

Beoordeling geluidsrapport

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. [REDACTED]
Zaaknummer : 2022EA0664
Onderwerp : Bouw 12 woningen Spoorstraat 21 in Borculo
Behandeld door : [REDACTED]
Datum : 23 juni 2022

Advies

De onderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Er dient een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen om het plan te kunnen vaststellen. Hierbij zijn hogere grenswaarden benodigd voor zowel industrielawaai als wegverkeerslawaai. Bij de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is een rapportage benodigd waarin de benodigde maatregelen en voorzieningen worden bepaald om te voldoen aan de eis voor de karakteristieke gevelwering uit het Bouwbesluit 2012.

Inleiding

Op de hoek Spoorstraat 21/Graaf Wichmanstraat 1 in Borculo is men voornemens de bestaande bebouwing te slopen en 12 nieuwe woningen te bouwen (zie onderstaande situatie voor de ligging van het plangebied). Voor het initiatief is een bestemmingsplanprocedure benodigd.



Het plan ligt binnen een tweetal op grond van de Wet Geluidhinder gezoneerde wegen, te weten de Graaf Wichmanstraat en de Lichtenberg. Om deze reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgesteld. Het betreft het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Spoorstraat 21 Borculo', d.d. 23 juni 2022, met kenmerk 2022-019 (versie 2) opgesteld door BJZ.nu.

Verder ligt het plan binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein "Friesland Campina Domo". Om die reden is ook een onderzoek industrielawaai opgesteld. Het onderzoek is opgenomen in de notitie 'Akoestisch onderzoek industrielawaai', d.d. 29 april 2022, onder nummer 22-08895.N01.V01 opgesteld door Alcedo.

In dit advies zijn de akoestische onderzoeken beoordeeld. Verder is de tekst van de geluidsparagraaf, zoals opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting bij het concept-bestemmingsplan (versie mei 2022), beoordeeld.

Wettelijk kader

Wegverkeer

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone bedraagt 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied langs een aanwezige weg bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB.

Industrielawaai

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Borculo, centrum 2011, herziening 2014-1 (vastgesteld 12 januari 2016) en ligt binnen de 50 dB(A)-zonegrens van het gezoneerde industrieterrein "Friesland Campina Domo".

Uit hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder valt af te leiden dat voor nieuwe woningen binnen de zone een geluidsbelasting van 50 dB(A), vanwege het industrieterrein, in acht moet worden genomen. Onder voorwaarden kan een hogere geluidsbelasting tot 55 dB(A) worden vastgesteld.

Goede ruimtelijke ordening

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. De gemeente Berkelland heeft geen gebiedsgericht geluidbeleid vastgesteld.

Beoordeling

wegverkeerslawaai

In het onderzoek zijn geen onvolkomenheden geconstateerd. Het akoestisch onderzoek is akkoord bevonden.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten hoogste 57 dB bedraagt ten gevolge van het wegverkeer op de Graaf Wichmanstraat. Hiermee is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aanvragen van een hogere grenswaarden is dan ook noodzakelijk. Op grond van de Wet Geluidhinder is een hogere grenswaarde tot 63 dB mogelijk.

De berekende geluidsbelastingen betreffen de waarden, per weg, inclusief de aftrek op basis van artikel 110g Wet geluidhinder. Om te voldoen aan de eis voor de karakteristieke gevelwering uit het Bouwbesluit 2012 dient te worden uitgegaan van de cumulatieve waarde exclusief aftrek, in dit geval ten hoogste 62 dB. Uitgaande van deze geluidsbelastingen (weergegeven in bijlage 4) dient te worden nagegaan welke maatregelen en voorzieningen dienen te worden getroffen om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Industrielawaai

In het rapport zijn geen onvolkomenheden geconstateerd. Het akoestisch onderzoek is akkoord bevonden. Voor zover de geluidbelasting op de nieuwe woningen hoger is dan 50 dB(A) zal, per woning, een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd.

Bij een aanvraag hogere waarde dient om te voldoen aan de eis voor de karakteristieke gevelwering uit het Bouwbesluit 2012, uitgaande van de berekende geluidsbelastingen zoals weergegeven in bijlage 4 van het onderzoek wegverkeerslawaai, te worden nagegaan welke maatregelen en voorzieningen dienen te worden getroffen om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.



Conclusie en advies

De akoestische onderzoeken wegverkeerslawaai en industrielawaai zijn akkoord bevonden. De onderzoeken kunnen dienen als basis voor:

- Het verzoek om hogere grenswaarden;
- Een rapportage waarin de benodigde maatregelen en voorzieningen worden bepaald om te voldoen aan de eis voor de karakteristieke gevelwering uit het Bouwbesluit 2012.

De tekst zoals opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting op het bestemmingsplan (versie mei 2022) is niet helemaal akkoord. In de derde alinea van pagina 25 is vermeld dat de cumulatieve geluidbelasting ten hoogste 61 dB bedraagt ter plaatse van de voorgevel van woning 6. Op de voorgevels van de woningen 1 t/m 4 bedraagt de cumulatieve geluidbelasting echter 62 dB. Ook zijn de vermelde waarden in de laatste alinea van paragraaf 5.1.2.2 niet correct. Voor 3 woningen is b.v. een hogere waarde van 57 dB nodig.



Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. [REDACTED]
Zaaknummer : 2022EA0664
Adres/onderwerp : Spoorstraat 21 Borculo
Behandeld door : [REDACTED]
Datum : 28-6-2022
Opsteller rapport : Econsultancy
Rapportnummer : 17744.002
Rapportdatum : 6-4-2022
Titel : Rapportage diverse onderzoeken
Graaf Wichmanstraat 1 te Borculo

Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie wonen. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten in de grond en het grondwater. In de grond en grondwater zijn verhoogde gehalten minerale olie, lood en aromaten gemeten. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor het beoogde gebruik. Aan de bestemmingsplanprocedure behoren bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

De ODA adviseert om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt:

- Er dienen sanerende maatregelen toegepast te worden om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van werkzaamheden in sterk verontreinigde grond en grondwater zijn niet toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag. Toestemming kan verkregen worden middels het indienen van een BUS-melding of saneringsplan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alleen de verdachte deellocaties op het perceel onderzocht. Dit is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voldoende. Gelet op de plannen er in de toekomst woningen te realiseren op het perceel dient het nu nog bebouwde (niet onderzochte) gedeelte ook onderzocht te worden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunning(en) bouw.

Inleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel de voormalige supermarkt slopen en op het perceel nieuwbouwwoningen te realiseren. In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder en in bijlage 1 van het bodemrapport, weergegeven. De beoordeling heeft geen betrekking op het asfalt- en fundatieonderzoek.



Figuur 1: situatietekening met boorpunten



Beoordeling

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, de NEN5740 en de NEN5707. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In bijlage 1 is een uitgebreide beoordeling van de getoetste onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Aandachtspunten

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en wordt geloosd, vooraf toestemming moet zijn gegeven door het betreffende bevoegd gezag, en grondwater op de locatie niet wordt gebruikt voor consumptie en/of gewasbesproeiing.
- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.



BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet? : ja
Beoordelingskader bodemonderzoek : Bestemmingsplanprocedure

Is de onderzoekslocatie juist? : ja
Oppervlakte locatie : 3.283 m²
BRL2000 (boormeester) : akkoord

Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in de periode december '21 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

Vooronderzoek en hypothesestelling/onderzoeksstrategie (NEN5740/NEN5725 en NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E)

Verwijzing naar NEN5725 (versie 2017) : ja
Verwijzing naar NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E: ja
Afbakening vooronderzoekgebied : akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien : ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd? : nee
Bronvermelding : ja

Is sprake van (mogelijke) asbestdaken?
(asbestdakenkaart en lufo interpretatie) : nee

