



Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan

Midden-Holland

Milieudienst

MILIEUKUNDIG BASISONDERZOEK

Bestemmingsplan IJsseldijk-West
te Ouderkerk aan den IJssel

Rapportnr. 0810002emh-3

Gouda, maart 2009

Behandeld door: Mevrouw H. Schlepper



SAMENVATTING

De gemeente Ouderkerk stelt het bestemmingsplan IJsseldijk-West opnieuw vast. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, echter middels de bestemmingsplanprocedure wil de gemeente tevens een aantal ontwikkelingen (woningbouw) binnen het plangebied mogelijk maken.

Ten behoeve van voornoemde procedure is door de Milieudienst Midden-Holland in opdracht van de gemeente Ouderkerk een milieukundig basisonderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is voor het consoliderende deel van het bestemmingsplangebied de algemene milieusituatie inzichtelijk te maken en voor de ontwikkellocaties voor de relevante milieuaspecten de voorwaarden vast te stellen waarbinnen de geplande woningbouw kan worden gerealiseerd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

Consoliderend deel bestemmingsplan

In het plangebied IJsseldijk-West heerst in het algemeen een acceptabele milieusituatie en zijn geen knelpunten aanwezig voor het consoliderende deel van het bestemmingsplan. Voor de verschillende milieuaspecten gelden wel een aantal aandachtspunten die bij toekomstige planvorming in het oog moeten worden gehouden. Het betreft hier geluid, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en bodemaandachtspunten.

Ontwikkellocaties

De realisatie van woningen op de ontwikkellocaties zal, met uitzondering van het milieuaspect wegverkeerslawaaï, na nader onderzoek naar de bodemkwaliteit mogelijk zijn.

Voor het milieuaspect wegverkeerslawaaï dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Na het verlenen van een hogere waarde is de woningbouw middels toepassing van één dove gevel mogelijk.



INHOUD

SAMENVATTING	2
1 INLEIDING	4
2 WEGVERKEERLAWAAI	6
3 INDUSTRIELAWAAI	10
4 LUCHTKWALITEIT	12
5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	15
6 EXTERNE VEILIGHEID	18
7 BODEM	22
8 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	31
Bijlage I	
Invoergegevens rekenmodel luchtkwaliteit	



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.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient met regelmaat een bestemmingsplan te worden geactualiseerd. In de procedure worden alle milieuaspecten binnen het plangebied opnieuw beoordeeld (conserverend bestemmingsplan). In de onderhavige situatie is voor het grootste deel van het plangebied sprake van een dergelijk conserverend bestemmingsplan. Voor dit deel van het plangebied worden de milieuaspecten beschouwd en de algemene milieuhygiënische status in kaart gebracht.

Voor de geplande woningbouw binnen het plangebied (ontwikkellocaties) dienen alle milieuaspecten te worden beschouwd en dient te worden aangegeven binnen welke voorwaarden de geplande woningbouw mogelijk is.

In het onderhavige milieukundig basisonderzoek (MBO) wordt ingegaan op zowel het conserverende deel als de ontwikkellocaties van het bestemmingsplangebied.

