

Advies

Aan: Gemeente Enkhuizen
Afd. Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. dhr. F. Weghaus

Van: de heer M. Pot

DIVnr: 14.0003976

Doorkiesnummer: 06-44303289

E-mail: mpot@rudnhn.nl

Onderwerp: Rode Paard 1 en 3, Enkhuizen;
Milieuadvies omgevingsvergunning ruimte
t.b.v. herontwikkeling detailhandel/woningen

Datum advies: 20-03-2014

Paraaf
afdelingshoofd: handtekening



Samenvatting Advies

Op basis van de adviesvraag en de daarvoor aangeleverde stukken komen wij tot het volgende advies:

Bedrijven en milieuzonering:

Door middel van een akoestische onderbouwing/onderzoek dient inzichtelijk te worden gemaakt of de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Verkeerslawaaï:

Uit indicatieve berekening blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), wel aan een hogere grenswaarde (63 dB). In principe hoeft dit aspect geen belemmering te vormen, maar aanvullende akoestisch onderzoek en een hogere waarde is wel noodzakelijk.

Luchtkwaliteit:

Geen belemmering.

Gevaar:

Externe veiligheid hoeft in essentie geen belemmering te vormen voor de (her)ontwikkeling van deze locatie. Wel dient bij een toename van de bevolkingsdichtheid in één van de invloedsgebieden een risicoanalyse en een verantwoording van de verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld.

Duurzaamheid:

De gemeente streeft naar een duurzame samenleving. Duurzaam is vaak ook financieel interessant. Er dient aandacht te worden besteed aan duurzaamheid.

Bodem:

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien een omgevingsvergunning bouwen nodig is moet nader worden bezien in hoeverre een geactualiseerd bodemonderzoek noodzakelijk is.

1. Inleiding

Op 7 januari 2014 hebben wij van u per e-mail een verzoek gekregen voor een milieuvraagstuk. De adviesvraag is gesteld in het kader van een planologische strijdigheid voor de locatie Rode Paard 1 en 3 te Enkhuizen. Vanwege het feit dat er nog geen aanvraag ligt (enkel een e-mail met bovengenoemde omschrijving) hebben wij het adviesverzoek opgevat als een principeverzoek.

Uit de mailwisseling en een overleg d.d. 13 februari tussen de heer F. Weghaus en mevrouw Y. Pijcke (gemeente Enkhuizen) en de heren M. Pot en R. Bergkamp (RUD NHN) blijkt dat er drie mogelijkheden worden onderzocht:

1. inrichting op de locatie van het Rode Paard 1 en 3 van een Aldi supermarkt;
2. de combinatie van een Aldi supermarkt met woonruimte, al dan niet op de het gebouw van de Aldi of woningen langs de waterkant;
3. de inrichting van de locatie met alleen woningen.

Ruimte woning

Gevraagd wordt om advies te geven over een planologische strijdigheid. Specifiek de omzetting van de bestemming kantoor naar wonen/werken met de milieutechnische impact hiervan.

Voor ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG uit 2009;
- mailwisseling tussen F. Weghaus (gemeente) en de heren M. Pot en R. Bergkamp van de RUD NHN;
- situatietekening met hierop aangegeven de locatie van het gebouw;
- presentatie van de Aldi van het gebouw.

2. Milieuvraagstuk Ruimte

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuvraagstukken worden meegewogen. Welke milieuvraagstukken vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

2.2 Omgeving

In de omgeving zijn de volgende relevante bedrijven en woningen aanwezig:

- Rode Paard 1, garagebedrijf van der Linden van Sprakhuizen;
- Rode Paard 3, bandenopslag;
- Rode paard 5B, Welzijnswerk Enkhuizen;
- diverse woningen aan het Rode Paard en de Minck.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

Uit de richtafstandenlijst voor detailhandel blijkt dat met name voor het aspect geluid de grootste afstand moet worden aangehouden voor de omliggende bovengenoemde bedrijven. Deze afstand is 10-30 meter.

De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking

op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen.

Gezien het bovenstaande dient door middel van een akoestisch onderzoek inzichtelijk te worden gemaakt of de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door het realiseren van woningen.

