



Betreft : Meervoudig Tuindersbrink/Groene Zoom in Harderwijk
Locatie : Tuindersbrink/Groene Zoom in Harderwijk
Bevoegd gezag: gemeente Harderwijk
Ons kenmerk : Z-17-187687
Uw kenmerk : 17h0006589 / h170029820
Datum advies : 29-12-2017
Behandelaar : Lunshof, R.F.P., tel: 0341 - 474 323

1 Aanleiding

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen van 15 woningen op het perceel aan de Tuindersbrink. De gemeente gaat voor dit gebied een bestemmingsplan opstellen.



2 Adviesvraag

De gemeente wil graag een rapport ontvangen dat kan dienen als onderdeel van de ruimtelijke procedure.

3 Samenvatting

3.1 Bodem

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het verlenen van een omgevingsvergunning op deze locatie of voor wijziging van bestemming agrarisch naar wonen.

3.2 Externe veiligheid

Het plan ten behoeve van het realiseren van 15 woningen aan de Tuindersbrink/Groene Zoom te Harderwijk kan aangemerkt worden als kansrijk in het licht van externe veiligheid. Wel dient ten aanzien van de buisleiding A510 het groepsrisico nader onderzocht te worden. Daarnaast dient het groepsrisico (beperkt) verantwoord te worden ten aanzien van de buisleiding en het spoor. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico dient de VNOG (veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies t.a.v. rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

3.3 Geluid

De bouw van de woningen op de Tuindersbrink is mogelijk. Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Zonder maatregelen treden de volgende situaties op:

- Voor de woningen is de milieugezondheidskwaliteit hoger dan die op grond van het milieukwaliteitsbeeld is toegestaan;
- Het plan draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Voor beoordeling van de GES score wordt geen aftrek artikel 110g toegepast. Dit houdt in dat de waarden 5 dB hoger zijn. De milieugezondheidskwaliteit voldoet niet aan het milieukwaliteitsbeeld, waarin een GES-score van 1 wordt nagestreefd. De GES-score op de Tuindersbrink bedraagt ten noorden een 2 d.w.z. redelijk en ten zuiden van het plan een 4, d.w.z. matig. In het midden van het plangebied wordt wel op een aantal plaatsen voldaan.

Gemeente Harderwijk kan hogere waarden vaststellen waarbij gemotiveerd moet worden waarom de maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd. Dit is alleen mogelijk wanneer maatregelen niet doelmatig zijn of op financiële-, landschappelijke, stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten.

Op de zuidgevels van de woningen op bouwvlakken 1 en 2 dient een hogere waarde van 51 dB te worden vastgesteld, wanneer maatregelen niet worden uitgevoerd.

Voor het uitvoeren van een gevelisolatieberekening bij een bouwaanvraag dient met de gecumuleerde geluidsbelasting zonder aftrek voor stiller verkeer gerekend te worden; namelijk 55 dB.

3.4 Luchtkwaliteit

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

3.5 Bedrijven

Het aspect bedrijven en milieuzonering is een belemmering voor het mogelijk maken van woningen in het plangebied. Het plan moet worden aangepast zodat er voor woning nummer 13 geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan op de onderstaande manieren mogelijk worden gemaakt.

- Realiseer de woning in het bestaande bouwvlak. Hierdoor is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Vergroot en/of verplaats het huidige bouwvlak, maar dan niet in de richting van het bedrijfsgebouw. Hierdoor treedt geen verslechtering op ten opzichte van de huidige bestemde situatie.
- Verschuif het bouwvlak en het bedrijfsgebouw van het akkerbouwbedrijf op zo'n manier dat in de nieuwe situatie dezelfde afstand (+/- 15 meter) blijft tussen het bedrijfsgebouw en het bouwvlak van de woning. Hierdoor treedt geen verslechtering op ten opzichte van de huidige bestemde situatie.
- Bestem de woning als een bedrijfswoning van het akkerbouwbedrijf. Uit de bestemming moet dan wel blijken dat op die locatie alleen een bedrijfswoning mag staan en geen andere bedrijfsgebouwen. Dit om te voorkomen dat andere woningen binnen de effectafstanden van het akkerbouwbedrijf komen te liggen.
- Akoestisch onderzoek doen naar de effecten van het akkerbouwbedrijfje op de woning. Hierin moet uitgegaan worden van een worstcase scenario en moet het stemgeluid en de indirecte hinder van vervoersbewegingen worden meegenomen. Wanneer hieruit blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning kan de woning op de geplande afstand tot het akkerbouwbedrijfje worden gerealiseerd. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan van het akkerbouwbedrijfje opnieuw vast te stellen op basis van dit akoestisch onderzoek.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

