



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
2 september 2016

Ons kenmerk:  
2016085073

Contactpersoon:  
de heer R. Hennekam  
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2016073151

Bijlage(n)

**Per E-mail: JBos@Kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl**  
gemeente Kaag en Braassem  
De heer J. Bos  
Postbus 1  
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Betreft: RO milieuvadvis Bilderdam 28 te Leimuiden

Geachte heer Bos,

Op 20 juli 2016 ontvingen wij van u ontwerp-bestemmingsplan voor de locatie Bilderdam 28 te Leimuiden. Het plan betreft het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming van het perceel Bilderdam 28 van Agrarische doeleinden glastuinbouw naar Wonen.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie.  
Van de overige milieuaspecten is beoordeeld dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

## **Samenvatting en conclusie**

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

- Het bodemonderzoek en de quickscan Flora- en faunawet zijn akkoord.
- De paragrafen 4.3, 4.5, 4.6 en 4.9 en de regels en de verbeelding zijn akkoord.
- Geadviseerd wordt de tekst van de paragrafen 4.4 Bodem en 4.10 Ecologie aan te passen.

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. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2016073151.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

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

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

Correspondentieadres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden

## Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

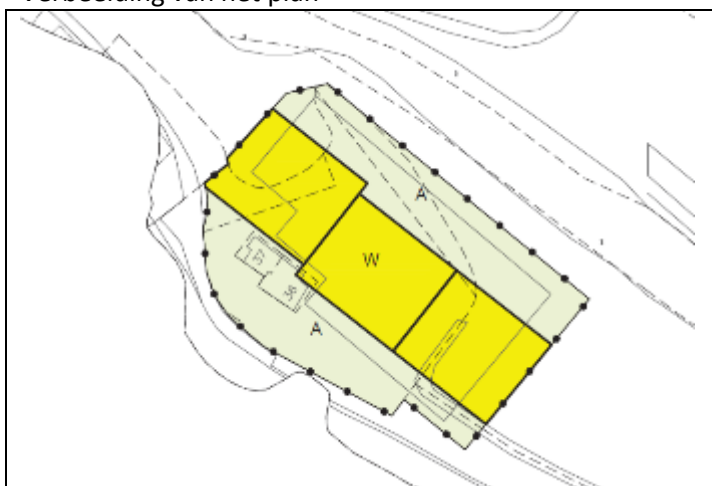
### Gegevens project

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Project                 | Bilderdam 28 te Leimuiden |
| Gemeente                | Kaag en Braassem          |
| Datum vraag             | 20 juli 2016              |
| Contactpersoon gemeente | De heer J. Bos            |
| Contactpersoon ODWH     | de heer R. Hennekam       |

### Gegevens procedure

|                                                |                                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Soort procedure                                | Bestemmingsplan art. 3.1 Wro                      |
| Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan | Omzetten agrarische bedrijfsbestemming naar wonen |

### Verbeelding van het plan



### Algemeen

Volgens het geldende bestemmingsplan is de bestemming van dit perceel Agrarische doeleinden Glastuinbouw. Met gebruik making van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wil de eigenaar de bedrijfsbestemming beëindigen en daarvoor in de plaats een woonbestemming met 3 woningen.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken.

- Bestemmingsplan Bilderdam 28 gemeente Kaag en Braassem, opgesteld door Rho, d.d. 29 februari 2015, kenmerk NL.IMRO.1884.BPBILDERDAM28DEF-ONT1, met bijbehorende regels en verbeelding.
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Bilderdam nr. 28D-E te Leimuiden, opgesteld door Sigma Bouw & Milieu, d.d. 29 januari 2015.
- Quicksan Flora- en faunawet Bilderdam 28 te Leimuiden, opgesteld door Adviesbureau Mertens, d.d. oktober 2014, rapportnummer 2014.1868 (verder: het ecologisch onderzoek).

## **Bedrijven en milieuzonering**

### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.5 is het aspect bedrijven en milieuhinder besproken.

Geconcludeerd wordt dat omliggende bedrijven op voldoende afstand liggen. Ook leidt het plan niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving.

Deze conclusie wordt onderschreven.

### Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan.

## **Bodem**

### Beoordelen van het rapport

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grond plaatselijk matig tot sterk is verontreinigd met lood en zink als ter hoogte van een gedempte sloot op het zuidelijk deel van de locatie. De grond op de overige terreindelen is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en PCB. Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie.

Het onderzoeksbureau heeft geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodemonsters.

Het huidige plan betreft de bouw van drie nieuwe burgerwoningen. Op basis van de resultaten van het onderzoek is de bodem nog niet geschikt voor het gebruik wonen met tuin. Een nader bodemonderzoek ter hoogte van de gedempte sloten is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging met lood en zink. De verontreiniging is naar verwachting geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zal er pas op basis van de Wet bodembescherming en de Wabo (art 6.2c) gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding is gevoegd.

### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.4 is het aspect bodem behandeld.

Onder het kopje 'Onderzoek en conclusie', derde alinea, eerste zin: ....'verhoogde gehalten lood, zink en nikkel (zware metalen)' vervangen door '*verhoogde gehalten met lood en zink....*'.

Verder zijn er geen opmerkingen.

### Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan.

Voordat tot realisatie van de woningen overgegaan wordt, moet een nader bodemonderzoek uitgevoerd worden naar de geconstateerde verontreiniging.

## **Geluid**

### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.3 is het aspect geluid besproken.

