

Onderwerp: Sorgvlietlaan e.o., Andijk
Advies beoordelen concept ontwerp-
bestemmingsplan en aanmeldingsnotitie
vormvrije M.E.R.-beoordeling t.b.v.
transformatie Sorghvliet

Aan: Gemeente Medemblik
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. Y. Pijcke

Datum advies: 22 maart 2018

VERZONDEN 22 MAART 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.241136

Kenmerk gemeente: Z-18-856346

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen: Advies natuur, deelzaak 241429

Paraaf afdelingsmanager: 22-3-2018

Samenvatting

Advies concept ontwerp-bestemmingsplan en aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling	
Geluidhinder	Opgenomen tekst is niet akkoord.
Milieuzonering	Opgenomen tekst is niet akkoord. Op Kleingouw 10 is een bedrijf aanwezig, 't Wapen van Andijk. Dit bedrijf dient beoordeeld te worden
Luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord.
Bodemsituatie	Na sloop van bebouwing en verhardingslagen dient onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. Tekst opgenomen in bestemmingsplan akkoord. Tekst van de

	aanmeldingsnotitie dient conform voorstel aangepast te worden.
Natuurtoets	Zie bijgevoegd intern advies natuur d.d. 16 maart 2018.
Externe veiligheid	Vormt geen belemmering. Wel tekstuele opmerkingen t.a.v. de ruimtelijke onderbouwing en aanmeldnotitie, deze opmerkingen verwerken in de volgende versie.
Duurzaamheid	Paragraaf 3.2.6 aanpassen. Paragraaf 4.11.2 aanvullen met energiebesparing en duurzame energie opwekking.

1. Inleiding

Op 7 maart 2018 is om een advies gevraagd om het concept ontwerp-bestemmingsplan en aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling te beoordelen ten behoeve van de transformatie van Sorghvliet e.o. in Andijk.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten opgenomen in het bestemmingsplan en de in de aanmeldingsnotitie.

N.B.

De RUD NHN heeft alleen de milieuaspecten beoordeeld opgenomen in het bestemmingsplan en de in de aanmeldingsnotitie.

Of de aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling voldoet aan de "wettelijke eisen" dient door de gemeente zelf beoordeeld te worden (is geen taak die de RUD NHN uitvoert voor de gemeente).

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

- concept ontwerp-bestemmingsplan transformatie Sorghvliet e.o. Andijk, d.d. 11 januari 2018, zonder kenmerk, opgesteld door HZA Stedenbouw & Landschap;
- aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling ten behoeve van bestemmingsplan Sorghvliet e.o. te Andijk, d.d. 24 oktober 2017, zonder kenmerk, opgesteld door HZA Stedenbouw & Landschap;
- verkennend bodemonderzoek Sorghvlietlaan te Andijk, d.d. 30 mei 2017, rapportnummer 2017243, opgesteld door Landview;
- toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming sloop van gebouwen in het kader van de transformatie Sorghvliet in Andijk, d.d. 24 augustus 2017 (definitief), rapportnummer 2017-039, opgesteld door Groot Eco Advies.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en de aanmeldingsnotitie aangehouden.

2.1 Geluidhinder (in bestemmingsplan 4.3 en in aanmeldingsnotitie 4.5)

Opgenomen tekst in bestemmingsplan en aanmeldingsnotitie niet volledig akkoord. Circa twee jaar geleden is al eens onderstaande geadviseerd. Dit is nog steeds van toepassing.

Afhankelijk van de intensiteiten en de locatie van de ontwikkelingen is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De verwachting is dat door de beperkte intensiteit, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Geadviseerd wordt om tellingen ter plaatse te laten uitvoeren (indien deze niet bekend zijn).

Hiermee dient dan definitief beoordeeld worden (in combinatie met de locatie van de nieuwe bestemmingen) of een (uitgebreid) akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Daarbij is de binnenwaarde van 35 dB(A) conform Bouwbesluit niet meer van toepassing?!

2.2 Milieuzonering (in bestemmingsplan 4.4 en in aanmeldingsnotie 4.6)

Opgenomen tekst is niet akkoord.

Op Kleingouw 10 is een bedrijf aanwezig, 't Wapen van Andijk/migrantenhotel. Dit bedrijf dient beoordeeld te worden.

