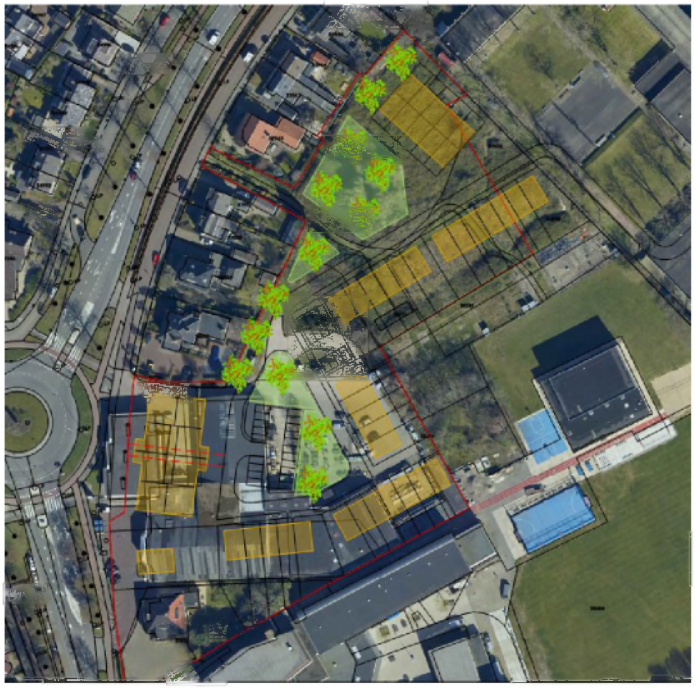
Omgevingsdienst
Noord-Veluwe

Betreft	:	Bestemmingwijziging naar woningbouw
Locatie	:	Verkeersweg 3 in Harderwijk
Bevoegd gezag	:	gemeente Harderwijk
Ons kenmerk	:	ODNV2022AVIF-00007
Uw kenmerk	:	—
Datum advies	:	14 februari 2022
Behandelaar	:	ODNV

---

1 Aanleiding
Voor de locatie wordt er beoogd om de bestemming te wijzigen naar woningbouw. Uitgangspunt is tevens dat de locatie de Sypel 3 Morgen College getransformeerd wordt naar woningbouw. Op de locatie is ook een tankstation aanwezig, deze zal verdwijnen.

Voor de locatie is een eerste grove schets opgesteld, die gehanteerd kan worden als beoogd bouwplan.



2 Adviesvraag
Graag alle relevante milieuaspecten in kaart brengen, die van belang zijn en waarvoor onderzoek nodig is, als de locatie omgevormd wordt naar woningbouw.

3 Samenvatting beoordeling
Het thema luchtkwaliteit vormen naar verwachting geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor de thema's bodem, geluid, ecologie, externe veiligheid, bedrijven & milieuzonering is de ontwikkeling kansrijk, maar deze thema's verdienen wel aandacht in de vorm van goede onderbouwingen en bij een aantal thema's is ook het uitvoeren van onderzoeken noodzakelijk (bodem, geluid, ecologie).

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

Op de gehele nieuwbouwlocatie moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd volgens de norm NEN 5740. De betreffende locatie krijgt straks de gevoelige bestemming wonen met tuin en er is geen eerder bodemonderzoek ter hoogte van de (gehele) nieuwbouwlocatie bekend.

Daarnaast heeft op een deel van de locatie, ter hoogte van het tankstation, in 1998 een bodemsanering plaatsgevonden. Hierbij zijn een minerale olie en aromatenverontreiniging gesaneerd, waarbij na afloop een restverontreiniging met minerale olie en aromaten achter zijn gebleven (zie figuur 1). Deze zal middels ontgraven nog verwijderd moeten worden. Als gebruiksbeperkingen ter hoogte van deze restverontreiniging gelden op dit moment: verbod graafactiviteiten en verbod onttrekken grondwater. De provincie is bevoegd gezag over de restverontreiniging op de locatie. Zowel het onttrekken van grondwater als grondwerkzaamheden en in dit geval ook sloop van het pand, waardoor de restverontreiniging verwijderd kan worden, moeten bij de provincie worden gemeld.

