

notitie

aan Gemeente Waterland **van**
t.a.v. **telefoon**
cc
datum 16 januari 2018
onderwerp Principeverzoek nieuwe indeling Bernhardlaan 23 Monnickendam

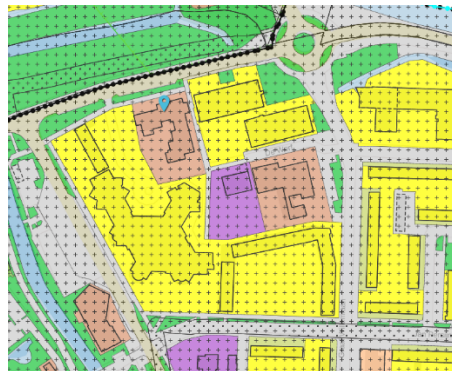
De gemeente Waterland heeft bij Omgevingsdienst IJmond gevraagd advies te geven op het principeverzoek voor een nieuwe invulling van het terrein van De Regenboog aan de Bernhardlaan te Monnickendam met 41 appartementen.

In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

Situatie plangebied



Google maps



Ruimtelijke plannen.nl

Geluid:

Voor geluid is in de rapportage Stedenbouwkundig Programma Van Eisen (SPVE) het onderdeel wegverkeerslawaai opgenomen. Berekend is de gevelbelasting wegverkeer ten gevolge van de Bernhardlaan. Opgenomen staat dat voor de noordelijke zijde van de nieuwbouw een hogere waarde procedure doorlopen moet worden. Berekend is een gevelbelasting van 59 dB. De westelijke zijde van het bouwplan welke ook geluidhinder ondervindt is niet opgenomen in het SPVE.

In het akoestisch onderzoek is deze zijde echter wel opgenomen en blijkt dat ook voor deze zijde een hogere waarde opgenomen moet worden. In het akoestisch onderzoek heeft men echter gerekend met model 1. Bij keuze voor model 3 adviseer ik om een nieuwe berekening te laten uitvoeren naar de gehele westelijke gevelbelasting en dit mee te nemen in het kader van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit:

Er kan in de gehele gemeente ruimschoots worden voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Externe veiligheid:

Geen opmerkingen.

Ecologie:

Vleermuizenonderzoek: Akkoord

Aangezien er door de bouw van deze appartementen meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden, dient er hiervoor een aeriusberekening te worden uitgevoerd.

Bodem

Op basis van de bij de omgevingsdienst aanwezige bodeminformatie wordt de locatie beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging. Er is op het perceel in 2010 een verkennend bodemonderzoek (Van Dijk) uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn in de bodem maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. Naar verwachting voldoet de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem voor de toekomstige functie "wonen met tuin". Echter bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal nog een actualiserend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering:

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden.

Het is mogelijk om eventueel met aanvullende maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden. Het toetsen van het plan bestaat uit:

- Het toetsen van de afstanden van de te bouwen woningen aan de reeds bestaande gevoelige objecten, en
- Het toetsen van de afstanden van de bestaande bedrijven aan de te bouwen woningen.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|--|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |

In de nabije omgeving van de Bernhardlaan 23 is de volgende inrichting gevestigd:

| Naam | Bedrijfs aard | Straat | Milieu-Cat. | Afstand geur | Afstand stof | Afstand geluid | Afstand gevaar | SBI |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-----|
| Telefooncentrale Bernhardlaan 25 | Telefoon centrale | Bernhardlaan 25 | 1 | 0 | 0 | 10C | 0 | 61 |

De telefooncentrale is een categorie 1 bedrijf, de richtafstand bedraagt 0 meter. De afstand van Bernhardlaan 23 tot Bernhardlaan 25 bedraagt, in alle drie de modellen ongeveer 15 meter. Aan de richtafstanden voor stof, geluid, geur en gevaar kan worden voldaan, nader onderzoek op deze aspecten kan achterwege blijven.

Duurzaam bouwen:

Landelijk en Europees beleid

Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken).

Basale keuzes in het licht van het beleid

- Kies voor aardgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven. Verwacht wordt dat de aansluitplicht voor de netbeheerders komt te vervallen.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmtevoorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslagssystemen, zonnecollectoren, en dergelijke).

Advies

Bovenstaande aspecten geluid, de aeriusberekening en bouwen dienen te worden meegenomen in de afweging.

Wij zien geen milieu hygiënische belemmeringen voor nieuwe invulling van het terrein van De Regenboog aan de Bernhardlaan te Monnickendam.