Indien er woningen worden gebouwd die dicht naar het bedrijf opschuiven dan de al aanwezige woningen, is geluid een aandachtspunt. Het bedrijf mag hierdoor niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt. In dat geval is akoestisch onderzoek/ aanvullende onderbouwing noodzakelijk.

2.3 Luchtkwaliteit (in bestemmingsplan 4.5 en in aanmeldingsnotitie 4.7)

Opgenomen tekst is akkoord.

2.4 Bodemsituatie (in bestemmingsplan 4.6 en in aanmeldingsnotitie 4.2)

Beoordeling Verkennend bodemonderzoek

Bij de stukken is een bodemonderzoek gevoegd van Landview, rapportnummer 2017243 d.d. 30 mei 2018.

Resultaten:

Op de onderzoekslocatie zijn 11 boringen verricht tot 0,5 m-mv en 3 boringen tot minimaal de grondwaterstand. Ter bemonstering van het grondwater zijn er twee boringen afgewerkt als peilbuis. Tijdens het veldwerk zijn zintuigelijk bijmengingen met puin aangetroffen.

Van de vrijkomende grond zijn vervolgens 3 mengmonsters samengesteld van de bovengrond en twee mengmonster van de ondergrond. In een mengmonster van de bovengrond is een lichte verontreiniging met kwik aangetroffen. In een mengmonster van de ondergrond is een lichte verontreiniging met som PAK aangetroffen.

In de grondwatermonsters bij beide peilbuizen is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Verder is een peilbuis een lichte verontreiniging met arseen aangetroffen

Opmerkingen:

Tijdens het bodemonderzoek is puinhoudende grond aangetroffen. Dergelijke grond dient te worden aangemerkt als asbestverdacht.

Advies:

De bodemkwaliteit vormt een belemmering voor het realiseren van de beoogde bestemming.

Aanvullend op het huidige bodemonderzoek dient na sloop van de bebouwing nog een bodemonderzoek naar asbest worden uitgevoerd.

Beoordeling tekst bestemmingsplan en aanmeldingsnotitie

Bestemmingsplan

De opgenomen tekst van het bestemmingsplan is akkoord. In deze tekst is ook aangegeven dat wegens puinhoudende grond nog een aanvullend bodemonderzoek naar asbest dient te worden uitgevoerd.

Aanmeldingsnotitie

Bij de aanmeldingsnotitie is niet duidelijk vermeld dat in verband met puinhoudende grond nog een aanvullend onderzoek naar asbest dient te worden uitgevoerd.

Hierbij dan ook het advies om de tekst onder de conclusie aan te passen conform onderstaande tekst.

"Er zijn met de onderhavige ontwikkeling (vooralsnog) geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect bodem."

Wel is tijdens het bodemonderzoek puinhoudende grond aangetroffen. Dergelijke grond is potentieel asbest verdacht. Nadat de bestaande bebouwing en verharding zijn verwijderd dient dan ook nog een bodemonderzoek naar asbest te worden uitgevoerd."

2.5 Natuurtoets (in bestemmingsplan 4.8 en in aanmeldingsnotitie 4.4 (ecologie)
Zie bijgevoegd intern advies natuur van S. Felix aan H. Neuvel, d.d. 16 maart 2018.
Natuurtoets voor de 3 appartementen gebouwen voldoende. Nader onderzoek nodig voor het hoofdgebouw.

2.6 Externe veiligheid (in bestemmingsplan 4.9 en in aanmeldingsnotitie 4.8)

2.6.1 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.

2.6.2 Beoordeling

De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich niet nabij risicovolle activiteiten en bevindt zich buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd. Een volledig intern EV advies over risicobronnen in de omgeving is daarom niet opgesteld.

Ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid' wordt het plan niet door risicovolle activiteiten gehinderd.

Vanwege de afwezigheid van een invloedsgebied van een risicovolle activiteit dat over het plangebied ligt hoeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid in het kader van externe veiligheid.

2.6.3 Beoordeling EV paragraaf in bestemmingsplan (paragraaf 4.9)

Het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid (Bevi, Bevt en Bevb) is niet genoemd en beschouwd. Dit staat normaliter wel in een EV-paragraaf.

