

VERZONDEN 24 FEB. 2015

Onderwerp: Molenvaart 230-230a, Anna Paulowna
Advies voorontwerp bestemmingsplan t.b.v.
realisatie woonwerkvoorziening ten behoeve
van jongeren met een beperking.

Aan: Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
t.a.v. Lisette van de Heuvel

Datum advies: 23 februari 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.125588

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: Marianne de Hoop

Doorkiesnummer: 06 - 19671116

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies voorontwerp bestemmingsplan	
Melding en omgevingsvergunning milieu	De activiteiten vallen onder de meldingsplicht Activiteitenbesluit Milieubeheer.
Bedrijven en milieuzonering	Geen belemmering.
Milieueffectrapportage	Niet aan de orde.
Bodem	Meer informatie over de bodem is nodig om de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging te kunnen beoordelen.
Geluid	Geadviseerd wordt de motivatie voor het laten vaststellen van hogere waarden, de onderbouwing van de bezwaren om maatregelen te treffen in het rapport op te nemen.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Natuur	Geen belemmering.

1. Inleiding

De RUDNHN is om een advies gevraagd met betrekking tot een voorontwerp bestemmingsplan voor perceel Molenvaart 230-230a.

Het plangebied heeft een agrarische bestemming en betreft een deel van de gronden die toebehoorde aan het vroeger ter plaatse gevestigde bloembollenproductiebedrijf. Het voornemen is om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te gaan gebruiken als een woonwerkvoorziening ten behoeve van jongeren met een beperking. Hierbij ligt het in de bedoeling om de karakteristieke bollenschuur aan de voorzijde functioneel aan te wenden als woonruimte voor een achttal woonzorgeenheden en de achterliggende loodsbebouwing als bijbehorende bedrijfsruimte. De bestaande bedrijfswoning aan Molenvaart 230 blijft in stand.

De loodsbebouwing wordt multifunctioneel ingericht voor dagbestedingsactiviteiten. Deze houden verband met de thema's food, leisure, regiomarketing en onderwijs en vormen een ondergeschikte inkomstenbron van het plan.

Het promoten van streekproducten en de Kop van Noord-Holland (regiobranding) staan centraal. Hiervoor worden boeren uit de omgeving bij het initiatief betrokken. Het inrichten van een productiekeuken met catering vormen een versterkend element voor het promoten en gebruiken van de streekproducten. Naast lichte horeca die hieruit voortkomt, vindt ook enige kleinschalige detailhandel in de vorm van een streekwinkel plaats. Daarnaast wordt er op gerekend dat workshops en lezingen kunnen worden gegeven en worden regelmatig terugkerende (maar ten hoogste 8 maal per jaar) themamarkten (boeren-/streekmarkten) georganiseerd waarbij streekproducten centraal staan.

De bescheiden handel/export van bloembollen en productieveredeling van Dahlia worden in de nieuwe situatie als ondergeschikte functie voortgezet.

Het gewenste functionele gebruik past niet binnen de geldende agrarische bestemming. Om het gebruik toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Door BügelHajema is het voorontwerp bestemmingsplan Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna, project nummer 803.42.02.00.03.00 d.d. 4 december 2014 gemaakt.

2. 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.

3. Milieuadvies Ruimte

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

3.1 Omgeving

Het perceel bevindt zich binnen de bebouwde kom aan een doorgaande weg met woningen en bedrijven. Aan weerszijde van het perceel bevindt zich een woning. Aan de andere kant van de doorgaande weg bevindt zich water (de Molenvaart). Aan Molenvaart 226 bevindt zich een bloembollenkwekerij.

3.2. 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.

Het in paragraaf 4.2 beschreven historisch onderzoek is summier uitgevoerd. Er is geen locatiebezoek uitgevoerd of informatie opgevraagd bij de gemeente Hollands Kroon/RUD. In de voorgaande tekst wordt aangegeven dat sinds 1928 een bloembollenbedrijf actief is op de locatie. Er wordt niet beschreven waarom deze activiteit niet als verdacht wordt aangemerkt.

Het onderzoek is te beperkt om een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging.

3.3 Ecologie

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff), de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb).

Aangezien er geen sprake zal zijn van sloop van de bestaande gebouwen, het kappen van bomen en/of het dempen van sloten is het niet nodig rekening te houden met verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet.

3.4 Externe veiligheid

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.

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

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aantal buisleidingen. De buisleidingen beschikken ter hoogte van het plangebied over een pr-contour noch over een invloedgebied.

De aanwezigheid van buisleidingen levert geen beperkingen op voor de realisatie van het plan.

De gemeente Schagen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Het voornemen is hiermee 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.

3.5 Luchtkwaliteit

Geen opmerkingen.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen. Daarom is hieronder per relevant aspect een beschouwing gegeven.

Aan Molenvaart 226 bevindt zich een bloembollenkwekerij. De afstand naar dit bedrijf is ongeveer 70 meter. Uit de richtafstandenlijst (Bloembollendroog- en prepareerbedrijven; 6112 Sbi-1993) blijkt dat met name voor het aspect geluid de grootste afstand moet worden aangehouden. Deze afstand is 30 meter. De RUD hanteert een minimale afstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast bevinden zich tussen de bloembollenkwekerij en de te bouwen wooneenheden andere woningen. Deze zijn maatgevend voor het bedrijf. Zodoende vormt het bloembollenbedrijf geen belemmering voor de beoogde functie, en vormt de nieuwe functie geen belemmering voor het inwerking zijn van het bedrijf.

De beoogde nieuwe activiteiten zijn zodanig dat hiervan minder milieuhinder voor de omgeving dan van agrarische bedrijfsbebouwing is te verwachten.

3.7 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 rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Molenvaart 230a te Anna Paulowna - 3 december 2014" is beoordeeld.

Het rapport is duidelijk in beschrijving en resultaten.

De resultaten laten zien dat er een overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor enkele gevels is er ook sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Voorgesteld wordt de betreffende gevels uit te voeren als zogenaamde dove gevels en voor de overige hogere waarden te laten vaststellen.

Voordat hogere waarden kunnen worden vastgesteld, dient echter gemotiveerd te worden waarom geluid reducerende maatregelen niet zinvol, uitvoerbaar of haalbaar

zijn. Met andere woorden: bezwaren van verkeerskundige, financiële en maatschappelijke aard dienen beargumenteerd te worden.

Hieruit zal moeten blijken dat het niet haalbaar is qua kostenoverweging om voor één bouwplan de Molenvaart weg te voorzien van stil asfalt om de geluidbelasting te verminderen.

Geadviseerd wordt de motivatie voor het laten vaststellen van hogere waarden, de onderbouwing van de bezwaren om maatregelen te treffen in het rapport op te nemen.

4. Vergunning of melding milieu

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig. Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet de melding gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid worden gedaan.

