

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het plan ook verzonden aan een aantal vaste advies- en overlegpartners. Er zijn, in alfabetische volgorde, overlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- Omgevingsdienst IJmond
- Provincie Noord-Holland
- Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Advies

aan	Gemeente Waterland	van	[REDACTED]
t.a.v.	[REDACTED] [REDACTED]@waterland.nl>	telefoon	0251-263814
datum	27 juli 2017		
onderwerp	Advies vooroverleg Kievitstraat IJpendam		

De gemeente Waterland heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening betreffende het “Stedenbouwkundig programma van Eisen Kievitstraat te IJpendam” dat op 2 februari 2017 door de gemeenteraad van Waterland is vastgesteld.

In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

Situatie

De planlocatie betreft de voormalige Sebastianusschool met schoolplein en de aansluitende groenvoorziening van de Rooms Katholieke Parochie, gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern IJpendam.

Het plangebied kent het volgende programma:

1. Een tandartspraktijk en 2 woningen in een deel van het voormalige schoolgebouw;
2. De bouw van 8 woningen bedoeld voor jongeren, op gronden in eigendom van de gemeente Waterland;
3. 3 woningen bedoeld voor senioren op gronden in eigendom van de Rooms Katholieke Parochie

Over de 8 woningen bedoeld voor jongeren wordt overleg gevoerd met woningbouwcorporatie Wooncompagnie. Wooncompagnie kan deze woningen toevoegen aan haar woningvoorraad en als sociale huurwoningen verhuren. De woningen zijn primair bedoeld voor jongeren.

De Parochie heeft de doelstelling drie grondgebonden woningen te realiseren bedoeld voor senioren.

Luchtkwaliteit

Bij planvorming is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. Bij de aanvraag moet een onderzoek worden aangeleverd.

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van de **Wet milieubeheer** is vermeld in welke gevallen onderzocht dient te worden of aan de luchtkwaliteitseisen kan worden voldaan. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden en plandrempels opgenomen.

De op grond van artikel 5.16, vierde lid Wet milieubeheer uitgevaardigde algemene maatregel van bestuur ‘**Besluit niet in betekenende mate bijdragen** (luchtkwaliteits-eisen)’ regelt vrijstelling van individuele toetsing voor projecten, indien deze vallen onder de categorie “niet in betekenende mate”.

In de bijbehorende ministeriële regeling niet in betekenende mate (NIBM) bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is het geval als de toename de tijdelijke 1% grens niet overschrijdt. Met de bovengenoemde 1% wordt bedoeld 1% van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxiden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is opgenomen dat, als een project weliswaar bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit maar de toename daarbij onder de van toepassing zijnde NIBM aan de concentratie van een stof blijft, het project vrijgesteld is van individuele toetsing van het besluit.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is eveneens opgenomen dat indien uit luchtonderzoek blijkt dat na realisatie van het plan de luchtkwaliteit voldoet aan het kwaliteitseisen zoals opgenomen in de bijlage 2 van de Wet milieubeheer er geen belemmering meer is conform de luchtkwaliteitseisen.

Geluid

Akkoord met opmerking, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai moet nog plaats vinden. Het plangebied ligt binnen de zone van de N235, Jaagweg. Het plan betreft hoofdzakelijk nieuwbouw van woningen. De gevelgeluidwering van nieuwbouwwoningen moet voldoende zijn om een binnenwaarde van maximaal 33 dB te kunnen garanderen ten gevolge van de gezoneerde weg. Voor de wijziging van een bestaand gebouw geldt voor de maximale binnenwaarde volgens het Bouwbesluit het reeds verkregen niveau. Met verbouw van het bestaande voormalige schoolgebouw tot woningen wordt aanbevolen om in de planregels aanvullende eisen te stellen aan de geluidwering van de gevels van bestaande gebouw.

Wet natuurbescherming

Het Natura-2000 gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske ligt op circa 750 meter ten zuidwesten van het plangebied. Andere EHS gebieden liggen op afstanden van 850 tot 1500 meter. Gezien de afstand en de ligging van het plangebied in de bebouwde kom, zullen er geen belemmeringen voor de planvorming zijn.

Asbest

Er dient voorafgaande een asbestinventarisatie te worden gedaan.

