



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
23 november 2016

Ons kenmerk:
2016123366

Contactpersoon:
de heer J. Viscaal
J.Viscaal@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2016115889

Per e-mail: r.vanheeringen@nieuwkoop.nl; info@nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop
De heer R. van Heeringen
Postbus 1
2420 AA NIEUWKOOP

Betreft: RO milieu-advies Schilkerweg 6, Ter Aar

Geachte heer Van Heeringen,

Op 31 oktober 2016 ontvingen wij van u het verzoek om RO milieu-advies ten behoeve van het realiseren van het plan aan de Schilkerweg 6 te Ter Aar. Dit plan betreft de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van een nieuwe burgerwoning in het kader van de Ruimte-voor-ruimte regeling. Op deze locatie bevindt zich een glastuinbouwbedrijf dat zal worden ontmanteld. Om het realiseren van twee woningen mogelijk te maken is een postzegelbestemmingsplan opgesteld.

Voor de beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van het Ontwerp-postzegelbestemmingsplan Schilkerweg 6, Ter Aar van 11 oktober 2016.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie. Van de overige milieuaspecten is met u afgesproken/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:

- Bedrijven en milieuzonering
Omliggende glastuinbouwbedrijven vormen geen belemmering voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en de bouw van een extra woning. Voor de naastgelegen bedrijven heeft het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen effect. Paragraaf 6.1 van het ontwerp bestemmingsplan is akkoord.
- Bodem
Wij adviseren de tekst van paragraaf 6.5 van de toelichting grotendeels te vervangen door de tekst in de paragraaf bodem van dit advies. Daarnaast moet een keuze worden gemaakt hoe om te gaan met het niet onderzochte deel van de toekomstige bestemming "Wonen".

- Archeologie
In de paragraaf wordt niet gemotiveerd waarom de thans geldende dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, kan worden verwijderd. Het advies is dus om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, zoals dat nu is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouw, te handhaven. In de verbeelding moet deze dubbelbestemming worden opgenomen en in de planregels moeten regels worden opgenomen.
- Geluid
Het akoestisch onderzoek en paragraaf 6.2 van de toelichting zijn akkoord. Paragraaf 6.1 moet worden aangevuld, zoals beschreven in de paragraaf geluid van dit advies.
- Luchtkwaliteit
Het ontwerp bestemmingsplan is beoordeeld met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Hierover hebben wij geen opmerkingen. De paragraaf is akkoord.
- Externe veiligheid
Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan. Wel zou het goed zijn om Bevi en Bevt nog toe te lichten in het bestemmingsplan.
- Ecologie
Het is nodig een natuurtoets uit te voeren op de locatie. Er zijn meerdere soortgroepen waar negatieve effecten door de genoemde ontwikkelingen niet direct zijn uit te sluiten. Bij het uitvoeren van de natuurtoets moet rekening worden gehouden met de nieuwe Wet natuurbescherming, indien het bestemmingsplan na 1 januari 2017 vastgesteld wordt.
De resultaten van de ecooloog kunnen direct in het bestemmingsplan verwerkt worden. Het opstellen van een uitgebreide rapportage is niet noodzakelijk. Het gaat erom dat een expert-inschatting in het veld plaatsvindt om de geschiktheid van de opstallen en het terrein voor beschermde soorten te bepalen.
De afwezigheid van effecten op beschermde gebieden moet beter onderbouwd worden met een correcte afbeelding en het vermelden van de afstanden tot deze gebieden.
- Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)
Een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig

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 J. Viscaal via 071 408 34 25 of J.Viscaal@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2016115889.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Advies 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	Schilkerweg 6, Ter Aar
Gemeente	Nieuwkoop
Datum vraag	31 oktober 2016
Contactpersoon gemeente	de heer R. van Heeringen
Contactpersoon ODWH	de heer J. Viscaal

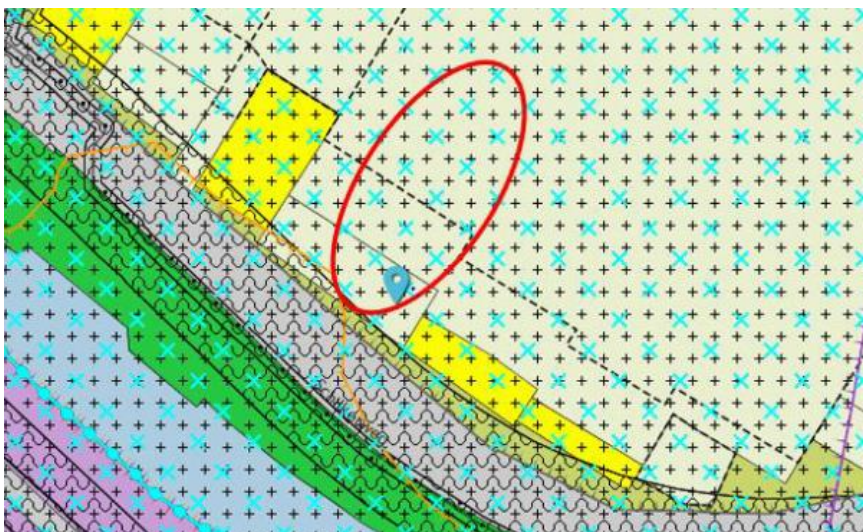
Gegevens procedure

Soort procedure	Wabo art. 2.12 ruime afwijking
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Woning op bedrijfsbestemming

Verbeelding van het plan



Ligging plangebied (bron: Ontwerp-postzegelbestemmingsplan)



Uitsnede bestemmingsplan Glastuinbouw (bron: Ontwerp-postzegelbestemmingsplan)

Algemeen

Op het grootste deel van de locatie zal de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' om te bewerkstelligen dat na verwijdering van de kassen geen agrarische bedrijfsbebouwing meer zal worden opgericht.

Het deel van de locatie met de bedrijfswoning heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch - Bedrijfswoning'. Deze zal worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', waardoor de bedrijfswoning op Schilkerweg nr. 6 wordt gewijzigd in een zgn. burgerwoning.

Het is tevens de wens om binnen het deel met de nieuwe bestemming "Wonen" een extra woning te bouwen ter compensatie van de sloop van glasopstallen. Deze extra woning kan worden gerealiseerd op basis van de provinciale "ruimte-voor-ruimteregeling".

Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

De omgeving van de Schilkerweg 6 wordt aangemerkt als een gemengd gebied. In onderstaande tabel staat wat de gewenste richtafstanden zijn hiervoor.

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand (m)	Huidige Afstand tot het plangebied
Dhr. W.N.J. van den Boogaard	Schilkerweg 4a	011, 012, 013.1	2	30 (geluid)	Ongeveer 60 meter tot nieuw te bouwen woning
De heer M.A. van der Hoorn	Schilkerweg 6a	hobbymatig	-	-	-
Dhr. H.M.G. Egberts	Schilkerweg 8	011, 012, 013.1	2	30 (geluid)	Ongeveer 50 meter tot bestaande bedrijfswoning

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan en ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omliggende glastuinbouwbedrijven vormen geen belemmering voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en de bouw van een extra woning.

Wet milieubeheer

Aangezien het hier niet om een inrichting volgens de Wet milieubeheer gaat, is deze dan ook niet van toepassing.

Geur

Het ontwerp bestemmingsplan is beoordeeld met betrekking tot het aspect geur. Hierover hebben wij geen opmerkingen. Geur is geen belemmering voor het realiseren van dit plan.

Conclusie

Paragraaf 6.1 uit het ontwerp bestemmingsplan is akkoord. Omliggende glastuinbouwbedrijven vormen geen belemmering voor de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en de bouw van een extra woning. Voor de naastgelegen bedrijven heeft het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning geen effect.

