

VERZONDEN 04 APR. 2018

Onderwerp:

Vloedlijn 15 te Callantsoog
Advies bestemmingsplan t.b.v. herbestemmen
naar wonen

Aan:

Gemeente Schagen
Afdeling Ruimte
t.a.v. Sjoerd Bek

Datum advies:

4 april 2018

Kenmerk RUD NHN:

RUD.241961

Kenmerk gemeente:

-

Contactpersoon:

Klaas Verduin

Doorkiesnummer:

088-1021767 / 06-44760886

E-mail

kverduin@rudnhn.nl

Bijlagen:

-

Paraaf afdelingsmanager:

u-4-2018
M

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Melding	Een tandartspraktijk is een type B-bedrijf. Wijziging van de inrichting (bedrijfsbeëindiging) is meldingsplichtig.
Bodem	De tekst is akkoord. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.
Geluid	De tekst in het concept Bestemmingsplan is niet akkoord. Er dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de gecumuleerde geluidbelasting.
Externe veiligheid	Er is een toelichting op het bestemmingsplan aan de zaak toegevoegd. Het document is beoordeeld in het kader van het aspect 'externe veiligheid'. Het document is akkoord. Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio

	Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen.
Duurzaamheid	T.b.v. nieuwe functie onderzoek doen naar mogelijkheden voor minimaliseren warmtevraag.
Natuur	Voor de herbestemming van maatschappelijk naar wonen is geen onderzoek noodzakelijk. Wanneer er werkzaamheden verricht gaan worden in of om het gebouw kunnen mogelijk de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden worden.

1. Inleiding

Op 14 maart 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de herbestemming van een voormalige tandartspraktijk aan de Vloedlijn 15 te Callantsoog in de gemeente Schagen. Het betreft de voorgenomen verandering van de bestemming van Maatschappelijk naar Wonen en een deel van het onbebouwde perceel krijgt de bestemming Tuin.

De aanvraag is per email ingediend zonder dossiernummer. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de toelichting.

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

- Adviesaanvraag van Sjoerd Bek namens de gemeente Schagen d.d. 14 maart 2018;
- Bestemmingsplan "Vloedlijn 15 te Callantsoog" (concept) van BügelHajema met projectnummer 218.34.50.01.00 d.d. 8 maart 2018.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

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

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen (bouwvlakken van) bedrijven in de nabije omgeving. De functiewijziging naar wonen betekent dat de bestaande milieubelasting op de omgeving opgeheven wordt. Geen opmerkingen.

2.2 Bodem

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.

Beoordeling

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie. De locatie valt in kwaliteitsklasse landbouw/natuur van de bodemkwaliteitskaart 2013. Deze kwaliteit is wel geschikt voor de beoogde functie. In de omgeving zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De tekst is akkoord.

2.3 Geluid Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke zone van de Duinweg en de Abbestederweg. Voor de nieuwe ontwikkeling dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Overeenkomstig de Wet geluidhinder is er sprake van een nieuwe situatie. Om de woningbouw mogelijk te maken dient middels een akoestisch onderzoek de geluidsbelasting op de gevels van de woningen worden bepaald. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dan moet er door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient ook de geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen te worden bepaald en de gecumuleerde geluidsbelasting.

De geluidskaart waarnaar in de tekst wordt verwezen kan gebruikt worden als indicatie van de geluidsbelasting en om te bepalen of woningbouw mogelijk is. Voor het bepalen van de geluidsbelasting op de nieuwe woningen is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De tekst in het concept Bestemmingsplan is niet akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

De tekst in het concept bestemmingsplan is akkoord.

2.4 Externe veiligheid

Op 14 maart 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de herbestemming van een voormalige tandartspraktijk aan de Vloedlijn 15 in Callantsoog, gemeente Schagen. Het betreft de voorgenomen verandering van de bestemming van Maatschappelijk naar Wonen en een deel van het onbebouwde perceel krijgt de bestemming Tuin. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Onderstaand de indicatieve ligging van beide plangebieden.



Figuur 1 Situatie plangebied

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Binnen het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten plaats. Ook worden met de ontwikkelingen geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevinden zich niet in de nabijheid van een transportroutes van gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast of hoogspanningsleidingen. Het plangebied bevinden zich niet in de nabijheid van windturbines of luchthavens.

Beoordeling document

In deze zaak is een beschrijvend document geplaatst. Het betreft een toelichting bij een bestemmingsplanruimtelijke onderbouwing. Dit document is beoordeeld en akkoord bevonden voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Schagen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid en zijn hiermee niet in strijd.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Veiligheidsregio NHN en Regionale Brandweer

Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Het plan hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

2.5 Duurzaamheid

Plan betreft het behoud van een bestaand pand (huisartsenpraktijk) welke omgezet wordt naar een woonbestemming. Het pand wordt niet gesloopt, het zal slechts intern worden verbouwd ten behoeve van de nieuwe functie. Het is niet bekend in welke mate het pand geïsoleerd is. Wel is bekend dat de isolatie-eis die destijds gold voor de huidige (oude) functie veel lager ligt dan de huidige isolatie-eis voor een woonfunctie. Geadviseerd wordt daarom om ten behoeve van de nieuwe functie van het pand onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de warmtevraag zo klein mogelijk te krijgen.

Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen 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.

2.6 Natuur

De gemeente Schagen heeft advies gevraagd met betrekking tot een concept bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bestemming maatschappelijk om te zetten naar de bestemming wonen. De bebouwing blijft bestaan, alleen de functie wijzigt.

Beoordeling functie wijziging

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 3.3.3 Ecologie. Er is geen apart rapport bijgevoegd als bijlage. Er heeft geen inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. In het kader van een bestemmingsplan kunnen de volgende stappen worden onderscheiden:

1. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
2. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebieden

De locatie ligt op korte afstand (minder dan 60 meter) van het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Gezien de omvang van het plan (herbestemmen van maatschappelijk naar wonen) en de afstand worden negatieve effecten echter niet verwacht.

Soorten

Er is geen sprake van het slopen van gebouwen, het kappen van bomen of het dempen van sloten. Mede gezien het huidige gebruik van deze locatie is er geen reden om een quickscan natuur uit te laten voeren.

Beoordeling werkzaamheden

Wanneer er werkzaamheden verricht gaan worden in of om het gebouw kunnen mogelijk de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden worden.

Gebieden

De werkzaamheden op het terrein zullen plaatsvinden op korte afstand van een beschermd natuurgebied "Duinen Den Helder-Callantsoog". Bij het uitvoeren van werkzaamheden wordt vooral gekeken naar geluidniveaus (in relatie tot het verstoren van vogels in het bijzonder de Tapuit).

Soorten

Bij het uitvoeren van werkzaamheden aan het gebouw (dakkapel plaatsen, nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen), kunt u in aanraking komen met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Belangrijk aandachtspunt zijn broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Nesten, eieren en jongen zijn beschermd en mag u niet beschadigen, vernielen of wegnemen. Inspectie voorafgaand aan de werkzaamheden is dus nodig. Treft u broedende vogels of nesten met jongen aan, voert u dan de werkzaamheden op dat moment niet uit.

Advies:

- Er is geen reden om een quickscan natuur uit te laten voeren.
- De initiatiefnemer wijzen op de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

2.7 Lucht

Het te ontwikkelen aantal woningen valt binnen een categorie van uitzonderingen welke in de Regeling NIBM zijn genoemd, in dit geval een woningbouwlocatie met een maximale omvang. Het project draagt daarom Niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