De bodem is onderzocht door Vink BV (22 september 2017; P17M1033). Het uitgevoerde bodemonderzoek is actueel en de rapportage is volledig. Het onderzoek en de rapportage voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek is geen noemenswaardige verontreiniging vastgesteld. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit op de onderzochte locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie bodem

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor het verlenen van een omgevingsvergunning op deze locatie of voor wijziging van bestemming agrarisch naar wonen.

4.2 Externe veiligheid

Het initiatief om ter plaatse van het perceel aan de Tuindersbrink/Groene Zoom te Harderwijk 15 woningen te bouwen is beoordeeld voor aspect externe veiligheid. Het geheel wordt aangemerkt als kwetsbaar object.

Stationaire risicobronnen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen (geprojecteerde) stationaire risicobronnen aanwezig die een belemmering kunnen opleveren voor de ontwikkeling van het plangebied.

Mobiele risicobronnen

Binnen of nabij het plangebied zijn twee mobiele risicobronnen aanwezig. In onderstaande tabel zijn de risicobronnen en de te hanteren contouren weergegeven.

Risicobron	PR-contour	PAG	Invloedsgebied		Bebouwingsvrije zone	Afstand tot plangebied
			100%	1%		
Spoorlijn Amersfoort – Zwolle	6 m	30 m		4000 m	n.v.t.	± 830 m
Buisleiding A510	0 m	n.v.t.	170 m	430 m	5 m aan weerszijde van de leidingstrook	± 270 m

De aanwezige mobiele risicobronnen hebben geen pr contour of plasbrandaandachtsgebied die belemmerend is voor de gewenste planontwikkeling. De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied (> 200 meter) van de doorgaande spoorlijn Amersfoort – Zwolle.

Aangezien de ontwikkeling in de directe omgeving van de buisleiding plaatsvindt, dient deze ontwikkeling ten aanzien van het groepsrisico nader onderzocht te worden (doorgerekend te worden in een risicoberekening) en dient het groepsrisico verantwoord te worden. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico dient de VNOG (veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies t.a.v. rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Ten aanzien van het spoor dient de ontwikkeling beperkt verantwoord te worden.

Conclusie externe veiligheid

Het plan ten behoeve van het realiseren van 15 woningen aan de Tuindersbrink/Groene Zoom te Harderwijk kan aangemerkt worden als kansrijk in het licht van externe veiligheid. Wel

dient ten aanzien van de buisleiding A510 het groepsrisico nader onderzocht te worden. Daarnaast dient het groepsrisico (beperkt) verantwoord te worden ten aanzien van de buisleiding en het spoor. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico dient de VNOG (veiligheidsregio) geconsulteerd te worden inzake een advies t.a.v. rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

4.3 Geluid

De gemeente Harderwijk heeft bij de ODNV een verzoek ingediend om in het kader van een bestemmingsplanwijziging de geluidsbelasting te bepalen op de gevel van woningen. Het rapport van het geluidsonderzoek is aan het advies toegevoegd met de titel 'Akoestisch en luchtkwaliteit onderzoek Tuindersbrink', kenmerk Z-17-187687 v01 van datum 28 september 2017.

Conclusie geluid

De bouw van de woningen op de Tuindersbrink is mogelijk. Er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Zonder maatregelen treden de volgende situaties op:

- Voor de woningen is de milieugezondheidskwaliteit hoger dan die op grond van het milieukwaliteitsbeeld is toegestaan;
- Het plan draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Voor beoordeling van de GES score wordt geen aftrek artikel 110g toegepast. Dit houdt in dat de waarden 5 dB hoger zijn. De milieugezondheidskwaliteit voldoet niet aan het milieukwaliteitsbeeld, waarin een GES-score van 1 wordt nagestreefd. De GES-score op de Tuindersbrink bedraagt ten noorden een 2 d.w.z. redelijk en ten zuiden van het plan een 4, d.w.z. matig. In het midden van het plangebied wordt wel op een aantal plaatsen voldaan.

