



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
12 april 2018

Ons kenmerk:  
2018063525

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2018053184

Bijlage(n):

**Per E-mail: [rtjong@kaagenbraassem.nl](mailto:rtjong@kaagenbraassem.nl); [info@kaagenbraassem.nl](mailto:info@kaagenbraassem.nl)**

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

Betreft: RO-milieuadvies Hofdijklaan 73 en 75 Oud Ade

Geachte heer 't Jong,

Op 21 maart 2018 ontvingen wij van u het ontwerp-bestemmingsplan Hofdijklaan 73 en 75 te Oud Ade.

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

Van de overige milieuaspecten is beoordeeld 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:

- Het Besluit milieueffectrapportage is niet van toepassing. In de toelichting is echter niet ingegaan op dit besluit.
- De notitie industrielawaai is akkoord.
- De paragrafen 4.2 Bedrijven en milieuhinder, 4.6 Externe veiligheid, 4.7 Luchtkwaliteit en 4.10 Wegverkeerslawaaai zijn akkoord.
- Het bijgevoegde bodemonderzoeksrapport uit 2002 kan gebruikt worden voor dit plan.
- Geadviseerd wordt om de in de paragraaf 4.5 Bodem de tekst onder het kopje 'Onderzoek en conclusie' te vervangen door het opgenomen tekstvoorstel.
- Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.3 Ecologie onder het kopje Soortenbescherming de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming te benoemen. Een tekstvoorstel is opgenomen.
- De regels en de verbeelding zijn akkoord.

Telefoon 071-4083100  
Fax 071-4083101  
[www.odwh.nl](http://www.odwh.nl)

Correspondentieadres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden

Ons kenmerk:  
2018063525

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

**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: 2018053184.

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	Hofdijklaan 73 en 75 Oud Ade
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	21 maart 2018
Contactpersoon gemeente	De heer R. 't Jong
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

### Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Wijziging bestemming detailhandel met bedrijfswoning naar bedrijf met burgerwoning.

### Verbeelding van het plan



### Algemeen

Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied West uit 2015 heeft het perceel Hofdijklaan 73-75 de bestemming detailhandel met aanduiding 'tuincentrum' met een bedrijfswoning. Er is geen sprake meer van een tuincentrum maar van een hoveniersbedrijf. Verder is de bedrijfswoning afgesplitst van het hoveniersbedrijf en in gebruik als woning van derden.

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

De woning Hofdijklaan 73 krijgt de bestemming Wonen en het hoveniersbedrijf Hofdijklaan de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'.

De Omgevingsdienst heeft eerder over (delen van) dit plan geadviseerd met de brieven van 15 juni 2016, kenmerk 2016056552, 1 augustus 2017, kenmerk 2017093634 en 12 januari 2018, kenmerk 2018002224.

In de brief van 1 augustus 2017 is aangegeven dat de paragrafen Luchtkwaliteit en Externe veiligheid akkoord waren. Deze onderdelen zijn derhalve in dit advies niet verder meer beoordeeld.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de opmerkingen in de eerdere adviezen en van de aangeleverde stukken.

- Ontwerp bestemmingsplan Hofdijklaan 73-75, Oud Ade, opgesteld door Rho, d.d. 20 maart 2018, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.
- Notitie Indicatief onderzoek inrichtingslawaaï woning Hofdijklaan 73, opgesteld door Rho, d.d. 26 februari 2018.
- Rapport betreffende verkennend milieutechnisch bodemonderzoek aan de Hofdijklaan te Alkemade, opgesteld door Geomet, d.d. 15 april 2002.
- Planologische quickscan Kaag en Braassem, Hofdijklaan 73, Oud Ade, Rho Adviseurs voor leefruimte, projectnummer 20170635, 8 juni 2017 (hierna: planologische quickscan);

### **Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

#### Beoordeling toelichting.

In de toelichting ontbreekt een beoordeling van het Besluit milieueffectrapportage.

Gelet op de aard, ligging en omvang van het plan alsmede feit dat er geen extra bebouwing mogelijk gemaakt wordt maar alleen sprake is van een (beperkte) functiewijziging is er geen sprake van een activiteit zoals bedoeld in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage.

#### Conclusie

Het Besluit milieueffectrapportage is niet van toepassing op dit plan. Geadviseerd wordt om in de toelichting wel in te gaan op het Besluit milieueffectrapportage en expliciet te constateren dat het Besluit niet van toepassing is.

### **Bedrijven en milieuzonering**

#### Beoordeling notitie indicatief onderzoek inrichtingslawaaï

In het eerdere advies van de Omgevingsdienst is om een dergelijk onderzoek gevraagd omdat uit de stukken niet zonder meer mocht worden geconcludeerd dat er sprake was is van goede ruimtelijke ordening.

Met de opgestelde notitie van 26 februari 2018 is voldoende aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en goede ruimtelijke ordening.

