

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van het bouwplan:

Weidelaan – Papeweg te Zoeterwoude

6 februari 2023

Document : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 6 februari 2023
Projectnummer : 202349/1
Auteur : mr. A.G. van Keulen (Legalexion)

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	INITIATIEFNEEMER EN BEVOEGD GEZAG	5
1.3	LEESWIJZER.....	5
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	6
2.1	IS DE ACTIVITEIT M.E.R.-(BEOORDELINGS) PLICHTIG?	6
2.2	PROCEDURE.....	7
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT.....	8
3.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	8
3.1.1	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	8
3.1.2	CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN	8
3.1.3	GEBRUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN.....	9
3.1.4	PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN	9
3.1.5	VERONTREINIGING EN HINDER.....	9
3.1.6	RISICO VAN ONGEVALLLEN EN VEILIGHEID.....	9
3.2	DE PLAATS VAN HET PROJECT	9
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	11
4.1	GELUID (WEGVERKEERSLAWAAI).....	11
4.2	LUCHTKWALITEIT.....	12
4.3	NATUUR	13
4.3.1	INLEIDING.....	13
4.3.2	NATUURTOETS	13
4.3.3	STIKSTOFONDERZOEK.....	14
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	15
4.4.1	INLEIDING.....	15
4.4.2	RELEVANTE RISICOBRONNEN VOOR HET PLANGEBIED.....	16
4.4.2.1	RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN LOCATIES.....	17
4.4.2.2	ROUTE GEVAARLIJKE STOFFEN	17
4.4.2.3	TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN PER SPOOR / WATER	18
4.4.2.4	BUISLEIDINGEN	18
4.5	WATER.....	18
4.5.1	INLEIDING.....	18
4.5.2	WATERTOETS.....	18
4.5.2.1	LANDELIJK GEBIED	18
4.5.2.2	OPPERVLAKTEWATER	19
4.5.2.3	RIOLERING EN AFKOPPELING	19
4.5.2.4	WATERKERINGEN & WATERVEILIGHEID	20
4.5.2.5	WATEROPGAVE	20
4.5.2.6	KLIMAATADAPTATIE.....	21

4.6	BODEM.....	22
4.6.1	ALGEMEEN	22
4.6.2	ONDERZOEK.....	22
4.6.3	ONDERZOEK PAPEWEG.....	24
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	24
5.	CONCLUSIE	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze MER-aanmeldnotitie ziet op het plan met betrekking tot de herontwikkeling van twee locaties in Zoeterwoude, namelijk aan de Papeweg 2 en aan de Weidelaan 8a en 8b.

Aan de Papeweg 2 te Zoeterwoude worden kassen verwijderd en het (onderliggende) agrarisch veenweidegebied weer teruggebracht (ongeveer 2,3 hectare). De gronden aan de Papeweg 2 worden teruggeven aan het landschap en daardoor ontstaat ruimte voor weidevogels. De bij het oorspronkelijke glastuinbouwbedrijf behorende bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

Aan de Weidelaan 8a en 8b te Zoeterwoude worden eveneens kassen verwijderd (ongeveer 1,1 hectare). Daarvoor in de plaats worden 23 grondgebonden woningen gebouwd. Ook de oorspronkelijk bij dit bedrijf behorende bedrijfswoning krijgt een reguliere woonfunctie.

Door de kwaliteiten van de locaties in beeld te brengen, de kansen ervan te benoemen en randvoorwaarden op te stellen, is uiteindelijk een gebalanceerd woningbouwplan tot stand gekomen (voor de Weidelaan). Met het initiatief kan op een passende wijze de rommelige dorpsrand worden afgemaakt.

Bovengenoemde plannen zijn strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat er planologische medewerking noodzakelijk is van de gemeente.

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan de plannen.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Zoeterwoude) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusies (hoofdstuk 5).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het woningbouwproject van 23 woningen aan de Weidelaan is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

Voor wat betreft de locatie aan de Papeweg 2 wordt in dit kader het volgende opgemerkt. Categorie D9 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. heeft betrekking op een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. De term 'landinrichtingsproject' in het Besluit m.e.r. is niet gedefinieerd. Uit een uitspraak van de Rechtbank Overijssel (ECLI:NL:ROVE:2018:3422) blijkt dat, alhoewel de term 'landinrichting' over het algemeen slechts gebruikt wordt voor maatregelen en voorzieningen als gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de Wet inrichting landelijk gebied (hierna: Wilg), deze term in categorie D9 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. ruimer is bedoeld:

Hiertoe acht de rechtbank van belang dat deze term blijkens de kolommen 2 tot en 4 van categorie D 9 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. ook betrekking kan hebben op andere grootschalige projecten in het buitengebied dan alleen landinrichtingsprojecten in de zin van de Wilg. Naar het oordeel van de rechtbank is de term 'landinrichtingsproject' in categorie D9 evenwel niet zo ruim dat iedere ontwikkeling in

het buitengebied hieronder valt. Deze categorie is bedoeld voor grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied.

In voornoemde uitspraak van de rechtbank (die later is bekrachtigd door de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:2770) was een ontwikkeling aan de orde van 4,3 hectare. Dat kon volgens de rechtbank vanwege een te beperkte omvang niet worden aangemerkt als een landinrichtingsproject in de zin van deze categorie (D9). Nu het plan voor de Papeweg 2 betrekking heeft op een gebied van 2,3 hectare kan gesteld worden dat dit eveneens geen landinrichtingsproject betreft als bedoeld in categorie D9 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Kortom: deze aanmeldnotitie ziet enkel op de realisatie van de 23 woningen aan de Weidelaan.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: *'Nee, tenzij....'*

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. *de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);*
2. *de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);*
3. *de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).*

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzagelegging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar wordt verwezen, zijn als bijlagen opgenomen bij de *toelichting op het bestemmingsplan 'Weidelaan - Papeweg'*. Deze aanmeldnotitie is tevens als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het bouwplan aan de Weidelaan bestaat uit de realisatie van 23 woningen:

- 5 aaneengebouwde woningen
- 8 vrijstaande woningen
- 10 twee-kappers



Fig. 3.1 Woningbouwplan Weidelaan 8a en 8b

In het plan is de heldere polderstructuur verwerkt, met een slotenpatroon, parallel lopend aan de bestaande patronen.

Het woningbouwplan bestaat uit een centrale as, met aan weerszijden woningen. De centrale as bestaat uit de verkeersontsluiting, met groen (bomen) en water (sloot). Dat geeft het plan ook een groene en landelijke uitstraling.

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname van de woningen zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de Weidelaan. De toevoeging van de woningen zal een toename met zich meebrengen wat betreft het aantal motorvoertuigbewegingen. Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde plan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt de bebouwde oppervlakte toe. De brandweervoorzieningen en de bereikbaarheid in het gebied zijn voldoende voor de bestrijding ingeval van calamiteiten. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op aspecten omtrent externe veiligheid.

3.2 De plaats van het project

Het plangebied wordt kadastraal aangeduid als gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer 236 en 728 (Weidelaan) en sectie F, nummer 318, 354 en 355 (Papeweg).



*Fig. 3.2 Luchtfoto's met de projectlocaties Papeweg (links) en Weidelaan (rechts)
bron: Google Earth*

4. MILIEU- en OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Weidelaan te Zoeterwoude relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

4.1 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Om te beoordelen of het bouwplan voldoet aan de Wet geluidhinder, dan wel ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat heerst, is door De Milieuadviseur een geluidsonderzoek uitgevoerd (*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Papeweg en Weidelaan*, d.d. 26 augustus 2022, zie bijlage IV van de toelichting). Uit voornoemde onderzoek blijkt het volgende.

Geluid ten gevolge van de A4

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de A4, bedraagt 49 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bij vier van de nieuwe woningen aan de Weidelaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter bij alle nieuwe woningen wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB.

Geluid ten gevolge van de Noordbuurtseweg

De Noordbuurtseweg heeft op basis van het 30 km-regime geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Noordbuurtseweg, bedraagt 41 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de A4, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van 22 woningen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het gemeentelijke geluidbeleid 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet Geluidhinder', ligt de nadruk op het voorkomen van geluidhinder. Echter de verlening van hogere waarden is mogelijk wanneer de geluidsbelasting niet kosteneffectief is terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden, dan wel dat er overwegende bezwaren zijn van

stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn. De huidige kassen op de locatie Weidelaan worden gesloopt. Op deze locatie worden nieuwe woningen gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van een stedenbouwkundig bezwaar uit het geluidbeleid te weten: 'woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing'.

Conclusie

De hoogste geluidsbelasting (afkomstig van de A4) bedraagt 49 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij vier van de nieuwe woningen aan de Weidelaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden. Bij alle nieuwe woningen wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB. Dat betekent dat er een besluit hogere waarden moet worden genomen. Met in achtneming daarvan vormt 'geluid' vanuit de Wet geluidhinder en vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor dit plan.

4.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project ziet op de realisatie van 23 woningen. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'.

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Uit de tool Monitoring NSL 2020 blijkt dat in de buurt van de planlocatie ruimschoots onder de toegestane concentraties wordt gebleven (NO₂ 16,7 µg/m³ en PM₁₀ 16,3 µg/m³ (norm is 40 µg/m³), met maximaal 6 overschrijdingsdagen (norm is 35 dagen)).

In de nabije omgeving van het plan is er dus geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen.

4.3 Natuur

4.3.1 Inleiding

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebied;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

4.3.2 Natuurtoets

Weidelaan

Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Groot Eco Advies (*Quickscan Wet Natuurbescherming, Weidelaan 8a in Zoeterwoude, Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming in 2022, d.d. 17 november 2022, zie bijlage VI*).

Uit deze quickscan blijkt dat aanvullend onderzoek nodig is naar de huismus en de platte schijfhoren in de watergangen. Met twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april - 20 juni kan aan- of afwezigheid worden vastgesteld. In 2018 zijn echter geen huismussen op de locatie waargenomen.

