

VERZONDEN 24 MEI 2016

Onderwerp: Tuinstraat 4-8, Benningbroek
Advies ontwerpbestemmingsplan Benningbroek
- woonlocatie Tuinstraat

Aan: Gemeente Medemblik
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. H. Bas

Datum advies: 24 mei 2016

Kenmerk RUD NHN: RUD16.189748

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid	Tekstuele opmerkingen, zie onderstaand.
Ecologie	Geadviseerd wordt het onderzoek te actualiseren.
Bodem	Niet akkoord met tekst. Wegens bodembedreigende activiteit en puinhoudende grond, kan in tegenstelling met de huidige conclusie in het bestemmingsplan, de bodemkwaliteit een belemmering zijn voor de beoogde bestemming.
Duurzaamheid	Tekst dient te worden aangepast, zie onderstaand.

1. Inleiding

Op 9 mei 2016 is om een advies gevraagd met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Benningbroek – woonlocatie Tuinstraat aan de Tuinstraat 4-8 in Benningbroek. Het betreft het bouwen van een aantal woningen.

In februari 2012 is door de voormalige Milieudienst Westfriesland het voorontwerp bestemmingsplan Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat beoordeeld. Het advies is destijds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Omdat de bestemmingsplanprocedure is stilgezet en nu weer wordt opgestart, wordt gevraagd om het voorontwerp bestemmingsplan te beoordelen of deze nog actueel is.

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

- ontwerpbestemmingplan Benningbroek – woonlocatie Tuinstraat met code 0999177 / 10-05-12, opgesteld door Buro Vijn BV;
- akoestisch onderzoek nieuwbouwplannen aan Tuinstraat in Benningbroek, rapportnummer 103696-00, d.d. 12 augustus 2011, opgesteld door Stroop raadgevende ingenieurs bv;
- ecologische beoordeling nieuw bestemmingsplan Tuinstraat 6 en omgeving te Benningbroek (NH), projectcode 1809bbr.11, d.d. 8 augustus 2011, opgesteld door Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv;
- overleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Benningbroek – woonlocatie Tuinstraat, 09991777, d.d. 3 mei 2012;
- advies van de voormalige Milieudienst Westfriesland, d.d. 3 februari 2012, opdrachtnummer MED-2012-0017.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

4.1 Wegverkeerslawaaï

Opgenomen tekst is (voor deze situatie) akkoord.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Opgenomen tekst is (en was al) akkoord. Opgemerkt wordt dat de Milieudienst Westfriesland inmiddels niet meer bestaand en is opgegaan in de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN).

4.3 Akoestisch onderzoek Tuinstraat 12

Opgenomen tekst is akkoord.

4.4 Luchtkwaliteit

Opgenomen tekst is akkoord.

4.5 Externe veiligheid

Opgenomen tekst is akkoord, wel een aantal opmerkingen ten aanzien van de toelichting in het voorontwerp. Er is geen afbeelding van het gebied waarop te zien is wat er op het gebied van externe veiligheid in de omgeving aanwezig is, er wordt verouderde wetgeving aangehaald (de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen) en het nabijgelegen zwembad wordt niet vermeld terwijl wel wordt gesteld dat er in een straal van 750 meter geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd, opgeslagen, geproduceerd of bewerkt. Ook is het onduidelijk waar deze afstand van 750 meter op gebaseerd is.

4.6 Ecologie

De paragraaf ecologie is door de voormalige Milieudienst Westfriesland niet beoordeeld. Zodoende is deze alsnog beoordeeld.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op circa 10 kilometer van het Natura-2000 gebied. Negatieve effecten op deze gebieden (vanwege de bouw van 5 nieuwe woningen) worden niet verwacht.

De locatie grenst aan het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS) en het Weidevogelleefgebied (zie uitsnede kaart op de volgende pagina). Beide gebieden hebben geen externe werking. De aanduiding NNN en weidevogelleefgebied wordt beschermd via het ruimtelijke spoor en is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ruimtelijke ontwikkelingen, die de wezenlijke kenmerken en waarden van de weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe.



Uitsnede kaart NNN en Weidevogelleefgebied structuurvisie 2040 Noord-Holland

Soortenbescherming

In 2011 heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Het plan gebied is op 26 juli 2011 bezocht. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten) aanwezig zijn.

Geldigheid natuuronderzoek:

Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn. Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij ook geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden.

Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag dus worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden. Voor een wettelijke of juridische procedure behoudt het uitgevoerde onderzoek in deze situatie dus vijf jaar zijn geldigheid. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in 2011, dit is bijna 5 jaar geleden.

4.8 Bodem

In het ontwerpbestemmingsplan is de conclusie getrokken dat het aannemelijk is dat bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde bestemming. Op het perceel is echter een mechanisch bedrijf gevestigd. Met betrekking tot dit bedrijf is in 2007 een bodemonderzoek bij de bodembedreigende activiteiten uitgevoerd. Tijdens dat onderzoek zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. Verder is tijdens het bodemonderzoek puinhoudende grond aangetroffen.

Na 2007 is geen bodemonderzoek meer uitgevoerd. Door de bodembedreigende activiteiten kan dus na 2007 bodemverontreiniging zijn ontstaan. Verder is sprake van puinhoudende grond. Dergelijke grond dient te worden aangemerkt als asbestverdacht.

Gezien de voornoemde punten dient dan ook te worden geconcludeerd dat er mogelijk belemmeringen zijn voor woningbouw.

Bij de uitvoering van het bodemonderzoek dient dan ook rekening te worden gehouden met mogelijke verontreinigingen.

4.10 Duurzaam Bouwen

In deze paragraaf van het bestemmingplan wordt het thema Duurzaam Bouwen besproken (opgemerkt wordt dat de Milieudienst Westfriesland inmiddels niet meer bestaand en is opgegaan in de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN)).

Aanvullend hierop moet het volgende in acht worden genomen:

De gemeente heeft als doelstelling voor het jaar 2020:

- 20% minder CO₂-uitstoot;
- 20% minder energieverbruik;
- 20% duurzame energie.

Voor de bouw van nieuwbouwwoningen kunnen deze doelstellingen gerealiseerd worden door nu alvast in te zetten op energieneutraal of gasloos wonen.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouw woning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen. Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie.

In het bestemmingsplan wordt gerefereerd aan karakteristieke West-Friese dan wel Noordhollandse stolpen. Dit kan problemen opleveren met het plaatsen van zonnepanelen en zonneboiler op het dak. Desalniettemin wordt met klem geadviseerd om de daken van de woningen zodanig te situeren dat de opwekking van zonne-energie zo optimaal mogelijk kan plaatsvinden. Daarnaast is het van belang om de woningen standaard uit te rusten met een laag temperatuur verwarmingssysteem. Op deze manier kan van alle soorten warmtebronnen gebruik gemaakt worden. De keuze is dan aan de bewoner.

Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de RUD een brochure gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord 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.