

Memo

Aan Gemeente Korendijk, mevrouw M. Maes

Van De heer P.A.H. Hermens \ de heer M. Oosters

Zaaknummer Z-17-328499

Kenmerk D-18-1866690

Datum 12 december 2018

Onderwerp Beoordeling bestemmingsplan Langeweg 3 te Goudswaard / Oud-Piershilseweg 4a te Piershil, gemeente Korendijk

Inleiding

De gemeente Korendijk heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) gevraagd het volgende voorontwerp bestemmingsplan te beoordelen:

Titel rapport	: Toelichting bestemmingsplan Langeweg / Oud-Piershilseweg
Adviesbureau	: Cumula Advies
Kenmerk	: ORI 30947 (NL.IMRO.0588.BPLangwg3OudPhwg4a-VO01)
Datum	: Oktober 2018

Korte samenvatting van het plan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Korendijk voor het perceel Langeweg 3 te Goudswaard (locatie A) - het wijzigen van de agrarische bestemming ten behoeve van de functie wonen – en voor het perceel aan de Oud-Pierhilseweg 4a te Piershil (locatie B) – het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming bedrijf. Initiatiefnemer heeft al vele jaren de bedrijfslocatie aan de Langeweg 3 te Goudswaard in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. Dit perceel is bestemd als agrarisch. Na onderzoek en in overleg met de gemeente is gebleken dat het wijzigen van de bestemming voor dit perceel ten behoeve van het vestigen van de bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs niet haalbaar is. Voor het voortbestaan van het bedrijf en om verdere ontwikkeling mogelijk te maken is het van essentieel belang dat het bedrijf zich op een daartoe passende locatie kan gaan vestigen. Deze mogelijkheid doet zich in beginsel voor op het perceel Oud-Piershilseweg 4a te Piershil. De gemeente Korendijk heeft bij besluit van 22 juni 2018 haar bereidheid kenbaar gemaakt om – onder voorwaarden – medewerking te verlenen aan de uitwerking van het initiatief. Onderhavig plan voorziet derhalve in een (planologische) optimalisatie qua gebruiks- en bebouwingsruimte van het perceel Oud-Piershilseweg 4a te Piershil. Voor het perceel Langeweg 3 te Goudswaard wordt ingezet op het realiseren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke in eerste aanleg bereikt wordt door een omzetting van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen (plangebied A). Het vigerende bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheid voor de beoogde vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwperceel of voor het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen. Door middel van dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Werkzaamheden

De ruimtelijke onderbouwing schenkt aandacht aan de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem,



geluid / mobiliteit, Wet natuurbescherming, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieueffectrapportage.

Per milieuaspect is op basis van vigerende wet- en regelgeving getoetst of:

- De juiste onderzoeken zijn uitgevoerd.
- De onderzoeken correct zijn uitgevoerd, inclusief mate van actualiteit en volledigheid.
- De getrokken conclusies correct zijn.

Opgemerkt wordt dat voor de beoordeling van de genoemde milieuaspecten geen aanvullende onderzoeken zijn verricht.

Bedrijven en milieuzonering

Locatie Oud Pierhilseweg 4A te Piershil

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.1 aandacht aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Het bedrijf is een categorie 3.1 bedrijf in een omgeving die kan worden gekarakteriseerd als een rustig buitengebied. Dat betekent dat het bedrijf een richtafstand heeft van 50 meter gerekend vanaf de terreingrens. De locatie voldoet hier ruimschoots aan. De wijziging van het bestemmingsplan zal een categorie 3.1 mogelijk moeten maken. Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor het plan.

Verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)

Het bedrijf heeft geen verkeersaantrekkende werking in de zin dat er veel klanten naar het bedrijf komen. Wel is er sprake van uitgaand en inkomend verkeer, waarvan een deel (naar schatting 6 bewegingen per etmaal) bestaat uit zwaar vrachtverkeer. De Oud-Piershilseweg is een ontsluitingsroute waar dagelijks ruim 50 zware vrachtwagens passeren (bron: toelichting bestemmingsplan uitbreiding Piershil). Geconcludeerd kan worden dat het verkeer van en naar de inrichting wordt opgenomen in het normale verkeersbeeld van de Oud-Piershilseweg. Het aspect indirecte hinder staat het plan niet in de weg.

Locatie Langeweg 3 te Goudswaard

OZHZ heeft geen opmerking over hetgeen hierover in de toelichting is opgenomen.

