

MILIEUKUNDIG ADVIES

Bestemmingsplan Middelblok
te Gouderak

 Milieudienst <i>Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan</i> Midden-Holland	
Productnummer	201026825
Omschrijving	Milieukundig advies bestemmingsplan Middelblok
Status	Definitieve versie
Datum	14 januari 2011
Opdrachtgever	Gemeente Ouderkerk
Opgesteld door	Dhr. J.F. Rings
Dit rapport is op basis van de ten tijde van het opstellen geldende wet- en regelgeving opgesteld. Deze wet- en regelgeving is sterk aan verandering onderhevig. Geadviseerd wordt om het rapport tijdig voor het starten van de ruimtelijke procedure te laten controleren op de houdbaarheid.	

SAMENVATTING

De gemeente Ouderkerk werkt aan de actualisatie en uniformering van de geldende en vaak “oude” bestemmingsregelingen voor de dijklinten, de kernen en het buitengebied. Voor het gebied “Middelblok” zijn op dit moment 4 bestemmingsplannen vigerend, deze 4 worden samengevoegd in het bestemmingsplan Middelblok.

De Milieudienst heeft in opdracht van de gemeente Ouderkerk milieuonderzoek gedaan. Hierbij is aandacht besteed aan de milieuonderdelen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid en bodem.

Het bestemmingsplan “Middelblok” kan worden gekarakteriseerd als een overwegend conserverend bestemmingsplan. Er zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen en de partiële herzieningen een aantal bestemmingswijzigingen opgetreden, dan wel nieuwe wijzigingsbevoegdheden gewenst. Tevens is rekening gehouden met het Inpassingsplan “Zuidwestelijke Randweg-N207” van de provincie Zuid-Holland.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het gebied vanuit milieukundig oogpunt belast is als gevolg van industrie- en wegverkeerslawaaï.

Gezoneerd industrieterrein

Vanwege de aanleg van de zuidwestelijke randweg, wordt een gedeelte van het gezoneerd industrieterrein gedezoneerd. Tegelijkertijd dient de zonegrens hierop te worden aangepast.

Voor de volgende gewenste bestemmingswijzigingen worden de volgende adviezen gegeven:

Bestaande woningen

Een groot aantal bestaande woningen, die in de vigerende bestemmingsplannen niet als zodanig bestemd zijn, worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ten aanzien van deze wijzigingen wordt opgemerkt dat dit op milieuhygiënische gronden geen belemmeringen oplevert.

Middelblok 20-22

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan woningbouw op dit perceel mogelijk worden gemaakt. Als gevolg van het wegverkeerslawaaï zal voor het bouwblok bij het vaststellen van het wijzigingsplan een hogere waarden procedure moeten worden doorlopen. Voor de ontwikkeling van dit perceel dient tevens rekening te worden gehouden met de activiteiten van het Aannemingsbedrijf Evengroen aan Middelblok 26.

Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken en de beschikking van de provincie Zuid-Holland dient ten behoeve van de ontwikkeling een bodemsanering te worden uitgevoerd.

Middelblok 36

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan woningbouw op dit perceel mogelijk worden gemaakt. Als gevolg van het wegverkeerslawaaï zal voor het bouwblok bij het vaststellen van het wijzigingsplan een hogere waarden procedure moeten worden doorlopen. Voor de ontwikkeling van dit perceel dient tevens rekening te worden gehouden met de activiteiten van het Aannemingsbedrijf Evengroen aan Middelblok 26. In het kader van de bestemmingswijziging is geen wettelijke verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek. Volgens het beleid “Bodemkwaliteit bij bouwen” kan wel bodemonderzoek worden verlangd bij een functiewijziging naar een gevoeligere bestemming. In dit geval is ook voor bijvoorbeeld een interne verbouwing een onderzoek (vooronderzoek NVN 5725) noodzakelijk.

Middelblok 45/51

Voor deze herbouwlocatie is een hogere waarde procedure noodzakelijk. Het ontwerpbesluit voor de hogere waarden en het ontwerpbestemmingsplan dienen tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd. Ten behoeve van de bouwvergunning is gelet op de bodem in ieder geval een vooronderzoek conform de NVN 5725 noodzakelijk. Uit het vooronderzoek moet blijken of een verkennend onderzoek noodzakelijk is.

Middelblok 181

Voor deze herbouwlocatie is een hogere waarde procedure noodzakelijk. Het ontwerpbesluit voor de hogere waarden en het ontwerpbestemmingsplan dienen tegelijkertijd ter inzage te worden gelegd. Ten behoeve van de bouwvergunning is gelet op de bodem in ieder geval een vooronderzoek conform de NVN 5725 noodzakelijk. Uit het vooronderzoek moet blijken of een verkennend onderzoek noodzakelijk is.

Veerstalblok 21/23

Uit het onderzoek is gebleken dat een hogere waarde procedure voor deze herbouwlocatie niet nodig is. Ten behoeve van de bouwvergunning is gelet op de bodem in ieder geval een vooronderzoek conform de NVN 5725 noodzakelijk. Uit het vooronderzoek moet blijken of een verkennend onderzoek noodzakelijk is.

INHOUD

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	6
2 WEGVERKEERLAWAAI	10
3 INDUSTRIELAWAAI	18
4 LUCHTKWALITEIT	22
5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	24
6 EXTERNE VEILIGHEID	31
7 BODEM	34
8 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	43

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan soms beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

De gemeente Ouderkerk werkt aan de actualisatie en uniformering van de geldende en vaak “oude” bestemmingsregelingen voor de dijklinten, de kernen en het buitengebied. Het betreft een juridisch-technische herziening, waarin geaccordeerde ontwikkelingen zoveel mogelijk worden meegenomen. Voor het gebied “Middelblok” zijn op dit moment vier bestemmingsplannen vigerend, deze vier worden samengevoegd in het bestemmingsplan Middelblok. De gemeente Ouderkerk heeft verzocht voor dit nieuwe bestemmingsplan een milieukundig onderzoek uit te voeren. Voorliggend onderzoek vormt de basis voor de milieuparagraaf van het bestemmingsplan Middelblok.

1.2 Beschrijving

Het bestemmingsplan Middelblok kan worden gekarakteriseerd als een overwegend conserverend bestemmingsplan. Er is ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen en de partiële herzieningen een aantal bestemmingswijzigingen opgetreden, dan wel nieuwe wijzigingsbevoegdheden gewenst.

De meeste wijzigingen betreffen het opnemen van een groot aantal bestaande woningen in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn niet in figuur 1 weergegeven, omdat er hierbij fysiek geen nieuwe woningen worden toegevoegd. In tabel I is een opsomming van deze bestemmingswijzigingen opgenomen.

Daarnaast zijn er twee locaties met een bedrijfsbestemming waar met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Dit betreffen Middelblok 36 en Middelblok 20-22. Deze twee wijzigingen zijn in figuur 1, de kaart van het plangebied, weergegeven. Ten behoeve van het opstellen van het milieukundige advies is er vanuit gegaan dat, met uitzondering van de wijzigingsgebieden, alle nieuwe bestemmingen -daar waar van toepassing- conserverend van aard zijn.

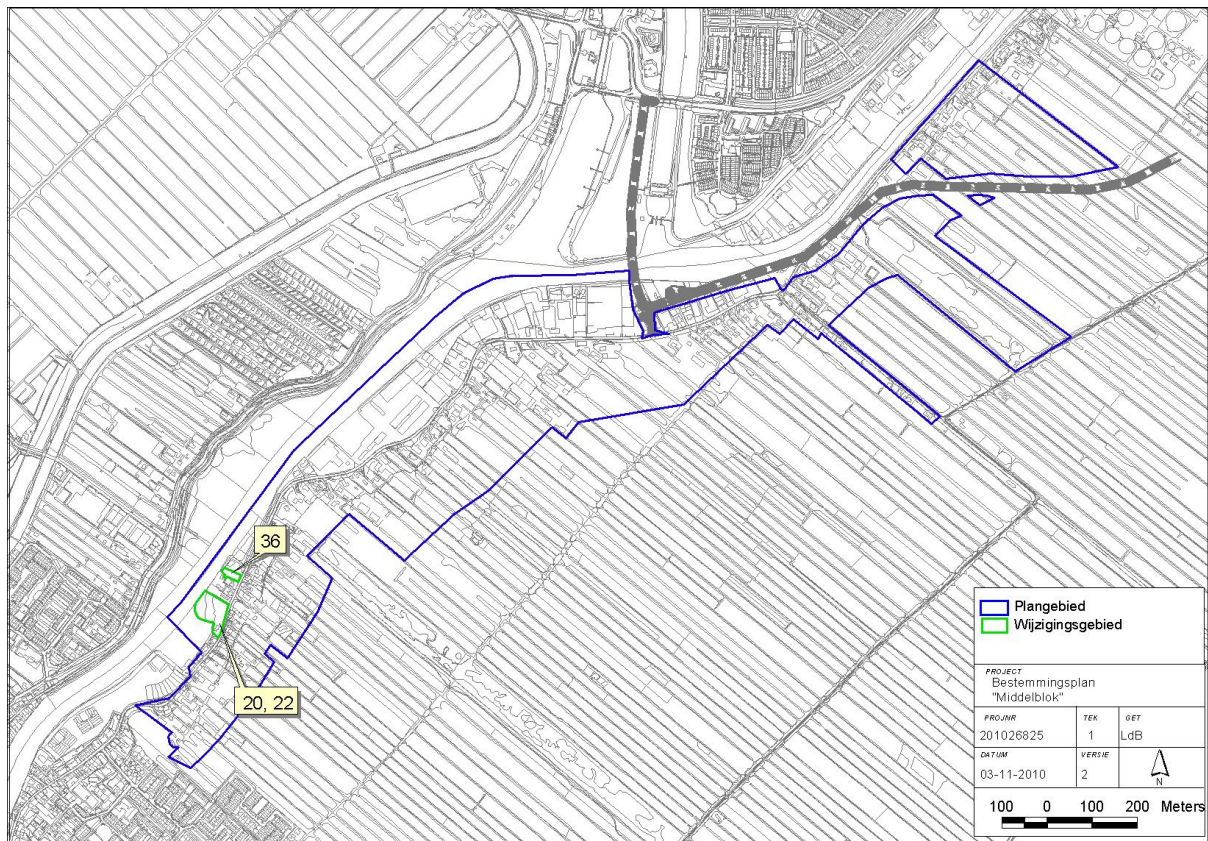
Tabel I: lijst van bestemmingswijzigingen

