
Onderwerp: Zuiderweg 12A te Opperdoes
Advies bestemmingsplan t.b.v.
herbestemming naar Wonen

Aan: Gemeente Medemblik
Afdeling Ruimte
t.a.v. [REDACTED]

Datum advies: 1 september 2023

Kenmerk OD NHN: [REDACTED]

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend.

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bodem	Tekst bestemmingsplan niet akkoord. Verder wordt geadviseerd om in verband met mogelijke verontreiniging een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
Externe veiligheid	In tegenstelling tot is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, blijkt het plangebied wel te zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding. De ruimtelijke onderbouwing dient hierop aangepast te worden.
Natuur	Tekst is akkoord.
Lucht	Tekst is akkoord.
Geluid	Tekst bestemmingsplan is niet akkoord. Geadviseerd wordt om in verband met de bestemmingsplan wijziging minimaal een akoestische berekening uit te laten voeren naar vaststelling van de gevelbelasting.
Spuitzonering	Paragraaf ontbreekt, zie algemene notitie.

1. Inleiding

Op 3 augustus 2023 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten m.b.t. het bestemmingsplan Opperdoes - Zuiderweg 12A (status: conceptontwerp). De gemeente Medemblik heeft de OD NHN verzocht te adviseren met betrekking tot een ingediend plan voor het herbestemmen van een perceel met de bestemming Recreatie. Er is een recreatiewoning aanwezig op de locatie. De wens is de bestemming Wonen te geven aan het perceel t.b.v. permanente bewoning.

De stukken die zij betrokken bij dit advies zijn de volgende:

- De bijlagen die zullen behoren bij de toelichting van het bestemmingsplan van Rho adviseurs met projectnummer 20230666 d.d. 17 juli 2023;

2. Milieuadvies Ruimte

2.1 Inleiding

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

Er zijn geen bedrijven of bestemmingen in de directe omgeving waarop richtafstanden van toepassing zijn vanuit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. De opgenomen tekst in paragraaf 4.5 is akkoord.

2.3 Bodem

Wij kregen van u een verzoek om advies uit te brengen voor het aspect bodem voor de locatie Zuiderweg 12A te Opperdoes U vraagt ons te beoordelen of de bodem in het kader van de bestemmingswijziging geschikt is voor het beoogd gebruik.

Bij de aanvraag is een concept bestemmingsplan Opperdoes - Zuiderweg 12A van RHO Adviseurs, , d.d. 17 juli 2023 toegevoegd. U vraagt ons dit document inhoudelijk te beoordelen.

Wettelijk kader

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.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere functie krijgt.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Resultaten

Bodemkwaliteit

Van de locatie zelf en in de directe omgeving is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is derhalve alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B2/O2, "Wonen voor 1980". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat dwars over het perceel een sloot heeft gelegen die in 1979 is gedempt. Een dergelijke sloot kan zijn gedempt met bodemvreemd materiaal en kan dus mogelijk ook bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Tekst bestemmingsplan

De opgenomen tekst voor het aspect bodem is niet akkoord. In de tekst is namelijk aangegeven dat wegens het huidige gebruik voor recreatieve doeleinden de bodem waarschijnlijk ook geschikt is voor permanente bewoning. Uit historische kaarten blijkt echter dat dwars over het perceel een sloot heeft gelegen die in 1979 is gedempt. Een dergelijk kan zijn gedempt met bodemvreemd materiaal en dus mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van de beschikbare informatie (gedempte sloot) er geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik. In dit stadium is het derhalve niet bekend of er een belemmering aanwezig is voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Advies

Aangezien er geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden omtrent de bodemkwaliteit wordt geadviseerd de initiatiefnemer in een brief te informeren dat een bodemonderzoek conform de NEN 5740 moet worden uitgevoerd. Indien op de locatie vermoedens zijn dat asbest in de bodem aanwezig is dient het onderzoek tevens te voldoen aan de NEN 5707. Voor het leveren van de onderzoek(en) adviseren wij u een termijn van 6 weken te stellen.

