



Betreft : Advies voor BP Waterfront-Zuid - Parkvilla (deelplan fase 2)
Locatie : Waterfront - Stadswerven in Harderwijk
Bevoegd gezag: gemeente Harderwijk
Ons kenmerk : ODNV2021AVIF-00194
Uw kenmerk : 02430000059758 /02430000183584
Datum advies : 22 april 2021 aangepast 26 mei 2021
Behandelaar : ██████████, tel: 0341 474322

1 Aanleiding

De gemeente Harderwijk gaat een nieuw bestemmingsplan opstellen voor een appartementengebouw in Waterfront-Zuid. Ten behoeve van de haalbaarheid van het bestemmingsplan moeten de verschillende milieuthema's onderzocht zijn.

Het appartementen gebouw wordt maximaal 28 m hoog en er komen maximaal 18 appartementen. Op de begane grond zal een parkeergarage komen. Vanaf 3 m boven maaiveld beginnen de woningen.

Figuur 1: Het te toetsen plan.



2 Adviesvraag

De gemeente Harderwijk vraagt ODNV om inzicht te geven in de haalbaarheid van het plan en eventuele nadere onderzoeken die nog uitgevoerd moeten worden. De vraag richt zich op de thema's: bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering.

3 Samenvatting advies

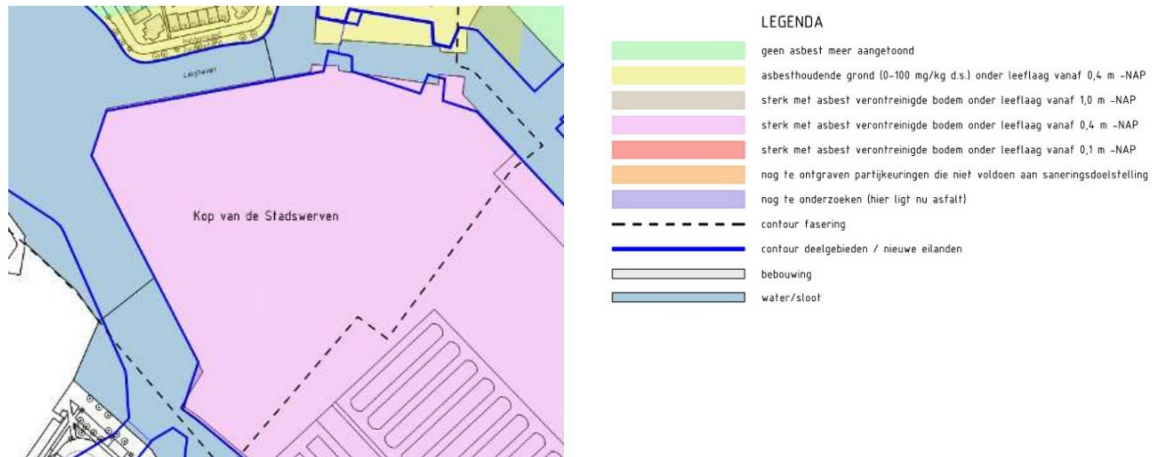
Met betrekking tot het realiseren van de Parkvilla is met name de ondergrond een punt van aandacht omdat er rekening moet worden gehouden met de sterk verontreinigde onderlaag met asbest. Voorafgaand aan werkzaamheden in verontreinigde laag moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag.

Voor de overige aspecten zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de Parkvilla. Bij het realiseren van de parkeergarage wordt geadviseerd om dusdanige maatregelen te treffen dat een goed woon- en leefklimaat in het appartementencomplex is te garanderen.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

De gehele locatie is gesaneerd. De verontreinigde toplaag met asbest is door onderzuiging van schone grond verlaagd tot 0,4 m -NAP. Daarboven is de onderliggende zandlaag opgebracht met een dikte van 2,0 m -mv. De sanering is formeel nog niet afgerond, vermoedelijk eind van 2021.



Conclusie bodem

Op grond van de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat herontwikkeling van het gehele onderzoeksgebied wel tot de mogelijkheden behoort. Wel moet rekening worden gehouden met de sterk verontreinigde onderlaag met asbest. Voorafgaand aan werkzaamheden in verontreinigde laag moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag.

4.2 Externe veiligheid

Het nieuw te bouwen appartementencomplex ligt niet in de omgeving van relevante stationaire en of mobiele risicobronnen. Externe veiligheid hoeft niet verder onderzocht te worden.

4.3 Geluid

Wegverkeer

De geluidbelasting op het plangebied en dan met name op 28 meter hoogte is niet eerder in beeld gebracht. In het model voor de geluidonderzoeken voor Fase 3 is de geluidbelasting op de Parkvilla berekend. De weg die de hoogste geluidbelasting geeft is de N302, deze geeft maximaal 46 dB en ligt daarmee onder de voorkeurswaarde van 48 dB (zie figuur 1). Vanwege wegverkeer is er geen beperking voor het realiseren van de woontoren.



Figuur 1: Geluidbelasting op Parkvilla Waterfront vanwege N302

Gezoneerd industrieterrein

Het plangebied ligt net binnen de geluidzone van het naastgelegen bedrijventerrein (Lorentz). Hier geldt dat er weliswaar meerdere hoge appartementenblokken tussen het industrieterrein en de Parkvilla gepland staan, maar op 28 meter boven het maaiveld is onzeker hoeveel geluiddemping die geven. Daarom is met behulp van hetzelfde geluidmodel als voor Waterfront fase 3 de geluidbelasting op 28 meter (en op lagere en grotere hoogten) berekend.



Figuur 2: Geluidbelasting op Parkvilla vanwege IT Lorentz

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Lorentz bedraagt voor de situatie van een geheel gevuld industrieterrein (verkavelingsmodel) inclusief 1 dB aftrek vanwege redelijke

sommatie, 49 dB(A). Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie geluid

De geluidbelasting vanwege wegverkeer voldoet voor alle wegen aan de voorkeurswaarde van 48 dB op hoogten van 1,5 tot en met 28 meter hoogte.

De geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Lorentz voldoet op alle hoogten aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Vanwege gezoneerde bronnen zijn geen hogere waarden noodzakelijk en bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van woningbouw op deze locatie.

4.4 Luchtkwaliteit

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationale samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

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 1.500 woningen.

Er wordt in het plangebied 18 woningen mogelijk gemaakt. Vastgesteld wordt dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Tevens maakt het gehele plan Waterfront onderdeel uit van het Nationale samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een plan om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Het NSL houdt rekening met voorgenomen grote projecten, waaronder Waterfront, die de luchtkwaliteit verslechteren en zet hier maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tegenover. Het pakket van maatregelen is zo opgesteld dat het de negatieve effecten van de ruimtelijke projecten ruimschoots compenseert.

Hieruit volgt dat de luchtkwaliteitseisen uit de Wet luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van woningen in het aandachtsgebied.

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. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Uitgangspunten

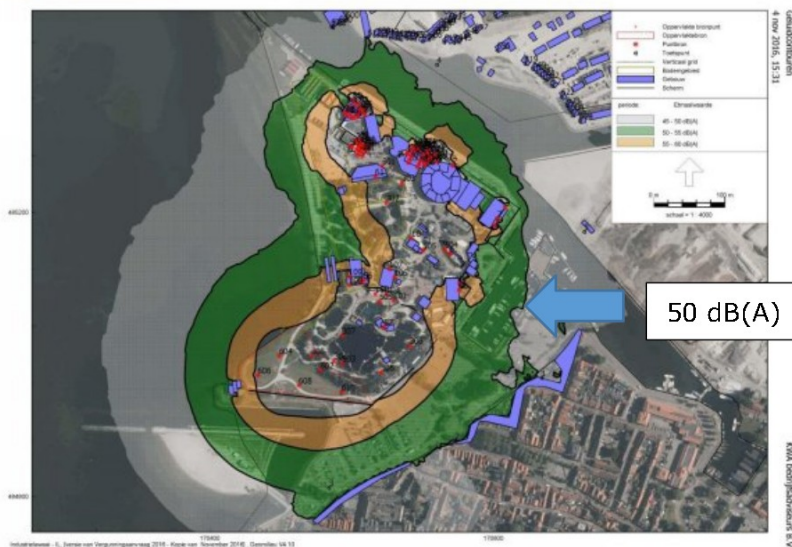
De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk / buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied. In dit advies is voor het zoekgebied uitgegaan van een rustige woonwijk

Dolfinarium

Binnen het onderzoeksgebied is het Dolfinarium, Strandboulevard Oost 1 gelegen. In het onderliggende bestemmingsplan 'Waterfront Zuid Waterstad' vastgesteld op 5 februari 2008, onherroepelijk per 21 november 2008 is een geluidscontour om het Dolfinarium vastgelegd. Deze geluidscontour is afgeleid van de destijds geldende milieuvergunning van het Dolfinarium. De Parkvilla is geprojecteerd buiten deze geluidscontour.

In het akoestisch onderzoek behorend bij de omgevingsvergunning onderdeel milieu van het Dolfinarium van 9 mei 2018, zijn onderstaande geluidcontouren van het Dolfinarium opgenomen.

Figuur 1 - Geluidcontouren



Uit bovenstaande geluidscontouren blijkt dat de Parkvilla ruim buiten de geluidscontour van 50 dB(A) van het Dolfinarium is gelegen. De geluidbelasting ten gevolge van het Dolfinarium is door het treffen van maatregelen afgenomen ten opzichte van het onderliggend bestemmingsplan.

Op basis van de huidige milieuvergunning van het Dolfinarium kan de geluidscontour in het bestemmingsplan aangepast worden. Hiermee wordt echter de geluidruimte van het Dolfinarium zoals vastgelegd in het bestemmingsplan ingeperkt.

Er is een goed woon- en leefklimaat in de Parkvilla te garanderen en het Dolfinarium wordt door de komst van de Parkvilla niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Parkeergarage

Het plan voor de Parkvilla voorziet in het realiseren van een parkeergarage. De parkeergarage behoort bij de appartementen en is gelegen onder het appartementencomplex. Hierdoor is de parkeergarage geen inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit.

Wanneer de parkeergarage voorziet in meer dan 20 parkeerplaatsen en mechanische afzuiging plaatsvindt, kan voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat wel aangesloten worden bij de maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit.

In het Activiteitenbesluit zijn eisen opgenomen met betrekking tot de aan- en afvoer van lucht in verband met luchtkwaliteit en geur. Tevens moet op basis van het Activiteitenbesluit dusdanig voorzieningen getroffen worden dat het binnenniveau in de appartementen ten gevolge van de parkeergarage niet meer is dan 35 dB(A). Wanneer aan de voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden, is een goed woon- en leefklimaat in de appartementen te garanderen.

Conclusie bedrijven

De Parkvilla is geprojecteerd buiten de geluidscontour van het Dolfinarium. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Bij het realiseren van de parkeergarage wordt geadviseerd om dusdanige maatregelen te treffen dat een goed woon- en leefklimaat in het appartementencomplex is te garanderen.