

VERZONDEN 22 JAN. 2018

Onderwerp: Dr. Nuijensstraat 110 Westwoud
Advies omgevingsvergunning bouwen t.b.v.
nieuwbouw woning en berging/carport

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte

Datum advies: 22 januari 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.235795

Kenmerk gemeente: OLO 3251705

Contactpersoon: Mevrouw J. Smith

Doorkiesnummer: 088 102 1723

E-mail: jsmith@rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning bouwen	
Melding	Melding besluit lozen buiten inrichting is nodig.
Bodem	Aanvullend bodemonderzoek naar asbest is nodig.
Geluid	Akoestisch onderzoek naar de gevelwering is noodzakelijk om aan te tonen dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gegarandeerd.
Natuur	De initiatiefnemer dient in overleg te treden met het bevoegd gezag (Provincie, gedelegeerd aan Afd. Regulering Groen van RUDNHN, dhr. Bert Brussel) over de juiste wijze waarop de afwezigheid van de soorten Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis zal kunnen worden aangetoond.

1. Inleiding

Op 5 januari 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen voor een woning aan Dr. Nuijensstraat 110 te Westwoud. Het betreft nieuwbouw van een woning en bijbehorende berging met carport.

De aanvraag is op 15 december 2017 via het omgevingsloket ingediend, met dossiernummer OLO 3251705. Gevraagd wordt om advies te geven wat de milieutechnische consequenties zijn van de voorgenomen activiteit.

2. Milieuadvies bouwen

2.1 Inleiding

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen. Dit is hier het geval. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit zijn of vergunningplichtig in het kader van de Wabo.

2.2 Beoordeling

2.2.1 Melding of omgevingsvergunning

Bij de bouw of verbouwing van een pand kan er sprake zijn van de aanleg van een Bodemenergiesysteem voor o.a. de temperatuurregeling. Hierbij wordt dan gebruik gemaakt van warmte of koude in de ondiepe ondergrond. Er zijn twee soorten bodemenergiesystemen: open systemen en gesloten systemen.

Bij een open bodemenergiesysteem wordt grondwater onttrokken en opgewarmd grondwater na gebruik terug in de bodem geïnfiltreerd. Voor open bodemenergiesystemen is in de meeste gevallen een watervergunning nodig voor de onttrekking van grondwater.

Bij een gesloten bodemenergiesysteem wordt een vloeistof, vaak met toegevoegde antivriesmiddelen, in buizen door de bodem geleid. Het water komt niet in direct contact met het grondwater. Installatie of wijziging van gesloten bodemenergiesystemen moet altijd gemeld worden bij het bevoegd gezag. Voor systemen bij individuele woningen van particulieren is dat een melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen. Melding van systemen bij bedrijven gaat met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

2.2 Beoordeling

2.2.1 Melding of omgevingsvergunning

In het rapport Berekeningen t.b.v. omgevingsvergunning, project: 2170359, d.d. 12 december 2017 is bij de Epc-berekening aangegeven dat o.a. de bron van de warmtepomp de bodem is. Er is sprake van een bodemenergiesysteem. Er dient een melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen te worden gedaan. Deze kan worden gedaan via het OLO.

3. Milieuaspecten

3.1 Bodem

3.1.1. Algemeen

De Woningwet (artikel 8, tweede lid, onderdeel c) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond. In de notitie van de RUDNHN "Bodemtoets bij aanvraag Omgevingsvergunning bouwen van september 2015 zijn de uitgangspunten nader uitgewerkt.

3.1.2. Beoordeling

Bij de stukken is een bodemonderzoek gevoegd van Van Dijk geo- en milieutechniek, rapportnummer 750724 d.d. 8 september 2017.

Resultaten:

In de grond zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. Ook onder de bebouwing, het toegangspad en de gedempte sloot is de grond zintuiglijk schoon en niet afwijkend.

In zowel boven- als ondergrond zijn maximaal lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetroffen. Ten behoeve van de aan te leggen kelder is de grond plaatselijk tot 4 m diep onderzocht. Op die diepte is de grond schoon. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte zink aangetroffen.

