

VERZONDEN 09 JULI 2015

Onderwerp:	Westerweg 370A te Heiloo Advies bestemmingplan t.b.v. woningbouw
Aan:	Gemeente Heiloo Afdeling VROM t.a.v. Sandra Jager
Datum advies:	09 juli 2015
Kenmerk RUD NHN:	RUD15.161551
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	06 - 44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	De invloed van de nieuw te ontwikkelen woningen op de nabijgelegen inrichtingen dient te worden beschreven in het bestemmingsplan. Mogelijk worden de bedrijven gehinderd in hun uitbreidingsmogelijkheden.
Bodem	De bodemkwaliteit is onvoldoende in beeld gebracht. Aanvullend op het huidige rapport zullen boringen/analyses moeten worden verricht in/van de onderliggende bodem, inclusief asfalt en puingranulaat.
Geluid	Conclusies en vervolgacties uit het akoestisch rapport moeten in het bestemmingplan overgenomen worden.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp, vooral in deze fase van de planvorming.
Natuur	Er kunnen geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden wanneer broedvogels bezig zijn met hun broedproces.

1. Inleiding

Op 29 juni 2015 is om een advies gevraagd met betrekking tot het opstellen van een bestemmingplan t.b.v. het mogelijk maken van woningbouw aan de Westerweg 370A in de gemeente Heiloo. Het betreft de voorgenomen realisatie van 3 woningen op een perceel dat al geruime tijd onbebouwd is.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende het voorliggende voorontwerp bestemmingplan. In oktober 2014 is het principeverzoek beoordeeld.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van S. Jager namens de gemeente Heiloo d.d. 29 juni 2015;
- Voorontwerp bestemmingsplan "Westerweg 370A, Heiloo" van SAB met projectnummer 130517 d.d. 17 juni 2015 met verschillende bijlagen (tevens van SAB), waaronder: akoestisch onderzoek we- en railverkeerslawaaï, quickscan Flora en fauna en een rapport bodemonderzoek,

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies worden de relevante milieuaspecten betreffende het verzoek besproken.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Een toets aan industrielawaai kan achterwege blijven. Wel dient te worden onderzocht of er eventueel bedrijven in de omgeving in hun (toekomstige) bedrijfsvoering worden beperkt. In een eerder advies is vastgesteld dat 25 meter tot het kassencomplex behorende bij het bloembollenteeltbedrijf aan de noordzijde van de beoogde ontwikkeling net niet behaald kan worden. Het Activiteitenbesluit spreekt niet van absolute afstanden waaraan getoetst dient te worden, maar uitbreiding van de inrichting zou mogelijk belemmerd kunnen worden.

2.2 Geluid

Inleiding

Door adviesbureau SAB is voor de bouw van drie woningen op het perceel Westerweg 370A te Heiloo het volgende rapport opgesteld:

*Titel : Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaaï Westerweg 370A, Heiloo
Gemeente Heiloo*
Datum : 20 mei 2015
Rapportnr : 130517
Versie : -

Aan de RUD NHN is gevraagd dit rapport en tevens de ruimtelijke onderbouwing te beoordelen.

Beoordeling

Het rapport en de ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Advies

De conclusies en vervolgacties in het rapport en de ruimtelijke onderbouwing over te nemen.

2.3 Bodem

Als bijlage is aangeleverd het bodemonderzoek van Grondslag van 16 februari 2015.

Resultaten:

Grondslag heeft een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie. Vanwege de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de inmiddels gesloopte loods is eveneens een verkennend asbestonderzoek in de toplaag verricht.

Zintuiglijk is in de bovengrond baksteen, kolen, glas en plastic aangetroffen. Er is geen asbestverdacht materiaal gevonden.

2.6 Natuur

Het terrein is onbebouwd en ligt braak. Bij de totstandkoming van het advies is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door SAB (projectnummer 130517, datum 17 juni 2015) betrokken. Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 4.3.3 Flora en fauna. Tevens is als bijlage 3 een quickscan natuur toegevoegd (kenmerk ZON/130157, datum 24 juli 2014).

