

Onderwerp: Advies nieuw bestemmingsplan Bangert en Oostpolder, fase 4a, inclusief Dorpsstraat 211-267 oneven en Dorpsstraat 240-286 even, Koewijzend 1 en Bangert 25-63 oneven

Aan: Gemeente Hoorn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. C. Plat

Datum advies: 07-09-2017

Kenmerk RUD NHN: RUD17.225077 / RUD15.162842 / RUD17.212844

Kenmerk gemeente: Geen

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Bijlagen: 2

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting

Advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Zie onderstaand welke bedrijven mogelijk nog in het plangebied aanwezig.
Lucht	In de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf luchtkwaliteit opnemen, voor de nieuw te bouwen woningen is er sprake van NIBM
Geluid	In de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf geluid opnemen, voor de nieuw te bouwen woningen dient er een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.
Externe veiligheid	De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. In het op te stellen

	bestemmingsplan kan worden volstaan met het weergeven van het algemene kader van het externe veiligheidsbeleid.
Bodem	Zolang het bestemmingsplan conserverend is, vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. Bij bouwplannen of ontwikkelingen ter plaatse van de lintbebouwing is actueel verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

1. Inleiding

Op 17 augustus 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Bangert en Oostpolder fase 4a, inclusief Dorpsstraat 211-267 (uit tekening blijkt dat dit vanaf Dorpsstraat 221 is en niet vanaf Dorpsstraat 211) oneven en Dorpsstraat 240-286 even, Koewijzend 1 en Bangert 25-63 oneven.

Gevraagd wordt om milieuvadvis te geven over de milieuaspecten; milieuzonering, bodem, geluid (wegverkeerslawaai), luchtkwaliteit en extern veiligheid.

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

- tekeningen zonder project- en tekeningnummer en datum, op de tekening is de begrenzing van het gebied aangegeven.

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend, de paarse woningen op de tekening worden momenteel (of binnen niet al te lange termijn) gebouwd, de andere woningen zijn al aanwezig.

2. Milieuvadvis luchtkwaliteit, 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 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied zijn, voor zover door de RUD NHN nagegaan kan worden, nog drie bedrijven aanwezig:

- Dorpsstraat 247, [REDACTED] zie bijgaand bijgevoegd controleverslag uit april 2017;
- Dorpsstraat 259, [REDACTED] zie bijgevoegd controleverslag uit november 2015;
- Dorpsstraat 268: [REDACTED] "rijdende SRV-wagen", wellicht nog een koelcel op de locatie, geen controle verslag beschikbaar. Of het bedrijf nog aanwezig is, is niet bekend bij de RUD NHN.

2.3 Luchtkwaliteit

2.3.1 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.

2.3.2 Beoordeling

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

Gezien het grotendeels conserverend karakter van het plan van een wijziging van de luchtkwaliteit niet te verwachten. Het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (conserverend plan). Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

2.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

2.4.1 Inleiding

Geluidhinder 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 Beoordeling

De voorgenomen realisatie van de woningen is gelegen binnen een planlocatie die betrekking heeft op gronden welke (deels) zijn gelegen binnen de van rechtswege (lees: artikel 74 van de Wet geluidhinder) geldende zone van de weg Bangert en nabij de ontsluitingswegen binnen de planlocatie. Gelet op de ligging binnen die zone bestaat er een inspanningsverplichting voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Op grond van de berekende gevelbelasting dient vervolgens te worden vastgesteld of daarmee kan worden voldaan aan de daarvoor op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldende (voorkeurs-)grenswaarden.

Uit jurisprudentie blijkt dat ten aanzien van de geluidbelasting van wegen welke vallen onder het zogenoemde '30 km-regime' - hoewel de Wgh daartoe niet verplicht - , uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden nagegaan of ter plaatse, voor wat betreft de geluidsbelasting, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt ook voor deze wegen een vergelijking gemaakt met de 'voorkeurgrenswaarde' van 48 dB. De in de directe omgeving van dan wel binnen het plangebied gelegen 30 km/uur wegen dienen daarom in het akoestisch onderzoek te worden betrokken.

Wanneer niet voldaan kan worden dient onderzocht te worden welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om alsnog te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden.

