

BIJLAGE 1A



Onderwerp: **Korte Brake 4-5 te Medemblik**
Advies omgevingsvergunning t.b.v. nieuwbouw
woningen

Aan: Gemeente Medemblik
Afdeling Omgeving & samenleving
t.a.v. Jeannette Dekker

Datum advies: 16 augustus 2017

VERZONDEN 17 AUG. 2017

Kenmerk RUD NHN: RUD17.224531

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: Klaas Verduin

Doorkiesnummer: 06 - 44760886

E-mail: kverduin@rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning	
Bodem	Tekst in het wijzigingsplan aanpassen conform onderstaand advies.
Geluid	De paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing betreffende het aspect geluid is voldoende. Voor de te realiseren woningen dient een hogere waarde wegverkeerslawaaï te worden vastgesteld.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp. Er zal ingegaan moeten worden op artikel 33 van de PRV.
Natuur	Er hoeft geen quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. De zorgplicht blijft van kracht.

Externe veiligheid	Conclusie dat EV geen belemmering vormt is correct. De onderbouwing dient echter aangepast te worden.
Sloop	Het pand is opgericht in 1910. Dit is vóór 1993. Het is mogelijk dat bij de oprichting of verbouwing van het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast. Geadviseerd wordt alvorens met de sloop te beginnen een asbestinventarisatie te laten uitvoeren.

1. Inleiding

Op 9 augustus 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van woningen aan de Korte Brake 4 en 5 in de gemeente Medemblik. Het betreft een perceel met de bestemming Maatschappelijk. De bestaande bebouwing zal worden geamoveerd. Er zullen 4 woningen worden gerealiseerd.

De aanvraag is per email ingediend zonder dossiernummer. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende de conceptaanvraag. Er zal gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

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

- Adviesaanvraag van J. Dekker namens de gemeente Medemblik d.d. 9 augustus 2017;
- tekening van Sjaak Schouten met projectnummer 16-1382, bladnummer 01, d.d. 31 juli 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing "Wijzigingsplan Korte Brake 4 Medemblik" van H. Van Brederode d.d. 1 augustus 2017 met enkele bijlagen.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

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

2.1 Bodem

De tekst in paragraaf 5.1 onder het kop nader bodemonderzoek is niet correct weergegeven. Een tweetal spotverontreinigingen worden namelijk aangemerkt als 2 afzonderlijke verontreinigingen. Gezien de historie mogen de verontreinigingen echter niet los van elkaar worden beschouwd. Hierbij dan ook het advies om de tekst vanaf het kopje Nader bodemonderzoek conform onderstaand voorstel aan te passen.

□ Nader bodemonderzoek

Door 'Van Dijk - Geo- en Milieutechniek BV' is vervolgens een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 15 juni 2016., opdrachtnummer 750266.

Tijdens het bodemonderzoek zijn een tweetal sterke spotverontreinigingen aangetroffen, waarvan de omvang ieder kleiner is dan 25 m3. Uit de rapportage blijkt dat de verontreinigingen mogelijk zijn veroorzaakt door het in verleden gebracht ophoogmateriaal, de bijmenging met puin en het voormalig gebruik. Een specifieke oorzaak van de verontreinigingen is niet vermeld. De spotverontreinigingen dienen daarom te worden beschouwd als één geval van ernstige bodemverontreiniging. Verder is op een groot gedeelte van het perceel een laag sintels aangetroffen. Deze sintellaag is sterk verontreinigd met PAK.

Om de voornoemde verontreinigingen te saneren is in het rapport een drietal scenario's vermeld.

Om te kunnen saneren is het advies om één van deze scenario's te verwoorden in een BUS-melding en deze daarna in te dienen bij het bevoegd gezag.

2.2 Geluid / Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de Wet geluidhinder zijn woningen geluidgevoelige objecten en behoeven dan ook bescherming vanuit die wet. Daarnaast stelt het Bouwbesluit eisen aan de minimale geluidwering van de gevels van de woningen indien deze worden blootgesteld aan een hoge geluidbelasting, zoals vanwege wegverkeerslawaai. Om die reden dient er dan ook een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege het wegverkeer te worden uitgevoerd.

Indien uit het akoestisch onderzoek een hoge geluidbelasting blijkt, zullen er wellicht aan de desbetreffende woningen geluidwerende voorzieningen moeten worden aangebracht om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is er voldoende aandacht geschonken aan het aspect geluid.

