

Gemeente Nissewaard

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2015604_4491745

Uw kenmerk
OLO nr. 7399259

Datum
21 maart 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-

Onderwerp
Advies milieuthema's Nijverheidstraat 7 te Zuidland



Geachte ■■■■■■

Hierbij ontvangt u de reactie van DCMR Milieudienst Rijnmond op de de aanvraag voor een omgevingsvergunning van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag heeft betrekking op het transformeren van een bedrijfspand naar een reguliere woning aan de Nijverheidstraat 7 te Zuidland. De beoogde transformatie is in strijd met het bestemmingsplan. Aangezien het (planologisch) aantal woningen toeneemt, is de uitgebreide procedure van toepassing. Hierom dient een GRO te worden opgesteld waarin alle milieuthema's moeten worden meegenomen. U verzocht DCMR te adviseren of het project haalbaar is op milieu-gronden (geluid, bodem, milieu, bedrijvigheid etc. en zo ja aan te geven welke onderzoeken benodigd zijn

Kader

- VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering.
- Wet geluidshinder (Wgh);
- Nota bodembeheer Nissewaard

Conclusie

Naar mijn mening is het project haalbaar. Er is onderzoek nodig naar het wegverkeerslawaaï en de bodemkwaliteit.

Toelichting

Wegverkeerslawaaï

De planlocatie ligt binnen de zone van 80 km/u weg Nieuwe Veerdam en binnen de geluidzones van 50 km/u wegen Oosteinde en Stationsweg. Gezien er sprake is van een nieuwe planologische situatie dient akoestisch onderzoek te worden gedaan naar geluid afkomstig van deze wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen in dit onderzoek ook de nabijgelegen 30 km/u wegen worden meegenomen. Hierbij dienen in ieder geval de Nijverheidsstraat en de Achterweg worden meegenomen. Voor de naastgelegen locatie Achterweg 2 Zuidland is in 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat op deze locatie de geluidbelasting vanwege de Stationsweg - Oosteinde - Nieuwe Veerdam, inclusief correctie artikel 110g Wgh, ten hoogste 45 dB bedraagt. Ook de overige 30km/uur-wegen bleken geen relevante geluidbelasting te veroorzaken. Op basis daarvan verwacht ik dat het verkeerslawaaï niet tot beperkingen leidt.

Industrielawaai

De planlocatie ligt niet binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Bodem

De locatie ligt binnen de bodemkwaliteitszone 'Oude bebouwing overig (voor 1945)'. Er kan daardoor geen gebruik worden gemaakt van de vrijstellingstellingsbepaling uit de Nota bodembeheer Nissewaard. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 nodig.

Lucht

Het plan zal 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentratie van lucht verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Ook de heersende luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het plan. Uit de data van DCMR blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof ver onder de wettelijke grenswaarde liggen. Een toename in concentratie na de planontwikkeling zal nihil zijn. Luchtkwaliteit zal geen belemmering vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

De planlocatie is gelegen tussen een groot aantal bestaande woningen. Het perceel grenst direct aan de bedrijfsbestemming Achterweg 5a. In het verleden was dit in gebruik als een garagebedrijf. Thans vinden hier hobbymatige activiteiten met auto's plaats. Uit het akoestisch onderzoek voor de locatie Achterweg 2 bleek dat de al bestaande woning Achterweg 1 voor deze bedrijfsbestemming maatgevend is. De toekomstige woning vormt dan geen belemmering voor de gebruiksmogelijkheden van het leegstaande pand. Het in de omgeving gelegen bedrijf Albers Rijwielen ligt op zodanige afstand van de planlocatie dat dit bedrijf een probleem voor deze ontwikkeling zal zijn. Het is daarom niet aannemelijk dat de getransformeerde woning hinder zal ondervinden van de inrichtingen of dat inrichtingen worden beperkt in hun bedrijfsvoering door toedoen van de woning. Op basis van mijn analyse kan in de GRO een onderbouwing van het milieuthema Bedrijven en milieuzonering opgenomen worden.

Externe veiligheid

De planlocatie ligt niet in het invloedsgebied van risicobronnen.

Natuur /stikstof

Planlocatie maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000. Gezien de omvang van het project hoeft de invloed op eventuele stikstofdepositie niet inzichtelijk worden gemaakt.

M.e.r.

De voorgenenen activiteit is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig omdat er geen activiteit wordt uitgevoerd vermeld in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED]
telefoonnummer [REDACTED] of e-mailadres [REDACTED]@dcmr.nl.

Hoogachtend,
namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond

[REDACTED]
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Ons kenmerk
2015604_4491745

