

Memo

memonummer	1	
datum	21 maart 2019	
aan	dhr. A. (Arnout) Vos	Wilma Wonen
van	dhr. G.J. (Gerhardus) Wijbenga	Antea Group
kopie	dhr. M.J.E. (Matthijs) Höppener	Antea Group
	dhr. A. (Anthony) van Dongen	
project	Diverse advieswerkzaamheden Wilma Wonen	
projectnr.	0436680.100	
betreft	Quicksan Milieuhindercontouren & Analyse Bodemloket voor Bedrijventerrein De Pionier te Nieuw-Vennep	

1 Inleiding en Aanpak

In het kader van het inventariseren van de (on)mogelijkheden om woningbouw te realiseren op bedrijventerrein De Pionier te Nieuw-Vennep, hebben wij onderzoek gedaan naar de milieuhindercontouren welke gelden voor bestaande bedrijvigheid op dit bedrijventerrein. Dit onderzoek richt zich met name op bedrijvigheid in het noordoostelijke deel van het bedrijventerrein. Een eerdere Quicksan uitgevoerd door Antea Group heeft de relevante milieuhindercontouren voor het zuidwestelijke deel van het bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. In deze memo worden ook deze resultaten gepresenteerd. Daarnaast is eveneens een bodemloketstudie uitgevoerd van het plangebied De Pionier.

Deze analyse van de voor dit bedrijventerrein relevante milieucontouren en bodemmeldingen is als volgt opgebouwd in deze rapportage:

- 1) Algemene analyse milieuhindercontouren bedrijvigheid De Pionier
 - a. Analyse vigerend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'
 - b. Opstellen overzicht zwaardere bedrijvigheid, incl. overzichtskaart o.b.v. vigerend bestemmingsplan
- 2) Gespecificeerde analyse milieuhindercontouren bedrijvigheid De Pionier
 - a. Afgegeven milieuvergunningen opvragen van zwaardere bedrijvigheid
 - b. Reflectie op geüpdatete overzichtskaart
 - c. Noemen van overige kanttekeningen
- 3) Bodemloketstudie
 - a. Overzicht bevindingen per meldpunt
 - b. Beknopt overzicht topografische ontwikkeling
- 4) Conclusies

Bovengenoemde onderzoeksstappen worden hieronder nader toegelicht.

2 Algemene analyse milieuhindercontouren bedrijvigheid De Pionier

2.1 Analyse vigerend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'

Een eerste stap in het onderzoeken van de geldende milieuhindercontouren van bedrijven is het analyseren van het vigerende bestemmingsplan dat rust op het plangebied. Op bedrijventerrein De Pionier te Nieuw-Vennep rust het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' (id. NL.IMRO.0394.BPGnwvnieuwvennep0-E001, geheel onherroepelijk in werking per 11 juni 2014). Voor de in het plangebied aanwezige percelen wordt gecontroleerd of deze voor bedrijvigheid zijn bestemd, en zo ja voor welke maximale milieucategorie deze bedrijven zijn bestemd. Zo kan op hoofdlijnen worden bepaald waar op het bedrijventerrein de 'zware' bedrijvigheid zich bevindt.

2.2 Opstellen overzicht zwaardere bedrijvigheid, incl. overzichtskaart o.b.v. vigerend bestemmingsplan

Voorgaande analyse van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' resulteert in een overzicht van de bedrijvigheid aanwezig op bedrijventerrein De Pionier. Voor bedrijven t/m milieucategorie 2 geldt dat deze een milieuhindercontour kennen van 10 meter rondom het kadastrale perceel waarop zij zijn gevestigd. Aangenomen wordt dat een dergelijke milieuhindercontour hooguit tot in beperkte mate van invloed zal zijn op in de nabijheid te realiseren woningen.

Van de binnen het vigerende bestemmingsplan gronden aangewezen als bestemd voor bedrijvigheid van milieucategorie 3.1 en hoger wordt wél aangenomen dat deze belemmerend zullen werken voor de in de nabijheid te realiseren woningen. Wanneer gronden binnen het vigerende bestemmingsplan worden aangewezen als bestemd voor bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.1, dan geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter rondom het betreffende kadastrale perceel. Voor bedrijven van milieucategorie 3.2 bedraagt deze richtafstand 50 meter. Dit is de grootste milieucategorie die voorkomt binnen het vigerende bestemmingsplan in het plangebied.

Figuur 1 geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Nieuw-Vennep weer. Reeds op het terrein aanwezige bedrijvigheid inclusief haar werkzaamheden kan een belemmerende werking hebben op nieuw te realiseren woningbouw. De binnen het bestemmingsplan voor bedrijvigheid/industrie aangewezen percelen zijn op de kaart met paars en rood gemarkeerd. De paarse percelen zijn aangewezen als gronden bestemd voor industrie t/m milieucategorie 2. De met rood gemarkeerde gronden zijn aangewezen met milieucategorie 3.1 en 3.2 respectievelijk. Per rood perceel zijn de bijbehorende richtafstanden van 30 en 50 meter eveneens weergegeven. Binnen deze contouren kan niet vrijelijk woningbouw worden gerealiseerd, omdat hiermee mogelijk de vergunde milieurechten van de bestaande bedrijven worden aangetast.

Kadastrale percelen bedrijventerrein Nieuw Venne - Pionier



Figuur 1 - Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuw-Venne', inclusief milieuhindercontouren voor bedrijven aangewezen als milieucategorie 3.1 en 3.2. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl. Bewerking: auteur)

2.3 Reflectie op Overzichtskaart

Figuur 1 geeft een indicatie van de op bedrijventerrein De Pionier aanwezige bedrijvigheid, inclusief de bijbehorende milieuhindercontouren. Hierin valt op dat de milieuhindercontouren van bestaande 'zware' bedrijvigheid (cat. 3.1 en 3.2) op De Pionier relatief veel grondgebied van het bedrijventerrein beslaat.

Opgemerkt dient te worden dat dit niet een definitieve overzichtskaart betreft. Zo zijn de percelen 3762, 3844 en 3810 op het moment van schrijven reeds verworven door Wilma Wonen B.V. Daarnaast zijn de milieuvergunningen voor de bedrijven gevestigd op percelen 3130 en 3899 reeds geanalyseerd, waaruit bleek dat in praktijk rekening diende te worden gehouden met een kleinere milieuhindercontour dan zoals aangewezen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen worden verwerkt in de geüpdatete overzichtskaart, weergegeven in paragraaf 3.1.

Voor de overige rood gemarkeerde percelen is de meest recent afgegeven milieuvergunning voor de op deze percelen gevestigde bedrijven opgevraagd bij de gemeente Haarlemmermeer. Door deze nader te analyseren wordt gepoogd om te bepalen wat de precieze milieuhindercontour per bedrijf bedraagt. Het is mogelijk dat, afgaande op de afgegeven milieuvergunning per bedrijf, in werkelijkheid sprake is van kleinere milieuhindercontouren. Dit zou betekenen dat meer ruimte ontstaat voor nieuwe woningbouw.

