

ADVIES

aan Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. Sylvia Lutters
kopie aan
opsteller Katrien Kouwenberg
telefoon 0346-260664
datum 18-4-2013
kenmerk Z-2013-00235
doc.ref T:\ROM\GEMEENTEN\Stichtse Vecht\Breukelen\BP
Breukelen Dorp\aanvulling ontwikkelingen breukelen
dorp\integraal advies ontwikkelingen breukelen dorp 18
april.docx
onderwerp Beoordeling aanvullende ontwikkelingen bp Breukelen woongebied
aantal pag. 7

korte inhoud

In het conserverende bestemmingsplan Breukelen Woongebied wordt mogelijk een aantal ontwikkelingen opgenomen. Op verzoek is een quickscan gemaakt van de locatie Straatweg 27, waar mogelijk een extra woning mogelijk wordt gemaakt in plaats van opstallen. Ook is de ruimtelijke verkenning voor Broekdijk Oost 34 beoordeeld. Op deze locatie worden mogelijk vier woningen mogelijk gemaakt, waar er nu één staat.

Voor de voorgenomen ontwikkelingen aan de Straatweg 27 worden geen belemmeringen voorzien. Voor Broekdijk Oost 34 is op basis van de huidige informatie vooralsnog niet te bepalen of de ontwikkeling al dan niet Nyenrode in haar bedrijfsvoering belemmert.

inleiding

In het conserverende bestemmingsplan Breukelen Woongebied wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid als dat op milieugebied haalbaar blijkt. Voor deze wijzigingsbevoegdheden is de uitvoerbaarheid onderzocht door middel van een quick-scan van de milieu-aspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering. Daarnaast was voor Broekdijk Oost 34 een ruimtelijke verkenning voor de wijzigingsbevoegdheid bij het bestemmingsplan gevoegd (Verkenning wijzigingsbevoegdheid Broekdijk Oost 34, gemeente Stichtse Vecht, kenmerk SR120136). Deze verkenning is door de Omgevingsdienst beoordeeld. De overige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden genoemd gaan óf niet door, óf zijn al eerder als niet-belemmerend beoordeeld door de Omgevingsdienst regio Utrecht. Hierop wordt in dit advies daarom niet opnieuw ingegaan

Straatweg 27

Op het perceel Straatweg 27 bevindt zich een aantal bijgebouwen. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande bijgebouwen te vervangen door een nieuwe woning.

Geluid (wegverkeerslawaai)

Een woning is volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelige bestemming. Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen de geluidszones van wegen met een snelheidsregime van 50 km/u of meer, moet akoestisch onderzoek worden verricht. De nieuwe woning bevindt zich binnen de geluidszone van de Straatweg. Een akoestisch onderzoek is dus nodig om de haalbaarheid aan te tonen en is daarmee een voorwaarde voor het verlenen van de wijzigingsbevoegdheid. Er moet in principe voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB L_{den} . Als hier niet aan voldaan kan worden moet een hogere waarde worden afgegeven.

Luchtkwaliteit

Gezien de schaalgrootte van het plan kan met zekerheid gesteld worden dat de invloed van het bouwplan op de luchtkwaliteit kan worden beschouwd als "Niet in betekende mate".

In 2012 is in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincie en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Uit de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie voor de verplichte pijljaren aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ wordt voldaan.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. Nader luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Bodem

Voor de locatie is geen informatie bekend wat betreft bodemonderzoeken, Wbb-locaties, ondergrondse tanks, historische of huidige bedrijven of slootdempingen. Er zijn dus geen bodembedreigende activiteiten bekend die de ontwikkeling kunnen belemmeren. Hiermee wordt niet uitgesloten dat er bij een verkennend bodemonderzoek toch overschrijdingen van de tussenwaarden (matige verontreiniging) aan het licht kunnen komen. Mochten er overschrijdingen zijn, dan is nader onderzoek nodig.

Externe Veiligheid

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving 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

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De 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

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Electromagnetische straling

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

Planologisch gezien dient er vanwege geluid een afstand van 30 meter (SBI-code 855) van de inrichtingsgrens van Nyenrode te worden aangehouden tot aan de gevels van woningen van derden. In beginsel is dit dus een knelpunt.

De situatie zal echter niet verslechteren door de nieuwe, geprojecteerde woning omdat andere woningen, zoals de hoofdwooning op dit adres en meerdere woningen aan de Stinzenlaan Zuid op nog kleinere afstand zijn gelegen. De universiteit valt onder het activiteitenbesluit. Er geldt dan een geluidsnorm van 50-, 45- en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming. Omdat er andere woningen dichterbij gelegen zijn, zal de woning de universiteit naar verwachting niet meer belemmeren dan de bestaande woningen al doen.

Conclusie

Voor dit plan moet de geluidsbelasting vanwege de Straatweg worden berekend. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde zal een ontheffing hogere waarde moeten worden aangevraagd. Voor de overige milieu-aspecten worden geen belemmeringen vanuit milieu verwacht.

Broekdijk Oost 34

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Broekdijk Oost 34, aan drie kanten omringd door landgoed Nijenrode, een viertal woningen te realiseren. Dit zal via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. Ter behoeve van de wijzigingsbevoegdheid heeft Buro SRO een rapportage opgesteld met titel: " Verkenning wijzigingsbevoegdheid Broekdijk Oost 34 te Breukelen, Gemeente Stichtse Vecht " van 17 januari 2013.

Geluid

In paragraaf 5.1.3 Geluid wordt het aspect verkeerslawaai volledig en correct behandeld. Terecht wordt gesteld dat het plan buiten de geluidszone van de rijksweg A2 ligt. Daarnaast hebben Broekdijk Oost en omliggende wegen een 30 km/uur regime. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing. Wel ligt het plan binnen de geluidszone van de spoorweg Breukelen - Amsterdam. De conclusie dat spoorweglawaai moet worden berekend en getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder is correct. Gezien de afstand tot de spoorlijn, zal voor de woningen hooguit een ontheffing hogere waarden moeten worden verleend, maar zal deze geluidsbron de ontwikkeling niet onmogelijk maken.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 5.1.2. Luchtkwaliteit wordt het wettelijk kader t.a.v. het aspect luchtkwaliteit juist en volledig weergegeven. Terecht wordt geconcludeerd dat het plan gezien de geringe schaalgrootte binnen de kaders van het besluit NIBM valt.

De onderbouwing voor het aspect luchtkwaliteit is correct, en kan eventueel nog worden aangevuld met: "In 2012 is in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincie en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Uit de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie voor de verplichte peiljaren aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ wordt voldaan."

Bodem

Op de locatie is geen informatie bekend wat betreft bodemonderzoeken, Wbb-locaties, ondergrondse tanks, historische of huidige bedrijven of slootdempingen. Er zijn geen (historische) bodembedreigende activiteiten bekend die de ontwikkeling onmogelijk kan maken. Uit het later uit te voeren verkennend bodemonderzoek kan nog wel een overschrijding van de tussenwaarden (matige verontreiniging) blijken, maar deze overschrijding wordt op basis van de bekende informatie niet verwacht. Bij een eventuele overschrijding zal een nader onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Externe Veiligheid

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

De verkenning is op dit onderdeel volledig en correct.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

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

De verkenning noemt dit onderdeel niet specifiek. Dit doet echter geen afbreuk aan de conclusie.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De 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.

De verkenning is op dit onderdeel volledig en correct.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

De verkenning is op dit onderdeel volledig en correct.

Electromagnetische straling

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.

De verkenning noemt beide onderdelen niet specifiek, maar dit doet geen afbreuk aan de conclusie.

Bedrijven en milieuzonering

Planologisch regime

Rondom het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

Sportvelden Broekdijk Oost

Volgens de tabel bedrijven en milieuzoneringen (VNG) moet een afstand van 50 meter worden aangehouden tussen sportvelden en een gevoelige bestemming zoals een woning. Die afstand wordt niet gehaald.

In dit geval zijn de bestaande woningen in de wijk Broeckland, aan de Broekdijk Oost en de Stinzenlaan, dichterbij gelegen dan de nieuw te ontwikkelen woningen. Dat betekent dat de sportvelden al worden belemmerd door de bestaande woningen, en de nieuw te ontwikkelen woningen hier geen aanvullende belemmering opleveren. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter.

Nyenrode

In de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering wordt voor scholen voor beroeps-, hoger- en overig onderwijs een richtafstand van 30 meter (SBI-code 855) geadviseerd. Deze afstand geldt vanaf de inrichtingsgrens. Van deze waarde kan gemotiveerd worden afgeweken.

In het kader van de Wet milieubeheer speelt mogelijke directe hinder van verkeer van en naar de inrichting over de eigen toegangsweg. Omdat het geluid van dit verkeer op eigen terrein voorkomt, moet dit worden opgevat als "industrielawaai". De woningen (dat wil zeggen: de huidige gebouwen) liggen op korte afstand (ca 10 meter) van de (eigen) toerit naar het parkeerterrein op het

noordwestelijke gedeelte van terrein van de Nyenrode Business Universiteit. Om deze situatie in kaart te brengen is een globale quick scan uitgevoerd. Hiertoe is in het programma geomilieu 2.13 een model gemaakt van een woning met water eromheen en over het algemeen een zacht bodemgebied. Met een afstand van 25 meter tot de weg op het terrein van Nyenrode is bij een verkeersintensiteit van 500 mvt in de dagperiode en 250 mvt in de avondperiode berekend welke geluidbelasting optreedt op de gevel. Dit bleek 47 dB(A) etmaalwaarde te zijn op de begane grond (1,5 meter) en 49 dB(A) op de eerste verdieping. Als de auto's rijden op het grondgebied van Nyenrode, is het geluid directe hinder. De grenswaarde is dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De verkeersintensiteit is een schatting en is een pure bovengrens. In de quickscan zijn vrachtwagens niet meegenomen. Naar verwachting zal het aantal vrachtwagenbewegingen meevallen.

Uit deze quickscan blijkt op het gebied van verkeersgeluid waarschijnlijk geen grenswaarden uit het activiteitenbesluit zullen worden overschreden als 25 meter afstand ten opzichte van de toegangsweg wordt aangehouden.

Ook de parkeerplaats op het terrein van Nyenrode kan overlast opleveren. Wanneer een afstand tot het parkeerterrein van 40 meter wordt aangehouden, wordt voor piekgeluiden voldaan aan de geluidsnormen en wordt Nyenrode daarmee niet belemmerd (zie bijlage).

Voor wat betreft het onderhoud van de begroeiing zullen er in de praktijk geen problemen ontstaan, omdat dit onderhoud beperkt is qua tijdsspanne en alleen in de dagperiode plaatsvindt.

Van de bovengenoemde VNG richtwaarde van 30 m (vanaf de erfgrans van een opleidingsinstituut) kan gemotiveerd afgeweken worden. De sporthal en met name de bijbehorende parkeerplaats vormen dan de grootste beperkingen voor de zuid-zuidoostzijde van het perceel. Hier moet 40 meter afstand tot de bebouwinggrens worden aangehouden gerekend vanaf de parkeerplaats. De toegangsweg zal in de praktijk geen beperkingen opleveren, mits een afstand van 25 meter tot de weg wordt aangehouden.

Regime Activiteitenbesluit

Nyenrode valt qua milieuwetgeving onder het activiteitenbesluit. De inrichting is meldingsplichtig en moet voldoen aan algemene normen en eisen. Voor Nyenrode geldt vanuit het Activiteitenbesluit een geluidsnorm van 50-, 45- en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Met het plan worden in de nabijheid van de inrichting nieuwe geluidsgoedige objecten geïntroduceerd. Daarmee komt het dichtst bijzijnde geluidgevoelige object dichterbij te liggen. Dit kan de bedrijfsvoering van Nyenrode belemmeren.

Wanneer de nieuw te bouwen woningen geen onderdeel uitmaken van de inrichting is nader akoestisch onderzoek nodig. Hiermee staat de haalbaarheid van de ontwikkeling ter discussie. Op dit moment kan niet gegarandeerd worden dat de ontwikkeling daadwerkelijk door kan gaan. Het nader akoestisch onderzoek kan aantonen of Nyenrode in de bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Wanneer de woningen een onderdeel zijn van de inrichting Nyenrode, dan kan de ontwikkeling wel plaatsvinden. De geluidnormen uit het activiteitenbesluit gelden niet op woningen die onderdeel zijn van de inrichting die het geluid produceert (binnen grenzen).

Een laatste optie is dat Nyenrode akkoord gaat met een verkleining van de afstand tot het dichtst bijzijnde geluidgevoelige object. Ook in dat geval kan de ontwikkeling doorgaan.

Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan niet worden aangetoond dat de gewenste wijzigingsbevoegdheid ook realiseerbaar is. Door de realisatie van nieuwe woningen dicht bij de inrichtingsgrens van Nyenrode wordt de universiteit mogelijk beperkt in haar bedrijfsvoering.

Mogelijke oplossingen zijn nader akoestisch onderzoek, het opnemen van de ontwikkeling binnen de inrichting Nyenrode of een akkoord van Nyenrode met de verkleining van het dichtst bijzijnde geluidgevoelige object.