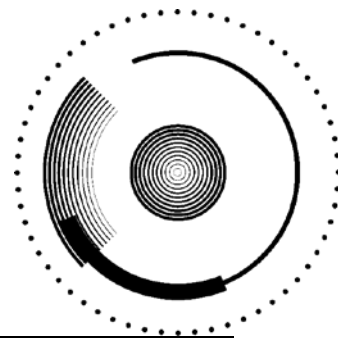


Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Project	Nieuw-Rhijnegeest 4^e uitwerkingsplan (deelgebied 1)
Gemeente	Oegstgeest
Datum vraag	19 augustus 2010 inboeknummer 2010010017
Datum advies	7 december 2010 versieonnummer 2010013920
Contactpersoon gemeente	Rogier Kersten
Contactpersoon MDWH	Matt Reinders
Akkoord coördinator MDWH	
Adviseurs	Corné Brunt (Bedrijven en milieuzonering) George Terberg (Bodem) Rob Renssen (Geluid) Teunis Buursema (Luchtkwaliteit) Fred Bakker (Externe veiligheid) Tom Schonenberg (Duurzaamheid)

Projectbeschrijving

Het 4^e uitwerkingplan heeft betrekking op deelgebied 1 van het gebied Nieuw-Rhijnegeest. Het gebied heeft een oppervlakte van ca 6,5 hectare en is gelegen tussen de Oude Rijn en de A44. Deelgebied 1 ligt enigszins afgelegen van de overige deelgebieden, tussen de Oude Rijn en de Valkenburgerweg.

In deelgebied 1 worden maximaal 90 woningen gebouwd in het dure segment. Het voorkeursmodel gaat uit van 82 woningen (42 vrijstaande koopwoningen inclusief garage, 34 2-1 kap koopwoningen inclusief garage, 6 koopwoningen exclusief garage). Voor details rondom het plan wordt verwezen naar het definitief ontwerp stedenbouw plan uit april 2010.

In figuur 1 zijn alle deelgebieden van Nieuw-Rhijnegeest weergegeven. Figuur 2 geeft een impressie van de toekomstige inrichting voor deelgebied 1.

Figuur 1.

Figuur 2

Adviesvraag

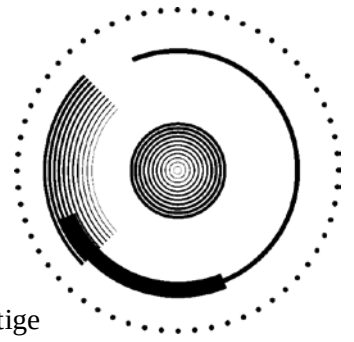
De gemeente Oegstgeest heeft de Milieudienst gevraagd advies uit te brengen over dit plan ten aanzien van de aspecten bedrijven & milieuzonering, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en Duurzaamheid. Uitgangsmateriaal bij het advies is:

- Definitief ontwerp Stedenbouw (april 2010)
- Verkeerseffecten Nieuw-Rhijnegeest deelgebied 1 (notitie deelgebied 1, 26 oktober 2010)

Hieronder is per milieuaspect het advies weergegeven.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied is geen bedrijvigheid voorzien en hoeft in de toekomstige situatie niet met hinder van bedrijven binnen het gebied rekening te worden gehouden. In de directe omgeving van het plangebied op de locatie Valkenburgerweg 17 bevindt zich kwekerij Kromhout. Het betreft een kwekerij met gasverwarming. Het bedrijf valt onder het Besluit glastuinbouwbedrijven. Voorkeursafstand volgens de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering bedraagt (ten opzichte van een rustige woonwijk waarvan hier sprake zal zijn) 30 meter. Maatgevend aspect hierbij is geluid. Het bedrijf is overigens gelegen in deelgebied 11 behorende bij plangebied Frederiksoord Zuid. Uitgaande van bovenstaande voorkeursafstand van 30 meter blijkt dat deze voor een gedeelte valt over het deelgebied 1. De bestaande bedrijvigheid levert mogelijk hinder voor een gedeelte van de te realiseren woonomgeving. De Milieudienst adviseert om gericht akoestisch onderzoek te doen ten einde na te gaan in hoeverre hiervan sprake is.

Er zijn geen andere bedrijven van betekenis binnen de omgeving van deelgebied 1.