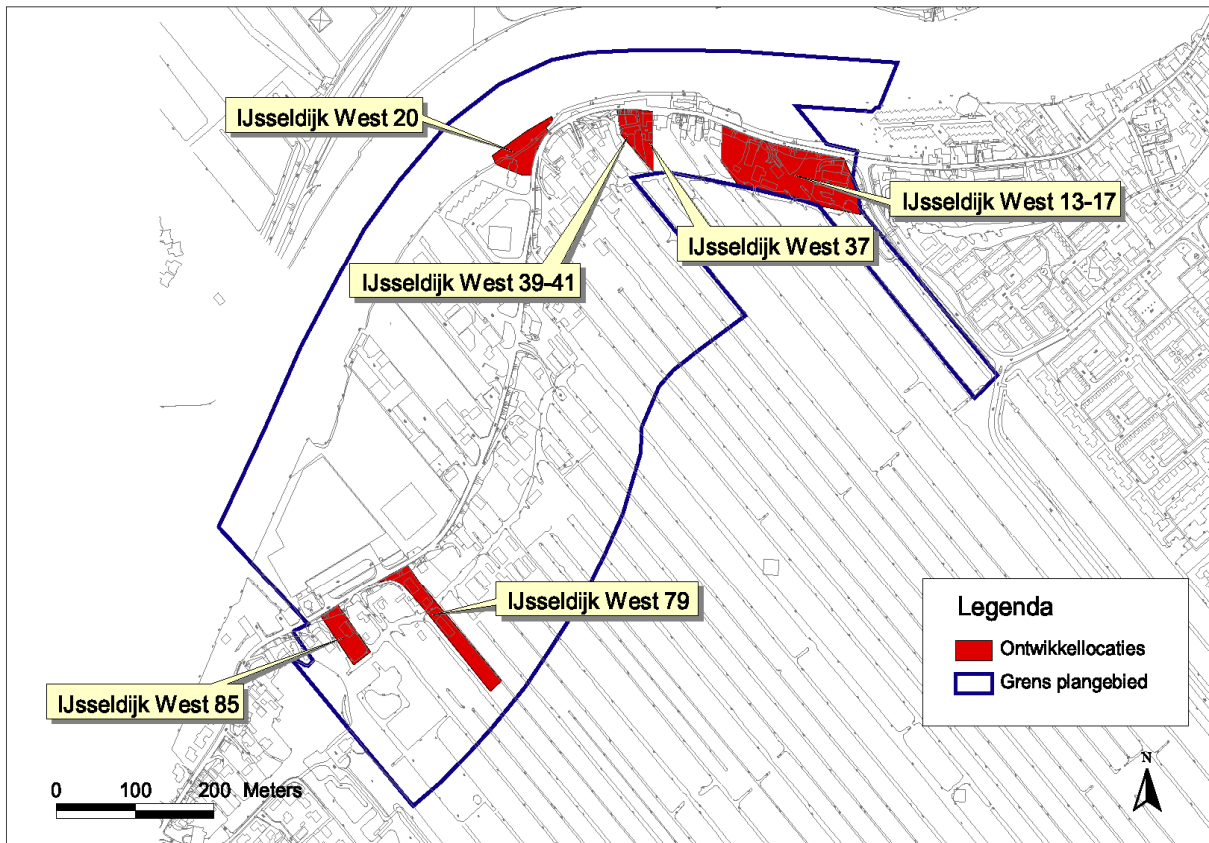
1.2 Beschrijving

Het plangebied is gelegen langs de IJsseldijk West en wordt aan de oost- en westzijde begrensd door respectievelijk de Abelenlaan en de IJsseldijk Oost. Binnen het plangebied heeft met name het gebied ten zuiden van de IJsseldijk West een woonbestemming met agrarische bouwvlakken. Ten noorden van de IJsseldijk West is het bedrijventerrein 'IJsseldijk-West' en zijn een beperkt aantal woonbestemmingen aanwezig.

Binnen voornoemd gebied zijn de volgende ontwikkellocaties beschouwd:

- ◆ IJsseldijk West 13 – 17 (agrarische bestemming wordt woonbestemming met VAB).
- ◆ IJsseldijk West 20 (bedrijfswoning wordt burgerwoning);
- ◆ IJsseldijk West 37 (woning in winkel/bedrijfsdeel);
- ◆ IJsseldijk West 39 – 41 (2 woningen worden gesloopt, 1 woning wordt herbouwd);
- ◆ IJsseldijk West 79 (agrarische bestemming wordt woonbestemming met VAB);
- ◆ IJsseldijk West 85 (bijgebouw met wijzigingsbevoegdheid wonen)

In figuur 1 is een overzicht gegeven van het plangebied en de verschillende ontwikkellocaties binnen het plangebied.



Figuur 1: Overzicht plangebied met de beschouwde ontwikkellocaties

1.3 Afkadering

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- ◆ Topografische en kadastrale kaarten;
- ◆ Verkeertellingen van (de omgeving van) het plangebied zoals aangeleverd door de gemeente;
- ◆ Bedrijven en milieuzonering, VNG Den Haag 2007;
- ◆ BBM-bedrijvenbestand van de Milieudienst;
- ◆ Vergunningdossiers Milieudienst;
- ◆ Bodem Informatie Systeem van de Milieudienst;
- ◆ Risicoatlassen weg, spoor en water.

Binnen het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Hoewel dit niet behoort bij de milieuaspecten in dit onderzoek, wordt het volgende opgemerkt.

Het ministerie van VROM heeft over dit onderwerp in oktober 2005 een beleidsadvies uitgebracht. Het advies komt er kortweg op neer dat bij hoogspanningsmasten de magneetveldzone vrij dient te worden gehouden van bebouwing (nieuwe situaties) waarin kinderen langdurig kunnen verblijven. Voor meer informatie zie “dossier Hoogspanningslijnen” op www.vrom.nl.



2 WEGVERKEERLAWAAI

2.1 Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 76 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 geluidgevoelige 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 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 lichte 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 geluidgevoelige 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

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï 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 5.41 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de door de gemeente aangele-

verde verkeerstellingen uit 2006. Voor de jaren 2008 en 2020 is een jaarlijks groeipercentage van 1,5 % gehanteerd.

De volgende wegen zijn onderzocht:

- IJsseldijk West (etmaalintensiteit: 2008: 5060, 2020: 6050);
- Abelenlaan (etmaalintensiteit: 2008: 4589, 2020: 5486).

Voor aantallen motorvoertuigen in de dag-, avond- en nachtperiode is gebruik gemaakt van de volgende verdeling ten opzichte van de gegeven etmaalintensiteit:

- IJsseldijk West: dag: 6,37% avond: 4,12% nacht: 0,88%;
- Abelenlaan dag: 6,47% avond: 3,45% nacht: 1,07%.

Voorts is uitgegaan van de volgende verdeling naar motorvoertuigcategorieën:

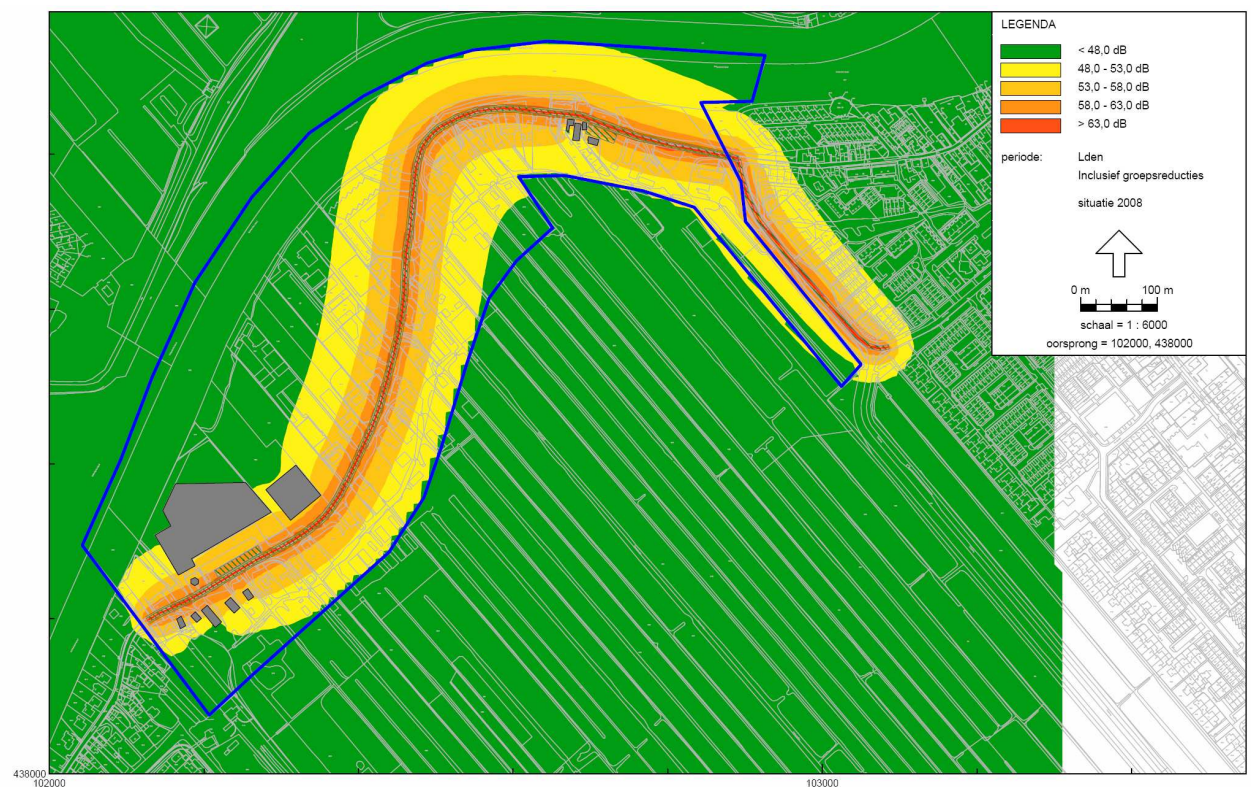
- IJsseldijk West: licht: 89,7% middelzwaar: 5,5% zwaar: 4,8%;
- Abelenlaan licht: 90,0% middelzwaar: 5,0% zwaar: 5,0%.

De overige invoergegevens van het rekenmodel zijn in te zien bij de Milieudienst Midden-Holland.

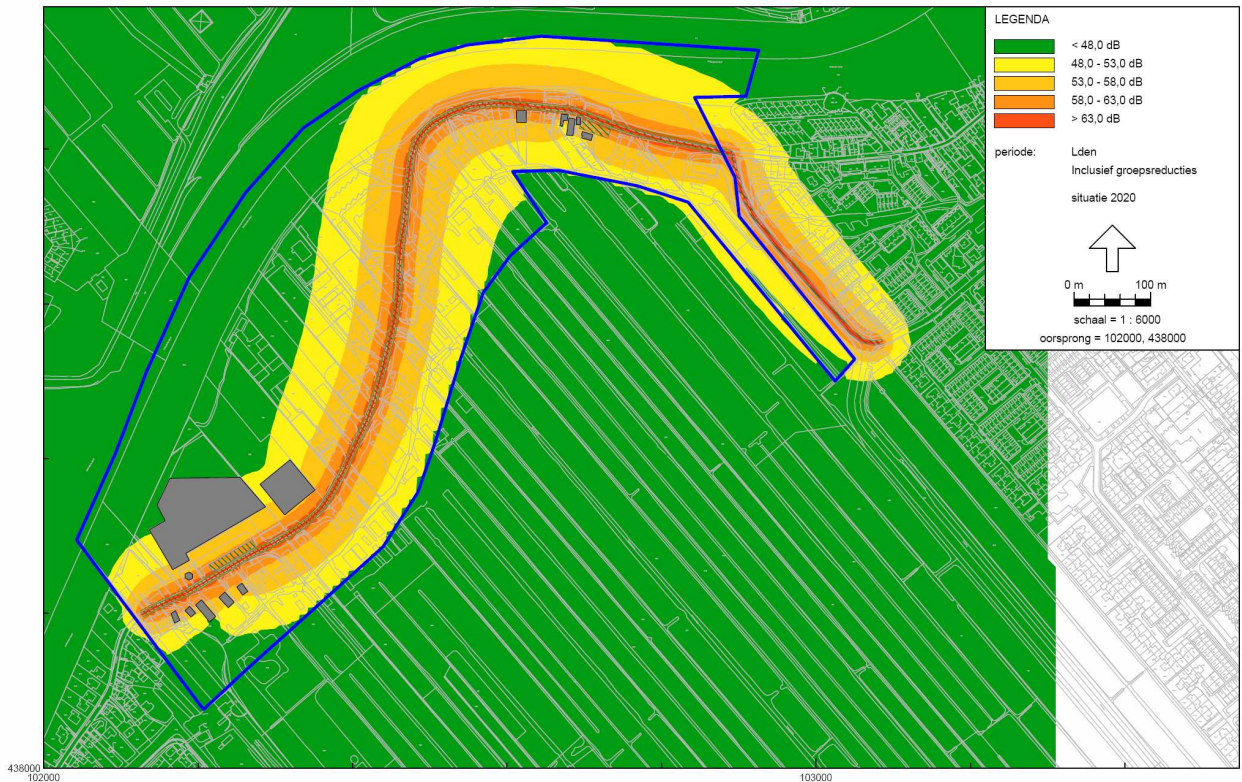
2.3 Rekenresultaten

Geluidscontouren

In figuur 2 en 3 zijn de geluidscontouren van de IJsseldijk-West weergegeven voor respectievelijk het peiljaar 2008 en 2020. De rekenresultaten zijn inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.



Figuur 2: Berekende geluidbelasting vanwege de IJsseldijk West (2008)



Figuur 3: Berekende geluidbelasting vanwege de IJsseldijk West (2020)

Rekenpunten

In tabel I is de geluidbelasting vanwege de IJsseldijk West op de beschouwde geluidrelevante ontwikkellocaties gegeven voor het jaar 2020 met behulp van rekenpunten. De rekenresultaten zijn inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh. De in paragraaf 1.2 genoemde ontwikkellocaties IJsseldijk West 13-17, IJsseldijk West 37 en IJsseldijk West 79 zijn niet relevant in het kader van de Wet geluidhinder aangezien het bestaande woningen betreft.

Tabel I: Berekende geluidbelasting vanwege de IJsseldijk West (2020)

Punt	Omschrijving	Bron	Berekende geluidbelasting	Hoogst toelaatbare gevelbelasting	Hoogst toelaatbare gevelbelasting
				buitenstedelijk gebied	binnenstedelijk gebied
1	IJsseldijk West 20	IJsseldijk West	57	53	63
2	IJsseldijk West 39-43	IJsseldijk West	57	53	63
3	IJsseldijk West 85	IJsseldijk West	57	53	63



2.4 Conclusie en advies

Uit de rekenresultaten blijkt dat binnen het plangebied de berekende geluidbelasting ten gevolge van de IJsseldijk West tot op circa 50 m afstand tot de IJsseldijk West meer dan 53 dB bedraagt. Binnen dit gebied wordt de maximale hogere waarde van 53 dB geldend voor buitenstedelijk gebied overschreden. Indien woningbouw plaatsvindt binnen een afstand van 50 m van de IJsseldijk West is de toepassing van dove gevels noodzakelijk.

