

VERZONDEN 02 FEB. 2015

Onderwerp: Snevert 1a, Schagen
Advies wijzigingsplan t.b.v. bouwen woning

Aan: Gemeente Schagen
Afdeling Ruimte
t.a.v. Harry ter Beeke

Datum advies: 30 januari 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD14.125380

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: Marianne de Hoop

Doorkiesnummer: 06 - 19671116

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies wijzigingsplan	
Lucht	Geen opmerkingen.
Bodem	In de erfverharding is sprake van een ernstige verontreiniging met asbest. Op grond van dit besluit is een eigenaar <u>verplicht</u> een melding in te dienen bij de Inspectie Leefomgeving en Transport én maatregelen te nemen die blootstelling tegen gaan (= sanering!). Wij adviseren u dringend de eigenaar op deze saneringsplicht te wijzen!
Geluid	De onderbouwing dient v.w.b. het aspect Verkeerslawaaai te worden aangevuld.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Duurzaamheid	Paragraaf Duurzaamheid ontbreekt.
Natuur	Een quickscan Natuur uitvoeren.
Sloop	Een sloopmelding met asbest-inventarisatie is nodig.
Bedrijven en milieuzonering	Geen opmerkingen.

1. Inleiding

De RUD is om een advies gevraagd met betrekking tot een wijzigingsplan voor perceel Snevert 1a in Schagen.

Het betreft een agrarisch perceel met een boerderij bestaande uit een bedrijfswoning en een voormalige agrarische bebouwing, bestaande uit een schuur. De bedrijfsvoering is gestaakt nadat de eigenaar is overleden. Opvolging ontbreekt. Omdat continuering van de bedrijfsvoering om bedrijfseconomische redenen niet haalbaar is gebleken, wordt uitvoering gegeven aan de in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Schagen 2014 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De intentie is om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Wonen'. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt, waarna één woning wordt gerealiseerd.

Hier toe is door Swan Art & Build een wijzigingsplan d.d. 7 januari 2015 opgesteld.

2. Milieuadvies Ruimte

2.1 Omgeving

Het perceel bevindt zich buiten de bebouwde kom, omringd door weilanden, aan een doorgaande landweg. In de buurt bevinden zich geen bedrijven.

2.2 Lucht

Geen opmerkingen.

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.

Wegverkeerslawaaï

Aangegeven is dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde 48 Lden op grond van de Wet geluidhinder, die van toepassing is omdat de locatie gelegen is binnen een zone vanwege de Snevert en de ten westen gelegen Provincialeweg N241. Dit is aannemelijk, echter van de geluidniveaukaarten ontbreekt de bronvermelding. Onduidelijk is van welk peiljaar de geluidsniveaukaart Provincialeweg N241 is. De kaart van de weg Snevert hanteert peiljaar 2013.

Normaliter wordt de verkeerssituatie na PlanRealisatie, hier peiljaar 2025, gehanteerd. Indien de getoonde geluidniveaukaarten representatief zijn voor de toekomstige situatie (bijvoorbeeld wanneer geen verkeersgroei wordt verwacht), dient dat nader te worden onderbouwd.

Gesteld wordt, dat het aannemelijk is dat ook in een toekomstige verkeerssituatie met verkeersgroei, voldaan zal kunnen worden aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

Omdat de getoonde berekeningen ruimte geven voor onduidelijkheid, adviseren wij de onderbouwing met betrekking tot het aspect Verkeerslawaaï aan te laten vullen.

Overige zones van geluidhinder als railverkeers- en industrielawaaï spelen vanwege de grote afstand geen relevante rol. Ook luchtvaartlawaaï vanwege grote en kleine luchthavens heeft geen invloed op het plan.

2.4 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.

In de erfverharding is sprake van een ernstige verontreiniging met asbest.

Op basis van het Besluit asbestwegen WM is het verboden een asbesthoudende weg voorhanden te hebben. Op grond van dit besluit is een eigenaar verplicht een melding in te dienen bij de Inspectie Leefomgeving en Transport én maatregelen te nemen die blootstelling tegen gaan (= sanering!).

Wij adviseren u dringend de eigenaar op deze saneringsplicht te wijzen!

De asbesthoudende erfverharding valt niet onder bodem, maar dient gezien te worden als asbestweg en valt daarom onder het besluit asbestwegen.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking treden van de 'omgevingsvergunning bouwen'.

De aanvrager dient er op worden gewezen (via een brief of een overweging in de bouwvergunning) dat bij de bouw vrijkomende grond (*en/of puin*) die men niet op de locatie kwijt kan aanvullend onderzocht moet worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.

2.5 Sloop

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is.

Het gedeeltelijk te slopen object is van vóór 1994. Wij adviseren de aanvrager van de omgevingsvergunning op de hoogte te stellen dat een sloopmelding met asbestinventarisatie nodig is.

2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit naar het plangebied.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten.

De gemeente Schagen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Het plan is hiermee niet in strijd. Het plan is ook niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland.

2.7 Bedrijven en milieuzonering

Geen opmerkingen over de tekst.

2.8 Natuurwetgeving

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff), de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb).

Gebiedsbescherming

Dit onderdeel is voldoende behandeld. Negatieve gevolgen worden niet verwacht.

Soortenbescherming

In de tekst wordt verwezen naar de onderzoeken en tekst met betrekking tot het bestemmingsplan landelijk gebied van de gemeente Schagen uit 2013.

- *Bij het verbouwen en aanpassen van boerderijen dient onderzocht te worden of jaar rond beschermde nestlocaties in het geding zijn.*
- *Het aanpassen en moderniseren van bestaande boerderijen en bedrijfsgebouwen heeft mogelijk een negatief effect op gebouw bewonende vleermuizen die gebruik maken van oude lege zolders, ruimten in spouwmuren of onder de dakbekleding.*

Vervolgens wordt aangegeven dat op basis van bovenstaande informatie een quickscan natuur voor het perceel is uitgevoerd. Het betreft onderstaande informatie:

- *Sloop- en bouwwerkzaamheden zullen buiten het broedseizoen een aanvang nemen.*
- *Volgens de eigenaar bevatten woning en schuur geen openingen voor vleermuizen.*

Hiermee wordt niet voldaan aan de eisen voor een quickscan natuur. Met een quickscan natuur wordt bedoeld dat een ecooloog een bezoek brengt aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek wordt het plangebied en de directe omgeving beoordeeld. Dit vindt onder andere plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en eventuele sporen. Afhankelijk van de uitkomsten van deze quickscan zal mogelijk nader onderzoek gedaan moeten worden naar specifieke soorten.

Met betrekking tot de soortenbescherming (jaar rond beschermde nestlocaties en gebouw bewonende vleermuizen) zal alsnog een quickscan natuur uitgevoerd moeten worden door een ecooloog.

2.9 Duurzaamheid

Een paragraaf Duurzaamheid ontbreekt. In deze paragraaf kan aangegeven worden wat het ambitieniveau van de gemeente is. Ingegaan kan worden op het toepassen van energiebesparende en -opwekkende voorzieningen teneinde een energiezuinige woning te realiseren.