Adres	Nr.	Bestemming geldend bp	Voorgenomen bestemming
Dorpsstraat 130	29	erfbebouwing	bedrijf
Middelblok	29	erfbebouwing	bedrijf
Middelblok	37/39	agraris	bedrijf
Middelblok	41	agraris	bedrijf
Middelblok	43	agraris	wonen
Middelblok	45/51	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Middelblok	59	agraris	wonen
Middelblok	63	agraris	wonen
Middelblok	65	agraris	wonen
Middelblok	67	agraris	wonen
Middelblok	69	agraris	wonen
Middelblok	71	agraris	wonen
Middelblok	77	agraris	wonen
Middelblok	99-103	erf	wonen
Middelblok	105	agraris	wonen
Middelblok	111A	agraris	wonen
Middelblok	117A	tuin	wonen
Middelblok	119	agraris	wonen
Middelblok	121	agraris	wonen
Middelblok	131	agraris	wonen
Middelblok	151	tuin	wonen
Middelblok	155	tuin	wonen
Middelblok	165	agraris	wonen
Middelblok	175	agraris	wonen
Middelblok	181	agraris	Wonen (herbouw)
Middelblok	187	agraris	wonen
Middelblok	199	agraris	wonen
Middelblok	203	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Middelblok	207	agraris	wonen
Middelblok	211	agraris	wonen
Middelblok	213	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Beijerse wegje	1	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Beijerse wegje	5	agraris	wonen

Beijerse wegje	7	agrarisch	Wonen
Beijerse wegje	11	agrarisch	wonen
Beijerse wegje	13	agrarisch	wonen
Beijerse wegje	19	agrarisch	wonen
Beijerse wegje	21	agrarisch	wonen
Beijerse wegje	23	agrarisch	wonen
Veerstalblok	3	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	5	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	21	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	Wonen (herbouw)
Veerstalblok	23	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	Wonen (herbouw)
Veerstalblok	25	agrarisch	wonen
Veerstalblok	27	agrarisch	wonen
Veerstalblok	29	agrarisch	wonen
Veerstalblok	31	agrarisch	wonen
Veerstalblok	39	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	41	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	43	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	45	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	49	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	51	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen
Veerstalblok	53	tuin met wijzigingsbevoegdheid naar wonen	wonen

Tabel II: lijst van wijzigingsgebieden

Wijzigingsgebieden				
*	Adres	Nr.	Bestemming geldend bp	Voorgenomen bestemming
1	Middelblok	20-22	bedrijven	wonen
2	Middelblok	36	bedrijven	wonen



Figuur 1: Plangebied en wijzigingsgebieden

1.3 Afkadering

Het Milieukundig advies richt zich op de volgende milieuonderdelen:

- ◆ Wegverkeerslawaaï
- ◆ Industrielawaai
- ◆ Luchtkwaliteit
- ◆ Bedrijvigheid en milieuzonering
- ◆ Externe Veiligheid
- ◆ Bodem

Van deze milieuonderdelen wordt de situatie in en rond het plangebied in kaart gebracht, waarbij de geplande ontwikkelingen zoveel mogelijk als uitgangspunt wordt meegenomen.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- ◆ Topografische en kadastrale kaarten;
- ◆ Verkeertellingen van (de omgeving van) het plangebied;
- ◆ Inpassingsplan "Zuidwestelijke Randweg-N207", provincie Zuid-Holland, kenmerk 201000335/1/R1, 7 juli 2010;
- ◆ Bedrijven en milieuzonering, VNG Den Haag 2009;
- ◆ BBM-bedrijvenbestand van de Milieudienst;
- ◆ Vergunningdossiers Milieudienst;
- ◆ Bodem Informatie Systeem van de Milieudienst;
- ◆ Risicoatlassen weg, spoor en water.

2

WEGVERKEERLAWAAI

2.1 Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 1). Voor een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1).

Voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2).

Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4).

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van licht- te motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder).

Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

2.2 Onderzoek

Middels geluidscontouren is inzichtelijk gemaakt welke geluidsbelasting ter hoogte van de percelen Middelblok 20-22, 36, 45/51 en 181 en Veerstal 21/23 optreedt ten gevolge van Middelblok, Veerstalblok en de Zuidwestelijke Randweg. De beoogde woningbouw op de betreffende percelen dient met een uitwerkingsplan te worden vastgesteld.

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit conform de artikelen 110d, 110e, 110f, eerste en tweede lid, 110g en artikel 110h van de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geonoise versie 5.43. Voor de gegevens van de Veerstablok en de Middelblok is gebruik gemaakt van de door de gemeente Ouderkerk aangeleverde gegevens.

Voor de gegevens van de Zuidwestelijke Randweg is door de gemeente verwezen naar de website van de Provincie Zuid Holland (http://www.zuid-holland.nl/overzicht_aller_themas/thema_ruimtelijke_ontwikkeling_wonen/c_e_thema_roew-inpassingsplannen/c_e_thema_roew-inpassingsplan_n207zwrgouda.htm) en daarmee naar het rapport 'Zuidwestelijke Randweg N207 Gouda, Akoestisch onderzoek' van Provincie Zuid-Holland door DHV, registratienummer MD-MK20090150, 2009. De verkeersintensiteit op de Veerstablok ter hoogte van Veerstablok 21/23 is opgegeven door de gemeente Ouderkerk.

In dit onderzoek zijn de Veerstablok, Middelblok en de nieuw aan te leggen Zuidwestelijke Randweg (N207) beschouwd. Voor de wegen Veerstablok en Middelblok is een rijsnelheid van 60 km/uur gehanteerd en voor de Zuidwestelijke Randweg 80 km/uur. Als wegdektype is voor de Zuidwestelijke Randweg uitgegaan van dunne deklagen 2, voor de overige wegen dunne deklagen 1, conform het DHV rapport

Het vast te stellen bestemmingsplan is grotendeels conserverend.

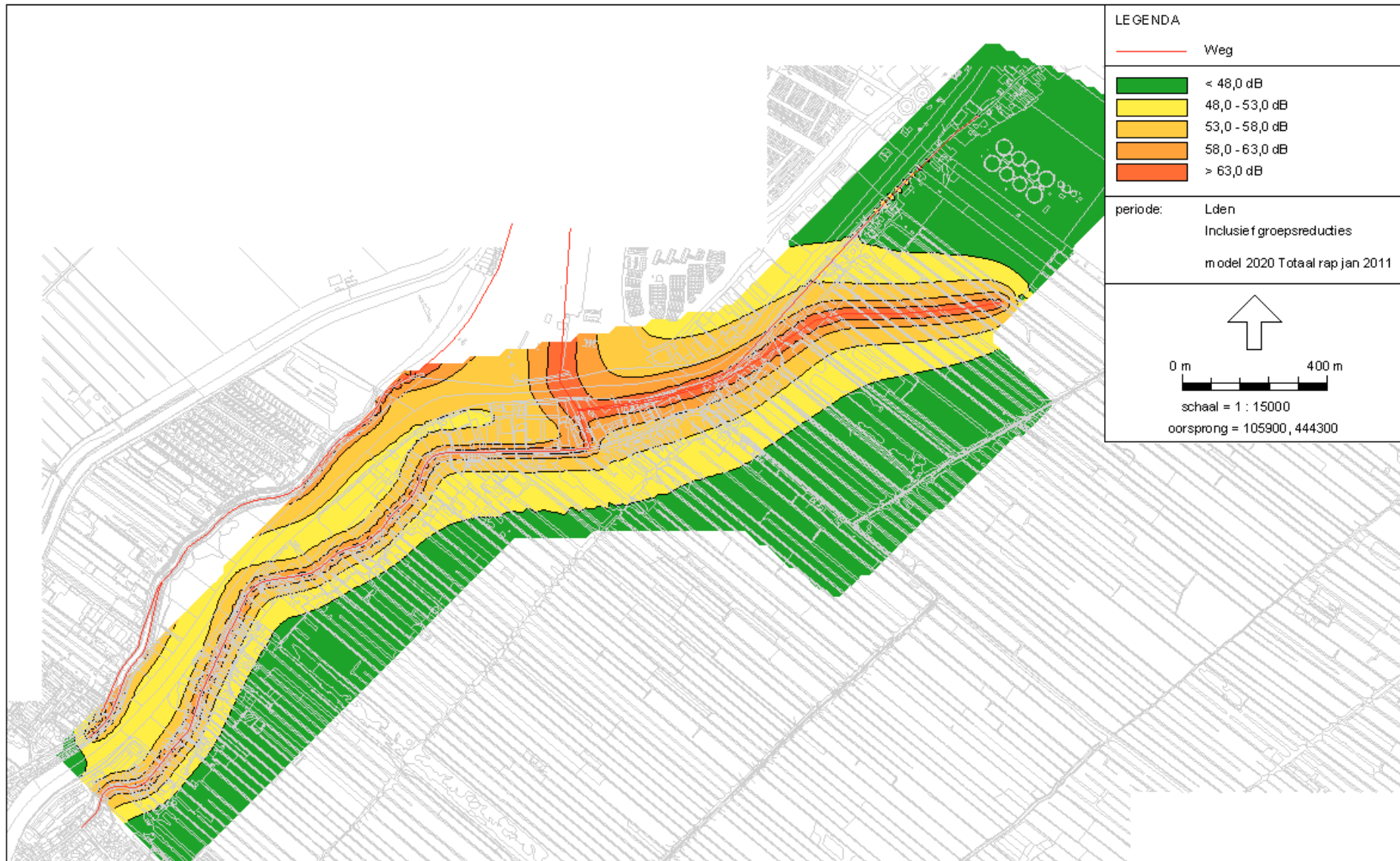
Middels geluidscontouren is inzichtelijk gemaakt welke geluidsbelasting optreedt ten gevolge van de Veerstablok, Middelblok en Zuidwestelijke Randweg (N207).

Er is gerekend met zogenaamde poldercontouren. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afschermende werking van bestaande gebouwen. Toevoeging van deze gebouwen in het model leidt tot detaillering van de rekenresultaten en mogelijk een lagere geluidsbelasting vanwege afschermende werking van bebouwing.

2.3 Rekenresultaten

In de figuren 2, 3, 4 en 5 zijn de geluidscontouren ten gevolge van Middelblok voor de locaties Middelblok 20-22, 36, 45/51 en 181 en Veerstal 21/23 weergegeven.

De rekenresultaten zijn inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.