Voorts geldt er een zorgplicht ten aanzien van enkele krachtens de Provinciale omgevingsverordening vrijgestelde soorten amfibieën en algemeen voorkomende zoogdieren.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die onder de gebiedsbescherming van Natura 2000. De locatie ligt ruim 1,5 tot 2 kilometer verwijderd van delen van het NatuurNetwerk Nederland. Daarmee zijn negatieve effecten van de herinrichting op voorhand uit te sluiten. De locatie grenst wel aan weidevogelgebied. De bouw van de woningen en de ligging van de locatie zal een verstorend effect op het weidevogelgebied tot gevolg hebben. Wel moet daar tegenovergesteld worden dat het huidige gebruik van het perceel door de bebouwing met kassen ook een verstorend effect met zich mee brengt, dat mogelijk vergelijkbaar is met de verstoring in de aanleg- en nieuwe fase.

Papeweg

Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Groot Eco Advies (*Quickscan Wet Natuurbescherming, Papeweg 2 in Zoeterwoude, Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming in 2022, d.d. 17 november 2022, zie bijlage VII van de toelichting*).

Uit deze quickscan blijkt dat nader onderzoek naar specifiek beschermde soorten niet noodzakelijk is. Wel kunnen er negatieve effecten zijn voor algemeen voorkomende beschermde soorten. Voor deze soorten geldt echter een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Niettemin is wel de algehele zorgplicht van toepassing.

Van de sanering van beide kassencomplexen zijn tevens geen negatieve effecten op Natura 2000 en NNN-gebieden te verwachten. Daarvoor liggen deze te ver weg. Wel ligt het kassencomplex aan de Papeweg in weidevogelgebied. Saneren in het broedseizoen kan een tijdelijk negatief effect op broedende weidevogels veroorzaken. Wel mag verwacht worden dat storingsgevoelige soorten als Grutto, Tureluur en Veldleeuwerik zich al op enige afstand van het kassencomplex vestigen. Wel kunnen minder verstoringgevoelige soorten als Scholekster en Kievit dicht bij het complex broeden.

Daarom wordt aanbevolen om het saneren van het kassencomplex te laten plaatsvinden buiten het broedseizoen van weidevogels. Indien sanering wel in het broedseizoen plaatsvindt, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om de aangrenzende percelen ongeschikt te maken en te houden voor vestiging van broedende weidevogels.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de platte schijfhoren en de huismus (het huismussenonderzoek dient in de periode 1 april – 20 juni te worden gedaan). Het is niet uitgesloten dat er een ontheffing nodig is op basis van de Wet natuurbescherming. Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan het bevoegd gezag onder voorwaarden die ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een

wettelijk belang (bijv. bij huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid - klimaatsverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Uit het onderzoek van Groot Eco Advies blijkt dat er vooralsnog geen redenen bestaan om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen niet verkregen zouden kunnen worden, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd. De uitvoerbaarheid is echter niet in het geding.

4.3.3 Stikstofonderzoek

Om uit te kunnen sluiten dat er negatieve effecten zijn op Natura2000-gebieden heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (*Memo onderzoek stikstofdepositie plan Weidelaan Zoeterwoude*, d.d. 7 augustus 2022, bijlage VIII van de toelichting). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- *Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de inzet van machines en transportbewegingen in de aanlegfase als verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.*
- *Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
- *Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.*

PM: bekend is dat recent een nieuwe Aerius-release in werking is getreden. Dat betekent dat voor definitieve vaststelling van het bestemmingsplan het onderzoek van 7 augustus 2022 geactualiseerd moet worden. Overigens wordt niet verwacht dat de nieuwe berekeningen een ander resultaat opleveren: het plan zal zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben.

Conclusie

Ook wat betreft effecten op Natura2000-gebieden bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636;
- Besluit externe veiligheid transportroutes

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Hierna wordt met name ingezoomd op het woningbouwplan aan de Weidelaan 8a en 8b. De locatie Papeweg 2 is voor wat betreft externe veiligheid niet relevant omdat op die locatie enkel sprake is van de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf.

4.4.2 Relevante risicobronnen voor het plangebied

Om inzicht te verkrijgen in voor het plangebied relevante risicobronnen is gebruik gemaakt van de nationale risicokaart. In figuur 4.1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Fig. 4.1 Uitsnede risicokaart (projectlocatie: zie rode pijl)

4.4.2.1 Risicovolle inrichtingen en locaties

Zowel binnen als direct buiten het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen resp. locaties gelegen.

4.4.2.2 Route gevaarlijke stoffen

Binnen de gemeente Zoeterwoude zijn de volgende wegen aangewezen als routing van gevaarlijke stoffen (staatsblad 2013-307):

- Rijksweg A4 (Rotterdam-Leiden)
- N206

De afstand van het hard van de A4 tot het plangebied is ca. 600 meter. De afstand tot de N206 bedraagt tenminste 330 meter. Het plangebied bevindt zich voor wat betreft de afstand tot de N206 net binnen de zone van 355 meter waarin schade aan gebouwen en mensen kunnen plaatsvinden bij een ongeluk met LPG-transport. Echter vindt op dit gedeelte van de N206 slechts zeer beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, zodat het groepsrisico hier laag zal zijn.

Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen aandacht worden besteed. Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatioeroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Bij een incident met een LPG-tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De locatie is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten om de omvang van een ramp te

beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid te brengen mits tijdig gewaarschuwd.

4.4.2.3 Transport gevaarlijke stoffen per spoor / water

Dit is niet relevant voor het plangebied.

4.4.2.4 Buisleidingen

Ten noordwesten en noordoosten van het plangebied Weidelaan zijn ondergrondse aardgas-transportleidingen aanwezig. De afstand tot de dichtstbijzijnde leiding is circa 700 meter ten noordwesten. Dit is buiten het invloedsgebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de planologische inpassing van dit plan geen belemmering.

4.5 Water

4.5.1 Inleiding

Van belang is eveneens om te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de toelichting van andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen. Een beschrijving van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende watergerelateerde aspecten van het project en wordt verslag gedaan van de resultaten van de watertoets.

4.5.2 Watertoets

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Voor de toetsing wordt hieronder met name stilgestaan bij het plan aan de Weidelaan 8a en 8b. De plannen aan de Papeweg 2 hebben enkel positieve gevolgen voor de waterhuishouding, omdat de daar aanwezige kassen worden gesloopt, waardoor het verhard oppervlak flink afneemt.

4.5.2.1 Landelijk gebied

De projectlocatie valt binnen het 'landelijke gebied' en is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het gebied is voldoende ruimte aanwezig voor het optimaliseren van de bergingscapaciteit van water, indien aan de orde.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het peilgebied 'De Grote Polder'. De Grote Polder heeft een oppervlak van 415 ha en bestaat uit 4 peilvakken.

Het landgebruik in de Grote Polder bestaat voor een groot deel uit agrarisch grasland. Aan de

noordzijde van de polder ligt een strook natuurgrasland en aan de oostzijde een strook loofbos. Aan de westzijde van de polder is een deel van de dorpskern van Zoeterwoude dorp gelegen.

In het westelijk deel van de polder komen veengronden voor, in oostelijk richting wordt de bodem kleiiger met kleigronden of kleigronden op veen. Deze kleigronden hebben minder last van bodemdaling dan veengronden en hebben daarom een maaiveldniveau dat ca. 0,5 m hoger ligt dan de meest westelijke veengronden.

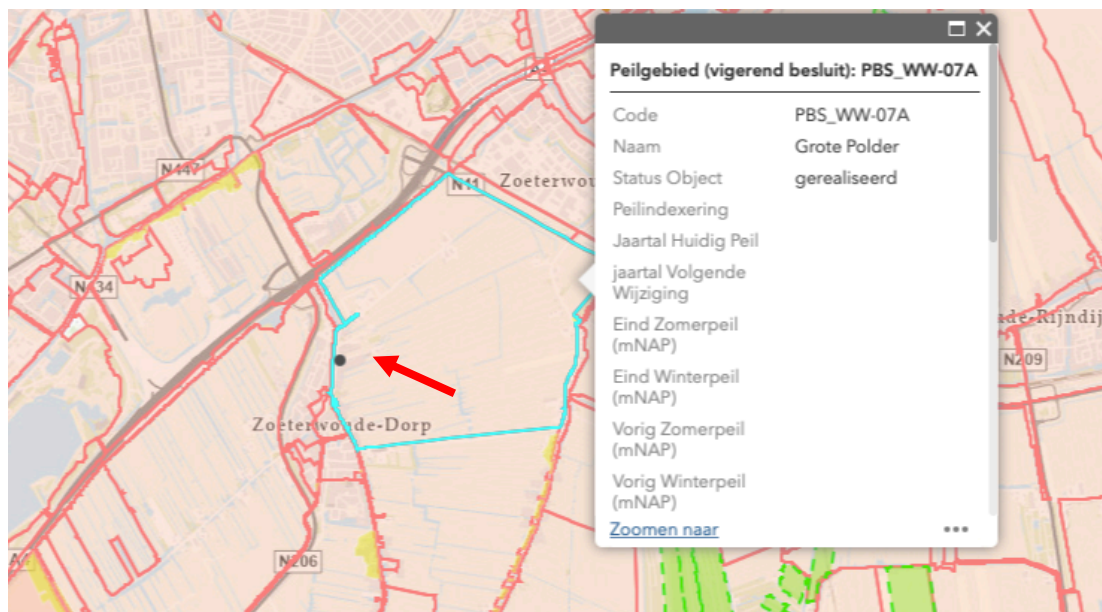


Fig. 4.2 Peilgebied 'Grote Polder' (plangebied Weidelaan ter hoogte van rode pijl)

4.5.2.2 Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater van het plangebied bestaat uit een stelsel van sloten en weteringen waarop de kleinere kavelslootjes afwateren. Het hoofdwatersysteem dat het water moet afvoeren, wordt het boezemwater genoemd. Het hele patroon van het watersysteem is kenmerkend voor de veenontginningsgebieden.

Om het gewenste waterpeil te handhaven, wordt door middel van gemalen het water uit de polders op de boezemwateren geloosd. Bij een tekort aan water in de polders wordt vanuit deze boezems water de polder ingelaten.

In verband met deze herontwikkeling zullen aan de zuid-oostzijde van het plangebied van de Weidelaan de watergangen worden aangepast. Daarmee wordt de oorspronkelijke polderstructuur, met de poldersloten hersteld.

4.5.2.3 Riolering en afkoppeling

De (ontwerp-) Verordening hemelwater en grondwater geeft regels/kaders voor de waterbergingscapaciteit en het beperken van de belasting van het rioleringssysteem. Ook biedt deze verordening voorwaarden voor verbetering van de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een afvalwater(pers)transportleiding. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van

vuilwater en schoon hemelwater. Schoon hemelwater wordt (vertraagd) afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.5.2.4 Waterkeringen & waterveiligheid

De locatie aan de Weidelaan 8a en 8b ligt niet binnen de invloedssfeer van een waterkering.

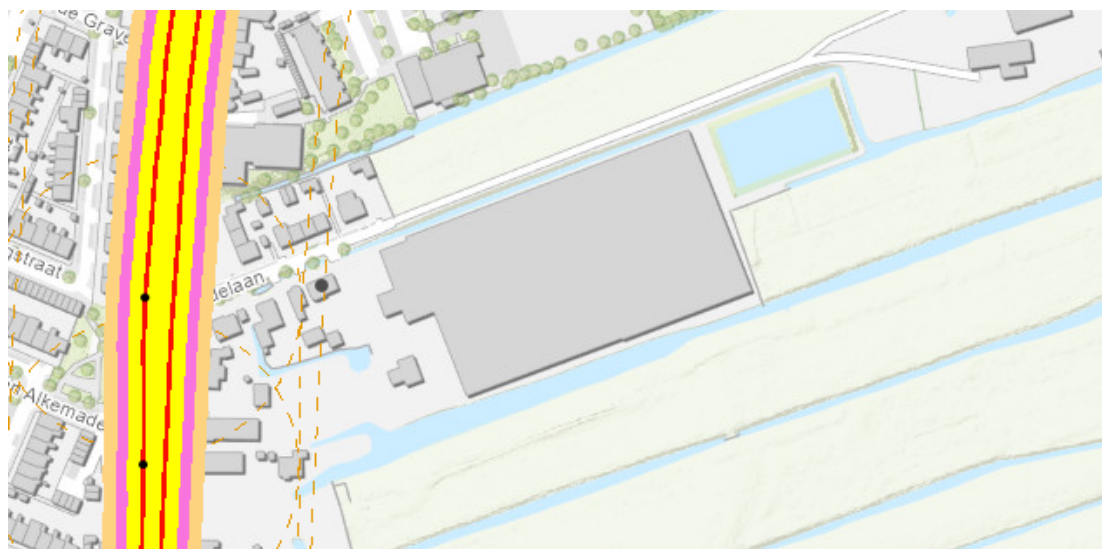


Fig. 4.3 Kaart regionale keringen Rijnland

4.5.2.5 Wateropgave

Omdat er sprake is van de sloop van kassen op beide plangebieden, en de realisatie van woningen enkel aan de Weidelaan, is er sprake van een forse afname van bebouwd oppervlak. Hieronder is een overzicht opgenomen van de te slopen opstallen en te verwijderen verharding. Daaronder is een overzicht opgenomen van de verharding in de nieuwe situatie (figuur 4.5). Hieruit blijkt het volgende:

Bestaande oppervlakte Weidelaan

kassen	11.360
verharding	600
bassin	1.604
keteloppervlakte	154
TOTAAL	13.718

Bestaande oppervlakte Papeweg

kassen	20.650
schuur	40
bassins	3.095
TOTAAL	23.785

Nieuwe situatie (enkel aan de Weidelaan)

bebouwing, incl. terrassen	6114
----------------------------	------

bergingen	30
verharding 100% verhard	1610
verharding 50% verhard (halfverharde pp)	539
te dempen water	8
subtotaal	8.031
minus nieuw te graven water	1.012
Totaal	7.019

Omdat de locatie aan de Papeweg in een ander peilvlak ligt dan de locatie aan de Weidelaan, dient de wateropgave per locatie beoordeeld te worden. De Papeweg ligt immers in het peilvak Grote Westeindse Polder met zomerpeil -2,25 m en winterpeil, -2,37 m en de locatie Weidelaan ligt in Grote Polder met Zomerpeil -2,11 m en Winterpeil -2,27 m.

Weidelaan:

Totaal bestaande bebouwing / verharding	13.785 m2
Totaal nieuwe bebouwing / verharding	7.019 m2
AFNAME VERHARDING	6.699 m2

Papeweg:

Totaal bestaande bebouwing / verharding	23.718 m2
Totaal nieuwe bebouwing / verharding	0 m2
AFNAME VERHARDING	23.718 m2

Uit het voorgaande blijkt dat met dit plan sprake zal zijn van een afname van verhard oppervlak (dus van bebouwing en onbebouwde verharding).