2.4 Geluid

Verzocht is om advies uit te brengen voor het aspect geluid voor de locatie Zuiderweg 12A te Opperdoes in het kader van de bestemmingsplanwijziging van de bestemming 'recreatie' naar 'wonen'.

Bij de aanvraag is een concept bestemmingsplan Opperdoes - Zuiderweg 12A van RHO Adviseurs, d.d. 17 juli 2023 toegevoegd.

Wettelijk kader

In de bestaande situatie is de recreatie woning geen geluidgevoelige bestemming en geldt geen verplichting tot het voldoen aan de geluidnormering als opgenomen in de Wet geluidhinder. Bij een omzetting van de bestemming van 'recreatie' naar de bestemming 'wonen' dient aangetoond te worden dat voor de woning voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. De locatie ligt in de geluidzone van de Zuiderweg waar een verkeerssnelheid geldt van 50 km/h en voorzien is met een klinker verharding.

Als sprake is van een functiewijziging kan een akoestisch onderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeliger functie krijgt.

Resultaten

In de opgenomen tekst van het bestemmingsplan is opgenomen dat wordt verwacht dat aan de

voorkeursgrenswaarde van Lden van 48 dB zal worden voldaan. Gesteld is dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk wordt geacht. Dit is gebaseerd op een gemeentelijke geluidsniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter

uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Op basis van de geluidniveaus aangegeven op de website van Atlas Leefomgeving is op te merken dat de woning in de 56-60 dB contour van de weg ligt. Op basis van deze gegevens is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het feit dat de woning in de geluid zone ligt van de met klinkerbestrating verharde weg en er geen betrouwbare uitspraak kan worden of op de gevel voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Advies

Geadviseerd wordt om het concept bestemmingsplan met recente verkeersgegevens aan te laten vullen met een eenvoudige berekening naar de gevelbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemming.

2.5 Externe veiligheid

Wij kregen van u een verzoek om advies uit te brengen voor het aspect externe veiligheid voor de locatie Zuiderweg 12a. U vraagt ons de ruimtelijke onderbouwing met rapportnr. 20230666 van 17 juli 2023 te beoordelen. Het document is beoordeeld op juistheid en volledigheid met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Wettelijk kader

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

In het beleid voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijk stoffen.

Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico bij een kans van 1 op 1 miljoen per jaar. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} contour. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet ruimtelijk (met contouren) weer te geven.

Ruimtelijke besluiten worden met betrekking tot inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen getoetst aan de besluiten externe veiligheid;

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Beoordeling

Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicorelevante activiteit naar het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten plaats en evenmin is sprake van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, waardoor deze aspecten niet aan de orde zijn.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn buisleidingen gelegen. Het betreft een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie.



Figuur: uitsnede Signaleringskaart ODNHN

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar, waardoor geen sprake is van een belemmering. Omdat het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens ligt, kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie

In tegenstelling tot is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, blijkt het plangebied wel te zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de nabijgelegen hogedruk aardgasleiding. Volgens onze gegevens bedraagt de diameter 8.6 inch waardoor het invloedsgebied (1% letaliteit) reikt tot maximaal 95 meter van de buisleiding. Hierdoor ligt het plangebied binnen het invloedsgebied waardoor alsnog toetsing aan het Bevb aan de orde is.

Advies

Geadviseerd wordt het document op bovenstaande punten te laten aanpassen.

2.6 Luchtkwaliteit

De opgenomen tekst in de betreffende paragraaf is akkoord. Er zijn geen opmerkingen.

2.7 Natuur

Soortenbescherming:

Er worden geen structurele werkzaamheden verricht aan het dak of de buitenmuren. Een quickscan flora en fauna is daarom niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming:

Op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb zijn projecten (of andere handelingen) met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

De ontwikkeling kan niet voor een vergunningplichtige situatie zorgen op grond van het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming. Een Aerius berekening is niet noodzakelijk.

3. Vergunning of melding milieu

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer (Wm) vallen.

Op de locatie is geen bedrijf bekend in het bedrijvenbestand van de OD NHN.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).