Verder zal met betrekking tot de verwijdering (opheffen) van het tankstation op deze locatie nog een melding tanksanering moeten worden gedaan. Hiervoor is ter plaatse van de ondergrondse tanks, leidingen en pompen nog een eindsituatie bodemonderzoek nodig.

Figuur 1: Tekening met ligging restverontreinigingen (in groen aangegeven).



4.2 Externe veiligheid

Als het Tinq tankstation wordt gesloten en ontmanteld is het initiatief om woningen te bouwen op de locatie Verkeersweg 3 kansrijk voor externe veiligheid. Wel zal het groepsrisico standaard verantwoord moeten worden en een advies over de zelfredzaamheid en rampenbestrijding gevraagd moeten worden aan de VNOG.

Toelichting
Het initiatief om aan de Verkeersweg 3 Harderwijk woningbouw te realiseren is beoordeeld. De woningen worden beschouwd als nieuwe kwetsbare objecten. Externe veiligheid is relevant.

De bestaande gebouwen zullen worden gesloopt en het onbemande tankstation van de Tinq zal uit bedrijf worden genomen en ontmanteld.

Op ca. 300 meter van de locatie ligt de spoorlijn Amersfoort - Zwolle. De geprojecteerde woningen liggen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het plasbrandaandachts-gebied van het spoor. Het is voor het onderdeel externe veiligheid wettelijk mogelijk om de woningen te realiseren. Wel liggen de woningen het invloedsgebied brandbaar en toxisch van de spoorlijn. Het groepsrisico zal standaard verantwoord moeten worden. In hoofdstuk 4 van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Harderwijk zijn de eisen die gesteld worden aan de verantwoording terug te vinden. Ook zal een advies over de zelfredzaamheid en rampenbestrijding opgevraagd moeten worden bij de VNOG.

4.3 Ecologie

Gebiedsbescherming
Volgens de Wet natuurbescherming (Wnb) dient aangetoond te worden dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied.
Vanwege de ligging relatief ver buiten Natura 2000-gebied (op circa 900 m) is alleen het aspect stikstof relevant en zal een stikstofberekening met onderbouwing moeten worden gemaakt. Aerius Calculator vormt daarbij het verplichte rekeninstrument (Regeling natuurbescherming).

Soortbescherming
Het is verboden om beschermde soorten uit de Wnb te doden, te vangen, te verstoren en hun verblijfplaatsen te vernielen of verwijderen. Er dient bijvoorbeeld rekening te worden gehouden met eventuele sloop van gebouwen en de gebouwbewonende soorten die hier in kunnen leven, maar ook met de functie(s) van eventueel aanwezige begroeiing. Bij de concrete invulling van het plan zal aangetoond moeten worden dat beschermde soorten niet worden aangetast. Er is een quickscan flora & fauna nodig om dit verder in beeld te brengen.