Is sprake van asbestverdacht materiaal?
(verweerd/gebroken bouwmateriaal of objecten,
maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen) : nee

Is sprake van asbestverdacht puinverharding of
puinbijmenging? : ja

(hoeveelheid/type/ouderdom/certificering cf bijlage E)
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek : ja
Gekozen onderzoeksopzet : NTA5755
NEN5707

Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet? : ja

Motivering:

Het vooronderzoek is van onvoldoende niveau. De plaatsing van de (voormalige) ondergrondse benzine tank is verkeerd geïnterpreteerd. Ondanks het beperkte niveau van het vooronderzoek, wordt de gehanteerde onderzoeksstrategie als voldoende beschouwd voor het in beeld brengen van de plaatselijke bodemkwaliteit.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse benzinetank is voldoende inspanning gepleegd om de plaatselijke bodemkwaliteit in kaart te brengen. In het rapport wordt gezegd dat de sterke verontreiniging geen duidelijk bron heeft. Echter is de verontreiniging op de plaats van de voormalige ondergrondse benzinetank aangetroffen.

Uitvoering veldonderzoek

Aantal boringen en peilbuizen : akkoord
Diepte boringen en peilbuizen : akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen : akkoord
Filterdiepte : freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week) : akkoord
Wijze van bemonstering akkoord : ja
(let op bij vluchtig; steekbus)
Positie en diepte proefsleuven/-gaten : akkoord

Motivering:

Het veldwerk is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.



Uitvoering chemisch onderzoek

Aantal (meng)monsters	: akkoord
Geanalyseerde bodemlagen	: akkoord
Samenstelling (meng)monsters	: akkoord
Uitgevoerde uitsplitsing	: niet van toepassing
Gekozen stoffenpakket	: akkoord

Motivering:

Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Wet bodembescherming	: akkoord
Toetsing Besluit bodemkwaliteit	: akkoord
Samenvatting Grond	: Xylenen > Interventiewaarde, lood > Tussenwaarde en minerale olie, ethylbenzeen, kobalt en PAK > Achtergrondwaarde

Samenvatting Grondwater : Xylenen, ethylbenzeen en benzeen > Interventiewaarde, naftaleen en minerale olie > Tussenwaarde

Samenvatting Asbest : asbest < 0,4 mg/kg.ds

Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport : ja

Motivering en bodemadvies:

De toetsing van de analyseresultaten is op een juiste manier uitgevoerd. Het bureau heeft zowel aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit als de normen van de Wet bodembescherming getoetst.

Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie wonen. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en aromaten in de grond en het grondwater. In de grond en grondwater zijn verhoogde gehalten minerale olie, lood en aromaten gemeten. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor het beoogde gebruik. Aan de bestemmingsplanprocedure behoren bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

De ODA adviseert om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt:

- Er dienen sanerende maatregelen toegepast te worden om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van werkzaamheden in sterk verontreinigde grond en grondwater zijn niet toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag. Toestemming kan verkregen worden middels het indienen van een BUS-melding of saneringsplan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alleen de verdachte deellocaties op het perceel onderzocht. Dit is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voldoende. Gelet op de plannen er in de toekomst woningen te realiseren op het perceel dient het nu nog bebouwde (niet onderzochte) gedeelte ook onderzocht te worden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunning(en) bouw.



BIS samenvatting

Aanleiding: Bestemmingsplanwijziging wonen
Type: Onderzoek cf. NEN5740, NTA5755 en NEN5707
Asbest: Onderzocht
Zintuiglijk: Puin, baksteen, slakken

Analyses:

Grond: Xylenen > Interventiewaarde, lood > Tussenwaarde en minerale olie, ethylbenzeen, kobalt en PAK > Achtergrondwaarde

Grondwater: Xylenen, ethylbenzeen en benzeen > Interventiewaarde, naftaleen en minerale olie > Tussenwaarde

Asbest: < 0,4 mg/kg.ds

Conclusie/beoordeling:

Bodemkwaliteit voldoet / aanvullend onderzoek nodig ikv Bouw / sanering nodig



Vooradvies Natura 2000 bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. [REDACTED]
Zaaknummer : 2022EA0664
Onderwerp : Spoorstraat 21/Graaf Wichmanstraat 1 (hoek) te Borculo
Behandeld door : [REDACTED]
Datum : 22 juni 2022

Advies

Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling van 12 gasloze nieuwbouw woningen.

