

Onderwerp:	Oosterblokker 133 Oosterblokker Advies principe verzoek van agrarisch naar wonen en de huidige stal wordt een recreatieve voorziening
Aan:	Gemeente Drechterland Afdeling Ruimte t.a.v. Richard Koelman
Datum advies:	29 januari 2016
Kenmerk RUD NHN:	RUD16.181842
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Sietske Felix
Doorkiesnummer:	088-10 217 65 of 06-19 04 15 33
E-mail	sfelix@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Advies principeverzoek	
Bedrijven en milieuzonering	Onderbouwen dat de omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.
Geluid	Omdat verwacht wordt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeurs grenswaarde dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.
Externe veiligheid	Vanwege het feit dat het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een buisleiding, moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen.
Bodem	Voor de omgevingsvergunning moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

1. Inleiding

Op 14 januari 2016 is advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor een functiewijziging op het perceel Oosterblokker 133 in Oosterblokker. Het betreft een wijziging van het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen-stolp en gebruik van de huidige stal als recreatieve voorziening, geschikt voor 20 personen.

Bij de totstandkoming van het advies is het verzoek van 8 september 2015 van Van Klinger en het advies voor B&W van 5 november 2015 (zaaknummer 248488) betrokken.

2. Milieueffectrapportage

2.1 Inleiding

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage is dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

2.2 Beoordeling

De voorgenen activiteit is niet genoemd in die bijlagen. Een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

3. Milieuadvies Ruimte

3.1 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.

3.2 Omgeving

Het betreft een agrarisch perceel binnen de lintbebouwing van Oosterblokker. In de lintbebouwing zijn zowel woningen als (agrarische) bedrijven aanwezig.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Inleiding

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.

3.3.2 beoordeling

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat de nieuwe functie wonen de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken.

3.4. Luchtkwaliteit

3.4.1 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.

3.4.2 Beoordeling

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer). Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

3.5 Geluid

3.5.1 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.

3.5.2 Beoordeling

Het bouwplan is gelegen binnen de zone van de Oosterblokker. 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. Wanneer dit niet haalbaar is vanwege technische, landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, dient bij een ruime afwijking van het bestemmingsplan of een wijziging van het bestemmingsplan een verzoek tot het vaststellen van hogere grenswaarde worden ingediend. Het college van burgemeester en wethouders kan hierop een hogere waarde vaststellen. Ook is in dat geval een vaststelling van de geluidswering van de woning op grond van het Bouwbesluit nodig. Bij de overige planologische besluiten dient in de motivering van het besluit de hogere waarde opgenomen te worden.

Omdat verwacht wordt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om hier gelijk een onderzoek naar de binnenwaarde bij te betrekken (indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden).

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 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.

3.6.2 Beoordeling

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen of een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van buisleidingen. Het betreft de Gasunie buisleidingen W-573-01 en W-573-09. De aanwezige buisleidingen beschikken niet over een $pr=10-6$ risicocontour. Buisleiding W-573-09 beschikt over een 100% letaliteitsafstand van 70 meter en een 1% letaliteitsafstand van 140 meter. Deze buisleiding is daarmee maatgevend voor het risico. Het plangebied bevindt zich binnen de 1% letaliteitsafstand. Het plangebied bevindt zich buiten de 100% letaliteitsafstand.

Bij ontwikkelingen buiten de 100% letaliteitsafstand draagt een toename van de bevolking nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico. Er is geen sprake van een (zichtbare) toename van het groepsrisico.

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

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Het plan voorziet in een (marginale) toename van het groepsrisico. Het object waarvoor de procedure wordt gevoerd bevindt zich binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet in die gevallen in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over rampbestrijding en zelfredzaamheid.

3.7 Bodem

3.7.1 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.

Relevant is om in breder verband integraal naar het onderdeel bodem te kijken. In toenemende mate is bij het opstellen van een bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond worden benut. Dit bijvoorbeeld voor bodemenergie of ondergronds bouwen. De verschillende gebruiksfuncties moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

3.7.2 Beoordeling

Op de locatie is in 1996 een bodemonderzoek gedaan, voorafgaand aan de bouw van een werktuigberging. Daarbij werden licht verhoogde gehalten koper, kwik en PAK aangetroffen in de bovengrond. Van de locatie is verder geen bodemonderzoek beschikbaar.

De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2011. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. In de directie omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend. In het historisch bodembestand zijn op de locatie 2 vermeldingen, een melkinrichting / ontvangstation en een ondergrondse dieseltank. Een agrarisch erf wordt beschouwd als verdacht m.b.t. mogelijke bodemverontreiniging. De dieseltank is ook een aandachtspunt.

Op basis van de beschikbare gegevens kan niet zondermeer worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik (woonfunctie stal en recreatiefunctie schuur).

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. Als het beoogde gebruik wordt vergeleken met het bestaande gebruik dan blijkt dat het beoogde gebruik gevoeliger is. Het beschikbare bodemonderzoek is te oud en op een beperkt deel van het terrein. Voor de omgevingsvergunning moet daarom een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

3.8 Natuurwetgeving

3.8.1 Inleiding

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff), de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb).

Wanneer het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, invloed heeft op beschermde zaken, zoals hiervoor bedoeld, is mogelijk een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) nodig. De aanvrager van de omgevingsvergunning is primair verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten. Als gevolg van de Wabo kunnen de Ff en de Nb toestemming aanhaken bij de omgevingsvergunning, en zijn daarmee dan tevens onlosmakelijk verbonden.

3.8.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natura-2000 gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (beide op meer dan 3 kilometer). Door de omvang (van agrarisch naar wonen met recreatieve voorziening) en ligging zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden niet te verwachten.

Soortenbescherming

Vanwege het huidige gebruik en omdat er geen ecologisch gevoelige werkzaamheden verricht zullen gaan worden (slopen van gebouwen, werken in oppervlakte water en/of het kappen van bomen) is het uitvoeren van een onderzoek niet noodzakelijk. De zorgplicht vanuit de Flora- en faunawet is te allen tijden van toepassing.

Er is geen reden om een QuickScan natuur uit te laten voeren