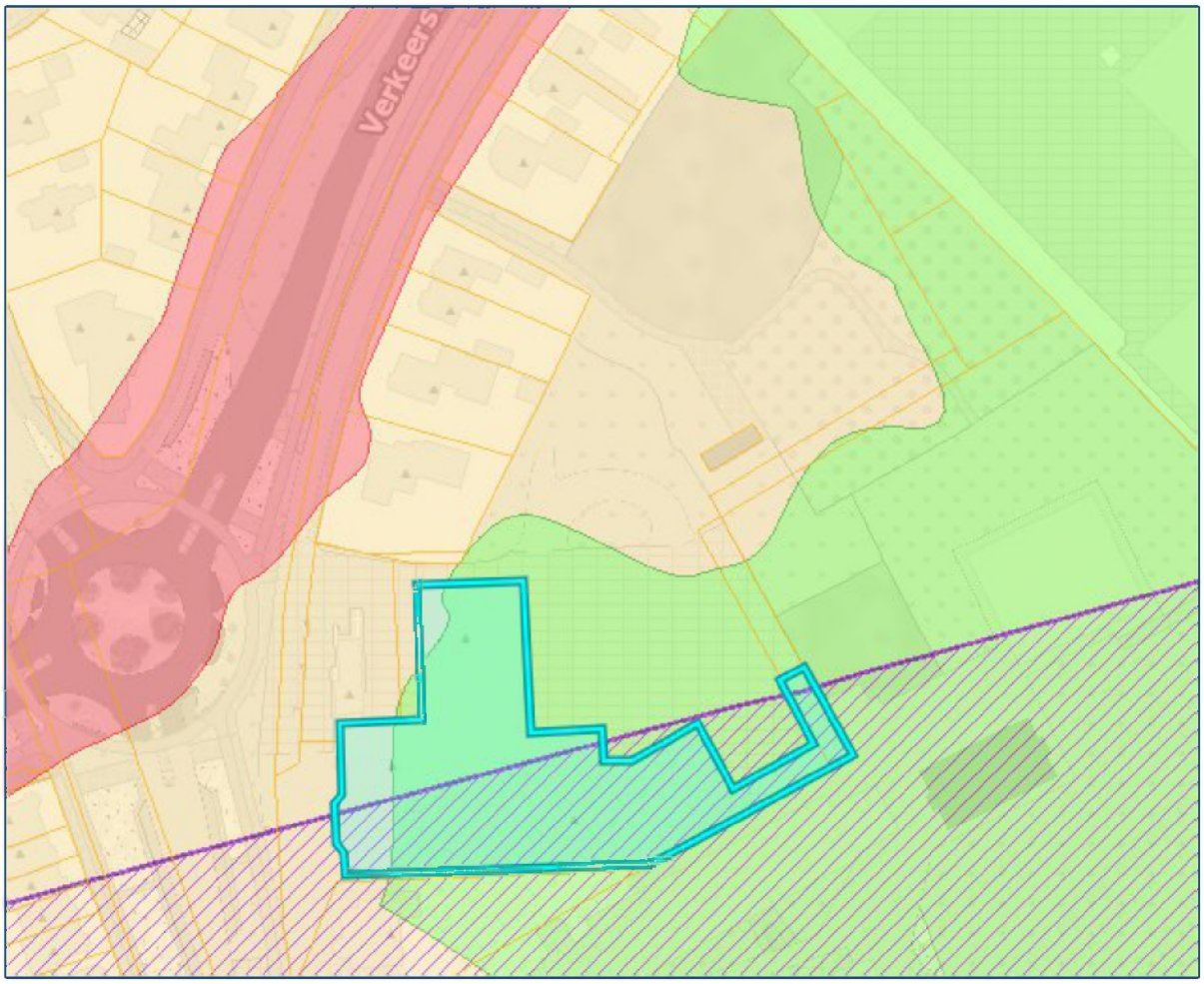
Houtopstanden
Er worden waarschijnlijk bomen gekapt. Er zal aan de hand van het gemeentelijk beleid bepaald moeten worden of er een vergunning nodig is voor de kap van bomen. De locatie ligt in de bebouwde kom waardoor regels uit de Wnb met betrekking tot houtopstanden niet van toepassing zijn.

Overige opmerking
Vanuit ecologisch en beleidsmatig oogpunt willen we adviseren om naar een andere invulling van het plan te kijken. De huidige situatie vormt namelijk een mooi stukje groen in een stedelijke omgeving. De locatie staat via andere groene elementen in verbinding met de Veluwerandmeren. Het zou zonde zijn wanneer deze stadsnatuur wordt aangetast en ingeperkt. Hierover kan ook afstemming plaatsvinden met de beleidsmedewerker(s) groen van de gemeente.