Daarbij komt dat er eveneens sprake zal zijn van de uitbreiding van wateroppervlak met 1.012 m2, door de omliggende watergangen op sommige plaatsen te vergroten.

4.5.2.6 Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee ook de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft.

Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

Het plan ziet op het planologisch mogelijk maken van de bouw van 23 woningen, waarbij rekening wordt gehouden met bovengenoemde aspecten. Het is aan de eigenaars van de woningen zelf om te beslissen over eventuele extra verduurzaming van deze woningen.

Vanwege de sloop van beide glastuinbouwbedrijven aan de Papeweg en de Weidelaan neemt de bebouwde oppervlakte op deze locaties aanzienlijk af.

Voorts zullen de daken van de woningen in riet worden uitgevoerd. Een rieten dak zorgt voor minder hittestress dan een pannendak.

Op deze manier wordt een significante bijdrage geleverd aan 'klimaatadaptief bouwen'.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de planologische wijziging.

4.6 Bodem

4.6.1 Algemeen

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.6.2 Onderzoek

Door Adverbo Milieu Adviesbureau is een Verkennend Bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennd bodem- en asbestonderzoek, Weidelaan 8a te Zoeterwoude, d.d. 21 juli 2022, bijlage IX van de toelichting*). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- *Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond tot 0,5 m-mv hoofdzakelijk uit klei met spikkels baksteen bestaat. Plaatselijk is een slootdemping met sterk baksteenhoudende klei aanwezig. Het talud van het waterbassin bestaat uit klei met sporen baksteen. In de ondergrond is sprake van een zintuiglijk schone veenlaag.*
- *In de boven- en ondergrond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en OCB's aangetoond.*
- *Op basis van indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) voldoet de bodem over het algemeen aan klasse 'Industrie'. Enkele mengmonsters worden indicatief beoordeeld als 'Niet toepasbaar > Industrie'.*
- *De grond uit het talud van het waterbassin voldoet aan de klasse 'landbouw/natuur' voor wat betreft de parameter PFAS.*
- *Geconcludeerd wordt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen in de bodem ter hoogte van de onderzoekslocatie.*
- *Het grondwaterniveau bevindt zich op ca. 0,55 m-mv. Uit het onderzoek blijkt dat in het grondwater plaatselijk sprake is van een matig verhoogde concentratie aan nikkel. Voor het*

overige zijn hooguit licht verhoogde concentraties aan barium, xylenen, molybdeen en chloordaan (cis+trans) aangetoond.

- Bovengenoemde resultaten met betrekking tot grond, grondwater en asbest zijn allen in lijn de verwachting ten opzichte van het in 2017 uitgevoerde onderzoek.

- De kwaliteit van de sliblaag uit het waterbassin wordt, op basis van de toetsingen, ingedeeld in klasse 'Niet toepasbaar > industrie' van de Bbk. De sliblaag kan wel worden verspreid op een aangrenzend perceel en/of in een zoet oppervlaktewaterlichaam (in tegenstelling tot wat in 2017 is geconcludeerd).

Ter plaatse van de voormalige olieopslag is de eindsituatie nog niet in voldoende mate vastgesteld. Na de sloop van de schuur dient een eindsituatie onderzoek te worden uitgevoerd op exact dezelfde locatie aangezien in 1999 zintuiglijk een analytisch een verontreiniging met minerale olie is aangetoond.

Het slib uit het waterbassin kan niet worden aangemerkt als baggerspecie zoals is omschreven in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit. Derhalve dient dit materiaal te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Vervolgens doet Adverbo de volgende aanbevelingen:

Op basis van onderhavig verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat op locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt grondverbetering toe te passen. Met het aanbrengen van een ophooglaag welke voldoet aan kwaliteitsklasse 'Wonen' kan de locatie geschikt worden gemaakt voor de beoogde toekomstige functie.

Voorliggend onderzoek betreft geen partijkeuring. Afvoer van grond kan niet plaatsvinden op basis van voorliggend onderzoek. Voor de afvoer van grond dient een partijkeuring uitgevoerd te worden waarin de milieuhygiënische kwaliteit, inclusief PFAS, van de grond vastgesteld dient te worden.

Aanbevolen wordt om de aangetroffen asbestverdachte beschoeiing aan de noordwest-zijde van de onderzoekslocatie te onderzoeken op aanwezigheid van asbest en deze vooraf aan de voorgenomen herontwikkeling door een deskundige partij te laten verwijderen. Indien de beschoeiing asbesthoudend blijkt te zijn, adviseren wij een verkennend waterbodemonderzoek uit te voeren om aan te tonen of wel/geen asbest aanwezig is in de waterbodem ter hoogte van de betreffende beschoeiing.

Het bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Het verdient daarom de aanbeveling om tijdens eventuele graafwerkzaamheden in de grond alert te blijven op mogelijk verdachte bijmengingen op of in de bodem.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt ter plaatse van de voormalige olieopslag de eindsituatie nog niet in voldoende mate is vastgesteld. Na de sloop van de schuur dient een eindsituatie onderzoek te worden uitgevoerd op exact dezelfde locatie aangezien in 1999 zintuiglijk een analytisch een verontreiniging met minerale olie is aangetoond. De uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee echter niet in het geding.

