

|                          |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| Onderwerp:               | <b>Elbaweg 16A Hem</b><br>Advies principe verzoek          |
| Aan:                     | Gemeente Drechterland<br>Afdeling ruimte<br>t.a.v. Koelman |
| Datum advies:            | 20 november 2015                                           |
| Kenmerk RUD NHN:         | RUD15.177231                                               |
| Kenmerk gemeente:        | -                                                          |
| Contactpersoon:          |                                                            |
| Doorkiesnummer:          |                                                            |
| E-mail                   | sfelix@rudnhn.nl                                           |
| Bijlagen:                | -                                                          |
| Paraaf afdelingsmanager: |                                                            |

### Samenvatting

| Advies principeverzoek      |                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bedrijven en milieuzonering | Aantonen dat de nieuw te realiseren huisvesting van arbeidsmigranten de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. |
| geluid                      | Met een (summier) akoestisch onderzoek moet worden aangetoond of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden.                  |
| bodem                       | Er moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. De ligging van de voormalige tank is daarbij een aandachtspunt.           |
| natuur                      | Een QuickScan natuur uit laten voeren wanneer ecologisch gevoelige werkzaamheden verricht gaan worden.                             |

## **1. Inleiding**

Op 5 november 2015 is advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een kantoor en de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Elbaweg 16 A te Hem. Het principeverzoek is ingediend door P en J Langedijk Beheer BV maar niet bijgevoegd.

De vraag van de gemeente Drechterland is: Met welke milieuaspecten dient rekening gehouden te worden?

## **2. Milieuadvies**

### **Algemeen**

Er is geen situatietekening bijgevoegd. Het werkt voor ons veel makkelijker als de locatie meteen helder is. Bij de beoordeling is er vanuit gegaan dat 16a het bedrijfsgedeelte is dat achter de woning 16b ligt.

De perceel bevindt zich in het buitengebied, heeft de bestemming "agrarisch" en wordt omringd door tuinbouwbedrijven (kassen).

### **Bedrijven en milieuzonering**

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende bedrijven) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te realiseren huisvesting van arbeidsmigranten de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.

### **Lucht**

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.

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). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

### **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.

Het bouwplan is gelegen binnen de zone van de Elbaweg. Met een (summier) akoestisch onderzoek moet aangetoond worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden.

### **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.

Van de locatie Elbaweg 16a zijn enkele bodemonderzoeken bekend, uit 1993, 1998 en 2011. In deze onderzoeken zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen die geen belemmering vormen voor de beoogde functie. De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2011. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. In het historisch bodembestand is op nr. 16a een vermelding van een kwekerij en een ondergrondse tank. Met de eerder genoemde bodemonderzoeken is er een goede indicatie van de bodemkwaliteit van de kwekerij. De ondergrondse tank zou aanwezig zijn geweest tot 1985. Er zijn geen gegevens bekend van de exacte ligging of eventuele verontreinigingen.

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 uitgevoerd. De ligging van de voormalige tank is daarbij een aandachtspunt.

### **Externe veiligheid**

Het verzoek voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit naar het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een risicocontour of invloedsgebied van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen, niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen, niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over een spoorweg, niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over een vaarweg en niet in de nabijheid van een buisleiding.

De gemeente Drechterland heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid. De ontwikkelingen zijn daarmee vooralsnog niet in strijd.

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

Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

## **Natuur**

### *Gebiedsbescherming*

De locatie ligt op voldoende afstand van Natura-2000 gebied Markermeer (700 meter) en de Ecologische Hoofdstructuur (600 meter). Door de omvang (hergebruik bestaande bebouwing) en ligging is een effect op beschermde natuurgebieden uitgesloten.

### *Soortenbescherming*

Wanneer ecologisch gevoelige werkzaamheden worden uitgevoerd (zoals slopen van bestaande bebouwing, het kappen van bomen en/of werken in oppervlakte water) dient rekening gehouden te worden met verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet. Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten, te doden, te verwonden of te vangen.

Bij bovengenoemd werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met:

- a) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen,
- b) alle broedende vogels (actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord) en
- c) vaste nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en huismus, deze "lege" nesten zijn jaarrond beschermd.

De initiatiefnemer dient een QuickScan natuur uit te laten voeren wanneer ecologisch gevoelige werkzaamheden verricht gaan worden.

## **Milieueffectrapportage**

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De voorgenomen activiteit is niet genoemd in die bijlagen. Een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

## **Duurzaamheid**

De eisen aan de particuliere woningbouw staan beschreven in het Bouwbesluit. Er zijn geen wettelijke mogelijkheden om deze eisen aan te scherpen. Het is zodoende van belang om reeds in een vroeg stadium duurzaamheid te zien als integraal onderdeel van de nieuwbouw en de duurzaamheidsambities vanuit het gemeentelijk beleid over te brengen aan de initiatiefnemer. Naarmate een ontwikkeltraject vordert is de kans groot dat economische, organisatorische, juridische of politieke belangen de overhand nemen. Om dit te voorkomen is het raadzaam gedurende het gehele proces de duurzaamheidsambities te bewaken.

Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en -opwekking. 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](http://www.duurzaambouwloket.nl). Wij adviseren u de initiatiefnemer hierop te wijzen.