



Omgevingsdienst Groningen

Integraal Advies

Aan	Gemeente Veendam	Datum:	02-05-2022
Opsteller	Dajana Letunica	Zaaknummer	Z2022-002848
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 (milieuzonering en m.e.r.-beoordeling), bodem, licht, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid voor het concept 'wijzigingsplan Poststraat 29/29A te Wildervank.		

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend bij de gemeente Veendam voor het realiseren van twee extra appartementen op de beneden verdieping van het pand aan de Poststraat 29/29a te Wildervank. Het pand heeft de bestemming woongebied met de functieaanduiding 'detailhandel'. De gemeente heeft inmiddels toestemming gegeven voor de realisatie van de appartementen, echter hebben zij aangegeven dat de functieaanduiding 'detailhandel' middels een wijziging in het bestemmingsplan moet worden geschrapt. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin, zodat er geen detailhandel terug kan komen in het pand en de twee extra woningen ook planologisch gezien als passend kunnen worden beschouwd.

De Omgevingsdienst Groningen heeft van de gemeente Veendam de opdracht gekregen om de aspecten milieu, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid van dit concept bestemmingsplan te beoordelen en te verwerken tot een integraal advies. Dit advies heeft betrekking op de gevraagde aspecten.

Het betreft het concept "Bestemmingplan Raadhuislaan 001-015 te Oude Pekela". Dit bestemmingsplan is in opdracht van initiatiefnemers geschreven door RooBeek Advies en aangeleverd ter vaststelling door de gemeenteraad.

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



2. Beoordeling

2.1 Milieu

Beoordeling

Voor het aspect milieu zijn de paragrafen 4.6 (milieuhinder) en 4.10 (m.e.r.-beoordeling) geraadpleegd. Er zijn geen aan- of opmerkingen gemaakt over de inhoud van deze onderdelen.

Conclusie

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

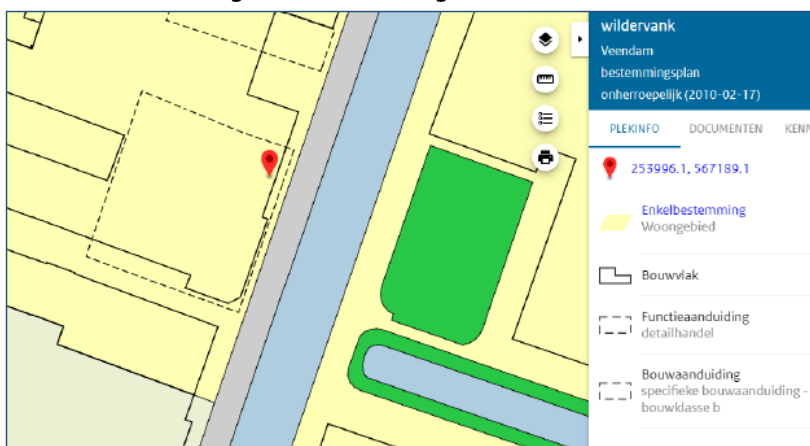
2.2 Bodem

Beoordeling

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning is door RooBeek Advies een Ruimtelijke onderbouwing voor de Poststraat 29/29a Wildervank opgesteld, in concept november 2021. De Ruimtelijke onderbouwing moet de bestemming wonen met functieaanduiding detailhandel naar volledig wonen mogelijk maken. Gevraagd wordt om de Ruimtelijke Onderbouwing van een bodemadvies te voorzien, m.n. Hs 4 Ruimtelijke- en Milieuaspecten.

Het plan vermeldt verder dat er niet wordt voorzien in bouwactiviteiten of andere werkzaamheden in de bodem.

Hieronder een weergave van de huidige situatie:



Bodemtoets

De gemeente Veendam kent geen bodembeleid voor Ruimtelijke plannen. De gemeente sluit aan bij de landelijke regelgeving op dit gebied zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van ruimtelijke ontwikkeling is de hoofdvraag of het plan financieel goed onderbouwd is en daarmee realiseerbaar is. De aanwezige bodem(kwaliteit) is een onderdeel dat in deze afweging moet worden meegenomen. De vraag is of de bodemkwaliteit past bij het (beoogde) gebruik van die bodem.

Bodemgegevens:

In het gemeentelijke bodeminformatiesysteem zijn geen bodembedreigende activiteiten genoemd. Er zijn ook nog nooit bodemonderzoeken op dit adres uitgevoerd.

Wel is bekend dat het hier gaat om een voormalig postkantoor, drogisterij en een winkel in tweedehands goederen.

Uitgaande van de data is er geen reden om in het kader van de wet bodembescherming een bodemonderzoek uit te voeren, de kans op een spoedeisende verontreiniging die een sanering om milieuhygiënische redenen noodzakelijk maakt, is niet waarschijnlijk. Bij ontwikkelingen moet wel een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Er wordt in dit geval gegraven in potentieel ernstig verontreinigde bodem. Om de haalbaarheid van het plan te kunnen beoordelen is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Besluit Bodemkwaliteit:

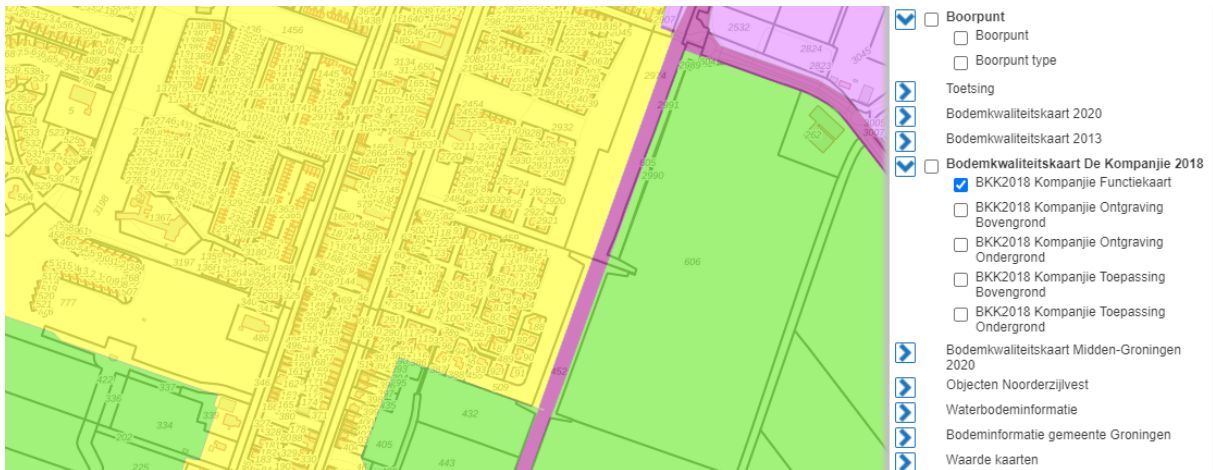
De gemeente Veendam heeft haar grondstromenbeleid vastgelegd in de Nota Bodembeheer Gemeente Veendam, die in september 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Veendam.

In het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk), wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende bodem(gebruiks)functies:

- Wonen met tuin;
- Plaatsen waar kinderen spelen;
- Moestuinen en volkstuinen (gedifferentieerd naar 'groot' en 'klein');
- Landbouw;
- Natuurgebieden;
- Groen met natuurwaarden;
- Ander groen, bebouwing, industrie en infrastructuur (gedifferentieerd naar al dan niet grotendeels verhard).

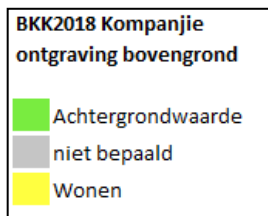
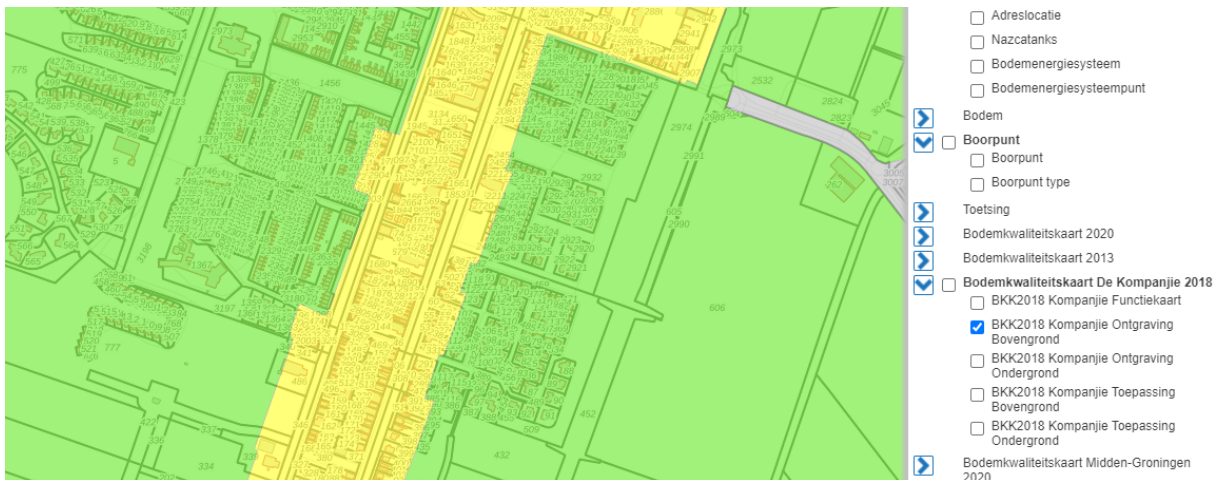


Het plangebied Poststraat kent de bodem(gebruiks)functie "Wonen met tuin". Binnen het plangebied mag op grond van het gebiedsgerichte beleid van de gemeente Veendam "wonen grond (LMW2)" worden toegepast.



Om een indruk te krijgen van de globale diffuse bodemkwaliteit heeft de gemeente Veendam een ontgravingskaart laten opstellen. Een ontgravingskaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem. Voor het plangebied geldt dat voor de landbouwpercelen geldt dat de te verwachten kwaliteit van de grond industrie is.

Afbeelding: Uitsnede ontgravingskaart



Conclusie

Voor dit plan verlangen wij geen bodemonderzoek omdat:

- De locatie waar de wijziging is gepland op basis van de historie niet verdacht is voor bodemverontreiniging.
- Er is geen bodemonderzoek bekend op de locatie;
- Er is in het plan geen bodemroerende of bouwactiviteit activiteit gemeld;
- Er is al sprake van een bestemming wonen (met tuin) en de functiewijziging die gepland is gaat van detailhandel naar wonen. In principe zijn beiden een verblijfsfunctie. Het bodemgebruik wordt dus niet kritischer.

2.3 Licht

Beoordeling

In de onderbouwing is geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder of bescherming van de duisternis.

Hoewel er geen lokaal of regionaal beleid voor dit aspect is waarmee direct rekening gehouden dient te worden bij een ruimtelijke inpassing, is het een milieuaspect dat net als geluid, geur, bodem of flora en fauna aandacht verdiend in de ruimtelijke onderbouwing.

Naar verwachting zal door de wijziging de lichtemissie niet toenemen. Om naar de toekomst de woonbestemming een bescherming te bieden wordt geadviseerd om in de onderbouwing de omgeving te typeren conform de systematiek van de richtlijn lichthinder 2020 van de Nederlands Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV).

Conclusie

Er is geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder. De voorgenomen activiteit zal naar verwachting niet leiden tot lichthinder. Wel wordt geadviseerd om voor de omgeving aansluiting te zoeken bij de omgevingszone als bedoeld in de NSVV richtlijn Lichthinder. Hiermee kan bescherming tegen lichthinder worden geboden.

In de onderbouwing is geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder of bescherming van de duisternis. Hoewel er geen lokaal of regionaal beleid voor dit aspect is waarmee direct rekening gehouden dient te worden bij een ruimtelijke inpassing, is het een milieuaspect dat net als geluid, geur, bodem of flora en fauna aandacht verdiend in de ruimtelijke onderbouwing.

Naar verwachting zal door de wijziging de lichtemissie niet toenemen. Om naar de toekomst de woonbestemming een bescherming te bieden wordt geadviseerd om in de onderbouwing de omgeving te typeren conform de systematiek van de richtlijn lichthinder 2020 van de Nederlands Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV).

2.4 Luchtkwaliteit

Beoordeling

Voor het aspect luchtkwaliteit is paragraaf 4.7 geraadpleegd.

De bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming waarbij de detailhandel er af gaat. Dit houdt in dat er geen aantrekkelijk verkeer meer wordt gegenereerd ten aanzien van de huidige detailhandelfunctie. Met andere woorden: er zal een verbetering optreden van de luchtkwaliteit aangezien het aantal voertuigbewegingen naar verwachting zal afnemen.

Er staat nu in de tekst het volgende onder 4.7 luchtkwaliteit:

Voorliggend wijzigingsplan ziet alleen toe op het weghalen van de aanduiding van 'detailhandel' en vervolgens twee extra inpandige woningen mogelijk te maken. Het project voorziet in een functiewijziging binnen de bestaande contouren van een gebouw. De planologische functiewijziging heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

De tekst zou aangepast kunnen worden naar het volgende: De bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming waarbij de detailhandel er af gaat. Dit houdt in dat er geen aantrekkelijk verkeer meer wordt gegenereerd ten aanzien van de huidige detailhandel functie.

De wijziging zal daardoor een positief effect hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving door het wegvallen van de verkeersaantrekkende werking van de detailhandel functie.

Conclusie

De wijziging naar een woonbestemming en het wegvallen van de detailhandelfunctie heeft een gunstig effect op de luchtkwaliteit.

2.5 Geluid

Beoordeling

In paragraaf 4.5 van het wijzigingsplan wordt het aspect geluid besproken.

