

Onderwerp:	Jongeweer 36 te Wijdenes Advies bestemmingsplan t.b.v. aanpassing bouwvlak
Aan:	Gemeente Drechterland Afdeling Ruimte t.a.v. Martin Groefsema
Datum advies:	16 februari 2016
Kenmerk RUD NHN:	RUD16.183734
Kenmerk gemeente:	OV998/51894
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	06 - 44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Melding	De ingediende melding voldoet aan de indieningsvereisten en een afschrift van de ontvangstbevestiging is verzonden naar de gemeente.
Natuur	Er hoeft geen quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. De zorgplicht blijft van kracht.

1. Inleiding

Op 9 februari 2016 is om een advies gevraagd met betrekking tot een inventarisatie t.b.v. het opstellen van een wijzigingsplan voor het aanpassen van een agrarisch bouwvlak aan de Jongeweer 36 te Wijdenes in de gemeente Drechterland. Het betreft een bestaand agrarisch bedrijf, Vries Bloembollen. Men is voornemens de bedrijfsloodsen te vervangen en daarmee het bedrijf uit te breiden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan want de uitbreiding past niet binnen het bouwvlak.

Het verzoek van de gemeente is ontvangen per email. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten betreffende het verzoek.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van M. Groefsema namens de gemeente Drechterland d.d. 9 februari 2016;
- Tekening van Bouwbedrijf Lont "Nieuwbouw loods te Wijdenes" met bladnummer 03 d.d. 26 oktober 2015.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies worden de relevante milieuaspecten betreffende het verzoek besproken.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De richtafstand welke de RUD NHN hanteert voor bloembollenteeltbedrijven is 50 meter omdat de bloembollenteelt als zeer hinderlijk wordt ervaren. Dit is in afwijking van normale (open teelt akkerbouw en tuinbouw) agrarische bedrijven. Op bloembollenkwekende en -verwerkende inrichtingen zijn namelijk meestal ventilatoren, vorkheftrucks, koelcellen en verwarmingsunits etc. aanwezig en een hoge mate van bedrijfsintensiteit. Er wordt echter ruimschoots aan de minimale richtafstanden voldaan (100 meter) van de rand van de uitbreiding van het bouwvlak tot het dichtstbijzijnde hindergevoelige object. Aan de andere zijde verschuift de voorgestelde ontwikkeling niet richting bestaande woningen.

2.2 Regulering

Door de ondernemer is er reeds een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. De melding betrof de sloop van agrarische gebouwen en daarvoor in de plaats de nieuwbouw van agrarische gebouwen. Deze melding voldoet aan de indieningsvereisten en betreft de situatie waarvoor thans een ruimtelijke adviesvraag is ingediend. Er hoeft daarom geen melding meer te worden gedaan. Een afschrift van de ontvangstbevestiging is aan de gemeente gezonden i.v.m. de samenloop met de aanvraag.

2.3 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 over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik te zeggen. Dit wordt gedaan 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 AW2000 van de bodemkwaliteitskaart 2011. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.
Aan de overzijde op nr. 33 is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor een bouwvergunning. De grond was schoon.
In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen, anders dan het agrarische bedrijf zelf.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien een omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. De voornaamste afweging daarbij is of in de te bouwen bedrijfsloods, of een deel daarvan, mensen werken gedurende 2 uur of meer per dag. Bijvoorbeeld voor een verwerkingsruimte is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor alleen opslag is geen bodemonderzoek nodig.

2.4 Externe veiligheid

Er zijn geen belemmeringen t.a.v. externe veiligheid. Geen opmerkingen.

2.5 Natuur

Het beoogde terrein wordt niet geschikt geacht voor het verblijf van beschermde (dier)soorten. Er hoeft geen quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. De zorgplicht blijft van kracht.

2.6 Lucht

De bedrijfsactiviteiten blijven nagenoeg ongewijzigd. Een significante verslechtering van de luchtkwaliteit wordt daarom niet verwacht. Een nadere beoordeling is niet noodzakelijk.

2.7 Sloop

Er is reeds een sloopmelding in behandeling genomen. Geen opmerkingen.