Op grond van de uitgevoerde geluidberekening blijkt dat de geluidbelasting op de grens van het bouwvlak als gevolg van verkeerslawaaï minder dan 48 dB zal bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied voor bebouwing van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol. Uit toetsing aan de geldende beperkingen blijkt dat het LIB de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Andere geluidbronnen zoals industrie of spoorwegen zijn niet aan de orde.

#### Conclusie

Het onderdeel geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **Luchtkwaliteit**

#### Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wm zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl.  $PM_{2,5}$ .

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

#### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.9 is het aspect luchtkwaliteit besproken.

In tabel 4.1 zijn de oude grenswaarden van voor 2015 opgenomen en  $PM_{2,5}$  wordt niet genoemd.

Dit is echter niet van invloed op de uitkomst van de beoordeling van de luchtkwaliteit. Die wordt getoetst aan de Regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM). Omdat er sprake is van slechts drie nieuwbouwwoningen is het project NIBM. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en  $PM_{10}$ .

De concentraties van luchtverontreinigende stoffen zijn op deze locatie ruim onder de grenswaarde. Er is daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

Er zijn op deze locatie geen belemmeringen met betrekking tot agrarische geurhinder.

#### Conclusie

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

### **Externe veiligheid**

#### Beoordeling ruimtelijke ordening

In paragraaf 4.6 is het aspect externe veiligheid besproken.

De conclusie dat er geen voor het plan relevante risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn wordt onderschreven.

De paragraaf is akkoord.

### Conclusie

Externe veiligheid leidt niet tot een belemmering voor het plan.

### **Ecologie**

#### Beoordeling ecologisch onderzoek

Na het doornemen van het ecologisch onderzoek hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. Het betreft hier in feite een uitwerking van de quickscan ecologie die door adviesbureau Rho is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan (tekst pagina 34, paragraaf 4.10 ontwerpbestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat er geen nader soortgericht onderzoek noodzakelijk is. Het ecologisch onderzoek is akkoord.

#### Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.10 is het aspect ecologie besproken.

Wij hebben de volgende opmerkingen bij deze paragraaf.

- Onder “Provinciale verordening” pagina 30 wordt gesproken over de EHS. De benaming is tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN), wij adviseren de paragraaf hierop aan te passen.
- De tekst op pagina 30 “ De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS.” kan worden vervangen in “De bescherming van gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS)...”. Ook de tekst op pagina 31, laatste alinea, en de tekst onder de figuur op pagina 33, moet hierop worden aangepast.
- In figuur 4.3 op pagina 32 ontbreekt de rode cirkel die de planlocatie moet aanduiden. Ook in de ongenummerde figuur op pagina 33 ontbreekt een aanduiding van de planlocatie.
- Op pagina 34 wordt ingegaan op het aspect soortenbescherming en worden de resultaten besproken. Echter, de inhoud van de tekst op pagina 34 en 35, komt niet overeen met de inhoud van het ecologisch onderzoek. Uit punt c op pagina 35 blijkt echter, dat het ecologisch onderzoek een nader onderzoek is, dat is uitgevoerd naar aanleiding van een “bureauonderzoek”. De resultaten van dit bureauonderzoek zijn echter vermeld op pagina 34. Dit is verwarrend. Wij adviseren om punt c op pagina 35, als tekst te verwerken onder tabel 4.2 op pagina 34. Op deze manier wordt er meer structuur aangebracht in de paragraaf. Daarnaast adviseren wij de tekst onder “Soortenbescherming” (1<sup>e</sup> alinea op pagina 34) aan te vullen met de mededeling dat, naar aanleiding van de inventarisatie van de huidige ecologische waarden, een nader soortgericht onderzoek is uitgevoerd (bijlage 3 van het bestemmingsplan).
- Op pagina 35, in de tekst onder punt c, wordt gesproken over een nader onderzoek. Hiermee wordt het ecologisch onderzoek bedoeld dat als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd. In feite is het betreffende ecologisch onderzoek geen nader soortgericht onderzoek, maar een rapportage van het veldbezoek wat onderdeel uitmaakt van een ecologische quickscan.

- De conclusie op pagina 35 moet worden aangevuld met de mededeling dat bij de uitvoering rekening wordt gehouden met punt b en e op pagina 35, met dien verstande dat de nummering anders wordt als de tekst onder punt c wordt verplaatst.

Na het doornemen van paragraaf 4.10 concluderen wij dat in de planregels geen regels hoeven te worden opgenomen ten behoeve van het aspect ecologie. Ook de verbeelding hoeft niet aangepast te worden.

***Van:*** Dijkema, J [<mailto:j.dijkema@pzh.nl>]

***Verzonden:*** dinsdag 16 augustus 2016 16:00

***Aan:*** J. Bos

***Onderwerp:*** Bilderdam 28

Beste Jurian,

*Ik heb even naar het plannetje voor Bilderdam 28 gekeken. Door de grenscorrectie ligt dit plangebied nog niet in onze kaarten (kwaliteitskaart etc). Toch kun je de geldende kenmerken en waarden voor dit gebied wel doortrekken naar dit gebiedje en daarin lijkt me deze ontwikkeling prima passen. Ik vind de kwaliteitsafweging van dit soort ontwikkelingen primair aan de gemeente. Je zou nog best kunnen kijken of de percelen en de woningen nog wat meer richting de kern gelokaliseerd kunnen worden, maar dat is primair een afweging voor de gemeente. Wat ons betreft dus akkoord.*

Vriendelijke groet,

Jasper Dijkema