Hierin is het volgende aangegeven (letterlijke tekst wijzigingsplan):

"Het huidige planologisch woongebied, zoals in voorliggend bestemmingsplan is bestemd, zal niet wijzigen. Feitelijk is al sprake van een bestaand geluidsgevoelig object doordat het volledige gebouw ook al voor het Wonen is bestemd. Door het weghalen van de aanduiding 'detailhandel' wordt het gebouw niet ineens geluidsgevoelig voor geluid."

In het huidige bestemmingsplan is onder artikel 15.2 onder a.2 opgenomen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel. Dit betekent dat in de toekomstige situatie in plaats van twee woningen, vier woningen mogelijk zijn in het bestaande pand. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen welke afgewogen worden in het wijzigingsplan.

Bij een binnenplanse inpassing (Wabo artikel 2.12 lid 1a onder 1) zal hetgeen bovenstaand is weergegeven juist zijn. Indien in het verleden voor het pand geen hogere waarde voor geluid is vastgelegd (voor bijvoorbeeld wegverkeerslawaaï afkomstig van de Poststraat) genieten de bestaande en nieuwe woningen (appartementen) binnen het pand voor geluid geen bescherming ten aanzien van het binnen niveau. Een aanvullend onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels kan niet worden verlangd bij een binnenplanse inpassing zonder een hogere waarde.

Indien echter overwogen wordt om middels de kruimellijst (Wabo artikel 2.12 lid 1 a onder 2) of een buitenplanse inpassing (Wabo artikel 2.12 lid 1a onder 3) de geluidsgevoelige bestemmingen toe te staan, kan mogelijk een hogere waarde worden vastgesteld voor de nieuw te realiseren woningen op de begane

grond. Hierbij zal een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd naar wegverkeerslawaai afkomstig van de Poststraat. Indien uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde op de gevel van de woningen zullen maatregelen moeten worden afgewogen. Indien maatregelen niet mogelijk zijn, zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld in combinatie met een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels. Op deze wijze zal het binnen niveau in de nieuwe woningen (appartementen) voor geluid wel worden beschermd.

In het wijzigingsplan wordt aangegeven dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. De bestemming wonen is op basis van het bestemmingsplan aanwezig en zal bij het vervallen van de bestemming detailhandel niet wijzigen. Middels een wijzigingsbevoegdheid is een binnenplanse inpassing mogelijk. Bij een eventuele aanwezige hogere waarde zal een akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels voor de nieuwe woningen aangeleverd moeten worden. Bij het ontbreken van een reeds vastgestelde hogere waarde zijn er geen mogelijkheden om een dergelijk akoestisch onderzoek te verlangen.

Conclusie

Indien het hier woningen op de kruimellijst betreft of een buitenplanse inpassing zal een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai moeten worden uitgevoerd mogelijk later in combinatie met een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels voor de nieuwe woningen. Bescherming van het binnenniveau in de nieuwe woningen is hiermee gegarandeerd.

2.6 Externe veiligheid

Beoordeling

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn in nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of andere inrichtingen aanwezig, waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Het plan is in het invloedsgebied van de spoorlijn H Route 250 Veendam. Het plangebied zou getoetst moeten worden aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Conclusie

Het onderdeel fysieke en externe veiligheid staat de realisatie van de twee extra in beginsel niet in de weg, maar de conclusie zou pas definitief moeten worden nadat invulling is gegeven aan de toetsing van het plangebied aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

2 Integraal advies op de milieu aspecten

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

De Omgevingsdienst Groningen adviseert:

- het aspect milieu staat niet in de weg aan dit bestemmingsplan;
- voor het aspect bodem is geen bodemonderzoek nodig;
- voor het aspect licht om voor de omgeving aansluiting te zoeken bij de omgevingszone als bedoeld in de NSVV richtlijn Lichthinder. Hiermee kan bescherming tegen lichthinder worden geboden;
- voor het aspect luchtkwaliteit om de tekst aan de passen met het volgende: De bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming waarbij de detailhandel er af gaat. Dit houdt in dat er geen aantrekkelijk verkeer meer wordt gegenereerd ten aanzien van de huidige detailhandel functie;
De wijziging zal daardoor een positief effect hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving door het wegvallen van de verkeersaantrekkende werking van de detailhandel functie;
- voor het aspect geluid Indien het hier woningen op de kruimellijst betreft of een buitenplanse inpassing zal een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai moeten worden uitgevoerd mogelijk later in combinatie met een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels voor de nieuwe woningen. Bescherming van het binnenniveau in de nieuwe woningen is hiermee gegarandeerd;
- voor het aspect externe veiligheid zou het plangebied getoetst moeten worden aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.



