



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
2 augustus 2018

Ons kenmerk:  
2018122162

Contactpersoon:

[REDACTED]

Per E-mail: [REDACTED]info@nieuwkoop.nl

Gemeentehuis Nieuwkoop

[REDACTED]

Postbus 1

2460 AA TER AAR

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2018102897

Bijlage(n):

Betreft: RO advies milieu Korteraarseweg 131 te Ter Aar

Geachte [REDACTED],

Op 21 juni 2018 ontvingen wij van u de ruimtelijke onderbouwing (Wabo, uitgebreide procedure) voor Korteraarseweg 131 te Ter Aar. Op een nu braakliggend terrein wordt een woning gerealiseerd.

Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende rapporten beoordeeld op de volgende onderdelen:

Besluit milieueffectrapportage, bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, luchthavenindelingbesluit (LIB) en ecologie.

In de ruimtelijke onderbouwing is niets opgenomen over duurzaamheid. Wij gaan er vanuit dat er voor het realiseren van het plan rekening wordt gehouden met de nieuwste wetgeving op het gebied van duurzaamheid. Met name wordt gedacht aan gasloos bouwen.

## **Samenvatting en conclusie**

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

### Besluit milieueffectrapportage

Gelet op het gestelde in het Besluit m.e.r. zal de ruimtelijke onderbouwing moeten worden aangepast op dit onderwerp. De voorgestelde tekst kan hiervoor worden gebruikt. Er moet een meldnotitie worden aangeleverd ten behoeve van het opstellen van een besluit vormvrije m.e.r. beoordeling.

### Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen opmerkingen over het gestelde over bedrijven en milieuzonering in de ruimtelijke onderbouwing.

### Bodem

De paragraaf over bodem moet nog worden aangepast. Vanwege de aanwezige (ernstige) bodemverontreiniging is nader bodemonderzoek nodig. Er zijn nog belemmeringen om het plan te realiseren voor wat betreft het milieuaspect bodem.

Telefoon 071-4083100

Fax 071-4083101

www.odwh.nl

Correspondentieadres:

Postbus 159

2300 AD Leiden

Bezoekadres:

Schipholweg 128

2316 XD Leiden

#### Archeologie

Er zijn geen opmerkingen over de paragraaf archeologie.

#### Geluid

De paragraaf over geluid in de ruimtelijke onderbouwing en het akoestisch onderzoek geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Luchtkwaliteit

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Opmerking: De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is niet goed weergegeven door het kopiëren en plakken.

#### Luchthavenindelingbesluit (LIB)

De tekst in paragraaf 4.11 van de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangepast met verwijzing naar de juiste regelgeving.

#### Geurhinder

De paragraaf over geurhinder geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Externe veiligheid

Er zijn geen opmerkingen over de paragraaf over externe veiligheid.

#### Ecologie

De quickscan is voldoende aangepast. Paragraaf 4.7. moet nog worden aangepast en wel onder 4.7.2 (gebiedsbescherming). Dit vanwege het noemen van de toetsing aan provinciale natuurgebieden

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 mevrouw [REDACTED] via 071-[REDACTED] of [REDACTED]. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018102897.

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	Korteraarseweg 131 te Ter Aar
Gemeente	Nieuwkoop
Datum vraag	21 juni 2018
Contactpersoon gemeente	[REDACTED]
Contactpersoon ODWH	[REDACTED]

### Gegevens procedure

Soort procedure	Wabo, uitgebreide procedure
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	BP Korteraar 2008, bestemming wonen is niet van toepassing
OLO nummer	3622565



**Figuur 1** overzicht nieuwe woning in omgeving

### Algemeen

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde informatie. Er is een ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 te Ter Aar d.d. juni 2018 aangeleverd met een aantal onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, ecologie en energie. De ruimtelijke onderbouwing met de aangeleverde onderzoeken zijn beoordeeld.

Het plan betreft het realiseren van een nieuwbouwwoning zoals is weergegeven in figuur 1. De woning wordt gebouwd op een terrein dat nu nog braak ligt. Het advies

wordt gegeven in het kader van de procedure tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

#### **Milieueffectrapportage** (paragraaf 4.12)

Het gestelde in paragraaf 4.12 moet worden aangepast. Medio juli 2017 is de wetgeving over dit onderwerp aangepast en zal bij een stedelijke ontwikkeling in dit geval besluit vormvrije m.e.r. beoordeling moeten worden genomen.

*<begin tekstvoorstel>*

#### Wettelijk en beleidsmatig kader

Gelet op het gestelde in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) moet, voordat een ontwikkeling wordt gerealiseerd, worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Ten eerste moet worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet worden beoordeeld of het plan onder de in het Besluit opgenomen drempelwaarden blijft. Als het plan een stedelijke ontwikkeling betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

In dat geval kan door middel van het aanleveren van een meldingsnotitie een besluit worden genomen waarin is aangegeven dat er wel of geen sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu. In de meldnotitie moet het volgende zijn aangegeven.

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

#### Beoordeling

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage te weten D 11.2. (stedelijk ontwikkelingsproject).

In de bijlage is genoemd aan welke drempelwaarden moet worden voldaan om te spreken van een formele m.e.r. beoordeling. De genoemde drempelwaarden zijn als volgt:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer

#### *Ontwikkeling*

Met het realiseren van 1 woning worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is formeel sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.

#### *Aanmeldnotitie*

Door de initiatiefnemer zal een vormvrije m.e.r. beoordeling middels een zogenoemde meldnotitie moeten worden aangeleverd. Hierin moeten de genoemde selectiecriteria aan bod komen. De verdere inhoud van de meldnotitie is sterk afhankelijk van de achtergrond van het initiatief.

Aan de hand van de informatie in een aangeleverde aanmeldnotitie wordt een besluit vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Het besluit wordt, binnen zes weken na ontvangst van de aanmeldnotitie genomen door de Omgevingsdienst. Het besluit wordt aan de initiatiefnemer gestuurd. Er is geen publicatieplicht van het besluit. Het besluit is een vereiste bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Bij het ontbreken van het besluit vormvrije m.e.r. beoordeling zal de aanvraag om een omgevingsvergunning niet in behandeling worden genomen.

#### Conclusie

Er zijn in principe geen belemmeringen om 1 woning op de locatie te realiseren. Gelet echter op het gestelde en het Besluit m.e.r. zal de initiatiefnemer een zogenoemde aanmeldnotitie moeten aanleveren waarin de genoemde selectiecriteria aan bod komen. Aan de hand van de aanmeldnotitie zal een besluit vormvrije m.e.r. beoordeling worden genomen.

*<einde tekstvoorstel>*

#### Conclusie

Gelet op het gestelde in het Besluit m.e.r. zal de ruimtelijke onderbouwning moeten worden aangepast op dit onderwerp. De voorgestelde tekst kan hiervoor worden gebruikt. Er moet een aanmeldnotitie worden aangeleverd ten behoeve van het opstellen van een besluit vormvrije m.e.r. beoordeling.

#### **Bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.10)**

Aan alle richtafstanden van in de omgeving gevestigde bedrijven wordt voldaan. Bedrijven in de omgeving van het plangebied leveren daarom geen belemmeringen op voor de te bouwen woning. Tevens beperkt de nieuwe woning de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Vanuit het aspect milieuzonering is er geen belemmering.

#### Conclusie

Er zijn geen opmerkingen over het gestelde over bedrijven en milieuzonering in de ruimtelijke onderbouwning.

#### **Bodem (paragraaf 4.4)**

Om vast te stellen of de locatie geschikt is, of geschikt te maken is, voor het gebruik wonen met tuin ten behoeve van de nieuwbouw van de woning is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- De bodemonderzoeken en informatie over de bodem
  1. Verkennend bodemonderzoek 'Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar' van onderzoeksbureau Geofox; kenmerk 2009 1412; d.d. 26 oktober 2009;
  2. Verkennend bodemonderzoek (actualiserend) 'Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar' van onderzoeksbureau Van der Poel B.V.; kenmerk 171045, d.d. 19 juli 2017;
  3. Beschikking instemming saneringsplan (Omgevingsdienst West-Holland; kenmerk 2017135336; d.d. 22 november 2017).
- Ruimtelijke onderbouwning nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar, d.d. juni 2018.

### Beoordeling bodemonderzoeken

De ontwikkelingslocatie is onderzocht met de bovenstaande bodemonderzoeken (1 en 2). Uit de bodemonderzoeken blijkt het volgende:

- De bovengrond op het oostelijke deel van het perceel is sterk verontreinigd met koper, lood en zink. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond wordt geschat op 60 m<sup>3</sup>. Sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- De bovengrond op het overige deel van het perceel is licht tot matig verontreinigd met diverse zware metalen en licht verontreinigd met PAK en PCB's.
- In de bovengrond zijn bijmengingen aangetroffen zoals puin en gebroken baksteen. De puin- en baksteenhoudende bovengrond is onderzocht op de aanwezigheid van asbest en bevat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest.
- De ondergrond is licht verontreinigd met kwik.
- Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met minerale olie.

### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

De paragraaf Bodem is niet volledig:

- In de paragraaf wordt vermeld dat op het perceel geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Dit is onjuist. Omdat meer dan 25 m<sup>3</sup> grond boven de interventiewaarde is verontreinigd, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het gaat om circa 60 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond;
- De informatie in de hele paragraaf is verouderd. Het is nodig de resultaten uit het bodemonderzoek van 2017 en de resultaten van de beoordeling van het saneringsplan op te nemen (door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is ingestemd met het saneringsplan, zoals genoemd onder 3 van bovenstaande stukken);
- In de paragraaf wordt vastgesteld dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor de bestemmingswijziging. Omdat op de ontwikkelingslocatie 60 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is, is de locatie niet geschikt voor de nieuwe bestemming. De locatie zal gesaneerd moeten worden. Mogelijk is het plan hiermee financieel niet haalbaar.

### Conclusie

Gelet op het bovenstaande moet paragraaf 4.4. worden aangepast. Er zijn nog belemmeringen om het plan te realiseren voor wat betreft het milieuaspect bodem.

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de locatie nog niet geschikt is voor de nieuwbouw van een woning. Het volgende moet in ieder geval aan de initiatiefnemer worden meegedeeld:

- Sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging met koper, lood en zink dient plaats te vinden volgens het saneringsplan "Saneringsplan bodemsanering locatie naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar " van IDDS (kenmerk 1707K637/JWI/rap1; d.d. 20 oktober 2017) en de vermelde voorwaarden in de brief "Beschikking instemming saneringsplan" van Omgevingsdienst West-Holland met kenmerk 2017135336 en datum 22 november 2017.

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400 (laatste versie): Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op [www.odwh.nl/bedrijven/thema\\_s/water](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).

#### **Archeologie** (paragraaf 4.8)

Het gestelde in paragraaf 4.8. van de ruimtelijke onderbouwing is akkoord en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### **Geluid** (paragraaf 4.1)

De volgende documenten zijn beoordeeld vanwege het plan:

- Akoestisch onderzoek woning Korteraarseweg te Ter Aar, opgesteld door Alcedo, d.d. 9 januari 2017, kenmerk 20165760.PC15682.
- Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar, d.d. juni 2018.

#### Beoordeling geluidrapport

Het rapport van 9 januari 2017 is in het kader van een eerder plan voor nieuwbouw van een woning op deze locatie in 2017 al beoordeeld. De destijds gemaakte opmerkingen zijn hieronder nogmaals opgenomen, aangevuld met de beoordeling van het huidige plan.

#### *Opmerkingen*

In het opgestelde geluidrapport is de geluidbelasting op de woning berekend vanwege het verkeer op de Korteraarseweg en de Hogedijk. Andere wegen zijn niet relevant voor dit plan.

In het geluidrapport is gerekend met de verkeersgegevens uit de Rvmk 3.0 voor het peiljaar 2030. Dit is akkoord.

In paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat het geluidrapport voor een andere situatie opgesteld is dan nu aangevraagd is. De wijzigingen zijn slechts marginaal.

De afstand woning-wegen lijkt slechts marginaal gewijzigd te zijn. Dit leidt niet tot wijzigingen in de berekende geluidbelasting ter plaatse van de gevels vanwege wegverkeerslawaai.

Om deze reden kan volstaan worden met het geluidrapport 2017 en is geen nieuw akoestisch rapport nodig.

Het geluidrapport geeft verder geen aanleiding tot opmerkingen.

#### Conclusie geluidrapport

De geluidbelasting op de gevel van de geplande woning is vanwege de Korteraarseweg maximaal 53 dB (westgevel) en vanwege de Hogedijk maximaal 46 dB (oostgevel).

