



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
25 februari 2019

Ons kenmerk:
2019032420

Contactpersoon:

[Redacted]

Zaaknummer:
2019009631

Bijlage(n):

Per E-mail: [Redacted]
Gemeentehuis Nieuwkoop
Mevrouw [Redacted]
Postbus 1
2460 AA TER AAR

Betreft: RO-milieuadvies beoordeling ruimtelijke onderbouwing S. van Drielstraat
14 in Zevenhoven (uitbreiding tandartspraktijk)

Geachte mevrouw [Redacted],

Op het perceel S. van Drielstraat 14, kern Zevenhoven gemeente Nieuwkoop is een woning aanwezig met in het bijgebouw een tandartspraktijk. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande tandartspraktijk achter de woning uit te breiden met een derde behandelkamer. Dit plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'. Ten behoeve van het plan is een aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik (wabo artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3) ingediend. Op 16 januari 2019 hebben wij het verzoek ontvangen de ruimtelijke onderbouwing te beoordelen op de volgende aspecten: archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit en milieuzonering. Tevens hebben wij het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Samenvatting en conclusie

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

- Hoewel het aspect bodem geen planologische belemmering oplevert, moet paragraaf 3.3.2 wel worden aangevuld.
- Paragraaf 3.3.3 Geluid is zeer uitgebreid ondanks dat het hier niet gaat om de realisatie van een geluidgevoelig object. Daarnaast wordt in paragraaf 3.3.3.1 (industrielawaai) niet ingegaan op de mogelijke geluiduitstraling van de tandartspraktijk naar de omliggende woningen, zeker omdat de tandartspraktijk een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer. Paragraaf 3.3.3 moet hierop worden aangevuld met een nadere motivering.
- Paragraaf 3.3.4 Luchtkwaliteit is akkoord. Het aspect luchtkwaliteit levert geen planologische belemmering op.
- Paragraaf 3.3.5 Bedrijvigheid is niet akkoord. Er wordt niet ingegaan op het gegeven dat de tandartspraktijk op zichzelf een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer. De paragraaf moet hierop worden aangevuld met een nadere motivering.
- Paragraaf 3.3.6 Milieueffectrapportage is niet akkoord. Er wordt niet ingegaan op de gewijzigde wetgeving. Daarnaast wordt in de paragraaf gesproken over een

vervangende woning in het buitengebied, terwijl het gaat om een tandartspraktijk. Deze paragraaf dient te worden aangepast aan de werkelijke activiteit en de laatste wijzigingen in het Besluit m.e.r.

- Paragraaf 3.3.8 Externe veiligheid is zeer uitgebreid terwijl het hier niet gaat om de realisatie van een kwetsbaar danwel beperkt kwetsbaar object. Het aspect externe veiligheid levert geen planologische belemmering op.
- Paragraaf 3.3.10 voor wat betreft het aspect archeologie moet tekstueel worden aangepast. Het aspect archeologie levert overigens geen planologische belemmering op.
- Paragraaf 3.3.11 Flora en fauna is akkoord. Hoewel het aspect ecologie levert geen planologische belemmering op. Wel adviseren wij om in de te verlenen omgevingsvergunning, ter informatie, in te gaan op de algehele zorgplicht uit de Wet natuurbescherming waarbij diverse aandachtspunten in acht moeten worden genomen bij planrealisatie.
- Het aspect geur levert geen planologische belemmeringen op. In paragraaf 3.3.5 bedrijvigheid wordt voldoende ingegaan op het aspect geurhinder. De ruimtelijke onderbouwing hoeft niet te worden aangevuld met een separate paragraaf.
- In paragraaf 3.2.1, paragraaf 3.2.2.2 en paragraaf 3.3.3.4 wordt ingegaan op de toetsing aan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol 2017. Het gestelde in paragraaf 3.2.1 is akkoord. De tekst in paragraaf 3.3.3 moet worden aangevuld met het gegeven dat het plangebied is gelegen in Lib-zone 3 maar dat het hier niet gaat om de realisatie van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en dat verdere toetsing niet aan de orde is. Dit geldt ook voor het gestelde in paragraaf 3.3.3.4.

