

VERZONDEN 13 DEC. 2016

Onderwerp: **Dorpsstraat 113 te Zwaag**
Advies bestemmingsplan t.b.v. wijziging
bestemming naar Wonen

Aan: Gemeente Hoorn
Afdeling Stedelijke ontwikkeling
t.a.v. [REDACTED]

Datum advies: 13 december 2016

Kenmerk RUD NHN: RUD16.204429

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies bestemmingsplan	
Bodem	Geadviseerd wordt de aanvrager te verzoeken een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren.
Geluid	Er zal overschrijding plaatsvinden van de voorkeursgrenswaarde en daarom zal een hogere waarde moeten worden aangevraagd.
Externe veiligheid	Gezien de afwezigheid van een risicovol object in de nabijheid van het plangebied hoeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet in de gelegenheid te worden gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp.
Natuur	Op dit aspect wordt niet geadviseerd door de RUD NHN.

1. Inleiding

Op 28 november 2016 is om een advies gevraagd met betrekking tot een conceptbestemmingsplan voor een voormalige horeca inrichting (Het Grauwe Paard) aan de aan de Dorpsstraat 113 te Zwaag in de gemeente Hoorn. Het betreft een voorgestelde bestemmingswijziging van Horeca naar Wonen. Men is voornemens 11 appartementen te gaan realiseren na de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Het verzoek is per email ingediend. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende het conceptbestemmingsplan.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Conceptbestemmingsplan "Zwaag - Dorpsstraat 113" van Rho adviseurs met projectnummer 2016549, zonder datum;
- Adviesaanvraag van A. de Vries namens de gemeente Hoorn d.d. 28 november 2016;

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies zijn de opmerkingen bij de relevante milieuaspecten beschreven.

2.1 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 het concept bestemmingsplan wordt alleen verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hoorn.

Hierin is aangegeven dat de gemiddelde kwaliteit van het dorpslint Zwaag gelijk is aan de kwaliteit Wonen - wat betekent dat er over het algemeen maximaal lichte verontreinigingen worden aangetroffen welke geen belemmering vormen voor een woonbestemming.

Voor de beoordeling van de bodemgeschiktheid dient echter breder gekeken te worden. Ook (in de omgeving) uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele (historisch) verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie dienen bekeken te worden.

Op de locatie Dorpsstraat 113 is een ondergrondse tank aanwezig én is in het verleden een bovengrondse tank aanwezig geweest. De ondergrondse tank is in oktober 1996 gereinigd en gevuld met zand. In juni 1996 is een beperkt bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank (naast de schuur op het achterterrein). Hierbij zijn in de grond en in het grondwater sterke verontreinigingen met minerale olie gemeten. In 1997 en 2005 zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar de olieverontreiniging en in 2005 is deze verontreiniging grotendeels gesaneerd. Onder de schuur is een restverontreiniging achter gebleven. De rest van de locatie is - voor zover bij de RUD NHN bekend - nooit onderzocht.

Op de aangrenzende locatie Dorpsstraat 115 is een autoschadeherstelbedrijf en taxibedrijf gevestigd. Dergelijke activiteiten kunnen mogelijk bodemverontreiniging veroorzaken. De werkplaats/garage op nummer 115 is voorzien van een vloeistofkerende vloer. Er is sprake (geweest) van een smeerkuil en olieopslag in de garage. In 2003 is een historisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten en werd geen aanleiding gezien voor een bodemonderzoek.

Bij het aangrenzende perceel nummer 117 lag een ondergrondse tank. De tank is verwijderd. Er is in 2001 een beperkt onderzoek gedaan bij de tank. Daarbij zijn maximaal lichte verontreinigingen gemeten. De rest van de locatie is niet onderzocht.

Op basis van bovenstaande gegevens kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem op de locatie. Geadviseerd wordt de aanvrager te verzoeken een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Indien een omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. In de Woningwet is vastgelegd dat in de gemeentelijke bouwverordening voorschriften moeten worden opgenomen om bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. Deze voorschriften mogen uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken (artikel 8 lid 3):

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wabo geen omgevingsvergunning is vereist, en;
- c. 1°. die de grond raken, of;
2°. ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

De geplande nieuwbouw valt hier onder. Een verkennend bodemonderzoek is ook om die reden noodzakelijk.

2.2 Geluid

2.2.1 Inleiding

De gemeente Hoorn heeft de RUD NHN verzocht om een advies m.b.t. de realisatie van een appartementencomplex aan de Dorpsweg 113 te Zwaag. Aan het bebouwingslint van de Dorpsstraat in Zwaag zijn plannen om het voormalige café Het Grauwe Paard te slopen en te vervangen door een appartementencomplex met daarin 11 appartementen.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, de gronden hebben namelijk een horecabestemming waarbinnen woningen niet zijn toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het ter beoordeling en advisering voorgelegde bestemmingsplan geeft hier een invulling aan.