Wegverkeerslawai - RMW-2006, Hollands Midden - VMK2020 - model 2020 Totaal rap jan 2011 [U:\modellen\0810012emh bestemmingsplan Middelblok\0810012emh bestemmingsplan Middelblok\], Geonose v5.43

Figuur 2 – Geluidscontour bestemmingsplan Middelblok ten gevolge van Veerstalblok/Middelblok (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)



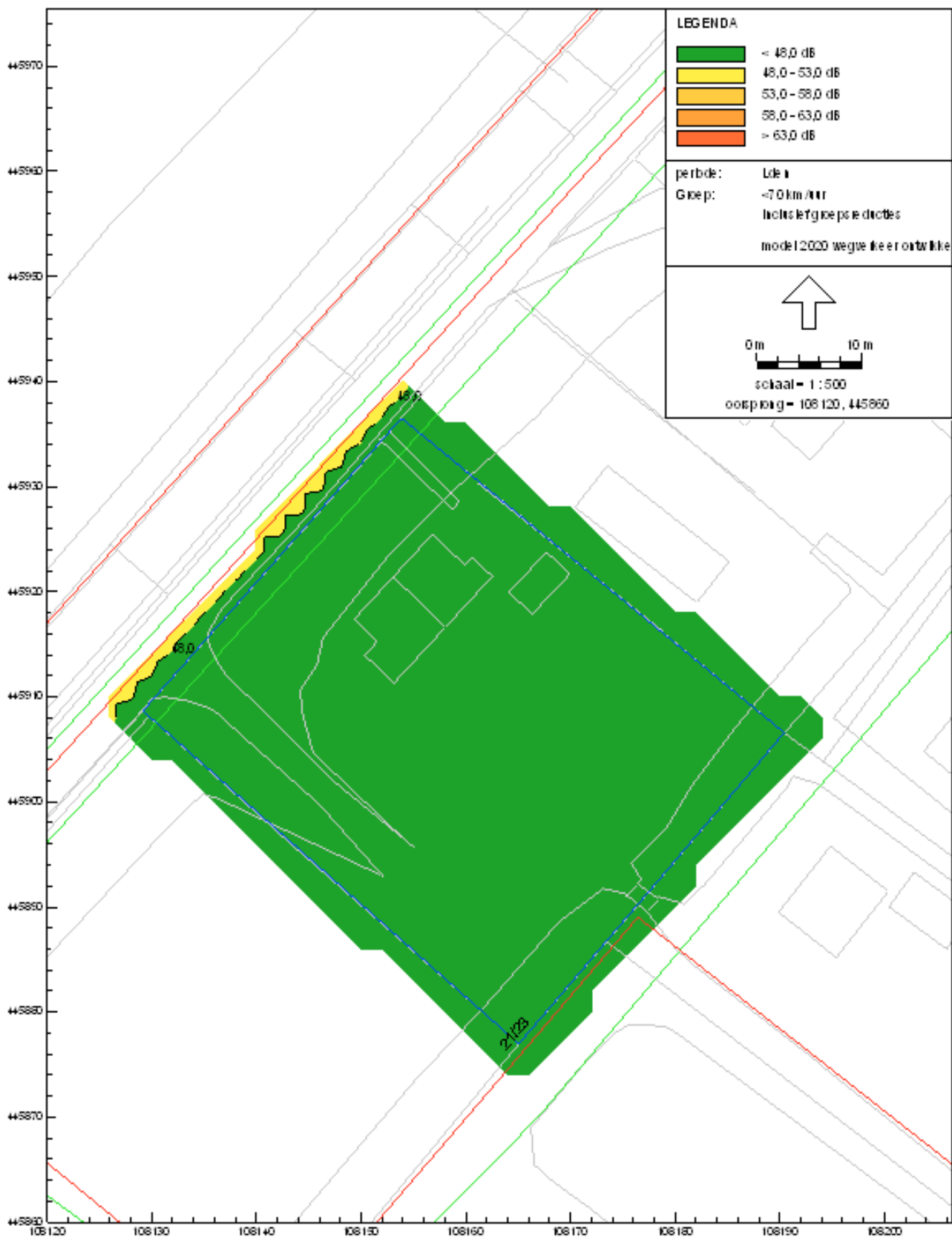
Wegverkeerslawai - RMW-2006, Hollands Midden - VMK2020 - model 2020 wegverkeer ontwikkelde locaties, rapp [U:\modellen\0810012emh bestemmingsplan Middelblok\0810012emh bestemmingsplan Middelblok], Geonose V5.43

Figuur 3 – Geluidscontouren percelen Middelblok 20-22, 36 en 45/51 ten gevolge van Middelblok (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)



Wegverkeerslawd - RMMV-2006, Hollands Midden - VMK-2020 - Kopie van model 2020 wegverkeer ontbalkeloca (U: modelle 108 100 12m) bestemmingsplan Middelblok 108 100 12m bestemmingsplan

Figuur 4 – Geluidscontouren perceel Middelblok 181 ten gevolge van Middelblok/Veerstal (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)



Wegverkeerslawad - RMM-2006, Holland's Midden- VMH-2020 - model 2020 wegverkeer ontwikkelde, rapp [U: model 108100 12m h beslenningplan Middelblokk/Veerstal 108100 12m h beslenningplan

Figuur 5 – Geluidscontouren perceel Veerstal 21/23 ten gevolge van Middelblokk/Veerstal (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)

Uit de figuren 2, 3, 4 en 5 blijkt het volgende:

- ♦ Middelblok 20/22 en 36: de geluidsbelasting ten gevolge van Middelblok/Veerstal varieert tussen de 50 dB en 64 dB, afhankelijk van de locatie binnen de percelen;
- ♦ Middelblok 45/51: de geluidsbelasting ten gevolge van Middelblok/Veerstal varieert tussen de 51 dB en 64 dB, afhankelijk van de locatie binnen de percelen; de vervangende woningbouw zal zodanig gerealiseerd worden dat de geluidsbelasting ten hoogste 58 dB bedraagt;
- ♦ Middelblok 181: de geluidsbelasting ten gevolge van Middelblok/Veerstal varieert tussen de 52 dB en 64 dB, afhankelijk van de locatie binnen het perceel. De vervangende woningbouw zal zodanig gerealiseerd worden dat de geluidsbelasting ten hoogste 58 dB bedraagt;
- ♦ Veerstal 21/23: de geluidsbelasting ten gevolge van Middelblok/Veerstal bedraagt ten hoogste 45 dB, er kan dus voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

2.4 Conclusie en advies

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeer voor een buitengebied als relatief hoog kan worden gekwalificeerd. Derhalve zijn er belemmeringen vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï voor de ontwikkeling van nieuwe woningen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter hoogte van de percelen, waar met een wijzigingsbevoegdheid nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd (Middelblok 20/22 en 36), afhankelijk van de ligging binnen het perceel de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en hoger is dan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijke gebied. Indien woningen zijn geprojecteerd op een locatie binnen een beschouwd perceel waar de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB dienen geluidsreducerende maatregelen te worden getroffen teneinde de geluidsbelasting te reduceren tot ten hoogste 53 dB. Indien geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn dient een woning te worden uitgevoerd met een dove gevel of verder naar achter op het perceel te worden geplaatst.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat voor de herbouw van woningen op de locatie Veerstablok 21/23 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Op de locaties Middelblok 45/51 en Middelblok 181 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschreden.

In het geval de uiteindelijke geluidsbelasting nog wel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Voor de locaties Middelblok 45/51 en Middelblok 181 dienen de hogere waarden gelijktijdig met het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Voor de locaties Middelblok 20/22 en Middelblok 36 dient dat gelijktijdig met het wijzigingsplan te worden vastgesteld.

Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld dienen de volgende zaken bekend te zijn:

- ♦ De geluidsbelasting ter hoogte van de gevels van geprojecteerde woningen;
- ♦ Welke geluidsreducerende maatregelen voorzien worden waarmee de geluidsbelasting ten minste tot de maximale ontheffingsgrenswaarde wordt gereduceerd.

De hogere waarden dienen te worden verleend voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Voor het vaststellen van hogere waarden dient aanvullend akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de huidige gegevens kunnen geen hogere waarden worden vastgesteld omdat:

- ♦ De positie van de bouwvlakken op de wijzigingslocaties nog niet bekend is,
- ♦ bij het ontbreken van bouwvlakken de hogere waarden moeten worden gebaseerd op de geluidsbelasting zoals op de rand van het perceel berekend wordt,
- ♦ in dit geval op alle wijzigingslocaties de geluidsbelasting op de grens van het perceel hoger is dan de maximaal toegestane hogere waarde, zijnde 53 dB.

Aldus dient per geluidsgevoelige bestemming de optredende geluidsbelasting bekend te zijn. Hier-voor dient de bebouwing (of het bouwvlak) van het terrein bekend te zijn. Als dit bekend is dient een aanvullend akoestisch (detail-)onderzoek plaats te vinden naar de optredende geluidsbelasting ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen. De vakgroep Geluid & Lucht van de Milieudienst kan dit aanvullende akoestische onderzoek verzorgen. De Milieudienst kan tevens de procedure voor de verlening van de hogere waarde verzorgen. Bij de vaststelling van hogere waarden wordt getoetst aan de *Beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland*.

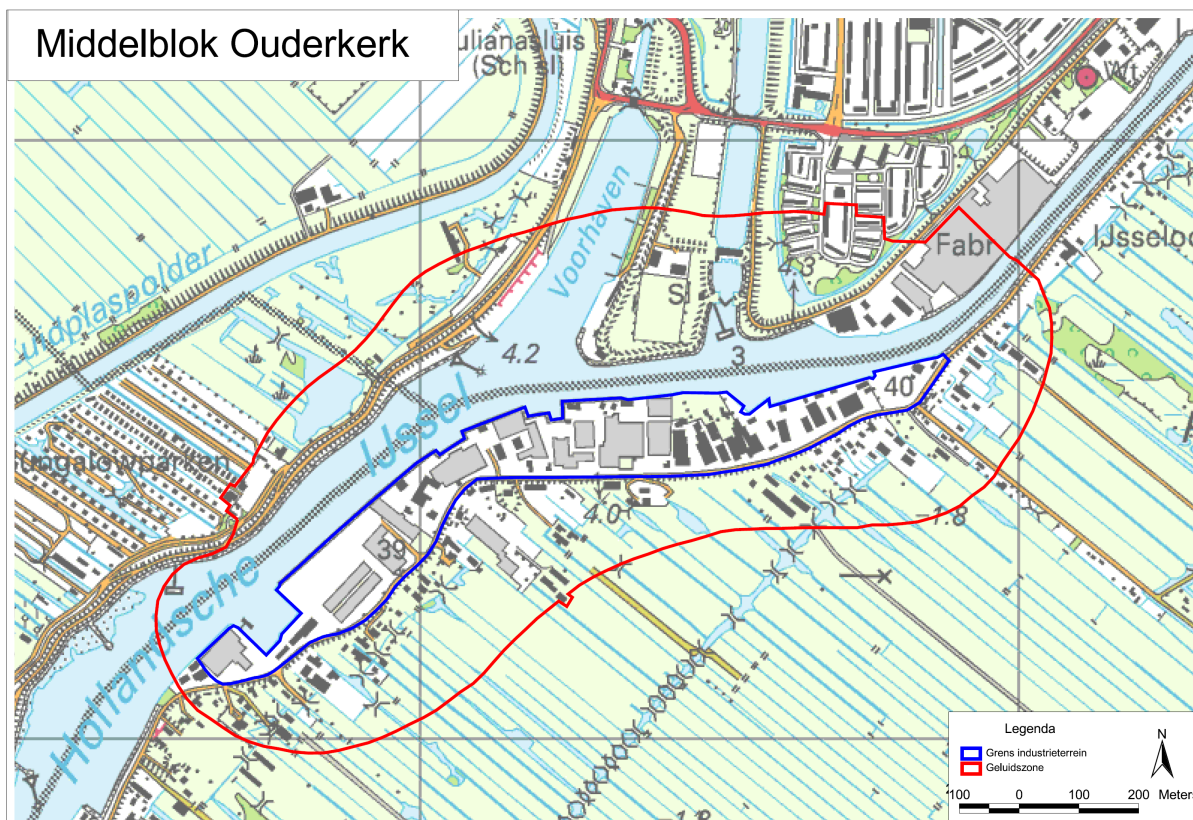
3

INDUSTRIELAWAAI

3.1 Wettelijk kader

In bestemmingsplan Middelblok is een deel van het gezoneerde industrieterrein Middelblok gelegen. Het is een industrieterrein overeenkomstig artikel 40 van de Wet geluidhinder. Op het industrieterrein kunnen zich bedrijven vestigen die worden genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningbesluit milieubeheer (de zogenaamde grote lawaaimakers). Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is rondom deze terreinen een zone vastgesteld (Koninklijk Besluit d.d. 21 december 1990, nr. 90.024165), waarbuiten de etmaalwaarde van het equivalente (gemiddelde) geluidsniveau veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op het industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. Indien woningbouw buiten het industrieterrein, maar binnen de wettelijke zone wordt geprojecteerd dan dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van deze woningen. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. Voor woningen die ten tijde van het vaststellen van de zone een geluidsbelasting hadden van 55 dB(A) of meer is door het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 31 augustus 1998 een hogere waarde besluit vastgesteld met kenmerk MBG 98014683/609. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

In figuur 6 is de ligging van de zonegrens van het industrieterrein weergegeven.



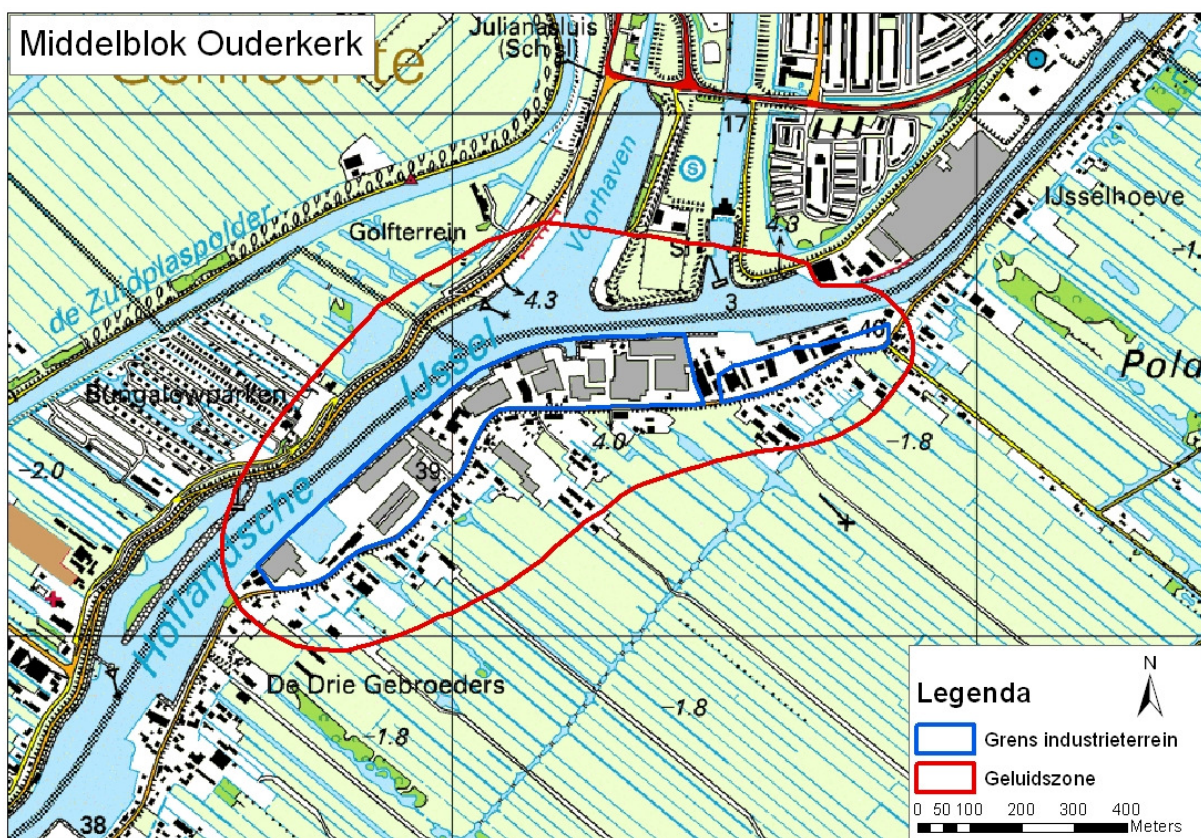
Figuur 6 – Ligging zonegrens en grens industrieterrein Middelblok

3.2 Onderzoek

Een deel van het gezoneerd industrieterrein wordt gedezoneerd ten behoeve van de aanleg van de zuidwestelijke randweg. Derhalve is onderzocht in hoeverre de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein op de omgeving verandert. Uitgegaan is van het zonebeheersmodel van industrieterrein Middelblok. De berekeningen zijn verricht met Geomilieu v1.62. Verder wordt onderzocht of in het noordoosten van het plangebied wordt een deel van de Veerstalblok overlapt door de geluidzone van het industrieterrein Unichema, Koudasfalt, Van Vlaardingen.

3.3 Resultaten

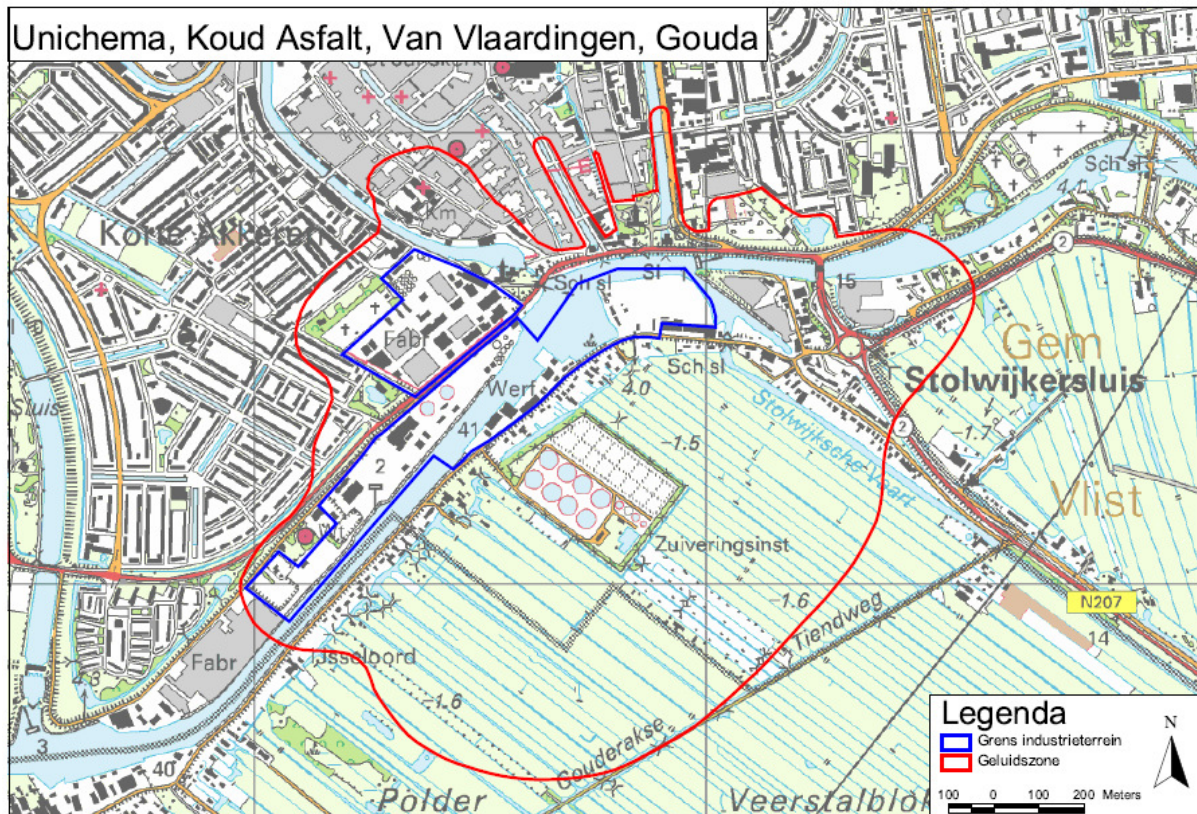
De plangrens omvat een gedeelte van het gezoneerd industrieterrein. Een gedeelte van het gezoneerd industrieterrein wordt in het bestemmingsplan thans vrijgemaakt voor de Zuidwestelijke randweg. Ten aanzien van de industrie wordt dan een deel van het industrieterrein gedezoneerd. Een dergelijke wijziging in het bestemmingsplan leidt tot een wijziging van de geluidszone. In het “akoestisch onderzoek bestemmingsplan industrieterrein Middellbok te Gouderak” met kenmerk GI-16-087 van 13 oktober 2010 van de Milieudienst Midden-Holland is onderzoek gedaan naar de consequenties van deze wijziging in het bestemmingsplan voor de geluidszone. In dit akoestisch onderzoek is een totale lijst opgenomen van alle adressen met een hogere waarde in de nieuwe situatie. In figuur 7 is de nieuw vast te stellen zone weergegeven.