Slopen

In de te slopen bebouwing kunnen zich verblijfplaatsen bevinden van beschermde soorten, waaronder vleermuizen. Een verkennend ecologisch onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van beschermde soorten te onderzoeken.

Er dient voorafgaande een sloopvergunning aangevraagd te worden voor de te slopen panden.

Aerius

Aangezien er geen ‘feitelijke gebruik’ is omdat de nieuw te bouwen woningen niet in vergelijking zijn met wat er nu staat, dient er een aeriusberekening uitgevoerd te worden.

Bodem

Op basis van de bij de omgevingsdienst aanwezige bodeminformatie wordt de locatie beschouwd als onverdacht voor bodemverontreiniging. Er is op een gedeelte van de locatie in 2010 een indicatief bodemonderzoek (Back milieu) uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten kwik en lood aangetroffen. Naar verwachting voldoet de milieu hygiënisch kwaliteit van de bodem voor de toekomstige functie “wonen met tuin”. Echter bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal nog een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening als uitgangspunt van de Wro, is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend. Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan een afstandsrap worden afgetrokken van de in de VNG-publicatie aangegeven milieucategorieën met bijbehorende minimale richtafstanden.

Het planvoornemen gaat uit van een nieuwe woonfunctie (die als hindergevoelig wordt aangemerkt), liggend in een bestaand woongebied. Van functiemenging is geen sprake. Voor het planvoornemen moeten de volgende bestaande hinderveroorzakende functies in de afweging worden betrokken:

- transformator aan de Lijsterstraat (op 35 meter afstand van het plangebied). Wat betreft de inpassing uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geldt op grond van de VNG-publicatie een minimale richtafstand van 30 meter tot aan hindergevoelige functies. Hieraan wordt voldaan.
- de brede school Ipendam (op 50 meter afstand van het plangebied). Wat betreft de inpassing uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geldt op grond van de VNG-publicatie een minimale richtafstand van 30 meter tot aan hindergevoelige functies. Hieraan wordt voldaan.
- een rundveehouderij aan de Kanaalweg (op 150 meter afstand van het plangebied). Wat betreft de inpassing uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geldt op grond van de VNG-publicatie een minimale richtafstand van 100 meter tot aan hindergevoelige functies. Hieraan wordt voldaan.

Naam	Bedrijfs-aard	Straat	Milieu-categorie	Afstand stof	Afstand geluid	Afstand geur	Afstand gevaar	SBI
Transformator		Lijsterstraat	2	0 meter	30 C meter	0 meter	10 meter	35
Brede school	Basisschool	Gruttostraat	2	0 meter	30 meter	0 meter	0 meter	852-8531

Maatgevende richtafstand is geluid, aan deze richtafstand wordt in beide gevallen voldaan.

Duurzaam bouwen

Duurzame gebouwen leveren een economisch voordeel en meer comfort op in de toekomst. Omgevingsdienst IJmond adviseert de gemeente om bij ieder kansrijk project bij de aanvraag van een

bouwvergunning een GPR berekening af te geven. Informatie over duurzame technieken wordt beschikbaar gesteld voor initiatiefnemers.

Advies

Bovenstaande milieuaspecten luchtkwaliteit, geluid, asbest, slopen, aerius en bodem dienen te worden meegenomen in de afweging.

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

From: [REDACTED]@Noord-Holland.nl>
Sent: Wednesday, June 21, 2017 9:49:44 AM
To: [REDACTED]
Cc:
Subject: art. 3.1.1 Bro overleg

[REDACTED]

Ik heb het plan over woningbouwontwikkeling IJpendam bekeken. Het plan geeft ons geen reden tot het maken van opmerkingen. Bij deze ontwikkeling zijn er geen provinciale belangen in het geding.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Planadviseur -Sector RO, Directie beleid

[REDACTED]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl


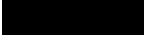
[REDACTED]@noord-holland.nl



Hoe wil jij leven, wonen, werken en spelen? Nu, en in de toekomst? Praat mee op www.jouwnoord-holland.nl

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

NOTITIE

AAN: GEMEENTE WATERLAND 
VAN: AFDELING RISICOBEBEERSING 
ONDERWERP: BESTEMMINGSPLAN KIEVITSTRAAT ILPENDAM
DATUM: 14 JULI 2017
CC:

Inleiding

Gemeente Waterland wil haar medewerking verlenen aan het woningbouwprogramma aan de Kievitstraat in Ipendam.