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 [REDACTED]
[REDACTED]. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2019009631.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer [REDACTED]
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

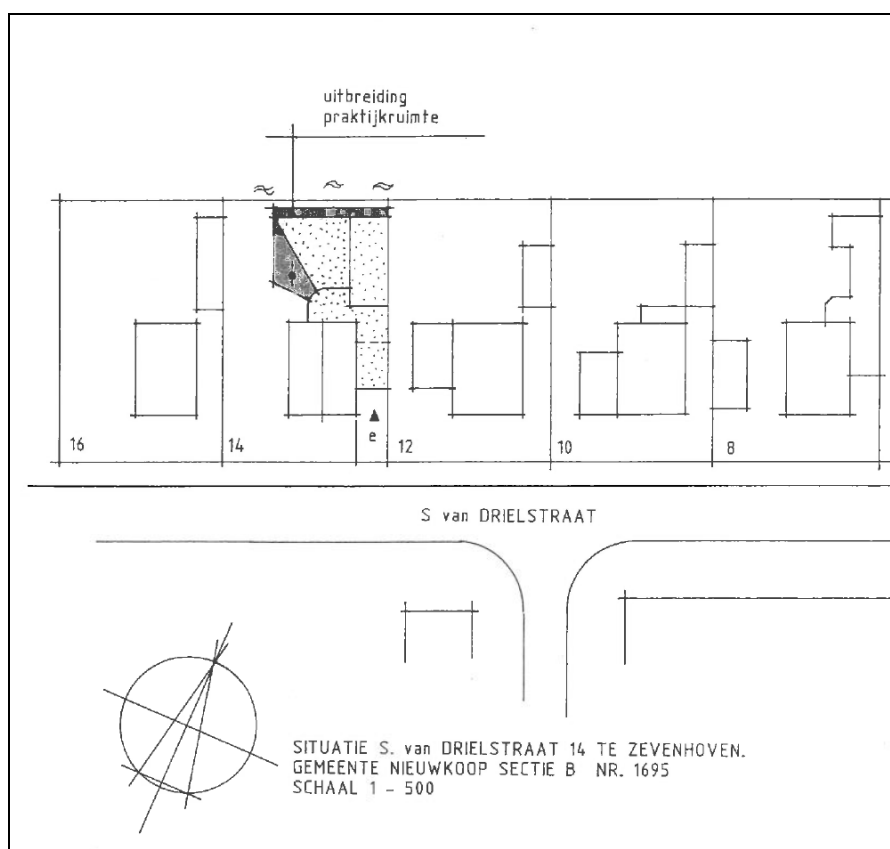
Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Beoordeling ruimtelijke onderbouwing S. van Drielstraat 14 Zevenhoven
Gemeente	Nieuwkoop
Datum vraag	16 januari 2019
Contactpersoon gemeente	
Contactpersoon ODWH	

Op het perceel S. van Drielstraat 14, kern Zevenhoven gemeente Nieuwkoop is een woning aanwezig met in het bijgebouw een tandartspraktijk. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande tandartspraktijk achter de woning verder uit te breiden met een derde behandelkamer (zie figuur 1 voor een visualisatie van het plan). Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'. Ten behoeve van het plan is een aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik ingediend. Hierbij is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De gemeente heeft gevraagd deze ruimtelijke onderbouwing te beoordelen.



Figuur 1: visualisatie voorgenomen uitbreiding tandartspraktijk

Bij de beoordeling is gebruik van het document 'Goede ruimtelijke onderbouwing S. van Drielstraat 14 Zevenhoven', opgesteld door Bosman Advies, d.d. 7 december 2018.