De voorkeurswaarde van 48 dB als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh) wordt vanwege de Korteraarseweg overschreden. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Hogedijk voldoet aan de voorkeurswaarde.

Er moeten hogere waarden vastgesteld worden voor de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Korteraarseweg.

Het verzoek aan de gemeente is om aan te geven wat de planning is voor de ontwerp omgevingsvergunning. Daarmee kan dan bij het opstellen van het ontwerp hogere waardenbesluit rekening mee gehouden worden.

#### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.1 is het aspect geluid besproken.

De paragraaf geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### Conclusie

Paragraaf 4.1 Geluid is akkoord.

#### **Luchtkwaliteit** (paragraaf 4.2)

##### Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Nieuwe plannen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

##### Beoordeling

In paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing is de luchtkwaliteit beschreven. Hier is aangegeven dat het een NIBM project betreft en de er in het kader van de goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit is akkoord.

De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is niet goed weergegeven ten gevolge van kopiëren en plakken van de tekst. Verder geen opmerkingen.

##### Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.



Opmerking: De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is niet goed weergegeven door het kopiëren en plakken.

**Luchthavenindelingbesluit (LIB)** (paragraaf 4.11)

De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is niet meer actueel. Het LIB is op 1 januari 2018 gewijzigd. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid Holland van 20 december 2017.

Het plangebied ligt binnen de LIB-5 contour (voorheen 20Ke) en tevens binnen Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD). De conclusie dat woningbouw is toegestaan, blijft onveranderd. Wel is motivering conform bovenstaande van belang evenals verwijzing naar het beleidsdocument van de gemeente Nieuwkoop in dezen. Daarin wordt ook voorlichting aan nieuwe bewoners als aandachtspunt genoemd.

Conclusie

De tekst in paragraaf 4.11 van de ruimtelijke onderbouwing moet worden aan gepast met verwijzing naar de juiste regelgeving.

**Geurhinder** (paragraaf 4.5)

In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op agrarische geurhinder. Hier wordt de regelgeving uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit beschreven. Ook wordt hier de verordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013 genoemd.

In de paragraaf is verder beschreven dat er geen veehouderijen op minder dan 50 m van de locatie liggen en dat de locatie volgens de geurgebiedsvisie buiten de geurcontouren van de intensieve veehouderij ligt. Dit is akkoord.

Conclusie

De agrarische geurhindersituatie is hiermee voldoende beschreven. Er zijn geen belemmeringen als gevolg van agrarische geurhinder.

**Externe veiligheid** (paragraaf 4.3)

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.

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

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan. Er zijn geen opmerkingen over het gesteld in paragraaf 4.3. van de ruimtelijke onderbouwing.

### **Ecologie** (paragraaf 4.7)

Beoordeeld is:

- Quicksan flora en fauna Percelen naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar, EcoTierra – ecologisch adviesbureau, Q2016.111.2, 19 december 2016, aangepast 4 mei 2017;
- Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwbouw woning Korteraarseweg 131 Ter Aar Gemeente Nieuwkoop, juni 2018.

Bij de beoordeling zijn betrokken:

Eerder advies ODWH, beoordeling diverse onderzoeken ten behoeve van de bouw van een woning op de percelen naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar, 2017042049, 3 april 2017.

#### Beantwoording

##### *Beoordeling quickscan*

De quickscan is naar aanleiding van ons eerder advies aangepast. Op de quickscan zijn geen opmerkingen meer.

##### *Beoordeling ruimtelijke onderbouwing*

In paragraaf 4.7.2 (Gebiedsbescherming) moet worden toegevoegd dat het plan ook moet worden getoetst aan provinciale natuurgebieden zoals de gebieden uit de strategische reservering natuur, het belangrijk weidevogelgebied en de karakteristieke landschapselementen. De resultaten van deze toets zijn wel opgenomen in paragraaf 4.7.4, deze paragraaf hoeft dus niet te worden aangevuld.

#### Conclusie

De quickscan is voldoende aangepast. Paragraaf 4.7. moet nog worden aangepast en wel onder 4.7.2 (gebiedsbescherming). Dit vanwege het noemen van de toetsing aan provinciale natuurgebieden.