

INTEGRAAL MILIEUADVIES



aan	Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v.	De heer H. Steutel
opsteller	Mevrouw M. Harssema
telefoon	088 - 022 50 00
zaaknummer	Z-2016-36612 / 42701
onderwerp	ROM Integraal advies / Quicksan bestemmingsplanactualisatie Straatweg 25 Breukelen Nyenrode
datum	21december 2016
aantal pag.	25
bijlagen	ja

Inleiding

De gemeente Stichtse Vecht is van plan om voor de locatie Straatweg 25 in Breukelen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het is de locatie van Nyenrode Business University (kort gezegd Nyenrode).

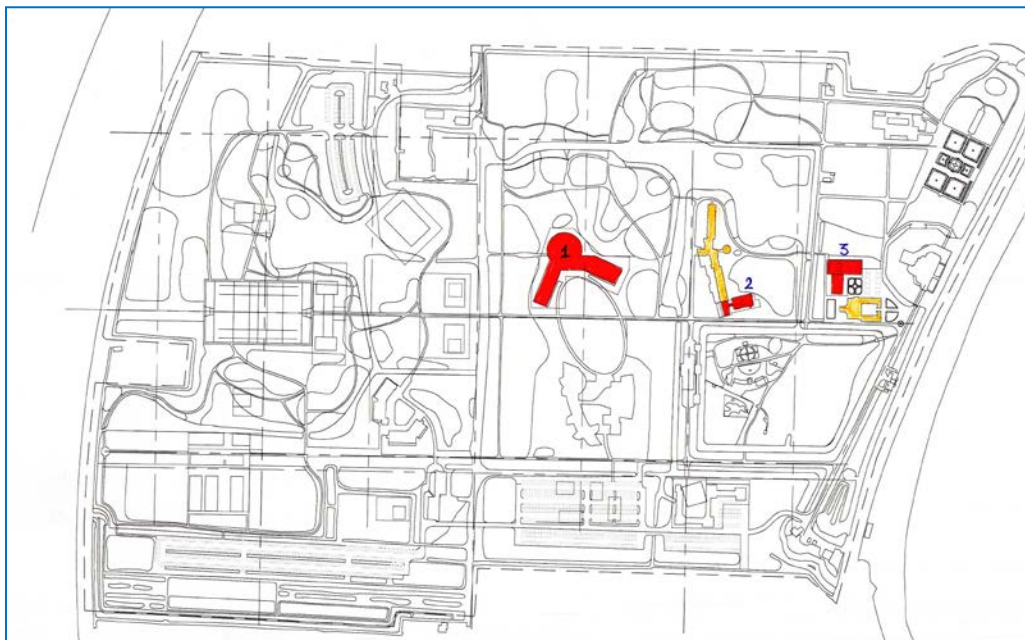
Nyenrode wil een aantal ontwikkelingen initiëren. De gewenste ontwikkelingen zullen in de tijd gefaseerd uitgevoerd worden. De plannen zijn in twee fasen op te delen:

Fase1: geen toename van verkeer, maar wel verandering van routing. Dit wordt de komende tien jaar uitgevoerd.

Fase 2: waarschijnlijk wel uitbreidingen die verkeerstoename tot gevolg hebben. Dit wordt na de 1e fase uitgevoerd.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de komende tien jaar richt zich op Fase 1 en moet de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

- Nieuw Forumgebouw (3000 m²): gebouw met aula om examens af te kunnen nemen, 2 tot 3 collegezalen voor 80 personen, bibliotheek, en auditorium en kantoorruimtes. Dit programma moet binnen het zoekgebied zoals dat uit de ecologische randvoorwaarden naar voren is gekomen, gebouwd worden. Als footprint dient een oppervlakte van 3000m² te worden aangehouden, maximaal vijf bouwlagen. Let op amendement waarin bouwhoogte is gemaximeerd tot 21m, maar het is niet helemaal duidelijk of dit ook voor het Forumgebouw geldt
- Uitbreiding Plesmanhotel met maximaal 30 kamers (footprint max 500m², twee bouwlagen)
- Vervanging Koetshuisvleugelhotel maximaal 50 kamers (footprint maximaal 1000 m² gelijk aan bestaand). In de Ruimtelijke visie staat voor het Koetshuisvleugelhotel een BVO van 3000m² verdeeld over twee lagen plus een kap, footprint 1000m². Op grond van het amendement is de bouwhoogte gelimiteerd tot 21.



Figuur: locaties waar binnen tien jaar ontwikkelingen zijn gepland.

Gemeente Stichtse Vecht heeft ons gevraagd om een QuickScan uit te voeren, zodat een bestemmingsplan kan worden opgesteld:

De volgende onderwerpen komen per milieuaspect aan de orde:

- Wettelijk kader
- Huidige situatie plangebied
- Motivering of nader onderzoek nodig is en/of zijn er belemmeringen te verwachten (uitgaande van bovengenoemde ontwikkelingen).

Korte conclusie per thema

In onderstaande tabel zijn de belangrijkste conclusies per thema samengevat én wordt duidelijk of in deze fase van het actualisatieproces nader onderzoek nodig is.

Thema	Wettelijk kader	Belemmeringen / nader onderzoek
Bodem	Voldoende in beeld	Geen grootschalige belemmering verwacht; Wel bodemonderzoek nodig voor Omgevingsvergunning
Geluid	Voldoende in beeld	Geen belemmering verwacht, wel akoestisch onderzoek nodig.
Lucht	Voldoende in beeld	Geen belemmering verwacht, wel aantonen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Externe veiligheid		Als het plan ontwikkelingen mogelijk maakt binnen 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal moet voor het onderwerp transport van gevaarlijke stoffen over water

		een berekening voor het groepsrisico worden gemaakt en moet over deze ontwikkeling verantwoording worden afgelegd.
Bedrijven en Milieuzonering	Voldoende in beeld	In dit stadium van Quickscan geen nader onderzoek nodig. Als de plannen worden doorgezet, moeten gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, een melding Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend
Archeologie	Voldoende in beeld	Delen van de ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te laten gaan door archeologisch onderzoek.
Cultuurhistorie		Een inventarisatie en analyse uitvoeren naar cultuurhistorische waarden binnen plangebied en direct omgeving daarvan; Rekening houden met cultuurhistorische waarden die opgenomen op Cultuurhistorische Waardenkaart. De in ruimtelijke visie geconstateerde cultuurhistorische waarden vergelijken en aanvullen met de waarden uit Cultuurhistorische waardenkaart; Toelichting uit ruimtelijke visie 2012 (H2, waardestelling en randvoorwaarden) overnemen in toelichting bestemmingsplan.
Ecologie	Het veranderende wettelijk kader goed opnemen in bestemmingsplan;	Vroegtijdig de provincie (vanuit haar nieuwe rol als bevoegd gezag) betrekken bij het bestemmingsplan én de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen om de kansen van 'natuur inclusief bouwen' te verkennen; Aanvullende onderzoeken uitvoeren (o.a. 'nee, tenzij onderzoek') en bestaande recente ecologische onderzoeken beoordelen.

