

VERZONDEN 29 OKT. 2015

Onderwerp: Hemmerbuurt 133 Hem
Advies omgevingsvergunning planologische
strijdigheid t.b.v. nieuwbouw woning

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
t.a.v. F. de Water

Datum advies: 28 oktober 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.168127

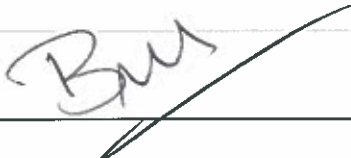
Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 06 - 33379113

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid	Geen belemmering.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Afhankelijk van te de te voeren procedure is een akoestisch onderzoek noodzakelijk, zie onderstaand.
Bodem	Geen belemmering. Bij aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd (na sloop bestaande woning).
Duurzaamheid	Hier dien aandacht aan besteed te worden, zie onderstaand.
Sloop	Slopmelding met asbestinventarisatie is noodzakelijk voor sloop woning.

1. Inleiding

Op 14 oktober 2015 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor de heer M. Groot, Zwaluw 7 te Venhuizen.

Het betreft het bouwen van een nieuwe woning na sloop van de bestaande voor het adres Hemmerbuurt 133 te Hem.

Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat de nieuwe te bouwen woning recht op de kavel kan worden gebouwd.

Gevraagd wordt om milieuv advies te geven in verband met planologische strijdigheid.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:

- aanvraag principeverzoek door M. Groot, ingekomen bij de gemeente d.d. 14 augustus 2015 inclusief situatietekening niet te bouwen woning, twee geveltekeningen en uittreksel van het bestemmingsplan.

2. Milieuv advies Ruimte

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

3.2 Omgeving

De woning is gelegen in de lintbebouwing van Hem.

In de omgeving van de woningbouwlocatie zijn de volgende relevante bedrijven aanwezig:

- Hemmerbuurt 98 en 129.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Omdat de woning ten opzichte van de bovengenoemde bedrijven nagenoeg op dezelfde plaats wordt teruggebouwd en deze bedrijven met name qua geluid (maatgevend milieuaspect) al moesten voldoen aan de geluidvoorschriften ten opzichte van de bestaande woningen, worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

3.4. Luchtkwaliteit

3.4.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde

verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

3.4.2 Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen 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). Het bouwwerk ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van de N506 conform het Besluit gevoelige bestemmingen. De grenswaarde wordt niet overschreden.

De voorgenomen ontwikkeling vormt voor het aspect lucht geen belemmering.

3.5 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Op de weg Hemmerbuurt geldt een maximumsnelheid van 50 km/u, en heeft daarmee een zone op grond van de Wet geluidhinder.

Indien de afwijking van het bestemmingsplan 'binnenplans' (Wabo art 2.12 lid 1a sub 1) ingepast kan worden is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In alle andere gevallen dient de geluidbelasting onderzocht te worden (akoestisch onderzoek) en te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Inleiding

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.

3.6.2 Beoordeling

In de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt.

Bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opgeslagen, verwerkt of geproduceerd worden en transportleidingen van aardgas zijn gelegen op voldoende afstand gelegen van de ruimtelijke ontwikkeling.

Externe veiligheid is voor deze locatie niet relevant. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.7 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.

3.7.2 Beoordeling

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik te zeggen. Dit wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde

bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie gedaan.

De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2011. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

In de omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend, m.u.v. nr. 98 aan de overkant. Daar is bij een sanering in 1998 een sterke restverontreiniging met olie achtergebleven. Recent is door de provincie vastgesteld dat de restverontreiniging stabiel is en dat de monitoring gestaakt kan worden. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit op nr. 133 hier negatief door wordt beïnvloed.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen relevante vermeldingen.

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

Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet een verkennend bodemonderzoek worden bijgevoegd aangezien de bestaande woning volledig gesloopt wordt.

3.8 Sloop

3.8.1 Inleiding

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.

3.8.2 Beoordeling

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