3 Gespecificeerde analyse milieuhindercontouren bedrijvigheid De Pionier

3.1 Afgegeven milieuvergunningen opvragen van zwaardere bedrijvigheid

In voorgaande paragraaf is een overzicht samengesteld van de milieuzoneringen van bestaande bedrijvigheid waar rekening mee dient te worden gehouden bij het realiseren van geluidsgevoelige objecten zoals woningen. Om te bepalen welke specifieke milieuaspecten per bedrijf nader dienen te worden geanalyseerd, wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), ook wel het 'groene boekje' genoemd, bepaald met welke richtafstanden per milieucategorie (stof, geur, geluid, gevaar) rekening dient te worden gehouden. De VNG-uitgave geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen waaronder woningen van derden nabij bedrijven. Dit laatste is relevant bij het inventariseren van opties voor woningbouwlocaties op bedrijventerrein De Pionier.

In de VNG-publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze vormen vaak de basis voor de 'staat van inrichtingen' in het bestemmingsplan. De afstanden hebben een signalerende werking en mogen alleen gemotiveerd worden toegepast. Uit een reeks van jurisprudentie blijkt dat aan de signalerende werking van deze publicatie veel waarde wordt gehecht. Indien een milieuzonering een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke afstand te bepalen. Voor deze vervolgstap zijn voor de bedrijven met een relatief grote richtafstand de meest recent afgegeven milieuvergunningen opgevraagd om nader te kunnen bepalen wat de precieze richtafstand is waar rekening mee dient te worden gehouden ten aanzien van voorgenomen woningbouwrealisatie. Uit analyse van deze vergunningen kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan het groene boekje indiceert.

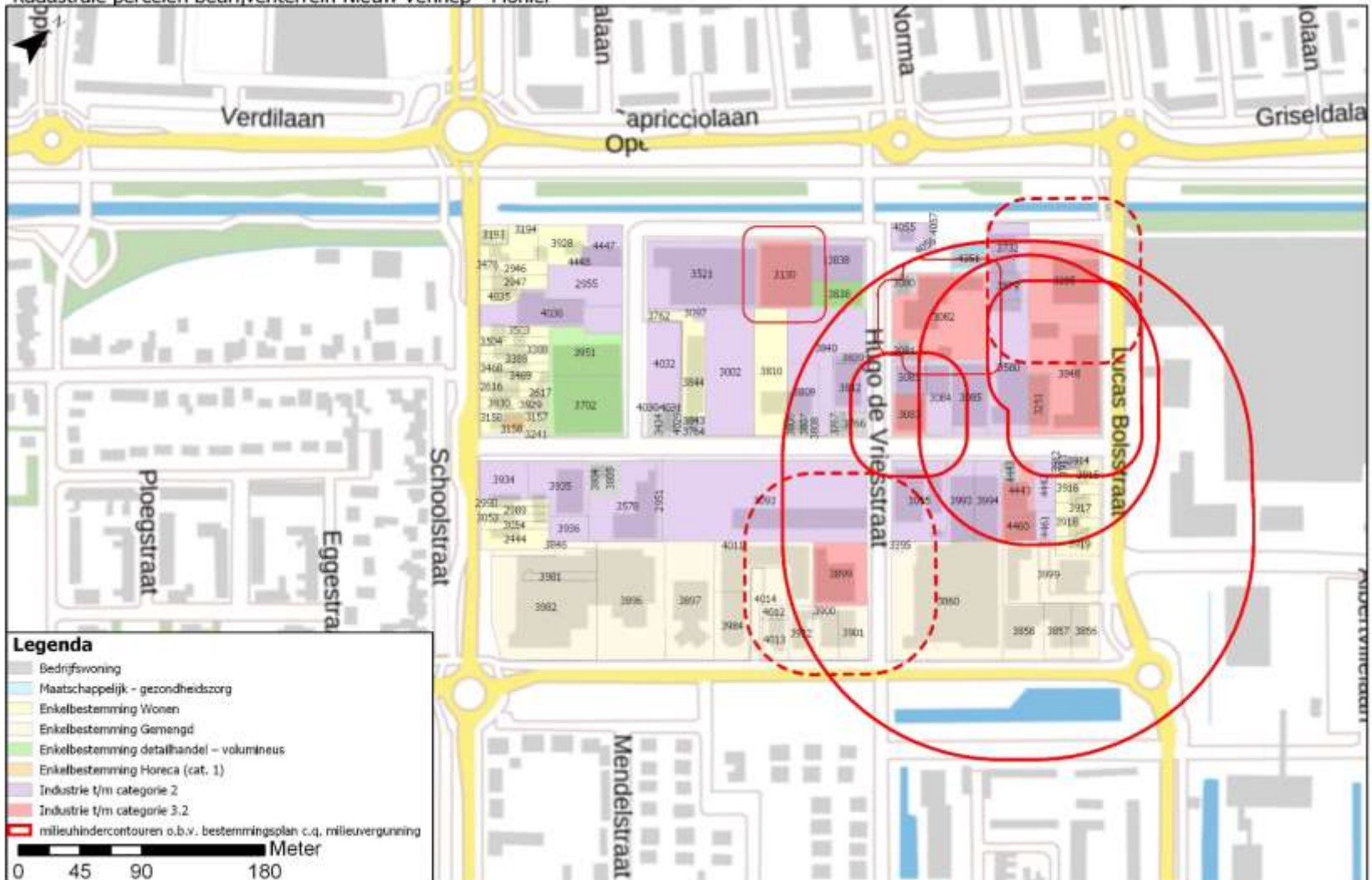
De vergunningen van de bedrijvigheid op percelen 3130 en 3899 zijn reeds geanalyseerd in een eerder onderzoek (kenmerk 436191). Voor percelen 3083 en 3285 geldt dat de gemeente Haarlemmermeer hier geen specifieke milieuvergunningen voor beschikbaar had.

Voor de bedrijvigheid op de percelen 3082, 4460+4443, 3251 en 3848 geldt dat de gemeente hiervan wel vergunningen en/of meldingen beschikbaar had. De geïdentificeerde zwaardere bedrijvigheid heeft op basis van de VNG-publicatie (2009) met name impact op haar omgeving vanwege voortgebracht geluid. Daarom zijn de aan ons verstrekte vergunningen hoofdzakelijk geanalyseerd op het aspect geluid. Deze geluidsanalyse is opgenomen in bijlage 1. Het aspect geur is eveneens relevant voor de geïdentificeerde bedrijvigheid, de verwachte effecten hiervan zijn eveneens meegenomen in het onderstaande overzicht. Het resultaat van de informatie verkregen uit het vigerende bestemmingsplan en de beschikbare milieuvergunningen is weergegeven in onderstaande tabel.

Nr. Perceel	Bedrijfsnaam	Vergunning ontvangen?	Type Bedrijf (SBI-Code 2008), (Milieucategorie)	Richtafstanden (in meters, o.b.v. VNG-uitgave, gemengd gebied)				Maximale Contour (bron)
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
3130	Den Blanken Metaaltechniek	Ja	Overige metaalbewerkende industrie (2562, 3311), (3.2)	0	10	50 10 meter	10	10 meter (o.b.v. vergunde geluidsvoorschriften).
3899	Autoschade Herstel Haarlemmermeer	Ja	1) Autoplaatwerkerijen (45204), (3.2)	0	10	50 10	0	30 meter. Woningbouw lijkt inpasbaar (cf. conclusies rapport met kenmerk 436191), aangezien er meer woningbouw in de omgeving staat. Houd echter rekening met bestaande milieurechten (geur 30m).
			2) Autospuitinrichtingen (45204), (3.2)	30	10	10	0	
3083	Kempe Car Service	Nee	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (451, 452), (3.1)	0	0	10	0	30 meter (cat. 3.1 o.b.v. vigerend bestemmingsplan). Er bestaat echter reden om aan te nemen dat deze inrichting in praktijk een richtafstand van 10 meter kent, o.b.v. VNG-publicatie (2009)
3082	Hollandse Machinefabriek	Ja	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2 (2562, 3311), (3.1)	0	10	30 10 meter	0	10 meter (o.b.v. Activiteitenbesluit)
4460 + 4443	Machinefabriek Krul	Ja	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie <2000 m2 (27, 28, 33), (3.2)	10	10	50 160 meter	10	160 meter op basis van de afgegeven milieuvergunning (d.d. 7 februari 2006).
3251	Dry Cleaning B.V.	Ja	Wasserijen en strijkinrichtingen (96011), (3.1)	10	0	30 80 meter	10	80 meter op basis van de afgegeven milieuvergunning (d.d. 18 mei 2001).
3848	Schadenet Wittebrood	Ja	1) Autoplaatwerkerijen (45204), (3.2)	0	10	50 30 meter	0	30 meter (o.b.v. Activiteitenbesluit)
			2) Autospuitinrichtingen (45204), (3.2)	30	10	10	10	
3285	Leegstaand	Nee	N.v.t.	-	-	-	-	30 meter (cat. 3.1. o.b.v. vigerend bestemmingsplan) Leegstaand echter op basis van omgevingsanalyse via Cyclomedia Globespotter (d.d. 26 aug. 2018), wat een aanwijzing is dat de inrichting in praktijk geen overlast geeft voor haar omgeving.

Memo

Kadastrale percelen bedrijventerrein Nieuw Venne - Pionier



Figuur 2 - Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuw-Venne', inclusief milieuhindercontouren voor bedrijven aangewezen als milieucategorie 3.1 en 3.2 en analyse vrijgegeven vergunningen. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl. Bewerking: auteur)

Memo

3.2 Reflectie op geüpdatete overzichtskaart

Op basis van de gespecificeerde analyse bestemmingsplan zijn de indicatieve milieuhindercontouren van de bedrijven met milieuhindercategorie 3.1 en 3.2 grotendeels gewijzigd ten opzichte van de contouren vastgesteld op basis van het vigerende bestemmingsplan. Per perceel wordt hieronder uiteen gezet wat per bedrijf de verwachte milieuhindercontour is.

Percelen 3130 en 3899 (o.b.v. eerder uitgevoerd onderzoek)

De hindercontour van het bedrijf op perceel 3130 is op basis van een eerder uitgevoerde vergunningenanalyse bijgesteld naar 10 meter. Aangenomen wordt dat dit geen risico's met zich meebrengt voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen in de omgeving. Voor perceel 3899 geldt dat aangenomen kan worden dat dit bedrijf geen geluidshinder met zich meebrengt voor de directe omgeving, mede omdat er reeds woningen in de nabijheid van dit bedrijf zijn gevestigd. Wel dient rekening te worden gehouden met mogelijke geurhinder, wat een hindercontour met zich meebrengt van 30 meter.

Perceel 3083 (Kempe Car Service)

Op basis van de aanwezige bedrijvigheid wordt aangenomen dat het bedrijf op dit perceel een bedrijfsvoering kent die qua milieubelasting gelijk staat aan milieucategorie 2. Dit brengt een richtafstand van 10 meter tot geluidsgevoelige objecten zoals nieuw te realiseren woningen met zich mee. Een dergelijke afstand zal naar verwachting geen grote belemmering zijn voor nieuw te realiseren woningen. Wel dient te worden opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan ruimte biedt voor bedrijvigheid op dit perceel van milieucategorie 3.1, wat een hindercontour van 30 meter met zich meebrengt.

Perceel 3082 (Hollandse Machinefabriek / Juno Materieel BV)

Op basis van het Activiteitenbesluit kan worden aangenomen dat de genoemde inrichting een indicatieve richtafstand van 10 meter kent, wat geen belemmeringen ten aanzien van voorgenomen naburige woningbouw met zich meebrengt.

Perceel 4460+4443 (Machinefabriek Krul)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan werd aangenomen dat het genoemde bedrijf een milieuhindercontour kent van 50 meter. Een nadere analyse van de aan het bedrijf afgegeven vergunning toont aan dat het genoemde bedrijf gerechtigd is om bedrijfsactiviteiten uit te oefenen met een bijbehorende indicatieve richtafstand van 160 meter. Het is echter onbekend of in praktijk maximaal van deze rechten gebruik wordt gemaakt, of tot wanneer de afgegeven vergunning geldig is. Het is goed mogelijk dat binnen deze 160 meter geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, aangezien zich woonhuizen bevinden direct ten oosten van de genoemde percelen.

Perceel 3251 (Dry Cleaning B.V.)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan werd aangenomen dat de op het perceel aanwezige bedrijvigheid een milieuhindercontour kent van 30 meter. Op basis van analyse van de voor dit bedrijf afgegeven milieuvergunning blijkt dat deze inrichting beschikt over een vergunning die gelijk staat aan milieuhindercontouren tot 80 meter. Het is echter onbekend of in praktijk maximaal van deze rechten gebruik wordt gemaakt, of tot wanneer de afgegeven vergunning geldig is. Het is mogelijk dat binnen deze 80 meter geluidsgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd; er bevinden zich reeds woningen op hemelsbreed ca. 40 meter van het genoemde bedrijf.

Perceel 3848 (Schadenet Wittebrood)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan werd aangenomen dat de op het perceel aanwezige bedrijvigheid een milieuhindercontour kent van 50 meter. Op basis van het Activiteitenbesluit kan worden aangenomen dat de genoemde inrichting een indicatieve richtafstand van 30 meter kent, wat mogelijke een belemmering kan vormen ten aanzien van naburig te realiseren woningbouw.

Perceel 3285 (leegstaand)

Op basis van digitale straatbeelden, opgevraagd via Cyclomedia Globespotter, wordt vastgesteld dat momenteel geen bedrijvigheid aanwezig is op dit perceel. Er bestaan dan ook geen risico's ten aanzien van voorgenomen woningbouw voor dit perceel. Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat dit perceel binnen het vigerende bestemmingsplan is aangewezen voor bedrijvigheid van milieucategorie 3.1, welke een milieuhindercontour kennen van 30 meter.

3.3 Kanttekeningen

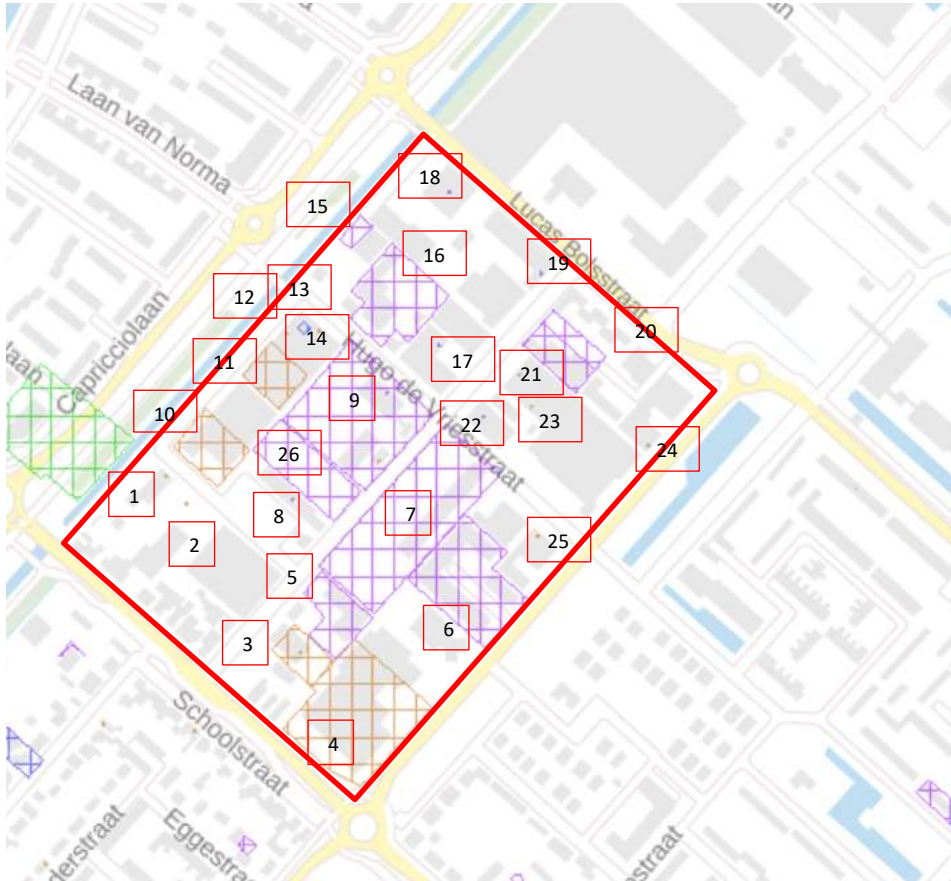
- 1) Voor de volgens het vigerende bestemmingsplan geïdentificeerde 'zwaardere' bedrijven zijn hun meest recentelijk afgegeven milieuvergunningen opgevraagd bij de gemeente Haarlemmermeer. Voor niet elk bedrijf was een milieuvergunning opvraagbaar. Milieuvergunningen gedateerd na 2015 zijn opvraagbaar bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Het is niet bekend, doch mogelijk, dat van de bedrijven waar geen vergunning van opvraagbaar was, of van deze bedrijven een milieuvergunning bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaal opvraagbaar is.
- 2) Voor de hindercontouranalyse uitgevoerd in Bijlage 1 is uitgegaan van milieuhinder die evenredig verdeeld is over het bedrijfsgebouw. Het kan zijn dat specifieke omgevingshinderende werkzaamheden in een bepaalde hoek van het bedrijfsgebouw zijn geconcentreerd. Dit maakt dat het zwaartepunt van de hindercontour om dit bedrijf verschuift. Zo kent het autoschadebedrijf op perceel 3899 een wasstraat die zich aan de noordzijde van het perceel bevindt, dit betekent dat het zwaartepunt van deze milieuhindercontour aan de noordzijde van het bedrijf ligt.
- 3) Er dient rekening te worden gehouden met het mogelijke verschil tussen de milieurechten die aan een inrichting zijn vergund, en de daadwerkelijke omgevingshinder die de dagelijkse bedrijfsvoering met zich meebrengt. Zo is perceel 3285 naar verwachting leegstaand en geeft het dus in praktijk geen milieuhinder, maar is het binnen het bestemmingsplan aangewezen voor bedrijvigheid van categorie 3.1. Een ander mogelijk voorbeeld is het perceel 4460+4443, waar een vergunning geldt die gelijk is aan bedrijvigheid van milieucategorie 4.2. Het is mogelijk dat de dagelijkse activiteiten minder zwaar aan te merken zijn dan deze milieucategorie 4.2. Dit staat gelijk aan bedrijvigheid zoals tankercleaning, vuiloverslagstations, afvalverbrandingsinrichtingen en ijzer- en staalgieterijen en – smelterijen.
- 4) Binnen deze analyse wordt ervan uitgegaan dat de omgeving kan worden aangemerkt als een gemengd gebied, aangezien er op De Pionier sprake is van de aanwezigheid van afwisselend bedrijvigheid, woningen, maatschappelijke – en nutsvoorzieningen. Volgens onze laatste informatie wordt het bedrijventerrein op termijn getransformeerd naar hoofdzakelijk woningbouw. Het kan zijn dat de omgeving van De Pionier dan het karakter krijgt van een 'rustige' omgeving, wat zorgt dat de VNG-richtafstanden behorende bij de genoemde milieucategorieën groeien. Mocht hiervan sprake zijn, dan dient voorgaande analyse te worden herzien.

4 Bodemloketstudie

4.1 Introductie

Voor het bedrijfsgebied 'De Pionier' te Nieuw Vennep is de beschikbare informatie van het bodemloket bekeken. De informatie van het bodemloket betreft een summiere samenvatting van bekende gegevens. Er zijn bijvoorbeeld geen bodemrapportages voorhanden. Indien deze wel op het bodemloket staan aangegeven wordt aanbevolen deze in latere fase in te zien.

In figuur 1 is het plangebied weergegeven, waarin meldpunten van het bodemloket zijn opgenomen.



Figuur 1: overzicht plangebied (Bron: Bodemloket)

4.2 Bevindingen per meldpunt bodemloket

- 1) Van de Weegen: Plaatwerkerij/spuiterij. Er zijn geen onderzoeken en/of brandstoftanks bekend op deze locatie. Aanbevolen wordt oriënterend onderzoek uit te voeren. Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten kunnen verontreinigingen van de bodem voorkomen met voornamelijk zware metalen en vluchtige componenten.
- 2) Herfst Plastics: Chemische grondstoffen en Chemicaliëngroothandel. Er zijn geen onderzoeken en/of brandstoftanks bekend op deze locatie. Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren. Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten kunnen verontreinigingen van de bodem voorkomen. De te verwachten componenten zijn afhankelijk van de exacte invulling van de bedrijfsactiviteiten.
- 3) Staringstraat 54-56: Ter plaatse is een erfverharding aanwezig met puin, bouw-/sloopafval. De activiteit betrof een brandstoffengroothandel en autoreparatiebedrijf. Er is onderzoek uitgevoerd en er is een saneringsplan opgesteld (2007). Onduidelijk is of ook gesaneerd is. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 4) Westerdreef 9: De activiteit is onbekend maar verdacht. Er is onderzoek uitgevoerd in het kader van BSB en er is een oriënterend onderzoek bekend. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren. Er zijn geen tanks op de locatie bekend.

- 5) Staringstraat 48: Ter plaatse bevond zich een gedempte tankgracht en een dieselpompinstallatie. Er is verkennend en oriënterend onderzoek uitgevoerd. Vermoedelijk is in 2010 een brandstoftank gesaneerd. Onduidelijk is of nader onderzoek nodig/wenselijk is.
- 6) Westerdreef tussen 5 en 7: Activiteit onbekend. Er is in 1997 een saneringsplan opgesteld. Onbekend of de sanering is uitgevoerd. Er zijn geen tanks bekend. Aanbevolen wordt om na te gaan of de sanering is uitgevoerd.
- 7) Staringstraat 46: Op de locatie bevindt zich een laboratorium. Er is in 1996 een nader onderzoek uitgevoerd. Er is geen vervolgactie bekend/nodig. Er is geen informatie bekend over tanks op de locatie.
- 8) Staringstraat 47, Kroon Constructiebedrijf: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks op de locatie. In 2003 is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. De locatie staat omschreven als voldoende onderzocht.
- 9) Staringstraat 39, Autosloperij: Op de locatie zijn diverse brandstoftanks aanwezig. Er staat geen einddatum bij de saneringsinformatie. Er is een sanering op de locatie uitgevoerd en voor zover bekend wordt er mogelijk een grondwatermonitoring uitgevoerd. Er is ingestemd met de uitgevoerde sanering (1998).
- 10) Kopsstraat 11: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 11) Kopstraat 7: Op de locatie is een HBO-tank aanwezig (einddatum onbekend). In 1996 is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 12) Devecos Nederland BV: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 13) Hugo de Vriesstraat 58: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 14) Masa Transportation BV: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks. Er is een historisch onderzoek uitgevoerd. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 15) Hugo de Vriesstraat 11: Ophooglaag en wegenbouwkundige bedrijven. Op de locatie zijn onderzoeken en een sanering. Met de uitgevoerde (grond)sanering is ingestemd (2006). Er heeft destijds geen aanvulling plaats gevonden. De locatie staat aangemerkt als voldoende gesaneerd.
- 16) Hugo de Vriesstraat 7: Op de locatie zijn bekend een dieselpompinstallatie, timmerwerkplaats, chemicaliënopslag en opslag van aromatische koolwaterstoffen. Er is in 1995 nader onderzoek uitgevoerd. Er staat geen vervolg nodig aangegeven. Aanbevolen wordt om het nader onderzoek in te zien en de bedrijfsactiviteiten sinds 1995 te beschouwen.
- 17) Staringstraat 27: Activiteit onbekend. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 18) Lockerbox Beheer BV: Schoonmaakbedrijf. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. De locatie staat aangemerkt als voldoende onderzocht.
- 19) Staringstraat 19: Ter plaatse is een ophooglaag met puin, bouw en sloopafval bekend. Er is bodemonderzoek uitgevoerd in 1992. De locatie staat aangemerkt als voldoende onderzocht.
- 20) Staringstraat 30: Ter plaatse zijn de volgende activiteiten bekend: stortplaats in water, op aromatische en alifatische koolwaterstoffen, verfspuitinrichting machinefabriek en HBO-tank. Er is bodemonderzoek uitgevoerd in 1998 en 2002. De locatie staat aangemerkt als voldoende onderzocht (2002).
- 21) Staringstraat 34, Neolith: Activiteit onbekend. Er is bodemonderzoek uitgevoerd in 2003. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren.
- 22) Markus Beleggingen BV: Onverdachte activiteit. Er is geen informatie bekend over tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken op de locatie. De locatie staat aangemerkt als voldoende onderzocht.

- 23) Maxicon BV: Ter plaatse is een cliché-platenfabriek/chemigrafisch bedrijf aanwezig (geweest). Er zijn geen tanks bekend. Er is een historisch onderzoek uitgevoerd. Voor de locatie is nader onderzoek aanbevolen.
- 24) Evident Advies BV: Onverdachte activiteit en kantoormachinefabriek. Er zijn geen tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken bekend. Voor de locatie is nader onderzoek aanbevolen.
- 25) Meer Publications BV: Op de locatie zijn een tijdschriftendrukkerij en onverdachte activiteit aanwezig. Er zijn geen tanks of eerder uitgevoerde onderzoeken bekend. Voor de locatie is nader onderzoek aanbevolen.
- 26) Staringstraat 43: Op de locatie zijn de activiteiten Voedings- en genotsmiddelenindustrie bekend. Tevens een metaalmeubelfabriek. Er zijn diverse onderzoeken en een sanering uitgevoerd. Er is een restverontreiniging aanwezig welke stabiel zou zijn. De locatie staat aangemerkt als voldoende gesaneerd.

4.3 Totaaloverzicht meldingen

Onderstaande tabel heeft de hierboven genoemde meldingen samengevoegd per categorie resultaten/aanbevelingen.

Resultaat/ Aanbeveling	Meldpunten
Melding gedaan; beperkte informatie beschikbaar. Aanbeveling: nader onderzoek.	1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 21, 23, 24, 25
Melding gedaan; onduidelijk of nader onderzoek nodig is	5, 6, 16
Geen vervolgactie bekend/nodig	7, 8, 9, 15, 18, 19, 20, 22, 26

Van een deel van de bodemloket-meldingen is bekend dat hiervoor geen nader onderzoek nodig (groen gemarkeerd). Voor een groter deel van de meldingen geldt echter dat nader onderzoek wordt aanbevolen (oranje gemarkeerd). Op basis van de bestudeerde gegevens wordt aanbevolen om aanvullend archiefonderzoek uit te voeren naar de activiteiten, onderzoeken en saneringen in het plangebied. Hiertoe dient de betreffende relevante informatie te worden opgevraagd en ingezien bij de gemeente dan wel de omgevingsdienst. Aansluitend kan overwogen om op diverse locaties verkennend dan wel nader bodem- (en asbest)onderzoek uit te voeren. In relatie tot beoogde aankoop van locaties kan het in samenhang hiermee tevens nodig zijn om ten behoeve van vergunningsbeëindiging een zogenaamd eindsituatie bodemonderzoek uit te laten voeren.

4.4 Topografische ontwikkeling van het plangebied

De huidige situatie (2018) is weergegeven in kaart 1. Het plangebied is sinds omstreeks 1965 bebouwd geraakt (kaart 2). Ter plaatse zijn vermoedelijk diverse gedempte watergangen aanwezig (kaart 3).



Kaart 1: 2018



Kaart 2: 1965



Kaart 3: 1945

5 Conclusies

5.1 Conclusies Milieuhindercontour-onderzoek

In dit onderzoek is een analyse uitgevoerd naar de geldende milieuhindercontouren van de bedrijvigheid op bedrijventerrein De Pionier te Nieuw-Vennep. Ten aanzien van de informatie verkregen uit het bestemmingsplan geldt dat de meer specifieke analyse uitwijst dat aangenomen kan worden dat een groot deel van de geïdentificeerde zwaardere bedrijvigheid in praktijk een minder grote milieuhindercontour kent. Dit maakt dat deze bedrijven daarmee in mindere mate een belemmering vormen voor het realiseren van woningbouw in de buurt van deze bedrijvigheid.

De voornaamste risico's ten aanzien van het realiseren van woningbouw –op basis van de ons beschikbare informatie- zijn op onderstaande locaties te vinden:

- 3899 (Autoschade Herstel Haarlemmermeer): woningbouw lijkt inpasbaar, al dient rekening te worden gehouden met geurrechten tot 30 meter vanaf de perceelsgrens;
- 3083 (Kempe Car Service): In praktijk kent dit perceel vanwege haar huidige gebruik in praktijk naar verwachting een milieuhindercontour van 10 meter, al biedt het bestemmingsplan op dit perceel ruimte voor bedrijvigheid met een contour van 30 meter.
- 4460+4443 (Machinefabriek Krul): Heeft recht op een contour van 160 meter o.b.v. afgegeven vergunning, maar het is niet bekend tot wanneer deze geldig is, of dat er inderdaad maximaal gebruik wordt gemaakt van deze vergunningsruimte. Mogelijk is woningbouw in goed overleg mogelijk binnen de hindercontour van deze inrichting;
- 3251 (Dry Cleaning B.V.): Heeft recht op een contour van 80 meter o.b.v. afgegeven vergunning, maar het is niet bekend tot wanneer deze geldig is, of dat er inderdaad maximaal gebruik wordt gemaakt van deze vergunningsruimte. Mogelijk is woningbouw in goed overleg mogelijk binnen de hindercontour van deze inrichting;
- 3848 (Schadenet Wittebrood): Op basis van het Activiteitenbesluit kent deze inrichting een milieuhindercontour van 30 meter;
- 3285 (leegstaand): in praktijk kent dit perceel vanwege leegstand in praktijk naar verwachting geen milieuhinder, al biedt het bestemmingsplan op dit perceel ruimte voor bedrijvigheid met een contour van 30 meter.

Per geïdentificeerd risicoperceel geldt dat per geval dient te worden gezien in hoeverre woningbouw in de nabijheid valt te realiseren, al dan niet in overleg met de betreffende bedrijfsvoerder(s).

5.2 Conclusies Bodemloketstudie

Er vallen geen sterke conclusies te verbinden aan de bevindingen uit het bodemloket, aangezien deze weinig uitgebreide informatie bevat. Wel kan vast worden gesteld dat voor ongeveer 1/3^e van alle meldingen geen nader onderzoek vereist is. Voor de overige 2/3^e meldingen geldt dat niet zeker is of hiervoor nader onderzoek benodigd is, of dat hier te weinig informatie voor handen is. Dit maakt dat er nog onzekerheid bestaat ten aanzien van de ernst van deze meldingen ten aanzien van de realisatie van nieuwe woningbouw binnen het plangebied.

Bijlage 1: Bepaling indicatieve geluidscontouren

datum	21 maart 2019	
aan	dhr. A. (Arnout) Vos	Wilma Wonen
van	dhr. G.J. (Gerhardus) Wijbenga	Antea Group
	dhr. M. (Maarten) Reinders	
kopie	dhr. M.J.E. (Matthijs) Höppener	Antea Group
	dhr. A. (Anthony) van Dongen	
project	Diverse advieswerkzaamheden Wilma Wonen	
projectnr.	0436680.100	
betreft	Quickscan Milieuhindercontouren Bedrijventerrein De Pionier te Nieuw-Vennep	

Werkwijze

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), ook wel het 'groene boekje' genoemd, geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen waaronder woningen van derden nabij bedrijven. In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze vormen vaak de basis voor de 'staat van inrichtingen' in het bestemmingsplan. De afstanden hebben een signalerende werking en mogen alleen gemotiveerd worden toegepast. Indien een milieuzonering een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan het groene boekje aangeeft. Uit een reeks van jurisprudentie blijkt dat aan de signalerende werking van deze publicatie veel waarde wordt gehecht.



Afbeelding 1: Omliggende bedrijven

Van de in afbeelding 1 blauw gearceerde percelen wil Wilma Wonen B.V. de indicatieve geluidcontouren weten. Op basis van de geluidcontouren kunnen ze derhalve rekening houden met mogelijke inpassingsplannen.

Staringstraat 19: Wittebrood autoschade

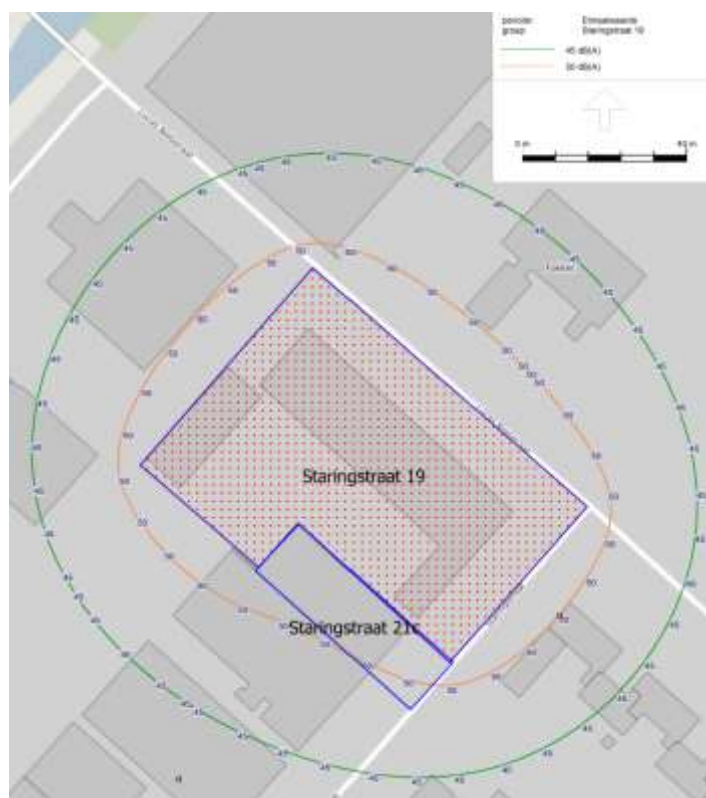
Uit gegevens van de gemeente Haarlemmermeer blijkt dat de inrichting in 1996 een melding heeft gemaakt. Het blijkt dat de inrichting destijds viel onder het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. Deze 8.40-AMvB is niet meer in werking en is vervangen door het Activiteitenbesluit.

We gaan er van uit dat de geluidvoorschriften niet zijn omgezet in maatwerkvoorschriften, derhalve zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing. De volgende standaardnormering staat daarin:

Tabel 1: Grenswaarden Activiteitenbesluit [dB(A)]

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

Ten zuidoosten van het bedrijf is de dichtstbijzijnde woning gelegen, namelijk Lucas Bolsstraat 24. De geluidbelasting op deze woning mag derhalve niet meer bedragen dan 50 dB(A). Indicatief is bepaald op welke afstand de 45 dB(A) contour (overeenkomstig de richtafstand uit de VNG publicatie voor geluid) is gelegen. Dit is gedaan door het perceel van ca. 4.900 m² akoestisch te verkavelen (50 dB(A)/m²). Hierbij is als uitgangspunt aangenomen dat het bedrijf **niet** in de nachtperiode actief is. De 45 dB(A) contour ligt daarmee op een afstand van ca. 30 meter van de inrichting. Hiermee is het bedrijf Wittebrood autoschade gelijk te stellen aan milieucategorie 3.1 (gemengd gebied).



Afbeelding 2: Indicatieve geluidcontour van 45 dB(A) (groen) ligt op 30 m. vanaf de grens van de inrichting

Opgemerkt dient te worden dat de inrichting voor dit onderzoek gelijkmatig (homogeen) akoestisch verkaveld is, in de praktijk zal dit waarschijnlijk niet zo zijn. Geluidbronnen kunnen geconcentreerd op het terrein liggen. Dit heeft uiteraard ook invloed op de geluidemissie en contour van de inrichting.

Staringstraat 21c: Dry Cleaning BV

Uit de vergunning (5415, d.d. 18 mei 2001) van het bedrijf blijkt dat de volgende geluidvoorschriften voor het bedrijf van toepassing zijn:

F. Geluid en trillingen

1. Het lange tijd gemiddelde veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties of veroorzaakt door werkzaamheden binnen de inrichting mag, gemeten op 50 meter van de grens van de inrichting en gemeten op een hoogte van 5 meter boven maaiveld, niet hoger zijn dan:

- 50 dB(A) in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur (dag);
- 45 dB(A) in de periode tussen 19.00 en 23.00 uur (avond), alsmede op zondagen en algemeen erkende feestdagen tussen 07.00 en 23.00 uur;
- 40 dB(A) in de periode tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht).

2. Onverminderd het gestelde in voorschrift nr. F1 en mag het maximale geluidniveau (L_{max}) op de in dat voorschrift vermelde punten niet hoger zijn dan:

- 60 dB(A) in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur (dag);
- 55 dB(A) in de periode tussen 19.00 en 23.00 uur (avond), alsmede op zondagen en algemeen erkende feestdagen tussen 07.00 en 23.00 uur;
- 50 dB(A) in de periode tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht).

3. Dit voorschrift is niet van toepassing op voertuigbewegingen op het terrein van de inrichting die plaatsvinden tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode) en niet behoren tot de interne transportbewegingen binnen de inrichting.

4. De metingen, berekeningen en de beoordeling van de geluidniveaus moeten voldoen aan het gestelde in de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai", ISBN 9042202327 (uitgave 1999), waarbij L_{Aeq} het energetisch gemiddelde geluidniveau is overeenkomstig de norm IEC 804 en L_{max} het maximaal optredende RMS geluidniveau is overeenkomstig de norm IEC 651.

Alle metingen dienen uitgevoerd te worden met de tijdconstante "Fast".

5. Lawaaimakende werkzaamheden mogen uitsluitend worden verricht binnen het bebouwde deel van de inrichting.

6. Tijdens deze werkzaamheden moeten ramen en deuren gesloten zijn, uitgezonderd voor het onmiddellijk doorlaten van goederen en/of personen; ramen moeten steeds deugdelijk zijn beglaasd.

7. Gedurende het laden en/of lossen mag de motor van een transportvoertuig niet in werking zijn, tenzij dit noodzakelijk is voor het gebruik van de laad- en losapparatuur van het voertuig; verbrandingsmotoren die niet zijn voorzien van deugdelijke geluiddempers mogen in de inrichting niet in werking zijn.

8. Gedurende het laden en/of lossen moet een eventueel in werking zijnde muziekinstallatie van een transportvoertuig zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is.

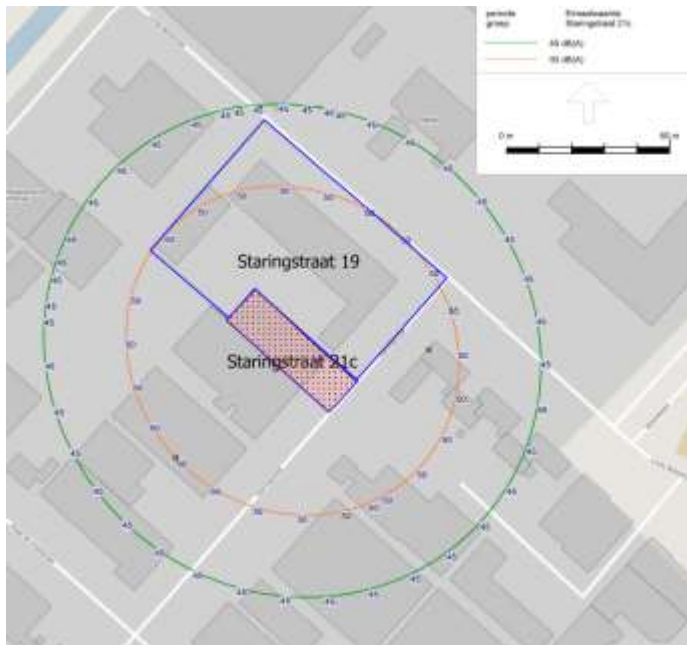
9. In de inrichting aanwezige omroep- en/of muziekinstallaties moeten zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar zijn.

10. Machines met aandrijvende elektromotor(en) moet zijn opgesteld met toepassing van doelmatige (rubberen) trillingsisolatoren, dan wel zijn opgesteld op een ten minste daaraan gelijkwaardige wijze; er mag geen enkele starre verbinding aanwezig zijn tussen deze machines enerzijds en enig vast onderdeel van het gebouw anderzijds.

11. Een ventilator moet geluidarm zijn uitgevoerd.

12. Een ventilator moet geïsoleerd zijn bevestigd met toepassing van doelmatige (rubberen) trillingsisolatoren.

De geluidbelasting op 50 meter van de inrichtingsgrens mag derhalve niet meer bedragen dan 50 dB(A). Indicatief is bepaald op welke afstand de 45 dB(A) contour (overeenkomstig de richtafstand uit de VNG publicatie voor geluid) is gelegen. Dit is gedaan door het perceel van ca. 780 m² akoestisch te verkavelen (56 dB(A)/m²) (etmaalperiode). De 45 dB(A) contour ligt daarmee op een afstand van ca. 80 meter van de inrichting. Hiermee is het bedrijf Dry Cleaning BV met haar vigerende geluidruimte gelijk te stellen aan milieucategorie 4.1 (gemengd gebied).



