



**provincie
groningen**

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Datum : 2 mei 2022
Documentnr. : 2022-043550
Dossiernummer : K38646
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : [REDACTED]
Antwoord op : Uw emailbericht van 14 april 2022
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-wijzigingsplan Buitenwoel Dijkeneiland

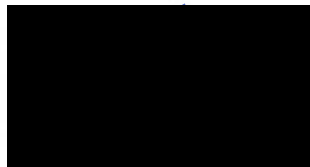
Geacht college,

Op 14 april 2022 heeft u het bovenvermelde wijzigingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

De inhoud van het plan geeft mij geen aanleiding om opmerkingen te maken.

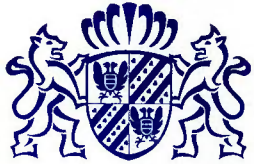
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

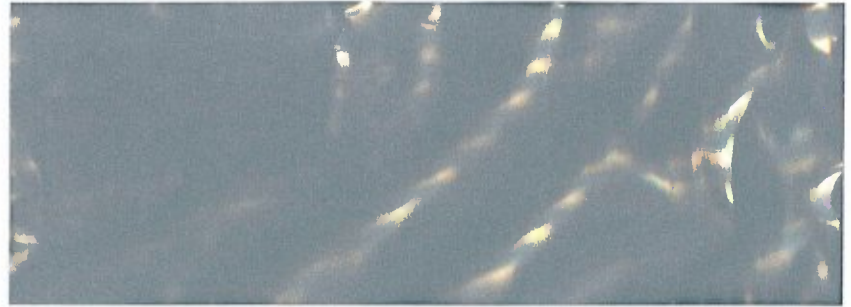
Domein Beleid



**provincie
groningen**

POSTBUS 610 • 9700 AP • GRONINGEN

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Z10CC #X950X0X#00#0000#





Omgevingsdienst Groningen

Integraal Advies

Aan	Gemeente Veendam	Datum:	24-05-2022
Opsteller	██████████	Zaaknummer	Z2022-003946
Collegiale toetsers	██████████	Bevoegd Gezag	B&W Gemeente Veendam
Uitvoerende instantie	Omgevingsdienst Groningen	Kenmerk BG	
Onderwerp	Integraal advies ten aanzien van de aspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid voor het concept "Buitenwoel Dijkeneiland te Veendam".		

1. Inleiding

Aan de noordwestzijde van Veendam liggen de woonwijk Buitenwoel en de golfbaan De Compagnie. In de woonbuurt Golfbaan van de woonwijk Buitenwoel zijn destijds drie wooneilanden voorzien: Golfeiland, Dijkeneiland en Bastioneiland. De zuidelijke delen van het Golf- en Bastioneiland zijn gerealiseerd. En het noordelijke deel van het Bastioneiland nadert zijn voltooiing. Om aan de woonvraag te kunnen voldoen dient ook Dijkeneiland Zuid ontwikkeld te worden. Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitenwoel herziening' (onherroepelijk vastgesteld op 14 december 2020). Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld omdat het initiatief om maximaal 65 woningen te realiseren in het deelgebied Dijkeneiland Zuid met het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is. Het plangebied heeft een enkelbestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbeleid'. De enkelbestemming 'Agrarisch' wordt met een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd naar de bestemmingen 'Woongebied-2' en 'Woongebied-3'. Hiermee wordt aangesloten bij de omliggende bestemmingen.

De Omgevingsdienst Groningen heeft van de gemeente Veendam de opdracht gekregen om de aspecten milieuzonering en m.e.r.-beoordeling, 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.

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

2. Beoordeling

2.1 Milieu

Beoordeling



Voor het aspect milieu zijn de paragrafen 4.2 en 4.11 van het bestemmingsplan geraadpleegd. De inhoud hiervan is juist en hiervoor zijn geen op- of aanmerkingen geplaatst.

Conclusie

Het aspect milieuzonering en m.e.r.-beoordeling staat niet in de weg aan dit bestemmingsplan.

2.2 Bodem

Beoordeling

Toets Ruimtelijke Ordening

Het perceel heeft momenteel de bestemming landbouw. Momenteel ligt er een ontwerp bestemmingsplanwijziging ter inzage. De gemeente Veendam kent geen apart 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).

Wet Ruimtelijke Ordening (WRO)

De WRO bepaalt dat de locatie geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Daarbij is niet nader bepaald welke bodemkwaliteitsdoelstelling daarbij gehanteerd wordt. Het is de beleidsvrijheid van de gemeente om te bepalen welk toetsingskader hierbij gehanteerd wordt. Aangesloten wordt bij het toetsingskader dat in deze bodembeheernota is opgenomen.



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 huidige bodemkwaliteit past voor een (zuidelijk zie bijlage 1) deel van de locatie niet goed

bij de beoogde functie. Hier is er sprake van een industriekwaliteit.

Op de woonpercelen moet (uiteindelijk) worden voldaan aan de kwaliteitsklasse Wonen, LWM2. Zie bijlage 1a.

