GEMEENTE Medemblik

Memo

Nummer	DOC-20-227944
Zaaknummer	Z-20-090949
Documenttype	Overig stuk intern
Datum	10 februari 2020
Van	College
Aan	Gemeenteraad
Afschrift aan	
Onderwerp	Overzicht overige beoordelingsaspecten omgevingsvergunning



Overzicht overige beoordelingsaspecten omgevingsvergunning

Toelichting overzicht overige beoordelingsaspecten omgevingsvergunning

Algemeen:

Naast de vraag of bij een activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, sprake is van stikstofdepositie, zijn er nog een groot aantal beoordelingsaspecten. In het overzicht hierboven zijn deze opgenomen. Afhankelijk van het type activiteit, de omvang van de activiteit en de locatie van de activiteit spelen meer of minder beoordelingsaspecten een rol bij de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Hierdoor loopt de afhandeling uiteen van redelijk eenvoudig tot soms zeer complex.

Voor alle beoordelingsaspecten geldt dat er diverse wetten, uitvoeringsbesluiten, beleidskaders, plannen en overige normen van toepassing zijn. Hieraan moet worden getoetst. Deze complexe en uitgebreide regelgeving vereist dat regelmatig advies wordt gevraagd aan gespecialiseerde deskundigen of instanties.

De meest voorkomende beoordelingsaspecten worden hieronder toegelicht.

1. Bodem (Wet bodembescherming, Woningwet)

- Is de grond schoon? Dit is meestal de eerste vraag die gesteld wordt.
  Uitgangspunt is echter dat de grond geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.
  Hierbij wordt onder andere gekeken naar de aanwezigheid van PFAS.

In juni 2019 besloot de Nederlandse overheid tot een strenge norm voor het verplaatsen van grond die het schadelijke PFAS bevat. PFAS is de verzamelnaam voor fluor-koolstofverbindingen. Ze worden gebruikt in veel producten, waaronder anti-aanbakpannen, brandwerende kleding, brandblusschuim en regenjassen. Op 1 december 2019, nog geen half jaar na het instellen van de norm, werd deze alweer versoepeld.
De aanvaardbare PFAS-concentratie in de bodem is in Nederland bepaald op grond van de risico's voor de mens en het milieu, en is afhankelijk van het bodemgebruik. De maximale concentratie voor de categorie landbouw/natuur/moestuinen is het laagst, dan komt de categorie wonen, en daarna de industrie. De risicogrenzen die Nederland hanteert lopen op van 3 microgram tot 1 gram PFAS per kilo grond.
De afgelopen jaren bleek de verspreiding van PFAS in de bodem veel groter te zijn dan eerder werd aangenomen. Dat leidde tot verwarring en ongerustheid bij bedrijven en de vraag om duidelijk landelijk beleid. De regering besloot toen tot de strengst mogelijke norm van 0,1 microgram per kilo (0,1 miljardste van de totale massa) – dat is de concentratie die je nog net kan meten. Dit om verdere verspreiding tegen te gaan.
Uit een inventarisatie bleek echter dat op de meeste plekken al PFAS in de grond zit Daarom mag grond nu verplaatst worden zo lang er minder dan 0,8 microgram per kilo PFAS in zit. Het is wederom een tijdelijke norm overigens, het onderzoek loopt nog door.

- Zijn er ondergrondse olietanks?
  Deze moeten worden verwijderd.
- Wat zijn de historische bedrijfsactiviteiten op de locatie?
  Op basis hiervan kan worden ingeschat of er mogelijk verontreinigingen zijn.
- Zijn er oude gedempte sloten?
  Deze plekken worden altijd nader onderzocht, vanwege het grote risico op verontreiniging.
- Op basis van het geotechnisch onderzoek kan het type fundering worden bepaald.

2. Archeologie (Erfgoedwet, Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet milieubeheer, Tracèwet en Ontgrondingenwet)

- Hierbij gaat het om het veiligstellen van vindplaatsen.
- Basis is verdrag van Malta uit 1992.
- Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de grond te behouden.
- In het bestemmingsplan wordt dit gewaarborgd met behulp van archeologische dubbelbestemmingen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst.
- Advies wordt gevraagd aan Archeologie West-Friesland: QuickScan met archiefonderzoek.
- Vaak blijft het ‘archeologisch onderzoek’ beperkt tot het meekijken bij de graafwerkzaamheden.
- Soms moet nader veldonderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor wordt een Programma van eisen opgesteld. Eventueel volgt een opgraving.
- De kosten van archeologisch onderzoek zijn conform de huidige wetgeving geheel voor de veroorzakende partij.

3. Flora en fauna (Wet natuurbescherming)

- Bescherming van soorten dieren en planten.
- In geval van nieuwbouw wordt een quickscan uitgevoerd.
- In geval van sloop vindt een veldonderzoek op locatie plaats.
- Uitgangspunt is het voorkomen van negatieve effecten. Dit gebeurt door middel van het opstellen van mitigerende maatregelen.
- De mitigerende maatregelen worden vastgelegd in de vergunning.