Opmerkingen:

Het onderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de sloop. Omdat ook in pandige boringen zijn verricht is geen aanvullend onderzoek nodig na sloop.

Uit de asbestinventarisatie blijkt dat de schuur is bedekt met 125 m² asbesthoudende golfplaat. Omdat restanten asbest in de bodem terecht kunnen zijn gekomen is de bodem verdacht m.b.t. asbest en moet op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening een verkennend asbestonderzoek volgens NEN 5707 worden uitgevoerd.

Advies:

De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor het realiseren van het bouwplan. Er moet een verkennend asbestonderzoek rondom de schuur worden uitgevoerd. Als daaruit blijkt dat de grond niet is verontreinigd met asbest is er verder geen belemmering voor het bouwplan.

Bodemenergiesysteem:

Uit de EPG berekening blijkt dat er een bodemenergiesysteem wordt aangelegd. Dit zal vermoedelijk een gesloten systeem zijn met bodemlussen. Er zijn geen details opgenomen m.b.t. exacte boorlocaties, aantal lussen, dieptes e.d. Onder voorbehoud van de resultaten van het asbestonderzoek kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem.

3.2. Geluid

3.2.1 Algemeen

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 geluidshinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

3.2.2 Beoordeling

In de directe omgeving ligt het agrarische bedrijf Dr. Nijenstraat 106. Bij de RUD NHN zijn geen geluidsklachten bekend. De volgende geluidsbronnen zijn aanwezig.

1. rijdende voertuigen
2. overige agrarische activiteiten

Het nabijgelegen bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn onder andere algemene geluidsvoorschriften opgenomen, waaraan het bedrijf moet voldoen.

De woning past in het bestemmingsplan. De maatgevende woning voor geluid bevindt zich dichtbij het bedrijf dan de nieuw te bouwen woning. Hierdoor wordt het bedrijf

naar verwachting niet beperkt in zijn geluidsruimte. Hierdoor wordt het agrarische bedrijf naar verwachting niet beperkt in zijn bedrijfsvoering door de realisatie van een nieuwe woning. Wij adviseren het bedrijf hiervan op de hoogte te stellen.

De woning ligt dichtbij een weg die is voorzien van een asfaltverharding. De geluidbelasting op de woning kan aanzienlijk zijn. Zodoende dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde voor geluid conform het Bouwbesluit kan worden gehaald.

3.3 Natuur

Gebiedenbescherming

Geen belemmering: Gebiedenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming (Natura 2000) en op grond van Provinciaal beleid (Natuur Netwerk Nederland, Weidevogelleefgebied) staat niet aan de uitvoering van het plan in de weg, wegens de geruime afstanden en de geringe aard en omvang van het plan.

Soortenbescherming

Het onderzoek (quicksan, d.d. 21-09-2017) is onvoldoende m.b.t. Huismus, Gierzwaluw en gebouw-gebruikende Vleermuissoorten. Ook is de in de quicksan aangeraden onderzoeksmethode voor vervolgonderzoek naar Huismus onvoldoende.

Huismus:

Op het perceel bevinden zich een woning en twee overige opstallen (schuren). In het ecologisch rapport (quick scan d.d. 21-09-2017) vermeldt de ecologe dat de verscheidene openingen tussen de dakpannen ter plaatse van de meest noordelijke opstal en de opening onder de dakrand van de zuidelijke opstal (schuren) toegankelijk en geschikt zijn voor Huismus. Nesten van Huismus kunnen 'derhalve niet worden uitgesloten.', schrijft zij. De ecologe wijst op de methode die 'strikt genomen' - vermeldt de ecologe - gehanteerd dient te worden om nader onderzoek uit te voeren om het al dan niet vóórkomen van nestplaatsen van Huismus aan te tonen: de methode volgens de 'Soortenstandaard Huismus', schrijft zij.