De planlocatie betreft de voormalige Sebastianusschool met schoolplein en de aansluitende groenvoorziening van de Rooms Katholieke Parochie, gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Ipendam.

Het plangebied kent het volgende programma:

1. Een tandartspraktijk en 2 woningen in een deel van het voormalige schoolgebouw;
2. De bouw van 8 woningen bedoeld voor jongeren, op gronden in eigendom van de gemeente Waterland;
3. 3 woningen bedoeld voor senioren op gronden in eigendom van de Rooms Katholieke Parochie.

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Waterland 2013' dat is vastgesteld op 4 november 2013. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer' en de dubbel-bestemming 'Waarde –Archeologie 5'. Om de het nieuwe woningbouwprogramma mogelijk te maken zal er een procedure moeten worden gevoerd.

Op het bovengenoemde bestemmingsplan heeft VrZW geadviseerd op externe veiligheid (kenmerk 2012/26/RO/5644, datum 7 juni 2012). Dit advies is ook van toepassing op dit plan.

Omdat de scenariokaarten LPG en benzine zijn aangepast in het scenarioboek externe veiligheid (te vinden op www.scenarioboekv.nl) wordt in deze notitie een aanvulling gegeven voor de effecten van de scenario's fakkelbrand (LPG), koude BLEVE (LPG), wolkbrand (LPG) en plasbrand (benzine).

Voor het scenario water (vervoer van benzine): plasbrand geldt dat toekomstige bewoners in huis afdoende zijn beschermd tegen de hittestraling gezien de afstand ende eisen die het Bouwbesluit stelt aan nieuw te bouwen woningen.

Advies

VrZW adviseert gemeente Waterland om bij de besluitvorming over het plan de volgende aspecten mee te wegen:

1. de gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen op de N235;

2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten;
3. de hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.

En om maatregelen in de volgende denkrichtingen te overwegen:

- a. bij de constructie van de woningen rekening te houden met de effecten van een fakkelbrand, wolkbrand, een BLEVE en een plasbrand. Hiervoor verwijzen wij u naar de volgende handreikingen, die te vinden zijn op www.scenarioboek.nl:
 - Bouwen binnen een invloedsgebied, deel 1: bouwen binnen een plasbrandaandachtsgebied, uitgave van LEV en Anteagroup, revisie 1.3, 8 februari 2016;
 - Bouwen binnen een invloedsgebied, deel 2: de mogelijkheden van glas als bescherming, uitgave van LEV en Anteagroep, revisie 1.0, januari 2016.
- b. gerichte risicocommunicatie aan de toekomstige bewoners over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven. Dit kan bijvoorbeeld bij het koop- of huurcontract worden meegenomen.

Gevaren en gevolgen

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar de gevolgen kunnen groot zijn. In de bijlage zijn overzichtskaarten opgenomen met de effecten en gevolgen.

BIJLAGE: OVERZICHT SCENARIO'S PLAN KIEVITSTRAAT ILPENDAM

In de onderstaande scenario's is uitgegaan van de meest ongunstige locatie van de tankwagen ten opzichte van het plangebied.

