



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
12 september 2018

Ons kenmerk:
2018091699

Contactpersoon:
de heer R. van Mackelenberg
R.vanMackelenberg@odwh.
nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018091065

Bijlage(n):

Per E-mail: R.vandeNes@hltsamen.nl; gemeente@lisse.nl;bwt@lisse.nl

Gemeente Lisse
Mevrouw R. van de Nes
Postbus 200
2160 AE LISSE

Betreft: RO milieuvdies (quickscan) 1e Poellaan 58 Lisse

Geachte mevrouw Van de Nes,

Op 1 juni 2018 ontvingen wij van u een aanvullend verzoek voor het opstellen van een quickscan voor het (planologisch) omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning op het adres 1e Poellaan 58 Lisse. Uit uw verzoek om advies is gebleken dat deze vraag in het kader van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' is ingekomen.

Op 8 mei 2018 (kenmerk 2018073862) hebben wij, met betrekking tot deze locatie, advies uitgebracht over het aspect bedrijven en milieuzonering. U vraagt ons een aanvulling op dit advies over de aspecten bodem, geluid, externe veiligheid en ecologie.

In deze quick scan wordt aangegeven of er vanuit de onderzochte milieuaspecten belemmeringen zijn. Ook wordt vermeld of er nog vervolgacties zijn, zoals het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek. Hieronder treft u de resultaten aan van de quick scan.

Tabel met conclusies quick scan

	Aandachtspunten	Geen belemmering	Wel belemmering	Nog uit te zoeken
Bedrijven en milieuzonering	Zie ons advies van 8 mei 2018 (kenmerk 2018073862), zie bijlage 2	x		
Archeologie	Archeologische waarden: ja	X (geen grondwerkzaamheden)		
Bodem	Info aanwezig: ja De locatie is onverdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de woning en de tuin. Voor de wijziging van het gebruik van 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Zie voor een toelichting bijlage 1.	x		

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Geluid	Het betreft hier een planologische omzetting van een bestaande (bedrijfs)woning. Met betrekking tot het deelaspect verkeerslawaaï bestaat er geen onderscheid tussen een bedrijfswoning en een burgerwoning. Hier verandert dus niets aan de situatie.	x		
Externe Veiligheid	Het betreft hier een planologische omzetting van een bestaande (bedrijfs)woning. Met betrekking tot het deelaspect externe veiligheid is er geen sprake van een wijziging. Het is een woning en het blijft als woning in stand	x		
Ecologie	Het betreft hier enkel een planologische wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning	x		
Besluit m.e.r.	Het betreft hier enkel een planologische wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. De activiteit wonen/woningbouw wijzigt niet. Dit betekent dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er hoeft ten behoeve van dit plan geen (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit te worden genomen.	x		

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er vanuit milieu geen belemmeringen zijn voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

In de bijlage 1 wordt een nadere toelichting gegeven op het deelaspect bodem. Daarnaast hebben wij, ter volledigheid, ons advies van 8 mei 2018 (kenmerk 2018073862) als bijlage 2 toegevoegd.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. van Mackelenberg via 071-4083238 of R.vanMackelenberg@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018091065.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage 1

Nadere toelichting met betrekking tot het aspect bodem.

Op het perceel 1^e Poellaan 58 in Lisse is men van plan de bedrijfswoning om te zetten tot burgerwoning. Om vast te stellen of er belemmeringen te verwachten zijn voor de geplande ontwikkelingen is door de Omgevingsdienst een quickscan uitgevoerd.

Op het betreffende perceel zijn bij de Omgevingsdienst de volgende gegevens bekend:

- Verkennend bodemonderzoek (Ibozo B.V.; kenmerk NL2637/rp1.; d.d. 1 juni 1998). Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De ondergrond is niet verontreinigd. Op het perceel zijn geen puinresten aangetroffen. De bovengrond is niet onderzocht op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen;
- Op de locatie is een (voormalige) bollenschuur bekend;
- Op de locatie zijn geen ondergrondse tanks bekend;
- Op de locatie zijn geen voormalige (gedempte) sloten bekend.

Aangezien de bestemming wijzigt van bedrijven (bedrijfswoning) naar wonen met tuin (burgerwoning) is sprake van een gevoeligere bestemming. De bebouwing is en blijft in gebruik als verblijfplaats van mensen. De buitenruimte, de tuin, zal in zekere mate intensiever worden gebruikt.

