



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
4 januari 2018

Ons kenmerk:
2017151495

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017145707

Bijlage(n):

Per E-mail: rtjong@kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl

Gemeente Kaag en Braassem
De heer R. 't Jong
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: RO-milieuadvies Herenweg 33 te Leimuiden

Geachte heer 't Jong,

Op 4 december 2017 ontvingen wij van u het verzoek om advies ontvangen voor het beoordelen van het ontwerp bestemmingsplan Herenweg 33, Leimuiden.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie.

Van de overige milieuaspecten is met u afgesproken dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- De paragrafen 5.1.2 Milieuzonering, 5.1.3 Geur, 5.1.4 Luchtkwaliteit, 5.1.6 Externe veiligheid en 5.2 Ecologie zijn akkoord.
- Geadviseerd wordt om paragraaf 5.1.1 Bodem aan te vullen met het hierboven opgenomen tekstvoorstel.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is akkoord.
- Geadviseerd wordt om de laatste alinea van paragraaf 5.1.5 Geluid te verwijderen.
- Paragraaf 5.1.7 Voortoets MER-beoordeling moet aangepast worden.
- De regels zijn akkoord.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Ons kenmerk:
2017151495

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017145707.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

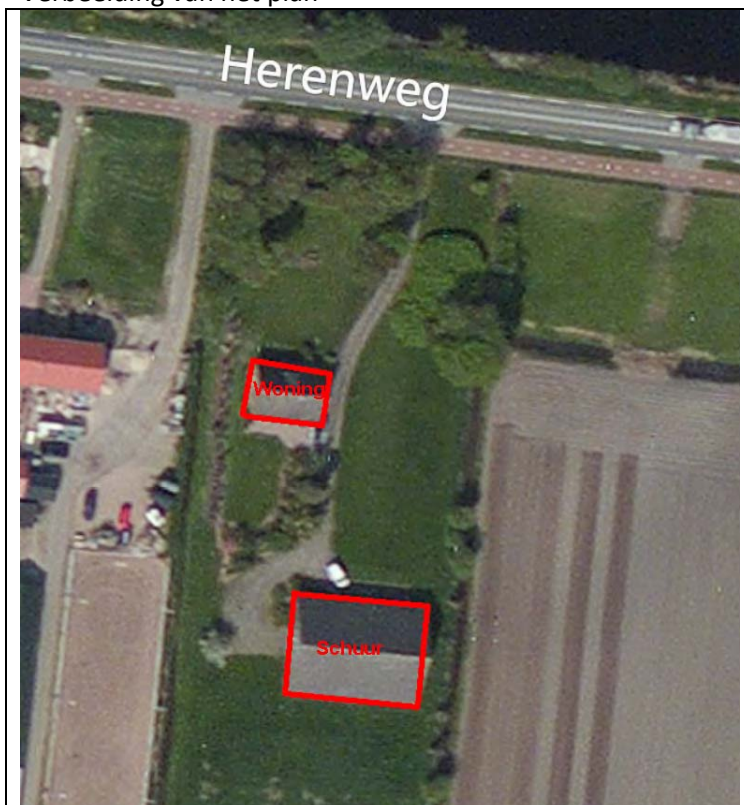
Gegevens project

Project	Herenweg 33 te Leimuiden
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	4 december 2017
Contactpersoon gemeente	De heer R. 't Jong
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Omzetting bedrijfsbestemming naar woonbestemming
Nummer OLO (indien van toepassing)	

Verbeelding van het plan



Algemeen

Het plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Jacobsvoude" van gemeente Kaag en Braassem ten behoeve van de functieverandering van een voormalige zeilmakerij naar de bestemming Wonen. Gevraagd wordt om de toelichting van het ontwerp-BP te beoordelen.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken.

- Ontwerp bestemmingsplan Herenweg 33 te Leimuiden, opgesteld door DLV Advies & Resultaat, d.d. 1 december 2017 (bestaande uit toelichting en regels).
- Rapport 'Verkennd Milieukundig bodemonderzoek aan de Herenweg 33 te Leimuiden', opgesteld door Adviesbureau VanderHelm B.V., d.d. 3 november 2014, projectcode AMLE14199.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.7 is een voortoets MER-beoordeling opgenomen.

In paragraaf 5.1.7.1 wordt verwezen naar het Besluit milieueffectrapportage dat op 1 april 2011 in werking is getreden. Deze versie is inmiddels vervallen. De huidige versie van het besluit is op 16 mei 2017 in werking getreden.

De paragraaf moet aangepast worden aan de huidige versie van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Paragraaf 5.1.7 Voortoets MER-beoordeling moet aangepast worden.

De conclusie dat geen mer-beoordeling nodig is, is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

Het plangebied en de omgeving daarvan kunnen worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

De volgende bedrijvigheid is relevant voor het plan.

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige Afstand tot het plangebied
Paardenhouderij	Herenweg 31b	0143	3.1	10 (stof, geluid) 50 (geur**)	8*

*Gemeten vanaf om te bestemmen woning tot de bestemmingsplangrens.

** Omgekeerde werking geurwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer).

De overige bedrijvigheid ligt op een dusdanige afstand van het plangebied dat deze niet leidt tot belemmering voor het plan.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.2 het aspect milieuzonering besproken. Hierbij is ingegaan op de aspecten stof en geluid. Het aspect geur is in paragraaf 5.1.3 besproken.

