

Memo

Onderwerp:	Advies conceptbestemmingsplan de Hoek 6 te Hijken
Opsteller:	R. Wassink
Datum:	25-09-2017
zaaknummer:	Z2017-00014032
bevoegd gezag:	Gemeente Midden-Drenthe
zaaknummer BG	897447

Aanleiding

Bij de gemeente Midden-Drenthe is een verzoek binnengekomen voor het wijzigen van de bestemming bedrijvigheid met buitenopslag naar wonen.

De gemeente heeft de RUD gevraagd om integraal advies.

Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een voormalige werkschuur van Staatsbosbeheer. De locatie betreft geen inrichting meer in het kader van de Wet milieubeheer. De vergunning is op 9 november 2011 ingetrokken.

Het perceel aan De Hoek 6 te Hijken is bestemd voor bedrijvigheid.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke voormalige boerderijen.

Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt het bedrijfspand verbouwd tot een woning. Dit houdt een bestemmingsplanwijziging in.

Advies

Milieu

In de directe omgeving zijn geen andere bedrijven gevestigd die door deze bestemmingswijziging belemmerd zullen worden.

Geluid

In het kader van geluid kan geconcludeerd worden dat de geluid-paragraaf 4.6 correct beschreven is.

Externe Veiligheid

Er is een risico-inventarisatie gedaan of in of nabij het plangebied zich risicovolle objecten (incl. gasleidingen) bevinden. In de nabijheid bevindt zich enkel op ruim 280 meter ten noorden een gasleiding van de Gasunie en het invloedsgebied van deze gasleiding (i.v.m. het groepsrisico) bedraagt 70 meter. Conclusie: het plangebied ligt ruim buiten de invloedssfeer van de gasleiding en is externe veiligheid geen issue.

De EV-paragraaf 4.4. in de concept Toelichting is correct beschreven.

Bodem

De Hoek 6 te Hijken betreft een opslagloods. Momenteel heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Men is voornemens deloods te verbouwen tot woning. Er is een concept bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de bestemmingswijziging naar wonen.

Er bestaat in het kader van de bestemmingsplan procedure in principe geen rechtstreekse verplichting voor het uitvoeren van een bodemonderzoek of -sanering (art. 3.1.6 Bro). Er moet echter wel rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse i.v.m. de beoogde functie en financiële haalbaarheid van het

plan. Dit betekent dat op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt bepaald of de bodemkwaliteit de beoogde functie en financiële haalbaarheid van het plan mogelijk in gevaar brengen.

Uit het bodemloket blijkt dat het perceel een bodemlocatie betreft (DR173101763). Ter plaatse zijn een bovengrondse dieseltank en een autowasserij (>1992) aanwezig (geweest). Voor zover bij de gemeente bekend heeft geen eindsituatie onderzoek plaatsgevonden. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is dit alsnog noodzakelijk. Er zijn bij de gemeente geen andere voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten op de locatie bekend.

Er dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de voormalige bedrijfsactiviteiten.