Bodem

In de huidige vorm beschrijft paragraaf 6.5 het bodemonderzoek dat in 2014 is uitgevoerd op het adres Schilkerweg 6. Dit onderzoek is uitgevoerd op:

- het deelgebied met de toekomstige bestemming “Tuin”, en
- (slechts) de zuidelijke helft van het deelgebied met de toekomstige bestemming “Wonen”. Zowel de huidige woning als de geplande extra woning bevinden zich in deze zuidelijke helft.

Tevens geldt dat in de huidige vorm paragraaf 6.5 geen aandacht besteedt aan het deelgebied waar de bestemming wijzigt van ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ naar ‘Agrarisch’

Conclusie

Wij adviseren de tekst van paragraaf 6.5 van de toelichting grotendeels te vervangen door onderstaande tekst. Hierbij merken wij op dat van de noordelijke helft van het deelgebied met de toekomstige bestemming “Wonen” geen bodemgegevens bekend zijn, waardoor niet bekend is of de bodem hier geschikt is voor de toekomstige gevoeliger bestemming “Wonen”. Er kan voor gekozen worden in deze noordelijke helft alsnog een bodemonderzoek uit te voeren óf om binnen het vlak met de geplande bestemming “Wonen” een differentiatie aan te brengen in de vorm van een “bouwvlak” dat zich beperkt tot de zuidelijke helft waarin het bodemonderzoek is verricht. De laatste variant is de meest praktische omdat de huidige bedrijfswoning (later burgerwoning) en de geplande extra woning zich reeds in dit bouwvlak bevinden. Deze keuze met toelichting dient nog te worden toegevoegd aan onderstaand tekstvoorstel.

Daarnaast adviseren wij om het volgende in acht te nemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning:

- Indien er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek volstaat in een later stadium qua intensiteit en onderzoeksopzet tevens voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor de geplande extra woning.

Begin tekstvoorstel

6.5 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

In het deelgebied met de toekomstige bestemming “Agrarisch” heeft glastuinbouw plaatsgevonden met daardoor een verhoogde trefkans op bestrijdingsmiddelen in de bodem. Er zijn geen gegevens bekend over andere bodembedreigende activiteiten. De overgang in bestemming van ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ naar ‘Agrarisch’ houdt geen wijziging in naar een gevoeliger gebruik. Een bodemonderzoek in dit deelgebied kan om die reden achterwege blijven.

In het deelgebied met gezamenlijk de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” is in (slechts) de zuidelijke helft daarvan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v. d.d. 18-07-2014, rapportnr. 151910).

In de chemische analyses zijn in de bovengrond, de ondergrond en het grondwater licht verhoogde gehalten gemeten en plaatselijk een matig verhoogd gehalte. Het onderzoeksbureau heeft geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodemon monsters. Er zijn aldus geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De resultaten geven geen aanleiding voor vervolgstappen.

Van de noordelijke helft van dit deelgebied zijn geen bodemgegevens bekend, waarmee ook niet bekend is of de bodem hier geschikt is voor de toekomstige gevoeliger bestemming “Wonen”.

➤ **PM resultaat ‘beslissing’ invoegen (zie eerdere opmerking bij conclusie)**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen bestemmingswijzigingen.

Einde tekstvoorstel

Archeologie

Het vigerende bestemmingsplan (Glastuinbouw) voorziet in een dubbelbestemming Waarde Archeologie 3. Kortgezegd komt het erop neer dat alle bodemingrepen groter dan 10.000m² een vergunning- en onderzoeksverplichting hebben. Deze verplichting is er in het nieuwe postzegelplan uitgehaald. De geplande ingreep is dermate klein dat de grens van 10.000m² niet wordt overschreden, maar dat zou geen reden hoeven zijn om de dubbelbestemming van het gehele plangebied te verwijderen. Wellicht wil men in de toekomst nog wel eens onderzoek vragen bij een grootschaliger bouwplan en dat is met de nieuwe soepele regels dan niet meer mogelijk. Wij adviseren om de regels in het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Conclusie

In de paragraaf wordt niet gemotiveerd waarom de thans geldende dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, kan worden verwijderd. Het advies is dus om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, zoals dat nu is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouw te handhaven. In de verbeelding moet deze dubbelbestemming worden opgenomen en in de planregels moeten regels worden opgenomen.

