Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

Onderwerp:	**Halerweg 13-13a te Schagen** Advies bestemmingsplan t.b.v. bouw woningen
Aan:	Gemeente Schagen Afdeling: Ruimte t.a.v. Gerard van Leeuwen
Datum advies:	17 juli 2014
Kenmerk RUD NHN:	RUD.14.84596
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	06 - 44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	1. - beoordeling bodemonderzoek door S.J. IJsselmuiden-Coesel 2. advies ecologie door S. Felix
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies voorontwerpbestemmingsplan	
Bodem	De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor het in werking treden van een 'omgevingsvergunning bouwen'. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk.
Luchtkwaliteit	Er dient een onderbouwing opgenomen te worden. Graag verwijzen naar uitgezonderde categorieën.
Ecologie	Er dient aanvullend onderzoek te worden gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

1. Inleiding

Op 18 juni 2014 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de bouw van 4 woningen aan de Halerweg in de gemeente Schagen. De voorgestelde ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan en daarom is er een nieuw (voorontwerp)bestemmingsplan opgesteld. Het gaat om een voormalige manege waarvan de inrichting is vervallen. De inrichting zal grotendeels worden geamoveerd.

Gevraagd wordt om advies te geven over de aanvullende onderzoeken welke geleverd zijn aan de RUD NHN. Het principeverzoek voor deze ontwikkeling is eerder beoordeeld in maart 2011 door de Milieudienst Kop van Noord-Holland.

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

- Adviesaanvraag van G. van Leeuwen namens de gemeente Schagen, d.d. 18 juni 2014, (zonder kenmerk).
- Voorontwerp bestemmingsplan 'Erve de Hale Schagen', opgesteld door GeO Architecten met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0441.BPLGSDEHALE-VO-01 met diverse bijlagen.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

Hieronder de opmerkingen betreffende de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan.

2.1 Bodem (beoordeeld door S.J. IJsselmuiden-Coesel)
Zie bijgevoegd advies.

2.2 Geluid
Het akoestisch onderzoek is in goede orde ontvangen door de RUD NHN en ligt ter beoordeling.

2.3 Luchtkwaliteit
Er is geen onderbouwing opgenomen waarom de ontwikkeling NIBM is. Graag ofwel een berekening weergeven van de NIBM-tool ofwel Regeling NIBM gebruiken ter motivatie (artikel 4). De uitzonderingen zijn te vinden in bijlage 3a.

2.4 Bedrijven en milieuzonering
De RUD NHN is akkoord met de stellingname in het rapport van Mees BV. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkeling.

2.5 Externe veiligheid
De risicokaart is gebruikt en afgebeeld in het bestemmingsplan. Graag de lokale beleidsvisie externe veiligheid gebruiken en noemen.

2.6 Ecologie (beoordeeld door S. Felix)
Er dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van vleermuizen. Wanneer

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

sprake is van vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied is een ontheffing van de Flora-en faunawet noodzakelijk.

De aanwezige bomen en het struikgewas mogen alleen verwijderd worden wanneer er geen nesten van broedende vogels aanwezig zijn (buiten broedseizoen). Zie bijgevoegd advies.

2.7 Water

Er is een watertoets doorlopen bij het bevoegd gezag, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het document is bijgevoegd. Geen opmerkingen.

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord
Dampten 2 Hoorn
088-1021300

Intern advies

Aan	: Klaas Verduin
Van	: Sietske Felix
Telefoon	: 06-1904 1533
Onderwerp	: Quickscan natuur Halerweg 13 Schagen
Datum	: 17 juli 2014
Bijlage	: -

Inleiding:
Op het perceel Halerweg 13 te Schagen wordt de bestaande bebouwing vervangen door 4 nieuwe woningen. Om het plan mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Ter voorbereiding op deze procedure is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd door Dresmé & van der Valk (datum 5 februari 2014)

Beoordeling:
Het aangehaalde archiefonderzoek in paragraaf 5.1 over de Bloemendaler polder bij Muiden voegt niks toe aan dit onderzoek! Deze tekst graag verwijderen.

Uit het onderzoek blijkt dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden uitgesloten. Geadviseerd wordt om in mei een avondronde uit te voeren naar uitvliegende en foeragerende vleermuizen. Er zijn geen gegevens beschikbaar van een dergelijk avondronde en is waarschijnlijk nog niet uitgevoerd.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten worden niet verwacht. Nesten van niet jaarrond beschermde vogelsoorten kunnen wel worden verwacht in de aanwezige bomen en het struikgewas.

Advies:
- Er dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van vleermuizen.
- Wanneer sprake is van vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied is een ontheffing van de Flora-en faunawet noodzakelijk.
- De aanwezige bomen en het struikgewas mogen alleen verwijderd worden wanneer er geen nesten van broedende vogels aanwezig zijn (buiten broedseizoen).

