

VERZONDEN 02 FEB. 2017

Onderwerp:	Kennemerstraatweg 143, Heiloo Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid t.b.v. pand met woonfunctie en vrijstaande woning
Aan:	Gemeente Heiloo Afdeling plannen en projecten t.a.v. S. Jager
Datum advies:	2 februari 2017
Kenmerk RUD NHN:	RUD17.209035
Kenmerk gemeente:	
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@rudnhn.nl
Bijlagen:	
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid	Geen belemmering.
Geluid (wegverkeerslawaaï/-luchtverkeerslawaaï)	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.
Bodem	Er is een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist.
Duurzaamheid	Hieraan dient aandacht te worden besteed, zie onderstaand.
Natuurwetgeving	Een quickscan wordt geadviseerd.
Sloop	Sloopp melding met asbestinventarisatie is noodzakelijk.

1. Inleiding

Op 31 januari 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor het realiseren van een pand met woonfunctie en vrijstaande woning na sloop van de bestaande bebouwing op Kennemerstraatweg 143 in Heiloo.

Gevraagd wordt om milieuvanvies te geven in verband met planologische strijdigheid. om het plan mogelijk te maken is er een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:

- eerder door de RUD NHN uitgebracht advies voor deze locatie d.d. 24 februari 2014 met kenmerk 14.0002588 (sloop gebouw en bouw appartementencomplex met 10 woningen en parkeerkelder);
- mail S. de Jager d.d. 31 januari 2017: omschrijving van de herontwikkeling.

Omdat er al een eerder advies is uitgebracht voor deze locatie (zie bovenstaand) en de in dat advies opgenomen milieuaspecten ook relevant zijn voor dit advies, zijn deze overgenomen (en indien noodzakelijk aangevuld) in dit advies.

2. Milieuvanvies Ruimte

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen 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

De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Heiloo.

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.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de omgeving van de woningbouwlocatie zijn geen relevante bedrijven aanwezig die door de bouw van de woningen in hun bedrijfsvoering zouden kunnen worden beperkt.

2.4. Luchtkwaliteit

2.4.1 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.

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

2.4.2 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 voorgenoemde ontwikkeling vormt voor het aspect lucht geen belemmering.

2.5 Geluid (wegverkeerslawaaï)

2.5.1 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.

2.5.2 Beoordeling

Akoestisch onderzoek dient aan te tonen dat er ten aanzien van het wegverkeerslawaaï als gevolg van de Kennemerstraatweg voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB(A). Indien blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk blijken te zijn, dient hierop volgend een hogere waarde vastgesteld te worden conform het Bouwbesluit en te worden aangetoond dat de geluidwering van de woningen voldoende zal zijn, zodat de binnenwaarde niet wordt overschreden. Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden met het beleid hogere grenswaarde van de gemeente Heiloo. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het realiseren van een geluidluwe zijde waar zich de buitenruimte/balkons zullen bevinden.

2.5.3 Luchtvaartlawaaï

In het plangebied kan geluidhinder optreden als gevolg van vliegverkeer van en naar de luchthaven Schiphol. Een aanvliegeroute loopt juist ten oosten van de gemeentegrens. Op basis van de jaarlijks gepubliceerde geluidcontouren van de Luchthaven Schiphol, blijkt dat het plangebied ruimschoots buiten de geluidcontouren is gelegen. Tevens kan op basis van de beschikbare gegevens worden geconstateerd dat het externe veiligheidsrisico ten gevolge van het neerstorten van een vliegtuig niet wordt overschreden.

2.6 Externe veiligheid

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

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 grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opgeslagen, verwerkt of geproduceerd worden en transportleidingen van aardgas zijn gelegen op voldoende afstand gelegen van de ruimtelijke ontwikkeling.
Externe veiligheid is voor deze locatie niet relevant. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

2.7 Bodem

Er is een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist op grond van artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht en het gestelde in de Wabo, de Woningwet en de Bouwverordening. Het bodemonderzoek dient conform artikel 2.1.5 van de Bouwverordening te worden uitgevoerd na afronding en vrijgave van de sloop. Wanneer bij de sloop meer dan 35 m² asbest wordt verwijderd – zoals blijkt uit de in het kader van de sloopmelding verplichte asbestinventarisatie – is tevens een nader bodemonderzoek NEN-5707 met asbestanalyses uit graafgaten 30 x 30 cm vereist. Wanneer het een wens is de omgevingsvergunning bouwen af te geven voorafgaand aan de sloop kan de verplichting tot het uitvoeren van het bodemonderzoek worden opgenomen in een vergunningvoorwaarde in de omgevingsvergunning bouwen en kan het vereiste bodemonderzoek NEN-5740 en NEN 5707 worden aangeleverd tot uiterlijk 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouw.

Wanneer vervolgens meer bodemonderzoek, een saneringsplan of een bodemsanering is vereist op grond van de Wet bodembescherming is hierdoor op grond van de Wabo sprake van een uitgestelde indieningsvereiste van rechtswege van een omgevingsvergunning bouwen totdat de bodem geschikt is bevonden om op te bouwen zoals blijkt uit het vereiste bodemonderzoekstraject of het bodemsaneringstraject in het kader van de Wet bodembescherming middels een beschikking goedkeuring evaluatie saneringsplan.

2.8 Duurzaamheid

Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en -opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl.

2.9 Natuurwetgeving

2.9.1 Inleiding

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff), de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb).

2.9.2 Beoordeling

Vanwege de sloop van de bestaande gebouwen dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet.

Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten, te doden, te verwonden of te vangen. Bij de sloop dient rekening gehouden te worden met:

- a) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen,
- b) alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord) en
- c) vaste nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en huismus, deze "lege" nesten zijn jaarrond beschermd.

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer te adviseren om een quickscan natuur te laten uitvoeren.

2.10 Sloop

2.10.1 Inleiding

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is.

2.10.2 Beoordeling

Het te slopen gebouw is van voor 1994. Een asbestinventarisatierapport is daarom niet nodig. Geadviseerd wordt om de aanvrager van de omgevingsvergunning op de hoogte te stellen dat een sloopmelding met asbestinventarisatie nodig is.