De richtafstand voor lucht en geluid is op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering 10 meter. Het meest nabijgelegen onderdeel van de paardenhouderij dat stofhinder kan veroorzaken is de paardenbak. De paardenbak ligt op 27 meter van de om te bestemmen woning Herenweg 33 en op 20 meter van het bijgebouw. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor stof.

Het meest nabijgelegen onderdeel van de paardenhouderij dat geluidhinder kan veroorzaken is de in- en uitrit. Deze is gelegen op circa 11 meter van de om te bestemmen woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Op basis van het voorgaande is voor het aspect lucht en geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt de paardenhouderij niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Aspect geur

In paragraaf 5.1.3 is het aspect geur besproken.

Voor het aspect geur geldt de omgekeerde werking van de geurwetgeving voor veehouderijen. In de bestaande situatie zijn de om te bestemmen woning en het bijgebouw reeds geurgevoelige objecten. De afstand tot het meest nabijgelegen dierenverblijf is meer dan de vereiste afstand van 50 meter. Hetzelfde geldt voor de afstand tot de mestopslag van de paardenhouderij. Er is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De paardenhouderij wordt niet (extra) belemmerd in de bedrijfsvoering omdat de om te bestemmen gebouwen in de bestaande situatie reeds geurgevoelige objecten zijn. De dierenverblijven en de mestopslag zijn bepaald aan de hand van de plattegrondtekening de laatst afgegeven milieutoestemming (oprichtingsvergunning van 29 augustus 2006). De paardenhouderij valt sinds 1 januari 2013 onder het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het aspect bedrijven en milieuzonering. De paragrafen 5.1.2 Milieuzonering en 5.1.3 Geur zijn akkoord.

Bodem

Beoordeling bodemonderzoek

Bij het plan is een bodemonderzoeksrapport gevoegd. Het rapport 'Verkenkend Milieukundig bodemonderzoek aan de Herenweg 33 te Leimuiden', opgesteld door Adviesbureau VanderHelm B.V., d.d. 3 november 2014, projectcode AMLE14199, is beoordeeld. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er slechts lichte overschrijdingen zijn van de onderzochte parameters in grond en grondwater.

Asbestverdacht puin is onderzocht op asbest en bleek ruim onder de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. te liggen (1,8 mg/kg d.s.).

Het rapport is akkoord. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.1 is het aspect bodem besproken.

In de laatste alinea wordt verwezen naar het uitgevoerde bodemonderzoek. Wij adviseren om in de paragraaf aanvullend de volgende tekst op te nemen.

Begin tekstvoorstel

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat er slechts lichte overschrijdingen zijn van de onderzochte parameters in grond en grondwater.

Asbestverdacht puin is onderzocht op asbest en bleek ruim onder de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. te liggen (1,8 mg/kg d.s.).

Einde tekstvoorstel

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is akkoord. Geadviseerd wordt om paragraaf 5.1.1 Bodem aan te vullen met het hierboven opgenomen tekstvoorstel.

Geluid

Beoordeling

Wanneer de voornoemde wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd dan hoeft er geen toetsing aan de geluidbelasting plaats te vinden (Wet geluidhinder artikel 76 lid 3). Immers het betreft een bestaande weg (zonder wijzigingen) en een bestaande woning. Naar aanleiding van het onderdeel geluid worden geen opmerkingen gemaakt.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.5 is het aspect geluid besproken.

In de laatste alinea wordt aangegeven dat de geluidbelasting van een woning niet hoger mag zijn dan de wettelijke norm van 48 dB.

Deze opmerking impliceert dat er getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. 90mdat er sprake is van een bestaande woning waarvan uitsluitend de bestemming wijzigt van bedrijfswoning naar burgerwoning hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Geadviseerd wordt om deze alinea te verwijderen.

Conclusie

Geadviseerd wordt om de laatste alinea van paragraaf 5.1.5 Geluid te verwijderen.

Luchtkwaliteit

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.4 is het aspect luchtkwaliteit besproken.

De omzetting van een bedrijfswoning naar de bestemming wonen geldt als een NIBM project. Toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Dit is voldoende beschreven in de paragraaf.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit hier aanvaardbaar is. Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat dit het geval is.

Verder is het van belang om in verband met de goede ruimtelijke ordening na te gaan of door de functiewijziging de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt, of dat de omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer een belemmering vormt voor de functiewijziging.

Conclusie

Paragraaf 5.1.4 Luchtkwaliteit is akkoord. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.6 is het aspect externe veiligheid besproken.
De paragraaf geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

Conclusie

Paragraaf 5.1.6 Externe veiligheid is akkoord. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

Ecologie

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.2 is het aspect ecologie besproken.

Gebiedsbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving en -beleid. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de wet wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Naast de wetgeving bestaat er ook provinciaal ecologisch beleid waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur), gebieden uit de strategische reservering natuur en het weidevogelgebied. Dit is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

Het plangebied ligt op ongeveer 10 km afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Op grond van deze afstand zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied uit te sluiten.

De afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt 50 meter (Westeinderplassen, provincie Noord-Holland). De afstand tot het weidevogelgebied bedraagt 4 km. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming

Op het onderdeel soortenbescherming zijn geen opmerkingen.

Conclusie

Paragraaf 5.2 Ecologie is akkoord.

Regels

De regels geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.