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

Advies bodemonderzoek

Aan:	RUD NHN t.a.v. K. Verduin		
Van:	S.J. IJsselmuiden-Coesel	DIVnr: 14.84596	
Doorkiesnummer:	06 17810717		
E-mail:	scoesel@rudnhn.nl		
Onderwerp:	Advies verkennend bodemonderzoek Halerweg 13-13a te Schagen i.v.m. voorontwerp bestemmingsplan	BIS locatienr.: GN	
Datum ingekomen:	3 juli 2014		
Datum advies:	7 juli 2014	Paraaf afdelingshoofd:	

Beoordeling bodemrapport:

Rapport van	Bodem Belang BV	
Kenmerk, d.d.	05 1001857, 22 december 2011	
Opdrachtgever:	Blaauwvastgoed.nl	
Aanleiding:	Vaststellen bodemkwaliteit i.v.m. grondtransactie Vaststelling bestemmingsplan Aanvraag omgevingsvergunning bouw	
Historie:	Verleden:	Agrarisch; Agrarisch bedrijf; Klein kroegje; Manege met woonhuis;
	Heden:	Woning, camping, zomerhuisjes, leeg staande opstallen oude manege
	Toekomst:	Vier woningen met tuin (de bestaande opstallen van de manege zullen allen worden gesloopt).
Omgeving:	Landelijk gebied / lintbebouwing	
Oppervlakte:	6.505 m2	
Hypothese:	Onverdacht	
Verdachte locaties:	Het dak van de schuur is asbesthoudend.	
Zintuiglijke waarnemingen:	In de bovengrond is sprake van zwak puinhoudend materiaal. In boring 3 en 4 is in de ondergrond zwak slibhoudend materiaal waargenomen. Op het maaiveld zijn een aantal asbest golfplaten aangetroffen. Verder is geen asbest op het maaiveld waargenomen. Er is in de bodem geen asbest	

	waargenomen.

Grond:

Boringen: 1 boring met peilbuis, 3 boringen tot 2 m-mv, 12 boringen tot 0,5 m-mv
Bovengrond (mengmonster1): molybdeen > achtergrondwaarde
Bovengrond (mengmonster 2): lood > interventiewaarde. Koper, kwik en zink > achtergrondwaarde
Ondergrond (mengmonster 3): kwik en PCB > achtergrondwaarde
Ondergrond (mengmonster 4, slibhoudend): PCB > achtergrondwaarde
n.b. alle individuele parameters aan PCB's zijn gemeten onder de detectielimiet, zodat er van mag worden uitgegaan dat er geen werkelijke verontreiniging aanwezig is.

Grondwater:

Grondwaterstand 0,7 m-mv. Filter 1,2 – 2,2 m-mv. pH = 7,4 en Ec = 281 µS/cm
Grondwater (1 analyse): barium, kwik, molybdeen, xylenen en 1,2 dichloorethenen > streefwaarde
n.b. alle individuele parameters van xylenen en 1,2-dichloorethenen zijn gemeten onder de detectielimiet, zodat er van mag worden uitgegaan dat er geen werkelijke verontreiniging aanwezig is.

Asbest:

Ter plaatse van de zwak puinhoudende bovengrond zijn 8 asbestgaten van 0,3 x 0,3 m en 0,5 m-mv gemaakt.
Asbest (1 mengmonster): geen asbest gemeten

Beoordeling RUDNHN:

Opmerkingen op het rapport:	Er wordt wel geadviseerd om het tweede mengmonster uit te splitsen en apart te analyseren op lood, maar dat is kennelijk niet gebeurd. Er is asbest aanwezig in de daken van de te slopen panden. Voor het slopen van de panden is een asbestinventarisatie nodig. Als meer dan 35 m2 asbest aanwezig is in de panden, is na sloop een aanvullend asbestonderzoek nodig. Het bodemonderzoek is uitgevoerd voordat de huidige bebouwing is gesloopt. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouw dient, conform de Woningwet, bodemonderzoek uitgevoerd te worden nadat de bebouwing is gesloopt, maar voor aanvang van de nieuwbouw.
Nog aanvullend onderzoek nodig?	**Ja** - Nader onderzoek naar de aangetroffen sterke loodverontreiniging in de bovengrond - Aanvullend onderzoek van de bovengrond ter plaatse van de te slopen panden - Evt. aanvullend asbestonderzoek ter plaatse van de te slopen panden

Advies :	Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor de gewenste bestemming en daarmee dus voor het vaststellen van het bestemmingsplan. In de grond is een sterke verontreiniging met lood aangetroffen. Tevens is mogelijk sprake van een verontreiniging met asbest in de bodem bij de te slopen panden. Alleen door middel van een nader onderzoek kan worden aangetoond in hoeverre er in deze situatie sprake is van een belemmering voor

de gewenste bestemmingswijziging naar Wonen met tuin. Geadviseerd wordt daarom de aanvrager te verzoeken een aanvullend onderzoek uit te laten voeren.

De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor het in werking treden van een 'omgevingsvergunning bouwen'. In de grond is een sterke verontreiniging met lood aangetroffen. Tevens is mogelijk sprake van een verontreiniging met asbest in de bodem bij de te slopen panden. Op grond van artikel 6.2 c van de Wabo kan een 'omgevingsvergunning bouwen' niet in werking treden zolang er een redelijk vermoeden bestaat dat sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.
Alleen door middel van een nader onderzoek kan worden aangetoond in hoeverre er in deze situatie sprake is van een ernstige verontreiniging. Geadviseerd wordt daarom de aanvrager te verzoeken een aanvullend onderzoek uit te laten voeren.

De aanvrager moet er op worden gewezen (via een brief of een overweging in de bouwvergunning) dat bij de bouw vrijkomende grond *(en/of puin)* die men niet op de locatie kwijt kan aanvullend onderzocht moet worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden.