

Advies

INGEKOMEN

03 JULI 2012

GEMEENTE MEDEMBLIK

Stuknummer: 50-12-02635

Zaaknummer: 250-12-01364

Afdeling: KCC-ent



Aan:	Gemeente Medemblik RMT- KCC J. Tromp		
Van:	de heer H. Neuvel	DIVnr:	MD12.04453
Doorkiesnummer:	0229-284641	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD12.04093
E-mail:	h.neuvel@mdwf.nl	Opdrachtnr:	MED-2012-0128
Onderwerp:	Hoekweg 27A te Andijk; Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte bouw zes woningen	Powerformsnr:	1619EB0002702
Datum ingekomen:	19 juni 2012		
Datum advies:	2 juli 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

1. Inleiding

Op 19 juni 2012 hebben wij van u een verzoek gekregen voor een milieu-advies voor woningbouw op de locatie Hoekweg 27A te Andijk. Het betreft een advies in het kader van een procedure voor ruimtelijke ordening. Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- brief verzoek tot opstart wijzigingsprocedure van Ontwerp Bureau 22 Bouwkundig Vormgevers d.d. 7 juni 2012;
- diverse tekeningen waaronder situatie bestaand en gewijzigd, werknummer 12012, bladnummer 1 t/m 8, alle laatst gewijzigd 7 juni 2012;
- uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG uit 2009.

2. Omschrijving opdracht

Door Ontwerp Bureau 22 Bouwkundig Vormgevers is namens de heer J.J. M. de Lange van Euroflora Andijk BV een verzoek ingediend om op het bovengenoemd adres na sanering van het bestaande kassencomplex zes woningen te bouwen.

De bouw van de woningen past niet in het vigerende bestemmingsplan. Gevraagd wordt om te beoordelen of op bovengenoemde locatie woningbouw mogelijk is. Onderstaand volgt per onderdeel een advies.

Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Hoekweg 27A te Andijk;
Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte bouw zes woningen

3. Advies

3.1 Omgeving

Hoekweg 21A

In de omgeving van de te realiseren woningen is het volgende relevante bedrijf aanwezig:

- Hoekweg 21A, F.J. de Boer.

Echter, tussen dit bedrijf en de woningbouwlocatie is een woning aanwezig, Hoekweg 27A. Deze woning is maatgevend voor dit bedrijf. Zodoende vormt dit bedrijf geen belemmering voor de woningbouwlocatie.

Hoekweg 44

Het perceel Hoekweg 44 is ook nog van belang. De Milieudienst heeft geen informatie of op dit perceel nog een agrarisch bedrijf gevestigd is. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat de huidige bestemming agrarisch is. De afstand tussen de bedrijfsgebouwen van dit perceel en de dichtstbijzijnde nog te bouwen woning bedraagt ongeveer 70 meter. Aan de overkant van de weg zijn woningen aanwezig. Deze zijn op ongeveer dezelfde afstand gelegen.

Nagegaan dient te worden hoe groot het bouwvlak van Hoekweg 44 is. Met name is van belang of er nog mag worden gebouwd richting de nieuw te bouwen woningen.

Gezien het bovenstaande dient voor een goede ruimtelijke onderbouwing door middel van een akoestische onderbouwing te worden aangetoond dat door de woningbouw het agrarisch perceel Hoekweg 44 niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Hierbij dienen de bestaande bovengenoemde woningen bij te worden betrokken.

3.2 Lucht

Bij plannen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient ook het aspect luchtkwaliteit op enigerlei wijze te worden beschouwd conform de Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' is de vervanger van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In gebieden waar de Europese normen voor luchtkwaliteit niet gehaald worden gaan overheden in gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit verbeteren.

Het NSL biedt de garantie dat de lucht in Nederland schoner wordt, teneinde gezondheidsrisico's door luchtverontreiniging tegen te gaan respectievelijk te verminderen. Anderzijds biedt het NSL een opening als het gaat om het voortzetten van ruimtelijke ontwikkelingen en dit door in het programma een waarborg te bouwen ten aanzien van de te nemen maatregelen.

Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Sinds 2006 werken de partners in de noordvleugel aan een gebiedsgericht programma voor de regio Noordvleugel, dit betreft het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). In het RSL-NV zijn alle grote ruimtelijke en infrastructurele programma's opgenomen die de luchtkwaliteit in betekenende mate kunnen beïnvloeden. Daarnaast staan alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit verbeteren.



Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Hoekweg 27A te Andijk;
Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte bouw zes woningen

De positieve effecten moeten de negatieve effecten ruimschoots overtreffen.

Tegelijk met de inwerkingtreding zijn de volgende Besluiten en ministeriele regelingen in werking getreden:

- de AMvB niet in betekenende mate;
- de ministeriele regeling niet in betekenende mate;
- de ministeriele regeling beoordeling;
- de ministeriele regeling saldering.

In het kort kan gesteld worden dat de plannen doorgang kunnen vinden indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat e.e.a. niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde;
- b. aannemelijk is gemaakt dat (1) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de ontwikkeling per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of (2) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- c. effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- d. aannemelijk is gemaakt dat de plannen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gebleken is dat het plan niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zal zorgen, niet is opgenomen in het NSL/RSL-NV en niet in betekende mate zal bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

3.3 Geluid

3.3.1 Inleiding

Geluidhinder kan leiden tot lichamelijke- en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeer, industrie en spoorwegen en door middel van geluidzonering.

3.3.2

Op basis van eerder geleverde verkeerstellingen is een inschatting gemaakt van de te verwachten geluidbelasting op de geplande woningbouw.

Berekeningen tonen aan dat aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB kan worden voldaan, Hierbij is rekening gehouden met de huidige gevel(rooilijn).

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï hoeft derhalve geen aanvullend onderzoek te worden gedaan.

3.4 Gevaar

3.4.1

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.



Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Hoekweg 27A te Andijk;
Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte bouw zes woningen

3.4.2 Beoordeling omgeving

In de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, verwerkt of geproduceerd zijn gelegen op voldoende afstand. Het bouwplan ligt niet in het invloedsgebied van een risicovol bedrijf. Ook transportleidingen van aardgas en brandbare vloeistoffen zijn gelegen op voldoende afstand.

Externe veiligheid is voor deze locatie dan ook niet relevant en er is geen nader onderzoek nodig.

3.5 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot de nieuwe bestemming. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Op de locatie is in 1998 een beperkt bodemonderzoek gedaan, ter plaatse van enkele toenmalige bedrijfsactiviteiten van het glastuinbouwbedrijf. Er is onderzoek gedaan bij een voormalige olietank, de aanmaakbak voor bestrijdingsmiddelen en de voormalige aanmaakbak voor vloeibare meststoffen. Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelenopslag en de bestaande aanmaakbakken voor meststoffen werd een onderzoek niet zinvol gevonden vanwege de aanwezige betonvloer.

In de bovengrond is een sterke verontreiniging met lood aangetroffen. In het grondwater sterk nikkel en licht verhoogde gehalten zware metalen, toluene, olie. Tevens een vrij hoog gehalte aan EOX in het grondwater, dit kan wijzen op een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen. De Provincie heeft aan de toenmalige gemeente Andijk gevraagd om het bedrijf te vragen nader onderzoek uit te voeren. Dit is voor zover bekend niet gebeurd.

Naast de aandachtspunten van de vroegere bedrijfsactiviteiten moet ook onderzoek plaatsvinden op de rest van het te bebouwen terrein.

Op basis van de nu beschikbare gegevens kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem. Geadviseerd wordt de aanvrager te verzoeken een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Voor de huidige plannen is sowieso een nieuw verkennend bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de omgevingsvergunning bouwen. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd na de sloop. Als het onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de sloop kan het nodig zijn om na de sloop aanvullend onderzoek te doen. Aangezien kosten en risico's van bodemverontreiniging voor de initiatiefnemer zijn is het aan hem om te bepalen wanneer het onderzoek wordt uitgevoerd.

3.6. Duurzaamheid

Het voorliggende plan voorzien in de bouw van een zestal woningen in een bestaande omgeving. De verkaveling ligt al vast. Verkaveling is een belangrijk element in de mogelijkheden voor actieve of passieve zonne-energie. Toepassing daarvan leidt tot vermindering van het gebruik van fossiele energiebronnen en een toename van het aantal hernieuwbare bronnen. Nagegaan kan worden of de dakvlakken qua ligging geschikt zijn of wellicht door aanpassing geschikt gemaakt kunnen worden om nu direct of in de toekomst benut te worden voor zonne-energie.



Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Hoekweg 27A te Andijk;
Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte bouw zes woningen

De woningen moeten nu voldoen aan een EPC van 0,6. De aanvragers kunnen gebruik maken van de menukaart duurzame woningen waarin een aantal duurzame maatregelen worden weergegeven oplopend in ambitieniveau. Voor de bebouwing adviseren wij gebruik te maken van het programma GPR Gebouw. Toegang tot het programma is voor de ontwikkelaar/architect bij de Milieudienst te verkrijgen (Barbara Harskamp, 0229-284653, b.harskamp@mdwf.nl)

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. Het bedrijf Hoekweg 21A vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen.
Hoekweg 44: de Milieudienst heeft geen informatie of op dit perceel nog een agrarisch bedrijf gevestigd is. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat de huidige bestemming agrarisch is. Nagegaan dient te worden hoe groot het bouwvlak van Hoekweg 44 is. Met name is van belang of er nog mag worden gebouwd richting de nieuw te bouwen woningen. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing te worden aangetoond dat door de woningbouw het agrarisch perceel Hoekweg 44 niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Hierbij dienen de bestaande bovengenoemde woningen bij te worden betrokken. Deze zijn op ongeveer dezelfde afstand gelegen.
2. Ten aanzien van luchtkwaliteit en externe veiligheid treden geen belemmeringen op.
3. Geluid: ten aanzien van wegverkeerslawaai hoeft geen aanvullend onderzoek te worden gedaan.
4. Bodem: er moet een bodemonderzoek worden gedaan waarbij ook wordt gekeken naar de verontreinigingen die in voorgaand onderzoek zijn aangetroffen. Het is het beste om het onderzoek na sloop van de bestaande opstallen te doen.
5. Duurzaamheid: het advies is om te kijken of de dakvlakken geschikt zijn of geschikt te maken zijn voor pv-panelen en/of zonneboilers. Verder wordt geadviseerd om gebruik te maken van de menukaart duurzame woningen nieuwbouw en het programma GPR gebouw.

N.B.

Door mogelijke ontwikkelingen in de omgeving en de wet- en regelgeving kan het advies zijn actualiteit verliezen. Hierbij moet rekening gehouden worden bij gebruik van dit advies.



