

Onderwerp:	Westerkerkweg 37 en Kerkweg 64 te Venhuizen Advies bestemmingsplan t.b.v. herbestemmen naar wonen en ontwikkelen zorgwoning
Aan:	Gemeente Drechterland Afdeling Ruimte
Datum advies:	15 juni 2018
Kenmerk RUD NHN:	RUD.249029
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	
Doorkiesnummer:	088-1021767
E-mail	postbus@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan (wijzigingsplan)	
Bodem	Geen belemmering voor de functiewijziging. Mogelijk bodemonderzoek bij aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor Kerkweg 64 als voor de nieuwe woonfunctie een tuin in gebruik wordt genomen.
Externe veiligheid	Het plan wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid. Er zijn geen risicorelevante activiteiten in de nabijheid van het plan aanwezig. Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen.
Natuur	Vervolgonderzoek dient plaats te vinden m.b.t. Kerkweg 64 voor de volgende soorten: - gebouw-bewonende vleermuissoorten - huismus

1. Inleiding

Op 29 mei 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de herbestemming van twee percelen, te weten aan de Westerkerkweg 37 en de Kerkweg 64 te Venhuizen in de gemeente Drechterland. Het betreft de voorgenomen verandering van de bestemmingen naar Wonen. Tevens maakt de herbestemming aan de Westerkerkweg 64 de oprichting van een zorgwoning mogelijk. Dit laatste initiatief is eerder beoordeeld (zaaknummer 231775).

Het adviesverzoek is per email ingediend met dossiernummer 717085. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de toelichting.

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

- Adviesaanvraag namens de gemeente Drechterland d.d. 29 mei 2018;
- Bestemmingplan "Wijzigingsplan westerkerkweg 37 en kerkweg 64 Venhuizen" (ontwerp) van BügelHajema, zonder datum.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

2.1 Milieueffectrapportage

De tekst in paragraaf 4.2.9. is akkoord. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt overigens wel (correct) plaats in de alinea, echter een aanmeldingsnotitie is niet noodzakelijk vanwege de toetsing aan het Besluit m.e.r. door bevoegd gezag. De RUD NHN adviseert geen nadere beoordeling.

2.2 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 aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, 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 wonen van de bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is wel geschikt voor de beoogde functie.

In de omgeving van Westerkerkweg 37 zijn lichte tot matige verontreinigingen aangetroffen.

In de omgeving van Kerkweg 64 is een HBB vermelding over een gesaneerde tank.

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.

Kerkweg 64 was bedrijfswoning met horeca. Het horecadeel wordt wonen en detailhandel. Op basis van de notitie van de RUDNHN "Bodemtoets bij aanvraag Omgevingsvergunning bouwen" van september 2015 kan, als voor de nieuwe woonfunctie een tuin in gebruik wordt genomen, dit als een wijziging naar een

gevoeliger gebruik worden gezien (art. 8 lid 3c Woningwet). In dat geval zou een verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen gevoegd moeten worden.

