

Memo



Aan Hinke Bos, gemeente De Wolden
Van Jessica Grit RUDD
Team Vergunningen
Betreft Vos van Steenwijkstraat 96 De Wijk
Afschrift Aan
Datum 28-11-2019

Men is voornemens om de bestemming van het perceel De Vos van Steenwijkstraat 96 in De Wijk te wijzigen naar wonen. In onderhavige memo is onderzocht of vanuit het oogpunt van milieu belemmeringen zijn te verwachten.

Afbeelding ruimtelijke plannen en situering onderzoekslocatie in relatie tot omgeving



GELUID

Industrielawaai

In de nabije omgeving van De Vos van Steenwijkstraat 96 zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Uitzondering is het pand aan de Burgemeester Veenhovenplein 1, ten noorden van de onderzoekslocatie, waar naast appartementen ook kantoren zijn gevestigd. Middels borden is aangegeven dat het parkeerterrein tussen de onderzoekslocatie en het appartementenkantorenpand eigen terrein betreft en bestemd is voor bezoekers van de betreffende kantoren en voor de bewoners. Het parkeerterrein kan met een hek worden afgesloten.

Ervan uitgaande dat dit parkeerterrein bedrijfsmatig hoofdzakelijk alleen in de dagperiode tijdens kantooruren in gebruik is, zal dit naar verwachting geen belemmeringen geven. Voor het overige geldt dat dit parkeerterrein alleen door de bewoners en bezoekers van de appartementen wordt gebruikt. Dit zal geen belemmering zijn voor woningbouw op de locatie aan De Vos van Steenwijkstraat 96.

Wegverkeerslawaaai

Ten noorden van De Vos van Steenwijkstraat 96 is op circa 90 meter afstand de Dorpsstraat gelegen. Gezien de verwachte lage verkeersintensiteit en de relatief grote afstand tot de Dorpsstraat, is de verwachting dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan.

Aan de westzijde is het Dickningerpad gelegen. Gezien de weginrichting van het Dickningerpad is de verkeersintensiteit laag en kan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden voldaan. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is De Vos van Steenwijkstraat doodlopend. Derhalve kan ook voor De Vos van Steenwijkstraat worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Gelet op het bovenstaande is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaai niet nodig.

Conclusie geluid

Voor het aspect geluid zijn er geen belemmeringen het perceel aan De Vos van Steenwijkstraat 96 in De Wijk te wijzigen naar wonen.

LUCHTKWALITEIT

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor wat betreft woningbouw wordt hier onder verstaan, een locatie met één uitvalsweg waar maximaal 1.500 woningen worden gepland of een locatie met twee uitvalswegen waar maximaal 3.000 woningen worden gepland. Het realiseren van een woning valt onder de categorie woningbouwlocaties die niet-in-beteknende-mate bijdragen.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet op de voorgenomen locatie voldaan worden aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden. Op de genoemde locatie wordt ruimschoots aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden voldaan. Zie hiervoor het Luchtmeetnet (<https://www.luchtmeetnet.nl/kaart>) en de kaart Grootchalige Concentraties Nederland (GCN-kaart, <https://www.rivm.nl/gcn-gdn-kaarten>).

Conclusie luchtkwaliteit

Uit oogpunt van de gevolgen voor de luchtkwaliteit en een goede ruimtelijke ordening, voor zover het luchtkwaliteit betreft, is er geen belemmering voor het realiseren van woningbouw aan de Vos van Steenwijkstraat 96 in De Wijk.

BODEM

Bodeminformatie

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 van Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. In de Bro is echter geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering.

Op de locatie is een bodemonderzoek verricht (Verkennd bodemonderzoek t.p.v. De Vos van Steenwijkstraat te De Wijk, Eco Reest, d.d. 23 mei 2017, nr. 170691). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op de locatie nog restanten van tennisbanen aanwezig zijn. Ter plaatse van de tennisbanen is een laag gravel (0,0-0,1 mv) en daaronder een laag gemalen lavasteen (0,1-0,15/0,25 m-mv) aanwezig. De kwaliteit van dit materiaal is bij dit onderzoek niet onderzocht. In de onder deze lagen liggende bodem zijn bij het onderzoek geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

Op basis van de bovenstaande informatie wordt deze locatie op voorhand niet beschouwd als verdacht voor bodemverontreiniging. Het wordt niet noodzakelijk geacht om voor het ruimtelijk plan nog een aanvullend bodemonderzoek te verrichten.

Bodemonderzoek aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woning

In artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd. Conform artikel 2.1.5 van de Bouwverordening betreft dit een recent (niet ouder dan 5 jaar) milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740.

Het in 2017 uitgevoerde bodemonderzoek kan worden ingediend t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de woning.

Besluit bodemkwaliteit

De vrijkomende restanten van de tennisbanen bij het herontwikkelen van de locatie dienen nog wel aanvullend te worden onderzocht. Bij het hergebruiken/opnieuw toepassen van deze materialen zijn de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

EXTERNE VEILIGHEID

Voor dit plan is externe veiligheid niet relevant. In de omgeving zijn namelijk geen risicobronnen aanwezig die invloed hebben op het plangebied.