Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
16 juli 2026

Ons kenmerk:
5081169

Zaaknummer:
1742649

Advies ruimtelijke ontwikkeling

Gegevens project

Project	Korteraarseweg 104-106 in Ter Aar
Gemeente	Nieuwkoop
Datum vraag	24 juni 2026
Soort procedure	Bestemmingsplan (Wro)

Algemeen

De gemeente Nieuwkoop heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna: Omgevingsdienst) gevraagd om advies over het plan op de locatie Korteraarseweg 104-106 in Ter Aar. Het plan gaat over het realiseren van één woning.

Vóór 1 januari 2024 heeft de gemeente Nieuwkoop het ontwerpbestemmingsplan Korteraarseweg 104-106 ter inzage gelegd, waardoor de ontwikkeling het oude recht volgt. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk. Nabij het perceel waarop de nieuwe woning moet komen is een slagerij gevestigd. De eigenaar van deze slagerij heeft in een eerder stadium een zienswijze ingediend. Daarop is er overleg tussen beide partijen en de gemeente geweest.

Om rekening te houden met de slagerij is in het akoestisch onderzoek van 23 september 2024 een kokowall-geluidscherm genoemd als mogelijke oplossing voor eventuele geluidoverlast van de aanwezige koelmotoren. Dat dit een mogelijke oplossing is, is onderschreven in het advies van 15 juli 2025 van de Omgevingsdienst.

Het bestemmingsplan is ter vaststelling aan de raad voorgelegd. De raad heeft echter nog geen besluit genomen over de vaststelling, aangezien de eigenaar van de aangrenzende slagerij bezwaren heeft tegen het bouwplan.

De raad heeft opdracht gegeven om samen met partijen te kijken naar oplossingsrichtingen. Aan de hand hiervan zijn een aantal scenario's uitgewerkt. Het gekozen scenario houdt in dat de woning wordt opgeschoven ten opzichte van de in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegde situatie. De complete schuur, inclusief het zomerhuis, verdwijnt. De gemeente Nieuwkoop is bereid hieraan mee te werken, op voorwaarde dat een erfafscheiding wordt geborgd in de planregels.

De vraag van de gemeente is of voor dit alternatieve scenario ook een geluidscherm/kokowall nodig is, omdat de woning verder van de installaties van de slagerij af komt te liggen. Specifiek zijn de vragen van de gemeente de volgende:

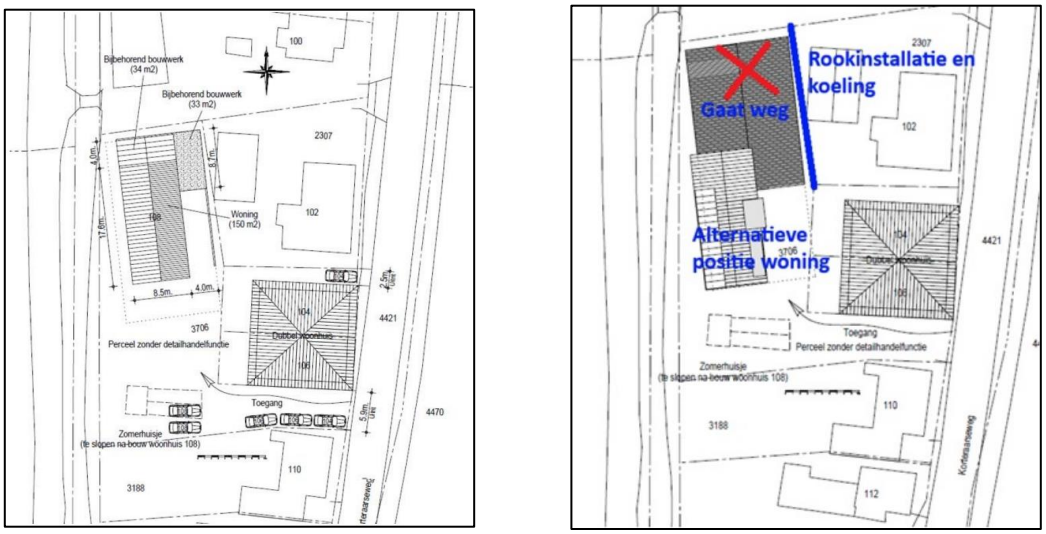
A. Nu de woning wordt opgeschoven, in hoeverre is het nog noodzakelijk dat de erfafscheiding wordt uitgevoerd als kokowall-geluidscherm?
B. Als het antwoord op vraag A ja is: Hoe hoog moet de erfafscheiding / het geluidscherm zijn om effectief te zijn?

Vondellaan 55
2332 AA Leiden

Postbus 159
2300 AD Leiden

071-408 3100
info@odwh.nl

De ontwikkelingslocatie is weergegeven in onderstaande figuur 1. De erfafscheiding is weergegeven met een blauwe lijn.



Figuur 1. Links de vastgelegde situatie in het ontwerpbestemmingsplan. Rechts het alternatieve scenario.

De Omgevingsdienst heeft eerder over het plan geadviseerd. Voor het aspect geluid zijn de volgende adviezen relevant:

- 1 juni 2023, kenmerk D2023-046093, zaaknummer 2023-005223, advies bestemmingsplanwijziging
- 9 februari 2024, kenmerk D2024-016097, zaaknummer 2024-000344, advies zienswijze
- 2 april 2024, kenmerk D2024-041905, zaaknummer 2024-004345, advies zienswijze
- 5 september 2024, kenmerk D2024-108502, zaaknummer 2024-011663, beoordeling akoestisch onderzoek, d.d. 16 mei 2024
- 20 november 2024, zaaknummer 2024-013249, notulen overleg verstuurd per mail. Hierin is aangegeven dat de slagerij de voorkeur geeft aan het gebruiken van de dove gevel, wellicht in combinatie met de kokowall.
- 15 juli 2025, kenmerk 2570062, zaaknummer 656444

Beoordeling milieuaspect geluid

Beoordeling

Het alternatieve scenario is niet akoestisch onderzocht. Er is onvoldoende informatie beschikbaar om te kunnen concluderen of er in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de geldende geluidnormen. Gelet op ingediende zienswijzen en de bestuurlijke aandacht adviseert de Omgevingsdienst een nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren. Uit dat akoestisch onderzoek kan blijken of er een geluidscherm nodig is of niet en zo ja, hoe hoog deze moet zijn om effectief te zijn. Maar ook andere maatregelen kunnen mogelijk overwogen worden. Het nieuwe onderzoek moet door de Omgevingsdienst worden beoordeeld.

De Omgevingsdienst adviseert daarnaast de resultaten van het akoestisch onderzoek te bespreken met de initiatiefnemer en de eigenaar van de slagerij. Ook eventuele maatregelen kunnen in dat gesprek aan de orde komen.

Conclusie

De Omgevingsdienst adviseert een akoestisch onderzoek naar de nieuwe geluidsituatie uit te voeren.