

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v.
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Hoofdstraat 50, 7875 AD Exloo

Datum: 12 mei 2022

Ons kenmerk: G&M/M&G/MP/MdB/abOS144583

Uw kenmerk: -

Behandeld door:

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Buinen, Parklaan 10-12

Geachte heer ,

U heeft GGD Drenthe gevraagd om een advies ten aanzien van vooroverleg over een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging aan de Parklaan 10-12 te Nieuw-Buinen. We baseren ons advies op het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Buinen, Parklaan 10-12 (Rho adviseurs, kenmerk NL.IMRO.1681.05BP0023-VO01, d.d. 08-04-2022) die wij op 11 april 2022 van u hebben ontvangen.

Situatie

In de huidige situatie is aan de Parklaan 10-12 is een voormalige supermarkt gesitueerd en een bloemenwinkel. In de beoogde situatie zal het leegstaande supermarktpand worden gesloopt en zal op deze plaats een appartementengebouw worden gerealiseerd bestaande uit 18 appartementen in een gebouw met drie en gedeeltelijk vier bouwlagen. De bloemist blijft een apart gebouw. Er worden 43 parkeerplaatsen gerealiseerd, deels op eigen terrein en deels op openbaar terrein.

Samenvatting GGD advies

- **Analyseer de geluidbelasting op de gevel van het beoogde appartementencomplex.** Neem hierbij de gezondheidkundige advieswaarden in acht.
- **Zorg voor een goede menging van functies.** Analyseer of het realiseren van appartementen op deze locaties wenselijk is vanuit het oogpunt van het goed mengen van functies als wonen, werken en voorzieningen.
- **Zorg voor voldoende en betaalbare levensloopbestendige woningen.** Analyseer of het beoogde plan voorziet in de woonbehoefte van de inwoners in de gemeente op dit moment maar ook ten aanzien van ambities van de gemeente op de demografische ontwikkelingen.
- **Stimuleer bewegen en ontmoeten.** Gebruik openbare ruimte zoveel mogelijk voor het creëren van een aangename leefomgeving i.p.v. voor het creëren van parkeergelegenheden.
- **Zorg voor een prettig binnenklimaat.** Denk aan voldoende en goede ventilatiemogelijkheden, beperken van emissies van stoffen en van geluidshinder en aan klimaatadaptief bouwen.
- **Communiceer actief en betrek omwonenden.** Onze ervaring is dat communicatie beïnvloedt hoe overlast ervaren wordt.

Hieronder lichten we het bovenstaande toe.

Gezondheidkundig advies

Zorg voor een aangename omgeving

- **Geluid**
Omgevingsgeluid kan leiden tot gezondheidsklachten door ervaren hinder, slaapverstoring, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stressreacties. Langdurige geluidhinder kan leiden tot hypertensie en een verhoogd risico op hart- en vaatandoeningen. De gezondheidkundige richtwaarde voor de cumulatieve geluidbelasting op de gevel van een gevoelige bestemming¹ is maximaal 50 dB Lden en 40 dB Lnight met een maximale binnenwaarde van 33 dB Lden. Bij dit geluidniveau is nog altijd een (beperkte) mate van geluidhinder en slaapverstoring te verwachten maar geen andere gezondheidseffecten².

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat geluid door verkeer en industrie geen belemmering vormt voor het plan en dat er geen akoestisch rapport nodig is.

De geluidkaart van gecumuleerd omgevingsgeluid (zie bijlage 1) laat zien dat de geluidbelasting op de planlocatie 56 à 57 dB Lden is. Deze geluidbelasting is beduidend hoger is dan de gezondheidkundige richtwaarde (50 dB Lden). Let wel, bij deze geluidkaart gaat het om een schatting van geluidbelasting van alle geluidsbronnen samen.

We adviseren om geluidbelasting op de gevel van het beoogde appartementengebouw te analyseren en hierbij de gezondheidkundige richtwaarde in acht te nemen. Wanneer er meer bekend is over de geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex adviseren we graag verder.

- **Bodem**
Er zal in het kader van vergunningverlening een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Wanneer hier gezondheidkundige vraagstukken naar voren komen kunnen wij hier verder op adviseren.
- **Luchtkwaliteit**
Elke verbetering van luchtkwaliteit levert gezondheidswinst op, ook onder de norm. Beperk waar mogelijk verkeersbewegingen en stimuleer in de bouwphase het emissievrij bouwen.
- **Groen**
Groen in de leefomgeving heeft positieve effecten op de gezondheid. Door een mix van groen te gebruiken wordt er bijgedragen aan biodiversiteit. Let bij aanplant ook op het beperken van overlast gevende plant- en boomsoorten (allergie of de eikenprocessierups).

Zorg voor een goede menging van functies

- Op deze locatie was in het verleden een winkelgelegenheid (supermarkt) aanwezig. Analyseer of het realiseren van appartementen op deze locaties wenselijk is vanuit het oogpunt van het goed mengen van functies als wonen, werken en voorzieningen.

In een buurt waar wonen, werken en een gevarieerd aanbod van voorzieningen (op het gebied van zorg, winkelen, ontspanning, ontwikkeling) goed gemengd zijn, wordt meer bewogen omdat zij

¹ Gevoelige bestemmingen: scholen, kinderopvang, woningen, bejaardenhuizen, verzorgings- en verpleegtehuizen, ziekenhuizen (Gezondheidsraad 2008; Gevoelige bestemmingen Luchtkwaliteit).

² Slob, M.J.A. et al. [Omgevingsgeluid en gezondheid](#). GGD-richtlijn medische milieukunde. RIVM: Bilthoven, 2019.

lopend of met de fiets bereikbaar zijn. Dit zorgt er voor dat meer mensen de auto laten staan (en dus minder luchtverontreiniging, geluidsoverlast en verkeersproblemen). Goede functiemenging draagt tenslotte bij aan levendigheid en het ontmoeten van buurtgenoten.

Zorg voor voldoende en betaalbare levensloopbestendige woningen

- Volgens de initiatiefnemer voorziet het realiseren van een appartementencomplex op deze locatie aan de vraag naar meer koopappartementen door toenemende vergrijzing in de gemeente. We adviseren te analyseren of het beoogde plan voorziet in de woonbehoefte van inwoners in de gemeente op dit moment maar ook ten aanzien van ambities van de gemeente op de demografische ontwikkelingen. Passende woonbehoefte speelt niet alleen onder ouderen (waar in het plan vooral naar gerefereerd wordt) maar ook bij jong volwassenen, de starters op de woningmarkt.

Levensloopbestendige woningen zijn aanpasbaar aan de wensen en behoeften van bewoners. Bouwen van levensloopbestendige woningen zorgt ervoor dat de woning geschikt blijft om in te wonen als levensomstandigheden of behoeften veranderen. Denk hierbij aan wensen en behoeften van huidige en toekomstige bewoners. Zorg hierbij ook dat de woningen betaalbaar zijn voor mensen uit Nieuw Buinen.

Stimuleer bewegen en ontmoeting

- Gebruik openbare ruimte voor het creëren van een aangename leefomgeving.
Bij de planvorming worden autoparkeergelegenheden gerealiseerd op eigenterrein en op openbaar terrein. We adviseren om mogelijkheden te verkennen om openbaar terrein te gebruiken om een aangename groene en gezonde leefomgeving te creëren in samenspraak met bewoners van de wijk. Bijvoorbeeld door het creëren van speelgelegenheden, groen voor het maken van een ommetje in de buurt en/of ontmoetingsplaatsen.
- Stimuleer actief vervoer
In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het aantal verkeerbewegingen af zal nemen ten aanzien van de situatie in het verleden waarbij een supermarkt was gevestigd op deze locatie. Voor omwonenden zal echter de verandering merkbaar zijn van de huidige situatie, met een leegstaand pand, en de beoogde situatie met een (meer verdiepingen tellend) appartementengebouw. Beperk zoveel mogelijk hinder door geluid en luchtvervuiling. Heb oog voor deze aspecten bij de inrichting van het plangebied.

Er is aandacht voor parkeergelegenheden voor auto's in het plan. Stimuleer actief vervoer door ook voldoende en veilige parkeergelegenheden voor (e)fietsen te realiseren. Denk ook aan het stimuleren van verduurzaming door het realiseren van oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's en fietsen.