Figuur 1 knipsel over WRO uit de nota bodembeheer 9T8410/R00005/JTLA/Gron,

Toetsing aan de Wet bodembescherming (Wbb)

Er zijn géén verontreinigingen boven de interventiewaarde aangetroffen. Hiermee is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanvullende acties zijn, vanuit de Wbb, niet nodig.

Toets Veendammer bouwverordening 2012

Artikel 2.4.1 van de bouwverordening geeft aan dat er op een locatie waar sprake is van risico's voor de bewoners niet mag worden gebouwd.

Er is geen sprake van een ernstige verontreiniging. Omdat er wel sprake is van een industriekwaliteit, een lichte verontreiniging, is er een toetsing uitgevoerd of deze ook kwalijk zijn voor de mens. In bijlage 4 zijn de resultaten van de toets in de risicotoolbox bijgevoegd. Uit deze toets blijken geen risico's voor de mens. Een aanvraag om omgevingsvergunning deel bouwen kan dus niet worden geweigerd.

Toets Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Een bodemverontreiniging is géén weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning. Wel geldt er vanuit artikel 6.2c van de Wabo een uitgestelde inwerkingtreding, wat betekent dat er pas kan worden gestart met bouwen als er een door bevoegd gezag goedgekeurde evaluatie van een sanering ligt, waarbij ook duidelijk is dat de milieu hygiënische kwaliteit van de grond voldoet aan de beoogde functie.

De grond voldoet niet aan de eisen voor wonen, echter de koppeling met bodemregelgeving is de Wbb. Er moet dus sprake zijn van een **ernstige bodemverontreiniging**. Dat is niet het geval. Er geldt dus geen uitgestelde inwerkingtreding.

Toetsing aan de Lokaal Maximale Waarden, de nota bodembeheer.

In de Nota Bodembeheer Gemeente Veendam 2009 zijn een bodemkwaliteitskaarten, een bodemfunctie kaart en Lokaal Maximale Waarden voor de Gemeente Veendam vastgelegd. Dit specifieke bodembeleid is in de hoofdzaak bedoeld voor het grondverzet en daarmee ook voor de aanvoergrond bij een sanering. Echter, is er ook een alinea op pagina 5 in de nota die de bodemnota als toetsingskader geeft voor bestemmingsplannen. In bijlage 1 is met kleuren aangegeven waar welke bodemkwaliteit ligt en geeft dus ook aan waar nog maatregelen nodig zijn.

De ontgravingskaart geeft aan dat het hier moet gaan om de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. Hieraan wordt niet overal aan voldaan. Voor grondtransport vanaf de locatie is de bodemkwaliteitskaart dus niet overal een geldig bewijsmiddel.

Toetsing aan Veendammer Bodembeleid

In hoofdstuk 4 van het bodembeleid van de gemeente staan de '4 D's'. Eén van die 4 D's is duurzaamheid. Dit houdt het volgende in: "*Duurzaam in de vorm van het streven naar een duurzaam bodemgebruik waarbij de kwaliteit van de bodem is afgestemd op de functie*". De bodemkwaliteit voldoet niet overal aan de klasse Wonen en is daarmee op die plaatsen strijdig met het Veendammer bodembeleid.

Toetsing "Loodnorm" GGD

Aanvullend onderzoek van het RIVM, in opdracht van GGD/GHOR Nederland, heeft aangetoond dat lood in de bodem een gezondheidsrisico oplevert voor met name jonge kinderen. Een tabel met concentraties is in de bijlage 1b toegevoegd. Gekeken naar het gehele bestemmingsplan wordt alleen in de hoek van de industriekwaliteit niet aan de loodnorm van de GGD voldaan.

Conclusie

Op onderhavige locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

De grond bevat geen ernstige verontreinigingen die moeten worden gesaneerd. Op een deel van de locatie is sprake van een industriekwaliteit grond. Conform het beleid van de gemeente Veendam is hier een aanvullende actie nodig. De beleidsmatige grondkwaliteitsverbetering kan tijdens het fysieke (aanleg) traject worden uitgevoerd.

Wat verder opvalt in het onderzoek is dat de zuurgraad van het grondwater bijzonder laag is, 2 van de 6 meetpunten heeft zelfs een pH van 3.1. De lage score wordt niet uitgelegd. Hoewel er geen norm geldt voor de zuurgraad mag het adviesbureau (Hollema óf Poelsema) hier toch wel een verklaring voor geven. (Denk daarbij ook aan toekomstige aantasting aan bodemenergiesystemen).

Opmerking verdient dat in voorgaande onderzoeken in dit gebied (2004) de zuurgraad niet lager kwam dan 5,6. Gemiddeld werd dit op ongeveer 6 gemeten in Buitenwoel. Dat is ook de ervaring in het gehele veenkoloniale gebied: Licht zuur met uitschieters rond de 5.

Extra voor het stuk "*wijzigingsplan "Buitenwoel Dijkeneiland Veendam" (voorontwerp)*"

Er zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Het waterbodemonderzoek van Buro Hollema, 20220408-009655-WB-D-1, 8 april 2022 is niet genoemd.