4. Bestemmingsplan

- Alle aanvragen omgevingsvergunning moeten worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.
- De meeste vergunningen kunnen worden afgehandeld door middel van de reguliere procedure. Deze procedure duurt 8 weken, met de mogelijkheid van verlenging met 6 weken.
- De uitgebreide procedure wordt met name toegepast voor het zogenaamde projectbesluit. Deze procedure duurt 26 weken.

5. Aanvullende beleidskaders

- Lokale beleidskaders van de raad.
- Voorbeelden zijn “Huisvesting van arbeidsmigranten” en “Generiek afwegingskader woningbouw kleine kernen”.
- Op basis van het beleid kan besloten worden af te wijken van het bestemmingsplan.
- Besluit Raad: nemen van een ***Vvgb*** -- Rol Raad.

- Er moet altijd sprake zijn van een ‘Goede ruimtelijke ordening’. Dit wordt aangetoond met een ruimtelijke onderbouwing.

6. Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)

- Omgevingsvergunningen worden ook getoetst aan de PRV.
- PRV -> eisen aan een ruimtelijk plan.
- Provincie moet de ruimtelijke ontwikkeling wel goedkeuren.

7. Bouwbesluit

- Bouwtechnische regels voor o.a. functie, indeling, afmetingen, licht, lucht, isolatie.
- Kleine plannen beoordelen we zelf – grote plannen besteden we uit.

8. Welstandscommissie

- De Welstandscommissie - redelijke eisen van welstand?
- De Welstandsnota geeft het specifiek toetsingskader.
- Gebiedsgerichte criteria. Dit zijn criteria per type gebied, bijvoorbeeld lint of nieuwbouwwijk.
- Objectgerichte criteria. Dit zijn criteria voor bepaalde type bouwwerken, bijvoorbeeld de dakkapel aan de voorzijde van een woning.

9. Constructieve veiligheid

- Hierbij gaat het om goed en veilig bouwen.
- De aanvrager overlegt hiervoor bouwtechnische berekeningen. O.a. voor de funderingsconstructie en de bouwconstructie
- Controle gebeurt door een vaste constructeur van de gemeente Koggenland.

10. Brandveiligheid

- Een gebouw moet ook brandveilig gebouwd zijn.
- Een belangrijk aspect, denk aan calamiteiten van de afgelopen tijd: woontoren in Londen, winkelcentrum in Siberië.
- Woningen en kleine plannen beoordelen we zelf.
- Complexe plannen: advies wordt gevraagd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Alkmaar).

11.Watervergunning

- Vereist voor bouwwerken in of bij Waterwegen of Waterkeringen.
- Watervergunning staat los van de Omgevingsvergunning.
- Watercompensatie graven – dit is vereist bij een verhard oppervlak > 800 m2.
- Wij plegen overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en verwijzen aanvragers naar het hoogheemraadschap.

12. Verkeerslawaai

- Doorgaande wegen vallen onder de Wet geluidhinder.
- Elke weg heeft een geluidszone – van 200 meter tot 600 meter.
- Bij nieuwbouw moet de geluidbelasting op de gevel berekent worden berekenen – dit op basis van verkeerstellingen;

- Is de geluidsbelasting meer dan 48 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde)? Het college kan dan een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde nemen. Hiervoor gelden afhankelijk van de situatie maximale waarden.
- Binnenwaarde in het gebouw moet echter altijd 33 dB(A) zijn.
- Bouwkundige schil extra geluidwerend maken indien nodig.

13. Milieuzonering

- Hierbij gaat het om het beheren van een goed woon – en/of ondernemersklimaat. Om dit te waarborgen zijn er richtafstanden opgesteld.
- De richtafstanden vormen een hulpmiddel bij planologische ontwikkelingen – de richtafstanden zijn te vinden in Handreiking van de VNG.
- Nieuwe situaties moet je toetsen aan de richtafstanden.
- Afstanden zijn vastgesteld voor geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand bepaalt de aan te houden afstand tot het bedrijf.
- Mits aangetoond door onderzoek kan de afstand worden verkleind ten opzichte van de richtafstand.

14. Monumentenzorg (Erfgoedwet)

- Rijksmonumenten mogen niet zomaar worden verbouwd of aangepast.
- Advies door Monumentencommissie maakt deel uit van Welstandscommissie.

15. Agrarische beoordeling

- Een agrarische beoordeling moet plaatsvinden bij uitbreidingen zoals:
  een 2e bedrijfswoning, huisvesting arbeidsmigranten of bedrijfsvergrotingen.
- Advies vragen aan Agrarisch beoordelingscommissie.
- Agrarische beoordelingscommissie kijkt naar de omvang, noodzaak en volwaardigheid van het bedrijf.
- Op basis van advies moet worden besloten wel of niet mee te werken.

16. Burenrecht (Burgerlijk wetboek art. 50 boek 5)

- Van belang is dat altijd gekeken wordt naar eventuele gevolgen voor buren. Dit is geregeld in het 'burenrecht'. Dit is privaatrecht;
- Dit speelt met name een rol bij balkons, ramen, dakramen en dakterrassen met direct uitzicht op een naburig erf of huis;
- Indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.
- Gezamenlijk eigendommen: Bouwmuren, Erfafscheiding, Toegangspaden of -bruggen, Recht van overpad, Erfdienstbaarheid.