Bodem

Conclusie en advies:

1. Het wettelijk kader is voldoende in beeld.
2. Gelet op de functie die het gebied heeft en in het verleden had, verwachten we, met uitzondering van de locaties die aangegeven zijn in bijlage Bodem (Tanks), geen grootschalige bodemverontreinigingen die een belemmering vormen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied;
3. Bij een toekomstige aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen zal voor het realiseren van de nieuwbouw een recent bodemonderzoek conform de NEN5740 worden geëist. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik als dit uit bodemonderzoek is gebleken.

Toelichting

Wetgevend kader

Voor bodem is de Wet bodembescherming van kracht. Deze bevat artikelen ter voorkoming van en de omgang met bodemverontreiniging. In de Circulaire Bodemsanering 2013 zijn de streefwaarden voor grondwater en de interventiewaarden bodemsanering vastgelegd voor de diverse verontreinigende stoffen. In de Regeling bodemkwaliteit zijn de achtergrondwaarden voor grond opgenomen. De achtergrondwaarde/streefwaarde geeft het kwaliteitsniveau aan waarbij een verwaarloosbaar risico bestaat. De interventiewaarde geeft aan dat er sprake is van een ernstige of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) bevat voorschriften die dienen voor uitvoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Bro, artikel 3.1.6, verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook wordt onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd op die locaties binnen het plangebied, waarvan een bestemmingswijziging wordt voorgesteld. Bij functiewijzigingen in het kader van bestemmingsplannen moeten risico's van bodemverontreiniging worden onderzocht.

Om te voorkomen dat functies op verontreinigde grond worden gebouwd, stelt de Woningwet de verplichting dat de aanvrager van een omgevingsvergunning (bouwen) een verkennend bodemonderzoek laat uitvoeren. Hierbij zal de aanvrager, in het kader van de Bouwverordening, moeten aantonen dat de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om te bepalen of de bodem geschikt is, dient een recent verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 beschikbaar te zijn. Als er sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging dan treedt een omgevingsvergunning pas in werking nadat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering of totdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er géén sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Huidige situatie plangebied

In augustus 2013 hebben wij een inventarisatie gedaan van de bodemgegevens op het perceel. Deze gegevens zijn hieronder samengevat en aangevuld met recente gegevens.

Uitgevoerde bodemonderzoeken:

Binnen het plangebied is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook heeft op twee locaties een sanering van minerale olie plaatsgevonden:

Kasteelplein (locatie 1): de sterke verontreiniging met minerale olie (circa 5 m³) is voldoende verwijderd.

De toenmalige Milieudienst heeft ingestemd met de uitgevoerde sanering;

Koetshuis (locatie 2): de sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater (circa 75 m³) is, in verband met de aanwezigheid van een 200 jaar oude boom, niet volledig verwijderd. Met de laatste monitoringsrapportage van Arnicon (d.d. 31 maart 2016) is aangetoond dat de restverontreiniging zich niet verspreidt. We hebben aangegeven dat monitoring van de restverontreiniging gestopt kan worden.

In de bijlage Bodem (Overzicht ligging bekende bodemonderzoeken) zijn de locaties van de bodemonderzoeken op kaart weergegeven en is per locatie samengevat wat de resultaten van de onderzoeken zijn.

Opslag van bodembedreigende stoffen:

In 1996 is door Nyenrode geïnventariseerd welke ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest) en waar deze liggen of gelegen hebben. In de bijlage Bodem (Overzicht ondergrondse tanks) staat hiervan een overzicht.

Uit een controlebezoek uit 1996 blijkt dat verder de volgende bodembedreigende stoffen in opslag zijn (geweest):

- Diverse oliën in emballage (boven lekbak);
- Dieselolie in bovengrondse tank (1200 liter, boven lekbak, onder afdak).

Tijdelijk baggerdepot:

In 1998 heeft Nyenrode een aanvraag ingediend voor de tijdelijke opslag van bagger klasse 1 en 2 (licht verontreinigd). De plaats van het geplande baggerdepot is aangegeven op de tekening in bijlage Bodem (Ligging voormalig baggerdepot). Het kan zijn dat hier de bodemkwaliteit nadelig is beïnvloed. Dit is echter nooit vastgesteld: er gold namelijk geen onderzoeksplicht voor de opslag van klasse 1 en 2 bagger. Ook is het onbekend of de bagger na ontwatering is afgevoerd of ter plaatse is verwerkt.

Gedempte sloten:

Binnen het plangebied zijn in het verleden veel sloten gedempt. De kwaliteit en de herkomst van het dempingsmateriaal zijn niet bekend. Dat betekent dat alle slootdempingen in principe als bodemverdachte lijnelementen moeten worden beschouwd. Hiermee dient bij werkzaamheden en bodemonderzoeken rekening gehouden te worden. In de bijlage Bodem (Ligging voormalige sloten) staat een globaal overzicht van de vermoedelijke ligging van de voormalige sloten. Deze kan dienen als indicatie bij het uitvoeren van bodemonderzoeken.

Belemmeringen

Gelet op de functie die het gebied heeft en heeft gehad, verwachten we, met uitzondering van de locaties die aangegeven zijn in bijlage Bodem (Tanks), geen grootschalige bodemverontreinigingen die een belemmeringen vormen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Plaatselijk (opslagplaatsen, verharde paden, ophogingen en beschoeiingen) kunnen binnen het terrein kleinschalige bodemverontreinigingen zijn opgetreden. Voor de aanwezige slootdempingen geldt dat verwacht wordt dat deze gedempt zijn met (onverdachte) gebiedseigen grond. Voordat er (grond)werkzaamheden plaatsvinden, zal deze aanname geverifieerd moeten worden.

Aanvullend bodemonderzoek voor realiseren nieuwbouw

Voor het opstellen van het bestemmingsplan kan geen bodemonderzoek worden geëist.

Bij een toekomstige aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen zal voor het realiseren van de nieuwbouw een recent bodemonderzoek conform de NEN5740 worden geëist. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik als dit uit bodemonderzoek is gebleken.

Geluid

Het aspect geluid van bedrijven komt in de paragraaf Bedrijven en milieuzonering aan bod.

