

Milieuscan Oosterdorpstraat 62-64

Hierbij het milieuadvies voor het bouwen van twee nieuwe woningen op de Oosterdorpstraat 62-64 in Hoevelaken, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt.

De volgende milieuonderdelen zijn beoordeeld:

1. Bodem
2. Milieuzonering
3. Geluid
4. Externe Veiligheid
5. Archeologie/cultuurhistorie
6. Agrarische geurhinder
7. Luchtkwaliteit
8. Flora en Fauna

Ad 1

In ons bodeminformatiesysteem staat over deze lokatie het volgende:

Beschikkingen en dergelijke.

15 april 1999, kenmerk MW99.14667: Op 30 mrt 1999 heeft GS het evaluatierapport sanering ontvangen. De beschikking op de evaluatie volgt binnen 8 weken.

17 augustus 2000; kenmerk MW99.14667: gevalsnummer 10168/GE/250/012: beoordeling evaluatie sanering.

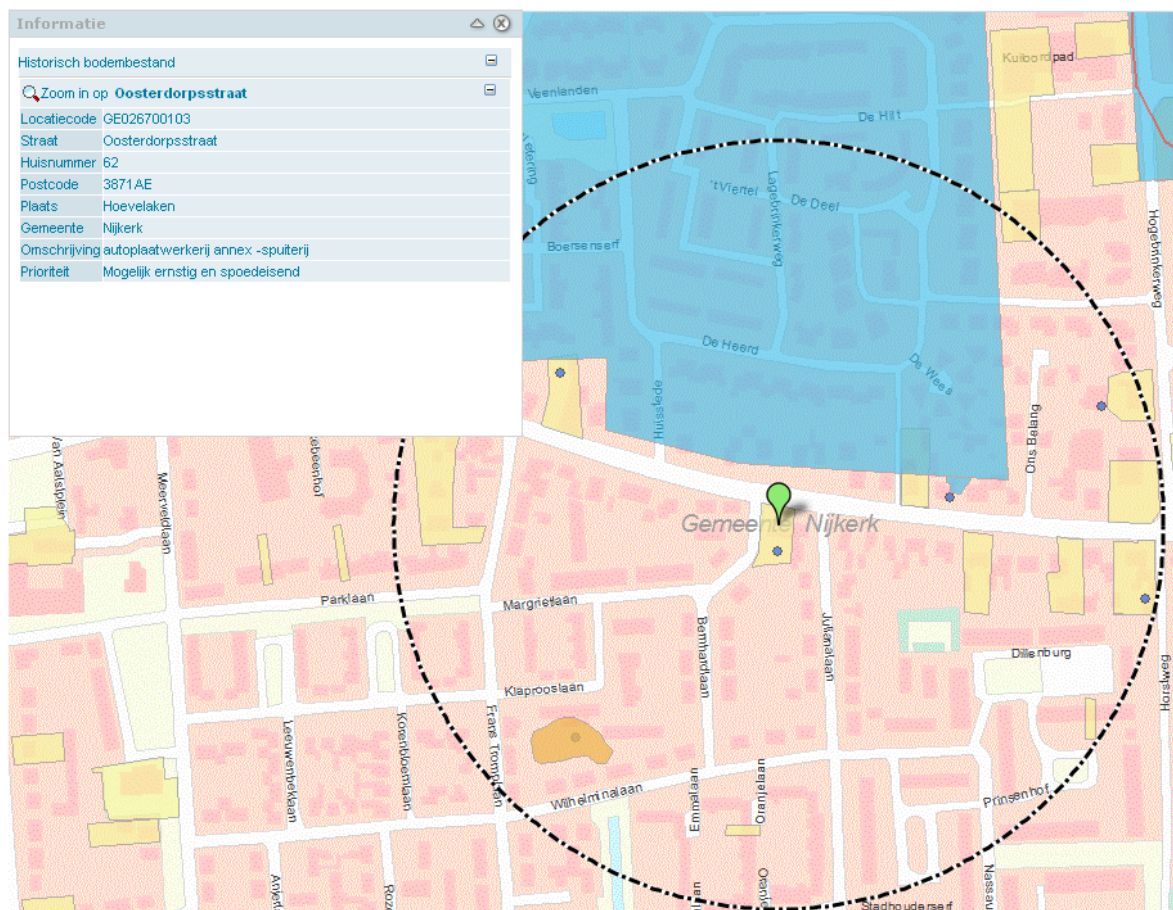
Conclusie: Na bestudering van het evaluatierapport hebben wij geconstateerd dat bijna volledig gesaneerd is in overeenstemming met het door ons goedgekeurde saneringsplan. Ter plaatse van de zuidwesthoek van de werkplaats is nog een restverontreiniging aanwezig met een omvang van circa 5 m3.

In het dossier zit een brief van de Provincie ten aanzien van het besluit over het evaluatierapport van de uitgevoerde sanering:

Besluit: Het geval van bodemverontreiniging is, vanwege een restverontreiniging, niet in zijn geheel gesaneerd. Om deze reden kan het gehele geval van bodemverontreiniging nog niet als afgerond worden geregistreerd in ons Provinciaal Milieuprogramma. Wij zullen de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zo spoedig mogelijk onze conclusie en ons besluit mededelen.

