

Gemeente Zuidplas
t.a.v. de heer H. van Berkel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk Aan Den IJssel

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 5450000
www.odmh.nl

Besluitdatum
Verzenddatum
Ons kenmerk 2017042577
Uw kenmerk

Onderwerp
Omzetting van twee bedrijfswoningen Schielands Hoge Zeedijk-West 7-9 te
Moordrecht

Bijlagen

Geachte heer Van Berkel,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland.

Op 31 januari 2017 hebben wij van u het verzoek ontvangen om een quickscan ROM uit te voeren voor de omzetting van twee bedrijfswoningen aan de Schielands Hoge Zeedijk-West 7 en 9 te Moordrecht naar burgerwoningen. U wenst een advies over de randvoorwaarden vanuit de leefomgeving voor de mogelijke omzetting.

Situatie

De twee woningen zijn gelegen aan de Hollandsche IJssel nabij het Abraham Kroes Gemaal in een landelijk gebied.

Afkadering

In deze quickscan ROM wordt per omgevingsaspect aangegeven onder welke voorwaarden de ontwikkeling mogelijk is, en of er onderzoeken noodzakelijk zijn.

De Omgevingsdienst Midden-Holland adviseert gemeenten op de omgevingsaspecten wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, bodem, archeologie en ecologie. Daarnaast gaat de Omgevingsdienst bij elke ontwikkeling na of er sprake is van m.e.r.-plicht en/of een provinciaal milieubelang in het geding is.

Bespreking per aspect

M.e.r.

Er is geen sprake van een fysieke oprichting of wijziging. De m.e.r.-regelgeving is derhalve niet van toepassing.

Bedrijven & milieuzonering

Na de omzetting maken de woningen geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering van het Abraham Kroes Gemaal. Ten opzichte van het gemaal zijn de woningen een gevoelige functie. Het

gemaal kan hinderlijk zijn op het gebied van geluid. De afstand tussen de woningen en het gemaal is ca. 80 meter. De persleidingen die het polderwater naar de rivier voeren liggen op ca. 70 meter.

Een poldergemaal wordt niet genoemd in bijlage 1 van de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering 2009* (lijst met richtafstanden voor milieubelastende activiteiten). Uit ervaring kan niet worden uitgesloten dat mogelijk (geluids-) hinder wordt ondervonden van het gemaal. Er is bij de ODMH geen informatie aanwezig die betrekking heeft op de geluidsbronnen van het gemaal. Er zijn ook geen (geluids-) klachten bekend. Voor de omzetting zal ten minste inzichtelijk moeten zijn wat de te verwachten geluidsniveaus van het gemaal zijn ter plaatse van de woningen. Deze geluidsniveaus dienen te worden getoetst aan de geluidsnormen van het activiteitenbesluit.

Wet geluidhinder

Voor de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning is toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk, omdat er in dit geval geen fysieke wijzigingen plaatsvinden.

Externe veiligheid

De locatie ligt niet in het invloedsgebied van externe veiligheid relevante risicobronnen.

Bodem

Het beoogde gebruik, wonen, blijft onveranderd. Bodemonderzoek is niet nodig.

Archeologie

Er wordt niet in de grond geroerd, daarom is nader archeologisch onderzoek niet nodig.

Ecologie

De omzetting heeft geen effect op de flora en fauna. Nader onderzoek is niet nodig.

Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de *Visie Ruimte en Mobiliteit*, de *Provinciale Verordening Ruimte* en in de *Provinciale Milieuverordening* vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

- ♦ *Bescherming van stiltegebieden*
De voorgenomen omzetting vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- ♦ *Windenergie stimuleren*
De voorgenomen omzetting vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de *Provinciale Verordening Ruimte*.
- ♦ *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*
De voorgenomen omzetting vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- ♦ *Beschermen van grote groepen mensen*
De voorgenomen omzetting is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen omzetting is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

Advies

Ten behoeve van een ruimtelijke procedure zal ten minste de geluidsbelasting van het gemaal getoetst moeten worden aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Rings, telefoonnummer: 088 - 5450322, e-mailadres: jrings@odmh.nl. Bij correspondentie, vragen of overleg over deze brief verzoeken wij u ons kenmerk 2017042572 te vermelden.

Hoogachtend,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Plv. Coördinator cluster ROM
Ir. M. Langeveld

Dit document is digitaal vastgesteld. Er staat daarom geen handtekening onder.

