



**Context:**

De QuickScan is uitgevoerd op het gebied van milieuaspecten (archeologie, veiligheid, geluid e.d) door de omgevingsdienst. Andere mogelijke aspecten zijn niet meegenomen in de beoordeling. Het is een eerste snelle beoordeling waarbij is gekeken naar 4 locaties. Naast de 4 onderzochte locaties zijn er ook nog andere locaties denkbaar en ook zouden kansrijke locaties ook op meer aspecten beoordeeld moeten worden.

**Bijlage:**

Quickscan: 4 potentiële locaties voor tussenvoorziening statushouders en lokale starters

# ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Woerden  
 T.a.v. [REDACTED]  
 Onderwerp Quickscan: 4 potentiële locaties voor  
 tussenvoorziening statushouders en lokale starters  
 Olo-nummer n.v.t.  
 Adviseur ROM [REDACTED]  
 Telefoon [REDACTED]  
 Datum 8 december 2022  
 Kenmerk Z/22/218845 / D - 783662

## Inleiding

Gemeente Woerden onderzoekt de geschiktheid van 4 locaties voor het realiseren van tijdelijke (10-15 jaar) huisvesting voor statushouders en lokale starters. Het gaat om 60 units, 30 voor één persoon en 30 tweepersoons units.

In deze quickscan milieu worden te voorziene belemmeringen genoemd en onderwerpen waarvoor nader onderzoek nodig is.

## Parklaan

Onderwerp	Aandachtspunten/belemmeringen
Archeologie	De archeologische verwachtingswaarde is 4. Bij ingrepen van meer dan 1000m <sup>2</sup> mogen er geen ingrepen dieper dan 100 cm onder het maaiveld worden uitgevoerd.
Bodem	Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, omdat er gevoelig gebruik wordt gerealiseerd.
Ecologie	Een quickscan is nodig.
Geluid	<p>De maatgevende geluidbron voor deze locatie is de A12. De (gecumuleerde) geluidbelasting vanwege wegverkeer wordt hoofdzakelijk bepaald door de A12. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden, zodat op deze locatie geen woningbouw mogelijk is, tenzij afschermende voorzieningen of dove gevels worden toegepast. Om een goed woon- en leefklimaat te realiseren is het belangrijk dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Rekening houdend met een kleine bijdrage van de Parklaan, is de geluidssituatie beperkend om dit te kunnen realiseren. Behalve als het geluid van de A12 wordt afgeschermd is deze locatie niet geschikt voor (tijdelijke) woningbouw.</p> <p>De locatie ligt ook deels in de geluidzone van het spoor. De voorkeurswaarde van 55 dB wordt echter niet overschreden.</p>
Bedrijven en milieuzonering	Nabij het plangebied zijn een hoveniersbedrijf en een schietbaan aanwezig. De afstand tussen de locatie en de bedrijf & schietbaan is niet voldoende, hier is nader onderzoek nodig.
Externe veiligheid	<p>Buisleiding A-515 op 325 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 1% letaalzone van de buisleiding ligt over het plangebied. Volgens artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om</li> </ul>

	<p>advies worden gevraagd.</p> <p>Rijksweg A12:Z19 op 430 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van LT1, 2 en 3 ligt er een invloedsgebied met gifwolksscenario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moeten de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul> <p>Spoorroute 30BA op 1200 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van D4 ligt er een invloedsgebied met gifwolksscenario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moeten de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul>
--	---

## Wulverhorstbaan

Vanwege de grote belemmeringen op het gebied van externe veiligheid en geluid, zijn de overige aspecten niet uitgewerkt.

Onderwerp	Aandachtspunten/belemmeringen
Externe veiligheid	<p>PG-tankstation in het midden van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De plaatsgebonden risicocontouren liggen over het plangebied. Binnen deze contouren zijn kwetsbare objecten niet toegestaan en zijn beperkt kwetsbare gebouwen alleen toegestaan met een sterke verantwoording. Tijdelijke woonunits kunnen als kwetsbare objecten worden gezien en zijn daar dus niet toegestaan.</li> <li>- Het invloedsgebied ligt over het plangebied. Volgens artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen moeten het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> <li>- De effectafstanden liggen over het plangebied. In de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations staat dat hierbinnen niet mag worden gebouwd. Het bevoegd gezag mag hier alleen van afwijken in combinatie met het treffen van veiligheidsmaatregelen.</li> </ul> <p>Weg N458 direct naast het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van LF1 en 2 en GF3 ligt er een invloedsgebied met brand- en explosiescenario over het plangebied. Volgens artikel 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moeten het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd. De transportaantallen liggen bij gemeentelijke route relatief laag. In plaats van een berekening is het ook mogelijk om het groepsrisico kwalitatief te verantwoorden. Het advies is om hiervoor de kengetallen van Rijkswaterstaat te gebruiken. Vervolgens kunnen de vuistregels uit de bijlage van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) worden toegepast.</li> </ul>