Uit onderzoek dient te blijken dat in de woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

From: [redacted]@hhnk.nl>
Sent: Tuesday, January 30, 2018 12:37:37 AM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: advies HHNK ihkv 3.1.1. vooroverleg SPVE De Regenboog te Monnickendam

Geachte [redacted],

In uw mail van 18 december 2017 (inkomend registratienummer 17.145970) vraagt u advies van het hoogheemraadschap voor de woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige Regenboogschool.

Middels deze mail ontvangt u het wateradvies op het stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE).

Dit advies kan gezien worden als aanvulling op het reeds afgegeven digitale wateradvies (d.d. 1 mei 2017, registratienummer 17.52164).

Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de verhardingstoename minder dan 800 m2 waardoor HHNK geen compenserende maatregelen in de waterhuishouding voorschrijft.

Uit het SPVE blijkt dat er een parkeergarage binnen de ontwikkeling wordt aangelegd. Bij dit soort constructies dient aandacht te zijn voor een klimaatbestendige inrichting om wateroverlast bij extreme neerslagsituaties te voorkomen.

Verder lijkt er in het SPVE een groen dak worden toegepast. Dit soort daken vertraagt de afvoer van regenwater en draagt bij aan het beperken van binnenstedelijke hittestress. Dit soort constructies dragen dus positief bij aan een toekomstbestendige inrichting.

Het hoogheemraadschap adviseert om deze thema's verder uit te werken bij duurzaam en waterbewust bouwen.

In het digitale wateradvies is al aangegeven dat het afstromend regenwater gescheiden kan worden afgevoerd en geloosd op het oppervlaktewater. Rondom het plangebied ligt volgens onze info echter een gemengd rioolstelsel van de gemeente. Aangezien er op enige afstand ook water aanwezig is zijn er wellicht kansen om deels een gescheiden stelsel te realiseren. Over de riolering worden echter geen randvoorwaarden meegegeven in het SPVE. Het hoogheemraadschap adviseert om dit aspect nog toe te voegen.

Tot zover de opmerkingen van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
[redacted]
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[redacted]
[redacted]



Proclaimer: ?

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenuen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

From: [redacted]@vrzw.nl>
Sent: Thursday, February 01, 2018 8:38:48 AM
To: [redacted]
Cc:
Subject: RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Beste [redacted]

Hierbij nog de schriftelijke bevestiging dat VrZW geen noodzaak ziet voor het uitbrengen van een advies externe veiligheid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker risicobeheersing - A
Brandweer Zaanstreek-Waterland

Brandweer Zaanstreek-Waterland maakt deel uit van Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

E-mail : [redacted]@vrzw.nl

Bezoekadres : Prins Bernhardplein 112,1508 XB, Zaandam

Postadres : Postbus 150, 1500 ED, Zaandam

Meer weten over Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland?

Kijk eens op : www.vrzw.nl

Denk aan het milieu voor u besluit deze e-mail te printen!

Aan deze e-mail kunt u geen rechten ontleen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook kunnen wij niet garanderen dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst door derden.

Van: [redacted]@waterland.nl]

Verzonden: maandag 18 december 2017 12:25

Aan: 'info@odijmond.nl'; 'info@hnhk.nl'; '; Postbus Risicobeheersing; 'wnn-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'

Onderwerp: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

L.S.

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u hierbij het

SPVE De Regenboog te Monnickendam aan zoals dat op 9 november 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De planlocatie betreft het perceel van de voormalige Regenboogschool gelegen aan de Bernardlaan te Monnickendam gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de Kern Monnickendam.

Het geldende bestemmingsplan Monnickendam –Buiten de vesting geeft aan deze locatie de bestemming Maatschappelijk.

Sinds 2015 staat de betreffende locatie op het woningbouwprogramma van de gemeente Waterland.

Het plangebied kent het volgende programma ;

Er worden maximaal 41 appartementen gerealiseerd met een onderverdeling in de volgende categorie n;

- Minimaal 30% appartementen in de sociale sector
- minimaal 10% appartementen in de sociale sector plus (aanschafwaarde tussen de 200.000,- en 250.000,-)
- maximaal 60% appartementen in de vrije sector

Uw reactie op dit plan zal worden betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan waarin bovengenoemde ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt wordt.

De periode van dit vooroverleg start op dinsdag 19 december 2017 en eindigt op maandag 29 januari 2018.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur RO



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam

Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam



c
i

Email printen? Denk aan het milieu!

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

Klik [hier](#) voor informatie over onze digitale dienstverlening en voor onze proclaimer.