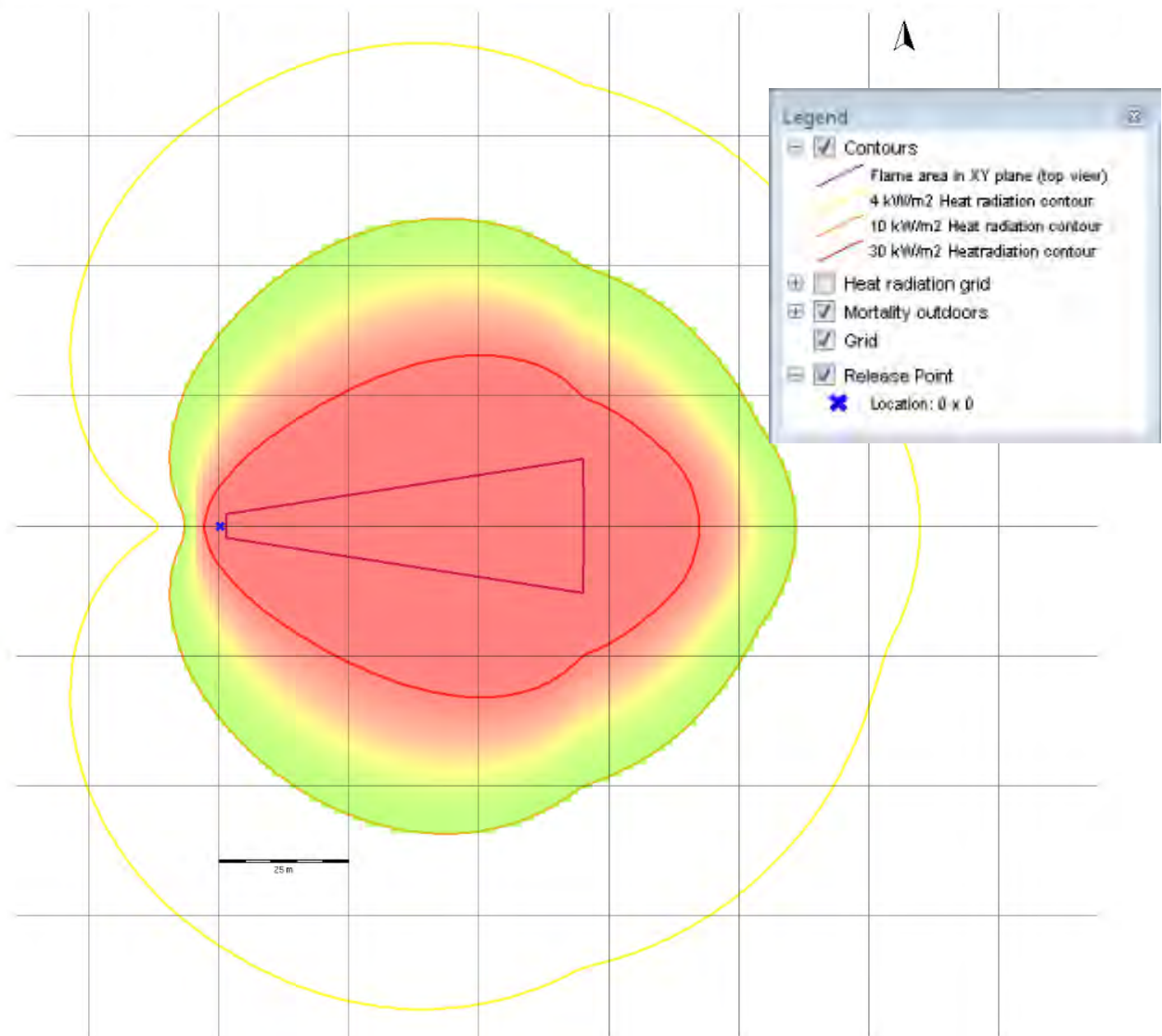
LPG-tankwagen op de weg: Fakkelbrand

TABEL EFFECTAFSTANDEN EN GEVOLGEN

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m2)	Slachtoffers buiten (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 90	≥ 30	99-100	0-1	0-1	0-1	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden
Grens 1e ring: 99% letaal	90	30	99	0-1	0-1	0-1	
2e ring	90 tot 110	30 tot 10	1-99	0-99	0-99	0-99	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, vervorming van kunststof
Grens 2e ring: 1% letaal	110	10	1	0-99	0-99	0-99	
3e ring	110 tot 130	10 tot 4	0-1	?	?	?	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	130	4	0	?	?	?	



In bovenstaande figuur is het effectgebied als cirkel weergegeven, echter een fakkelbrand beslaat slechts een deel hiervan (zie volgend figuur). In het ongunstigste geval ligt het plangebied in de 1^e ring.