Er zijn ten opzichte van de bodemnota uit 2009 wel nieuwe bodemkwaliteitskaarten (overigens geen verandering voor Dijkeneiland).

De conclusie voor bodem op pagina 21/22 is summier. Het plan is uitvoerbaar maar er moet wel degelijk rekening worden gehouden met de grond die industriekwaliteit heeft. Hier mag (beleidsmatig) de functie wonen in principe niet en mogen ook geen kinderen spelen.

2.3 Luchtkwaliteit

Beoordeling

Naar aanleiding van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging bij de gemeente Veendam voor de ontwikkeling van het gebied Dijkeneiland-zuid in de wijk Buitenwoel is een vraag uitgezet bij de Omgevingsdienst Groningen voor een beoordeling van de effecten op de luchtkwaliteit van de beoogde bestemmingswijziging. De ontwikkeling omvat het bouwen van 65 woningen in het gebied.

Artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer (Wm) legt de gemeente op om te onderzoeken wat de effecten zijn van een bestemmingsplanwijziging (Artikel 3.14 Wet Ruimtelijke Ordening). Deze stelt hen in staat om onder andere te beargumenteren dat een wijziging niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Besluit Niet In Betekende Mate (besluit NIBM). Daarnaast is het belangrijk om bij nieuwe woningen te toetsen of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd op de locatie van de te realiseren woningen.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteit kan worden gerefereerd naar de Handreiking NIBM waarin opgenomen is dat een verslechtering van de luchtkwaliteit uitgesloten kan worden bij de bouw van minder dan 1500 woningen. Gezien het hier gaat om slechts 65 woningen kan verslechtering dus worden uitgesloten.

Betreffende het woon- en leefklimaat op de locatie van de te realiseren woningen, is het enige relevante bedrijf de nabijgelegen golfbaan. Deze heeft een richtafstand van 10 meter op het gebied van lucht als aangegeven door de "Handreiking bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Daarnaast wordt door de aanvrager nog de zoutwinning van het bedrijf NedMag genoemd. Deze ligt ongeveer een kilometer ten westen van het plangebied. Het effect van dit soort bestaande bedrijven op afstand zijn verdisconteerd in de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN), welke geen indicatie geven dat er geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Het te realiseren aantal woningen valt onder de grens van de handreiking NIBM waardoor er geen bezwaren zijn op het gebied van luchtkwaliteit. Ook is er geen bezwaar op de locatie van de te realiseren woningen vanuit het oogpunt van het creëren van een goed woon- en leefklimaat op deze woningen.

2.4 Geluid

Beoordeling

Voor het aspect geluid is paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan geraadpleegd. In het bestemmingsplan is voor het onderdeel geluid niet inzichtelijk gemaakt wat de cumulatie van geluid is van luchtwarmtepompen.

Als het bestemmingsplan geen bepalingen heeft dat luchtwarmtepompen niet zijn toegestaan, dan dient dat in het kader van recente jurisprudentie inzichtelijk gemaakt worden.

Over de wegverkeerslawaai kan het volgende over gezegd worden. Voor 30 km wegen, in dit geval de Golfaan geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening en vaste jurisprudentie dat een oordeel moet worden gegeven over de verkeersintensiteit, de hoogte van het geluidsniveau en of er geluidwerende maatregelen nodig zijn. Dit ontbreekt nog in het huidige bestemmingsplan.

Conclusie:

In het bestemmingsplan wordt niet duidelijk gemaakt wat de cumulatie van geluid is van luchtwarmtepompen. Verder ontbreekt het oordeel over de verkeersintensiteit, hoogte van het geluidsniveau en of er geluidwerende maatregelen nodig zijn.

2.5 Externe veiligheid

Beoordeling

Voor het aspect externe veiligheid is de tekst in paragraaf 4.3 van het voorontwerp bestemmingsplan Buitenwoel Dijkeneiland Veendam wijzigingsplan beoordeeld en is de kaart van het plangebied getoetst aan de signaleringskaart. Beide documenten geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de bouw van woningen in het gebied Buitenwoel Dijkeneiland van de gemeente Veendam.

3. Integraal advies op de milieu aspecten

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

De Omgevingsdienst Groningen adviseert:

- ten aanzien van het aspect milieu zijn geen opmerkingen gemaakt;
- voor het aspect bodem is een bodemonderzoek uitgevoerd. Opvallend is dat uit het onderzoek is gebleken dat de zuurgraad van het grondwater bijzonder laag is. De oorzaak van de lage score wordt niet onderbouwd. Hier mag een verklaring voor gegeven worden. De conclusie die op pagina 21/22 wordt gegeven mag nader onderbouwd worden;
- ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen opmerkingen gemaakt;
- voor het aspect geluid dient duidelijk gemaakt te worden wat de cumulatie van geluid is van luchtwarmtepompen. Daarnaast dient nog uitgewerkt te worden of er maatregelen nodig zijn met betrekking tot de verkeersintensiteit, de hoogte van het geluidsniveau en of er geluidwerende maatregelen nodig zijn;
- het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen.