2.2.2 Situatie

De Wet geluidhinder geeft bescherming tegen geluid voor een aantal specifieke situaties. Het gaat daarbij om geluid van wegverkeer (niet 30 km wegen), spoorwegen en van gezoneerde industrieterreinen. In deze wet wordt bij de bescherming tegen geluid uitgegaan van het beschermen van gebouwen (woningen en andere geluidgevoelige gebouwen) én geluidgevoelige terreinen.

Daarnaast dient getoetst te worden of in de omgeving gelegen inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer, voor hinder zorg kunnen dragen dan wel gehinderd kunnen worden in hun bedrijfsvoering.

Het bouwplan is gelegen in de nabijheid van een drietal wegen waarvoor een wettelijke snelheid van 50 km/uur geldt. Om die reden ligt het bouwplan binnen de zone van een weg en moet er een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van het bouwplan worden uitgevoerd.

Indien blijkt dat de geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, dient tevens onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijkheden om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeurgrenswaarde, bijvoorbeeld door bron- en/of overdrachtsmaatregelen.

Indien dit niet mogelijk is dient tevens onderzocht te worden of de geluidwering van de gevels van de woningen voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Tevens kan er dan een verzoek hogere waarde Wet geluidhinder worden ingediend. Tevens zijn in de directe omgeving van het bouwplan bedrijven aanwezig, onderzocht dient te worden of er, als gevolg van deze bedrijven, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

2.2.3 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder

Door Rho adviseurs te Rotterdam is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer, projectnr.400147.20160549 van 29 september 2016.

Het te bouwen appartementen gebouw is een nieuwe geluidgevoelige functie en is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van een drietal bestaande wegen rond het plangebied. Het plangebied valt binnen de wettelijke geluidzone van de Dorpsstraat, de Oostergouw en De Factorij.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie worden 30 km/uur wegen die binnen de invloedssfeer van het plangebied liggen eveneens beschouwd. In de onderhavige situatie zijn de 30 km/uur wegen op veel grotere afstand gelegen dan de gezoneerde wegen. De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen is daardoor ruimschoots ondergeschikt aan de gezoneerde wegen. Om die reden zijn dan ook deze wegen in het onderzoek buiten beschouwing gelaten. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de Dorpsstraat wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 50 dB.

Verdere overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zijn er niet.

Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Dorpsstraat te reduceren zijn in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het toepassen van bron- en/of overdrachts-maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet doeltreffend of redelijkerwijs niet mogelijk vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, financiële of praktische aard. Voor de geluidgevoelige functies van de appartementen aan de zuidelijke gevel dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn een hogere waarden vast te stellen tot een waarde van 50 dB.

2.2.4 Akoestisch onderzoek Wet milieubeheer

Door Rho adviseurs te Rotterdam is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting als gevolg van de omliggende bedrijven, projectnr.400147.20160549 van 22 november 2016. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de standaard normen die gelden voor woningen in een gemengd gebied worden overschreden. Dit geldt zowel voor de situatie met als zonder (geluid)-schermen.

De normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau worden in de situatie met scherm overschreden door de bevoorrading van Karsten Tenten. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de achteruitrijsignalering van een vrachtwagen. Het betreft hier slechts één vrachtwagenbeweging per dag. De normen voor het maximaal geluidniveau worden in de dagperiode bij alle toetspunten overschreden, met uitzondering van toetspunt 7. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de bevoorrading van Karsten Tenten, met name door de achteruitrijsignalering. Ook het parkeren van personenauto's (dichtslaan autoportieren) voor Karsten Tenten, dicht bij het plangebied, zorgt voor enkele overschrijdingen. Over dit laatste kunnen wellicht afspraken worden gemaakt met Karsten Tenten. De normen voor het maximaal geluidniveau worden in de avond- en nachtperiode overschreden bij toetspunt 6. Dit wordt veroorzaakt door het arriveren en vertrekken van taxi's (dichtslaan autoportieren).

Extra overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk. Hogere schermen zijn niet passend in het plan, vanwege de belemmering van het zicht. Het bevoegd gezag heeft altijd de

mogelijkheid om af te wijken van de standaard normen uit de VNG brochure. Hierbij kunnen de volgende argumenten een rol spelen:

- Het bevoorraden van Karsten Tenten vindt slechts één keer per dag plaats met een grote vrachtwagen;
- De overschrijdingen vanwege het dichtslaan van autoportieren bij Karsten Tenten is beperkt tot enkele pieken rond 08:00 uur en enkele pieken rond 17:00 uur;
- De overschrijdingen ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren bij Taxi Hoorn Drechterland zijn beperkt tot enkele keren in de avondperiode en enkele keren in de nachtperiode. Hierbij is relevant dat de slaapkamers zich aan de noordzijde van het pand bevinden, zodat van slaap-verstoring geen sprake zal zijn;
- Met behulp van gevelmaatregelen kan ervoor gezorgd worden dat wordt voldaan aan de geldende maximale binnenwaarden.