Figuur 7 – Ligging nieuw vast te stellen zonegrens en grens industrieterrein

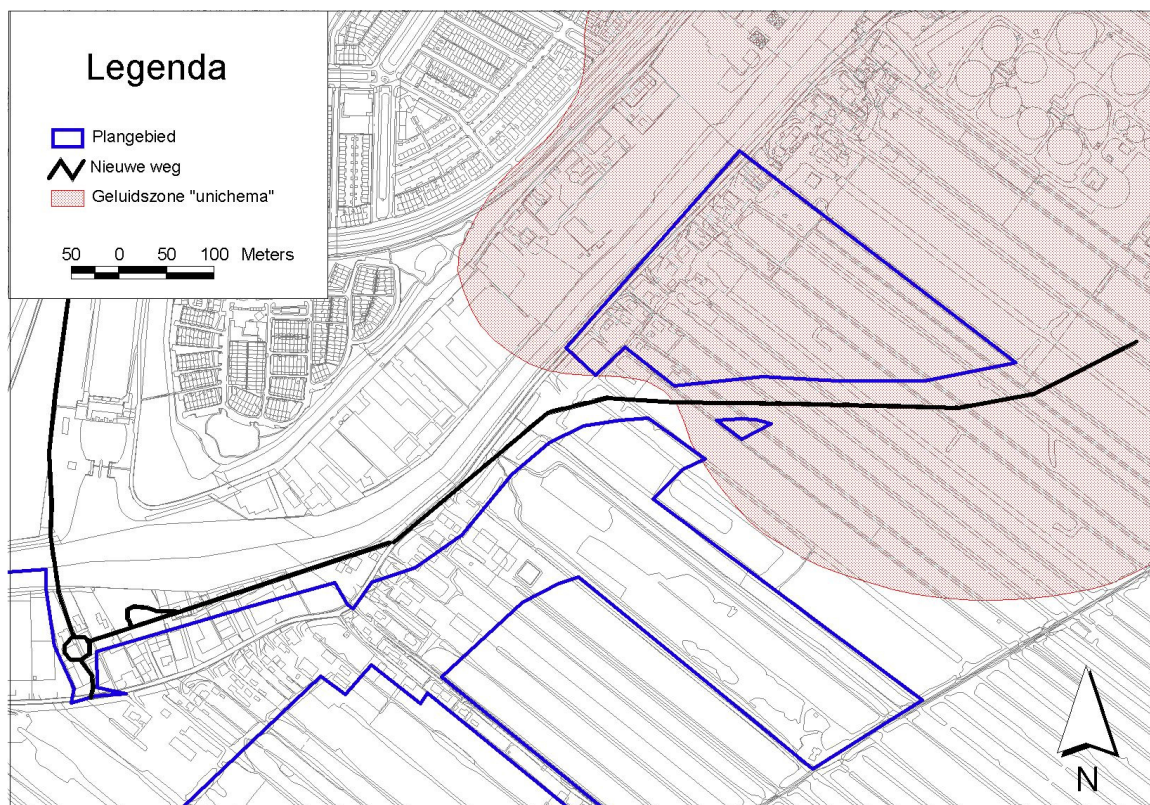
Daarnaast wordt opgemerkt dat de (gewijzigde) zone van het industrieterrein op de verbeelding dient te worden weergegeven.

Ten noordoosten van het plangebied ligt binnen de gemeentegrenzen van Gouda het industrieterrein Unichema, Koudasfalt, Van Vlaardingen. Dit industrieterrein en de geluidzone is in figuur 8 weergegeven.



Figuur 8- Ligging van industrieterrein Unichema met geluidzone

In figuur 9 is weergegeven waar de geluidzone het plangebied overlapt. Ook deze geluidzone dient op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden weergegeven.



Figuur 9- Ligging plangebied en geluidzone van industrieterrein Unichema

De gemeente Gouda is voornemens om de geluidzone van dit industrieterrein te wijzigen. Geadviseerd wordt om te zijner tijd de wijziging van deze zone gezamenlijk met de gemeente Gouda in de diverse bestemmingsplannen over te nemen.

3.4 Conclusie en advies

In verband met de aanleg van de zuidelijke randweg over een gedeelte van het (thans) gezoneerd industrieterrein, zal een deel van het industrieterrein "Middelblok" worden gedezoneerd. Tegelijkertijd wordt de zonegrens hierop aangepast. Uit de rekenresultaten van het "*akoestisch onderzoek bestemmingsplan industrieterrein Middellblok te Gouderak*" blijkt dat ter hoogte van de percelen die gelegen zijn binnen de zone van dit industrieterrein de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A). In dit akoestisch onderzoek is een totale lijst opgenomen van alle adressen met een hogere waarde in de nieuwe situatie.

De zones van de industrieterreinen Middelblok en Unichema, Koudasfalt, van Vlaardingen dienen op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden weergegeven.

Omdat de gemeente Gouda voornemens is de geluidzone van het industrieterrein Unichema, Koudasfalt, van Vlaardingen te wijzigen, zal te zijner tijd het bestemmingsplan daarop moeten worden aangepast.

4 LUCHTKWALITEIT

4.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel III. In 2010 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie) voor NO₂ worden voldaan. Voor PM₁₀ geldt dat reeds vanaf 2005 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde) grenswaarden.

Tabel III: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen *niet in betekende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- ♦ *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- ♦ *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande categorieën zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2 Conclusies en advies

De wijzigingen in het bestemmingsplan omvatten per saldo een klein aantal nieuwe woningen. Het plan valt daarmee binnen de grenzen van bovengenoemde categorie Woningbouw uit de Regeling NIBM. Er is geen verdere toetsing nodig, het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

De luchtkwaliteit ter plaatse kan als relatief goed worden gekwalificeerd vanwege de afwezigheid van wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de concentraties van de luchtkwaliteitsrelevante stoffen NO₂ en PM₁₀ in kaart te brengen.

5

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.1 Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn terug te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- ♦ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of de milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op hetzelfde bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van *Bedrijven en Milieuzonering*.
- ♦ *Nieuwe bedrijven nabij bestaande milieugevoelige functies*
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. Let wel, aan de Wet milieubeheer dient altijd te worden voldaan.
- ♦ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijven*
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelocaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Omdat de categorie-indeling van de VNG-publicatie voor agrarische bedrijven als te grof wordt ervaren, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Op basis van het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen wordt bepaald of een inrichting onder het Blm of rechtstreeks onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer valt. Binnen het Blm gelden minimale afstanden tot milieugevoelige functies (tabel XIV). Voor de agrarische bedrijven, die al in werking waren voordat het Blm in werking trad (12 december 2006) gelden afwijkende criteria. Naast de in de tabel IV genoemde afstanden gelden, op basis van verschillende Amvb's, tevens minimale afstanden tot mestopslagen, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel IV: Minimale afstanden tussen gevoelige objecten en landbouwbedrijven conform Besluit landbouw milieu-beheer

	inrichting mét landbouwhuisdieren	inrichting zonder landbouwhuisdieren
Objecten cat. I en II ¹	100 m	50 m
Objecten cat. III, IV en V ²	50 m	25 m

Ad 1) onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie;

Ad 2) onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

5.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnterpreteerd welke bedrijven in het plangebied zijn gevestigd. Voor het bepalen van de toetsingscriteria en de milieuzones van niet-agrarische bedrijven is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-publicatie en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Verder is onderzocht of een aantal bestemmingswijzigingen (lijst van 18 december 2008) gevolgen kunnen hebben voor de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven in het plangebied.

5.3 Resultaten

Er is onderscheid gemaakt tussen bedrijven die zijn gevestigd op het gezoneerd industrieterrein Middelblok en de bedrijven die zijn gevestigd op het overige deel van het plangebied. De bedrijven op het gezoneerd industrieterrein worden al beschermd door de wettelijk vastgestelde geluidszones. Het is gebleken dat deze bedrijven geen geur- en/of stofcontour hebben die buiten de geluidscontour van het industrieterrein vallen. Deze bedrijven zijn in tabel V weergegeven. Voor informatie over het gezoneerd industrieterrein wordt verwezen naar hoofdstuk 3, Industrielawaai.

Tabel V: bestaande bedrijven op het gezoneerd industrieterrein

locatie	naam	bedrijfsaard	SBI-code	Categorie
Middelblok 104	Staal 2000 B.V.	constructiewerkplaats	281	3.2
Middelblok 104	Bouwbedrijf Baas	Bouwbedrijf	45	3.2
Middelblok 130	Gouderak B.V.	houtconserveringsbedrijf	2010.2	3.1
Middelblok 134B	Montagne Aardewerkfabriek	aardewerkfabriek	262	3.2
Middelblok 136	T. v.d. Vlist	GH in metaalwaren	5154	3.1
Middelblok 142	Bos V8 Supercars	Reparatie motorvoertuigen	502	2
Middelblok 144	Houtidee B.V.	GH in Houtproducten	5153	3.1
Middelblok 144a	Van Straaten Autoschade B.V.	Autoplaatwerk	5020.4	3.2
Middelblok 146	Riethandel E. Prosman B.V.	GH in houtproducten	5153	3.1
Middelblok 154	Gouderak BV	Houtzagerij	2010.1	3.2
Middelblok 164	Geopex	GH in bouwproducten	5153	3.1
Middelblok 166	Fa. Verdouw & Zn.	GH in Houtproducten	5153	3.1
Middelblok 190	GGH Glas B.V.	aannemersbedrijf	45	2
Middelblok 194C	M.V.S. Vloerconstructies B.V.	GH in bouwproducten	5153	3.1
Middelblok 196A	Fa. Den Hartog en Mes	aannemersbedrijf	45	2
Middelblok 198	Autobedrijf "De Waal" BV	Reparatie motorvoertuigen	502	2
Middelblok 202	Autobedrijf "De Waal" BV	Reparatie motorvoertuigen	502	2
Middelblok 206	Chris van Gennep Auto's	Reparatie motorvoertuigen	502	2
Middelblok 206B	Waal Jachtbouw	Scheepsbouw	351	3.1
Middelblok 208A	Langeveld Auto's V.O.F.	Reparatie motorvoertuigen	502	2

In tabel VI staan de bedrijven vermeld, die volgens het bedrijvenbestand van de Milieudienst in december 2008 in werking zijn.

Tabel VI: bestaande bedrijven buiten het gezoneerd industrieterrein

locatie	naam	bedrijfsaard	SBI-code	Categorie of Blm	Min. Afstand (m)
Dorpsstraat 114	D. Verstoep	Schapenhouderij	121	Blm	50
Dorpsstraat 130	N.C. van der Post	Sierviskwekerij	502	3.1	50
Middelblok 3	Loonbedrijf A.G. de Zwart	loonbedrijf/Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 13	W. v.d. Vlist	Paarden Pension	9234	Blm	50
Middelblok 24	D. Vergeer	Materiaalopslag	45 3	2	30
Middelblok 26	Aannemingsbedrijf Evengroen	Aannemersbedrijf	4520	2	30
Middelblok 36	Restauratie Antiek Gouderak BV	Restauratiebedrijf	355	2	30
Middelblok 41	D. Verstoep	Transportbedrijf	6024	3.1	50
Middelblok 77	Tool Center Arie Verstoep	gereedschapwinkel	52	1	10
Middelblok 79	M.H.P. van Zuijlen	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 98	P. van Blitterswijk	Schildersbedrijf/ vuurwerk	45 3	2	30
Middelblok 109	K. Zwijnenburg	Melkveehouderij / loonbedrijf	121	Blm	50
Middelblok 113	K. Zwijnenburg	Melkveehouderij / loonbedrijf	121	Blm	50
Middelblok 121	I. Stigter	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 135	D.L. Palsgraaf	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 141	T. van der Vlist BV	Groothandel in machines	5160	3.1	50
Middelblok 145	J. Anker	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 163	W. Hogendoorn	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 187	J.W. Rodenburg	Veehouderij	121	Blm	50
Middelblok 191	A.J. Pons	Mestveehouderij	121	Blm	50
Middelblok 209	A. Noordergraaf	Veehouderij	121	Blm	50
Veerstalblok 7	Mts Hoogendoorn	Veehouderij	121	Blm	50

In figuur 10 zijn de bedrijven uit tabel VI weergegeven. De nummer verwijzen naar de huisnummers van de locaties. Het oranje plandeel betreft het gezoneerd industrieterrein. Ook is de toekomstige weg N 207 in de figuur verwerkt. De bedrijven die binnen de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen zijn in de figuur voorzien van een geurzone van 50 meter.

