beide torens ook deels net buiten de onderzoekcontour vallen voldoet het onderzoek niet volledig aan het gestelde in artikel 2.1.5 van de Veendammer bouwverordening.

Er zijn ter plekke van de woontorens echter geen historische feiten bekend waardoor de bodemkwaliteit net buiten het onderzoeksgebied anders zou moeten zijn dan binnen het onderzoeksgebied. Voor zover bekend is het gehele plangebied in ieder geval sinds de bouw van het RDW in gebruik als groenstrook.

Voor de bouw van de RDW (1973/1974) was dit terrein een akker/weiland.

De kwaliteit in grondwal 2 (de oostelijke) is industrie en past eigenlijk niet bij een wonen-functie. Het is echter in het ruimtelijk plan aangewezen als groenstrook. Er wordt echter niet vermeld of deze groenstrook ook intensief (recreatief, door kinderen) gebruikt gaat worden. Mocht dat wel het geval zijn dan is het advies deze grond te verwijderen en naar een passende locatie (bedrijventerrein, wegberm) te verplaatsen.

Onderzoeksgegevens

Adviesbureau	Enviso B.V.	
Soort onderzoek	Verkennd Onderzoek	
Rapportnummer	210578 (project EN05952)	
Datum rapport	6-9-2021	
Datum veldwerk	18-8-2021	Inclusief monsternamen grondwallen
Datum watermonsternamen	28-8-2021	

Certificering besluit bodemkwaliteit SIKB protocol 2000 – 2001, 2002 en 2018

toetsen via <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/>

	Ja	Nee	
Veldwerk uitgevoerd door:	de heer K. Bouma		
veldwerker gecertificeerd?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	K20832/14 en K24087/16
Analyses uitgevoerd door:	Eurofins Analytico B.V.		
Certificering akkoord?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2B BEOORDELING ONDERZOEK EN RESULTATEN

	Ja	nee	opmerking
Onderzoek en resultaten zijn getoetst aan:			
bodembeleidsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bodembeleidsplan gemeente Veendam 2005-2009
Nota bodembeheer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nota Bodembeheer Veendam 16 juli 2009
Wet Bodembescherming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Besluit bodemkwaliteit;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NEN 5707	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	niet op onderzocht



NEN 5725	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NEN 5740	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NEN 5744	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
HISTORIE NEN 5725 geraadpleegde bronnen			
Terreininspectie benoemd en uitgevoerd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gemeentearchief	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	bouw, milieu, bodem
Bodemonderzoeken op locatie en omgeving	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	eventueel welke
Topotijdreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gebied bodemkwaliteitskaart			AW2000
Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Archeologische Monumentenkaart (AMK)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Grondwaterkaart	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	stroming richting:
Dino-loket	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	grondsoort
Kaart Niet gesprongen explosieven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	n.v.t.
Onderzoek voldoet aan NEN 5725?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Klopt de output van het Nen 5725? (goede hypothese, strategie uit de NEN 5470)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gekozen Strategie	ONV-NL Onverdacht niet lijnvormig		Strategie volgens Toetster ONV-NL Onverdacht niet lijnvormig
Onderzoeksresultaten			
ZINTUIGLIJK	Grond	Geen waarnemingen die afwijkend zijn	
	Grondwater	Ec, pH en NTU zijn bepaald in het veld. Afwijkingen Ec, pH en NTU geven een normaal resultaat voor de regio.	
ASBEST		Geen bodemvreemd materiaal, dus ook geen asbest waargenomen.	
ANALYSES	bovengrond	Lichte overschrijding t.o.v. achtergrondwaarde voor lood en kwik	
	ondergrond	Lichte overschrijding t.o.v. achtergrondwaarde voor lood en kwik	
	grondwater	Licht verontreinigd (t.o.v. streefwaarde) met barium, cadmium, nikkel en zink	
	Grondwal west (Indicatief Bkk)	Geen overschrijdingen t.o.v. de achtergrondwaarde, niet onderzocht op PFAS	
	Grondwal oost (Indicatief Bkk)	overschrijding t.o.v. achtergrondwaarde voor lood, koper, zink, minerale olie en kwik bodemklasse industrie op basis van koper en minerale Olie, niet onderzocht op PFAS	
RISICOTOOLBOX		n.v.t. concentraties niet boven waarden voor functie "Wonen". Risicotoolbox geeft aan: (Uitdraai zie bijlage 2)	
CONCLUSIE		Het onderzoek voldoet aan de NEN 5740. Door gebruik te maken van de rekenregels uit de regeling bodemkwaliteit (art 4.2.2 lid 4 onder b) voldoen boven- en ondergrond aan het gestelde op de bodemkwaliteitskaart: Achtergrondwaarde Grondwal oost voldoet niet aan het gestelde de bodemkwaliteitskaart en past ook niet bij de beoogde functie.	



