

Onderwerp: **Gesterweg 28-30, Den Oever**
advies concept bestemmingsplan t.b.v.
omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning

Aan: Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimte
t.a.v. Simon van Dam

Datum advies: 22 februari 2017

VERZONDEN 23 FEB. 2017

Kenmerk RUD NHN: RUD17.209192

Kenmerk gemeente:

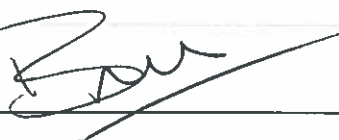
Contactpersoon: M. de Hoop

Doorkiesnummer: 088 - 1021766

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting advies concept bestemmingsplan	
Milieuozonering	Akkoord.
Bodem	Akkoord.
Geluid	Geen opmerkingen, tekst akkoord.
Externe veiligheid	De uitvoering van het plan wordt waarschijnlijk niet belemmerd door ev-aspecten. In de toelichting op het plan is externe veiligheid in een aparte paragraaf beschreven. In de omgeving van het plangebied zijn een risicovolle activiteit binnen een inrichting en een provinciale weg aanwezig. Deze onderdelen zijn onvoldoende of niet in de paragraaf Externe Veiligheid omschreven. De paragraaf moet worden aangepast. Het plan bevindt zich binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Natuur	Akkoord.
Lucht	Akkoord.

1. Inleiding

Op 2 februari 2017 is aan de RUD om een advies gevraagd over een concept bestemmingsplan voor het omzetten van twee bedrijfswoningen, behorende bij een agrarisch bedrijf naar een reguliere woning. Het betreffen woningen op perceel Gesterweg 28-30 in Den Oever.

De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd. Het voornemen is om de bedrijfswoningen inclusief gebouwen te gaan gebruiken als reguliere bewoning, met behoud van de bestaande agrarische schuren.

De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Reguliere bewoning van de bedrijfswoning is op basis van de geldende beheersverordening niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Hiertoe is door Rho een concept bestemmingsplan, project nummer 20160598 d.d. 18-01-2017 opgesteld.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in het concept bestemmingsplan.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

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

2.1 Ecologie, paragraaf 4.1

Akkoord met de conclusie in paragraaf 4.1

2.2 Milieuzonering, paragraaf 4.2

Akkoord met de conclusie luidende dat het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

2.3 Geluid, paragraaf 4.3

Akkoord met de conclusie dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering is voor de bestemmingswijziging. Immers, op basis van de in paragraaf 1.3 van de ruimtelijke onderbouwing genoemde planologische regeling, zijn beide woningen reeds planologisch toegestaan, waarvan één woning als burgerwoning en een woning als bedrijfswoning. Ten aanzien van beide (woon)bestemmingen was reeds dan wel is blijvend sprake van (een) bestaande, geluidsgevoelige bestemming(en).

2.4 Lucht, paragraaf 4.5

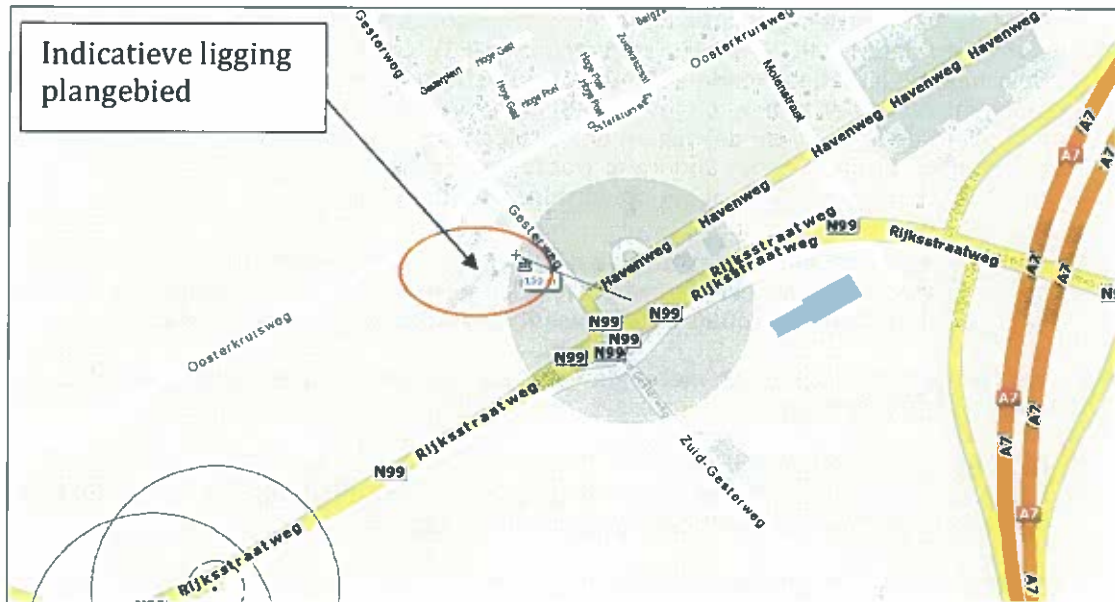
Akkoord met de tekst.

2.5 Bodem, paragraaf 4.7

De tekst is akkoord. Het feitelijke gebruik van de woning verandert niet.

2.6 Externe Veiligheid, paragraaf 4.8

Op de locatie Gesterweg 28 – 30 in Den Oever is een concept bestemmingsplan opgesteld voor het wijzigen van de functie van een tweetal bedrijfswoningen in reguliere woningen. Het plan is getoetst op ev-aspecten. Onderstaand is een globale situatie weergegeven van het plangebied.



Figuur 1: situatie plangebied

Beoordeling toelichting concept bestemmingsplan

De ontwikkeling is beschreven in een toelichting bij het concept bestemmingsplan. Ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid geeft de toelichting onvoldoende omschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

De nabijgelegen provinciale weg (<200 meter) wordt ten onrechte niet uitgewerkt. Er dient toetsing aan de HART plaats te vinden. Het plangebied ligt nabij of in het invloedsgebied van een LPG tankstation. Die situatie ontbreekt geheel in de toelichting. De toelichting is niet akkoord.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit naar het plangebied.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen een inrichting. Het betreft het LPG tankstation van AVIA Marees aan de Havenweg 2-4 in Den Oever.

De onderdelen van het LPG tankstation zijn nog niet weergegeven op de risicokaart. Volgens een beschikbare tekening van de omgevingsvergunning ligt het vulpunt aan de westzijde van de inrichting. Als vanaf het geprojecteerde vulpunt een lijn wordt getrokken richting het plangebied, dan bevindt zich de te ontwikkelen locatie binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation.

De situatie moet zijn beschreven in de toelichting op het plan. Deze moet om die reden worden aangepast.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg. Het betreft de N99.

Over de N99 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De maatgevende stof die wordt vervoerd is LPG/Propan (stofcategorie GF3). Overeenkomstig artikel 8 van het Bevt moeten situaties binnen 200 meter van de weg worden beschouwd. Het plangebied bevindt zich op ongeveer 100 meter van de N99. In de toelichting op het plan dient de ligging van de weg en de gevolgen voor het groepsrisico te worden beschouwd. Er dient onder andere te worden getoetst aan het gestelde in de HART:2017. De toelichting moet op dit punt worden aangepast.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroutes van gevaarlijke stoffen over een vaarweg. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van meerdere transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

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

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Hollands Kroon heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen worden daardoor vooralsnog niet beperkt.

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 bevindt zich binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet daarom in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.