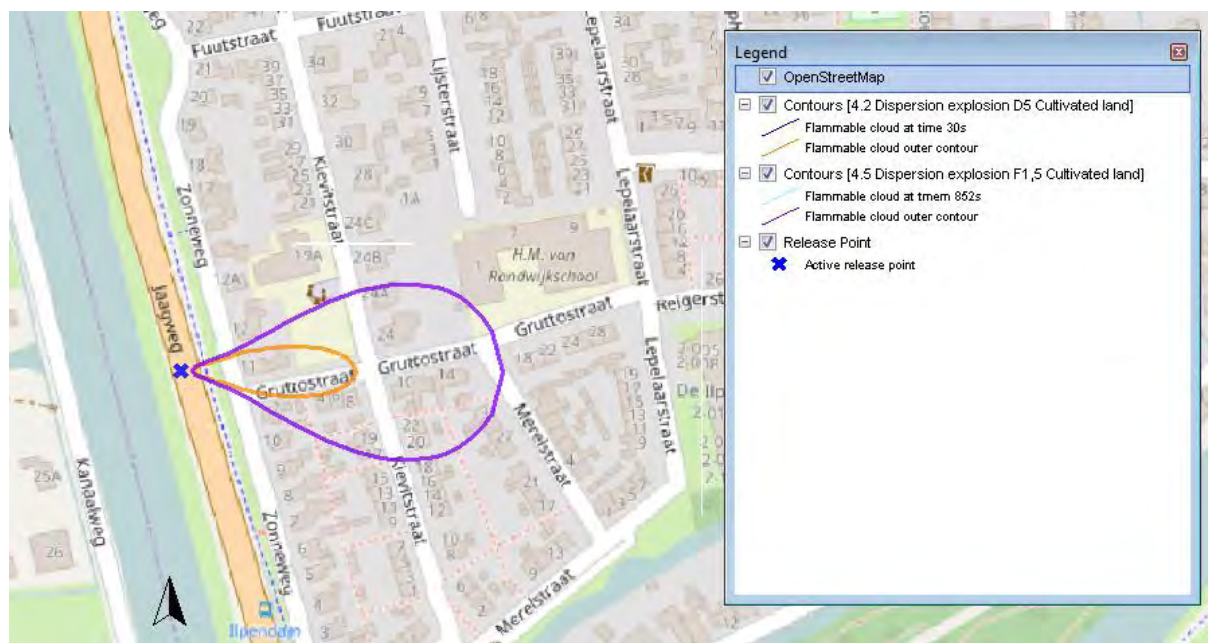
Bovenstaande figuur toont de brandende fakkel (flame area) en de drie ringen uit de bovenstaande tabel.

LPG-tankwagen op de weg: Wolkbrand

TABEL EFFECTAFSTANDEN EN GEVOLGEN

	Weertype D5 (neutraal weer, windsnelheid 5 m/s)					Weertype F1,5 (stabiel weer, windsnelheid 1,5 m/s)				
	Verstedelijkt gebied (meter)	Slachtoffers buiten (%)				Verstedelijkt gebied (meter)	Slachtoffers buiten (%)			
	Lengte	†	T1	T2	T3	Lengte	†	T1	T2	T3
In de wolk	80	100	0	0	0	140	100	0	0	0
Grens brandbare wolk	80	100	0	0	0	140	100	0	0	0
Buiten de wolk	> 80	0	0	0	0	> 140	0	0	0	0

Alleen onbeschermden mensen buiten in de gaswolk komen te overlijden.



In bovenstaande figuur is uitgegaan van de meest ongunstige locatie LPG-tankwagen en windrichting voor het plangebied.

LPG-tankwagen op de weg: Koude BLEVE

TABEL EFFECTAFSTANDEN EN GEVOLGEN

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 80	≥ 130	99-100	0-1	0-1	0-1	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden
Grens 1e ring: 99% letaal	80	130	99	0-1	0-1	0-1	
2e ring	80 tot 200	130 tot 30	1-99	1-99	1-99	1-99	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, vervorming van kunststof
Grens 2e ring: 1% letaal	200	30	1	1-99	1-99	1-99	
3e ring	200 tot 330	30 tot 10	0-1	?	?	?	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	330	10	0	?	?	?	



Tankwagen met benzine op de weg: Plasbrand

TABEL EFFECTAFSTANDEN EN GEVOLGEN

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 30	≥ 35	99-100	0-1	0-1	0-1	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden
Grens 1e ring: 99% letaal	30	35	99	0-1	0-1	0-1	
2e ring	30 tot 50	35 tot 10	1-99	0-99	0-99	0-99	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, vervorming van kunststof
Grens 2e ring: 1% letaal	50	10	1	0-99	0-99	0-99	
3e ring	50 tot 75	10 tot 4	0-1	?	?	?	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	75	4	0	?	?	?	