4.4 Geluid

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een aantal nieuwe woningen op de locatie van een huidig tankstation. Er zal akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de omliggende wegen.

Figuur 2: Geluidsituatie op projectlocatie (bron: Geoweb). In paarse arcering de onderzoekszone van het spoor. In geel en groen de locaties waar (onder voorwaarden) woningen gerealiseerd kunnen worden.



Het projectgebied ligt binnen de zones van een aantal wegen (o.a. Verkeersweg, Westermeenweg, Stationslaan, Sypel). Er zal niet voldaan kunnen worden aan de voorkeursgrenswaarde (zie afbeelding van Geoweb). Ook moeten de 30 km/h-wegen beschouwd worden. Daarnaast ligt het zuidelijke gedeelte van het plangebied binnen de zone van de spoorlijn Zwolle-Utrecht. Conform Geoweb zal hier voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. De spoorlijn hoeft niet verder onderzocht te worden, al zou dit in het cumulatief nog wel van belang kunnen zijn.

Akoestisch onderzoek zal moeten aantonen wat de geluidbelasting op de nieuwe woningen bedraagt en of voldaan kan worden aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Voor de losse woningblokken zal naar verwachting voldaan kunnen worden. Het grootste knelpunt in deze is het getekende appartementengebouw nabij de rotonde. Deze ligt dusdanig dicht bij de rotonde dat een hoge geluidbelasting verwacht wordt. Dit vraagt (waarschijnlijk) om het zwaarste pakket aan maatregelen: geluidluwe gevel, geluidluwe buitenruimte evt verzwaring van lucht- en contactgeluidisolaties. Hierbij zal met name de inrichting van het gebouw belangrijk zijn. Indien er (kleine), alleen op de weg geörienteerde appartementen gerealiseerd gaan worden, kan niet aan het geluidbeleid voldaan worden. Indien de

appartementen aan één zijde hoogbelast zijn en aan de andere zijde geluidluw, zal voldaan kunnen worden aan het beleid.

Overwogen zal moeten worden het appartementengebouw evt. verder in het plangebied te realiseren. Een akoestische studie zou hierbij wellicht van waarde kunnen zijn.

4.5 Luchtkwaliteit

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen.

De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Naast bijdrage aan de luchtkwaliteit is ook de blootstelling op locatie van belang. Er is in de NSL-kaartviewer nader bekeken of er overschrijdingen van grenswaarden plaatsvinden op locatie. De concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ zijn respectievelijk 16, 16 en 9 µg/m³. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgetekend in de Wet milieubeheer. De blootstelling op locatie vormt ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie luchtkwaliteit
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van woningen in het aandachtsgebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Uitgangspunten
De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk / buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied. In dit advies is voor het zoekgebied uitgegaan van een rustige woonwijk.

Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

Adres en Bedrijfsnaam	SBI CODE 2008 met bedrijfsactiviteiten	Planologische bestemming	Milieuzone	Afstand tot initiatief	Belem-mering
Stationslaan 26, Christelijk College Nassau-Veluwe	852, 8531, Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	maatschappelijk	30 meter	10 meter	ja, mogelijk
Parkweg 4, Sportcomplex De Sypel	931, Veldsportcomplex (met verlichting)	sport	50 meter	20 meter	ja, mogelijk

In de omgeving van de planlocatie is een scholengemeenschap en een sportcomplex/sportveld gelegen. Deze bevinden zich beiden binnen de richtafstand, welke conform de VNG-uitgave, aangehouden dient te worden. Er dient onderzocht te worden of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast dient te worden aangetoond of bij realisatie van het initiatief er sprake is van een belemmering voor de (toekomstige) ontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

Conclusie bedrijven
De beoogde ontwikkeling ligt binnen de aan te houden richtafstanden (VNG-uitgave). Er dient aangetoond te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in de (toekomstige) ontwikkelingen worden geschaad.