

# Integraal Advies

## OMGEVINGSDIENST REGIO UTRECHT

Breukelen, 7 januari 2013

Contactpersoon gemeente                    S. Lutters  
Contactpersoon Omgevingsdienst    K. Kouwenberg  
Plan                    : Prinses Margrietlaan 1, Loenen aan de Vecht  
Deeladviseurs   : Bodem: I. Westerman  
                          : Geluid/lucht: M. Smit  
                          : Externe veiligheid: C. Roodhart  
                          : Bedrijven: H. Barneveld  
Bijlagen                : Geen

---

## Integraal Advies

### Situatieschets

De eigenaren van het perceel waarop de Ludgeruskerk staat (Prinses Margrietlaan 1, Loenen aan de Vecht) willen graag een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen hebben. Met deze wijzigingsbevoegdheid moet de bouw van woningen en een kleinere kerk, of alleen maar woningen, mogelijk gemaakt worden als de bestaande kerk gesloopt zou worden. Voor deze ontwikkeling is eerder een artikel 19 Wro procedure gelopen, en het besluit is door de Raad van State vernietigd omdat er ongemotiveerd werd afgeweken van het gemeentelijk beleid om minimaal 30% sociale woningen te bouwen. In het vernietigde plan werden woningen en een kleinere kerk mogelijk gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan zou een wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen die overeen komt met het vernietigde plan, met als extra mogelijkheid om als de nieuwe kerk niet doorgaat op die plek 3 extra grondgebonden woningen mogen worden gebouwd. De Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) is verzocht om een quick scan uit te voeren met betrekking tot de ontwikkeling die al eerder was voorgesteld en de nieuwe mogelijkheid om drie woningen te ontwikkelen in plaats van de geplande kerk.

### Advies

Het plan kan doorgaan Hierbij geldt als voorwaarde dat moet worden voorkomen dat het naastgelegen agrarisch bedrijf wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast moet er voor de drie woningen mogelijk een hogere waarde worden vastgesteld. Tenslotte is een nieuw bodemonderzoek noodzakelijk.

- Bodem: Het bestaande bodemonderzoek is verouderd. Een nieuw bodemonderzoek is noodzakelijk, voorafgaand aan de bestemmingswijziging.
- Geluid: Er zijn geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging. Mogelijk is een hogere-waarden procedure noodzakelijk, afhankelijk van de maximum snelheid op de Rijksstraatweg.
- Lucht: Er zijn geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.
- Externe veiligheid: Er zijn geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.
- Bedrijven: voorkomen moet worden dat het naastgelegen bedrijf door de ontwikkeling in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Als op 1 januari het besluit landbouw in het activiteitenbesluit wordt opgenomen, is de wijziging vanwege geur geen probleem meer, de minimaal aan te houden afstand wordt dan door het geurbeleid beperkt tot 50 meter. Deze afstand moet worden gehaald.

## **Bodem**

### *Resultaten quickscan:*

Bij de Omgevingsdienst regio Utrecht is bekend dat:

- op de locatie een ondergrondse tank aanwezig is. Deze tank is in 1992 leeggezogen en gevuld met zand. De ligging van de tank is onbekend;
- op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd is:
  - o Verkennend onderzoek; (CSO; kenmerk: 07L204.10; d.d. 7-6-2007). Uit het rapport blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood, zink en minerale olie. De bovengrond bevat veel puinresten. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. Het bodemonderzoek is alleen uitpandig uitgevoerd.
- op de locatie geen gedempte sloten aanwezig zijn;
- op de locatie een kerk en pastorie gevestigd zijn.

### **Advies bodem**

Het bovengenoemde bodemonderzoek is nog niet voldoende om een omgevingsvergunning te verlenen. Voorafgaande aan de bestemmingswijziging moet rekening worden gehouden met het volgende:

- omdat het uitgevoerde bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar moet, voorafgaande aan de bestemmingswijziging, een nieuw milieuhygiënisch bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden aangeleverd om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde doel;
- als het bodemonderzoek voor de sloop wordt uitgevoerd, moet men er rekening mee te houden dat na de sloop misschien nog aanvullend onderzoek nodig is;
- indien het te slopen bouwwerk voor 1 januari 1994 is gebouwd, moet een asbestinventarisatie conform de SC-540 worden uitgevoerd;
- de asbestresultaten zullen bij het bodemadvies worden betrokken;
- de aanwezige tank zal verwijderd moeten worden door een KWALIBO-erkend tanksaneringsbedrijf. Voorafgaand aan de verwijdering van de tank moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie VEP-OO.

## **Geluid**

In het verleden zijn er voor dit plan diverse onderzoeken gedaan, waaruit naar voren kwam dat het plan in principe mogelijk is. Destijds was er nog onzekerheid of de westelijke randweg zou worden aangelegd. Inmiddels is bekend dat de randweg wordt aangelegd. Hierdoor krijgt de Rijksstraatweg door de kern Loenen veel minder verkeer te verwerken. Dit houdt in dat de geluidsbelasting voor de eerstelijnsbebouwing en dus ook voor het onderhavige plangebied op een aanvaardbaar niveau komt. In het centrumplan Loenen was opgenomen dat de Rijksstraatweg autoluw gemaakt zou worden en ingericht zou worden als een weg met een 30 km/uur regime. Of en zo ja wanneer de maximumsnelheid verlaagd wordt, is vooralsnog onduidelijk.

Als in plaats van de nieuwe kerk ook woningen worden gerealiseerd, dan is mogelijk een hogere waarden procedure noodzakelijk. Dit geldt alleen als het betreffende wegvak 50 km/uur blijft. Als hierover duidelijkheid bestaat, kan de exacte geluidsbelasting op de nieuwe woningen worden bepaald.

### **Advies geluid**

Het woningplan is in principe mogelijk. Afhankelijk van het toekomstige snelheidsregime van de Rijksstraatweg en de exacte locatie van de woningen is wellicht een hogere waarde procedure noodzakelijk.

## **Lucht**

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien er daarvan pas sprake is als er meer dan 500 woningen worden gebouwd met 1 ontsluitingsweg. Daarnaast blijkt uit de Monitorings-NSL 2012 dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoet aan de grenswaarden.

### **Advies lucht**

Er is, vanuit luchtkwaliteit, geen belemmering tegen de ontwikkeling.

## **Externe Veiligheid**

### **Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Er zijn in de directe omgeving van de genoemde percelen geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Door het toestaan van de wijzigingen ontstaan ook geen Bevi-bedrijven.

### **Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving**

Er zijn in de directe omgeving van de genoemde percelen geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in de gemeente Stichtse Vecht wel bekend. Er gelden afstandseisen op grond van het Activiteitenbesluit. Deze afstandseisen moeten worden nageleefd door de gebruiker van de tank. Controle op de naleving van deze afstandseisen vindt plaats in het kader van milieutoezicht door de Omgevingsdienst.

### **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 de genoemde percelen.

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 de genoemde percelen 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 de genoemde percelen 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](http://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.

### **Advies externe veiligheid**

Het verlenen van medewerking aan de wijzigingsverzoeken is niet in strijd met het beleid en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

## **Bedrijven**

Nabij het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. Qua geur is de minimale afstand die moet worden aangehouden tussen een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 100 meter. Die afstand wordt nu niet gehaald. Het bedrijf is meldingsplichtig, en sinds het moment dat ook meldingsplichtige agrarische bedrijven onder het activiteitenbesluit vallen (sinds 1 januari 2013) kan het geurbeleid van de voormalige gemeente Loenen onverkort worden toegepast. Dat betekent dat de minimaal aan te houden afstand dan 50 meter wordt. Die afstand geldt zowel vanuit het geuremissiepunt als voor het geurgevoelig object.

Er zijn geen andere bedrijven nabij de ontwikkellocatie die gehinderd worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

**Advies bedrijven**

Voorkomen moet worden dat omliggende bedrijven belemmerd worden in het bedrijfsuitvoering. Geur is na wijziging van het activiteitenbesluit geen belemmering meer.