

Notitie

Aan	Gemeente Uitgeest	Van	Bart van de Bovenkamp
T.a.v.	Bob Visser	Telefoon	0251-263830
C.c.			
Datum	30 augustus 2016		
Onderwerp	Milieuadvies – principeverzoek Groot Dorregeest 7 - Uitgeest		

De gemeente Uitgeest heeft Omgevingsdienst IJmond verzocht aan te geven of er milieukundig aandachts- en/of knelpunten zijn voor het principeverzoek Groot Dorregeest 7 te Uitgeest. In deze notitie geven wij ons advies.

Samenvattende conclusie

Omgevingsdienst IJmond ziet geen bezwaren tegen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

De toevoeging van één woning draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Op basis van de monitoringstool kan geconcludeerd worden dat in het plangebied aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder hoeft er enkel onderzoek gedaan te worden naar de beoogde nieuwe woning.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in de geluidszone van de A9. De verwachte geluidsbelasting ligt rond de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer. Er moet een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd. Mogelijk moet een van de gevels doof worden uitgevoerd.

Ter hoogte van het plangebied is de Groot Dorregeest een 30 km/u weg. Deze zone van het 60km/u gedeelte van de Groot Dorregeest ligt niet over de woningbouwlocatie.

Luchtvaarlawaai

Locatie ligt binnen 20 Ke contour. De Provincie staat binnen de 20 Ke contour, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken, geen nieuwe grootschalige woningbouw toe. Er is hier echter geen sprake van een grote uitleglocatie voor woningenbouw aangezien het om de toevoeging van een enkele woning gaat. De locatie ligt niet binnen een beperkingengebied voor woningbouw op grond van het luchthaven indelingen besluit. Luchtvaartlawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Bodem

Er moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Ecologie

Er moet een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Hierbij dienen de gevolgen voor het slopen van de bedrijfsgebouwen worden meegenomen.

Omgevingsdienst IJmond merkt hierbij op dat bij een eventuele vergunningaanvraag, door nieuwe en gedetailleerdere informatie, kan blijken dat vanuit het milieu alsnog belemmeringen zijn.

Milieuzonering

Op circa 70 meter van de beoogde nieuwbouw woning is, aan de Groot Dorregeest 6/6a, een agrarisch bedrijf gevestigd. De richtafstand behorende bij dit bedrijf is 100 meter, veroorzaakt door het aspect geur.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100	3.2

Uit de in 2013 verleende omgevingsvergunning aan het agrarische bedrijf aan de groot Dorregeest 4 6 en 6A kan geconcludeerd worden dat de geurbelasting op groot Dorregeest 7 2,2 ouE/m³ bedraagt. Aangezien de nieuwbouw woning op grotere afstand (en in de zelfde richting) van het bedrijf gelegen is, is het aannemelijk dat de geurbelasting op de nieuwe te bouwen woning niet hoger zal zijn dan 2,2 ouE/M³. Binnen de bebouwde kom zijn 2 ouE/m³ acceptabel en buiten de bebouwde kom 8 ouE/M³. Gezien het karakter van de omgeving van het plangebied wordt het gebied gezien als buiten de bebouwde kom. Op basis van het aantal ouE/M³ kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Nr.5	109 879	506 031	8,0	2,9
7	Nr. 7	109 976	506 049	8,0	2,2
8	Nr. 2B	109 867	506 070	8,0	2,0
9	Nr. 2A	109 851	506 066	8,0	1,9
10	Nr. 8	110 044	505 990	8,0	0,9
11	Nr. 9	110 055	506 020	8,0	0,8

Geurbelasting op geur gevoelige objecten.

Nieuwe stallen mogen niet binnen 50 meter van een woning van derde worden opgericht. Aangezien de beoogde woning op meer dan 50 meter van het bedrijf geprojecteerd is, vormt deze woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering.

De voormalige agrarische woning aan Groot Dorregeest 7 is ten opzichte van het bedrijf aan de Groot Dorregeest 6/6a reeds een woning van derde. Omzetting naar burgerwoning zal niet tot extra beperkingen voor het bedrijf leiden.

Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Duurzaam bouwen

Er moet overeenkomstig het beleid van de gemeente aandacht besteedt te worden aan het aspect duurzaam bouwen.

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen. Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Uitgeest het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau.

Per project wordt door Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

De ambitie van de gemeente Uitgeest is minimaal een 8 te scoren op het thema energie en gezondheid en gemiddeld een 7,5 voor de thema's milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.