In de paragraaf zijn invloedsgebieden van risicobronnen niet beschouwd of genoemd. De in de tekst genoemde risico objecten (gewasbeschermingsmiddelenopslag Pop Vriend, propaantanks Broer B.V.) vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit op grond waarvan een veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico geldt van 8 en resp. 15 meter. Er is bij deze inrichtingen geen sprake van een wettelijk aan te houden invloedsgebied en er geldt daarmee geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Geadviseerd wordt de tekst op basis van het bovenstaande aan te passen.

Zwembad de Weid is in december 2017 verwijderd van de risicokaart omdat er geen opslag in tanks meer plaatsvindt van chloorbleekloog. Het plaatje van de risicokaart moet in de toelichting worden geactualiseerd en de tekst over Zwembad de Weid kan worden verwijderd.

2.6.4 Beoordeling EV paragraaf in aanmeldnotitie (paragraaf 4.8)

Zie bovenstaande opmerkingen bij 2.6.3 m.u.v. het bijwerken van het plaatje van de risicokaart.

2.7 Duurzaamheid (in bestemmingsplan 4.11/4.11.2, niet in aanmeldingsnotitie opgenomen)

Geadviseerd wordt om op bladzijde 23 (paragraaf 3.4.6 Energie en duurzaam bouwen staat) de zin *'Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen'* te verwijderen. Vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 33 lid 1) wordt namelijk vereist dat *'bestemmingsplannen voor woningbouw [...] dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie [...].'*

In paragraaf 4.11.2 'Energie en duurzaamheid' zou invulling moeten worden gegeven aan artikel 33 lid 1 van de PRV. Hier kan dan ook gelijk worden vermeld of het statement van alle 17 Noord-Holland Noord gemeenten wordt onderschreven om alle nieuwbouw aardgasvrij te bouwen. Aangezien de gebouwen een levensduur moeten krijgen van 50 - 100 jaar, is een aansluiting op het aardgasnet geen duurzame keuze.

Intern advies natuur

Aan	Hans Neuvel
Van	Sietske Felix
E-mail	sfelix@rudnbn.nl
Telefoon	088-102 17 65
Zaaknummer	RUD.241429
Onderwerp	Sorghvlietlaan Andijk
Datum advies	16 maart 2018
Naam afdelingshoofd	Mike Goudemond
Paraaf afdelingshoofd	

VERZONDEN 22 MAART 2018

Inleiding

De gemeente Medemblik heeft advies gevraagd met betrekking tot het concept bestemmingsplan "Transformatie Sorghvliet e.o., Andijk" en de bijbehorende aanmeldingsnotitie. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de komende jaren het bestaande woon-zorg complex te transformeren. In 2020 worden op de plek van de huidige drie woonblokken aan Sorghvlietlaan (2 t/m 48) 32 zorgwoningen opgeleverd voor mensen met een zware zorgvraag. Daarna (2021) maakt het verzorgingshuis Sorghvliet plaats voor seniorenwoningen.

Beoordeling

Algemeen

De onderstaande documenten zijn beoordeeld:

- Aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling ten behoeve van bestemmingsplan opgesteld door HzA Stedenbouw & Landschap (onder kenmerk, datum 24 oktober 2017).
- Concept ontwerp-bestemmingsplan transformatie Sorghvliet e.o. Andijk opgesteld door HzA Stedenbouw & Landschap, (zonder kenmerk, datum 11 januari 2018).
- Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming sloop van gebouwen in het kader van de transformatie Sorghvliet in Andijk opgesteld door Groot Eco Advies (rapportnummer 2017-039, datum 24 augustus 2017).

Het bestemmingsplan gaat in eerste instantie in op de sloop van de 3 appartementen gebouwen en nieuwbouw op (ongeveer) dezelfde locatie. Er wordt echter ook gesproken over intern verbouwen. In een later stadium zal het hoofdgebouw gesloopt worden.

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 4.8 "natuurtoets". Er is een apart rapport bijgevoegd als bijlage 5 "Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming". Er heeft een inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. Op 28 juni 2017 is het projectgebied bezocht door Groot Eco Advies.

Tekstueel

Aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling

In de Vormvrije MER-beoordeling is in de conclusie onderstaande zin opgenomen. *"Indien tijdens de verbouwing beschermde soorten worden aangetrokken dienen, in overleg met de gemeente, de voor de soort geschikte compenserende maatregelen te worden getroffen."* Dit is NIET correct. Uit de onderzoeken moet blijken of er strikt beschermde soorten aanwezig zijn, wanneer dit het geval is zal een ontheffing aangevraagd moeten worden bij het bevoegd gezag (provincie). Eventueel te nemen compenserende maatregelen maken onderdeel uit van de ontheffing. Wanneer naar gedegen onderzoek tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden toch blijkt dat er (strikt) beschermde soorten aanwezig zijn dan dient ook hiervan het bevoegd gezag (provincie) op de hoogte te worden gesteld.