	<p>Buisleiding A-510 op 350 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 1% letaalzone van de buisleiding ligt over het plangebied. Volgens artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul> <p>Rijksweg A12:Z19 op 400 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van LT1, 2 en 3 ligt er een invloedsgebied met gifwolksценario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moeten de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul> <p>Spoorroute 30BB op 850 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van B2 en D4 ligt er een invloedsgebied met gifwolksценario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul>
Geluid	<p>Deze locatie ondervindt vanaf drie zijden een hoge geluidbelasting vanwege wegverkeer.</p> <p>Op basis van de indicatieve geluidscontourenkaart is te zien dat de maximale ontheffingswaarde vanwege de A12 wordt overschreden. Ten aanzien van het geluid vanwege de Wulverhorstbaan en de Europabaan is belangrijk of de locatie binnen of buiten de bebouwde kom ligt. In het eerste geval is de maximale ontheffingswaarde vanwege deze wegen 63 dB, anders is het 53 dB. Deze laatste waarde wordt in een deel van het plangebied (zeker als gevolg van de Wulverhorstbaan) overschreden. Bij een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde is de realisatie van woningen niet mogelijk, tenzij afschermdende voorzieningen worden gerealiseerd of dove gevels worden toegepast. Omdat de locatie vanaf drie zijden een hoge geluidbelasting ondervindt, is deze locatie minder geschikt om een geluidluwe gevel te realiseren, wat bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat. Gezien de situatie is deze locatie niet geschikt voor (tijdelijke) woningbouw.</p>

## De Bleek

Onderwerp	Aandachtspunten/belemmeringen
Archeologie	De verwachtingswaarde is categorie 4: bij een plangebied van meer dan 1000 m <sup>2</sup> mogen geen bodemingrepen dieper dan 100 cm -mv plaatsvinden. Afhankelijk van de bodemingrepen is onderzoek nodig.
Bodem	De bodem is al eerder onderzocht. Mogelijk is een actualiserend onderzoek nodig, op voorhand worden geen belemmeringen verwacht.
Ecologie	Geen ecologisch onderzoek nodig.

Geluid (wegverkeer)	<p>Deze locatie ligt in de geluidzone van enkele gemeentelijke wegen. De voorkeurswaarde wordt overschreden, maar niet de maximale ontheffingswaarde. Alhoewel de locatie vanaf meerdere zijden een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde ondervindt, verwachten we wel dat hier een geluidluwe gevel, en dus een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Deze locatie is geschikt om verder uit te werken.</p> <p>De locatie ligt ook in de geluidzone van het spoor. De voorkeurswaarde van 55 dB wordt echter niet overschreden.</p>
Bedrijven en milieuzonering	<p>De locatie ligt (gedeeltelijk) binnen de zone van een categorie 3.2 bedrijf. De afstand daarvoor is 100 meter. Er is onderzoek nodig naar woon- en leefklimaat voor de woningen en mogelijke belemmeringen van de bedrijven door de woningen.</p>
Externe veiligheid	<p>Spoorroute 30BB op 200 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van A, B2, D3 en D4 ligt er een invloedsgebied met explosie- en gifwolksscenario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul> <p>Rijksweg A12:Z19 op 890 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van LT3 ligt er een invloedsgebied met gifwolksscenario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.</li> </ul>

## Jan Ruijsspad/Minkemalaan

Onderwerp	Aandachtspunten/belemmeringen
Archeologie	<p>De locatie aan de oostkant van het oude Minkemacollege valt grotendeels in categorie 5: bij een plangebied van meer dan 10000m<sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 100 cm -mv.</p>
Bodem	<p>Bodemonderzoek is noodzakelijk aangezien een gevoelige bestemming wordt gerealiseerd.</p>
Ecologie	<p>Ecologisch onderzoek is nodig, er zal sprake zijn van het dempen van water en weghalen van bosschages.</p>
Geluid	<p>Deze locatie ondervindt een hoge geluidbelasting vanwege het spoor. De voorkeurswaarde wordt overschreden, maar niet de maximale ontheffingswaarde.</p> <p>Vanwege wegverkeer is de geluidbelasting beperkt. Gezien de beschikbare gegevens is deze locatie geschikt voor (tijdelijke) woningbouw, waarbij het mogelijk is om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Wel moet een goede invulling worden gekozen, waarbij de woningen parallel aan het spoor worden gerealiseerd, waarbij deze niet</p>

	eenzijdig gericht mogen zijn.
Bedrijven en milieuzonering	Nader onderzoek is nodig naar belemmeringen vanuit het treinstation. Volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering is de minimale afstand ten aanzien van een station 100 meter, dit wordt naar verwachting niet gehaald.
Externe veiligheid	<p>Spoorroute 30BD op 70 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van A, B2, D3 en D4 ligt er een invloedsgebied met explosie- en gifwolkscenario over het plangebied. Volgens artikel 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet het groepsrisico, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul> <p>Rijksweg A12:Z19 op 1500 meter van het plangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het vervoer van LT3 ligt er een invloedsgebied met gifwolkscenario over het plangebied. Volgens artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden berekend/beschouwd. Ook moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.</li> </ul>