Bodem

Locatie Oud Pierhilseweg 4A te Piershil

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de beoogde bestemmingsplanwijziging van de functie wonen naar bedrijf. In de huidige situatie zijn er geen geplande wijzigingen voorzien op de locatie. Het volgende rapport is beoordeeld:

Titel rapport	:	Verkennd bodem-, asfalt- en funderingsonderzoek Oud Pierhilseweg 4A Piershil
Adviesbureau	:	Diseo B.V.
Kenmerk	:	D2018-434V1
Datum	:	17 augustus 2018

Het onderzoek voldoet niet aan de NEN-5707 richtlijnen. In de aanwezige funderingslaag is een sterke asbestverontreiniging aangetroffen. De onderliggende bodem is hierdoor verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest, dit is niet onderzocht. Hierdoor is niet bekend of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De aanwezige verontreiniging met asbest is geïsoleerd onder de aanwezige asfaltverharding. Wij achten daarom in dit specifieke geval een nader onderzoek op dit moment niet direct noodzakelijk. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) zal deze (nader te onderzoeken)



verontreiniging registreren in het bodeminformatiesysteem. In hoeverre de saneringskosten van een eventuele bodemverontreiniging met asbest een belemmering vormen voor toekomstige ontwikkelingen op de locatie, is op basis van de beschikbare informatie niet door ons in te schatten. De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, wel plaatsvinden.

Funderingslaag

De met asbest verontreinigde funderingslaag betreft geen bodem en de verwijdering ervan valt daarom buiten de reikwijdte van de Wet bodembescherming. De aanwezige verontreiniging met asbest is geïsoleerd onder de aanwezige asfaltverharding. Bij eventuele herontwikkelingen op de locatie dient deze met asbest verontreinigde funderingslaag conform de vigerende wet- en regelgeving te worden verwijderd.

Locatie Langeweg 3 te Goudswaard

Op deze locatie is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Het inventariseren van (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging binnen het plangebied is voldoende voor de bestemmingsplanwijziging. Dit is echter niet uitgevoerd.

Uit een quickscan door OZHZ (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) volgt dat er geen sprake is van een verdachte bodemlocatie. De bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Geluid / mobiliteit

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.3 aandacht aan het aspect geluid en mobiliteit. De inrichting is geen geluidsgevoelige bestemming. De geluidsbelasting van omliggende wegen hoeft daarom niet te worden onderzocht. De bedrijfswoning is wel een geluidsgevoelige bestemming. Echter, artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder stelt dat de invloed van wegen op geluidsgevoelige bestemmingen die in zones van wegen aanwezig zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet behoeven te worden onderzocht. Dat geldt in dit geval voor de reeds aanwezige bedrijfswoning. Het aspect geluidshinder is geen belemmering voor het plan. Deze paragraaf besteedt ook aandacht aan het aspect geluidshinder ten gevolge van de inrichting. Hier is onder het kopje bedrijven en milieuzonering reeds op ingegaan.

Natuurbescherming

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.4 aandacht aan het aspect natuurbescherming. Deze wet beschermt natuurgebieden en flora en fauna.

De plangebieden liggen niet nabij een Natura-2000- of een NNN-gebied. Het aspect gebiedsbescherming is daarmee niet aan de orde. De plangebieden zijn al jaren in gebruik voor agrarische doeleinden. OZHZ is het eens met de conclusie dat er, gelet op het gebruik van de plangebieden in de afgelopen jaren, beschermde planten en diersoorten niet zijn te verwachten.

Wij wijzen u erop dat, indien er bebouwing gesloopt gaat worden, er moet worden onderzocht of zich in de bebouwing beschermde diersoorten bevinden. Ook wijzen wij u erop dat u zich moet houden aan de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Luchtkwaliteit

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.5 aandacht aan het aspect luchtkwaliteit. OZHZ is het eens met de conclusie dat het plan in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ook liggen de concentraties van verontreinigende stoffen alle ver onder de grenswaarden.



Externe veiligheid

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.8. aandacht aan het aspect externe veiligheid.

De plangebieden liggen niet in een veiligheidszone of invloedsgebied van risicobron. Wel ligt het plangebied nabij de route gevaarlijke stoffen van de gemeente. Het is niet bekend welke stoffen over deze route worden vervoerd, waarschijnlijk is dat voornamelijk propaan en LPG. Gelet op de intensiteit van het vervoer, ligt de PR=10-6-contour op de weg en is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Van de aanwezigen in het plangebied mag worden verwacht dat deze een voldoende mate van zelfredzaamheid bezitten.

De conclusie dat het aspect externe veiligheid het plan niet in de weg staat is correct.

Milieueffectrapportage

De ruimtelijke onderbouwing besteedt in paragraaf 5.2.9 aandacht aan het aspect milieueffectrapportage.

Het plan is op grond van het Besluit milieueffectrapportage niet m.e.r.-plichtig. Ook is het plan op grond van bijlage D van het besluit milieueffectrapportage niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. De activiteit als zodanig komt niet in deze bijlage voor. Ook kan het niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject.