2C OPMERKINGEN / AANBEVELINGEN

Hergebruik van grond	<p>Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op eigen terrein hergebruiken);</p> <p>Als hergebruik op eigen kavel niet mogelijk is dan kan de grond mogelijk worden hergebruikt als bodem of in een grootschalige bodemtoepassing. Het Besluit Bodemkwaliteit is daarop van toepassing;</p>
Besluit bodemkwaliteit	<p>Hergebruik van grond (als bodem en in grootschalige bodemtoepassingen) moet worden gemeld bij het meldpunt Bodemkwaliteit (ook meer dan 50 m³ schone grond!): www.meldpuntbodemkwaliteit.nl</p> <p>Hergebruikmogelijkheden gelden uitsluitend voor alle nuttige en functionele toepassingen van grond en baggerspecie op of in de bodem en in oppervlaktewater.</p> <p>Hergebruik grond als bodem uitgezonderd grondwal aan de oostzijde:</p> <p>Het Bbk biedt de mogelijkheid om grond her te gebruiken als bodem. De gemeente moet daartoe beschikken over een geldige bodemkwaliteitskaart;</p> <p>De gemeente Veendam beschikt over een bodemkwaliteitskaart, die het mogelijk maakt om grond als bodem her te gebruiken. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is grond her te gebruiken als bodem binnen de gemeente <i>Veendam</i>;</p> <p>De grondwal oostzijde voldoet niet aan het gestelde op de bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart is daardoor geen geldig bewijsmiddel om grond naar elders te transporteren. Er zal nog een partijkeuring moeten worden uitgevoerd.</p>
GBT Grootschalige Bodem Toepassing	<p>Het besluit bodemkwaliteit biedt de mogelijkheid om grond her te gebruiken in grootschalige bodemtoepassingen (omvang minimaal 5000 m³ grond).</p> <p>Hergebruik van grond in grootschalige bodemtoepassingen mag alleen op basis van partijkeuringen.</p> <p>De resultaten van het verrichte bodemonderzoek gelden niet als bewijsmiddel in het kader van het Besluit bodemkwaliteit voor de toepassing van grond in GBT's;</p>



2.4 Externe veiligheid

Beoordeling

Voor het aspect externe veiligheid is geoordeeld dat er geen inhoudelijke beoordeling nodig is, omdat dit als niet relevant wordt beschouwd.

3. Integraal advies op de relevante aspecten

In dit advies zijn door de Omgevingsdienst Groningen de omgevingsaspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling, bodem, luchtkwaliteit en geur en externe veiligheid in het algemeen besproken en als volgt beoordeeld:

- De aspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling vormen geen belemmering;
- Advies lucht en geur is niet nodig;
- Voor het aspect bodemkwaliteit geldt dat de grondwal oostzijde niet voldoet aan het gestelde op de bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart is daardoor geen geldig bewijsmiddel om grond naar elders te transporteren. Er zal nog een partijkeuring moeten worden uitgevoerd.
- Beoordeling van het aspect externe veiligheid is als niet nodig bevonden.