

VERZONDEN 25 JUNI 2018

Onderwerp: **De Buurt 2 te Venhuizen**
Advies bestemmingsplan t.b.v. opstellen
wijzigingsplan

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
[Redacted]

Datum advies: 25 juni 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.249088

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: [Redacted]

Doorkiesnummer: 088-1021767 / 06-44760886

E-mail [Redacted]

Bijlagen: [Redacted]

Paraaf afdelingsmanager: [Redacted]

Samenvatting

Advies bestemmingsplan (wijzigingsplan)	
Bedrijven en milieuzonering	Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende bedrijven) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te realiseren woning de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.
Bodem	Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek te eisen.
Geluid	Met een akoestische onderbouwing of onderzoek moet aangetoond worden of

	voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden/goed akoestisch woon- en leefklimaat (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).
Externe veiligheid	Er kan volstaan worden met het weergeven van het wettelijk kader.
Natuur	T.b.v. de eventuele sloop van de bedrijfsbebouwing zal een quickscan flora en fauna moeten worden uitgevoerd.
Lucht	Er zal aangetoond moeten dat de wijziging NIBM is en geen deel uitmaakt van een samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit.
Sloop	T.b.v. de eventuele sloop van de bedrijfsbebouwing wordt geadviseerd een asbestinventarisatie te laten uitvoeren alvorens met de sloop te beginnen.

1. Inleiding

Op 31 mei 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een inventarisatie t.b.v. een nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing voor de bestemmingswijziging van een agrarisch perceel naar Wonen. Het betreft een voormalige agrarische inrichting. Het is nog onbekend of de bestaande bedrijfsbebouwing zal worden geamoveerd.

Het adviesverzoek is per email aangeleverd. Gevraagd wordt om milieuvadvis te geven in verband met planologische strijdigheid. De bestemmingswijziging zal tot stand komen door middel van een binnenplanse afwijking.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van [REDACTED] namens de gemeente Drechterland d.d. 31 mei 2018.

2. Milieueffectrapportage

2.1 Inleiding

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage is dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

2.2 Beoordeling

De voorgenomen activiteit is niet genoemd in die bijlagen. Een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

3. Milieuadvies Ruimte

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit

een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

3.2 Omgeving

De directe omgeving kan beschreven worden als een gemengd buitengebied.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende bedrijven) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te realiseren woning de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.

3.4. Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV).

Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

3.5 Geluid

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

Beoordeling

Het bouwplan is gelegen aan De Buurt.

Met een akoestische onderbouwing of onderzoek moet aangetoond worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden/goed akoestisch woon- en leefklimaat (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen.

3.6.2 Beoordeling

Het dichtstbijzijnde risicovolle object ligt op ongeveer 750 meter afstand. In de onderbouwing kan volstaan worden met het weergeven van het wettelijke kader dat van toepassing is voor externe veiligheid.

3.7 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Beoordeling

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie. De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

In de omgeving zijn lichte verontreinigingen aangetroffen.

In het historisch bodembestand is op de locatie alleen een vermelding van het agrarische bedrijf.

Agrarische bedrijven zijn verdacht m.b.t. mogelijke bodemverontreiniging, o.a. olietanks, puinhoudende erfverharding, asbest. In soortgelijke gevallen is vanuit de RUDNHN geadviseerd dat voordat meegewerkt wordt aan de omzetting naar een woonbestemming eerst met een bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodem daarvoor geschikt is.

Geadviseerd wordt de aanvrager te berichten dat een verkennend bodemonderzoek nodig is om de woonbestemming te realiseren.

3.8 Natuurwetgeving

Wanneer er gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten worden gedempt dan is een quickscan flora en fauna noodzakelijk.

3.9 Sloop

3.9.1 Inleiding

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is.

3.9.2 Beoordeling

De bedrijfsbebouwing op het bouwvlak is opgericht in 1970. Bij de bouw of verbouw van de loods kunnen asbesthoudende materialen zijn toegepast. Wanneer de loods gesloopt zal worden dan is te adviseren alvorens met de sloop te beginnen een asbestinventarisatie te laten uitvoeren.