

Advies schetsplan

ALGEMEEN

Algemene gegevens

Contactpersoon MRA : José Mesa, tel. 5488451
Contactpersoon gemeente : Martijn Oosterbaan
Aanvrager : dhr. F. Nibbering
Bouwplan : nieuwe boerderij met kapberg
Bouwadres : Dwarsweg 2 te Graft
Datum : 13 december 2012

Samenvatting toets

Wet milieubeheer : geen bezwaar
Bodem : bodemonderzoek vereist
Geluid : geen bezwaar
Omgeving : geen bezwaar, maar let op de aan te houden afstanden

Advies

Naar het oordeel van MRA zijn er in beginsel geen belemmeringen die de uitvoering van dit plan in de weg staan. Bij de verdere uitwerking van het plan dient wel rekening gehouden te worden met de aan te houden minimumafstanden (de zogenoemde omgekeerde werking) op grond van het Besluit landbouw milieubeheer.

Omdat het bodemonderzoek na de sloopwerkzaamheden moet plaatsvinden, ligt het voor de hand dit onderzoek als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen.

TOELICHTING

Wet milieubeheer

Toetser MRA: Guus de Pijper, tel. 5488466

Inleiding

De heer F. Nibbering heeft een principeverzoek ingediend voor het slopen en herbouwen van een boerderij op het perceel Dwarsweg 2 te Graft. De heer Nibbering heeft desgevraagd medegedeeld dat de nieuwbouw alleen een woonbestemming zal hebben. Er zal geen (pluim)vee meer worden gehouden.

Wet Milieubeheer

Voor het bouwplan is het Besluit omgevingsrecht, onderdeel milieu, niet van toepassing.

Bodem

Toetser MRA: Piet Beemster, tel. 5488458

Op grond van artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht en het gestelde met betrekking tot bodemkwaliteit in de Wabo, de Woningwet en de Bouwverordening is een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist. Dit dient conform artikel 2.1.5. lid 5 Bouwverordening te worden gedaan na de sloop en vrijgave daarvan. Wanneer losgebonden asbest of meer dan 35 m² hechtgebonden asbest uit het pand gesloopt wordt – wat nog moet blijken uit de asbestinventarisatie – is ook een nader bodemonderzoek asbest NEN-5707 vereist.



Geluid

Toetser MRA: Bert Klijn, tel. 5488463

De onderhavige planlocatie ligt binnen de geluidzones van de Dwarsweg, Ringdijk en Groeneweg. De twee eerste wegen hebben naar verwachting een zodanig lage intensiteit dat niet is te verwachten dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De afstand tussen de Groeneweg en de planlocatie is dermate groot dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Akoestisch onderzoek is niet vereist.

Omgeving

Toetser MRA: José Mesa, tel. 5488451

De planlocatie ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Eilandspolder'. Het is niet aannemelijk dat het onderhavige plan dit gebied negatief zal beïnvloeden.

De planlocatie grenst aan het perceel Ringdijk 4, waarop de melkveehouderij van Kramer is gevestigd. Dit bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Op grond van artikel 4 van dit besluit moet een afstand van ten minste 50 meter worden aangehouden tussen de nieuwe woning en het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij. Tevens moet ten minste 25 meter worden aangehouden tussen een relevant bedrijfs onderdeel en de toekomstige woning. Naar het oordeel van MRA kan aan beide criteria worden voldaan.