

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Boskoop
T.a.v. Mevrouw Romijn
Postbus 5
2770AA BOSKOOP

Datum 7 april 2011 (concept)
Afdeling ROM
Contactpersoon E.M. Korevaar
Doorkiesnummer 0182 54 57 35
Faxnummer 0182 54 57 48

Uw kenmerk
Ons kenmerk 201029398
Bijlage(n)
Onderwerp Quickscan ontwikkeling woningbouw
Badhuisweg tussen 14 en 26

Geachte mevrouw Romijn,

Op 21 oktober 2010 heeft de Milieudienst van u het verzoek ontvangen om een quickscan milieu uit te voeren voor de planlocatie 'Badhuisweg tussen 14 en 26' te Boskoop. Bij het verzoek is een kadastrale tekening gevoegd of nadere uitwerking verstrekt. Op 16 december 2010 hebben wij advies uitgebracht. Omdat er nog enkele onvolkomenheden in dit advies zaten, ontvangt u bij deze een gewijzigd advies. Tevens is de recente beoordeling van het bodemrapport in dit advies opgenomen.

Situatie

De locatie is in de huidige situatie onbebouwd. De planlocatie is gelegen parallel aan en ten westen van de Gouwe en grofweg 90 meter lang en 15 meter diep. Binnen de planlocatie is een toegangsweg gelegen naar de westelijk gelegen tuinbouwkavels. De quickscan is gericht op het duiden van de mogelijkheden van de locatie voor woningbouw.



figuur 1: globale ligging planlocatie (oranje vlak)

De quickscan richt zich op het beschrijven van eventuele omgevingsfactoren. Hierbij richten wij ons op de milieuaspecten die van betekenis zijn bij eventuele ontwikkeling van de planlocatie. De mogelijkheden voor woningbouw zijn hierbij het uitgangspunt. De omvang van de ontwikkeling betreft twee toekomstige woonkavels.

Overweging

Wegverkeerslawaaï

De locatie is gelegen aan de badhuisweg. Deze weg is het verlengde van de Burgemeester Colijnstraat en kent geen doorgaand verkeer (doodlopend). Voor de Badhuisweg geldt een snelheidsregiem van 30 km/uur. Ten oosten van de planlocatie aan de overzijde van de Gouwe ligt de Provinciale weg N207. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 80 km/uur. De afstand van de planlocatie tot de N207 is minimaal 60 m. Nader onderzoek naar de geluidseffecten van de N207 op de planlocatie is noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

De locatie ligt op ongeveer een kilometer afstand van het Spoor Alphen – Gouda. Deze spoorweg is geen bepalende bron voor de ontwikkeling en behoeft verder geen aandacht.

Industrielawaaï

De locatie ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein of in de omgeving van een beheerd bedrijventerrein. Op dit aspect hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van woningen. Of sprake is van een “in betekenende mate” bijdrage aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht hangt vooral af van het formaat van de ontwikkeling. Gezien de afmetingen van de locatie zal de ontwikkeling niet “in betekenende mate” bijdragen. Op het moment dat de voornemens concreet worden zal dit nog formeel moeten worden vastgesteld.

Bedrijven & milieuzonering

Direct achter de beschouwde planlocatie zijn kwekerijen gelegen. Het betreft hier de bedrijven:

- Kersbergen (Badhuisweg 42) direct ten westen van de planlocatie gelegen, Tuinbouwbedrijf, milieucategorie 2; Relevant: ja. Richtwaarde 30 meter.
- G.H. Kersbergen en zn. ('Achter Badhuisweg 14' ook wel aangeduid als Badhuisweg 14b, kadastraal bekend onder 5167). De eigendomsinformatie van de gemeente Boskoop geeft aan: P.A Kersbergen. Tuinbouwbedrijf op basis van melding besluit landbouw d.d. 15 mrt '95. Relevant: ja. Richtwaarde 30 meter.

Hoewel de opstallen van deze bedrijven verder dan 30 meter van het plangebied liggen, bevinden zich achter deze locatie percelen waar bomen/planten worden gekweekt. Op deze percelen is machinale grondbewerking en transport mogelijk. Nagegaan dient te worden in hoeverre daar sprake van is/ van kan zijn en of deze activiteiten zodanig zijn dat ze tot (onaanvaardbare) hinder kunnen leiden voor nieuwe bewoners van de planlocatie of dat de nieuwe woningen een beperking kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van de genoemde bedrijven.

Op grond van onze kennis van het gebied is het niet de verwachting dat deze activiteiten zodanig zijn dat dit planrealisatie in de weg zal staan. Wel is voorstelbaar dat enkele aanvullende maatregelen nodig kunnen zijn om het plan te realiseren, bijv. het toepassen van stillere voertuigen.