Concept ontwerp-bestemmingsplan

In paragraaf 4.8 Natuurtoets wordt onder het kopje "Betekenis voor dit project" onderstaande verwoord. *"Omdat het project in eerste instantie een interne verbouwing betreft zijn er vooralsnog geen belemmeringen op het gebied van flora en fauna. Er dient bij een omgevingsvergunningaanvraag ten behoeve van de sloop van de gebouwen nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen te worden verricht."* Ook bij een interne verbouwing kunnen (strikt) beschermde soorten een belemmering zijn. Dit is erg afhankelijk van welke activiteiten er intern plaatsvinden. Het nader onderzoek naar vleermuizen moet verricht worden voorafgaand aan de aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van de sloop.

Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming

In paragraaf 4.5 Ongewervelden staat de zin. *"De schuren zijn ongeschikt voor ongewervelden als beschermde vlinders en libellen."* Deze zin is NIET correct, het gaat hier niet om schuren.

In hoofdstuk 5 gebiedsbescherming wordt aangegeven dat het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geen externe werking kent, dit is NIET correct. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening heeft het NNN een indirecte externe werking.

Gebieden

De locatie ligt op een afstand van 900 meter van Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Gezien de omvang van het plan (nieuwe appartementen ter vervanging van de bestaande) en de afstand worden negatieve effecten echter niet verwacht.

Soorten

Door Groot Eco Advies is op 28 juni 2017 een eerste inventarisatie uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied mogelijk de volgende strikt beschermde soorten voorkomen: vleermuizen in het hoofdgebouw (verzorgingshuis Sorghvliet).

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vleermuizen volgens het vleermuisprotocol 2017. Het is raadzaam om op tijd opdracht te geven voor het uitvoeren van het vervolgonderzoek, zodat dit onderzoek niet leidt tot vertraging van de plannen.

Checklist Groen Bouwen:

De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee- vragen, kunnen eenvoudig toepasbare maatregelen worden gekozen, die goed zijn voor de (stads)natuur en speciaal voor vogels. De checklist is te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

Sloopactiviteiten (mobiele puinbreker):

Gebieden

De sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden op korte afstand van een beschermd natuurgebied IJsselmeer. Wanneer op de locatie gebruikt gemaakt gaat worden van een mobiele puinbreker moet rekening gehouden worden met de mogelijke effecten op dit gebied. Bij puinbrekers wordt vooral gekeken naar geluidsniveaus (in relatie tot het verstoren van vogels).

Soorten

Tijdens het gebruik van een mobiele puinbreker kunt u in aanraking komen met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Het is mogelijk dat er voor de handeling een vrijstelling geldt, dit is bijvoorbeeld het geval wanneer u werkt conform de goedgekeurde geragscode voor bouwend Nederland.

Belangrijk aandachtspunt bij het gebruik van een mobiele puinbreker zijn broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Nesten, eieren en jongen zijn beschermd en mag u niet beschadigen, vernielen of wegnemen. Inspectie voorafgaand aan de werkzaamheden is dus nodig. Treft u broedende vogels of nesten met jongen aan, voert u dan de werkzaamheden op dat moment niet uit.

Advies :

- Voor de sloop en nieuwbouw van de appartementen gebouwen heeft de toetsing aan de Wet natuurbescherming voldoende plaatsgevonden.
- Het vaststellen van de aanwezigheid van vleermuizen in en om het hoofdgebouw moet nog plaatsvinden door vervolgonderzoek. Zowel sloop als intern verbouwen kan pas plaatsvinden nadat de resultaten van dit onderzoek bekend zijn en eventueel ontheffing is verkregen.

Samenvatting:

Voor de 3 appartementen gebouwen heeft de toetsing aan de Wet natuurbescherming voldoende plaats gevonden. Voorafgaand aan de sloop of interne verbouwing van het hoofdgebouw zal een nader onderzoek moeten plaatsvinden naar het voorkomen van strikt beschermde vleermuizen.