Beoordeling

Archeologie

In paragraaf 3.3.10 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie en archeologie. Voor wat betreft het aspect archeologie (pagina 45/46 van de ruimtelijke onderbouwing) hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. Wel moet de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen worden aangepast:

- Op pagina 45 wordt gesproken over de Erfgoedverordening 2010. De Erfgoedverordening van de gemeente Nieuwkoop is in 2016 vastgesteld.
- Op pagina 46 wordt gerefereerd naar de meldingsplicht uit de Monumentenwet. Dit is de Erfgoedwet, artikel 5.

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland, welke de gemeente Nieuwkoop hanteert, is archeologisch onderzoek op deze planlocatie overigens niet noodzakelijk.

Conclusie

Hoewel het aspect archeologie geen planologische belemmering oplevert, moet de paragraaf op onderdelen worden aangepast.

Bodem

In paragraaf 3.3.2 wordt ingegaan op het aspect bodem. Na het doornemen van de paragraaf merken wij het volgende op:

- Onder 'Verkennd bodemonderzoek NEN 5740' (pagina 28) is aangegeven dat de hypothese verworpen is. Kennelijk is er een bodemonderzoek beschikbaar? Dit onderzoek is bij ons niet bekend. In ons bodeminformatiesysteem zijn geen bodemonderzoeken bekend van deze locatie. Wij hebben geen historische informatie waaruit blijkt dat bodem mogelijk verontreinigd is.
- De uitbreiding van de praktijk is gelegen op een bestemming 'Wonen'. Voor de uitbreiding van de praktijk bestaat zal de vigerende bestemming niet worden veranderd. Er vindt aldus geen wijziging plaats naar een gevoeliger bestemming. Deze motivatie kan worden toegevoegd in de tekst onder 'Planspecifiek' op pagina 28

Hoewel wij van mening zijn dat een bodemonderzoek voor deze geplande uitbreiding niet noodzakelijk, moet de paragraaf wel worden aangevuld. Daarnaast moet duidelijkheid komen over het gestelde onder het kopje 'Verkennd bodemonderzoek NEN 5740'. De tekst onder deze kop wekt de suggestie dat er een bodemonderzoek beschikbaar is.

Conclusie

Hoewel het aspect bodem geen planologische belemmering oplevert, moet de paragraaf worden aangevuld en moet duidelijkheid komen over de tekst onder 'Verkennd bodemonderzoek NEN 5740'.

Ecologie

In paragraaf 3.3.11 wordt ingegaan op het aspect ecologie. Na het doornemen van deze paragraaf hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. De planlocatie ligt op ruime afstand van Natura 2000 gebieden en ligt niet in andere beschermde gebieden (NNN, weidevogelgebied of strategische reservering natuur).

De locatie is ongeschikt als verblijfplaats voor vogels en vleermuizen, omdat de tandartspraktijk een plat dak heeft en de openingen in de spouwmuur te klein zijn. Op foerageergebieden en vliegroutes heeft de uitbouw van de praktijkruimten geen invloed.

Wel moet, bij planrealisatie, rekening worden gehouden met de algehele zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Wij adviseren daarom om in de omgevingsvergunning ter informatie, de volgende aandachtspunten op te nemen:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecooloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.
- Potentiele schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.
- Werkzaamheden welke verstorend zijn voor broedende vogels worden bij voorkeur buiten de broedperiode gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met versturende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Paragraaf 3.3.11 is akkoord. Het aspect ecologie levert geen planologische belemmering op. Wel adviseren wij om in de te verlenen omgevingsvergunning ter informatie de initiatiefnemer erop te wijzen dat tijdens de realisatiefase rekening moet worden gehouden met de algehele zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Om een overtreding te voorkomen adviseren wij om de aandachtspunten op te nemen in de omgevingsvergunning (ter informatie).