Afbeelding 3: Indicatieve geluidcontour van 45 dB(A) (groen) ligt op 80 m. vanaf de grens van de inrichting

Opgemerkt dient te worden dat de inrichting voor dit onderzoek gelijkmatig (homogeen) akoestisch verkaveld is, in de praktijk zal dit waarschijnlijk niet zo zijn. Geluidbronnen kunnen geconcentreerd op het terrein liggen. Dit heeft uiteraard ook invloed op de geluidemissie en contour van de inrichting.

Staringsstraat 28-30: Machinefabriek Krul / Stichting Taqwa Moskee

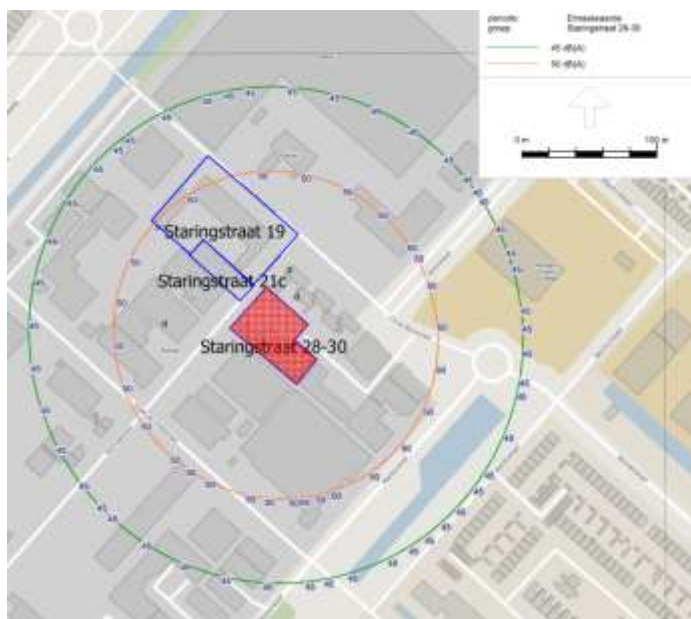
Uit de vergunning (5925, d.d. 7 februari 2006) van het bedrijf blijkt dat de volgende geluidvoorschriften voor het bedrijf van toepassing zijn:

E. Geluid

1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ veroorzaakt door werkzaamheden en geluidsbronnen binnen de inrichting mag ter plaatse van de dichtstbijgelegen gevel van de woningen aan de Lucas Bolsstraat 18, 20, 22 en 24 niet meer bedragen dan:
65 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
2. Het maximale geluidsniveau L_{max} veroorzaakt door werkzaamheden en geluidsbronnen binnen de inrichting mag op de in het voorgaande voorschrift genoemde beoordelingsplaats(en) niet meer bedragen dan:
70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
3. Het voorgaand voorschrift is niet van toepassing op het laden en lossen inclusief aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van de inrichting, voor zover dit plaatsvindt tussen 07.00 en 19.00 uur.
4. Het meten en berekenen van de geluidsniveaus alsmede het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (uitgave 1999, Ministerie van VROM).
5. Lawaaimakende activiteiten of werkzaamheden, zoals het bewerken van metaal, mogen uitsluitend worden verricht binnen het bebouwde deel van de inrichting.
6. Tijdens lawaaimakende activiteiten of werkzaamheden moeten ramen en deuren gesloten zijn, uitgezonderd voor het onmiddellijk doorlaten van goederen en/of personen; deuren in de buitengevel van de inrichting moeten zelfsluitend zijn; ramen moeten steeds deugdelijk zijn beglaasd.

7. De muziekinstallatie van de inrichting, alsmede een eventueel in werking zijnde muziekinstallatie van een transportvoertuig, moet zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is.
8. Gedurende het laden en/of lossen mag de motor van een transportvoertuig niet in werking zijn, tenzij dit noodzakelijk is voor het gebruik van de laad- en losapparatuur van het voertuig.
9. Verbrandingsmotoren die niet zijn voorzien van deugdelijke geluidsdempers mogen in de inrichting niet in werking zijn.
In de inrichting aanwezige omroep- en/of muziekinstallaties moeten zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar zijn.

De geluidbelasting op de dichtstbijzijnde woningen mag derhalve niet meer bedragen dan 65 dB(A) in de dagperiode. Indicatief is bepaald op welke afstand de 45 dB(A) contour (overeenkomstig de richtafstand uit de VNG publicatie voor geluid) is gelegen. Dit is gedaan door het perceel van ca. 2.200 m² akoestisch te verkavelen (70 dB(A)/m²) in de dagperiode. De 45 dB(A) contour ligt daarmee op een afstand van ca. 160 meter van de inrichting. Hiermee is Machinefabriek Krul / Stichting Taqwa Moskee met haar vigerende geluidruimte gelijk te stellen aan milieucategorie 4.2 (gemengd gebied).



Afbeelding 4: Indicatieve geluidcontour van 45 dB(A) (groen) ligt op 160 m. vanaf de grens van de inrichting

Opgemerkt dient te worden dat de inrichting voor dit onderzoek gelijkmatig (homogeen) akoestisch verkaveld is, in de praktijk zal dit waarschijnlijk niet zo zijn. Geluidbronnen kunnen geconcentreerd op het terrein liggen. Dit heeft uiteraard ook invloed op de geluidemissie en contour van de inrichting.

Hugo de Vriesstraat 7: Hollandse Machinefabriek / Juno Materieel BV

Uit gegevens van de gemeente Haarlemmermeer blijkt dat de inrichting in 2012 een melding heeft gemaakt. Het blijkt dat de voorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn (tabel 1).

Rondom het bedrijf zijn drie woningen op korte afstand gelegen, namelijk Hugo de Vriesstraat 7 en 9 tot en met 21 (oneven). De geluidbelasting op deze woningen mag derhalve niet meer bedragen dan 50 dB(A). Indicatief is bepaald op welke afstand de 45 dB(A) contour (overeenkomstig de richtafstand uit de VNG publicatie voor geluid) is gelegen. Dit is gedaan door het perceel van ca. 4.100 m² akoestisch te verkavelen (44 dB(A)/m²). Hierbij is als uitgangspunt aangenomen dat het bedrijf **niet** in de nachtperiode actief is. De 45 dB(A) contour ligt daarmee op een afstand van ca.

10 meter van de inrichting. Hiermee is het bedrijf Hollandse Machinefabriek / Juno Materieel BV gelijk te stellen aan milieucategorie 2 (gemengd gebied).



Afbeelding 5: Indicatieve geluidcontour van 45 dB(A) (groen) ligt op 10 m. vanaf de grens van de inrichting

Opgemerkt dient te worden dat de inrichting voor dit onderzoek gelijkmatig (homogeen) akoestisch verkaveld is, in de praktijk zal dit waarschijnlijk niet zo zijn. Geluidbronnen kunnen geconcentreerd op het terrein liggen. Dit heeft uiteraard ook invloed op de geluidemissie en contour van de inrichting.