Op basis van de beschikbare gegevens, het uitgangspunt dat de verdachte bedrijfsactiviteiten (bollenschuur) niet in de tuin zijn uitgevoerd en de verwachting dat niet in de bodem geroerd wordt in het kader van de herinrichting van de locatie, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie en advies

De locatie is onverdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de woning en de tuin. Voor de wijziging van het gebruik van 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' zijn daarom geen belemmeringen te verwachten.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Bijlage 2



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
8 mei 2018

Ons kenmerk:
2018073862

Contactpersoon:
de heer R. van Mackelenberg
R.vanMackelenberg@odwh.
nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018069075

Bijlage(n):

Per E-mail: R.vandeNes@hltsamen.nl; gemeente@lisse.nl;bwt@lisse.nl

Gemeente Lisse
Mevrouw R. van de Nes
Postbus 200
2160 AE LISSE

Betreft: Quicksan Bedrijven en milieuzonering 1e Poellaan 58 Lisse

Geachte mevrouw Van de Nes,

Op 19 april 2018 ontvingen wij van u het verzoek om advies voor het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning op het adres 1e Poellaan 58 Lisse. Uit uw verzoek om advies is gebleken dat deze vraag in het kader van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' is ingekomen. De bedrijfswoning en het achterliggende perceel, is van dezelfde eigenaar. Het achterliggend terrein met de bedrijfsbestemming wordt kleiner indien een 'burgerwoning met woongebied mogelijk is. Welke (mogelijke) knelpunten zijn te verwachten ?

U vraagt ons advies alleen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Van de overige milieuaspecten is met u afgesproken dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Beantwoording

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand woonomgeving in meters</i>	<i>Richtafstand gemengd gebied in meters</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Bestaande bedrijvigheid

De omgeving van 1e Poellaan 58 Lisse wordt aangemerkt als een gemengd gebied.

In de omgeving van het plan liggen, volgens ons bedrijfsinformatiesysteem, de volgende inrichtingen/bedrijven:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot het plangebied
Stannah trapliften	Vennestraat 4	466,469	2	10 m	20 m
Arex testsystemen	Vennestraat 4b	466,469	2	10	20
Marbus BV	1 ^e Poellaan 40	1814 A	1	-	30

Conclusie

Op basis van de bovenstaande tabel concluderen wij dat de minimaal gewenste afstand in de huidige situatie (minimaal 10 meter exclusief vergunningvrije bebouwingmogelijkheden)) voldoende groot is en de gewenste omzetting voor de bestaande bedrijven geen belemmering zal vormen.

Nieuwe bedrijvigheid

In uw verzoek om advies geeft u aan dat het gevolg van de omzetting zal zijn dat het bestaande bedrijfsterrein kleiner zal worden. U vraagt zich af of dit nog zal leiden tot knelpunten. Ten behoeve van de beantwoording van deze vraag hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "bedrijventerreinen Lisse", gedateerd 27 maart 2018, zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl bekeken. Op basis van de gegevens in dit bestemmingsplan constateren wij dat in de directe omgeving van de locatie bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. In een gemengd gebied betekent dit dat er sprake is van een richtafstand van minimaal 10 meter tussen de bedrijfsbestemming en deze woning. Geadviseerd wordt om, Inclusief vergunningvrije uitbouwmogelijkheden tot maximaal 4 meter in deze situatie uit te gaan van een afstand van in totaal minimaal 14 meter tussen de bedrijfsbestemming en de huidige woning. Gezien de omliggende bedrijvigheid zien wij geen problemen en/of

Ons kenmerk:
2018091699

Ons kenmerk:
2018073862

knelpunten voor het omzetten van deze bedrijfswoning naar een burgerwoning. Wel merken wij op dat wij er hierbij vanuit gaan dat de ontsluiting van het bedrijfsterrein achter deze woning aan de Zuid-Westelijke kant (zijde bedrijvigheid Vennestraat Lisse) zal gaan plaatsvinden.

Uiteraard betekent dit daadwerkelijk dat de omvang van het bedrijventerrein rond deze woning zal worden verkleind. Of het verkleinen van het bedrijventerrein wenselijk is, is naar onze mening geen milieuaspect. Wij hebben hier dan ook geen oordeel over.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. van Mackelenberg via 071-4083238 of R.vanMackelenberg@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018069075.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.