Van de agrarische bedrijven kan een groot aantal veehouderijen niet uitbreiden, omdat binnen hun stankcirkel reeds woningen of andere gevoelige objecten zijn gelegen. De nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft gemeenten echter enige beleidsvrijheid om de stankcirkel te verkleinen. De gemeente Ouderkerk heeft geurbeleid opgesteld en in werking gebracht waarbij de afstand tussen een agrarisch bedrijf tot een gevoelig object wordt verlaagd van 50 naar 25 meter. Hierdoor hebben de veehouderijen meer uitbreidingsmogelijkheden.

Hieronder worden de ontwikkelingen met een wijzigingsbevoegdheid beschouwd, die in het bestemmingsplan worden opgenomen.

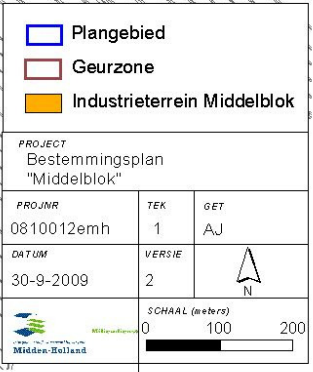
Middelblok 20-22:

Voor de ontwikkeling van dit perceel is een geluidsonderzoek gedaan door Acoustical Measurements and Predictions (kenmerk A.1317) d.d. 13 september 2006 en vervolgonderzoek (kenmerk A.1317-1) d.d. 8 september 2008 naar de activiteiten van het aangrenzend Aannemingsbedrijf Evengroen aan Middelblok 26. Dit geluidsonderzoek geeft de huidige akoestische situatie ter plaatse weer. Voor de ontwikkeling van het perceel Middelblok 20-22 dient te zijner tijd een uitwerkingsplan te worden opgesteld. In dit wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met dit geluidsrapport.

Middelblok 36:

Het geluidsonderzoek naar het Aannemingsbedrijf Evengroen aan Middelblok 26 geldt tevens als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het perceel Middelblok 36. Ook hier zal in het wijzigingsplan rekening moeten te worden gehouden met dit geluidsrapport.

De herbouw van Middelblok 45/51, 181 en Veerstablok 21/23 hebben geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.



Figuur 10: bestaande bedrijven en agrarische bedrijven met geurcontour

5.4 Conclusie en advies

Uit de inventarisatie is gebleken dat de bedrijven die zijn gelegen op het gezoneerd industrieterrein Middelblok behoudens het aspect geluid geen invloed hebben op het overige deel van het plangebied. Verder is gebleken dat een groot aantal veehouderijen niet kan uitbreiden, omdat binnen hun geurzone woningen zijn gelegen.

Met betrekking tot de voorgenomen woningbouw op Middelblok 20-24 en 36 is voldoende onderzoek gedaan de geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten van Aannemingsbedrijf Evengroen aan de Middelblok 26. Bij de uitwerking van de ontwikkellocaties dient rekening te worden gehouden met dit bedrijf.

De overige bestemmingswijzigingen met een wijzigingsbevoegdheid (Middelblok 45/51, 181, Veerstaalblok 21/23) hebben geen gevolgen op de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

6 EXTERNE VEILIGHEID

6.1 Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- ♦ Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- ♦ Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- ♦ rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ♦ langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten spoor, weg, binnenwater en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien er langs transportassen een 10^{-6} contour ligt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

6.2 Onderzoek

Onderzocht is of in de omgeving van het plangebied Middelblok te Ouderkerk EV-relevante situaties worden aangetroffen. Er is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over het binnenwater en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt. De planlocaties zijn agrarische bestemmingen, die woonbestemming krijgen in het bestemmingsplan. Op enkele deellocaties Middelblok (20-22, 36, 151/155 en 213) worden tevens nieuwe woningen toegevoegd.

6.3 Resultaten

Transport over de weg

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijkswegen of Provinciale wegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid. Ook zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen (art. 12 WVGs) is gerouteerd. Middelblok is een doorgaande weg tussen Gouda en Ouderkerk. Over deze weg gaat lokaal vrachtverkeer van en naar bedrijven in Ouderkerk. Uit tellingen van transporten gevaarlijke stoffen door Aviv in oktober 2008 uitgevoerd in opdracht van de Milieudienst, blijkt voor de afslag N207 Stolwijkersluis – IJsselhoeve het aantal transporten GF3 (LPG) verwaarloosbaar.

De provincie Zuid-Holland is voornemens om de N207 te verleggen. Deze zuidwestelijke randweg Gouda zal door het plangebied gaan lopen. Deze randweg zal als route gevaarlijke stoffen worden aangewezen. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer (provincie Zuid-Holland) om het te verwachten plaatsgebonden risico en groepsrisico te berekenen en vervolgens het groepsrisico te verantwoorden.

Er zijn geen beperkingen voor het beoogde bestemmingsplan met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Transport over het spoor

Er is geen spoorlijn in de buurt van het plangebied, derhalve zijn er geen belemmeringen.

Transport over het water

De vaarweg Hollandse IJssel ligt direct aan het plangebied. Volgens het definitief ontwerp basisnet water is de Hollandse IJssel ingedeeld als groene vaarweg (binnenvaartcorridor zonder toetsafstand). Er gelden geen PR risicocontouren, aangezien het transport van gevaarlijke stoffen over deze vaarweg beperkt is. Ook voor het GR gelden geen beperkingen.

Transport per buisleiding

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen hoogdrukaardgasleidingen.

In het plangebied ligt een 12-inch K1 brandstofleiding van 80 bar. Voor deze leiding geldt een PR 10^{-6} contour van 15 meter en een 1% letaliteitgrens (invloedsgebied) van ca. 30 meter (GR).

De huidige woningen Middelblok 85, 93, 96 en 97 binnen de PR 10^{-6} contour van de K1 brandstofleiding. Momenteel is er voor sanering hiervan geen beleidskader. In het kader van het verwachte nieuwe besluit buisleidingen is deze situatie een aandachtspunt.

De bestemmingswijziging van Middelblok 105 (bestemming 'agrarisch' naar bestemming 'wonen') ligt in de buurt van deze K1 brandstofleiding. Middelblok 105 ligt op ca. 23 meter van deze leiding en derhalve niet binnen de PR contour. De invloed van deze ontwikkeling op het GR is te verwaarlozen.

Er zijn geen beperkingen vanwege Externe veiligheid ten aanzien van het plangebied. Deze brandstofleiding (met belemmeringenstrook en PR 10^{-6} contour) dient op de bestemmingsverbeelding (verbeelding) te worden weergegeven.

EV-relevante bedrijvigheid

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Tabel VII: EV relevante Bedrijven.

Bedrijfsnaam	Adres	Soort bedrijf	Aard risico	10 ⁻⁶ Risicocontour (m)
P. van Blitterswijk	Middelblok 98 Gouderak	Vuurwerk	> 10 kg ontplofbare stof	8 *
Houtidee BV	Middelblok 144 Gouderak	Houthandel	Propaan	10
Floran import en export	Middelblok 144d Gouderak	Propaanopslag	Propaan	10
Fa. Verdouw & Zn	Middelblok 166 Gouderak	Hout	Opslag brandbaar > 1000 m ²	50
J. Gelderblom	Middelblok 175 Gouderak	Propaanopslag	Propaan	10
De Waal	Middelblok 198 Gouderak	Propaanopslag	Propaan	10
Croda B.V.	Buurtje 1, Gouda	Chemie	opslag gevaarlijke stoffen > 10 ton	zie onderstaande tekst

* Voor vuurwerk bedrijven gelden effectafstanden.

Binnen de in tabel VII weergegeven risicocontouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Bij De Waal op no. 198 is momenteel een kwetsbaar object binnen de contour gelegen. Door verlegging van het vulpunt voor propaan wordt deze situatie aangepast.

Het invloedsgebied van Croda zal waarschijnlijk overlappen met het plangebied. Waarschijnlijk, omdat Croda momenteel in overleg is met de provincie (bevoegd gezag) over een nieuw aan te vragen milieuevergunning. Onderdeel hiervan is een risicoanalyse. Op moment van schrijven is deze risicoanalyse niet gereed. Op basis van een risicoanalyse uit 2006 blijkt dat het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ binnen de inrichtingsgrenzen is gelegen en voor een klein gedeelte overlapt met de Hollandsche IJssel. De dichtstbijzijnde kwetsbare objecten liggen in Gouda en dus zal het plaatsgebonden risico geen problemen voor de (beperkt) kwetsbare objecten opleveren in het plangebied. Gezien het lage groepsrisico zoals dat in 2006 is berekend (lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde) en het feit dat dit een conserverend bestemmingsplan betreft, is het niet nodig om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen.

6.4 Conclusie en advies

Met betrekking tot het transport over de weg, spoor- en waterwegen, hoogdruk gasleidingen en bedrijven zijn er geen beperkingen ten aanzien van Externe Veiligheid voor het conserverend deel van het bestemmingsplan en voor de genoemde bestemmingswijzigingen. De brandstofleiding en bijbehorende contouren moeten op de verbeelding (verbeelding) worden weergegeven.

Gezien het lage groepsrisico zoals dat in 2006 is berekend en het feit dat dit een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft, is het niet nodig om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen.

7 BODEM

7.1 Wettelijk kader

Op grond van het Bro dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- ♦ Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden;
- ♦ Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- ♦ Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Dit betekent dat grondverzet conform de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet in principe mogelijk is.