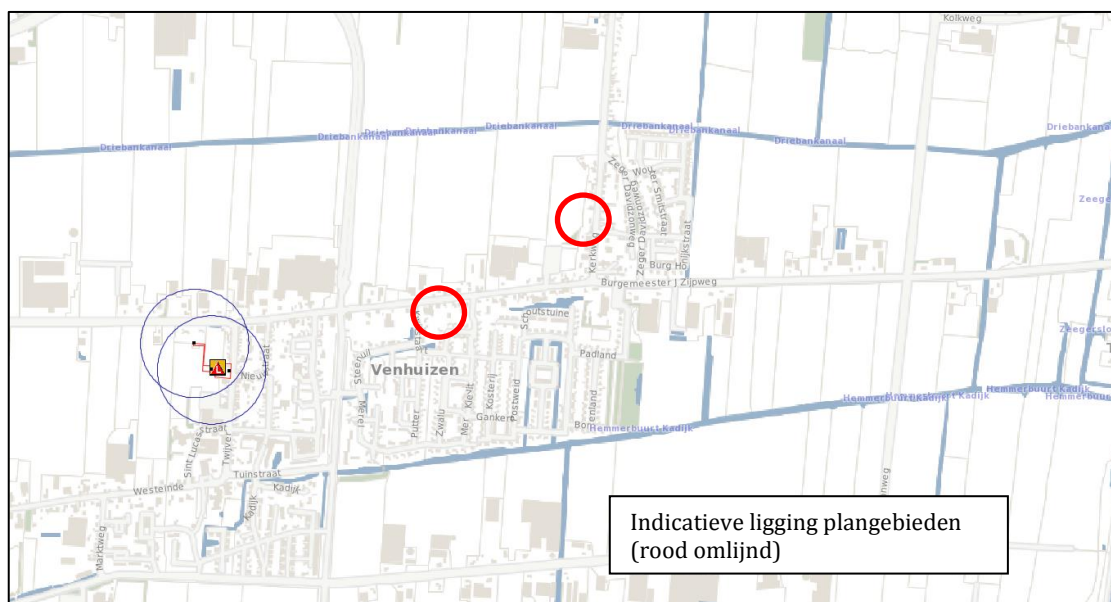
De wijziging ter plaatse van Westerkerkweg 37 heeft geen gevolgen voor de gevoeligheid m.b.t. de bodem.

2.3 Geluid

De paragraaf is akkoord. Geen opmerkingen.

2.4 Externe veiligheid

Op 29 mei 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de herbestemming van twee percelen, te weten aan de Westerkerkweg 37 en de Kerkweg 64 te Venhuizen in de gemeente Drechterland. Het betreft de voorgenenom verandering van de bestemmingen naar Wonen. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Onderstaand de indicatieve ligging van het plangebied.



Figuur 1 Situatie plangebied op de signaleringskaart RUDNHN

Binnen het plangebied vinden geen risicorelevante activiteiten plaats. Ook worden met de ontwikkelingen geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet nabij van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast of hoogspanningsleidingen.

Het plangebied bevinden zich niet in de nabijheid van windturbines en luchthavens.

Beoordeling document

In de zaak is een beschrijvend document bijgevoegd. Het betreft de toelichting bij een bestemmingsplan. Het document is beoordeeld op het aspect externe veiligheid en is akkoord bevonden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Drechterland heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid en zijn hiermee niet in strijd.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Veiligheidsregio NHN en Regionale Brandweer

Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van hulpverlening en groepsrisico.

2.5 Duurzaamheid

Betreft renovatie / aanpassing bestaande bouw. Geen extra advisering noodzakelijk, bestaande tekst is voldoende.

2.6 Natuur

Advies m.b.t. Kerkweg 64:

Soortenbescherming:

Op basis van het ecologische onderzoek (quicksan) wordt geconcludeerd dat vervolgonderzoek dient plaats te vinden naar:

Gebouw-bewonende vleermuizen (dat concludeert de ecooloog zelf ook). Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden door een ecooloog die gespecialiseerd is in gebouw-bewonende vleermuissoorten en met hantering van en verantwoording in het rapport op basis van de relevante Kennisdocumenten m.b.t. vleermuissoorten (voor Laatvlieger is er nog geen Kennisdocument) en protocollen en;

- huismus. De ecooloog verzuimt een conclusie te trekken m.b.t. huismus. De ecooloog constateert echter: "Het is echter niet uitgesloten dat huismus tot broeden komt onder het pannendak van de woning." Daarom dient vervolgonderzoek plaats te vinden. Met het eenmalig bezoeken van de locatie is namelijk niet uitgesloten volgens de regels van het Kennisdocument Huismus, dat huismus niet aanwezig is noch dat geen nesten aanwezig zijn op de planlocatie. De nesten van huismus zijn jaarrond beschermd (ook als ze tijdelijk verlaten zijn, zijn de nesten beschermd). Rekening houden met het broedseizoen en broedgevallen daarbuiten, zoals de ecooloog adviseert, is voor huismus (en overigens ook voor andere jaarrond beschermde soorten) een onvoldoende methode om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Vervolgonderzoek naar huismus is derhalve noodzakelijk. Geadviseerd wordt dat initiatiefnemer dit z.s.m. in gang zet, i.v.m. de geschikte onderzoeksperiode voor huismus. Het onderzoek dient plaats te vinden door een in huismus gespecialiseerde ecooloog, met hantering van en verantwoording in het rapport op basis van het Kennisdocument Huismus.