4.6.3 Onderzoek Papeweg

Vanwege de omzetting van de bedrijfswoning naar reguliere woning aan de Papeweg 2 is door Adverbo tevens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennend bodemonderzoek, Papeweg 2 te Zoeterwoude, d.d. 11 augustus 2022*, bijlage X van de toelichting) en een verkennend asbestonderzoek (*Verkennend asbestonderzoek, Papeweg 2 te Zoeterwoude, d.d. 23 september 2022*, bijlage XI van de toelichting).

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie, met uitzondering van asbest, in voldoende mate inzichtelijk is gemaakt. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Na het verkennende bodemonderzoek is eveneens een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

- Rondom de schuur is in de klei asbest aangetroffen met een gewogen gehalte van 9,6 mg/kg d.s. Dit valt ver onder de grens van 100 mg/kg d.s. In het zand in de bovengrond is analytisch geen asbest aangetoond. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest.
- Ter hoogte van de woning is in beide mengmonsters analytisch geen asbest aangetoond.
- Middels asbestinventarisatie is aangetoond dat de schuur op de locatie asbest(houdend) plaatmateriaal bevat. Op basis van de staat en constructie van de schuur (verwijdering van de asbesthoudende toepassing kan niet zonder schade aan te brengen aan het asbesthoudende materiaal) wordt deze ingedeeld in risicoklasse 2. De sanering dient te geschieden door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate inzichtelijk is gemaakt. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De resultaten van onderhavig bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn tegen de voorgenomen bestemmingswijziging aan de Papeweg 2 te Zoeterwoude.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen

de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Zonering'.

Planspecifiek

- Papeweg 2

De bij het bedrijf aan de Papeweg 2 aanwezige bedrijfswoning krijgt een reguliere woonbestemming. De bestemming van het voormalige glastuinbouwbedrijf blijft weliswaar 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', echter zonder de specifieke aanduiding glastuinbouw en sierteelt.

Het gele vlak betreft de nieuwe situatie van de voormalige bedrijfswoning. Dit vlak krijgt een woonbestemming.

Op het adres Papeweg 1 is nog een agrarisch bedrijf aanwezig. De geurcirkel van dit bedrijf (van 50 meter) zou volledig over de woning Papeweg 2 komen te liggen. In dat geval is er dus hinder voor Papeweg 1 als nummer 2 wordt omgezet naar een reguliere woning. Dat komt omdat geurcirkels moeten worden berekend vanaf het bouwvlak van de woning.

Op dit moment is de werkelijke afstand tussen de woning en de stal groter dan 50 meter. Op een afstand van 50 meter of meer is er geen sprake van onacceptabele (geur) hinder voor nummer 1. Echter dan zal die afstand ook altijd zo moeten blijven. Om die reden is er een overeenkomst gesloten tussen de eigenaar van Papeweg 2 en de eigenaar van Papeweg 1, dat laatstgenoemde geen gebruik gaat maken van de uitbreidingsmogelijkheden binnen een afstand van 50 meter van de woning van Papeweg 2 (zie bijlage II van de toelichting). Op die manier kan worden gegarandeerd dat ter plaatse van Papeweg 2 geen hinder ontstaat vanwege het agrarische bedrijf aan de Papeweg 1.

Voorts wordt nog opgemerkt dat de omzetting van de woning Papeweg 2 van bedrijfswoning naar reguliere woning eveneens geen wijziging met zich meebrengt ten aanzien van de geursituatie in verband met de aanwezigheid van schapen op de naastgelegen veehouderij. Onderzoek naar agrarische geurhinder is hier niet nodig, omdat de status van de voormalige bedrijfswoning met betrekking tot agrarische geurhinder niet verandert.

PM: deze paragraaf dient nog beoordeeld te worden door de Omgevingsdienst.

- Weidelaan 8a en 8b

Volgens het 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG behoort een gemeentewerf tot milieucategorie 3.1 en dient in een rustige woonwijk rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Gemeten vanaf de nieuwe woningen, wordt voor één woning hieraan niet voldaan (dit betreft één van de meest oostelijk gelegen vrijstaande woningen). Uit onderstaande tekening blijkt dat deze afstand 47,06 meter bedraagt (zie figuur 4.6). Indien echter zou worden uitgegaan van de 'daadwerkelijke gebruiksgrens' van het perceel van de gemeentewerf, bedraagt de afstand tot het bouwvlak van voornoemde woning 53,94 meter. De reden dat de 'daadwerkelijke gebruiksgrens' groter is, komt door een watergang en een groene afscherming (bosschages) op het perceel van de gemeentewerf (ter plaatse van de blauwe afstandspijl in figuur 4.4). Omdat de watergang noodzakelijk is, evenals de groene afscherming (dat betreft immers een 'landschappelijke inpassing'), kan redelijkerwijs worden uitgegaan van deze 'daadwerkelijke gebruiksgrens'. Dat betekent dat er redelijkerwijs van kan

worden uitgegaan dat de daadwerkelijke afstand tussen de bouwvlakken van de nieuwe woningen tot de activiteiten van de gemeentewerf groter is dan 50 meter. Voorts geldt hier het volgende.