Externe veiligheid

In paragraaf 3.3.8 is het aspect externe veiligheid besproken. Na het doornemen van deze paragraaf, hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen, al is de paragraaf wel erg uitgebreid ondanks dat er geen risicobronnen aanwezig zijn in de directe omgeving van de planlocatie.

Conclusie

Paragraaf 3.3.8 Externe veiligheid is, hoewel wat uitgebreid gelet op het ontbreken van relevante risicobronnen, akkoord.

Geluid

Algemeen

De planlocatie ligt midden in een woonwijk in de kern van Zevenhoven. Het plan betreft de uitbreiding van een tandartspraktijk. Een tandartspraktijk is geen geluidgevoelige bestemming. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wel moet beoordeeld worden of de tandartspraktijk van invloed is op de geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen.

Beoordeling toelichting

Paragraaf 3.3.3 Geluid

In paragraaf 3.3.3 is het aspect geluid besproken. De paragraaf is erg uitgebreide beschrijving van wet- en regelgeving Wet geluidhinder en Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Ook wordt uitgebreid ingegaan op de eisen van het Bouwbesluit aan de geluidwering van te realiseren geluidgevoelige objecten. Uiteindelijk komt in de conclusie de opmerking dat er geen sprake is van een geluidgevoelige bestemming.

De paragraaf bevat op zich geen onjuistheden, maar gelet op het feit dat er sprake is van de uitbreiding van een niet-geluidgevoelige bestemming is de paragraaf onnodig uitgebreid.

Paragraaf 3.3.5 Bedrijvigheid en paragraaf 3.3.3.1 Industrielawaai

In paragraaf 3.3.5 is ingegaan op het aspect bedrijvigheid. In de paragraaf zijn de in de omgeving aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Maar omdat er sprake is van een niet geluidgevoelige bestemming is dit eigenlijk overbodig. In paragraaf 3.3.3.1 is niet ingegaan op de geluiduitstraling van de tandartspraktijk naar de omgeving en de gevolgen van de uitbreiding voor die omgeving.

Conclusie

De paragrafen 3.3.3 Geluid en 3.3.5 Bedrijvigheid moeten aangepast worden.

Geur

De locatie ligt midden in de kern van Zevenhoven. Er zijn op deze locatie geen belemmeringen als gevolg van agrarische geurhinder. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op het aspect geurhinder. Echter, in paragraaf 3.3.5 'Bedrijvigheid' worden de afstanden tot de dichtstbij gelegen agrarische bedrijven gegeven. De situatie is hiermee voldoende inzichtelijk gemaakt.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen in verband met agrarische geurhinder. Het aspect geurhinder hoeft niet als een separate paragraaf te worden uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 3.3.4 Luchtkwaliteit is aangegeven dat de geplande uitbreiding als een NIBM-project kan worden beschouwd. Verder wordt met behulp van de Atlas Leefomgeving aangetoond dat de luchtkwaliteit op de betreffende locatie ruimschoots voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Hiermee is voldoende aangetoond dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. De situatie is in de ruimtelijke onderbouwing voldoende beschreven. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit. De paragraaf is akkoord.

Milieuzonering

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 indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

In paragraaf 3.3.5 wordt ingegaan op het aspect milieuzonering. Na het doornemen merken wij op dat in de paragraaf nergens is gemotiveerd wat het omgevingstype is van het plangebied. Wij beschouwen het plangebied als een rustige woonwijk in de zin van de VNG-publicatie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt de tandartsenpraktijk alleen gezien als een milieugevoelige functie. Ondanks dat de praktijk is gelegen op een woonbestemming, betreft het hier ook een bedrijf. Een tandartsenpraktijk valt onder categorie 1 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (SBI 2008: 8621, 8622, 8623). Er geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid. De afstand gemeten vanaf de gewenste uitbreiding tot de woning S. van Drielstraat 16 is circa 10 meter. Inclusief de bestaande praktijk is de afstand tot de woning S. van Drielstraat 12 minder dan 10 meter. Voor het aspect geluid moet nader onderbouwd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (de aanwezigheid van een airconditioningsysteem kan bijvoorbeeld zorgen voor hinder).

Voor zover de tandartsenpraktijk moet worden gezien als een milieugevoelige functie zijn er geen bedrijven in de omgeving die een belemmering vormen.

Wet milieubeheer

Het betreft hier bedrijfsruimte waarop de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing is. Voor de wijziging van de inrichting moet een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan. De melding moet elektronisch worden gedaan via <http://aimonline.nl>. Meer informatie hierover is te vinden op www.infomil.nl. De melding is een indieningsvereiste voor de aanvraag om omgevingsvergunning (onderdeel bouwen). De melding moet worden ingediend voor de gehele inrichting. Bij de melding moet een plattegrondtekening worden gevoegd met de loop van de riolering, de locatie van de amalgaamafscheider en (indien aanwezig) de locatie van de compressor(s) van een airconditioningsysteem.

Conclusie

- De tandartsenpraktijk moet op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ook als bedrijf worden beschouwd. Er moet nader worden onderbouwd dat er voor het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De paragraaf is op dit onderdeel niet volledig.
- Er moet een melding Activiteitenbesluit worden ingediend.

Besluit milieueffectrapportage

In paragraaf 3.3.6 wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage. Ondanks dat hier geen sprake is van een activiteit genoemd in zowel onderdeel C als D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r., en er geen MER-plicht danwel (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig is, heb wij wel de nodige opmerkingen op de paragraaf.

- Op pagina 35 wordt niet ingegaan op de recente wijziging van het Besluit m.e.r.
- De tekst op pagina 36 onder 'Toetsing aan Besluit m.e.r.' is in zijn geheel niet correct. Het gaat hier om de uitbreiding van een tandartspraktijk en niet, zoals in de tekst op pagina 36 staat, om een vervangende woning in het buitengebied. Dit moet worden aangepast waarbij moet worden ingegaan op het gegeven dat de uitbreiding van de bestaande tandartspraktijk geen activiteit is die genoemd is in zowel onderdeel C als D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.

Conclusie

De uitbreiding van de bestaande tandartspraktijk is geen activiteit genoemd in zowel onderdeel C en D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Verdere toetsing aan het Besluit m.e.r. is niet aan de orde. Desondanks moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel worden ingegaan op toetsing aan dit besluit. Paragraaf 3.3.6 is een poging daartoe, maar moet wel inhoudelijk worden aangepast aangezien op pagina 36 wordt ingegaan op een vervangende woning in het buitengebied. De paragraaf is niet akkoord.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

In paragraaf 3.2.1 (pagina 9), paragraaf 3.2.2.2 (pagina 15/16) als paragraaf 3.3.3.3 (pagina 31) wordt ingegaan op de toetsing aan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib):

- De tekst in paragraaf 3.2.1 omschrijft het wettelijke kader. Hier hebben wij geen opmerkingen over.
- In paragraaf 3.2.2.2 wordt het plan getoetst aan het Lib. In de tekst van paragraaf 3.2.2.2 wordt ingegaan op de 20 Ke-contour. Echter, niet is aangegeven dat het plangebied is gelegen in Lib-zone 3 'Beperkingengebied kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten'. Hoewel er hier geen sprake is van een realisatie van een kwetsbaar en/of beperkt kwetsbaar object, moet de tekst hier wel op worden aangevuld.
- Voor wat betreft onze opmerkingen op paragraaf 3.3.3.3 verwijzen wij naar onze opmerkingen op de paragraaf 3.3.3 elders in dit advies.

Conclusie

Hoewel het plangebied is gelegen binnen Lib-zone 3, is hier geen sprake van een kwetsbaar danwel beperkt kwetsbaar object, moet paragraaf 3.2.2.2 worden aangevuld. Ook paragraaf 3.3.3.3 moet worden aangepast.