Tevens is bijgevoegd een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de te realiseren woningen in het plangebied. Dit onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau het Geluidburo te Haarlem, rapportnr. 1671 KX – 4-5 WO 001-16-05-12 V2.0 van 16 mei 2012.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting berekend vanwege het wegverkeer op de Compagniesingel, een van de belangrijkste doorgaande wegen in Medemblik, en vanwege de Korte Brake. Tevens is de te verwachten geluidbelasting vanwege de twee stratenmakers bedrijven aan de Korte Brake 6 en de Lichtewaterlaan 8 berekend.

Voor wat betreft wegverkeerslawaai blijkt uit de resultaten van het akoestisch onderzoek dat de geluidbelasting ten gevolge van de Compagniesingel ten hoogste 51 dB zal gaan bedragen (na aftrek van 5 dB conform artikel 110 Wgh). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB overschreden.

Gezien de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, niet meer dan 3 dB en de beperkte omvang van het bouwplan, zijn geluid beperkende maatregelen, zoals een stiller wegdek, vanuit financieel oogpunt te kostbaar.

Voor deze geluidbelasting kan dan ook een hogere waarde worden vastgesteld.

Voor wat betreft de geluidproductie door de twee bedrijven, blijkt dat bij de representatieve bedrijfssituatie, zowel in de dag- als in de nachtperiode, kan worden voldaan aan de streefwaarden uit het Activiteitenbesluit. Slechts in de nachtperiode kan één bedrijf niet voldoen aan het maximale geluidniveau, vanwege het dichtslaan van een autoportier.

In de rapportage is onderzocht welke geluid beperkende maatregelen mogelijk zijn.

Echter gezien de geringe omvang van de overschrijding, slechts één dichtslaand portier om 06:00 uur 's morgens, zou dit wellicht door een eenvoudig gebruiksvoorschrift, zoals het parkeren van het voertuig naar een locatie verder weg vanaf de woningen, verder te beperken zijn.

Ondanks het feit dat het akoestisch onderzoek inmiddels redelijk gedateerd is, vijf jaar oud, is het in deze specifieke situatie nog goed bruikbaar. De algehele geluidssituatie is in dat gebied niet echt gewijzigd en de geluid rapportage geeft een goed beeld van de te verwachten geluidhinder.

2.3 Externe veiligheid

De conclusie van de paragraaf volstaat. Externe veiligheid vormt (nog steeds) niet een belemmering voor het ruimtelijk plan. Alleen de onderbouwing is niet volledig en dient aangepast te worden op de volgende punten:

- In de eerste alinea wordt alleen het Bevi genoemd. Het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen worden niet genoemd.

- Ook in de eerste alinea. Hier wordt waarschijnlijk bedoeld dat in huidige en toekomstige situatie in het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden.
- In de 2^e alinea wordt aangegeven dat een risicocontour op ca. 450 van het plangebied is gelegen. Deze inrichting heeft geen risicocontour maar wel een effectafstand. Wat zichtbaar is in afbeelding 9 is geen risicocontour, maar een inrichtingsgrens en een symbool dat hier een risicovolle activiteit plaatsvindt.
- In afbeelding 9 ontbreken een vuurwerkverkooppunt en de buisleidingen. Zie onderstaande afbeelding. Voor de volledigheid, deze vormen ook geen belemmering voor het ruimtelijk plan.



2.4 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.

2.5 Natuur

Dit aspect is in een eerder stadium van de planvorming beoordeeld. Er hoeft geen quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. De zorgplicht blijft van kracht.

2.6 Lucht

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en -monoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Planologische ontwikkelingen van geringe omvang vallen onder het Besluit niet in betekende mate NIBM), aangezien dergelijke kleine projecten nauwelijks bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht. De Regeling NIBM bevat een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

Het betreft hier de realisatie van slechts een drietal woningen. Om die reden is er sprake van "Niet in betekende mate" (NIBM) dat wil zeggen dat de realisatie van deze woningen geen bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zal geven.

Op basis van het NSL is de huidige (heersende) luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied is goed te noemen, ondanks het relatief grote aandeel verkeer dat gebruik maakt van de Rijksweg.

Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

In paragraaf 5.3 van de ruimtelijke onderbouwing is er voldoende aandacht geschonken aan het aspect luchtkwaliteit.

2.7 Sloop

Het pand is opgericht in 1910. Dit is vóór 1993. Het is mogelijk dat bij de oprichting of verbouwing van het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast. Geadviseerd wordt alvorens met de sloop te beginnen een asbestinventarisatie te laten uitvoeren.