Door de Raad van State zijn verschillende uitspraken gedaan waarbij er sprake was van woningbouw in de nabijheid van een boomkwekerij, hoveniersbedrijf en/of fruitteler. In deze gevallen wordt door de Raad van State een richtafstand van 50 meter aangehouden tussen het perceel waarop, planologisch

gezien, gewerkt kan worden met bestrijdingsmiddelen en de planlocatie voor woningbouw, zie bijv. ABRvS 200603943/1. Ook een recente zaak in de gemeente Ede heeft hierop betrekking (zie <http://www.deboomkwekerij.nl/nieuws/6207/gemeente-houdt-geen-rekening-met-spuitzone-boomkwekerij>). In deze zaak is nog geen uitspraak gedaan.

De Raad van State laat nog wel de mogelijkheid open om gemotiveerd af te wijken van de betreffende afstanden. Zo zullen in verband met de bescherming van het oppervlaktewater aanvullende eisen gelden met betrekking het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onze eerste inschatting is dat door deze aanvullende eisen, de risico's voor toekomstige bewoners beperkt zullen zijn of evt. met aanvullende maatregelen voldoende zijn te beperken. Wel raden wij aan een deskundig bureau nog specifiek naar dit aspect te laten kijken en dit advies te betrekken in de ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast zijn de volgende overige inrichtingen in de omgeving van de planlocatie onderkend:

- Glas en Zeker (Badhuisweg 30), glasgroothandel. Milieucategorie 2; relevant: nee
- M. de Jong (Rijneveld 1a), Tuinbouwbedrijf. Milieucategorie 2; relevant: nee
- R&G-Export B.V. (Laag Boskoop 2), Groothandelsbedr. in bomen en planten. Milieucategorie 2; relevant: nee

Externe veiligheid

De nieuwe functie 'wonen' dient beschouwd te worden als 'kwetsbaar'. Ten oosten van het plangebied ligt op ongeveer 60 meter afstand de N207. Over deze provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, hiervoor wordt een zone van 200 meter aangehouden (zie groene buffer in figuur 2). De planlocatie ligt buiten mogelijke PR-contouren van de weg. Hierdoor zijn er geen harde belemmeringen. Wij adviseren bij concretisering van het planinitiatief in het kader van de verantwoording van het groepsrisico advies in te winnen bij de regionale Brandweer Hollands Midden.

Ten noordwesten van de locatie op het terrein van de inrichting A. Kersbergen (eerder vermeld onder 'Bedrijven en Milieuzonering'), is een propaantank gelegen. Deze propaantank heeft een PR-contour van 10 meter en is gelegen op meer dan 100 meter afstand. Deze potentiële risicobron is voor de haalbaarheid van de ontwikkeling niet relevant.



figuur 2: planlocatie (rood vlak) en risicobronnen.

Bodem

Uit het historisch onderzoek Oranjewoud, kenmerk 167149, d.d. maart 2008 is gebleken dat de locatie verdacht is op basis van resultaten uit onderzoeken welke zijn uitgevoerd in de nabijheid van de locatie. Door Tauw bv is verkennend onderzoek verricht in het kader van de geplande verkoop en herontwikkeling van de locatie (rapportnummer R001-4759192ECZ-agv-V01-NL, d.d. 1 februari 2011). Dit onderzoek is door de milieudienst beoordeeld.

Het gehalte aan lood in de aangetroffen matige verontreiniging blijkt onder het achtergrondgehalte van de bodemkwaliteitskaart te liggen. Op basis daarvan is geen vervolgonderzoek noodzakelijk naar de aangetroffen matige loodverontreiniging. De locatie is geschikt voor het geplande gebruik, wonen met tuin.

Op basis van het beoordeelde onderzoek zijn er geen bodemhygiënische redenen, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie. Het betreffende beoordelingsadvies zal u separaat worden toegezonden.

Ecologie

In de huidige situatie is de planlocatie onbebouwd. Het terrein wordt gekenmerkt door verwilderde begroeiing en houtopstand. Op voorhand kan niet uitgesloten worden dat de locatie verblijfs- en broedplaatsen herbergt voor beschermde soorten. Een ecologische quickscan is noodzakelijk om een beeld te krijgen van de ecologische functie van het gebied en mogelijke verstoring door de ontwikkeling.

Archeologie

De planlocatie krijgt in de bodematlas voor archeologie een 'lage trefkans'. Archeologie is voor de haalbaarheid van de ontwikkeling niet relevant

Advies

Er dient nader onderzoek plaats te vinden voordat er een onderbouwde uitspraak gedaan kan worden over de haalbaarheid van het plan. Vooruitlopend op de ruimtelijke procedure gelden de volgende aandachtspunten:

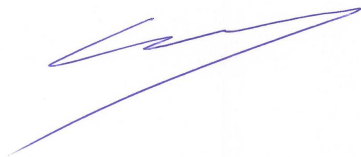
- ♦ Wegverkeerslawaaï (nader onderzoek);
- ♦ Bedrijven en Milieuzonering (nader onderzoek)
- ♦ Ecologie (quickscan);

De Milieudienst kan de hierboven beschreven onderzoeken voor u uitvoeren of begeleiden.

Indien u vragen heeft over of naar aanleiding van deze quickscan, dan kunt u contact opnemen met de heer E.M. Korevaar (0182 54 57 35) van de vakgroep ROM.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoofd Afdeling Specialismen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name S. Meijs.

Drs. S. Meijs