Op basis van controlerapporten van de Omgevingsdienst West-Holland, zie ook onderstaande foto (fig. 4.5), is bekend dat de bedrijfsvoering op de gemeentewerf geen belemmering zal opleveren voor de nieuwe woningen. De situering van de aanwezige zoutbakken en de rolcontainers zullen volgens onderstaande inzet (fig. 4.5) geen geluidsoverlast geven voor de nieuwe woningen. Mede ook ingegeven door de reguliere werktijden waarop de gemeentewerf geopend is.

De aanwezige zoutbakken worden immers slechts incidenteel gebruikt indien de weersomstandigheden erom vragen. En de rolcontainers betreffen een matrascontainer (zie foto fig. 4.4) en EPS-containers. Voor beide aan de orde zijnde materialen geldt dat wanneer dit in een container wordt gegooid dat geen geluidsoverlast oplevert.

Op basis hiervan en een bezoek ter plaatse kan worden vastgesteld dat een nader akoestisch onderzoek geen andere conclusie zal opleveren. De leefbaarheid blijft voor de nieuwe woningen, en in het bijzonder de woning die net rond de grens van 50 m¹ zit, gewaarborgd.



Fig. 4.4 Matraskar



Fig. 4.5 Luchtfoto gemeentewerf (met locatie matraskarren en rolcontainer)

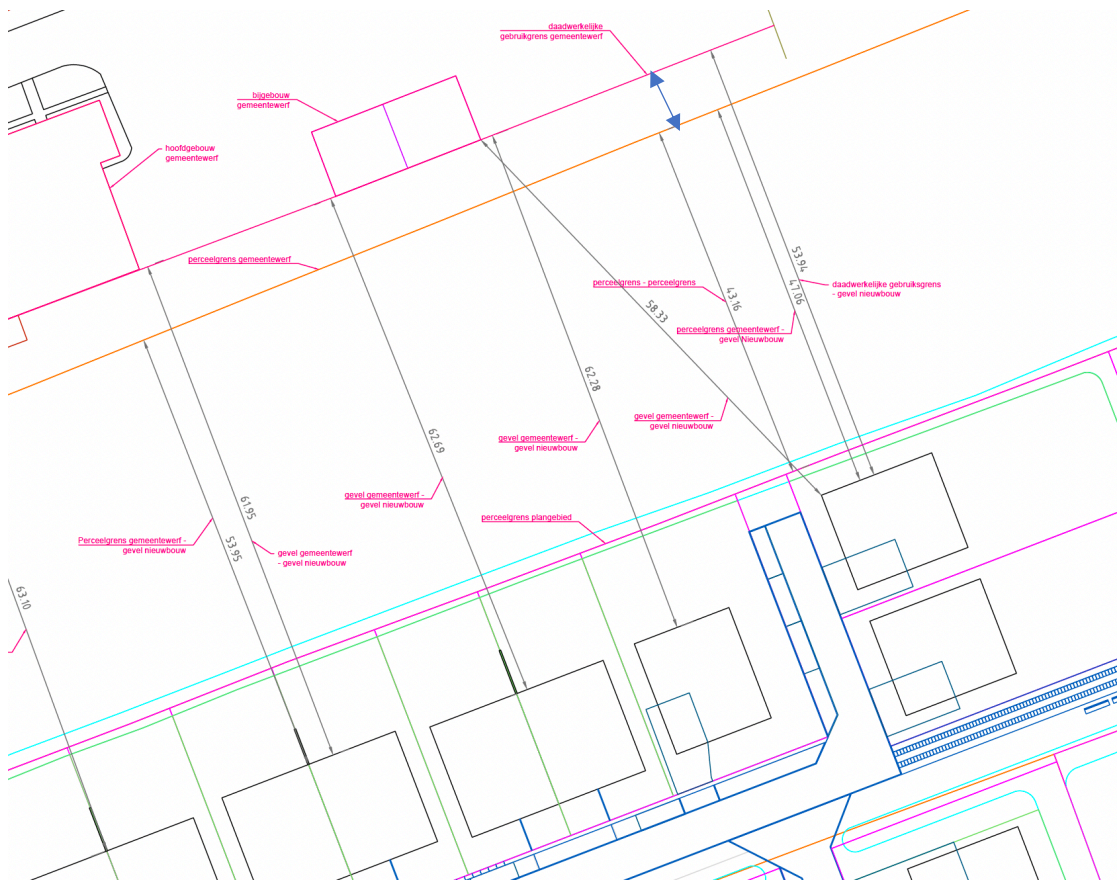


Fig. 4.6 Overzicht afstanden tussen bouwvlakken nieuwe woningen en gemeentewerf

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5. CONCLUSIE

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor onderhavig woningbouwplan aan de Weidelaan te Zoeterwoude geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

Voor de aan de orde zijnde milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.