Zorg voor een prettig en gezond binnenmilieu

- Voldoende en prettige ventilatie en mogelijkheden om te luchten
Denk hierbij aan permante ventilatiemogelijkheden via roosters en ramen die open kunnen, bij voorkeur in meerdere gevels. Zorg voor goed regelbare en gemakkelijk te bedienen ventilatievoorzieningen.
- Beperk emissies van stoffen in een gebouw
Pas bouw- en afwerkingsmaterialen toe met een lage/geen emissie van stoffen.
- Voorkom geluidshinder door installaties
- Zorg voor een hittebestendig gebouw
Richt gevels warmtewerend en verkoelend in.
Zorg voor voldoende en goed bruikbare zonwering.
- Zorg voor voldoende waterafvoer door klimaatadaptief te bouwen

Communiceer actief en betrek omwonenden in alle fasen van het initiatief.

Actieve communicatie en het betrekken van omwonenden over de beoogde situatie en de voorgenomen werkzaamheden kan bijdragen aan maatschappelijke acceptatie en mogelijke hinder beperken. Heb aandacht voor de impact van de beoogde situatie (meer verdiepingen, dichter op de kavels van enkele omwonenden) op het woongenot van omwonenden. Beperk ook hinder van omwonenden tijdens bouwwerkzaamheden. Stel een omgevingsplan op met aandacht voor het beperken van trillingen, stofoverlast en geluidshinder. Heb ook aandacht voor veiligheid ten aanzien van toename van (bouw)verkeer. Onze ervaring is dat communicatie beïnvloedt hoe overlast ervaren wordt.

Mocht dit advies nog om toelichting vragen, dan maken we graag een afspraak voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Milieu en
Gezondheid GGD Drenthe

Adviseur Gezondheidsbevordering
GGD Drenthe

Bijlage 1. Omgevingsgeluid

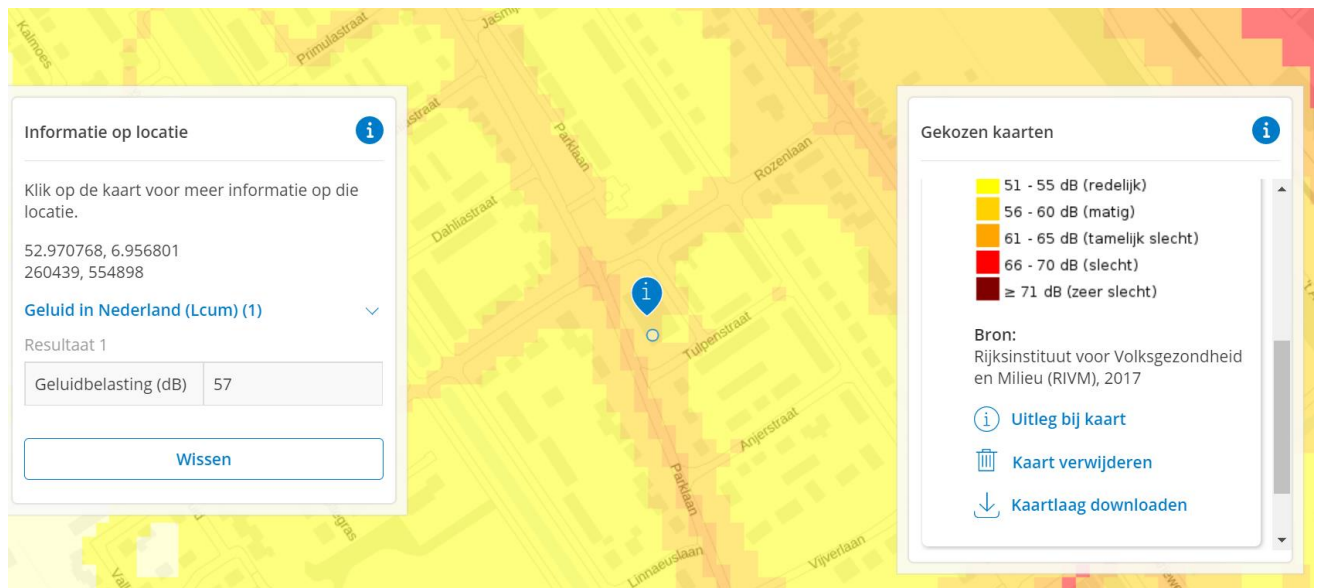


Fig. 1: Omgevingsgeluid op Parklaan 10-12 te Nieuw-Buinen.

Bron: [Atlasleefomgeving.nl](https://atlasleefomgeving.nl). Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Databron: RIVM, 2017.