Inleiding

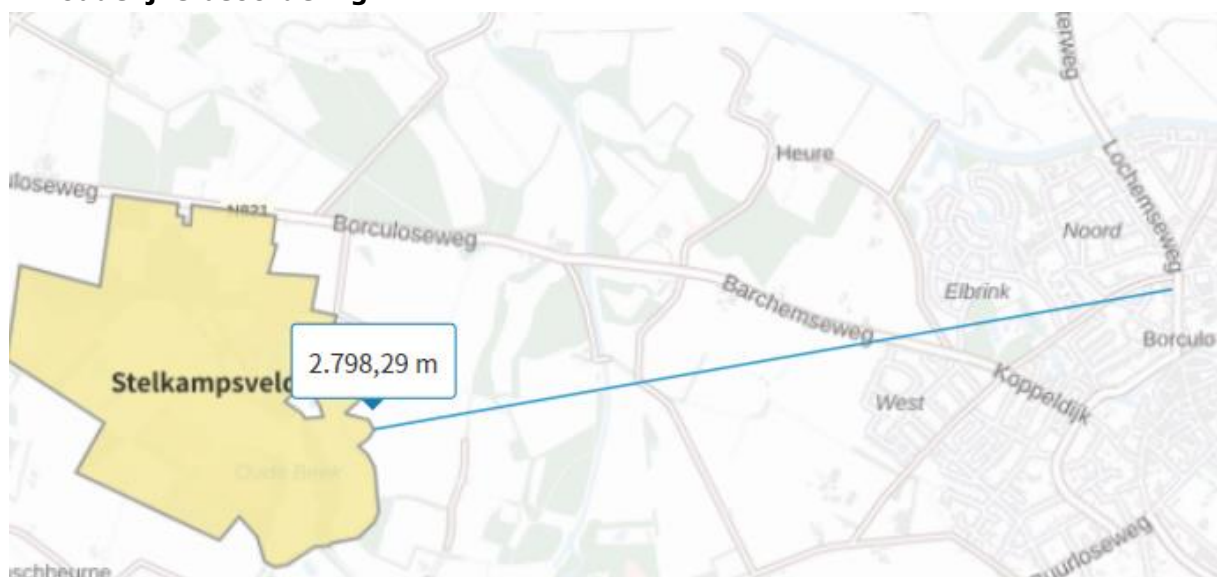
Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Spoorstraat/Graaf Wichmanstraat te Borculo is het gewenst de huidige panden te slopen en hier 12 gasloze woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het onderwerp Natura 2000.

Beoordelingskader

De verzameling van in de Europese Unie aangewezen en beschermde waardevolle natuurgebieden staat bekend als Natura 2000. Die gebieden vallen onder de regels van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse vertaling van die richtlijnen in de Nederlandse wetgeving. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn. Op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is vanaf 1 juli 2021 de bouwfase vrijgesteld van de natuurvergunningplicht. Hiervoor is geen stikstofberekening meer nodig.

Inhoudelijke beoordeling



Figuur 1: Locatie nieuwbouw woningen t.o.v. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied



In de omgeving van de locatie Spoorstraat 21/Graaf Wichmanstraat 1 te Borculo bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen gebied is Stelkampsveld, op een afstand van circa 2.798 meter van het plangebied.

Wij hebben een ambtshalve worst-case berekening met het wettelijke rekenmodel AERIUS Calculator uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jr.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn andere effecten dan stikstof niet te verwachten. Het enige andere effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Daarmee is duidelijk dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling¹ is daarom niet nodig.

Conclusie / advies

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

¹ Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).