

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
17 juli 2013

Kenmerk:
2013013815

Contactpersoon:
R. van Mackelenberg
R.vanMackelenberg@odwh.nl

Zaaknummer:
2013006331

Gemeente Zoeterwoude
De heer R. de Jong
Postbus 34
2380AA ZOETERWOUDE

GEMEENTE ZOETERWOUDE	
DATUM	19 JULI 2013
REG.NR.	Z 12-3012-5870

RO

VERZONDEN 17 JULI 2013

Betreft: RO milieuvadvis bestemmingsplan Geerweg 7

Geachte heer de Jong,

Bijgaand treft u aan ons tekstvoorstel voor de milieuparagraaf van het (ontwerp) bestemmingsplan Geerweg 7 (Boerderij 't Geertje). In dit tekstvoorstel (RO advies Geerweg 7 d.d. 12 juli 2013) worden de onderwerpen Besluit milieueffectrapportage, bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid uitgewerkt.

Daarnaast hebben wij op uw verzoek ook een concept opgesteld voor de vormvrije mer. Dit tekstvoorstel is tevens bijgevoegd. Dit concept is nog niet compleet en dient te worden aangevuld met de aspecten Archeologie/Cultuurhistorie, Ecologie/Flora en Fauna en Verkeer. Dit zijn milieuaspecten waarover geen adviesafspraken bestaan tussen de gemeente Zoeterwoude en onze dienst.

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met R. van Mackelenberg van onze dienst.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,

b.a. 

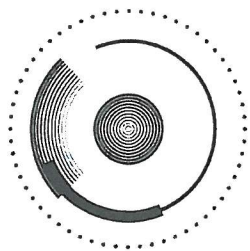
De heer M.R. Middeldorp
hoofd afdeling Leefmilieu

cc. Procedurekamer (ROM)
Accountmanager gemeente Zoeterwoude

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

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden



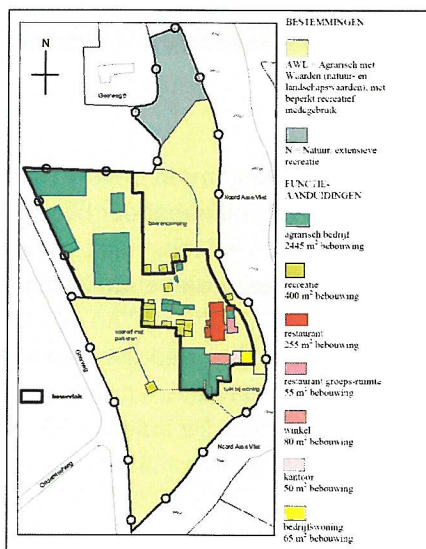
Omgevingsdienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen

Project	Geerweg 7
Gemeente	Zoeterwoude
Datum vraag	3 april 2013
Datum advies	15 April 2013 (eerste concept) 10 Juni 2013 (tweede concept naar aanvullende info) 2 juli 2013 (eind concept) 12 juli 2013 (definitief na overleg)
Contactpersoon gemeente	Ruud de Jong
Contactpersoon ODWH	Robert van Mackelenberg
Akkoord coördinator ODWH	
Adviseurs	Herman Beijerbergen (bedrijven) Stefan Garstman (bodem) Erik Dolman (geluid) Susanne van der Laan (lucht/geur) Fred Bakker (externe veiligheid)

Projectbeschrijving

De gemeente Zoeterwoude wil voor de locatie Geerweg 7 (boerderij 't Geertje) het bestemmingsplan actualiseren. Het huidige bestemmingsplan dateert nog van 1981. Een groot deel van de huidige activiteiten planologisch is mogelijk gemaakt door middel van onder andere twee artikel 19 procedures. Bij de actualisering van bestemmingsplan Landelijk Gebied in 2010 was het niet mogelijk de bestemming van deze gronden vast te stellen. De eerste stap bij de actualisatie van dit bestemmingsplan is het vaststellen van de uitgangspunten. Daarom heeft de gemeente Zoeterwoude een nota van uitgangspunten (4 maart 2013) opgesteld.



Adviesvraag

De gemeente heeft de Omgevingsdienst gevraagd om een tekstvoorstel te doen voor de milieuaspecten, Besluit milieueffectrapportage, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid in de toelichting van het bestemmingsplan

Duurzaamheidagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Zoeterwoude is vastgelegd in de Duurzaamheidagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing

Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D-lijst). De beschreven activiteit wordt genoemd onder categorie D 14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'.

De drempelwaarden voor rundvee/schapen bedragen:

- 200 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat A1 en A2);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A3);
- 340 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A1, A2 en A3);
- 2000 schapen.

Daarnaast is hier ook sprake van een recreatievoorziening. Deze activiteit wordt beschreven onder D10, " De aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen of een themapark "

De drempelwaarden voor deze activiteit bedragen:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

De voorgenomen activiteiten liggen onder de drempelwaarden. Dit betekent dat het uitvoeren van een vormvrije m.e.r. beoordeling voldoende is. Deze vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage aan dit advies toegevoegd en kan (volledig ingevuld) worden gebruikt als bijlage bij het bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering

Een 'goede ruimtelijke ordening' moet onvoorzienbare milieuhinder bij gevoelige functies (wonen) voorkomen. De Wet milieubeheer beoogt om milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten zo veel mogelijk te voorkomen/beperken.

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende fysieke afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies wordt hinder zo veel mogelijk voorkomen. In de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" zijn bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot gevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). 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.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand woonomgeving in meters</i>	<i>Richtafstand gemengd gebied in meters</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Resultaten onderzoek.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch bedrijf "Het Geertje". Op dit bedrijf worden rundvee, varkens, kippen, geiten en paarden gehouden. Daarnaast bestaat het bedrijf uit een kaasmakerij, een boerderijwinkel, verhuur van boten/kano's en het bieden van overnachtingsmogelijkheden (trekkershutten, tenten)

Voor de niet-agrarische activiteiten wordt geconstateerd dat dit bedrijf is in te delen in milieucategorie 3.2. met een minimaal gewenste afstand van 100 meter in een rustige woonomgeving en 50 meter in een gemengd gebied

Voor de Agrarische activiteiten is de Wet geurhinder en veehouderij bepalend. Op basis van deze wet moet worden uitgegaan van de minimaal gewenste afstanden en/of geurnormen opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor het onderdeel rundvee en paarden (pony's) gelden vaste afstanden. De locatie en de omliggende geurgevoelige objecten liggen buiten de bebouwde kom, in het buitengebied. Dit betekent dat er in deze situatie sprake is van een vaste afstand van 50 meter. Voor de kippen en varkens is de geuremissie van belang. Deze mag in het buitengebied niet boven de 8 Odour komen, ter plaatse van de (dichtstbijzijnde) geurgevoelige objecten.

De dichtstbijzijnde woningen van derden (geurgevoelige objecten) zijn Geerweg 5 en Geerweg 6. De werkelijke afstand van het bedrijf Geerweg 7 tot voornoemde woningen bedragen respectievelijk ruim 60 en ruim 50 meter. Deze afstand is voldoende groot. Daarnaast kan worden geconstateerd dat ter plaatse van deze woningen de geuremissie ten gevolge van de kippen en de varkens respectievelijk 4,5 en 1,6 Odour bedraagt. Dit is duidelijk onder de norm van 8 Odour.

Bodem

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan grote invloed hebben op de keuze van een bepaalde functie en/of uitvoerbaarheid van een plan. Voor de functie wonen, gelden bijvoorbeeld andere normen dan voor de functie bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een plan kan het nodig zijn dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 zijn. Dit onderzoek kan dan ook worden gebruikt ten behoeve van een verplichting voortvloeiend uit de Woningwet of de Wet milieubeheer. Op basis van artikel 8 van de Woningwet moet worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond. Dit om schade en/of gevaar voor de gezondheid van gebruikers te voorkomen. In het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer bij de Wet milieubeheer moet bij het realiseren van bedrijfsbestemmingen veelal een zogenaamde nulsituatie worden vastgelegd.

Resultaten onderzoek

Uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland alleen, ter plaatse van een gebouwtje in het zuidoostelijke deel van het terrein, een kleinschalig verkennend bodemonderzoek bekend. Dit onderzoek is van 1993. Uit het onderzoek blijken matige verontreinigingen met PAK in de grond. Voor het overige is de grond en het grondwater niet tot licht verontreinigd. Voor het overige zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. Gezien het feit dat hier een actualisatie van een bestemmingsplan, dat een groot deel van de aanwezige gebouwen en activiteiten al door middel van artikel 19 procedures mogelijk zijn gemaakt is het op dit moment niet nodig om planologische redenen een nieuw, het totale terrein, omvattend bodemonderzoek te verlangen.

Geluid

Industrielawaai (geluid afkomstig van het bedrijf)

Het bedrijf valt, per 1-1-2013, onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het activiteitenbesluit zijn normen opgenomen met betrekking tot het geluid ten gevolge van activiteiten binnen het bedrijf. Aan deze normen dient het bedrijf te voldoen. Omdat het bedrijf voor 1-1-2013 inwerking was op basis van een milieuvergunning (d.d.) gelden voor de (geluids)voorschriften uit deze vergunning een overgangstermijn van 3 jaar. Dit betekent dat voor de beoordeling van het aspect geluid tot 1-1-2016 uitgegaan moet worden van de geluidsvoorschriften uit de vergunning.

In 2008 is het behoeve van het project "maatwerk geluid stiltegebieden Zoeterwoude" een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De akoestisch relevante activiteiten uit dit onderzoek zijn vergeleken met de vastgestelde nota van uitgangspunten (vastgesteld 23 april 2013). Uit deze vergelijking blijkt dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek (nog steeds) een representatief beeld van de akoestische effecten van dit bedrijf op de omgeving, ook na vaststelling van dit bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt tevens dat het bedrijf dan ook kan voldoen aan de geluidsnormen zoals deze via de Wet milieubeheer zijn opgelegd.

Dit onderzoek "Milieudienst West-Holland – maatwerk geluid Stiltegebied Zoeterwoude" D.d. 19 mei 2008 (kenmerk 07486.R04) is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Stiltegebied

Normstelling en beleid De provincie Zuid-Holland heeft enkele milieubeschermingsgebieden voor de stilte ("stiltegebieden") aangewezen. Deze gebieden zijn opgenomen in de provinciale Milieuverordening. Het provinciale beleid over stiltegebieden is erop gericht om de plaatsen waar geen of weinig geluidsbelasting, als gevolg van menselijke activiteiten, is te beschermen tegen verstoring van de (bijna) natuurlijke akoestische situatie. Dit komt overeen met het stand still principe. Daarnaast wordt er naar gestreefd om situaties met een hoge geluidsbelasting zoveel mogelijk terug te dringen. (Nieuwe) activiteiten die in dit verband moeten worden geweerd, zijn vooral niet-agrarische bedrijvigheid, intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen als jachthavens, permanente en geluidshinderlijke tijdelijke verblijfsrecreatie voorzieningen, dagrecreatie voorzieningen met grote verkeers- of public aantrekkende werking, lawaaisportterreinen en militaire activiteiten.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt binnen het stiltegebied en heeft betrekking op een bestaand bedrijf, waarvoor het verleden, via artikel 19 procedures, veel van de activiteiten planologisch mogelijk zijn gemaakt. In het stiltegebied dient een stand-still beginsel worden toegepast. Dit betekent dat er geen nieuwe geluidsbelastende functie mogelijk kunnen worden gemaakt. In de planregels zijn in de planregels zijn voorschriften opgenomen waardoor, er ter plaatse van de gebiedsaanduiding geen nieuwe geluidproducerende activiteiten zijn toegestaan. Tevens

wordt gewezen op het onderzoek "milieudienst West-Holland – maatwerk geluid
Stiltegebieden Zoeterwoude d.d. 19 mei 2008 (kenmerk 07486.R04)

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm '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. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. Een project is toelaatbaar als aannemelijk is gemaakt dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt slechts 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

In onderhavig bestemmingsplan worden de activiteiten bij 't Geertje vastgelegd. Een groot deel van deze activiteiten vinden al plaats. Volgens de Wet milieubeheer behoeft alleen toetsing van de nieuwe activiteiten plaats te vinden. Om aan te tonen of de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de alle verkeer generende activiteiten van 't Geertje voldoen aan de Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteitseisen wordt een berekening uitgevoerd waarin alle verkeersbewegingen van en naar het 't Geertje worden meegenomen dus ook van de bestaande activiteiten (worst case). In het voorjaar van 2013 zijn hiertoe verkeerstellingen uitgevoerd. Hoewel volgens de regels voor het uitvoeren van luchtkwaliteitsberekening altijd wordt gerekend met het weekdaggemiddelde, is hier gerekend met het hoogst aantal verkeersbewegingen op een dag in de maanden maart en april ter hoogte van de toegangsweg van/naar 't Geertje (worst case, weekdaggemiddelde ligt nl rond de 500 verkeersbewegingen). Dit betrof zaterdag 20 april 2013. Op deze dag waren er 758 verkeersbewegingen van en naar 't Geertje waarvan 34 vrachtverkeer (middelzwaar en zwaar). Deze getallen zijn ingevoerd in de NIBM tool. Met behulp van deze door het ministerie van I en M, ontwikkelde tool, kan heel snel (worst case) worden berekend of de bestemde activiteiten NIBM zijn. Uit deze tool blijkt de maximale bijdrage NO₂ 1,12 µg/m³ en 0,22 µg/m³ PM₁₀. Het plan is NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	758
	Aandeel vrachtverkeer	4,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 1 : Resultaten NIBM-tool

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient daarnaast afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan de wensbeelden voor luchtkwaliteit uit de duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Geerweg/Ondermeerweg voor 2011 nergens hoger waren dan $26,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en $26,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} (exclusief zeezoutaftrek). In deze concentraties zijn de verkeersbewegingen van de bestaande activiteiten in 2011 meegenomen. Voor de wegen die niet in de monitoringstool zijn weergegeven geldt dat de concentraties daar nog lager zijn. Door het schoner worden van onder andere de autotechniek, is het de verwachting dat deze concentraties in de toekomst nog lager zijn.

Inclusief de berekende bijdrage volgens de monitoringstool, betekent dit dat de concentraties NO_2 en PM_{10} maximaal zijn dan $27,2$ en $26,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (door chemische reacties in de lucht kunnen concentraties NO_2 niet zomaar bij elkaar worden opgeteld, dit is echter wel worst case). Hieruit blijkt dat de grenswaarden ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) niet worden overschreden en dat tevens wordt voldaan aan de wensbeelden uit de duurzaamheidsagenda.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de wensbeelden uit de duurzaamheidsagenda.

Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

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. Burgers hebben een minimum beschermingsniveau met betrekking tot gevaarlijke stoffen in hun woonomgeving gekregen. 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.

Resultaten onderzoek

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid is daarom niet nodig.

Duurzaamheid

De gemeente Zoeterwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Over de nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project kunnen op vrijwillige basis afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Voor kleine bouwprojecten als het onderhavige informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen. Informatie hierover staat op de website van de Omgevingsdienst: www.odwh.nl/bedrijven/duurzaam-ondernemen/duurzaam-bouwen/

Projectnaam	Bestemmingsplan boerderij 't Geertje
1) Kenmerken van het project	Boerderij 't Geertje aan de Geerweg 7 te Zoeterwoude is een agrarisch bedrijf met recreatieve voorzieningen. Op het bedrijf worden melkkoeien, (melk)geiten, varkens, kippen en enkele paarden gehouden. Daarnaast worden op het bedrijf op ambachtelijke wijze zuivelprodukten, zoals kaas, gemaakt en verkocht in de winkel. Het bedrijf omvat eveneens een eetgelegenheid, een mini-camping met enkele trekkershutten en standplaatsen en een (roei)botenverhuur.
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D-lijst). De beschreven activiteit wordt genoemd onder categorie D 14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. De drempelwaarden voor rundvee/schapen bedragen: - 200 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat A1 en A2); - 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A3); - 340 stuks melk-,kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat A1, A2 en A3); - 2000 schapen. Daarnaast is hier ook sprake van een recreatievoorziening. Deze activiteit wordt beschreven onder D10, " De aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen of een themapark "

	De drempelwaarden voor deze activiteit bedragen: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. De veehouderij omvat : 1. 28 stuks melk- en kalfkoeien 2. 15 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar 3. 1 stier 4. 1 kraamzeug 5. 2 stuks dragende zeugen 6. 1 Beer 7. 26 stuks vleesvarkens 8. 60 stuks kippen 9. 120 stuks melkgeiten 10. 1 Paard 11. 4 stuks pony Daarnaast omvat het bedrijf een boerderijwinkel, ambachtelijke kaasmakerij, boerderijrestaurant, minicamping met twee trekkershutten en 10 tentplaatsen en verhuur van vergader- en groepsruimte, fietsen, (roei)boten en kano's . De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 2,1 ha. De voorgenomen activiteiten liggen onder de drempelwaarden. Dit betekent dat het uitvoeren van een vormvrije m.e.r. beoordeling voldoende is. Deze vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd
Cumulatie met andere projecten	Mogelijke cummulatie met andere (bestemmings)plangebieden of ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied zijn er niet.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
Productie afvalstoffen	Meststoffen,
Verontreiniging en hinder	Mogelijk extra geluidshinder, verkeegerelateerde hinder (luchtkwaliteit, geluid) en geurhinder. Zie verder bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	Nee
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Boerderij 't Geertje aan de Geerweg 7 te Zoeterwoude is een agrarisch bedrijf met recreatieve voorzieningen. Op het bedrijf worden melkkoeien, (melk)geiten, varkens, kippen en enkele paarden gehouden. Daarnaast worden op het bedrijf op ambachtelijke wijze zuivelprodukten, zoals kaas, gemaakt en verkocht in de winkel. Het bedrijf omvat eveneens een eetgelegenheid, een mini-camping met enkele trekkershutten en standplaatsen en een (roei)botenverhuur.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HR/VR gebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied Cultuurhistorie en archeologie: <i>Nader in te vullen door gemeente Zoeterwoude, zoals besproken</i> Bodem Gezien het feit dat hier een actualisatie van een bestemmingsplan, dat een groot deel van de aanwezige gebouwen en activiteiten al door middel van artikel 19 procedures mogelijk zijn gemaakt is het op dit moment niet nodig om planologische redenen een nieuw, het totale terrein, omvattend bodemonderzoek te verlangen. Op basis van de beschikbare gegevens zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging in het plangebied.

	Geluid Verkeerslawaaï Het betreft hier de actualisatie van een bestemmingsplan ten behoeve van een agrarisch bedrijf met recreatieve voorzieningen. Dit is op grond van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige bestemming. Industrielawaai Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn normen opgenomen met ten gevolge van de activiteiten binnen het bedrijf. Stiltegebied Er is sprake van een bestaand bedrijf in een stiltegebied. Dit betekent dat het zogenaamde stand-still beginsel moet worden toegepast en er geen nieuwe geluidsbelastende functies mogen worden toegelaten. Externe veiligheid Op en in de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Luchtkwaliteit Het betreft hier een agrarisch bedrijf met recreatieve voorzieningen. De verkeersbewegingen ten gevolge van de agrarische activiteiten zijn beperkt, daarentegen is er met betrekking tot de recreatieve voorzieningen sprake van een forse verkeersaantrekkende werkingen. Uit verkeerstellingen blijkt dat er gemiddeld sprake is van ongeveer 200 verkeersbewegingen per dag, ten opzichte van een totale verkeersbelasting van gemiddeld 500 verkeersbewegingen op de Geerweg. Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat het plan 'niet in betekende mate' is.
--	---

	Geur Ten behoeve van de ontwikkelingen is een berekening uitgevoerd doormiddel van het berekeningsprogramma V-stacks. Uit deze berekening blijkt dat ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen (geurgevoelige objecten) aan de Geerweg 5 en Geerweg 6 de geurbelasting respectievelijk 4,5 en 1,6 Odour te bedragen. In het gebied geldt een norm van 8 Odour. Water Op dit moment zijn er binnen het plangebied geen ontwikkelingen aan de orde die zullen leiden tot een (significante) afname van het onbebouwd oppervlak. Indien er sprake is van een afname van het onbebouwde oppervlak dient dit doormiddel van compensatie te worden opgelost. Ecologie <i>In te vullen door de gemeente Zoeterwoude, zoals besproken</i> Verkeer <i>In te vullen door de gemeente Zoeterwoude, zoals besproken</i>
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen Bevolking)	n.v.t.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het project niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	<i>Archeologie</i> <i>In te vullen door de gemeente Zoeterwoude, zoals besproken</i> <i>Bodem</i> Op de locatie is beperkt inzicht in de bodemkwaliteit. Er zijn geen (ernstige) gevallen van bodemverontreiniging bekend, daarnaast is bekend dat het bedrijf in het verleden een volledig agrarisch bedrijf is geweest.

	<i>Geluid</i> Voor het aspect geluid binnen dit bestemmingsplan is alleen het aspect industrielawaai (geluid afkomstig van de inrichting, incl verkeersaantrekkende werking) van belang. Gezien het feit dat op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer duidelijke normen zijn vastgelegd voor het bedrijf, vormt het aspect industrielawaai geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. <i>Externe veiligheid</i> Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan <i>Luchtkwaliteit</i> De voorgenomen activiteiten zijn niet in betekenende mate. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Geur Op basis van de uitgevoerde berekeningen voor de geurbelasting ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen blijkt dat de geurbelasting duidelijk lager is dan de maximale norm van 8 Odour. Dit betekent dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ecologie In te vullen door de gemeente Zoeterwoude, zoals besproken Verkeer In te vullen door de gemeente Zoeterwoude, zoals besproken
Waarschijnlijkheid effect	Gezien het feit dat hier sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, dat voor diverse ontwikkelingen die nu worden opgenomen in het bestemmingsplan, in het verleden door middel van artikel 19 Wro (oud) procedures toestemming is verleend, kan worden gesteld dat de ontwikkelingen die nog niet planologisch zijn toegestaan

	(o.a. het restaurant), ten opzichte van de planologisch toegestane situatie nauwelijks effect zal hebben op de omgeving. Ook zal de toename van het verkeer, enkel door de toevoeging van deze nieuwe ontwikkelingen, beperkt zijn.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
CONCLUSIE	De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.