Gebiedenbescherming:

De gebiedenbescherming staat niet in de weg aan uitvoering van het plan.

Advies m.b.t. Westerkerkweg 37:

Soortenbescherming:

Vanwege de verhuizing van de bewoners van de Westerkerkweg 37 naar de Kerkweg 64 verdwijnt de detailhandel op de locatie Westerkerkweg. Het gehele perceel is in de toekomstige situatie alleen nog in gebruik ten behoeve van wonen. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Het bijgebouw dat vooralsnog in gebruik is ten behoeve van detailhandel, is in de toekomstige situatie te beschouwen als bijgebouw bij de woning. Dit alles betreft geen ecologisch relevante handelingen/werkzaamheden.

Indien er geen ingrepen plaatsvinden aan bomen of ander groen en er geen oppervlaktewater wordt gedempt, is in dit geval het niet te verwachten dat er soorten geschaad zullen worden. Een quickscan natuur is dan niet nodig. De soortenbescherming staat dan niet in de weg aan uitvoering van het plan.

Gebiedenbescherming

De gebiedenbescherming staat niet in de weg aan uitvoering van het plan.

2.7 Lucht

De paragraaf is akkoord. Geen opmerkingen.

Onderwerp:	Kerkweg 64, Venhuizen Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid t.b.v. wonen in bedrijfswoning en realiseren bruidswinkel en kangoeroewoning in café/restaurantgedeelte
Aan:	Gemeente Drechterland Afdeling Ruimte
Datum advies:	30 november 2017
Kenmerk RUD NHN:	RUD17.231775
Kenmerk gemeente:	678949
Contactpersoon:	
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	postbus@rudnhn.nl
Bijlagen:	Geen
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Bedrijven en milieuzonering	Geen belemmering.
Luchtkwaliteit en externe veiligheid	Geen toetsing noodzakelijk, zie onderstaand.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de kangoeroewoning.
Bodem	Geen bodemonderzoek vereist, wel geadviseerd
Duurzaamheid	Hieraan dient aandacht te worden besteed, zie onderstaand.
Natuur	Quickscan natuur dient uit te worden uitgevoerd.
Sloop	Slooptmelding met asbestinventarisatie nodig is. Zie onderstaand waar de asbestinventarisatie dient te worden uitgevoerd.
Melding en	Geen melding noodzakelijk, bedrijf kan

omgevingsvergunning milieu	nog wel type-A Activiteitenbesluit zijn, zie onderstaand.
----------------------------	---

1. Inleiding

Op 14 november 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek om in de bedrijfswoning te mogen wonen en het realiseren van een bruidswinkel (middelste gedeelte) en kangoeroewoning (helemaal links) in het café/restaurantgedeelte op de Kerkweg 64 in Venhuizen. Op 17 november 2017 zijn er door de gemeente aanvullende gegevens aangeleverd.

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:

- principeverzoek, zonder datum;
- aanvraag principeverzoek d.d. 9 oktober 2017;
- 3 foto's van de voorgevel van de locatie;
- 3 impressies van de gewijzigde voorgevel;
- tekeningen van het bestaande café met bedrijfswoning;
- tekening veranderen gevelfront;
- objectinformatie restaurant "De Hoek" met café en zaal in Venhuizen door HVAB horeca makelaardij;
- uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG uit 2009.

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 het lint van de Kerkweg.

In de omgeving van het bedrijf (bruidswinkel, de bedrijfswoning was al aanwezig en dit blijft een woning dus hier verandert niets, zodoende is dit niet beoordeeld) zijn de volgende relevante woningen aanwezig:

- diverse woningen aan de Kerkweg, waaronder de betreffende woning.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in de fysieke omgeving van gevoelige functies nabij bedrijven. De tabel "Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging" geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit het oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, wat hier het geval is, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De bedrijfsactiviteiten worden ingedeeld in drie categorieën; A, B en C. Voor de goede orde, dit zijn niet dezelfde A, B en C-categorieën als in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Categorie A

Het bedrijf valt onder categorie A. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Bovendien gaat de eigenaresse van de bruidswinkel () zelf naast de bruidswinkel woning.

Nieuwe woning

De nieuwe woning komt nabij de ijsbaan van 'IJsvereniging Venhuizen en omstreken' te liggen. Op een kortere afstand van deze ijsbaan liggen nu al diverse woningen. Door de realisatie van de nieuwe woning nemen de gebruiksmogelijkheden van de ijsbaan niet af.

Gezien de lage frequentie van het gebruik van de natuurschaatsbaan (beperkt aantal dagen per jaar) en de afstand tussen de woning en de ijsbaan wordt de hinder afkomstig van de ijsbaan acceptabel geacht.

2.4. Luchtkwaliteit

2.4.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

2.4.2 Beoordeling

In een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik die wordt verleend op basis van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hoeft niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. In een uitspraak van 25 januari 2017 (201600147, ECLI:NL:RVS:2017:187) oordeelde de Raad van State dat de rechtbank deze aspecten ten onrechte heeft miskend in haar uitspraak.

Als een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik wordt verleend op basis van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, Wabo), dan hoeft niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit volgt uit het wettelijk kader.

2.5 Geluid (wegverkeerslawaai)

2.5.1 Inleiding

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidshinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

2.5.2 Beoordeling

De kangoeroewoning is niet gelegen in een zone van een weg, spoorweg en gezoneerd industrieterrein. Wel ligt de ontwikkeling aan de Kerkweg. Deze weg is een 30 km-weg. Formeel geldt voor deze weg volgens de Wgh geen onderzoeksplicht, omdat de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt.

De verkeersintensiteit op weg is dusdanig hoog dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de Kerkweg.

Met een akoestisch onderzoek moet aangetoond worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden. Wanneer niet voldaan kan worden dient onderzocht te worden welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om alsnog te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden.

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan aanvullende geluidswering bij de woning noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 nodig.

2.6 Externe veiligheid

2.6.1 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.

2.6.2 Beoordeling

Binnenplanse afwijkingen onder art. 2.12, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden geacht met het vaststellen van het moederplan afdoende te zijn beoordeeld ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Het onderliggende plan hoeft daarom nu niet te worden beoordeeld ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

2.7 Bodem

2.7.1 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.

2.7.2 Beoordeling

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B2 Wonen voor 1980. De kwaliteit van de bovengrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen (licht verontreinigd). Plaatselijk kunnen op basis van de ligging van de locatie in een oude lintbebouwing sterke verontreinigingen worden aangetroffen.

Uit bodemonderzoek in de directe omgeving blijkt dat de boven- en ondergrond licht tot plaatselijk matig verontreinigd is met enkele zware metalen en/of PAK's. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd. De verontreinigingen worden vermoedelijk veroorzaakt door het gebruik van het terrein van oudsher als woon/werklocatie. In het historisch bodembestand zijn geen meldingen aangetroffen.

Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig, die in de toekomstige situatie gebruikt zal gaan worden voor wonen met tuin. Daarnaast wordt er in het café/restaurant gedeelte een bruidswinkel en een kangoeroewoning gerealiseerd.