De Soortenstandaard Huismus is per 1 juli 2017 vervangen door het Kennisdocument Huismus (zie <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.0.pdf>). De Soortenstandaarden zijn niet meer van kracht, vanwege de invoering van de nieuwe Wet Natuurbescherming die op 1 januari 2017 is ingegaan. Het Kennisdocument geeft inzicht in de onderzoeksinspanning die nodig is om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Het Kennisdocument Huismus geeft m.b.t. het benodigde nadere onderzoek het volgende aan: "Indien de quick-scan tot uitkomst heeft dat afwezigheid van de huismus niet met voldoende zekerheid kan worden aangetoond, dient nader onderzoek plaats te vinden." [...] "Het inventarisatieonderzoek kan niet in alle maanden van het jaar even effectief plaatsvinden. Ook moet er rekening gehouden worden met de doorlooptijd van een aanvraag tot ontheffing en met de tijd die nodig is voor het vooraf uitvoeren van maatregelen ten gunste van de huismus. Het onderzoek moet daarom tijdig voor de aanvang van de activiteiten gestart worden." [...].

Het Kennisdocument geeft voor het benodigde onderzoek de volgende **methode** aan (deze komt vrijwel overeen met die van de Soortenstandaard):

"Aangenomen kan worden dat er geen broedende huismussen aanwezig zijn als er tijdens twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei of tijdens vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni geen aanwezigheid kan worden aangetoond. De inventarisatie moet bij voorkeur onder de volgende omstandigheden plaatsvinden:

- goede omstandigheden (b.v. geen regen, harde wind en/of kou)
- op geluidsluwe momenten (bijvoorbeeld de zondagmorgen in stedelijk gebied)

- op geschikte momenten op de dag (tussen 1 a 2 uur na zonsopkomst en 1 a 2 uur voor zonsondergang is de meeste activiteit waar te nemen, met een piek in de ochtend)
- met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.”.

De ecologe raadt echter aan om een andere onderzoeksmethode (afwijkend van die van de Soortenstandaard en het Kennisdocument) te gebruiken, omdat deze onderzoeksperiode nog enige tijd op zich doet wachten. Zij stelt voor 'om in overleg met het bevoegd gezag, enkele dakpannen van de opstallen te lichten om te bekijken of er huismusnesten aanwezig zijn'. Zij schrijft: 'wanneer er op dat moment geen huismusnesten worden waargenomen, zal er geen nader onderzoek naar huismussen uitgevoerd hoeven worden'.

Het Kennisdocument onderschrijft deze methode om aan te tonen dat Huismus afwezig is *niet*. Integendeel: het Kennisdocument vermeldt deze methode slechts als een manier om aan te tonen *dat* er nesten aanwezig zijn, niet als een methode om aan te tonen dat er *geen* nesten aanwezig zijn (en er geen nader onderzoek uitgevoerd zal hoeven worden). Bovendien schrijft de ecologe over 'enkele' dakpannen lichten, maar het Kennisdocument noemt deze beperking tot enkele dakpannen niet.

Wij hebben overleg gevoerd met het bevoegd gezag, afd. Regulering Groen in opdracht van de Provincie, dhr. B. Brussel. Ook hij acht deze methode (enkele dakpannen lichten) onvoldoende en raadt aan de methode van het Kennisdocument te volgen. Ook acht hij het evt. lichten van *alle* pannen onwenselijk. Vanaf januari gaan huismussen weer aan de slag om hun nesten in te richten of te herinrichten. Opzettelijk verstoring kan dan aan de orde zijn.

Gierzwaluw en Vleermuis:

Tevens acht het bevoegd gezag (dhr. Bert Brussel) de onderbouwing van de afwezigheid van (jaarrond beschermde) verblijfplaatsen van Gierzwaluw en Vleermuis onvoldoende.

Conclusie:

Wij raden aan dat de gemeente aan haar verplichting tot het doen van de volledigheidstoets en/of informatieplicht voldoet op de volgende wijze: aan de initiatiefnemer mededelen dat hij in overleg dient te treden met het bevoegd gezag over de juiste wijze waarop de afwezigheid van de soorten Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis en hun jaarrond beschermde verblijfplaatsen zal kunnen worden aangetoond.