



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland

Aan: gemeente Nieuwkoop

Datum advies: 7 juni 2021

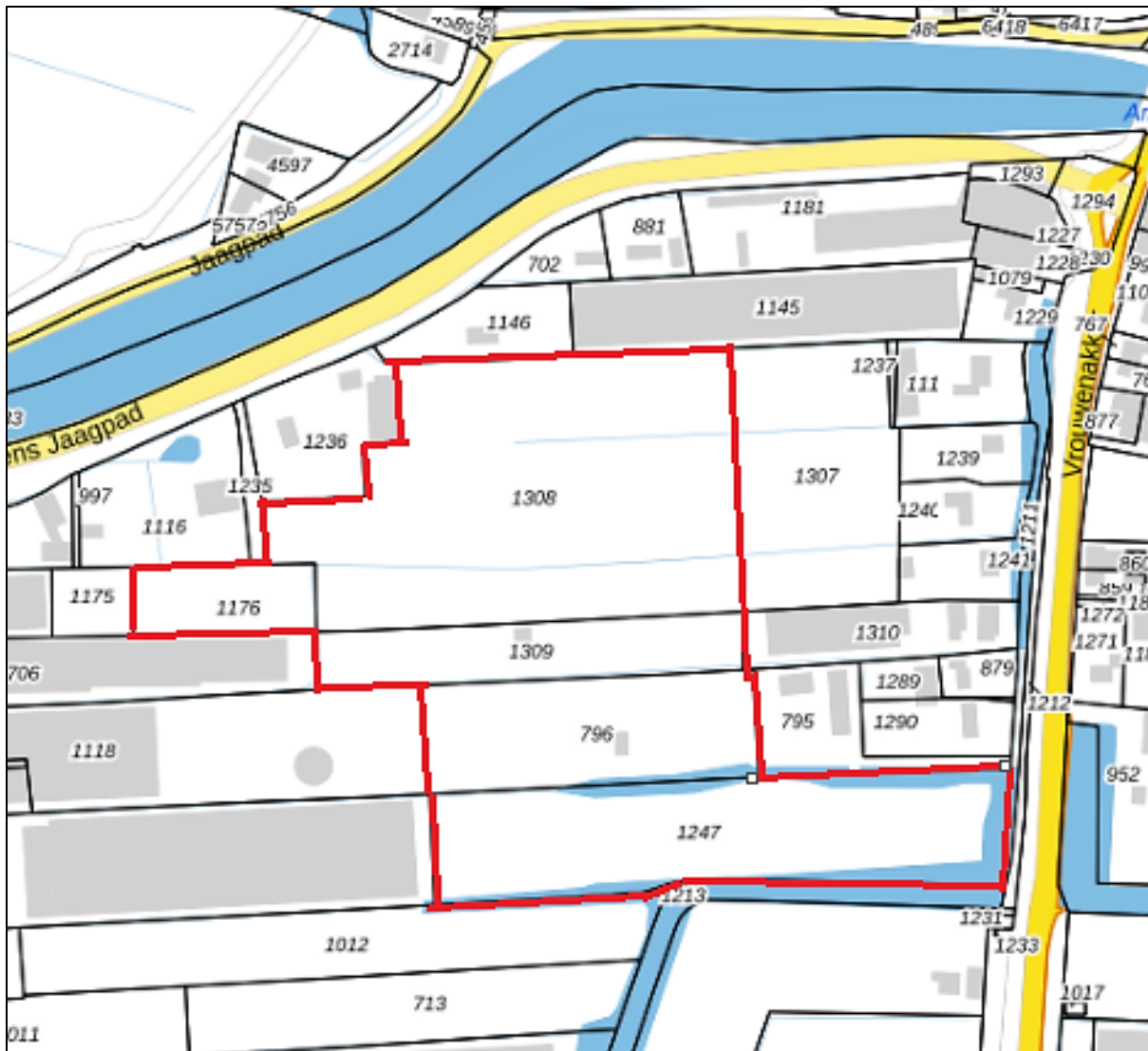
Gegevens project

Locatie	Vrouwenakker West, in de hoek tussen Nieuwveens Jaagpad en de provinciale weg N231, te Vrouwenakker
Gemeente	Nieuwkoop
Datum adviesverzoek	20 mei 2021
Kenmerk Omgevingsdienst	D2021-112700
Zaaknummer Omgevingsdienst	2021-012518
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, 1 ^e herziening (vastgesteld 21 april 2016)

Algemeen

Op de locatie Vrouwenakker West, in de hoek tussen Nieuwveens Jaagpad en de provinciale weg N231, te Vrouwenakker zal woningontwikkeling plaatsvinden (figuur 1). De voorgenomen ontwikkeling betreft de nieuwbouw van 60 tot maximaal 65 woningen op een terrein van circa 35.000 m². Op hoofdlijnen zullen er appartementen, rijwoningen, 'Tiny Houses' en vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De doelgroep voor de woningen zijn starters, doorstromers en senioren.

Aan de Omgevingsdienst is gevraagd om een zogenaamde quickscan uit te voeren. In deze quick scan wordt aangegeven of er vanuit de onderzochte milieuaspecten belemmeringen zijn. Ook wordt vermeld of er nog vervolgacties zijn, zoals het uitvoeren van archeologisch of milieuhygiënisch onderzoek. Hieronder zijn de resultaten van de quickscan aangegeven. In de toelichting bij de quickscan is *zo nodig* aangegeven waarom een onderzoek nodig is.



Figuur 1 Overzicht van de planlocatie op de kadastrale kaart.

Resultaten quickscan

Milieuaspect	Aandachtspunten	Geen belemmeringen	Aandachtspunt/onderzoek nodig?
Besluit m.e.r.	Activiteit besluit m.e.r.: ja		Er is hier sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' D11.2 (lijst D uit bijlage bij Besluit m.e.r.). Het aantal woningen ligt onder de drempelwaarde. Dit betekent dat als het ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd er een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit moet zijn genomen. Voor een bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om een separate aanmeldnotitie op te stellen, dit kan worden verwerkt in de plantoelichting.
Bedrijven en milieuzonering	Wm plicht: ja Type gebied: gemengd	x	Zie toelichting
Bodem	Info aanwezig: ja Ernstige verontreiniging: ja		Zie toelichting
Archeologie	Archeologische waarden: nee	x	Plangebied al vrijgegeven.

Geluid	Geluidgevoelige bestemming: ja Wegverkeer: ja Spoorwegen: nee Industrie: nee Schiphol: ja		Zie toelichting.
Luchtkwaliteit	NIBM: ja	x	Een plan met 60 tot 65 woningen is een klein plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Verder onderzoek is niet noodzakelijk. Op de planlocatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
Externe Veiligheid	BEVI bedrijf in plan: nee Risicobronnen in omgeving: N231 en Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)		Provinciale weg N231: toetsing PR en GR en verantwoording GR noodzakelijk. Motivatie noodzakelijk t.a.v. ligging plan in beperkingengebied en afwegingsgebied geluid en externe veiligheid LIB.
Ecologie	Soortenbescherming: ja Gebiedsbescherming: nee AERIUS berekening i.v.m. stikstofdepositie: nee		Ecologische quickscan is nodig voor het gehele plangebied. Afstand tot dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied bedraagt ca. 7,5 km. Gelet op aard en omvang van het plan in relatie tot afstand, is een AERIUS-berekening niet nodig. Het plangebied is niet gelegen in provinciale beschermde gebieden.

Toelichting quickscan

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de aspecten besluit m.e.r., bodem, geluid, externe veiligheid en ecologie nog nader beschouwd moeten worden. Voor de overige aspecten verwacht de Omgevingsdienst geen belemmeringen voor het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

De omgeving van de planlocatie kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Naast woningen zijn er in de directe omgeving van het plan diverse bedrijven gelegen. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden onderbouwd c.q. onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en of de bedrijven al dan niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. In de omgeving van het plan liggen de volgende inrichtingen/bedrijven:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot het plangebied
Bloemsierkunst Christa Snoek	Vrouwenakker 10a	011	2	10 m	Ongeveer 10 m
Parkotech Living	Vrouwenakker 4	47	1	0 m	Ongeveer 50 m
NV Energie- en watervoorziening Rijnland	Vrouwenakker 6	35	2	10 m	Ongeveer 50 m
H.J. van Rijn en Zn.	Vrouwenakker 7a	473	2	10 m	Ongeveer 120 m
Timmerbedrijf J. Kolb B.V.	Vrouwenakker 13a	41	2	10 m	Ongeveer 130 m
Dhr. J.A. Plat	Vrouwenakker 17	45204	3.1	30 m	Ongeveer 90 m
Haring beheer BV	Nieuwveens Jaagpad 131	466	3.1	30 m	Ongeveer 60 m

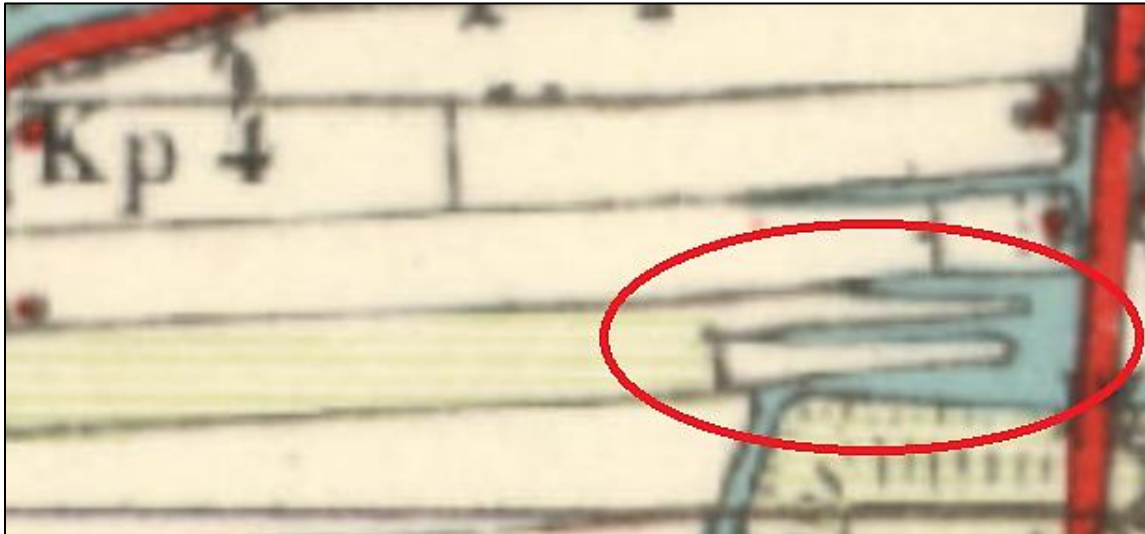
Conclusie

Op het eerste gezicht zijn er geen belemmeringen voor het plan. Er wordt voldaan aan de richtafstand. De Omgevingsdienst verwacht dat het plan geen hinder zal veroorzaken voor haar omgeving.

Bodem

Beoordeling

- In het verleden is de bodemkwaliteit op vrijwel de gehele ontwikkelingslocatie al onderzocht. De meest recente bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in 2007. Hoewel de onderzoeken verouderd zijn dienen ze nog wel als historische informatie.
- Een groot deel van de ontwikkelingslocatie is in gebruik (geweest) als (glas)tuinbouwgebied. De ontwikkelingslocatie is door deze bedrijfsactiviteiten verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.
- Op de ontwikkelingslocatie is, ter hoogte van Nieuwveens Jaagpad 127, een demping/stort bekend. Mogelijk zijn in het verleden nog meer sloten in het gebied gedempt. Omdat de herkomst van het dempingmateriaal niet bekend is, is de demping verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Met deze quickscan is niet beoordeeld of de slootdempingen met de uitgevoerde bodemonderzoeken al voldoende onderzocht zijn.
- Op het westelijke deel van het kadastrale perceel Nieuwveen, sectie E, nummers 1247 is een ernstig geval van bodemverontreiniging met koper, lood en zink in de grond aanwezig. Op 27 oktober 2000 heeft het bevoegd gezag per brief ingestemd met het saneringsplan om de verontreinigde grond te saneren middels isolatie. De bodemafluiting zou bestaan uit beton. Op 10 maart 2008 heeft het bevoegd gezag per brief ingestemd met de saneringsevaluatie. Omdat de saneringsevaluatie niet meer beschikbaar is, is geen sanering- en nazorgcontour bekend.
- Het oostelijke deel van het kadastrale perceel Nieuwveen, sectie E, nummers 1247 was in de jaren 1960 nog deels water (figuur 2). Uit onderzoek d.d. 16 april 2007 bleek het dempingsmateriaal sterk verontreinigd. Sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.



Figuur 2 Oostelijk deel perceel Nieuwveen, sectie E, nummer 1247.

Conclusie

Op de ontwikkelingslocatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat op de locatie diverse verontreinigingen aanwezig zijn. Daarnaast is de locatie verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanwege de voormalige en huidige bedrijfsactiviteiten en de aanwezigheid van (voormalige) slootdempingen.

Het is nodig met een recent bodemonderzoek vast te stellen of er belemmeringen te verwachten zijn voor de geplande ontwikkelingen. Hierbij dient ook de waterbodem ter plaatse van de te dempen watergangen te worden onderzocht. Bovendien dient de bodem nog geschikt gemaakt te worden voor het nieuwe, gevoeligere gebruik.

Geluid

Beoordeling

Verkeerslawaai

Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de N231, het Nieuwveens Jaagpad en (mogelijk) het Jaagpad. Het plan betreft tevens de aanleg van een nieuwe toegangsweg ter hoogte van Nieuwveens Jaagpad 127.

Voor het plan dient akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd, waarbij tevens aandacht moet worden geschonken aan het wegverkeerslawaai afkomstig van de nieuwe toegangsweg. Indien voor het plan hogere waarden noodzakelijk zijn, dan dient tevens te worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid, zoals vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder'.

Door de aansluiting van de nieuwe toegangsweg op het Nieuwveens Jaagpad zal sprake zijn van een fysieke wijziging aan een bestaande weg. De fysieke wijziging kan gevolgen hebben voor de geluidbelasting van het Nieuwveens Jaagpad. Er dient daarom tevens onderzocht te worden of sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Luchtvaartlawaai (en cumulatie)

De beoogde woningbouwlocatie ligt op een plek waar veel vliegtuiglawaai is. De landingsroute en startroutes van de Aalsmeerbaan lopen op slechts enkele honderden meters langs de locatie en de vliegtuigen vliegen laag zo dichtbij de luchthaven. De geluidbelasting ten gevolge van vliegtuiglawaai ligt naar schatting jaargemiddeld in de buurt van de 55 dB L_{den} .

Juridisch gezien ligt het gebied binnen de LIB-5 contour, hetgeen betekent dat woningbouw in beginsel niet toegestaan/gewenst is (art. 2.2.1.d LIB). Alleen door een beroep te doen op 'historische rechten' voortvloeiend uit het streekplan PZH-Oost van 2003 zou woningbouw mogelijk gemaakt kunnen worden conform art. 2.2.1.e, lid3 en de Omgevingsverordening PZH art. 6.14. lid 2a.

Anticiperend op de vaststelling van de Aanvullingsregeling geluid (Arg) van de Omgevingswet geldt voor deze locatie ($>48 L_{den}$) dat het vliegtuiglawaai gecumuleerd dient te worden met andere geluidbronnen. Volgens de voorgestelde rekenmethodiek in de Arg, wordt 55 dB L_{den} vliegtuiglawaai dan gelijkgesteld met circa 67 dB L_{den} (wegverkeer). Daarbij moet het wegverkeerslawaai van de provinciale weg dan nog worden opgeteld, waardoor de beoordeling van de leefkwaliteit uitkomt in de klasse slecht of zeer slecht.

Bovenstaande geeft een ruwe indicatie van de forse geluidhinder op de beoogde locatie en dus de (on)wenselijkheid vanuit leefbaarheid voor woningbouw op die locatie, ondanks dat het juridisch mogelijk is. De Omgevingsdienst adviseert vooraf te peilen bij de provincie-Zuid Holland.

Conclusie

- Er dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai en naar het industriellawaai afkomstig van omliggende bedrijven.
- Vanuit het aspect luchtvaartlawaai is er sprake van een slechte of zeer slechte leefkwaliteit ter plaatse van de nieuwbouw. Vanwege de (on)wenselijkheid vanuit leefbaarheid adviseert de Omgevingsdienst vooraf te peilen bij de provincie Zuid-Holland
- Indien sprake is van relevante blootstelling aan meerdere geluidbronnen, dan dient tevens het gecumuleerde geluid te worden bepaald en te worden beoordeeld.