De huidige en toekomstige functie maken niets uit voor de gevoeligheid daarvan. De bewoners mogen geen gezondheidsrisico's lopen in verband met een mogelijke bodemverontreiniging. Omdat de gevoeligheid van de functie echter niet wezenlijk wijzigt (er vond reeds bewoning plaats) kan -in publiekrechtelijke zin- geen bodemonderzoek worden geëist.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Om ook daadwerkelijk aan te kunnen tonen of de locatie voldoet aan het beoogd gebruik kan alleen een verkennend bodemonderzoek uitsluitsel geven. Aangezien de locatie gelegen is in een oude lintbebouwing wordt een bodemonderzoek dan ook wel geadviseerd.

2.8 Duurzaamheid

Verbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl.

2.9 Natuur

Soortenbescherming o.g.v. Wet natuurbescherming

De volgende voor soortenbescherming relevante wijziging zal plaatsvinden:

Het veranderen van de bestaande gevel (oude gevel van café De Hoek). De nieuwe gevel wordt het front van drie onderdelen, namelijk; helemaal links het woonhuis, dan het bruidshuis en rechts een 'kangoeroe-/mantelzorgwoning'.

Hierbij kunnen soorten worden geschaad, zoals bijvoorbeeld vleermuis of huismus, die in/aan gebouwen hun rust- of verblijfplaats kunnen vinden. Deze rust- en verblijfplaatsen zijn ook beschermd wanneer ze niet in gebruik zijn.

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, is het nodig dat de initiatiefnemer een quickscan natuur uitvoert. Om aan uw informatieplicht te voldoen, is het nodig dat de initiatiefnemer daarop wordt gewezen.

Bij een quickscan natuur beoordeelt een ecooloog op basis van openbare bronnen en veldbezoek of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn of verwacht kunnen worden. Indien dat het geval is, beoordeelt hij of de voorgenomen werkzaamheden en activiteiten/het plan invloed kunnen hebben op deze beschermde soorten. Van belang is het aanduiden van mogelijke overtreding van de verboden van de Wet natuurbescherming of het zo betrouwbaar mogelijk uitsluiten daarvan.

De ecooloog dient ervaren te zijn met dit soort beoordelingen en speciaal m.b.t. de te verwachten soorten, hier: [o.a. gebouw-afhankelijke soorten]. Het is aan te raden een ecooloog te kiezen die lid is van het Netwerk Groene Bureaus, in verband met de juridische en maatschappelijke acceptatie van de quickscan. Leden van het Netwerk werken volgens breed gedragen kwaliteitskenmerken, voorschriften en protocollen/Kennis- documenten.

Pas als de RUDNHN de quickscan heeft beoordeeld, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Gebiedenbescherming

De gebiedenbescherming staat niet in de weg aan uitvoering van het plan.

2.10 Sloop

2.10.1 Inleiding

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is.

2.10.2 Beoordeling

Het gedeeltelijk te slopen object is van vóór 1994. Een asbestinventarisatierapport is daarom nodig.

Wij adviseren u de aanvrager van de omgevingsvergunning op de hoogte te stellen dat een sloopmelding met asbestinventarisatie nodig is.

De asbestinventarisatie dient zowel in de woning als in het café/restaurantgedeelte te worden uitgevoerd, omdat er intern het e.e.a. zal worden gesloopt.

3. Vergunning of melding milieu

Een bruidswinkel is een bedrijf in de zin van de Wet milieubeheer. Echter, een bedrijfswinkel wordt niet genoemd in het BOR. Zodoende is de Wet milieubeheer niet van toepassing en valt het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is er geen melding noodzakelijk.

N.B.

In het BOR artikel 1.1, lid a staat het volgende, *inrichting* waar:

een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 1,5 kW, met dien verstande, dat bij de berekening van het gezamenlijk vermogen een elektromotor met een vermogen van 0,25 kW of minder buiten beschouwing blijft.

Indien het bovenstaande aanwezig is (denk aan airco, gebruikte machines), dan wordt het bedrijf een type A-bedrijf Activiteitenbesluit.

Voor type A-bedrijven geldt geen meldingsplicht maar moeten wel voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit.