

Nota vooroverleg en inspraak

Inleiding

Vooroverleg

De gemeente Zoeterwoude heeft het voorontwerpbestemmingsplan Hoge Rijndijk 44-46 in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 11 februari 2016 aangeboden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Veiligheidsregio Hollands-Midden;
4. Oasen (drinkwaterbedrijf);
5. Liander (gas- en electriciteitsnetbeheerder);
6. Omgevingsdienst West-Holland;
7. Erfgoed Leiden en Omstreken.

Tot 10 maart 2016 zijn deze overlegpartners in de gelegenheid gesteld tot het voeren van vooroverleg.

Informatieavond

De initiatiefnemer heeft op 10 september 2015 een informatieavond voor de omwonenden georganiseerd. De avond is door 9 van de 11 genodigde bewoners/families bezocht. Tijdens de informatieavond is het concept plan gepresenteerd.

Ingekomen reacties

Vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

1. De Provincie Zuid-Holland heeft per email (d.d. 17 februari 2016) bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan in overeenstemming is met de Verordening ruimte 2014 en dat het plan géén aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro.
2. Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft in hun brief (d.d. 26 februari 2016) aan dat zij geen aan- of opmerkingen hebben op het plan.
3. De Omgevingsdienst West-Holland heeft per brief (d.d. 4 maart 2016) aangegeven het plan beoordeeld te hebben op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie. In de bijlage bij deze nota vooroverleg en inspraak is het advies weergegeven. De omgevingsdienst doet een voorstel voor het toevoegen van een paragraaf over het Besluit milieueffectrapportage en aanpassingen/ aanvullingen voor de paragrafen bodem, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid.
4. De Brandweer Hollands Midden (= Veiligheidsregio Hollands Midden) heeft per brief (d.d. 25 februari 2016) aangegeven dat de aanvraag is getoetst aan de relevante regelgeving die betrekking heeft op brandveiligheid. Zij zien op het gebied van adequate hulpverlening, bluswater en bereikbaarheid geen knelpunten. De adviesaanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de praktijkrichtlijnen. Tevens is het plan op het gebied van externe veiligheid niet relevant.
5. De regionaal archeoloog heeft op 17 februari 2016 per email aangegeven akkoord te zijn met het archeologisch rapport en de conclusie te onderschrijven. Daarmee is de verplichting om een archeologische dubbelbestemming op te nemen voor het plangebied komen te vervallen. De regionaal archeoloog doet een aangepast tekstvoorstel om in de toelichting op te nemen.

Van de overige instanties is geen vooroverlegreactie ontvangen.

Informatieavond

Alle aanwezigen bij de informatieavond hebben het gepresenteerde plan als positief ervaren, getuige ook de door alle aanwezigen ingevulde formulieren. Als aandachtspunt hebben de aanwezigen het heien (ten behoeve van de nieuwe woningen) naar voren gebracht.

Beantwoording reacties

Vooroverleg

1. De reactie van provincie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De reactie van het hoogheemraadschap geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Alle opmerkingen van de omgevingsdienst zijn overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De concrete tekstvoorstellen voor bodem en luchtkwaliteit zijn integraal overgenomen. Op basis van de beoordelingstekst van het aspect milieuzonering is de paragraaf 'milieuzonering' aangevuld onder de kop planspecifiek met een aanvullende tekstpassage over het Activiteitenbesluit milieubeheer op het gebied van geluid, geur en gevaar. In de paragraaf externe veiligheid is onder de kop planspecifiek een aanvullende tekstpassage opgenomen over de bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.
4. De reactie van de brandweer geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Het tekstvoorstel van de regionaal archeoloog is overgenomen in de toelichting.

Informatieavond

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat alle aangrenzende woningen geschouwd worden voordat er met de bouwwerkzaamheden gestart zal worden. Deze zogenaamde 0-status zal door middel van een rapport worden vastgelegd en aan de belanghebbenden worden verstrekt. Tevens worden omwonenden, voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen, op de hoogte gesteld van de start hiervan. Op 4 april 2016 zal de initiatiefnemer de omwonenden informeren over de voortgang van het project, waarbij naast het ontwerpbestemmingsplan tevens het definitief ontwerp van de woningen nader zal worden toegelicht.

Ambtshalve opmerkingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de parkeervakken op eigen terrein ingetekend, en in de regels is de verplichting opgenomen om de parkeerplaatsen te realiseren en in stand te houden.

Voorts is een beperkt aantal technische correcties aangebracht.



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
4 maart 2016

Ons kenmerk:
2016017755

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2016013980

Bijlage(n)

Gemeente Zoeterwoude
t.a.v. de heer R. de Jong
Postbus 34
2380 AA ZOETERWOUDE

Betreft: Hoge Rijndijk 44 te Zoeterwoude

Geachte heer De Jong,

Op 10 februari 2016 ontvingen wij van u het ruimtelijk plan voor het realiseren van 3 woningen op het perceel Hoge Rijndijk 44-46 te Zoeterwoude. Wij hebben dit plan beoordeeld op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie. Van de overige milieuaspecten is met u afgesproken 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:

Besluit milieueffectrapportage

In de toelichting van dit bestemmingsplan is geen paragraaf opgenomen over het Besluit milieueffectrapportage. Op basis van dit besluit dient het bevoegd gezag zich, ook bij activiteiten (ver) onder de drempelwaarde liggen, er van te vergewissen dat een plan geen belangrijke milieueffecten heeft. Door het toevoegen van een paragraaf wordt expliciet gemaakt dat het bevoegd gezag dit heeft gedaan. Wij adviseren daarom een paragraaf toe te voegen.

Bodem

Wij constateren dat de paragraaf bodem niet actueel is. Wij hebben in onze uitwerking per milieuaspect een tekstvoorstel opgenomen. Wij verwijzen korthedshalve naar dit tekstvoorstel.

Daarnaast merken wij op dat de beschikbare bodemrapporten en de BUS-melding kunnen worden gebruikt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting is een paragraaf over het aspect Milieuzonering opgenomen. Op zich kunnen wij instemmen met de inhoud van deze paragraaf en de conclusie dat op basis van het gestelde in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 geen belemmering is.

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

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Wel merken wij op dat het naastgelegen horecagelegenheid (Café Markies, Rijngommerstraat 1) onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Voor dit bedrijf is het van belang dat de realisatie van deze woningen niet zal leiden tot een belemmering in de bedrijfsvoering. Voor de woningen is van belang dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wij adviseren om de paragraaf milieuzonering hierop aan te vullen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de analyse in de paragraaf bedrijven en milieuzonering van onze bijgevoegde uitwerking per milieuaspect.

Geluid

Ter plaatse van de woningen is sprake van een hoge geluidsbelasting en daarmee tamelijk slecht akoestisch klimaat ter plaatse van de woningen. Om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen adviseren wij gevelmaatregelen te treffen. Hierbij is een binnenniveau van 33 dB (Bouwbesluit 2012) het uitgangspunt.

Luchtkwaliteit

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM2.5. In de paragraaf luchtkwaliteit is hiervoor geen aandacht. Wij hebben in onze bijgevoegde uitwerking per milieuaspect een tekstvoorstel opgenomen. Wij verwijzen korthedshalve naar dit tekstvoorstel.

Externe Veiligheid.

Wij constateren dat de locatie binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 ligt. Dit betekent dat in deze paragraaf aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) invloed van een ramp op de rijksweg A4 ter plaatse van dit bouwplan. Daarnaast adviseren wij het advies van de Brandweer Hollands Midden (d.d. 26 februari 2016) te verwerken in deze paragraaf.

Ecologie

Over deze paragraaf bestaan geen opmerkingen

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. van Mackelenberg via 071-4083238 of R.vanMackelenberg@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2016013980.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

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

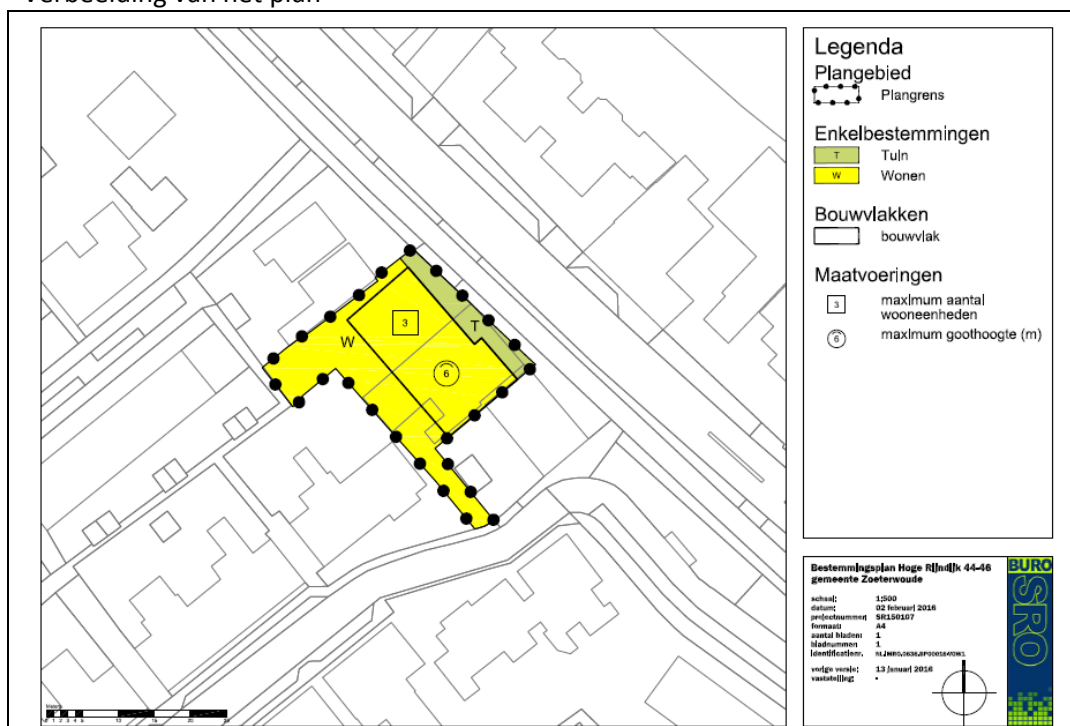
Gegevens project

Project	Hoge Rijndijk 44 – 46 te Zoeterwoude
Gemeente	Zoeterwoude
Datum vraag	10 februari 2016
Contactpersoon gemeente	De heer R. de Jong
Contactpersoon ODWH	de heer R. van Mackelenberg

Gegevens procedure

Soort procedure	Wijziging bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Huidige bestemmingsplan laat de realisatie van 3 woningen niet toe
Nummer OLO (indien van toepassing)	Niet van toepassing

Verbeelding van het plan



Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In de ruimtelijke onderbouwing is geen paragraaf opgenomen over het Besluit milieueffectrapportage (Besluit). In het Besluit is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in bijlage D van het Besluit. De beschreven activiteit wordt wel genoemd in de D-lijst (categorie D, 11.2).

Het bevoegd gezag dient zich, ook bij activiteiten die (ver) onder een drempelwaarde liggen, er van te vergewissen dat een plan geen belangrijke milieueffecten heeft. Gezien de omvang en de ligging van het plan verwachten wij niet dat deze noodzaak zal bestaan en dat het aspect milieu in het definitieve uitwerkingsplan op voldoende wijze zal zijn afgewogen. Door het toevoegen van een paragraaf wordt expliciet gemaakt dat het bevoegd gezag op voldoende wijze heeft afgewogen of er sprake zal zijn van belangrijke milieueffecten.

Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting is een paragraaf over het aspect milieuzonering opgenomen. Op zich kunnen wij instemmen met de inhoud van deze paragraaf en de conclusie dat op basis van het gestelde in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 geen belemmering is. Wel merken wij op dat de naastgelegen horecagelegenheid (café Markies, Rijngommerstraat 1) onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Voor dit bedrijf is het van belang dat de realisatie van deze woningen niet zal leiden tot een belemmering in de bedrijfsvoering. Wij adviseren om de paragraaf milieuzonering aan te vullen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande analyse.

Met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur en gevaar is in het Activiteitenbesluit het volgende opgenomen:

Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid afkomstig van café Markies merken wij op dat op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoende mogelijkheden bestaan om dit voor de geplande woningen te beperken of te voorkomen. Het beperken of voorkomen van geluid was ook van toepassing op de oude situatie, waarbij een bedrijfswoning aanwezig was op de planlocatie. Er zijn geen geluidsklachten bekend. Bij strikte naleving van het Activiteitenbesluit door café Markies, is er geen belemmering voor de realisatie van dit bouwplan.

Geur

Door het bereiden van voedingsmiddelen kan geuroverlast ontstaan. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen ter beperking van geur naar de omgeving.

Gassen en dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen moeten:

1. op een hoogte van twee meter boven de hoogste daklijn van binnen 25 meter gelegen bebouwing worden afgevoerd of
2. geleid worden door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Café Markies beschikt over een, vergunde, afvoerpijp van 10 meter hoogte. Op basis van het stedenbouwkundig plan concluderen wij dat ,de nieuw te realiseren, woningen een hoogte zullen hebben van ruim 9 meter. Deze woningen liggen binnen een straal van 25 meter van deze afvoerpijp. Dit betekent dat café Markies strikt genomen niet kan voldoen aan de vereisten uit het Activiteitenbesluit. Echter op basis van aanvullende informatie uit de oorspronkelijke bouwtekening van het, inmiddels afgebroken bedrijfspand met bovenwoning, kan worden afgeleid dat de daklijn van dit pand 10 meter

bedroeg. Daarnaast is de inrichting van het pand zodanig gekozen dat de afstand tussen de woningen en de keuken maximaal zal zijn. Dit betekent dat de realisatie van deze nieuwe woningen voor het bedrijf café Markies geen extra belemmering zal vormen en mogelijk zelfs licht zal verbeteren. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor het realiseren van deze woningen.

Gevaar

Uit gegevens van het bedrijf blijkt dat er geen opslag van gasflessen plaatsvindt.

Bodem

Op 15 december 2015 is ten behoeve van deze locatie een melding Besluit uniforme saneringen (BUS melding) ingediend. Dit gegeven is nog niet verwerkt in de paragraaf 4.1. Bodem. Wij stellen daarom voor om de laatste alinea in deze paragraaf te vervangen door het volgende tekstvoorstel:

Start tekstvoorstel

Op 18 december 2015 is een BUS-melding ingediend (Melding BUS immobiel Hoge rijndijk 44-46, NIPA milieutechniek B.V.) waarmee op 29 december 2015 door het bevoegd gezag Wbb is ingestemd (Brief Omgevingsdienst West-Holland, kenmerk 20153380790). Daarmee zijn er voor het bodemaspect geen belemmering voor de nieuwe bestemming.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Einde tekstvoorstel

Geluid

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 4.3. Geluid opgenomen. Daarnaast is ten behoeve van het plan een akoestisch onderzoek opgesteld. Met betrekking tot het onderzoek en de paragraaf geluid hebben wij de volgende opmerkingen:

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Het plan is gelegen aan de Hoge Rijndijk. Op de Hoge Rijndijk geldt een maximum snelheid van 30 km/uur en heeft daarom geen geluidzone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Andere wegen in de omgeving van het plan hebben eveneens geen geluidzone. Toetsing aan de Wet geluidhinder en (eventueel) een procedure hogere waarden is hier niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege wegverkeerslawaai van de Hoge Rijndijk, Titus Brandsmastraat en Rijnegommerstraat. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting op de voorgevel 62 dB bedraagt. Op de westgevel bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 58 dB. Op de oost- en achtergevel bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 50 dB respectievelijk 45 dB.

Bij gebrek aan een wettelijke normstelling zijn de rekenresultaten beoordeeld op basis van de 'Miedema methode'. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB.

Conform de classificering volgens de 'Miedema methode' is de geluidbelasting op de gevels te beoordelen als 'goed' tot 'tamelijk slecht'. Maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn redelijkerwijs niet mogelijk, dan wel stuiten op bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard. Gezien de tamelijk slechte classificering van de geluidbelasting en om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen adviseren wij om maatregelen bij de ontvanger (gevelmaatregelen) te treffen. Daarbij is het advies om uit te gaan van een binnenniveau van 33 dB zoals het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw met een hogere waarde voorschrijft.

Ontwerpbestemmingsplan paragraaf 4.3 'Geluid'

De geluidparagraaf bestaat grotendeels uit tekstdelen uit het akoestisch rapport. Ten aanzien van de paragraaf zijn er geen opmerkingen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de nieuwe woningen direct naast een café komen te liggen. De komst van de nieuwe woningen betekent niet meteen een belemmering voor de bedrijfsvoering voor het café, aangezien in de oude situatie al een woning op de planlocatie was gevestigd. Voor het café zijn nog steeds de geluidnormen van het Activiteitenbesluit van toepassing.

Luchtkwaliteit

In de ruimtelijke ondebouwing is een paragraaf over het aspect luchtkwaliteit (4.5.) opgenomen. In deze paragraaf ontbreekt een beschouwing over de $PM_{2,5}$. Wij stellen voor om daarom onderstaand tekstvoorstel toe te voegen:

Begin tekstvoorstel

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn.

Einde tekstvoorstel

Externe veiligheid

In paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing is het aspect externe veiligheid besproken. De paragraaf geeft een uitgebreide beschrijving van de relevante regelgeving. Aan de hand van een uitsnede van de risicokaart wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is op zichzelf juist.

Wij constateren dat de planlocatie binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 ligt. Dit betekent dat, op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) aandacht besteed moet worden aan:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de rijksweg A4;
- Voor zover het plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de rijksweg A4 een ramp voordoet.

Hoewel dit niet zal leiden tot een andere conclusie adviseren wij wel om de paragraaf op dit onderdeel aan te vullen.

Op grond van artikel 9 Bevt moet de Veiligheidsregio formeel om advies gevraagd worden. Op 25 februari 2016 heeft de Brandweer Hollands Midden (Veiligheidsregio) advies (kenmerk Z-2016-056447/UIT-2016-056447) uitgebracht over dit plan. Wij adviseren de inhoud van dit advies te verwerken in deze paragraaf.

Ecologie

In de toelichting van dit bestemmingsplan is een paragraaf 4.7 Flora en Fauna opgenomen. Met betrekking tot deze paragraaf merken wij het volgende op:

Gebiedsbescherming

Aangezien het een kleine ontwikkeling betreft en de locatie op een afstand van meer dan 9 km van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied ligt, is er geen significant negatief effect met betrekking tot de stikstofdepositie als gevolg van het plan. Daarnaast ligt de locatie niet in enig ander beschermd gebied. De toelichting is met betrekking tot de gebiedsbescherming is zeer summier, maar hoeft niet te worden aangepast.

Soortenbescherming

De bebouwing is gesloopt en de locatie ligt op dit moment braak. De locatie ligt binnen de bebouwde kom ingeklemd tussen woningen en een weg. Er zijn geen broedvogels en/of beschermde soorten te verwachten. De toelichting hierover is dan ook voldoende.