



Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

VERZONDEN 29 JULI 2015

Onderwerp: Blokdijk 26, Wijdenes
Advies omgevingsvergunning planologische
strijdigheid t.b.v. omzetten bestemming
bedrijf in wonen

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
t.a.v. R. Koelman

Datum advies: 28 juli 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.163219

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 06 - 33379113

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Omzetten bestemming bedrijf in wonen	Geen belemmering

1. Inleiding

Op 22 juli 2015 is om een advies gevraagd met betrekking tot een verzoek voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor het omzetten van de bestemming bedrijf in wonen (in het vigerende bestemmingsplan is artikel 7.6.3 opgenomen).

Gevraagd wordt om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid, specifiek het omzetten van de bestemming bedrijf in wonen.

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

- artikel 7.6.3 van het vigerende bestemmingsplan;
- aanvraag omgevingsvergunning – toets aan het bestemmingsplan d.d. 25 mei 2015;
- brief Piet Swart Vastgoed d.d. 26 mei 2015, principeverzoek Blokdijk 26 Wijdenes;
- concept b en w advies, principeverzoek wijziging bestemming van bedrijf naar wonen van het perceel Blokdijk 26 te Wijdenes.

2. Milieuadvies Ruimte

Uit artikel 7.6.3 blijkt dat het omzetten van de bestemming bedrijf naar wonen mogelijk is als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, waaronder:

- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in de zin dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Aan voorwaarde c wordt voldaan. Op de locatie is een woning aanwezig. Deze woning is ten opzichte van het relevante naastgelegen bedrijf een woning van derden. Of deze woning nu een bedrijfswoning is/was en wordt gewijzigd in een woning met de bestemming wonen, het is en blijft voor het naastgelegen bedrijf een woning van derden. Gezien het bovenstaande verandert er dus niets voor het naastgelegen bedrijf en wordt het bedrijf door het omzetten van de bestemming bedrijf in wonen niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Verder wordt opgemerkt dat tuinen bij een woning (of dit nu de bestemming bedrijven heeft of wonen) geen geluidgevoelige bestemming is (bij geluidklachten wordt er gemeten nabij de woning en niet in de tuin).