

VERZONDEN 30 APR. 2018

Onderwerp: Kleingouw 178-179, Andijk  
Advies beoordelen concept wijzigingsplan bouw  
5 woningen na sloop opstallen voormalig  
agrarisch bedrijf

Aan: Gemeente Medemblik  
Afdeling Omgeving & Samenleving  
t.a.v. J. Dekker

Datum advies: 30 april 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.244857

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: De heer H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: *30-4-2018*  
*[Handwritten signature]*

### Samenvatting

Advies beoordeling wijzigingsplan	
Milieuzonering	Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.
Geluid (wegverkeer)	Opgenomen tekst is akkoord voor deze situatie. Voorwaarde is dat de berekeningen worden toegevoegd en juist zijn uitgevoerd.
Bodem	Tekst in wijzigingsplan aanpassen conform voorgestelde tekst en beoordeling bodemonderzoek door de RUD NHN als bijlage bij dit wijzigingsplan opnemen, aanvullend onderzoek noodzakelijk
Ecologie	De toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft voldoende plaatsgevonden.
Externe veiligheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord.
Duurzaamheid	Paragraaf ontbreekt.

## 1. Inleiding

Op 17 april 2018 is om een advies gevraagd om het concept wijzigingsplan ten behoeve van de bouw van 5 woningen (voormalige bedrijfswoning op Kleingouw 178 is de 6<sup>de</sup> woning, hier wijzigt niets) na sloop van de opstallen van een voormalig agrarisch bedrijf op Kleingouw 178-179 in Andijk mogelijk te maken.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan hebben de gronden namelijk een agrarische bestemming waarbinnen (burger)woningen niet zijn toegestaan.

Wel ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7'. Hiermee kan de bestemming, met een wijzigingsplan, gewijzigd worden naar een woonbestemming.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt, als onder andere:

- met akoestisch onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in het wijzigingsplan.

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

- concept wijzigingsplan Andijk- Kleingouw 178, d.d. 21 maart 2018, projectnummer 20171543, opgesteld door Rho;
- tekening met projectnummer 20171543, zonder bladnummer, d.d. 13 maart 2018;
- verkennend bodemonderzoek Kleingouw 179, d.d. 24 november 2017, projectnummer 05 1003303, opgesteld door Bodembelang BV;
- concept quickscan ecologie Kleingouw 178, d.d. 21 november 2017, projectnummer 17.191, opgesteld door Els & Linde BV.

## 1. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van het wijzigingsplan aangehouden.

### 2.1 milieuzonering (in wijzigingsplan 4.2)

Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

### 2.2 Geluid (wegverkeer, in wijzigingsplan 4.3)

Opgenomen tekst is voor deze situatie/locatie akkoord.

Echter, voorwaarde hierbij is dat de onderliggende berekeningen van Figuur 4.1 worden toegevoegd (en goedgekeurd).

### 2.3 Bodem (in wijzigingsplan 4.5)

In het wijzigingsplan is vermeld dat naar aanleiding van een uitgevoerd bodemonderzoek, voor het aspect bodem geen belemmering meer bestaat voor het toekomstig gebruik. Dit bodemonderzoek is echter op 6 december 2017 door de RUD NHN voor de gemeente beoordeeld.

Tijdens de beoordeling zijn er opmerkingen gemaakt over het onderzoek naar asbest, de tanks en onduidelijke analyseresultaten.

Verder is geconstateerd dat er geen onderzoek is verricht naar aanwezige gedempte sloten. Hierbij dan ook het advies om deze beoordeling ook op te nemen als bijlage achter het bodemonderzoek (bijlage 3) en vervolgens de tekst in het wijzigingsplan na de tweede alinea te wijzigen in de onderstaande tekst.

*Tevens is onderzocht of asbest in de grond aanwezig is. De aanleiding hiervoor was, het asbest materiaal wat in bebouwing is verwerkt. Uit het onderzoek blijkt dat het gehalte aan asbest ruim onder interventiewaarde voor asbest ligt.*

*Het bodemonderzoek is op 6 december 2017 beoordeeld door de RUD NHN (zie bijlage 3 achter bodemonderzoek). Hierbij zijn opmerkingen gemaakt over het onderzoek naar asbest, de tanks en over analyseresultaten. Verder is aangegeven dat een onderzoek naar gedempte sloten ontbreekt.*

*Vanuit het aspect bodem bestaan er dus belemmeringen voor dit wijzigingsplan. Er dient dus nog aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.*

#### 2.4 Ecologie (in wijzigingsplan 4.8)

##### *Tekstueel*

De samenvatting van het rapport is niet (correct) aangepast. De tekst heeft geen betrekking op dit wijzigingsplan. Bij gebiedsbescherming wordt gesteld dat er sprake zou zijn van groot onderhoud; ook dit is niet overeenkomstig deze wijziging.

##### *Gebieden*

De locatie ligt op een afstand van 350 meter van Natura 2000-gebieden en op 400 meter van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden met een voor verzuring gevoelig habitat liggen op meer dan 20 kilometer. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. Gezien de omvang van het plan (5 nieuwe woningen in bestaand bebouwd gebied) en de afstand worden negatieve effecten echter niet verwacht. De mogelijke effecten op de Meervleermuis (aanvliegroutes, kraamkolonies) zijn meegenomen bij het soortenonderzoek.

##### *Soorten*

Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. De paragraaf natuur met bijbehorend onderzoek is voldoende.

#### Aanbevelingen

##### *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 stadsnatuur en speciaal voor vogels. De checklist is te vinden op [www.checklistgroenbouwen.nl](http://www.checklistgroenbouwen.nl).

##### *Natuur inclusief bouwen*

Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen, zoals architectonische aanpassingen aan het ontwerp of het aanpassen van een werkwijze of de te gebruiken materialen, kan veel bereikt worden voor de biodiversiteit en leefbaarheid in de stad. Voor meer informatie:

[www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen)

#### 2.5 Externe veiligheid (in wijzigingsplan 4.9)

Opgenomen tekst is akkoord.

#### 2.6 Luchtkwaliteit (in wijzigingsplan 4.10)

Opgenomen tekst is akkoord.

#### 2.7 Duurzaamheid

Paragraaf ontbreekt. Welke energiezuinige voorzieningen gaan er worden toegepast. Denk hierbij aan gasloos bouwen (gemeente heeft convenant getekend), zonnepanelen, warmtepompen, etc.