Beoordeling:

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende grote afstand van Natura-2000 gebieden (ruim 2 kilometer) en de Ecologische Hoofdstructuur (1,5 kilometer). Door de omvang (drie nieuwe woningen) en ligging worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Soortenbescherming

Door een ecooloog van SAB is op 23 mei 2014 een bezoek gebracht aan de locatie. Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde flora- en fauna aanwezig is binnen het plangebied.

Conclusie:

De paragraaf natuur met bijbehorend onderzoek is voldoende.

Aandachtspunt is dat er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaats mogen vinden wanneer broedvogels bezig zijn met hun broedproces.

2.7 Lucht

Het te ontwikkelen aantal woningen valt binnen een categorie van uitzonderingen welke in de Regeling NIBM zijn genoemd, in dit geval een woningbouwlocaties met een maximale omvang. Het project draagt daarom Niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

De bovengrond is analytisch licht verontreinigd met lood en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper.

Er zijn twee mengmonsters gemaakt van de graafgaten in de toplaag. Zoals hierboven al vermeld is zintuiglijk geen asbest in de grove fracties aangetoond. Ook is er analytisch geen asbest in de kleine fracties geconstateerd.

Opmerkingen:

Vanwege de sloop van de loods is voor asbest aangehouden dat alleen de toplaag mogelijk besmet kan zijn geraakt met asbest. Deze mening van Grondslag wordt door RUD-bodem onderschreven.

Er zijn echter ook deelgebieden op de locatie die voorzien zijn van asfalt en beton. Onder de asfaltlaag is een puingranulaat aangetroffen. De kwaliteit hiervan wordt niet in het rapport vermeld. Ook wordt niet gemeld of het granulaat op asbest is onderzocht. Ditzelfde geldt voor de betonvloer van de loods en de betonvloer ten zuidwesten van de loods. Is hier ook een puingranulaat aanwezig? En zo ja, wat is daarvan de milieuhygiënische kwaliteit? En asbest?

De locatie is dus deels voorzien van een asfaltlaag. Het rapport geeft niet aan wat de kwaliteit van de asfaltlaag is. Is het asfalt mogelijk teerhoudend en is daardoor het granulaat en de daaronder liggende bovengrond mogelijk door uitloging verontreinigd? Helaas zijn boringen 101 en 102 (in de asfaltlaag) alleen van de ondergrond genomen, zodat niet bekend is wat mogelijke uitloging van het asfalt op deze laag heeft gehad.

Advies:

De bodemkwaliteit is onvoldoende in beeld gebracht met het rapport van Grondslag. Aanvullend is inzicht nodig in de teerhoudendheid van het asfalt en de mogelijke weerslag daarvan op de onderliggende lagen.

Ook is meer duidelijkheid nodig omtrent de kwaliteit van de granulaatlaag onder het asfalt. Verder moet inzicht worden verkregen in de aanwezigheid en de kwaliteit van mogelijke granulaatlagen onder de beton-fundering(en). Daarbij moet ook aandacht worden besteed aan het aspect asbest.

Vanwege de bouw van de drie woningen zal de betonvloer van de loods toch moeten worden gesloopt. Dit maakt het verrichten van analyses van granulaat en grondlagen onder de vloer mogelijk. Aanvullend op het huidige rapport zullen boringen/analyses moeten worden verricht in/van de onderliggende bodem. Gelet op de kwaliteit van de al onderzochte ondergrond (geen verontreinigingen) is alleen analyse van de bovengrond nodig (tenzij uiteraard tijdens het veldwerk constatering(en) worden gedaan die ook analyse van ondergrondmonsters nodig maken).

2.4 Externe veiligheid

Dit aspect is eerder beoordeeld en akkoord bevonden. Geen opmerkingen.

2.5 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. Wij adviseren u de initiatiefnemer hierop te wijzen.