Al met al is de kans op gereede overlast zeer klein en als deze er al is zal dat voornamelijk in de dagperiode zijn, een tijdstip dat het op straat toch als rumoerig is. Mogelijk overlast kan eenvoudig worden voorkomen door een goede geluidwering van de gevels van de woningen.

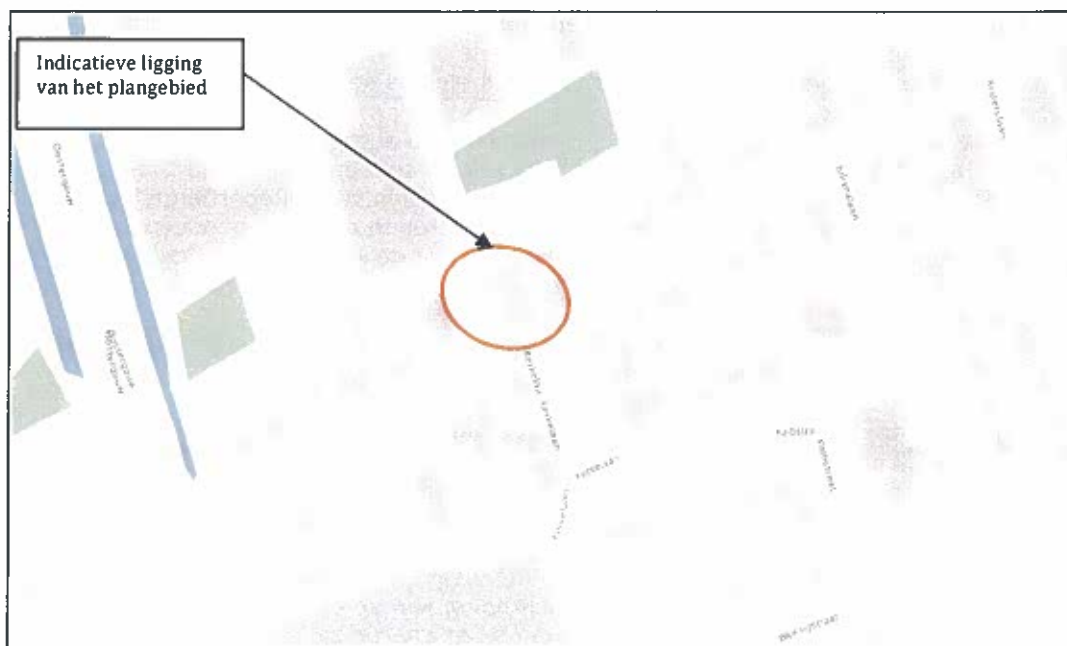
Voor wat betreft de geluidhinder vanwege het wegverkeer, blijkt uit het akoestisch onderzoek dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde bij de Dorpsstraat tot een waarde van 50 dB. Voor deze waarde zal een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld.

Vanwege alle overige wegen blijkt de geluidbelasting onder de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Voor wat betreft mogelijke (geluid)overlast door de in de omgeving aanwezige bedrijven, blijkt uit het onderzoek dat dit veelal beperkt is tot de dag periode. Voor zover er enige hinder in de avond- en/of nachtperiode zou kunnen zijn kan dit relatief eenvoudig worden voorkomen door voldoende geluidwering van de gevels van de appartementen.

2.3 Externe veiligheid

Voor een locatie aan Dorpsstraat 113 in Zwaag bestaat het voornemen een voormalig (leegstaand) horecabedrijf te slopen en vervolgens nieuwbouw te plegen voor 11 appartementen. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid. Onderstaand een overzicht van de situatie volgens de Risicokaart.



Figuur 1 Situatie plangebied (risicokaart)

De ontwikkelingen genoemd in het principeverzoek voorzien niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een risicovolle activiteit binnen een inrichting.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beoordeling concept bestemmingsplan

De zaak is beoordeeld als concept bestemmingsplan. De situatie genoemd in het document leidt niet tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Hoorn heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling is getoetst aan de beleidsvisie en vormt geen belemmering.

Clusteren van risicovolle activiteiten

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

Advies veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plan bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

2.4 Duurzaamheid

Het gemeentebestuur van Hoorn heeft zich in de klimaatvisie uitgesproken voor een energiezuinige en duurzaam gebouwde omgeving. In 2040 wil de gemeente

klimaatneutraal zijn. Daarom moet hieraan aandacht worden besteed. In de ruimtelijke onderbouwing moet daarom een paragraaf "duurzaamheidsaspecten" worden opgenomen waarin het ambitieniveau wordt vastgelegd. Over de invulling hiervan kan worden overlegd met de RUD NHN.

2.5 Natuur

Op dit aspect wordt niet geadviseerd door de RUD NHN.

2.6 Lucht

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

De Amvb en de regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

In het onderhavige bouwplan plan wordt uit gegaan van de realisatie van 11 appartementen. Het plan blijft hiermee blijft ver onder de grenzen van de regeling "Niet in betekenende mate" en heeft daarmee niet of slechts in zeer geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Voor wat betreft luchtkwaliteit is het plan niet in betekende mate. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

