

MILIEUSCAN

Locatie: Buntwal 5b

Verseonnummer:

Opmerkingen milieuadviseurs

bodem

De onderzoeken zijn uitgezet voor voormalig perceel Buntwal 7 en omliggende weilanden. Omdat het om meerdere hectare gaat zijn de boringen ruimer verdeeld over het terrein en zijn net geen boringen gezet binnen de smalle strook die mogelijk verkocht gaat worden, maar wel in de nabijheid.

Hoewel geen boringen zijn gezet binnen de strook geven de onderzoeken voldoende informatie om ook een conclusie te trekken over de bodemkwaliteit van de strook.

De strook is niet verdacht en uit bodemonderzoeken blijkt dat de bodem ter plaatse geen verhoogde gehalten bevat en geschikt is om woningbouw op te realiseren.

archeologie

archeologie

Het perceel ligt in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. Er is onderzoek nodig als het ingrepen met een oppervlak van 10.000 m² én een diepte van meer dan 30 cm betreft.

Daarvan is hier geen sprake. Er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden gedaan.

cultuurhistorie

Het perceel ligt in het veenontginningslandschap van Nijkerkerveen. De nieuwe perceelsgrens komt evenwijdig aan de oude te liggen in de hoofdverkavelingsrichting. De landschapskarakteristiek wordt niet aangetast. Door het rechttrekken van de begrenzing ontstaat een duidelijkere scheiding tussen de kern Nijkerkerveen en het buitengebied.

Wel zou er gekeken kunnen worden of en hoe de overgang naar het buitengebied kan worden vormgegeven. Men kan daarbij denken aan een boomsingel, houtwal of iets dergelijks met streekeigen beplanting. Zo zou enerzijds worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek van het buitengebied van Nijkerkerveen (door opgaand groen gescheiden "kamers") en anderzijds de kern Nijkerkerveen een afronding krijgen richting buitengebied die past bij een landelijk dorp.

geluid	Bij een Wro-procedure voor de nieuwbouw van een geluidgevoelige bestemming (Woning) is ihkv de wet Geluidhinder een akoestisch onderzoek nodig. De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke zone van de Buntwal.
industriële zonering	In de directe omgeving van Buntwal 5b te Nijkerkerveen zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die door het met 15 meter in oostelijke richting vergroten van de bedrijfsbestemming meer worden beperkt in hun mogelijkheden, dan nu al het geval is door de al aanwezige bestemmingen. Ook het nieuw bouwen van een vervangende woning deels op de gewenste uitbreiding van de bestemming vormt geen beperking voor omliggende bedrijfsbestemmingen.
agrarische zonering	De uitbreiding van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak in Oostelijke richting heeft tot gevolg dat er dichterbij omliggende agrarische bedrijven een geurgevoelig object komt. Er liggen 3 agrarische bedrijven in de directe omgeving (zie onderaan dit stuk). Voor het plangebied geldt een aangepaste geurnorm en vaste afstand zoals deze benoemd staan in de Geurverordening van Nijkerk 2012. Voor geurgevoelige objecten in dit gebied, ongeacht of dit bebouwde kom wordt of buitengebied blijft, geldt een norm van 6,5 OU. Daarnaast gelden er aangepaste afstanden. In de bebouwde kom moet dit 50 meter zijn en in het Buitengebied 25 meter. Schoolstraat 20 en 28 daar gelden vaste afstanden voor, dus de hiervoor genoemde 25 meter als de woning in het buitengebied blijft liggen of 50 meter als de nieuwe woning straks in de bebouwde kom komt te liggen. Aan beide afstanden wordt tov de nieuwe woning en de uitbreiding van het bestemmingsvlak voldaan dus deze agrarische bedrijven worden niet belemmert in hun mogelijkheden. Het agrarisch bedrijf naast (direct ten oosten van de woning) Buntwal 9A betreft een Intensieve veehouderij. Hier geldt een geurcontour en geurnorm waar aan voldaan moet worden. De woning 9A hoorde vroeger als bedrijfswoning bij het bedrijf maar deze is later afgescheiden. Deze woning wordt nog beschermd als zijnde een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dus daar geldt een minder zwaar beschermingsregime. Hierdoor zou het dichterbij komen van de nieuwe woning in voorliggend plan belemmerend kunnen werken. Echter er liggen tussen het voorgenomen plan en dit bedrijf nog 2 burger woningen. Deze liggen echter in het buitengebied en daar geldt dus een wettelijke geurnorm van 14 OU. De nieuwe woning daar geldt straks een norm van 6,5 OU voor. Of hier aan voldaan wordt dat moeten ze laten berekenen door een adviesbureau.
natuur	Er vindt geen sloop van de huidige opstallen plaats, en er wordt geen groen verwijderd en/of sloten gedempt. F&F-onderzoek niet nodig.
externe veiligheid	Voor EV zijn de volgende 4 risicobronnen bekeken tbv het vervoer van gevaarlijke stoffen via: - de 2 gasleidingen / en 1 gasdrukregelstation: op 350 en 550 m / 650 meter: akkoord

- de A 28; 2,2 km afstand van plangebied: akkoord
- het spoor Amersfoort-Zwolle: op 1,2 km afstand: akkoord
- LPG tankstations/Bevi bedrijven: op meer dan 2 km afstand: akkoord

Eindconclusie EV: geen nader onderzoek nodig

luchtkwaliteit

Tav luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen en dus ook geen nader onderzoek nodig voor deze aanvraag.

Opmerkingen terzijde