7.2 Onderzoek

Van het plangebied Middelblok is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) informatie verzameld over de volgende onderwerpen:

- ♦ Voormalige bedrijven (Bio-b);
- ♦ Huidige bedrijven;
- ♦ Tanks;
- ♦ Dempingen (Bio-s);
- ♦ Wbb locaties;
- ♦ Bodemonderzoeken;
- ♦ BSB deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijventerreinen);
- ♦ Toepassing grond (grondwerken);
- ♦ Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

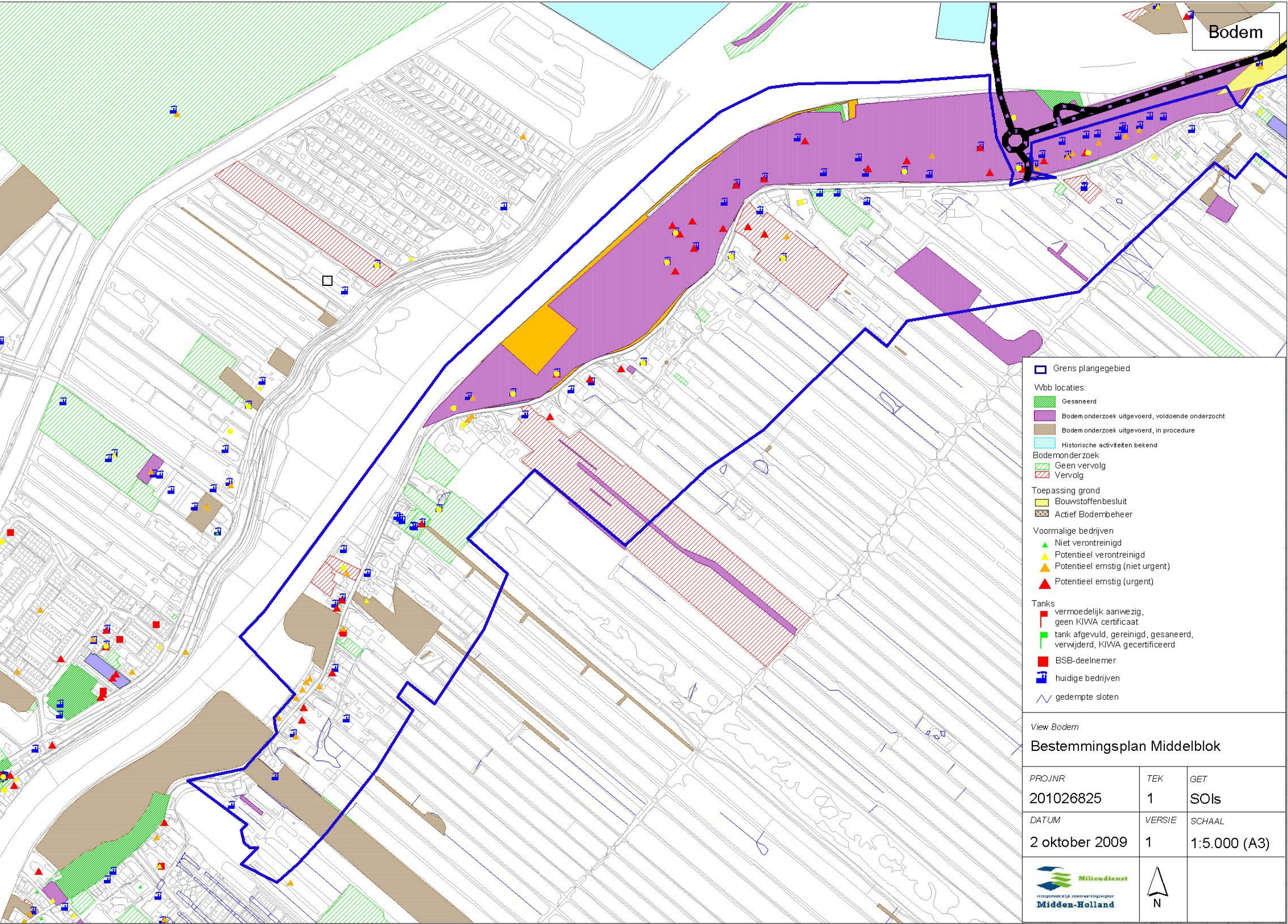
Met het onderzoek is bodeminformatie in kaart gebracht voor zover dit bij de Milieudienst bekend is. Wellicht zijn er overige bronnen met aanvullende informatie.

Het bestemmingsplan Middelblok te Ouderkerk is voornamelijk een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat er ten aanzien van het bodemgebruik ter plaatse van het conserverende deel van het bestemmingsplan niets veranderd. Dat gedeelte wordt daarom buitenbeschouwing gelaten. Het onderzoek beperkt zich tot de binnen het plangebied gelegen ontwikkellocaties.

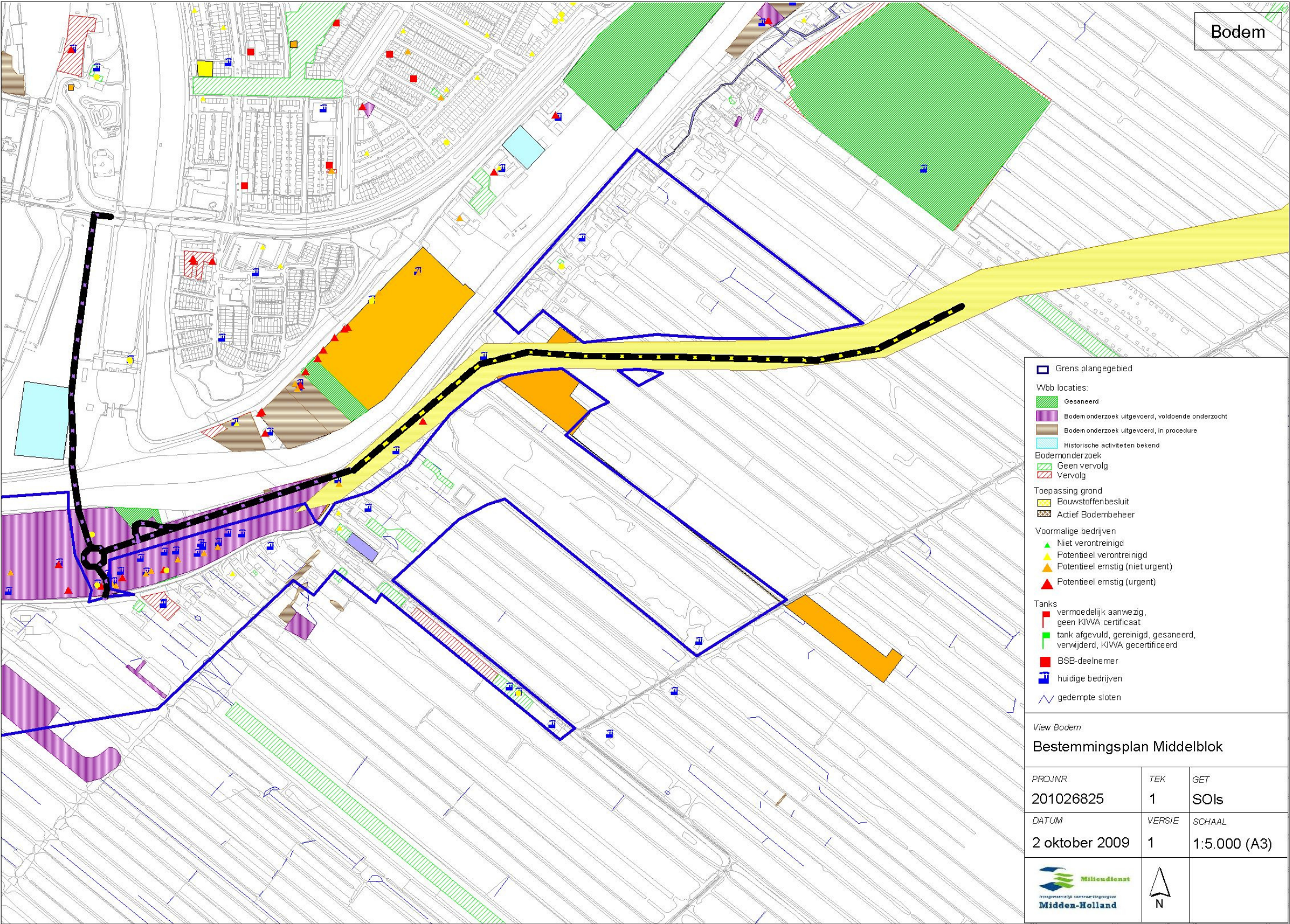
Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

7.3 Resultaten

In de figuren 11a en 11b is de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie weergegeven. Tabel VIII geeft een toelichting op de afgebeelde informatie.



Figuur 11a: bodemkaart, westelijk deel Middelblok



Figuur 11b: bodemkaart oostelijk deel Middelblok

Tabel VIII: verklaring bodemkaart

Tanks
Er zijn twee categorieën tanks weergegeven: groene en rode. Groene tanks met KIWA-certificaat zijn (zintuiglijk) onderzocht en kunnen zijn verwijderd. Indien de tank wel nog aanwezig is, hoeft deze formeel niet te worden verwijderd. Rode tanks hebben geen KIWA-certificaat en zijn al dan niet verwijderd. Deze tanks of de plaats waar de tanks hebben gelegen dienen te worden onderzocht middels bodemonderzoek.
Voormalige bedrijven
De Dnsx-score (schaal 1 tot 1000) is bepalend voor het al dan niet uitvoeren van een fysiek bodemonderzoek. Het geeft het risico aan op bodemverontreiniging, waarbij een score van boven de 100 inhoudt dat er mogelijk sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de bodemkaart zijn de locaties met een Dnsx <1 met een groene driehoek aangegeven (niet verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 1 en de 100 zijn met een gele driehoek aangegeven (potentieel verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 100 en 300 zijn met een oranje driehoek aangegeven (potentieel ernstig). Locaties met een Dnsx groter dan 300 hebben een rode driehoek (potentieel ernstig en urgent). Voor beide laatste categorieën geldt dat middels een historisch onderzoek moet worden nagegaan of een vervolgactie noodzakelijk is.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of Wm-vergunning, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkomen van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.
Gedempte sloten
Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.
BSB-locatie
BSB-locatie wil zeggen dat het betreffende bedrijf bekend is bij de stichting Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijventerreinen. In de legenda zijn de BSB-locaties in groen en rood weergegeven. Rood wil zeggen dat op de locatie (aanvullend) bodemonderzoek moet plaatsvinden. Groen betekent dat geen vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden, de bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn voldoende onderzocht. Wanneer een bedrijf aangesloten is bij de BSB (BSB-deelnemer) wordt bodemonderzoek naar de bedrijfsactiviteiten in dit kader uitgevoerd.
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging
Wbb-locaties zijn locaties met een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in: 'gesaneerd' (groen), 'bodemonderzoek uitgevoerd voldoende onderzocht' (paars), 'bodemonderzoek uitgevoerd in procedure' (bruin) en historische activiteiten bekend (blauw). De eerste en de laatste categorie behoeven veelal geen vervolgactie. Voor de andere locaties dient afhankelijk van de vervolgactie contact opgenomen worden met de provincie Zuid-Holland. De provincie is bevoegd gezag voor dit soort locaties.
Bodemonderzoek
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn.
Toepassing grond (grondwerken)
Sinds de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit (Bsb) in 1999 moeten ophogingen met licht verontreinigde grond worden gemeld bij de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in Bsb-werken en MVG-werken. Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem. MVG-werken maken wel weer onderdeel uit van de onderliggende bodem en mogen wel vermengd worden.

