

Onderwerp: Bloesemgaerde-Noord, Wognum
Advies ontwerpbestemmingsplan
Bloesemgaerde Noord t.b.v. 50 woningen

Aan: Gemeente Wognum
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. W. Smak

Datum advies: 16 augustus 2022

Kenmerk OD NHN: OD.378538

Kenmerk gemeente: Z-22-413264

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@odnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Samenvatting advies bestemmingsplan

Bedrijven en milieuzonering	<p>Westeinderweg 2 en 7: opgenomen tekst is akkoord, de OD NHN heeft geen opmerkingen.</p> <p>Tennisbanen Clapsslaan 1: het is bekend dat de tennisvereniging padelbanen wil aanleggen. Gelet op recente ontwikkelingen en het landelijke klachtenpatroon over de padelsport, wordt geadviseerd om aan dit aspect aandacht te besteden in de ruimtelijke onderbouwing en te motiveren waarom er (uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden, dus bijvoorbeeld het realiseren van padelbanen) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voor het overig geen opmerkingen.</p>
Bodem	<p>Tekst bestemmingsplan akkoord. In verband met aangetroffen asbestverontreiniging dient nog nader onderzoek te worden uitgevoerd.</p>

1. Inleiding

Op 15 juli 2022 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Wognum – Bloesemgaarde Noord (status: ontwerp).

Het bestemmingsplan, opgesteld door DNS Planvorming, d.d. 10 juni 2022, zonder kenmerk is opgesteld voor de bouw van 50 woningen.

Met ingang van 1 juli 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaarde' ter inzage voor een periode van zes weken.

Al eerder is door onze dienst hierover meerdere keren geadviseerd, waaronder advies met kenmerk OD.348264, d.d. 28 juli 2021. Omdat er al eerder is geadviseerd, zijn alleen de aspecten beoordeeld waarover de OD NHN opmerkingen over had.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.10

Westeinderweg 2

Het aspect geluid was al akkoord.

Overige tekst is ook akkoord. Het besluit tot intrekking is inmiddels genomen, hiertegen is bezwaar aangetekend.

Westeinderweg 7

Het genoemde geuronderzoek waar naar wordt verwezen in het bestemmingsplan is niet bekend bij de OD NHN.

Nu de gemeente heeft besloten om het advies van Van der Feltz advocaten op te volgen heeft de OD NHN geen verdere opmerkingen.

Tennisbanen Clapslaan 1

De genoemde afstand van 50 meter betreft een richtafstand. De omstandigheden van het geval kunnen altijd maken dat er moet worden afgeweken van de richtafstand. Deze feiten en omstandigheden dienen door het bevoegd gezag in de belangenafweging te worden betrokken. Het enkel verwijzen naar een richtafstand is niet in iedere situatie voldoende.

In onderhavige situatie is bekend dat de tennisvereniging voornemens is om padelbanen aan te leggen binnen de inrichting. Er zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd waarbij indicatieve punten ter plaatse van de Bloesemgaarde Noord in kaart zijn gebracht en zijn berekend. Uit deze berekeningen is gebleken dat de komst van de Bloesemgaarde Noord mogelijk een belemmering in de bedrijfsvoering van de tennisvereniging kan opleveren dan wel dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen (uitgaande van indicatieve beoordelingspunten) geen goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Gelet op recente ontwikkelingen en het landelijke klachtenpatroon over de padelsport, wordt geadviseerd om aan dit aspect aandacht te besteden in de ruimtelijke onderbouwing en te motiveren waarom er (uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden, dus bijvoorbeeld het realiseren van padelbanen) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Opmerking

Zie tevens advies d.d. 3 augustus 2022 (verzonden 4 augustus) nummer 377044 (aan de heer J. Tromp, beoordeling nieuw akoestisch onderzoek aanleg 4 padelbanen).

2.2 Bodem, paragraaf 4.2

Nader onderzoek asbest

Uit de ingediende stukken blijkt dat er nog geen nader onderzoek naar het asbest is uitgevoerd.

Beoordeling tekst paragraaf 4.2 van bestemmingplan

In een eerder uitgebracht advies is aangegeven dat niet duidelijk in de tekst van het bestemmingsplan staat vermeld dat de asbestverontreiniging mogelijk een belemmering vormt voor de toekomstige bebouwing.

Gelet hierop hebben is de tekst van de bodemparagraaf nogmaals doorgenomen. Daaruit blijkt dat in de tekst staat vermeld dat een nader onderzoek naar asbest noodzakelijk is en dat de resultaten van het huidige bodemonderzoek, met uitzondering van de asbestverontreiniging bij veldschuur, geen belemmering vormen voor toekomstig gebruik. Omdat expliciet met betrekking tot het toekomstig gebruik de aangetroffen asbestverontreiniging is uitgezonderd is de tekst alsnog akkoord.

Conclusie/advies

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem als gevolg van een asbestverontreiniging nog niet in zijn totaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik. Er is in de huidige situatie derhalve nog een belemmering aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. In de tekst van het bestemmingsplan is het e.e.a correct vermeld.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).