Ook de vestiging van een supermarkt dient akoestisch onderzocht te worden. Hierbij dienen zowel de bestaande als nieuwe woningen onderzocht te worden.

In beide gevallen dient gedacht te worden aan geluid afkomstig van (technische) installaties, transport- en verkeerbewegingen, met name voor 07.00 uur en na 19.00 uur, winkelwagentjes, etc.. Alle relevante lawaaimakende activiteiten en werkzaamheden dienen in het kader van goede ruimtelijke onderbouwing onderzocht te worden.

2.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

2.4.1 Inleiding

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

2.4.2 Advies

Akoestisch onderzoek dient aan te tonen dat er ten aanzien van het wegverkeerslawaai voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB.

Indien blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient hierop volgend een hogere waarde te worden vastgesteld en conform het Bouwbesluit de geluidwering van de woningen te worden vastgesteld.

Deze alinea is alleen van toepassing als in dit plangebied geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

Door de RUD NHN zijn indicatieve geluidberekeningen naar het verkeerslawaai op de locatie uitgevoerd. De berekeningen zijn gebaseerd op wegverkeersgegevens van de provincie Noord-Holland uit het jaar 2012, een volledig harde bodem en geen afscherming of reflectie. Bij een formeel onderzoek dient een doorkijk van 10 jaar na het opleveren van het bouwplan te worden gemaakt. De verwachting is dat door het realiseren van de N23 de verkeersintensiteiten op de provinciale wegen rondom Enkhuizen zullen verminderen. Wat ten goede komt van de geluidbelasting ter plaatse.

Aangezien het op dit moment niet gelukt is om een inschatting van de verkeersgegevens voor het jaar 2025 te bemachtigen, is gekozen om op dit moment te volstaan met een berekening van een worst case scenario.

In de bijlage zijn de ongecorrigeerde rekenresultaten opgenomen. Indien deze resultaten met 5 dB gecorrigeerd worden (conform artikel 110g Wet geluidhinder) dan dient van deze resultaten 5 dB afgetrokken worden.

Geconcludeerd wordt dat in het plangebied niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel kan voldaan worden aan de ten hoogst toelaatbare hogere waarde van 63 dB (conform artikel 83 lid 2 Wgh). Zie voor de exacte ligging het figuur in de bijlage, de contour van 68 dB op dit figuur komt overeen met 63 dB gecorrigeerd.

Geadviseerd wordt bij een vervolg in de planontwikkeling in een vroeg stadium een nauwkeurig en volledig akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai te laten uitvoeren. Daarbij dienen geluidwerende maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woningen te reduceren (inclusief inzicht in kosten van maatregelen). Het ontwerp van

het bouwplan kan dan verder geoptimaliseerd worden (ligging en oriëntatie van woningen/verblijfsruimten). Aansluitend daarop kunnen alle voorgaande stappen onderdeel vormen van het besluit voor de hogere waarde.

2.5 Lucht

2.5.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

2.5.2 Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV).

De voorgenomen ontwikkeling (in een van de drie scenario's) vormt voor het aspect lucht geen belemmering.

2.6 Gevaar

2.6.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen.

2.6.2 Beoordeling omgeving

In de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zijn geen spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Ook transportleidingen van aardgas en brandbare vloeistoffen zijn gelegen op voldoende afstand.

De locatie bevindt zich op circa 80 meter van het LPG-tankstation van BP op de Lindenlaan. De locatie is niet gelegen in een plaatsgebonden risicocontour (PR = 10⁻⁶). Wel bevindt het zich in de invloedsgebieden van het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Ongeacht welke variant op deze locatie wordt gerealiseerd, is de vraag of de bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied toeneemt. Afhankelijk van ontwerp kan vooraf vastgesteld worden of bevolkingsdichtheid toeneemt. Alleen wanneer dit toeneemt, dient een risicoanalyse en een verantwoording van de verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld.

Overige bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, verwerkt of geproduceerd zijn gelegen op voldoende afstand.

Over de provincialeweg Drechterlandsweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De ruimtelijke ontwikkeling ligt op circa 20 meter van deze weg en dus in de invloedsfeer van deze weg. Ook hier geldt: ongeacht welke variant op deze locatie wordt gerealiseerd, is de vraag of de bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied toeneemt. Afhankelijk van ontwerp kan vooraf vastgesteld worden of bevolkingsdichtheid toeneemt. Alleen wanneer dit toeneemt, dient een risicoanalyse en een verantwoording van de verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld.

Samenvattend:

Externe veiligheid hoeft in essentie geen belemmering te vormen voor de (her)ontwikkeling van deze locatie. Wel dient bij een toename van de bevolkingsdichtheid in één van de invloedsgebieden een risicoanalyse en een verantwoording van de verhoging van het groepsrisico te worden opgesteld.

2.7 Duurzaamheidsaspecten

De gemeente Enkhuizen streeft naar een duurzame omgeving. Daarom dient hieraan aandacht te worden besteed. In de ruimtelijke onderbouwing moet daarom een paragraaf duurzaamheidsaspecten worden opgenomen waarin het ambitieniveau wordt vastgelegd.

2.8 Bodem**Rode Paard 1.**

Hier is op dit moment nog een autobedrijf gevestigd (Van der Linden van Sprankhuizen). Er is geen recent bodemonderzoek bekend. Voor zover bekend heeft dit bedrijf hier vanaf het begin gezeten. In de jaren '90 zijn 2 saneringen uitgevoerd; Een kleine verontreiniging bij de olie-benzine afscheider. Bij de sanering hiervan is een restverontreiniging achtergebleven onder de bebouwing. Omvang onbekend maar waarschijnlijk van geringe omvang.

En een sanering van het tankstation in het kader van de Subat (stichting uitvoering bodemsanering amovering tankstations). De evaluatie van deze sanering is niet aanwezig in het bodemarchief. Insteek van het saneringsplan was, naast de volledige verwijdering van ondergrondse tanks en leidingwerk, het volledig verwijderen van de grondverontreiniging. Het grondwater was niet verontreinigd. De grondverontreiniging was overigens gering.

Zodra het autobedrijf zijn activiteiten hier zou beëindigen is een eindonderzoek noodzakelijk. In het activiteitenbesluit is geregeld dat daarbij aangetroffen verontreiniging moet worden verwijderd. De uit eerdere onderzoeken bekende restverontreiniging mag daarbij als uitgangssituatie worden gezien.

Rode Paard 3.

Op deze locatie heeft een autobedrijf gezeten. Daarna een bedrijf in buitenreclames, een bouwmarkt en nu voor zover bekend een bandenhotel.

Er is 1 bodemonderzoek bekend, een verkennend bodemonderzoek in 1995 in het kader van een mogelijke transactie. Er zijn toen rondom het gebouw geen verontreinigingen aangetroffen. Ook niet bij de ondergrondse tanks en olie-benzineafscheider. In 1996 zijn de ondergrondse tanks verwijderd, daarbij is ook geen verontreiniging aangetroffen.

Het is niet bekend wanneer de bouwmarkt hier is gevestigd. Op het moment dat de activiteit garagebedrijf werd beëindigd had een eindsituatie bodemonderzoek moeten plaatsvinden. Wellicht kan het onderzoek uit 1995 als eindonderzoek worden beschouwd. De activiteiten na het garagebedrijf zullen waarschijnlijk geen verontreiniging hebben toegevoegd.

Na sloop van de bestaande bebouwing, voorafgaand aan de nieuwbouw, moet een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden. Op Rode Paard 1 moet een eindonderzoek worden gedaan in het kader van het activiteitenbesluit. Het is aan te bevelen deze onderzoeken gecombineerd uit te laten voeren.

Op basis van de bekende informatie is de verwachting dat ter plaatse van Rode Paard 1 enkele kleine verontreinigingen kunnen worden verwacht. Sanering hiervan is naar verwachting geen belemmering voor het realiseren van de beoogde nieuwe bestemming, of dat nou wonen is, detailhandel of een combinatie.

Bijlage: indicatieve geluidbelastingen [dB] exclusief 5 dB aftrek art. 110g Wgh