Conclusie en advies:

1. Wettelijk kader is voldoende in beeld;
2. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van de rijksweg A2, maar binnen de geluidzones van de Straatweg, Zandpad en (deels) de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Er moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar weg- en railverkeerslawaaai.
3. Uit de aandachtgebiedenkaart van gemeente Stichtse Vecht blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de rand van het plangebied mogelijk zal worden overschreden. In dat geval zal voor het plan een hogere waarde procedure moeten worden opgestart. De maximale ontheffingswaarde zal zeer waarschijnlijk niet worden overschreden.
4. Naar verwachting is de realisatie van het plan voor het aspect geluid mogelijk.

Toelichting

Kader weg- en railverkeerslawaaai

Binnen het plangebied zullen woningen en onderwijsgebouwen mogelijk worden gemaakt. Woningen en onderwijsgebouwen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de geluidbelasting vanwege verkeerslawaaai.

Langs alle wegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones, waarbinnen geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buiten stedelijke ligging.

Hoofdspoorwegen vallen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Langs deze wegen heeft het Rijk geluidproductieplafonds op referentiepunten vastgesteld. Binnen de geluidzone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidbelasting bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzones van wegen geldt voor wegverkeerslawaaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor railverkeerslawaaai is dit 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aandachtsgebiedenkaart

Wij hebben voor het grondgebied van de gehele gemeente een aandachtsgebiedenkaart opgesteld. Deze kaart is bedoeld om op eenvoudige wijze inzicht te geven in hoeverre het aspect geluid vanwege weg- en railverkeer beperkingen oplevert voor ruimtelijke ontwikkelingen met nieuwe geluidgevoelige objecten.

Plan specifieke situatie

Wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de geluidzones van de Straatweg (80 km/uur) en Zandpad (60 km/uur) die zich 250 meter aan weerszijden van de weg uitstrekken. De aangegeven locaties bevinden zich echter buiten de geluidzone van de rijksweg A2. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de Straatweg en Zandpad zal ingevolge de Wgh plaats moeten vinden. Uit de aandachtgebiedenkaart blijkt dat de voorkeursgrenswaarde aan de rand van het plangebied mogelijk zal worden overschreden (zie bijlage Geluid). In dat geval zal voor het plangebied hogere waarden moeten worden afgegeven. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor de bovengenoemde wegen 53 dB. Aangevoerd moet worden dat voor het plan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast zal moeten worden voldaan aan de beleidsregel geluid van de gemeente Stichtse Vecht.

Als de aansluiting van Nyenrode op de Straatweg vanwege het plan fysiek wordt aangepast, is als integraal onderdeel van het plan ook onderzoek naar “reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder” noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï

Het spoor met traject Amsterdam – Utrecht is een hoofdspoorweg en heeft op basis van de gpp een geluidzone die ter plekke van het grondgebied van Nyenrode overgaat van 600 naar 900 meter.

Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone van de spoorweg. De (voor de komende 10 jaar) te ontwikkelen locaties liggen in de directe nabijheid van de grens van de geluidzone van het spoor.

Toetsing is daarom aan de orde, afhankelijk van de exacte locatie.

Uit de aandachtsgebiedenkaart blijkt dat de voorkeursgrenswaarde aan de rand van het plangebied mogelijk zal worden overschreden (zie bijlage).

Lucht

Conclusie en advies:

1. Het aspect luchtkwaliteit zal de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting niet in de weg staan. Aangetoond moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
2. Binnen het plangebied is geen sprake van een feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden. Hiermee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn vooral de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit dient onderzocht te worden.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan deze waarden en daarom zijn deze niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM, en de bijbehorende regeling, is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een project een bijdrage heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden. Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden: met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale

wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

Nationaal samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL)

Om tijdig te voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide (1 januari 2015) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgestart. Het NSL is een bundeling maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Grootschalige projecten die de luchtkwaliteit verslechteren met meer dan 3% kunnen worden opgenomen in het NSL. Deze dienen dat door de verantwoordelijke overheid te worden aangedragen bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Situatie plangebied

Wet luchtkwaliteit

Het plan leidt tot enige toename van het verkeer. Geadviseerd worden om met behulp van de NIBM-tool van infomil (www.infomil.nl) de bijdrage van het plan op de verslechtering van de luchtkwaliteit te berekenen. De verwachting is dat ten gevolge van de beoogde ontwikkeling de bijdrage niet in betekenende mate zal zijn.

Goede ruimtelijke ordening

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden bezien of er voor het plan voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit. Dit kan worden verkregen aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het NSL hoort. In 2016 is in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincie en Rijkswaterstaat, de Monitoringstool ingevoerd. Uit de NSL-Monitoringstool blijkt dat op de beoogde locatie voor de verplichte peiljaren aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ wordt voldaan. Nader luchtkwaliteitsonderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Externe veiligheid

Conclusie en advies:

1. De quickscan laat zien dat voor externe veiligheid een bestemmingsplan kan worden opgesteld dat grotendeels beschrijvend is en waarbij gemotiveerd kan worden dat externe veiligheid niet van toepassing is. Voor het onderwerp transport van gevaarlijke stoffen over water geldt hiervoor een uitzondering. Aangezien het plangebied binnen 200 meter van het Amsterdam Rijnkanaal ligt, moet hiervoor een korte verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen.
2. Kanttekening: Als het plan ontwikkelingen mogelijk maakt binnen 30 meter van het kanaal, gelden de eisen voor het plasbrandaandachtsgebied op grond van de Regeling Bouwbesluit. Als het plan ontwikkelingen mogelijk maakt binnen 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal moet een berekening voor het groepsrisico worden gemaakt en moet over deze ontwikkeling verantwoording worden afgelegd.

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Wettelijk kader: Besluit externe veiligheid inrichtingen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het bestemmingsplan maakt de vestiging van risicobedrijven niet mogelijk.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Wettelijk kader: Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Wettelijk kader: Besluit externe veiligheid transportroutes

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen en spoorwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied of in ieder geval op een afstand die groter is dan 200 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn. Het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal. Hiervoor moet een korte verantwoording groepsrisico worden opgenomen in het bestemmingsplan. De nieuwe ontwikkelingen vallen allen ruim buiten deze afstand en zullen niet zorgen voor een verhoging van het groepsrisico.

Als het plan ontwikkelingen mogelijk maakt binnen 30 meter van het kanaal, gelden de eisen voor het plasbrandaandachtsgebied op grond van de Regeling Bouwbesluit. Als het plan ontwikkelingen mogelijk maakt binnen 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal, moet een berekening voor het groepsrisico worden gemaakt en moet over deze ontwikkeling verantwoording worden afgelegd. Op voorhand lijkt dit niet het geval, maar voor de volledigheid deze opmerking.

Gemeentelijke routing

Wettelijk kader: Wet vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Wettelijk kader: Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er nabij het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Wettelijk kader: Beleidsadvies VROM en Europese regels blootstellingslimieten

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in (de omgeving van) het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Bedrijven en milieuzonering

Conclusie en advies:

1. Wettelijk kader is voldoende in beeld;
2. Uit de bijgaande stukken blijkt voldoende wat de effecten zullen zijn op het gebied van bedrijven en milieuzonering: er is geen nader onderzoek nodig in dit stadium (Quickscan).
3. De omvang van de activiteiten zal wellicht toenemen, de aard en de intensiteit zullen niet veranderen.
4. Als de plannen worden doorgezet, moeten gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, een melding Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend.

Toelichting:

Het wettelijk kader voor wat betreft Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om hinder te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden.

Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform:

- VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit.

Overwegingen bij dit advies

Dit advies gaat nader in op vragen wat er over het plangebied bekend is in de huidige situatie en wat eventueel voor nader onderzoek nodig is en of er belemmeringen te verwachten zijn, uitgaande van bovengenoemde ontwikkelingen.

Wat het eerste betreft (bekendheid plangebied in de huidige situatie): er zijn door dezelfde behandelaar eerdere, vergelijkbare adviezen uitgebracht en ook is door hem meerdere keren op locatie poolshoogte genomen.

Uit de bijgaande stukken blijkt voldoende duidelijk wat de effecten zullen zijn voor bedrijven en milieuzonering: er is geen nader onderzoek nodig in dit stadium (Quickscan).

Op basis van de systematiek van de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009): het toetsen aan richtafstanden, kan geconcludeerd worden dat de situatie door de nieuwbouw niet kritischer wordt dan de bestaande situatie.

Het is de verwachting dat ook aan het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Uitgaande van de geprognoseerde ontwikkelingen van fase 1, die de komende 10 jaar aan de orde zullen zijn, zijn er geen belemmeringen te verwachten. Er wordt geen overlast voorzien op gevoelige bestemmingen buiten de locatie. Evenmin zal er door de nieuwbouw hinder worden ondervonden van omliggende bedrijven/inrichtingen.

Hinder voor omgeving (VNG-publicatie)

Planologisch gezien zal hinder voor de omgeving niet optreden omdat de plaatsen van de nieuwbouw in het centrum van de locatie Nyenrode University liggen: verder van de inrichtingsgrens dan andere vergelijkbare gebouwen van Nyenrode University. Overlast voor de omgeving zal niet toenemen omdat hiervoor het criterium geldt van de afstand tussen de erfgrens van Nyenrode University en de gevels van gevoelige bestemmingen. Deze afstand wijzigt niet.

Hinder van omgeving (VNG-publicatie)

De nieuwbouw komt verder af te liggen van omringende inrichtingen dan de bestaande gebouwen van Nyenrode University. De potentiële hinder die van omliggende bedrijven ondervonden wordt ter plaatse van de nieuwbouw, is minder kritisch dan nu voor de bestaande gebouwen. Hiervoor is namelijk de afstand van de inrichtingsgrens van elk nabij gelegen bedrijf tot de gevel van elk nieuw te bouwen gebouw het criterium.

Toets in kader Wet milieubeheer

Bij dit toetsingskader is het vooral van belang of de aard en omvang en de intensiteit van de potentiële hinder significant zal afwijken van het bestaande. Het gaat hierbij uiteindelijk om de vraag of voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. De slotsom is dat het geen probleem is. Immers de nieuwe gebruiksfuncties zijn:

- Forumgebouw met aula om examens af te kunnen nemen, 2 tot 3 collegezalen voor 80 personen, bibliotheek, auditorium en kantoorruimtes;
- Uitbreiding Plesmanhotel met maximaal 30 kamers;
- Vervanging Koetshuisvleugelhotel met maximaal 50 kamers.

De omvang van de activiteiten zal wellicht toenemen, de aard en de intensiteit zullen niet veranderen. De toename van de omvang zal vooral betrekking hebben op het aspect geluid. Zie hiervoor de desbetreffende paragraaf .

Als de plannen worden doorgezet, moeten gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning het bouwen, een melding of meerdere partiële meldingen Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend.

Archeologie

Advies

Uitgaand van hetgeen staat opgenomen in de Ruimtelijke visie Nijenrode 2012 en het Beeldkwaliteitsplan 2014, adviseren wij om delen van de ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te laten gaan door archeologisch onderzoek. Het gaat daarbij specifiek om:

1. de ontwikkelingen langs de centrale as van de cope-ontginningen (voormalige Otterspoorbroeksedijk); deze liggen in de zone met hoge archeologische verwachting op archeologische resten vanaf de middeleeuwen en Nieuwe tijd;
2. de ontwikkelingen rondom de ontsluiting/ aanleg hoofdingangen aan de zuidzijde van het kasteel, op de Vechtoever; deze liggen grotendeels in een zone met hoge archeologische verwachting op archeologische resten vanaf de Vroege IJzertijd;
3. de ontwikkelingen rondom de nieuwbouw van de vleugel aan het Koetshuis; deze ligt (deels) in een zone met hoge archeologische verwachting op archeologische resten vanaf de Vroege IJzertijd.

Het gaat hierbij overigens om *alle* gravende en bodemverstorende werkzaamheden: naast bouwwerkzaamheden ook bij voorbeeld verbreden of aanleg van watergangen, kappen/rooien en beplanting.

De overige ontwikkelingen van de parkeergelegenheden, sportcampus en het academische hart, vinden plaats in een zone met lage of zeer lage verwachting. De aangegeven bouwoppervlakken (circa 15.000 m²) blijven ruim beneden de vrijstellingsgrens van 10 ha. Hiervoor is geen archeologisch onderzoek nodig.