N.b In figuren 11a en 11b is de bij de Milieudienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Indien meer gedetailleerde informatie benodigd is, kan contact worden opgenomen met de Milieudienst.

N.b. Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NVN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het plangebied ligt in zone 5 (lintbebouwing) en zone landelijk gebied (Krimperwaard / Hollandveen). Grond uit zone 5 kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen de gemeente Ouderkerk. De bovengrond uit de landelijk gebied-zone dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. De ondergrond uit de landelijk gebied-zone kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen de gemeente Ouderkerk. Een deel van het gebied is niet gelegen in een zone van de bodemkwaliteitskaart. Dit deel is gelegen op een zelling waardoor het per definitie verdacht is voor bodemverontreiniging. Vrijkomende grond van deze locatie dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Grondverzet dient altijd te worden gemeld. De Milieudienst kan als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

Bestemmingswijzigingen

Agrarisch naar wonen

Binnen het plangebied zijn een aantal locaties aanwezig waarvan de bestemming agrarisch of tuin wordt gewijzigd naar de bestemming wonen. In het kader van de bestemmingswijziging is geen wettelijke verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek. Volgens het beleid "Bodemkwaliteit bij bouwen" kan wel bodemonderzoek worden verlangd bij een functiewijziging naar een gevoeligere bestemming. In dit geval is ook voor bijvoorbeeld bij een interne verbouwing een onderzoek (vooronderzoek NVN 5725) noodzakelijk. Er kan echter alleen een bodemonderzoek worden afgedwongen indien er sprake is van een bouwvergunningaanvraag.

Middelblok 36

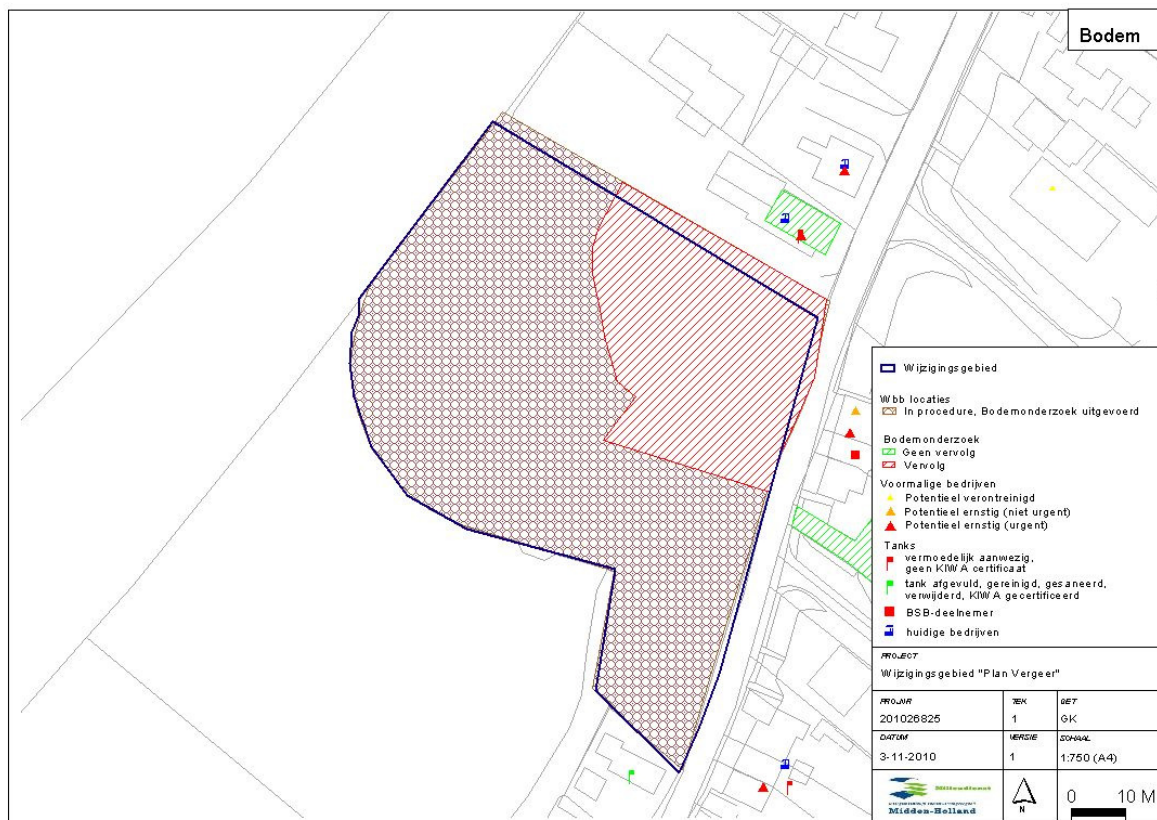
Ter plaatse van de locatie Middelblok 36 is eveneens sprake van een bestemmingswijziging. Hier wordt de bestemming bedrijven gewijzigd naar de bestemming wonen. Hier is sprake van een functiewijziging naar een gevoeligere bestemming. In het kader van de bestemmingswijziging is geen wettelijke verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek. Volgens het beleid "Bodemkwaliteit bij bouwen" kan wel bodemonderzoek worden verlangd bij een functiewijziging naar een gevoeligere bestemming. In dit geval is ook voor bijvoorbeeld bij een interne verbouwing een onderzoek (vooronderzoek NVN 5725) noodzakelijk. Er kan echter alleen een bodemonderzoek worden afgedwongen indien er sprake is van een bouwvergunningaanvraag.

Middelblok 45-51

Ter plaatse van de locatie Middelblok 45-51 wordt de huidige bebouwing vervangen door twee woningen. Ten behoeve van de bouwvergunning is in ieder geval een vooronderzoek conform de NVN 5725 noodzakelijk. Uit het vooronderzoek moet blijken of een verkennend onderzoek noodzakelijk is.

Middelblok 20-22

In figuur 10 is de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie voor dit deelgebied weergegeven. Tabel IX geeft een toelichting op de afgebeelde informatie binnen het deelgebied.



Figuur 12: bodemkaart Middelblok 20-22

Tabel IX: verklaring bodemkaart

Wbb-locaties
Wbb-locaties zijn locaties met een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in gesaneerd (groen), in procedure, bodemonderzoek uitgevoerd (bruin), voldoende onderzocht, bodemonderzoek uitgevoerd (roze) en historische activiteiten bekend (blauw). Ter plaatse van de laatste twee categorieën behoeft veelal geen vervolgactie. Voor de andere locaties dient afhankelijk van de vervolgactie contact opgenomen worden met de provincie Zuid-Holland. De provincie is bevoegd gezag voor dit soort locaties.
Bodemonderzoek
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn.

N.b. Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NVN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.

Wbb-locaties

Binnen het plangebied is één geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locaties) bekend. Zie tabel X.

Tabel X: Wbb-locatie

Adres	Wbb-code	Besluit (Besluitdatum)
Middelblok 20-24	ZH064400116	Ernstig, niet urgent (12-04-2002) / Instemmen SP (12-04-2002)

Bodemonderzoeken

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen het plangebied op meerdere locaties bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Sommige bodemonderzoeken zijn hebben of krijgen een vervolg. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan strekt het te ver om deze onderzoeken te benoemen. De locaties waar bodemonderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging zijn in tabel X opgenomen.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het deelgebied "Plan Vergeer" is niet gelegen in een zone van de bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen op een zelling waardoor het per definitie verdacht is voor bodemverontreiniging. Vrijkomende grond van deze locatie dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

7.4 Conclusie en advies

Algemeen

Indien binnen het gebied ontwikkelingen plaatsvinden, dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Aansluitend kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere locaties waarvoor een bestemmingswijziging wordt beoogd. Voor het overige deel van het plangebied is het met name een conserverend bestemmingsplan. Ter plaatse van het conserverende deel is de bodemkwaliteit niet beoordeeld.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zijn er een aantal locaties die extra aandacht op het gebied van bodem behoeven. Op een aantal locaties dient op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

(Bestemmings)wijzigingen

Ter plaatse van de bestemmingswijzigingen kan de bodemkwaliteit een belemmering zijn voor de voorgenomen bestemming. Vooronderzoek en bodemonderzoek kan echter alleen bij een bouwvergunning worden afgedwongen.

Ter plaatse van de locaties Middelblok 45-51 en 181, Veerstaalblok 21-23 is voor de nieuwbouw van woningen in ieder geval een vooronderzoek conform de NVN 5725 noodzakelijk. Uit het vooronderzoek moet blijken of een verkennend onderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van Middelblok 20-22 moet op basis van de voorgaande bodemonderzoeken en de beschikking van de provincie Zuid-Holland bij ontwikkelingen een bodemsanering te worden uitgevoerd. In 2001 is reeds een saneringsplan opgesteld. Een deskundig adviesbureau kan beoordelen of het saneringsplan geschikt is voor de geplande ontwikkelingen of dat het saneringsplan moet worden gewijzigd.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het plangebied ligt in zone 5 (lintbebouwing) en zone landelijk gebied (Krimperwaard/ Hollandveen). Grond uit zone 5 kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen de gemeente Ouderkerk. De bovengrond uit de landelijk gebied-zone

dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. De ondergrond uit de landelijk gebied-zone kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen de gemeente Ouderkerk. Een deel van het plangebied, evenals het wijzigingsgebied “Plan Vergeer”, is niet gelegen in een zone van de bodemkwaliteitskaart. Dit deel is gelegen op een zelling waardoor het per definitie verdacht is voor bodemverontreiniging. Vrijkomende grond van deze locatie dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

8

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In deze rapportage zijn de milieuaspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en bodem onderzocht ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Middelblok.

De beoogde woningbouw op de percelen Middelblok 20-22 en Middelblok 36 die in dit bestemmingsplan met een wijzigingsbesluit wordt mogelijk gemaakt, zijn vanuit het oogpunt van milieu toelaatbaar. Er dient hiervoor nog wel nader onderzoek te worden gedaan naar de volgende milieuaspecten:

- ♦ In het kader van wegverkeerslawaaï dient nader akoestisch onderzoek te worden gedaan ten behoeve van een hogere waarde procedure;
- ♦ Er dient rekening te worden gehouden met de activiteiten van het Aannemingsbedrijf Evengroen aan de Middelblok 26;
- ♦ Er dient ten minste een bodemonderzoek te worden gedaan (conform vooronderzoek NVN 5725). Voor het perceel Middelblok 20-22 is een bodemsanering noodzakelijk.

De herbouw van woningen op de percelen Middelblok 45-51 en 181 en Veerstalblok 21-23, zijn vanuit het oogpunt van milieu toelaatbaar. Voor Middelblok 45-51 en 181 dient wel een hogere waarden procedure te worden gevolgd. Tevens dient ten minste een bodemonderzoek te worden gedaan (conform vooronderzoek NVN 5725).