Gemeente Harderwijk kan hogere waarden vaststellen waarbij gemotiveerd moet worden waarom de maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd. Dit is alleen mogelijk wanneer maatregelen niet doelmatig zijn of op financiële-, landschappelijke, stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren stuiten.

Op de zuidgevels van de woningen op bouwvlakken 1 en 2 dient een hogere waarde van 51 dB te worden vastgesteld, wanneer maatregelen niet worden uitgevoerd.

Voor het uitvoeren van een gevelisolatieberekening bij de bouwaanvraag dient met de gecumuleerde geluidsbelasting zonder aftrek voor stiller verkeer gerekend te worden; namelijk 55 dB.

4.4 Luchtkwaliteit

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1500 woningen. Hierbij wordt over het algemeen uitgegaan wordt van een kengetal van 5 verkeersbewegingen per woning. Dit betekent dat een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wanneer als gevolg van het plan de toename minder dan 7500 verkeersbewegingen bedraagt.

Conclusie Luchtkwaliteit

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

4.5 Bedrijven

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009), bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. De nieuw mogelijk te maken appartementen zijn milieugevoelige objecten voor omliggende bedrijven. In de omgeving (circa 150 meter) van het plangebied zijn drie bedrijven gevestigd die effect hebben op het plangebied.

Deze bedrijven met hun effectafstand zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Bedrijf	SBI-code	Effectafstand	Werkelijke afstand
Stadsoogst, Tuindersbrink 5, Harderwijk	011, 012, 013 Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30 meter (geluid)	+/- 5 meter
's Heeren Loo, Molenkamp 81, Ermelo	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10 meter (geluid)	25 meter
De hanenburg, Fokko Kortlanglaan 101, Ermelo	553, 552 Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50 meter (geluid)	40 meter

Woning nummer 13 wordt gerealiseerd binnen de effectafstand van het kleinschalige akkerbouwbedrijf de Stadsoogst. Het plan is om woning 13 te verkopen aan de eigenaren van het akkerbouwbedrijf. De geplande woning bestaat uit twee delen: de noordkant van het huis bestaat uit het woongedeelte voor de eigenaren. De zuidkant zal worden gebruikt als mantelzorgwoning. Vanwege de te korte afstand tussen deze woning en het akkerbouwbedrijf kan een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd worden in de woning. Daarnaast wordt door de bouw van deze woning het akkerbouwbedrijf belemmerd in zijn bedrijfsvoering en/of bij mogelijke uitbreidingen.

Woning nummer 5 wordt gerealiseerd binnen de effectafstand van Camping & Chaletpark de Hanenburg. In de hoek van het park in de buurt van woning nummer 5 staan voornamelijk chalets. Het is dan ook realistisch om aan te nemen dat in die hoek de effectafstand voor geluid van het park niet meer bedraagt dan 30 meter. De propaantank van het park ligt aan de andere kant van het park. De woningen worden dan ook ruim buiten de effectafstand van de propaantank van het park gerealiseerd.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering is een belemmering voor het mogelijk maken van woningen in het plangebied. Het plan moet worden aangepast zodat er voor woning nummer 13 geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan op de onderstaande manieren mogelijk worden gemaakt.

- Realiseer de woning in het bestaande bouwvlak. Hierdoor is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Vergroot en/of verplaats het huidige bouwvlak, maar dan niet in de richting van het bedrijfsgebouw. Hierdoor treedt geen verslechtering op ten opzichte van de huidige bestemde situatie.
- Verschuif het bouwvlak en het bedrijfsgebouw van het akkerbouwbedrijf op zo'n manier dat in de nieuwe situatie dezelfde afstand (+/- 15 meter) blijft tussen het bedrijfsgebouw en het bouwvlak van de woning. Hierdoor treedt geen verslechtering op ten opzichte van de huidige bestemde situatie.
- Bestem de woning als een bedrijfswoning van het akkerbouwbedrijf. Uit de bestemming moet dan wel blijken dat op die locatie alleen een bedrijfswoning mag staan en geen andere bedrijfsgebouwen. Dit om te voorkomen dat andere woningen binnen de effectafstanden van het akkerbouwbedrijf komen te liggen.