Wanneer dit niet haalbaar is vanwege technische, landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, dient bij een ruime afwijking van het bestemmingsplan of een wijziging van het bestemmingsplan een verzoek tot het vaststellen van hogere grenswaarde worden ingediend. Het college van burgemeester en wethouders kan hierop een hogere waarde vaststellen. Ook is in dat geval een vaststelling van de geluidwering van de woning op grond van het Bouwbesluit nodig.

Voor wat betreft het conserverende deel van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

2.5 Externe veiligheid

2.5.1 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.

2.5.2 Beoordeling

Na de voorgenomen ontwikkelingen vinden er geen risicovolle activiteiten plaats binnen het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een inrichting waar risicovolle handelingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Ook bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over verkeers-, vaar- en spoorwegen of buisleidingen. Het plan is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten. De gemeente Hoorn heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling is niet in strijd met dit beleid.

Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van een activiteit met gevaarlijke stoffen. De veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft daarom niet in de gelegenheid gesteld te worden haar wettelijk adviesrol te vervullen om advies uit te brengen ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid. Wel wordt geadviseerd de veiligheidsregio advies te vragen inzake de brandweerzorg (primaire bluswatervoorziening en bereikbaarheid).

2.6 Bodem

2.6.1 Inleiding

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

2.6.2 Beoordeling

De bodem van het hele gebied fase 3 en 4 is voorafgaand aan de ontwikkelingen tot woningbouw onderzocht in de periode 2007 – 2009. Voor zover noodzakelijk zijn in 2009 diverse verontreinigingen gesaneerd. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met het resultaat van de saneringen. Op basis van ervaringen en gezien de historie van het gebied kon niet worden uitgesloten dat bij werkzaamheden niet alsnog verontreinigingen zoals bijvoorbeeld slootdempingen zouden kunnen worden aangetroffen.

Om die reden is in 2009 een raamsaneringsplan opgesteld waarmee bij onverwacht aangetroffen verontreiniging snel gehandeld kan worden. De geldigheidsduur van dit raamsaneringsplan is in 2015 verlengd tot 1 januari 2019.

De onderzoeken zijn inmiddels 7 tot 9 jaar oud. Er is geen harde eis m.b.t. de ouderdom van onderzoeken. De aangetroffen verontreinigingen zijn ontstaan in een periode dat het gebied een agrarisch gebruik had. Sinds de onderzoeken zijn uitgevoerd is hiervan geen sprake meer. De kans dat er sindsdien nieuwe verontreiniging is ontstaan is zeer gering. Dit is ook mede overwogen bij de verlenging van de geldigheidsduur van het raamsaneringsplan.

Het plangebied omvat ook een deel lintbebouwing (Koewijzend 1, Bangert 25-63, Dorpsstraat 221-267 en 240-286). De genoemde bodemonderzoeken en saneringen hebben alleen betrekking op het gebied dat is ontwikkeld voor woningbouw, de lintbebouwing is hierin niet meegenomen.

Ter plaatse van een deel van deze lintbebouwing is bodeminformatie bekend op basis van onderzoeken in het kader van transacties, bouwvergunningen en oriënterende bodemonderzoeken naar bodembedreigende bedrijfsactiviteiten. De meeste van deze onderzoeken zijn verouderd. Maar uit bijna alle onderzoeken blijkt dat er geen of hooguit lichte verontreiniging is aangetroffen die geen belemmering vormt voor het gebruik wonen met tuin.

In een enkel geval blijkt dat er sprake is van ernstige verontreiniging waarvan sanering bij het huidige gebruik niet spoedeisend is. Daarnaast is de bodem van oude lintbebouwing in het algemeen op veel plaatsen asbestverdacht en is sprake van nog niet eerder onderzochte slootdempingen.

Zolang het bestemmingsplan conserverend is, vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. Bij bouwplannen of ontwikkelingen ter plaatse van de lintbebouwing is actueel verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Bijlage:

- Dorpsstraat 247, [REDACTED], controleverslag uit april 2017, ons kenmerk RUD17.212844.
- Dorpsstraat 259, [REDACTED], controleverslag uit november 2015, ons kenmerk RUD15.162842.