

VERZONDEN 08 MAART 2018

Onderwerp: **Dorpsweg 124, Schellinkhout**
Advies omgevingsvergunning planologische
strijdigheid t.b.v. bestemming
dienstverlening naar wonen

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
[REDACTED]

Datum advies: 8 maart 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.240186

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 8-3-2018 [REDACTED]

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid	Geen belemmering.
Bodem	Bodemonderzoek nodig ter plaatse van de garage in het kader van de ruimtelijke procedure en het Activiteitenbesluit, beëindiging bedrijf. Geadviseerd wordt om de opzet voor het uitvoeren van het bodemonderzoek ter beoordeling aan de RUD NHN voor te leggen.
Melding en omgevingsvergunning milieu	Een melding Activiteitenbesluit is noodzakelijk voor het beëindigen van het bedrijf.

1. Inleiding

Op 22 februari 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een verzoek voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor een bestemmingswijziging van dienstverlening naar wonen op Dorpsweg 124 in Schellinkhout.

Door de gemeente wordt het volgende aangegeven:

Graag vraag ik u om een milieuadvies over de binnenplanse wijziging van de bestemming Dienstverlening naar de bestemming Wonen-lint op het perceel Dorpsweg 124 te Schellinkhout. Er wordt verder niet gebouwd, het betreft hier enkel een functiewijziging.

Gevraagd wordt om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. De strijdigheid betreft een binnenplanse afwijking.

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

- brief van gemeente aan [REDACTED] d.d. 21 december 2017;
- verkoopbrochure van Groot & Nieuweboer Makelaardij;
- ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het gehele perceel, inclusief de woning de bestemming dienstverlening heeft.

2. Milieuadvies Ruimte

2.1 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.

2.2 Omgeving

De locatie is gelegen in de lintbebouwing van de Dorpsweg in Schellinkhout.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het betreft hier het wijzigen van de bestemming dienstverlening naar wonen. Het ter plaatse gevestigd bedrijf Expeditiebedrijf Dop B.V. zal worden beëindigd.

Dit zal een gunstig effect hebben op de omgeving. Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen zal niet verslechteren maar verbeteren.

Zodoende is er geen belemmering.

2.4 Externe veiligheid

2.4.1 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.

2.4.2 Beoordeling

In de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt.

Bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opgeslagen, verwerkt of geproduceerd worden en transportleidingen van aardgas zijn gelegen op voldoende afstand gelegen van de ruimtelijke ontwikkeling.

Externe veiligheid is voor deze locatie niet relevant. Nader onderzoek is niet noodzakelijk (in een nog op te stellen document moet een paragraaf 'externe veiligheid' worden opgenomen).

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van hulpverlening en zelfredzaamheid.

2.5 Bodem

2.5.1 Inleiding

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.

2.5.2 Beoordeling

Op de locatie zijn verschillende onderzoeken gedaan:

- Op het terrein bevond zich tot 1995 een tankstation, dat is in 1995 verwijderd. Daarbij is grond en grondwater gesaneerd.
- In 1996 is een verkennend onderzoek gedaan ter plaatse van de huidige woning. Enkele lichte verontreinigingen, geen belemmering voor de bouw.

Ter plaatse van de garage is geen onderzoek uitgevoerd. Er zijn wel bodembedreigende activiteiten uitgevoerd (onderhoudswerkzaamheden aan auto's, er staan 2 hefbruggen en er was olie-opslag).

De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. Er is geen nulsituatie onderzoek uitgevoerd maar in het kader van het Activiteitenbesluit moet nog wel een eindsituatie onderzoek worden gedaan.

Als dat is uitgevoerd is er, afhankelijk van de uitkomst, ook voldoende informatie om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Geadviseerd wordt om de opzet voor het uitvoeren van het bodemonderzoek ter beoordeling aan de RUD NHN voor te leggen.

Resumerend:

Op basis van de beschikbare gegevens kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem. In het kader van het activiteitenbesluit moet een eindonderzoek worden gedaan bij het garagebedrijf. Dat onderzoek is tevens nodig om de bestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming.

3. Vergunning of melding milieu

Het op de locatie gevestigde bedrijf Expeditiebedrijf Dop B.V. (taxi- en begrafeniswagens) valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig. Bij het beëindigen van het bedrijf dient er een melding Activiteitenbesluit te worden ingediend en is een eindsituatie onderzoek van de bodem noodzakelijk (zie ook onder paragraaf 2.5.2).