17 augustus 2000; provincie geeft aan dat de verontreiniging nog niet geheel is gesaneerd en dat er dus een vermelding blijft in het kadaster.

Op de site van de provincie, mijn leefomgeving staat:



In ons dossier zit wel een brief waarin wordt aangegeven dat de heer Feiken destijds een eindsituatie bodemonderzoek moet laten uitvoeren. Door Vink Milieu technisch adviesbureau is dit onderzoek uitgevoerd maar er zijn nogal wat opmerkingen gemaakt. Vervolgens zit er een mailwisseling in het dossier met PJ Milieu over dit onderzoek. Het rapport van PJ Milieu is bij ons niet beschikbaar. Bij navraag aan PJ Milieu, de heer M. Gorter die hier destijds bij betrokken was, blijkt dat er in september 2010 wel een rapport gemaakt is. Wij kunnen hier geen kopie van krijgen omdat we geen opdrachtgever zijn. Wellicht dat de eigenaar van de lokatie dit wel kan.

Van de lokatie Oosterdorpsstraat 64 hebben we geen informatie over de bodemkwaliteit. **Hier zal een historisch bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden conform NEN 5725.**

Advies:

VTH adviseert om de huidige eigenaar te vragen naar het rapport van PJ Milieu dd datum september 2010. Tevens zal hij opdracht moeten geven voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 voor het perceel Oosterdorpsstraat 64.

Daarna kunnen we wellicht beoordelen of de lokatie geschikt is of dat er nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Ad 2

Het gaat hierbij om het oprichten van een tweetal woningen op het perceel sectie C nr 833 te Hoevelaken. In het verleden heeft hier een taxi cq garagebedrijf gezeten en nu is de vraag of deze omzetting van bedrijfsbestemming naar wonen mogelijk is.

In de nabijheid van het perceel Oosterdorpsstraat 62-64 bevinden zich geen andere bedrijven die inwaarts als uitwaarts hinder uitstralen of hinderlijke effecten ontvangen. Het gaat hierbij om een gebied waar hoofdzakelijk wordt gewoond en waar geen bedrijfsmatige activiteiten plaats vinden en als dit wel plaats vindt is dit woonwijk gerelateerd. **Dus vanuit milieuzonering geen nader onderzoek nodig.**

Denk wel even aan de bodem (ad 1) want zoals je weet heeft hier een garage gerelateerde met wasinrichting gezeten. dat is voor het oprichten van de gevraagde woningen wel een aandachtspunt

Ad 3

Beide woningen liggen nabij de Oosterdorpstraat. Dit is echter een 30km/uur weg (met klinkers). Er geldt **een onderzoeksplicht naar het wegverkeerslawaaï**, dus een akoestisch onderzoek nodig. De gevel moet wel voldoen aan het Bouwbesluit (gemeentelijke geluidbeleid).

Ad 4

Op het gebied van de externe veiligheid spelen de volgende 4 bronnen mogelijk een rol:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: snelweg A1 bevindt zich op ca 1 kilometer afstand en is hiermee niet van invloed
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: de spoorlijn Amersfoort-Deventer bevindt zich parallel aan de A1, dus ook op ca 1 kilometer afstand van het plangebied en is hiermee ook niet van invloed
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen: er loopt een hoofdaardgastransportleiding op ca 250 meter afstand van het plangebied en dit is niet van invloed
- bedrijven die gevaarlijke stoffen be-/verwerken, opslaan en vervoeren (Bevi bedrijven): er zijn 2 lpg stations in Hoevelaken aanwezig op een afstand van ongeveer een kilometer: dit valt buiten het invloedsgebied

Eindconclusie EV: geen nader onderzoek nodig

Ad 5

Het gebied Oosterdorpsstraat 62-64 te Hoevelaken ligt archeologisch gezien in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Hoogstwaarschijnlijk is de bodem op deze locatie ten gevolge van de bestaande bebouwing verstoord. De bodemverstoring zal in dit geval binnen het oppervlakte van 250 m2 blijven.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Wel zal bij een vergunningverlening de volgende voorwaarde opgenomen moeten worden.

Indien bij de (graaf)werkzaamheden vondsten worden gedaan (scherven, fundamenteën, opvallende verkleuringen in het gele zand etc.) waarvan het vermoeden bestaat dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hier onmiddellijk melding van te worden gemaakt bij de afdeling VTH cluster monumentenzorg & Archeologie. (Monumentenwet 1988 artikel 53).

Cultuurhistorie

De Oosterdorpsstraat is met de Westerdorpsstraat een historische lint door het dorp Hoevelaken. Aanvankelijk werd de bebouwing georiënteerd op deze straten. Helaas is dit op diverse plekken verstoord. Toch is het historische gezien wenselijk zoveel mogelijk straatbeeld vast te houden. Het voorliggende voorstel gaat uit van een voorgevel georiënteerd op de Bernhardlaan. Historisch gezien wordt dan ook voorgesteld de voorgevel van dit pand te oriënteren op de Oosterdorpsstraat.

Ad 6

Er zijn geen problemen wat agrarisch geur betreft, dus ook **geen nader onderzoek nodig**.

Ad 7

Luchtkwaliteit geeft geen problemen en er is **geen nader onderzoek nodig**.

Ad 8

Hierbij dient er voor de sloop van de gebouwen en/of het weghalen van groen **een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd te worden..**