Bodem

In de periode 2002 tot en met 2006 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie. Het gebruik van de terreindelen varieerde van intensief gebruik (steenfabriek, kassen en tuincentrum) tot het gebruik als weilanden en teelt van snijgroen. Op de terreinen, waar bouwwerken hebben gestaan is vaak gebruik gemaakt van asbestplaten. Dit is ook tijdens de bodemonderzoeken in de bodem teruggevonden. Diverse watergangen zijn gedempt en de kade van de Oude Rijn is regelmatig met bodemvreemd materiaal verstevigd. Ook is er nog de laatste jaren lokaal veel gestort door onbekenden op de meest westelijke gelegen terreindelen.

Momenteel loopt er een actualisatie van de bodem- en waterbodemonderzoeken. Reeds is bekend dat er een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest aanwezig is. De locatie is slechts ten dele geschikt voor de toekomstige bestemming. Op basis van de resultaten van de locaties die momenteel nader onderzocht worden, zal worden geconcludeerd of deze geschikt zijn voor de toekomstige bestemming woningbouw. Op een aantal plekken binnen het plangebied zullen in ieder geval eerst diverse verontreinigde bodemlagen moeten worden verwijderd, alvorens de locatie geschikt is voor de toekomstige bestemming woonbebouwing.

Indien er grond wordt aan- en afgevoerd, dient dit volgens de door de overheid gestelde regels plaats te vinden. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bodem van de Milieudienst.

Geluid

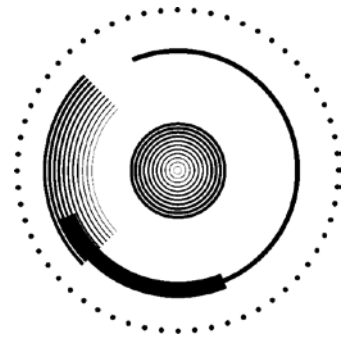
De Milieudienst heeft de notitie van Goudappel Coffeng van 26 oktober 2010 (Verkeerseffecten Nieuw-Rhijnegeest, deelgebied 1, concept notitie met kenmerk OGT031/Nhn/0317) bekeken. De Milieudienst trekt hieruit de volgende conclusies.

- Omdat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, zijn geen exacte geluidsberekeningen gemaakt en is dit formeel ook niet nodig;
- Gelet op een goede ruimtelijke onderbouwing dient het bovenstaande punt wel goed gemotiveerd worden in het plan middels een beknopte berekening.

Al met al is de Milieudienst het met Goudappel eens dat de akoestische effecten als gevolg van de ontwikkelingen in deelgebied 1 zeer beperkt zullen zijn.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Luchtkwaliteit

Toetsing Wet

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3 % van de grenswaarde ($= 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor stikstofdioxide en fijn stof.

In de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen” is een toetscriterium voor luchtkwaliteitseisen opgenomen. Omdat er in totaal maximaal 90 woningen worden gerealiseerd en dit minder is dan het toetscriterium van 1.500 woningen en er 1 ontsluitingweg is, is het plan volgens de regeling, niet in betekende mate.

Toetsing Milieubeleidsplan 2003-2010 en regionaal beleidskader voor Duurzame stedenbouw

Eén van de ambities uit van het Milieubeleidsplan 2003-2010 luidt: Op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen in 2010 beduidend lager dan de toegestane grenswaarden. Waarbij in de praktijk de term beduidend lager dan de grenswaarde is gesteld op 36-38 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierbij is aangesloten bij het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Voor het NSL is een digitale saneringstool (3.1) beschikbaar gesteld door de ministeries van VROM en V&W. De dichtstbijzijnde drukke weg is de Rijsburgerweg. Uit de saneringstool 3.1 blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse langs de Rijsburgerweg in 2011 reeds beduidend lager zijn dan de grenswaarden (respectievelijk 30,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 19,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (incl. zeezoutaftrek)). Hiermee wordt voldaan aan de ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010 en de extra ambitie voor Duurzame Stedenbouw.

Conclusie lucht

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambitie uit het milieubeleidsplan 2003-2010 en de extra ambitie voor Duurzame Stedenbouw.

Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit

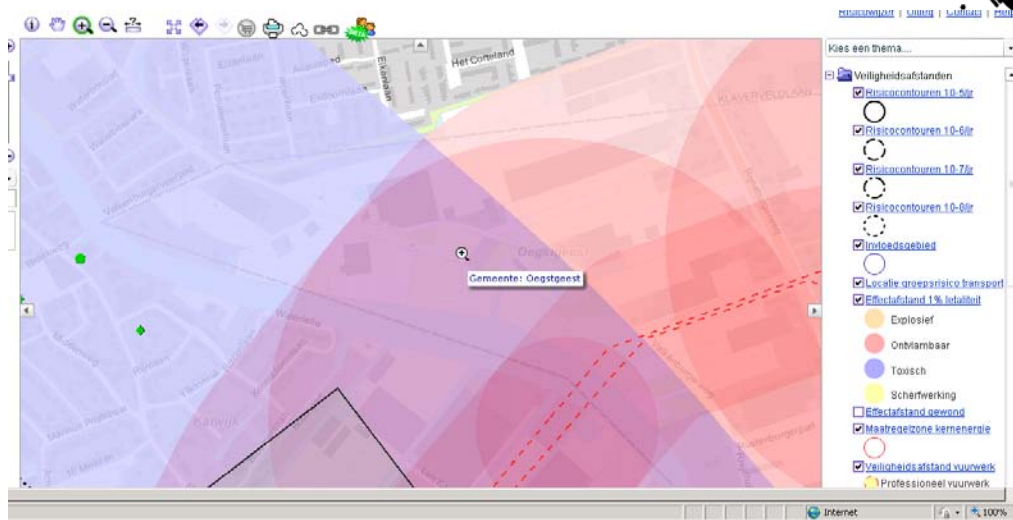
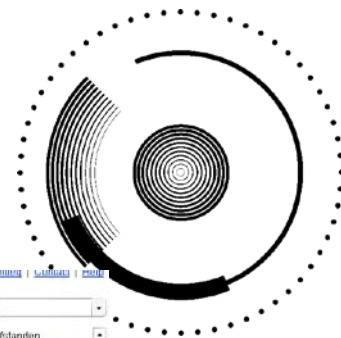
Externe Veiligheid

Risico's in het plangebied

Onderstaande figuur is een uitsnede van de provinciale risico-kaart.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Voor dit plangebied zijn de N206 en hoge druk aardgasleiding A560 KR 061 t/m 062 de relevante risicobronnen.

Transport over de weg (N206)

De N206 ligt op circa 500 meter van het plangebied. Deze weg wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aan de PR grenswaarde wordt voldaan, de PR grenswaarde contour ligt namelijk op de weg¹.

Het plangebied ligt binnen het effectgebied van de N206. Vanwege het transport van giftige vloeistoffen is het effectgebied van de N206 circa 900 meter (giftige vloeistoffen categorie LT2). Het plangebied ligt niet binnen de 200 meter zone langs een transportroute waar, vanwege het transport van gevaarlijke stoffen, beperkingen aan het ruimtelijk gebruik kunnen worden opgelegd.²

Transport via buisleidingen

In opdracht van de gemeente Oegstgeest heeft de Gasunie risicoberekening laten uitvoeren voor deze aardgasleiding³. De PR 10-6 contour ligt op de gasleiding. Aan de PR grenswaarde wordt voldaan.

De oostelijke helft van het plangebied ligt in het invloedsgebied van hoge druk aardgasleiding A560 KR 061 t/m 062.

Groepsrisicoverantwoording

Vanwege de ligging van het plangebied in het effectgebied van de N206 en de hoge druk aardgasleiding A-560-KR-061 t/m 062 is een nadere beschouwing van het groepsrisico noodzakelijk.

N206

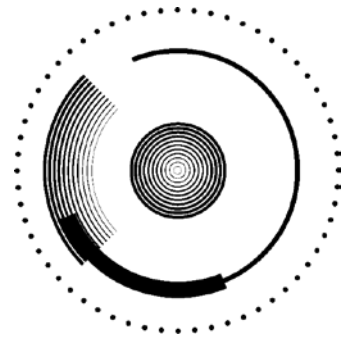
¹ Provinciale risicokaart.

² Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3.

³ Gasunie, Risicoberekening gastransportleidingen A-560-KR-059 t/m 064 en W-535-01-KR-012 t/m 019, 66912927-GCS 09-50195 09-09-17 RPC.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone waar beperkingen aan het telijk gebruik kunnen worden opgelegd.

Volgens de provinciale risicokaart is het groepsrisico $< 0,1$ maal de OW. Het groepsrisico zal nauwelijks wijzigen door de nieuwe woningen van het 4^{de} uitwerkingsplan. Het risico in het 4^{de} uitwerkingsplan wordt namelijk veroorzaakt door het transport van toxische vloeistoffen en dit levert een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico⁴.

Volgens de regionale omgevingsvisie is de ontwikkeling toegestaan als aan een drietal voorwaarden wordt voldaan: 1) alle redelijkerwijs te treffen maatregelen om het risico te reduceren worden uitgevoerd, 2) de hulpdiensten (zoals brandweer) kunnen adequaat ingrijpen, 3) de bevolking weet hoe te handelen bij een calamiteit.

Bij het vrijkomen van een toxische wolk moeten de aanwezigen binnen blijven, en deuren, ramen en ventilatieopeningen sluiten. De bevolking moet bij calamiteit daarom tijdig gewaarschuwd worden. Hier ligt een taak voor de hulpdiensten. Het gebied moet voldoende bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Op dit punt is een advies van de regionale brandweer noodzakelijk, evenals voor de EV aspecten; interventie- en behandelingscapaciteit.

Hoge druk aardgasleiding A560 KR 061 t/m 062

De Gasunie heeft voor deze gasleiding een risicoberekening uitgevoerd⁶. In deze berekening is rekening gehouden met de woningen van het 4^{de} uitwerkingsplan. Er is dus geen nieuwe berekening nodig om het effect van het 4^{de} uitwerkingsplan op de hoogte van het groepsrisico vast te stellen. Het 4^{de} uitwerkingsplan ligt op circa 200 meter van de gasleiding, buiten het 100% letaliteitsgebied⁵. De groepsrisicoverantwoording kan daarom beperkt blijven⁶:

In het 4^{de} uitwerkingsplan worden circa 90 woningen gebouwd. Het aantal personen bedraagt 216. Het groepsrisico is 0,06 maal de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is bereikbaar vanuit Oegstgeest en Rijnsburg via de Rijnsburgerweg en Frederiksoord. Het is aan de regionale brandweer om te bepalen of de bereikbaarheid voldoende is. De bewoners kunnen het effectgebied van de gasleiding verlaten via een tweetal voetgangers bruggen naar het veilige westelijke deel van het plangebied en vervolgens richting Rijnsburg via de Valkenburgerweg.

Conclusie

Externe veiligheid is naar het zich laat aanzien geen belemmering voor de bouw van de woningen. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden, niet voor de N206 en ook niet voor de gasleiding. Een advies van de regionale brandweer noodzakelijk voor de aspecten bereikbaarheid, interventie- en behandelingscapaciteit van de hulpverleningsdiensten.

Duurzaamheid

De gemeente Oegstgeest vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Oegstgeest streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van economie, maatschappij als milieu, zowel op de korte en lange termijn. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Het onderhavige project is 6,5 ha groot en maximaal 90 woningen worden gebouwd. Dit betekent dat de volgende instrumenten worden toegepast:

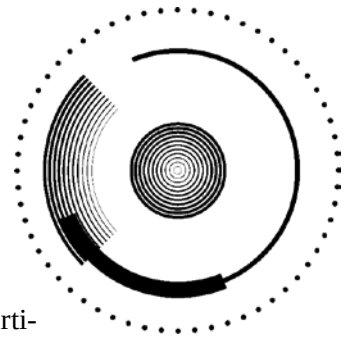
⁴ Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 6.1.3.

⁵ De grens van het 100% letaliteitsgebied ligt op 180 meter van de gasleiding.

⁶ Besluit externe veiligheid buisleidingen, art 12 lid 3.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



- > 1 ha. en > 10 woningen: RBDS met ambitietabel
- < 10 woningen: Infoblad milieuvriendelijk bouwen en verbouwen Particulieren, zie adviezen kleine projecten;
- > 10 woningen: Regionale DuBo Plus Richtlijn;
- > 50 woningen: kansen voor CO₂ reductie van 18 tot 100% inventariseren;

Hieronder volgt een toelichting op het bovenstaande

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Oegstgeest hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Oegstgeest voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieumambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS en is als bijlage toegevoegd.

Zie ook www.mdwh.nl/rbds.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Oegstgeest hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project worden op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd.

Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 8.

De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening (meest recente versie) of gelijkwaardig of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

Zie ook www.mdwh.nl/dubo.

Klimaatprogramma

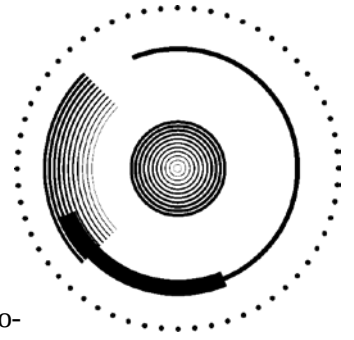
In 2008 heeft de gemeente Oegstgeest in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent.

Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Bedrijven'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Dit programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwik-

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



kelingen vanaf 50 woningen of 5.000 m² BVO bedrijfsgebouwen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen of 20.000 m² BVO bedrijfsgebouwen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100 % reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.
Zie ook [klimaatprogramma](#).