Geluid

Beoordeling akoestisch onderzoek

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport¹ is beoordeeld.

Verkeersintensiteiten

In het rapport is uitgegaan van verkeerstellingen uit 2014. Deze zijn geëxtrapoleerd naar verkeersintensiteiten voor 2026. De verkeersintensiteiten zijn aangeleverd door de gemeente Nieuwkoop en de provincie.

De in het rekenmodel ingevoerde verkeersintensiteit voor 2026 is 7970 mvt/etmaal (bijlage 8, pag. 5).

Op basis van de regionale verkeersmilieukaart Holland Rijnland versie 3, is de verkeersintensiteit voor het peiljaar 2025 8471 mvt/etmaal. Voor 2026 is de verkeersintensiteit op basis van de Rvmk 3.0 8555 mvt/etmaal.

Omdat de gehanteerde verkeersintensiteiten aangeleverd zijn door de gemeente en de provincie, is het ons inziens niet noodzakelijk om de berekening te laten aanpassen.

Het rapport is akkoord.

Beoordeling toelichting paragraaf 6.2

In paragraaf 6.2 is het aspect geluid behandeld. De paragraaf is akkoord.

Beoordeling toelichting paragraaf 6.1

In paragraaf 6.1 is het aspect Bedrijven en milieuzonering besproken.

¹ Rapport 'Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeerslawaaï voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Schilkerweg 6 te Ter Aar.', opgebeld door Versus bouwadvies, d.d. 19 februari 2016.

Omzetting bedrijfswoning in burgerwoning

In deze paragraaf is onder het kopje 'Consequentie plangebied' ingegaan op de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning. Geconstateerd wordt dat de omzetting voor de naastgelegen bedrijven geen consequentie heeft. Dit is voor geluid akkoord. Het was en blijft voor de omliggende bedrijven een woning van derden. Er is niet ingegaan op de consequenties voor het gebruik van het achtergelegen agrarisch bedrijfsperceel.

Consequentie omzetting bedrijfswoning en realisatie nieuwe burgerwoning voor achtergelegen bedrijfsperceel

Aangegeven is dat alle glasopstanden van het voormalige glastuinbouwbedrijf gesloopt worden, alleen een kas en een schuur blijven voor privé gebruik staan. Het slopen van de huidige bedrijfsgebouwen doet echter niets af aan de bestemming op grond van het geldende bestemmingsplan.

Uit het voorliggende plan wordt niet duidelijk of de huidige bestemming van het achtergelegen perceel (Agrarisch – Glastuinbouw) gehandhaafd blijft. Als dit het geval is, dan zou een probleem kunnen ontstaan als, binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, een glastuinbouwbedrijf opnieuw wordt opgericht op het achtergelegen perceel.

Dit aspect moet zowel voor de nieuwe woning als voor de omzetting van de bestaande bedrijfswoning nog toegevoegd worden.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek en paragraaf 6.2 van de toelichting zijn akkoord. Paragraaf 6.1 moet worden aangevuld, zoals hierboven beschreven.

Luchtkwaliteit

Het ontwerp bestemmingsplan is beoordeeld met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Hierover hebben wij geen opmerkingen. De paragraaf is akkoord.

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. De normen voor het externe veiligheidsbeleid hebben een wettelijke status. Deze normen zijn een wettelijke verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Beoordeling

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De conclusie in paragraaf 6.4 is juist: "De wijziging van een bedrijfswoning in een

burgerwoning, en de bouw van een (1) extra woning wordt niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.”

