

Advies regionale Uitvoeringsdienst (RUD) d.d. 6april 2017-05-04



Onderwerp:	Korte Brake 4-5 te Medemblik Advies bestemmingsplan t.b.v. nieuwbouw woningen
Aan:	Gemeente Medemblik Afdeling Omgeving & Samenleving t.a.v. Jeannette Dekker
Datum advies:	6 april 2017
Kenmerk RUD NHN:	RUD17.214097
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	06 - 44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Advies bestemmingsplan (principeverzoek)	
Bedrijven en milieuzonering	Er dient te worden aangetoond dat de nieuw te bouwen woningen de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.
Bodem	Op de locatie is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Om het terrein geschikt te maken voor de nieuwe woonbestemming is sanering dus noodzakelijk. Dit is tevens een voorwaarde voor het in werking kunnen treden van de omgevingsvergunning bouwen.
Geluid	Omdat verwacht wordt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

	Geadviseerd wordt om hier gelijk een onderzoek naar de binnenwaarde bij te betrekken (indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden). Overigens heeft de gemeente Medemblik al eens een dergelijk onderzoek laten verrichten.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp.
Natuur	Een quickscan flora en fauna is niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft van kracht.
Externe veiligheid	De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door aspecten van externe veiligheid. In een ruimtelijke procedure moet het aspect externe veiligheid globaal worden belicht (algemeen kader). Vanwege de afwezigheid van risicovolle activiteiten in plangebied hoeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen.
Lucht	Onderbouwen waarom de ontwikkeling NIBM is en dat het geen deel is van een samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit.

1. Inleiding

Op 29 maart 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor de nieuwbouw van 4 woningen aan de Korte Brake 4-5 in de gemeente Medemblik. Het betreft een plan voor de bouw van 2 twee-onder-een-kap woningen. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden geamoveerd.

Het verzoek is per email ingediend met dossiernummer Z-17-001197. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende het principeverzoek. Het is nog niet bekend welke procedure er zal worden gebruikt om af te wijken van het bestemmingsplan.

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

- Adviesaanvraag van J. Dekker namens de gemeente Medemblik d.d. 29 maart 2017;
- Tekeningen van Bouwbureau Sjaak Schouten "4 woningen aan de Korte Brake 5 te Medemblik" met projectnummer 16-1382 d.d. 6 februari 2017;
- Vooroverlegformulier betreft A. Grapendaal van afd. KCC Ruimte d.d. februari 2017.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies zijn de opmerkingen bij de relevante milieuaspecten beschreven.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende bedrijven) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te bouwen woningen de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. Overigens heeft de gemeente Medemblik al eens een dergelijk onderzoek laten verrichten (door het Geluidburo). Misschien is het verstandig om dit rapport te laten actualiseren.

2.2 Bodem

In opdracht van de gemeente Medemblik is via de RUDNHN op de locatie verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Er is geprobeerd een zo goed mogelijk beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen ondanks de aanwezige bebouwing.

Op de locatie is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeente is hierover in mei 2016 geïnformeerd. De rapporten zijn bij de gemeente bekend.

Er zijn 3 saneringsvarianten beschreven met een raming voor de saneringskosten, waarbij de exacte uitwerking afhankelijk was van de concrete bouwplannen. De saneringsvarianten zijn volledige verwijdering, aanleg van een leeflaag of aanbrengen van een verhardingslaag/isolatielaag. Gezien het huidige bouwplan ligt een combinatie van leeflaag en isolatielaag voor de hand.

Om het terrein geschikt te maken voor de nieuwe woonbestemming is sanering dus noodzakelijk. Dit is tevens een voorwaarde voor het in werking kunnen treden van de omgevingsvergunning bouwen.

2.3 Geluid

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.

Beoordeling

Het bouwplan is gelegen binnen de zone van wegen.

Met een akoestisch onderzoek moet aangetoond worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden. 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 geluidswering van de woning op grond van het Bouwbesluit nodig.

Bij de overige planologische besluiten dient in de motivering van het besluit de hogere waarde opgenomen te worden.

Omdat verwacht wordt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om hier gelijk een onderzoek naar de binnenwaarde bij te betrekken (indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden). Overigens heeft de gemeente Medemblik al eens een dergelijk onderzoek laten verrichten (door het Geluidburo). Misschien is het verstandig om dit rapport te laten actualiseren.

2.4 Externe veiligheid

Op een locatie aan de Korte Brake in Medemblik bevindt zich een pand waarvoor een andere functie is voorzien. Initiatiefnemer wenst de bedrijfsbestemming na een ruimtelijke procedure de ruimte te gaan gebruiken als woonbestemming. Er zullen 2 ~~twee onder een kap~~ woningen worden gerealiseerd. Het initiatief is getoetst op aspecten van externe veiligheid. Hiertoe is een principeverzoek beoordeeld. Hieronder een indicatief overzicht van het plangebied.



Figuur 1: situatie plangebied

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van ondergronds transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling principeverzoek

In het kader van het initiatief is een principeverzoek beoordeeld. Het principeverzoek bevat geen gegevens met betrekking tot het aspect externe veiligheid. In de ruimtelijke procedure moet een document worden toegevoegd waarin het aspect externe veiligheid globaal wordt beschreven.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Medemblik heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid. De ontwikkelingen zijn niet in strijd met het ambitieniveau van de beleidsvisie externe veiligheid.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Advies veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plan bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid (zelfredzaamheid en rampenbestrijding).

2.5 Duurzaamheid

De eisen aan de particuliere woningbouw staan beschreven in het Bouwbesluit. Er zijn geen wettelijke mogelijkheden om deze eisen aan te scherpen. Het is zodoende van belang om reeds in een vroeg stadium duurzaamheid te zien als integraal onderdeel van de nieuwbouw en de ~~duurzaamheidsambities~~ vanuit het gemeentelijk beleid over te brengen aan de initiatiefnemer. Naarmate een ontwikkeltraject vordert is de kans groot dat economische, organisatorische, juridische of politieke belangen de overhand nemen. Om dit te voorkomen is het raadzaam gedurende het gehele proces de ~~duurzaamheidsambities~~ te bewaken. In deze fase van besluitvorming adviseren wij dan ook om de initiatiefnemer uit te nodigen voor een overleg waarin vanuit de betrokken partijen de visies op (duurzaamheid van) het project, de aanpak en de rolverdeling kunnen worden afgestemd. Aangeraden wordt om het Servicepunt Duurzame Energie uit te nodigen als adviseur voor de gemeente. Het Servicepunt Duurzame Energie (www.servicepuntduurzameenergie.nl) is een externe en onafhankelijke partij en hierdoor in staat om de ambities, belangen en mogelijkheden van de verschillende actoren (gemeente, projectontwikkelaar, architect, aannemer, installateur, etc.) helder te krijgen.

2.6 Natuur

De bestaande bedrijfsbebouwing wordt niet geschikt geacht voor het verblijf van beschermde (dier)soorten. Een ~~quicksan~~ flora en fauna is niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft van kracht.

2.7 Lucht

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij (nieuwbouw)plannen 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). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

2.8 Sloop

Er is reeds een sloopvergunning verleend. De RUD NHN adviseert de gemeente niet op dit aspect.