



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
1 mei 2018

Ons kenmerk:
2018073863

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

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018057019

Bijlage(n):

Per E-mail: EBreukelen@Kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl

Gemeente Kaag en Braassem
Mevrouw E. van Breukelen
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Betreft: RO milieuvadvis Geestweg 32 te Roelofarendsveen

Geachte mevrouw Van Breukelen,

Op 27 maart 2018 ontvingen wij van u het verzoek om advies over de omzetting van de agrarische bedrijfswoning Geestweg 32 in Roelofarendsveen naar een plattelandswoning.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid en luchtkwaliteit.

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

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:

- De paragrafen 5.1 Milieueffectrapportage en 5.2.2 Luchtkwaliteit zijn akkoord.
- De toelichting moet aangevuld worden met een beoordeling van de vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning als gevolg van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waar de woning als bedrijfswoning bij hoorde.
- Paragraaf 5.2.3 Geluid moet tekstueel aangepast worden.
- De conclusie dat het aspect wegverkeerslawaaï niet tot belemmeringen leidt is akkoord.
- Hoofdstuk 2 moet aangepast worden.
- Paragraaf 5.2.4 moet aangevuld worden met een beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

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

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Ons kenmerk:
2018073863

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: 2018057019.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

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

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Geestweg 32 te Roelofarendsveen
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	27 maart 2018
Contactpersoon gemeente	Mevrouw E. van Breukelen
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Wijzigingsplan.
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Omzetting agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Verbeelding van het plan



De planlocatie is rood omgrensd

Algemeen

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Kaag en Braassem een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van een bedrijfswoning aan de Geestweg 32 te Roelofarendsveen. Het voornemen is om de bestemming van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen van 'bedrijfswoning' naar 'plattelandswoning'.

De betrokken bedrijfswoning hoort samen met de bedrijfswoning Geestweg 36 bij een tuinbouwbedrijf en fungeerde als tweede bedrijfswoning bij dat bedrijf.

Sinds eind 2017 is de bewoner van de bedrijfswoning aan de Geestweg 36 volledig eigenaar van het bedrijf geworden. Hiermee heeft de tweede bedrijfswoning aan de Geestweg 32 geen directe functie meer voor het bedrijf als bedrijfswoning.

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

- Toelichting bij wijzigingsplan Geestweg 32 Roelofarendsveen.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beoordeling

Het plan betreft de wijziging van de bestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een activiteit als bedoeld in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1 is het aspect milieueffectrapportage besproken.

In de paragraaf wordt geconstateerd dat de activiteit niet genoemd wordt in het Besluit m.e.r.

Deze conclusie wordt onderschreven. In tegenstelling tot wat in de paragraaf aangegeven is, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nodig als de activiteit niet genoemd is in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Paragraaf 5.1 is akkoord.

Het besluit m.e.r. is niet van toepassing.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

De woning Geestweg 32 was een bedrijfswoning behorende bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf Geestweg 36. Deze woning wordt nu een plattelandswoning zodat hierin mensen kunnen wonen die geen binding hebben met het achterliggende glastuinbouwbedrijf. De woning blijft planologisch gezien bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf horen. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering omdat een bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet als een plattelandswoning.

Een van de voorwaarden waaronder de woning omgezet kan worden naar een plattelandswoning is dat sprake moet zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf waar de woning als bedrijfswoning bij hoorde.

Deze beoordeling ontbreekt in de toelichting.

Beoordeling toelichting

Hoofdstuk 2

In hoofdstuk 2 is het initiatief besproken. In de derde alinea is aangegeven dat:

Gezien de ligging direct nabij het tuinbouwbedrijf is een reguliere woonbestemming minder gewenst om de ontwikkeling van de omliggende tuinbouwbedrijven niet te veel te beperken.

Deze zin voegt niets toe en moet worden verwijderd of aangepast. Waarom is een reguliere woonbestemming minder gewenst voor omliggende tuinbouwbedrijven? Er is sprake van een bestaande woning die nu reeds milieubescherming geniet ten opzichte van omliggende tuinbouwbedrijven. Het maakt daarbij niet uit of deze woning een plattelandswoning, bedrijfswoning of een woning met een woonbestemming is. Er is alleen een verschil ten opzichte van het eigen afgesplitste tuinbouwbedrijf. Het doel van de bestemming “plattelandswoning” is immers om bewoning van derden mogelijk te maken zonder de bedrijfsvoering van het “eigen” bedrijf te beperken.

Paragraaf 5.2.4

In paragraaf 5.2.4 is het aspect milieuzonering besproken.

In de paragraaf wordt gesteld dat het bedrijf (niet duidelijk welk bedrijf) valt onder het Besluit glastuinbouw en dat er een afstandsnorm geldt van 10 meter. Het Besluit glastuinbouw is per 1 januari 2013 vervallen en vanaf dat moment gelden er ook geen wettelijke afstandseisen voor glastuinbouwbedrijven. Volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt er wel een richtafstand van 10 meter (aspect geluid) voor glastuinbouwbedrijven in een gemengd gebied. De tekst moet worden aangepast.

Conclusie

Op basis van de voorliggende versie is niet te beoordelen of bij de om te zetten woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de bedrijfsvoering van het bedrijf Geestweg 36.

Hoofdstuk 2 moet aangepast worden.

Paragraaf 5.2.4 moet aangevuld worden met een beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.2.3 is het aspect geluid besproken.

Terecht wordt geconstateerd dat v.w.b. wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder geen sprake is van een nieuwe situatie.

Vervolgens wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van wegverkeerslawaaï sprake is van een goede ruimtelijke ordening omdat er geen ontheffing is aangevraagd in het kader van het geldende bestemmingsplan Geestweg en Floraweg'. Deze conclusie is, gelet op het bouwjaar van de woning (1964) niet zonder meer juist. De ontheffing op grond van de Wet geluidhinder (hogere waarde) geldt pas sinds 1986.

Gezien de bedrijven en verkeerswegen in de directe omgeving kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect geluid worden geen belemmeringen of knelpunten verwacht indien het voornemen wordt gerealiseerd.

Conclusie

Paragraaf 5.2.3 moet tekstueel aangepast worden.

De conclusie dat het aspect wegverkeerslawaaï niet tot belemmeringen leidt is akkoord.

Luchtkwaliteit

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.2.2 is het aspect luchtkwaliteit besproken.

Aangegeven is dat het hier gaat om een klein (NIBM) project en dat het Besluit gevoelige bestemmingen hier niet van toepassing is. Maar op het aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt niet ingegaan. Op basis van de Wet plattelandswoningen is dit een belangrijke afweging. De Raad van State heeft bij uitspraak van 4 februari 2015 bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. De toetsing van de luchtkwaliteit is daarom van groot belang bij de omzetting.

In de NSL monitoringstool is de Geestweg niet opgenomen. Het dichtstbijzijnde toetspunt ligt langs Rijksweg A4 aan het Veenpolderpad. De afstand van de bedrijfswoning tot het toetspunt bedraagt ca. 400 m. De concentratie van (met name) stikstofdioxide neemt af naarmate de afstand tot de snelweg toeneemt.

Toetspunt 747897	Concentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (2016)	Grenswaarde $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Stikstofdioxide NO ₂	32,5	40
Fijn stof PM10	19,8	40
Fijn stof PM2,5	11,4	25

De concentraties op het toetspunt liggen ruim onder de wettelijke grenswaarden.

Het tuinbouwbedrijf, waartoe de bedrijfswoning oorspronkelijk hoorde, beschikt over een houtgestookte verwarmingsinstallatie (houtsnipper). In 2014 is een emissiemeting uitgevoerd. Uit het meetrapport blijkt dat de stookinstallatie voldoet aan de stofemissie-eis.

Conclusie

Het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. De concentraties liggen ruim onder de grenswaarden. Er is daarom voor luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Paragraaf 5.2.2 Luchtkwaliteit is akkoord.