Toelichting

Het plangebied voor de Ruimtelijke visie Nijenrode 2012, kent een diverse waardering op het gebied van archeologie. Deze omvat:

- a. Terrein van *hoge archeologische waarde*: kasteel Nijenrode. Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht zijn in dit deel geen grondingrepen toegestaan. In 2010 en 2011 heeft een archeologische begeleiding conform protocol opgraven plaatsgevonden rondom kasteel Nijenrode i.v.m. funderingsherstel¹.
- b. Zone met *hoge archeologische verwachting*: langs de oevers van de Vecht ter weerszijden van het bovengenoemde kasteel Nijenrode. De hoge verwachting is gebaseerd op de loop van de Vecht, en de mogelijkheid van bewoning en gebruik van de oeverwallen vanaf de Vroege IJzertijd. Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht dienen bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte groter dan 0,30 m –mv vooraf te worden gegaan door archeologisch onderzoek.
- c. Zone met *hoge archeologische verwachting*: gelegen langs de middeleeuwse cope-ontginningsas. Hier geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit de middeleeuwen en Nieuwe tijd. Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht dienen bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte groter dan 0,30 m –mv vooraf te worden gegaan door archeologisch onderzoek.
- d. Zone met *middelhoge archeologische verwachting*: gelegen ten noorden en westen van de zone met hoge archeologische waarde en terrein van hoge archeologische waarde; gebaseerd op bewoning en gebruik van de Vechtoevers vanaf de IJzertijd. Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht dienen bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² hectare en een diepte groter dan 0,30 m –mv vooraf te worden gegaan door archeologisch onderzoek.
- e. Zone met *lage archeologische verwachting*: gelegen in het zuidelijke en westelijke deel van het plangebied. Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht dienen bodemingrepen met

¹ Funderingsherstel kasteel Nijenrode, gemeente Stichtse Vecht; een archeologische begeleiding (protocol opgraven), 2013; opsteller M. Jordanov; RAAP-rapport 2649.

een oppervlakte van meer dan 10 hectare en een diepte groter dan 0,30 m –mv vooraf te worden gegaan door archeologisch onderzoek.

- f. Zone met *zeer lage verwachting, al dan niet verstoord* door eerdere bodemingrepen: dit betreft het gedeelte aan de oostzijde van de ontginningsas, en ten westen van de eerder genoemde zone met hoge verwachting vanaf de Vroege IJzertijd.

Conform het archeologische beleid van de gemeente Stichtse Vecht is voor deze zone geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op het terrein zijn in het verleden enkele waarnemingen gedaan; deze betreffen allen vondsten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd, mogelijk deels afkomstig van een brouwerij en pottenbakkerij die in het gebied gevestigd waren (Archis-waarnemingsnummers 22.889, 59.962 en 58.271).

Cultuurhistorie

Advies

1. Een inventarisatie en analyse uitvoeren naar de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en de direct omgeving daarvan;
2. Rekening te houden met de cultuurhistorische waarden die zijn opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart Stichtse Vecht 2016;
3. De in de ruimtelijke visie geconstateerde cultuurhistorische waarden te vergelijken en zo mogelijk aan te vullen met de waarden uit de Cultuurhistorische waardenkaart;
4. De toelichting uit de ruimtelijke visie uit 2012 (hoofdstuk 2, waardestelling en randvoorwaarden) over te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Toelichting

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten aanwezige cultuurhistorische waarden meegewogen worden in de besluitvorming. Vanaf 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden moet worden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken hiervan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

In 2016 heeft de gemeente de Cultuurhistorische Waardenkaart Stichtse Vecht laten opstellen. Op deze, digitaal te raadplegen kaart, staan cultuurhistorische waarden opgenomen, onderverdeeld naar typologie. Door deze kaart te raadplegen kunnen alle cultuurhistorische waarden opgeroepen worden met een korte toelichting, die aanwezig zijn binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat binnen het plangebied diverse cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zoals 'Buitenplaats Biotoop', 'Landschappelijke waarde' en 'Buitenplaats Nijenrode'. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een groot aantal rijksmonumentale onderdelen, waaronder gebouwde monumenten en de landschappelijke aanleg. De redengevende beschrijving van deze diverse onderdelen dient afgezet te worden tegen de geplande ontwikkelingen.

Vanwege de monumentale status van het plangebied en van de vele afzonderlijke onderdelen zal voor nagenoeg alle wijzigingen een omgevingsvergunning voor het onderdeel wijzigen monument noodzakelijk zijn. Hierbij is advies van de monumentencommissie verplicht. Aangeraden wordt in een vroegtijdig stadium de plannen voor te leggen aan de commissie, zodat in het planstadium eventuele opmerkingen al verwerkt kunnen worden.

In 2012 is een Ruimtelijke Visie opgesteld, waarin de geplande ontwikkelingen afgezet worden tegen diverse randvoorwaarden. In hoofdstuk 2 van dit document staat een uitgebreide analyse van de monumentale en cultuurlandschappelijke waarden en randvoorwaarden. Aangezien bij het opstellen van deze visie de cultuurhistorische waardenkaart nog beschikbaar was, adviseren wij deze twee documenten naast elkaar te leggen en de verschillende waarden met elkaar te combineren.

De geplande werkzaamheden bevinden zich allen binnen het gebied dat valt onder de zogenaamde buitenplaatsbiotoop. Binnen dit gebied zijn de historische (park)aanleg, zichtassen en historische structuren van belang. Beoordeeld moet worden in hoeverre de geplande ontwikkelingen deze cultuurhistorische waarden beïnvloeden. Hoewel dit in de Ruimtelijke Visie uit 2012 al grotendeels gedaan is, dienen hierbij ook de waarden uit de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen en verwerkt te worden.

Ecologie

Opmerking vooraf is dat is voor deze Quicksan rapporten voor ecologie niet inhoudelijk zijn beoordeeld.

Advies:

1. Het veranderende wettelijk kader goed opnemen in het bestemmingsplan;
2. Vroegtijdig de provincie (vanuit haar nieuwe rol als bevoegd gezag) betrekken bij het bestemmingsplan én de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen om de kansen van 'natuur inclusief bouwen' te verkennen;;
3. Aanvullende onderzoeken uitvoeren (o.a. 'nee, tenzij onderzoek') en bestaande recente ecologische onderzoeken beoordelen.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader is - vanaf 1 januari 2017 - de Wet natuurbescherming (Wnb). In de Wnb worden de Boswet, de Wet natuurbescherming (1998) en de Flora- en faunawet opgenomen. Voor wat betreft ecologie is het van belang dat zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming dan in de Wnb staan. Naast de gebiedsbescherming in de Wnb is er nog de bescherming in de vorm van de NNN (vroegere EHS).

Belangrijke verandering ten opzichte van de situatie voor 1 januari 2017 is dat het bevoegd gezag voor soortenbescherming, gebiedsbescherming en EHS de provincie is.

Situatie plangebied

Er zijn niet alleen oude ecologische onderzoeken voor het plangebied (o.a. 2009) maar ook meer recente onderzoeken uit 2015 en 2016. Deze onderzoeken zijn niet beoordeeld in het kader van dit advies. Het landgoed ligt nabij Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en ligt binnen de begrenzing van de NNN. Het landgoed is aangemerkt als oude boskern en dat vormt een bijzonder aandachtspunt.

"In kringen van paddenstoelendeskundigen staat Nyenrode bekend als een mycologisch kroonjuweel", aldus Gert Immerzeel die in 1978 als tuinbaas/-beheerder op Nyenrode begon. Over de afgelopen decennia heeft hij hier al zo'n 1.300 verschillende soorten paddenstoelen gespot. Inmiddels is hij op Nyenrode werkzaam als erfgoedadviseur/-beheerder. Hij woont ook op het landgoed.

"Paddenstoelen groeien overal op het landgoed", zegt Immerzeel. "Vooral op de schrale stukken grond waar weinig anders dan mos groeit. Belangrijke gebieden zijn de oude lanen waar gemaaid wordt, zoals de kasteellaan, de middenlaan en de beukenlaan.

(bron: <http://newsroom.nyenrode.nl/paddenstoelenseizoen-op-nyenrode>)

Het landgoed herbergt diverse (waarschijnlijk talrijke) beschermde soorten (de paddenstoelensoorten zijn overigens niet opgenomen in de lijst beschermde soorten onder de Wnb), waarschijnlijk jaarrond beschermde nesten en geniet gebiedsbescherming onder het regime van de NNN. Deze constatering vragen erom om ecologie integraal en vanaf de vroegste planvorming mee te nemen in de planvorming. Op voorhand zijn ecologische onderzoeken uit 2015 en 2016 nog actueel genoeg.

Omdat het plangebied binnen de NNN ligt is een 'nee, tenzij onderzoek' noodzakelijk. Wij adviseren om dit samen met de provincie vorm te geven.

Wellicht is ook nog een aanvullend soortenonderzoek nodig.

Ten slotte adviseren we om in de ruimtelijke onderbouwing ook aandacht te besteden aan Natura 2000 gebied.

Belemmeringen en nader onderzoek

Als ecologie niet integraal en vroegtijdig wordt betrokken in de planvorming is het zeer reëel dat dit tot belemmeringen zal leiden. We adviseren nadrukkelijk om de provincie vanaf het allereerste begin te betrekken. Onder de nieuwe wet en met de nieuwe taakverdeling voor de provincie heeft zij aangegeven om aandacht te willen besteden aan 'natuurinclusief ontwerpen'; het in de planvorming en ontwerp integraal meenemen van ecologische belangen. De ontwikkeling van landgoed Nyenrode lijkt bij uitstek een ontwikkeling die met deze werkwijze benadert moet worden. We adviseren om hierover contact op te nemen met de provincie.

Overzicht ligging bekende bodemonderzoeken



Verkennd bodemonderzoek (P&J Milieuservices, 2008)

Verkennend bodemonderzoek t.b.v. bouw (Joustra Geomet, 1998)

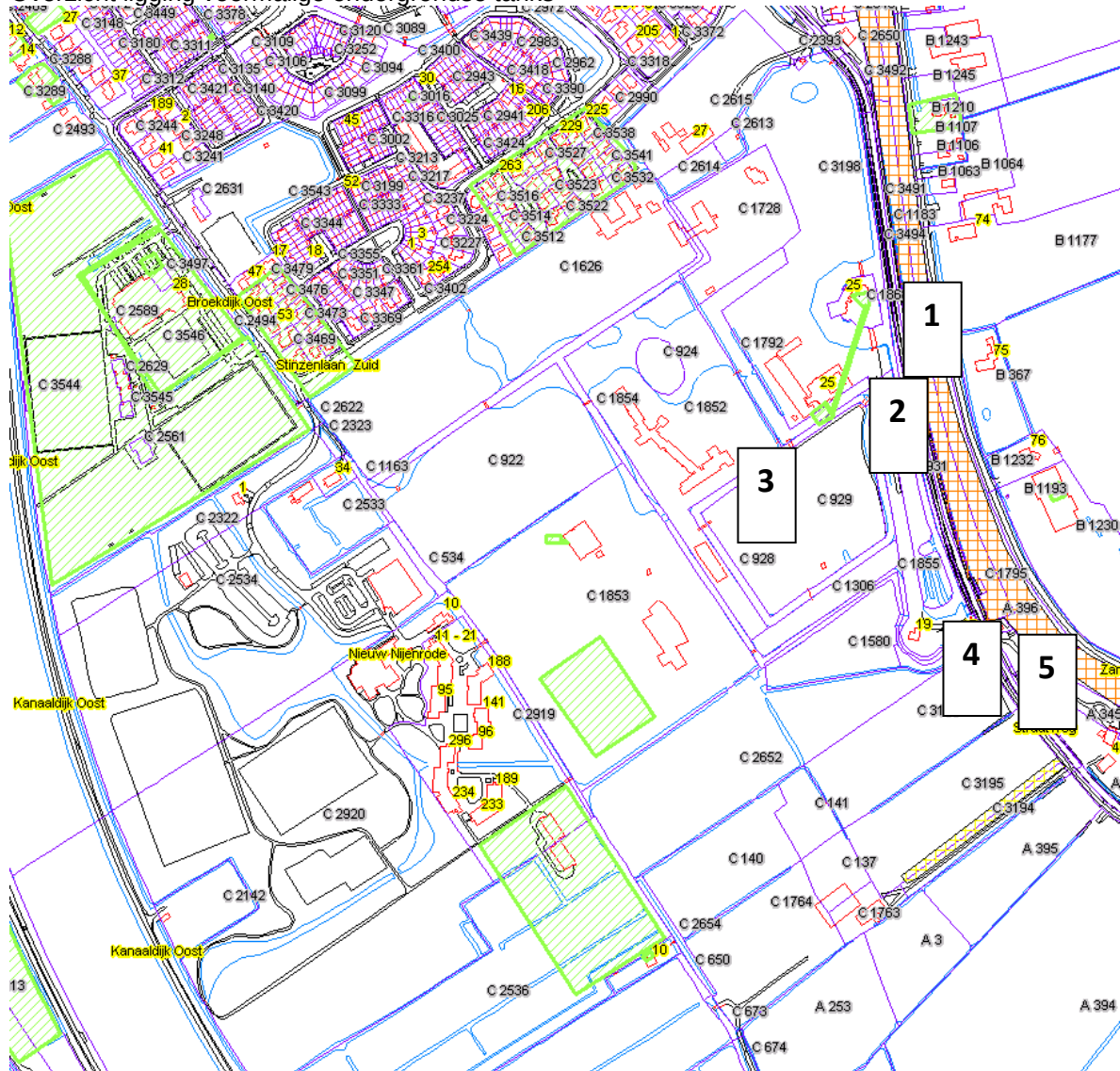
Verkennend bodemonderzoek t.b.v. bouw (Grondslag, 1996)

18

locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. De onderzochte bagger bleek licht verontreinigd te zijn en mocht binnen 20 m vanaf de waterkant verspreid worden.

BIJLAGE BODEM

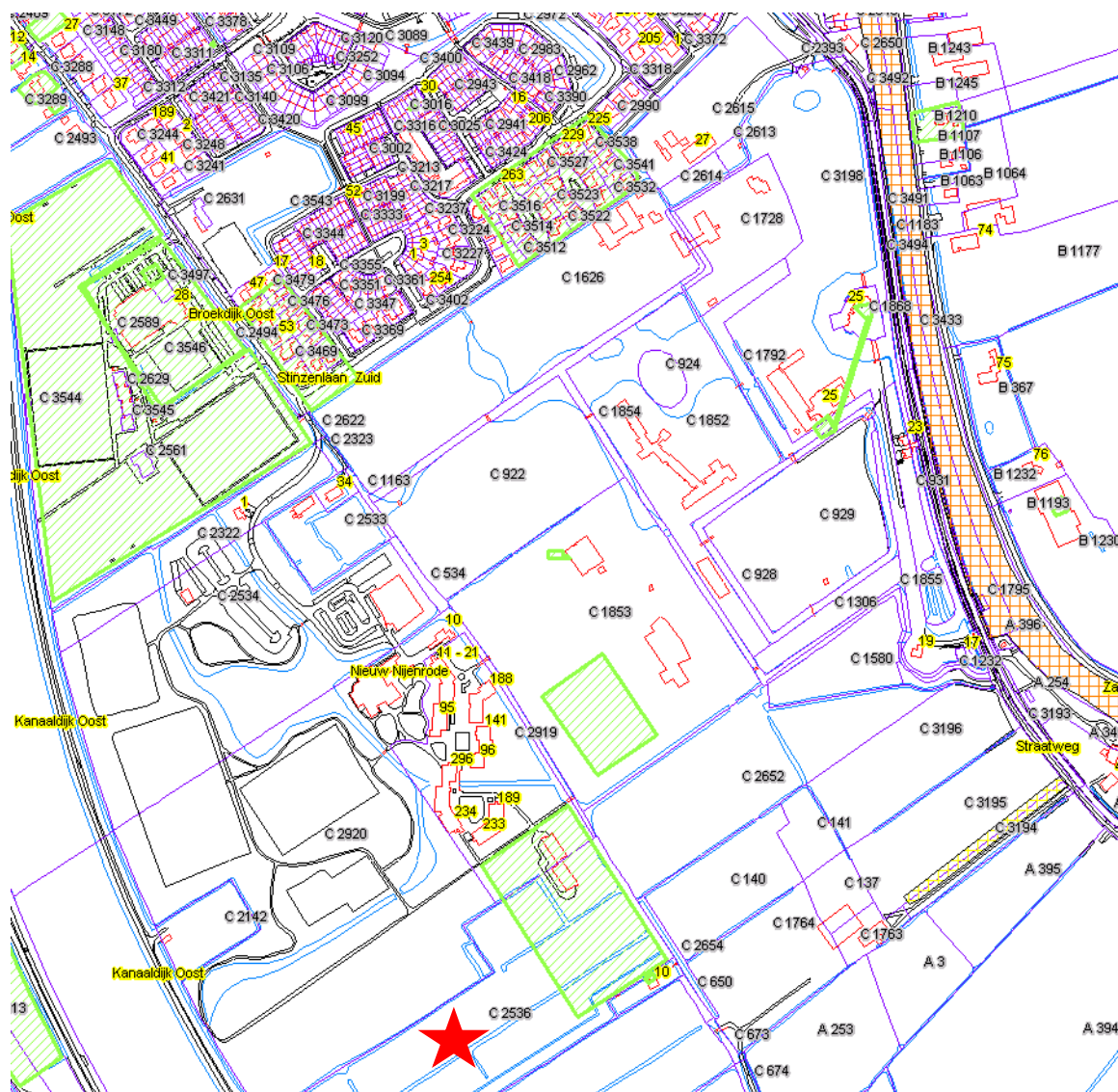
Overzicht ligging voormalige ondergrondse tanks



Nr. op de tekening	Benaming	Functie	Tankstatus	Verontreiniging?
1	Kasteel Nyenrode	Kantoorgebouw	Tank verwijderd (inhoud ca. 12.000 liter)	Olieverontreiniging volledig gesaneerd
2	Koetshuis	Evenementen	Tank verwijderd (inhoud ca. 10.000 liter)	Olieverontreiniging achtergebleven
3	Plesmanpaviljoen	Hotelgebouw	Verwijderd	Niet bekend
4	De Drie Fonteyne	Dienstwoning	?	Niet bekend
5	De Kooikerswoning	Dienstwoning	?	Niet bekend

Ligging voormalig baggerdepot

Ligging voormalig baggerdepot



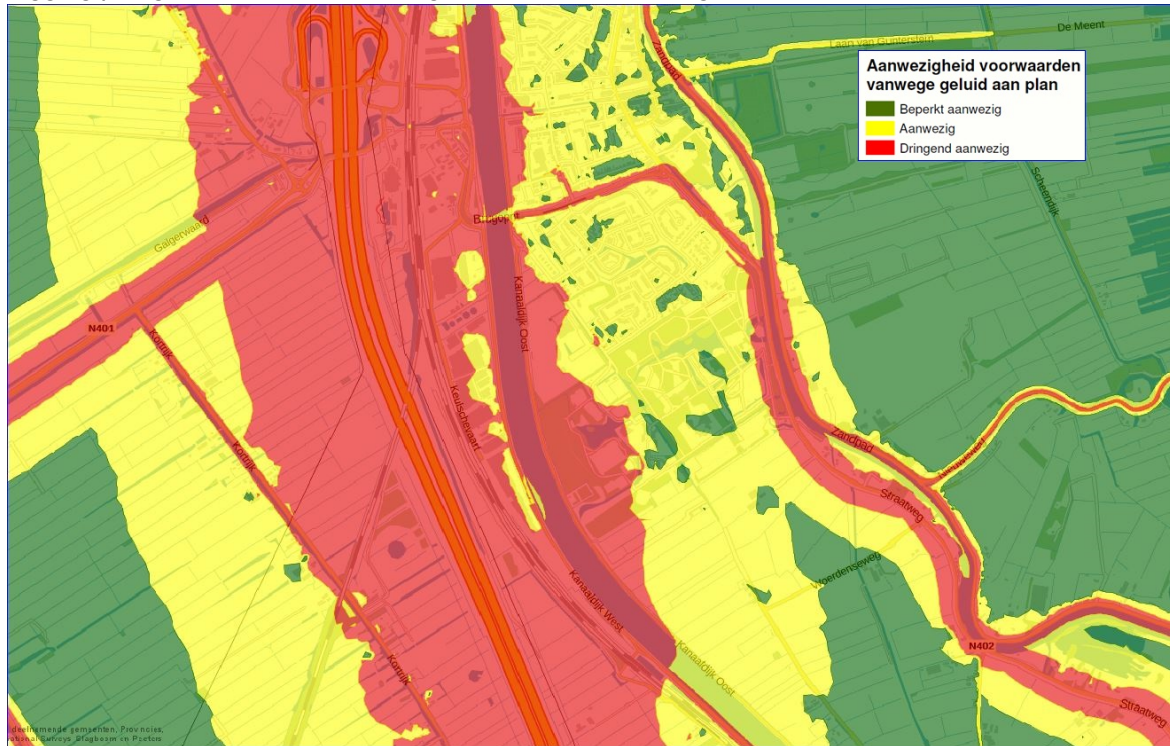
BIJLAGE BODEM

Vermoedelijke ligging voormalige sloten



BIJLAGE GELUID

Ligging plangebied in de aandachtsgebiedenkaart voor wegverkeerslawaai.

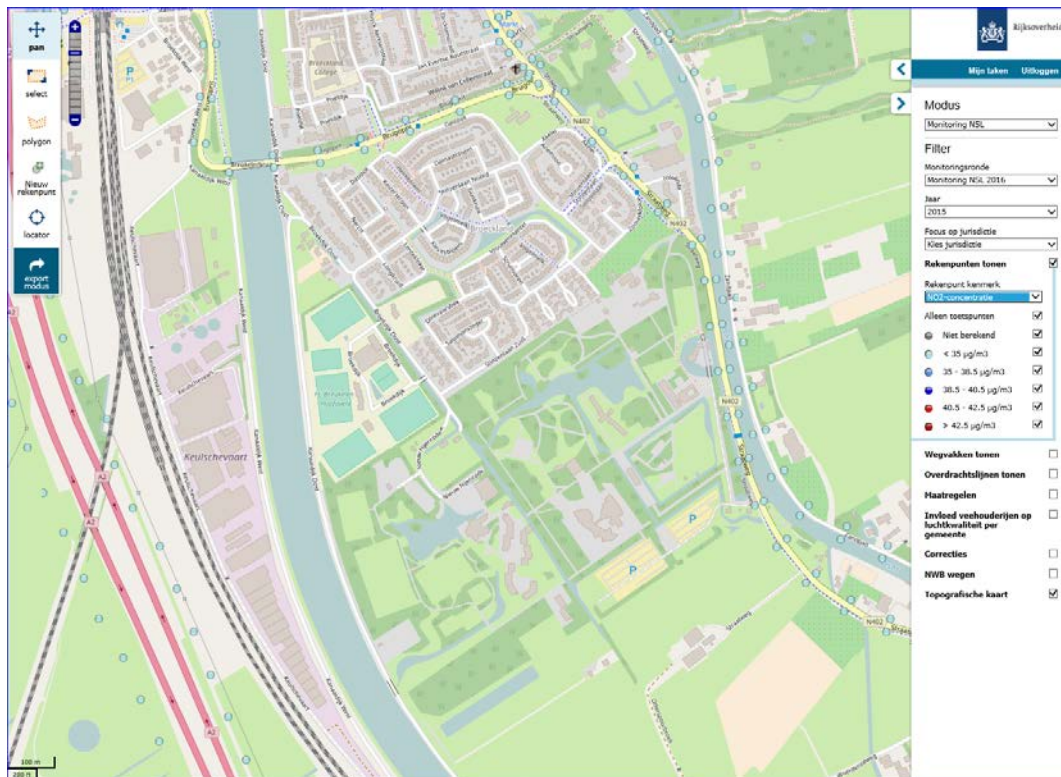


Ligging plangebied in de aandachtsgebiedenkaart voor railverkeerslawaai.

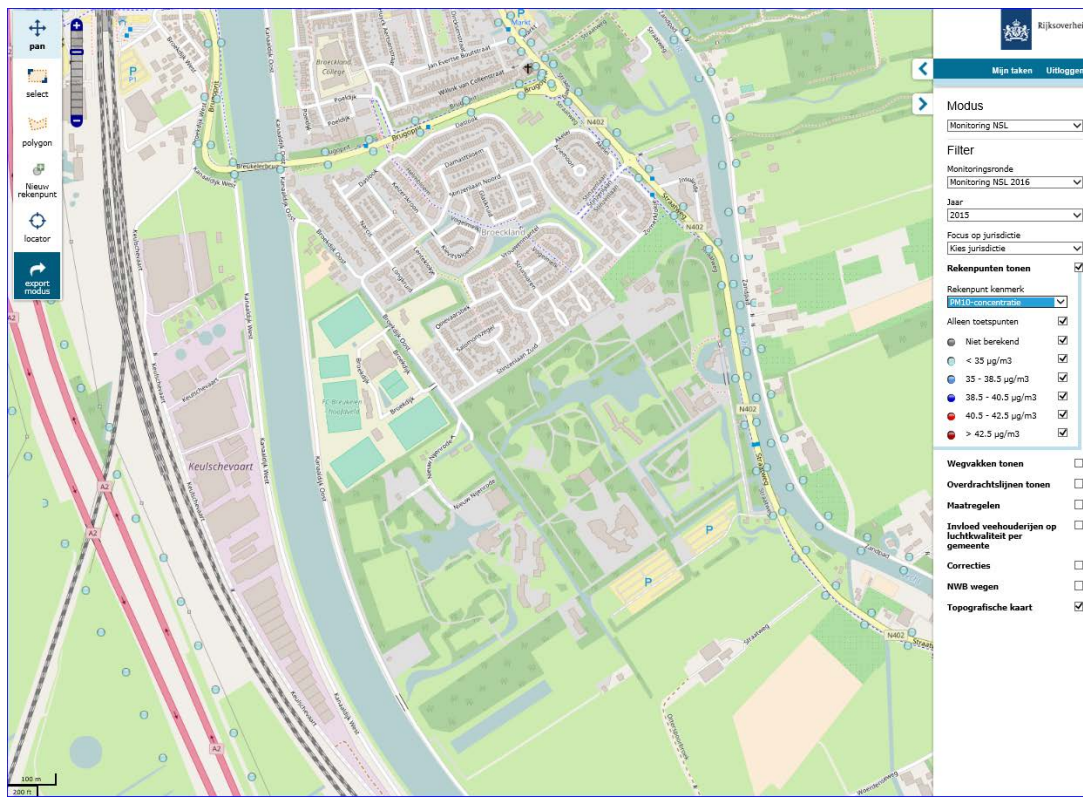


BIJLAGE LUCHT

Concentraties NO₂ monitoring NSL



Concentraties PM₁₀ monitoring NSL



Concentraties PM2.5 monitoring NSL