Voor de uitbreiding van de woon- en bedrijfsbestemming mag eveneens worden aangenomen dat het aspect geluid geen knelpunt zal vormen. Voor de woning wordt

een stuk voormalig bos bij de woonbestemming gevoegd en als tuin ingericht. Voor het achtergelegen hoveniersbedrijf bestaat de uitbreiding uit een nieuw bedrijfspand en nieuwe gronden voor onder andere aanleg van een nieuw parkeerterrein. Dit nieuwe parkeerterrein komt hiermee verder van de burgerwoning te liggen.

#### Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.2 is het aspect bedrijven en milieuhinder besproken.

In ons advies van 1 augustus 2017 is opgemerkt dat geen rekening was gehouden met het naast het hoveniersbedrijf gelegen stacaravan terrein. In verband met de korte afstand tussen de woning Hofdijklaan 73 en het hoveniersbedrijf moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Deze gegevens zijn noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Deze opmerkingen zijn in de paragraaf voldoende verwerkt.

De conclusie van de notitie met betrekking tot geluid en overige voorwaarden zijn correct opgenomen in de paragraaf.

#### Conclusie

De notitie industrielawaai is akkoord.

Uit de paragraaf en het akoestisch rapport blijkt dat de omliggende bedrijven niet worden belemmerd door het plan en ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuhinder is akkoord.

#### **Bodem**

##### Beoordeling bodemonderzoek

De Omgevingsdienst heeft in de brief van 12 januari 2018, kenmerk 2018002224 aan de heer Van Vliet van Rho aangegeven dat het bodemonderzoek, hoewel verouderd gebruikt kan worden voor dit plan.

Een afschrift van deze brief is aan de heer M. Bosman van de gemeente verzonden.

##### Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.5 is het aspect bodem besproken.

Geadviseerd wordt de tekst onder het kopje 'Onderzoek en conclusie', te vervangen door het onderstaand tekstvoorstel:

#### Begin tekstvoorstel

In 2002 is ter plaatse van het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). In principe is het bodemonderzoek verouderd. In afstemming met de Omgevingsdienst West-Holland is beoordeeld dat er geen hernieuwd bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd ter plaatse van het woonhuis wat betreft de planologische omzetting van een bedrijfs- naar een burgerwoning.

Voor de voorgenomen ontwikkeling uitbreiding van de bedrijfsbestemming dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (laatste versie) te worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek kan worden ingediend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en dient ter beoordeling te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst.

## Einde tekstvoorstel

### Conclusie

Het bijgevoegde bodemonderzoeksrapport kan gebruikt worden voor dit plan. Geadviseerd wordt om de in de paragraaf 4.5 Bodem de tekst onder het kopje 'Onderzoek en conclusie' te vervangen door bovenstaand tekstvoorstel.

### **Geluid**

#### Beoordeling geluidrapport

In paragraaf 4.10 is het aspect wegverkeerslawaai besproken. Aangegeven is dat er geen akoestisch onderzoek nodig is, omdat er slechts sprake is van een functiewijziging en niet van nieuwbouw van de woning.

### Conclusie

De wet geluidhinder is niet van toepassing ten aanzien van wegverkeerslawaai. Paragraaf 4.10 Wegverkeerslawaai is akkoord.

### **Luchtkwaliteit**

In paragraaf 4.7 is het aspect luchtkwaliteit besproken. In onze brief van 1 augustus 2017 is aangegeven dat sprake van een NIBM-project. De quickscan geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

### **Externe veiligheid**

#### Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.6 is het aspect externe veiligheid besproken. In onze brief van 1 augustus 2017 is aangegeven dat het groepsrisico verantwoord moet worden. In de paragraaf is een verantwoording opgenomen. Deze is akkoord.

### Conclusie

Paragraaf 4.6 Externe veiligheid is akkoord.

### **Ecologie**

#### Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.3 is het aspect ecologie besproken. In onze brief van 1 augustus 2017 is aangegeven dat een quickscan flora en fauna moet worden uitgevoerd. Het onderzoek moet zich richten op de mogelijke effecten op beschermde diersoorten als gevolg van de aanleg van de parkeerplaatsen, waarvoor het noodzakelijk is een bomenrij te rooien. In december 2017 hebben wij vernomen dat de bomen reeds gerooid zijn. Dit betekent dat het uitvoeren van de gevraagde Quickscan Flora en Fauna geen toegevoegde waarde meer heeft. Ten aanzien van de paragraaf wordt geadviseerd om onder het kopje *Soortenbescherming* een passage worden opgenomen met betrekking tot de zorgplicht. Hieronder is een tekstvoorstel opgenomen.

#### Begin tekstvoorstel

Ten aanzien van soortenbescherming geldt de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

#### Einde tekstvoorstel

#### Conclusie

Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.3 Ecologie onder het kopje Soortenbescherming de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming te benoemen. Een tekstvoorstel is hierboven opgenomen.

#### **Beoordeling regels en verbeelding**

De regels en de verbeelding geven geen aanleiding voor opmerkingen.