Onduidelijk is wel waarom in paragraaf 6.4 het Bevb uitgebreid is toegelicht en het Bevi en het Bevt niet. Ons inziens zou het beter zijn om Bevi en Bevt ook toe te lichten.

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

Ecologie

Bij de beoordeling van het plan zijn naast het ontwerp-postzegelbestemmingsplan de volgende bronnen betrokken:

- <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/EHS>
- <http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie%C3%ABn/Rugstreeppad/tabid/1370/Default.aspx>

Beantwoording

Wij hebben ten aanzien van paragraaf 7.1 de volgende opmerkingen:

- De afbeelding 15 is inmiddels sterk verouderd. Wij adviseren ook de Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland (NNN) en provinciale belangrijke weidevogelgebieden en op te nemen in het bestemmingsplan, zie bijgevoegde link.
- Wij adviseren de afstanden met betrekking tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de NNN en belangrijke weidevogelgebieden en bovengenoemde beschermde natuurgebieden op te nemen om het argument dat de nieuw te realiseren woning hier geen negatieve effecten op heeft te ondersteunen.
Tekstvoorstel: “Het NNN ligt op een afstand van 850 meter van het plangebied, het betreft de ecologische verbindingzone langs de Langeraarse plassen. Provinciaal belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van 1,7 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck op een afstand van 5 kilometer. Omdat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermd gebied of Natura 2000-gebied zijn er geen belemmeringen te verwachten.”
- Op pagina 41 staat dat het niet aannemelijk is dat beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Dit lijkt echter niet door een deskundige beoordeeld te zijn. Nestplaatsen van ogenschijnlijk gewone vogelsoorten zoals de huismus zijn jaarrond beschermd. Meer algemene vogelsoorten zijn tijdens het broedseizoen beschermd. Daarnaast is ook het voorkomen van de rugstreeppad bekend in deze regio. Mogelijk moeten voor deze soort maatregelen genomen worden om kolonisatie (indien deze soort zich nog niet in het plangebied bevindt) tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Vleermuizen in naastgelegen woning kunnen wellicht verstoord worden door de werkzaamheden (licht). Algemene zoogdiersoorten zijn ook beschermd. Hiervoor geldt een vrijstellingsregeling, maar de zorgplicht is wel van toepassing.
- Voor een aantal soortgroepen (beschermde vissen, reptielen, ongewervelden) is het plangebied inderdaad ongeschikt vanwege habitatkwaliteit en de huidige verspreiding in Nederland. Dit moet echter wel kort genoemd worden. Let op! De kleine modderkruiper is een vis die onder de huidige flora- en faunawet beschermd is, maar niet is opgenomen in de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017.

Conclusie

- Het is nodig een natuurtoets uit te voeren op de locatie. Er zijn meerdere soortgroepen waar negatieve effecten door de genoemde ontwikkelingen niet direct zijn uit te sluiten. Bij het uitvoeren van de natuurtoets moet rekening worden gehouden met de nieuwe Wet natuurbescherming, indien het bestemmingsplan na 1 januari 2017 vastgesteld wordt.
- De resultaten van de ecooloog kunnen direct in het bestemmingsplan verwerkt worden. Het opstellen van een uitgebreide rapportage is niet noodzakelijk. Het gaat erom dat een expert-inschatting in het veld plaatsvindt om de geschiktheid van de opstallen en het terrein voor beschermde soorten te bepalen.
- De afwezigheid van effecten op beschermde gebieden moet beter onderbouwd worden met een correcte afbeelding en het vermelden van de afstanden tot deze gebieden.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. In dit geval wordt het plan niet genoemd in deze bijlage (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject). Gelet op de in de bijlage gestelde drempelwaarden zou een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. nodig kunnen zijn. Vanwege de grootte, aard en ligging van het plan is beoordeeld dat dit niet nodig is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan zijn niet te verwachten.