Buiten een afstand van circa 50 m tot circa 110 m bedraagt de geluidbelasting tussen 48 en 53 dB. Woningbouw is mogelijk na aanvraag van een hogere waarde. Indien woningbouw plaatsvindt in een gebied dat op grotere afstand dan 110 m van de IJsseldijk West is gelegen is woningbouw zondermeer mogelijk.

In de onderhavige (buitenstedelijke) situatie worden ter hoogte van de drie ontwikkellocaties zoals opgenomen in tabel 1 dermate hoge geluidbelastingen berekend, dat de zijde van de woning welke naar de weg is gericht uitgevoerd dient te worden als een 'dove gevel' op basis van de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de zijgevels van deze geplande bedragen ten hoogste 53 dB zodat de woningbouw middels een hogere waarde noodzakelijk is. De achterzijde van de gevels van de geplande woningen kan aangemerkt worden als een geluidluwe gevel.



3 INDUSTRIELAWAAI

3.1 Wettelijk kader

In de (directe) omgeving van het bestemmingsplan IJsseldijk-West is het bedrijventerrein Zijdepark gelegen. Voor het bedrijventerrein Zijdepark is door de gemeente Ouderkerk een geluidsbeheersplan vastgesteld op 23 oktober 2007. Doel van dit geluidsbeheersplan is om de bedrijven het recht te geven op een bepaalde geluidsemissie en om de hinder voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Hiervoor is per kavel een emissiekental (geluidsuitstraling per m²) vastgesteld en wordt de geluidsbelasting van alle bedrijven samen getoetst aan de norm van 50 dB(A) die geldt bij de omliggende woningen. Het emissiekental en de norm zijn vastgesteld in het geluidsbeheersplan.

Buitendijks is het bedrijventerrein IJsseldijk-West gelegen. Dit bedrijventerrein is niet gezoneerd en er is geen geluidsbeheersplan vastgesteld.

3.2 Onderzoek

3.2.1 Algemeen

In het bestemmingsplan IJsseldijk-West zijn 3 voor industrielawaai relevantie ontwikkellocaties opgenomen. Het gaat om de herbouw van de woningen IJsseldijk West 20 en IJsseldijk West 39 en het omzetten van een bijgebouw in een woning op de locatie IJsseldijk West 85.

3.2.2 Bedrijventerrein Zijdepark

Consoliderend bestemmingsplan

In het geluidsbeheersplan van Zijdepark is voor de 1^e lijnsbebouwing een norm van 50 dB(A) opgenomen, geldend als geluidbelasting ten gevolge van alle bedrijven samen (gecumuleerd). Op basis van het geluidsbeheersplan en de hierin opgenomen normen is een verkavelingmodel opgesteld waarbij voor alle kavels een emissiebudget in de vorm van een bronsterkte per vierkante meter is vastgesteld. Nieuw te vestigen bedrijven of uitbreidingen van bestaande bedrijven dienen te voldoen aan het emissiebudget en de op basis daarvan berekende geluidimmissieniveaus. Hierdoor kan voldaan blijven worden aan de normen die opgenomen zijn in het geluidsbeheersplan.

In principe kunnen geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt binnen de contour van 50 dB(A).

Ontwikkellocaties

De beschouwde ontwikkellocaties liggen niet in voornoemde 1^e lijnsbebouwing. Woningbouw levert voor deze ontwikkellocaties geen beperkingen op voor de bedrijven op bedrijventerrein Zijdepark. De bedrijfsvoering van de huidige en toekomstige bedrijven wordt niet belemmerd.



3.3 Conclusies en advies

In de huidige situatie zijn de optredende geluidniveaus ten gevolge van bedrijventerrein Zijdepark vastgelegd in de vigerende milieuvergunningen van de bedrijven. Tevens is voor bedrijventerrein Zijdepark een akoestisch beheersplan opgesteld waarmee ook in de toekomst de akoestische situatie gehandhaafd blijft. Indien nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd nabij dit bedrijventerrein dient nader onderzoek te worden verricht naar de mogelijkheid en de eventuele randvoorwaarden.

De geplande woningbouw levert voor de bestaande en toekomstige bedrijven op het bedrijventerrein Zijdepark geen belemmering op van de bedrijfsvoering.

Om de huidig optredende geluidniveaus (die als acceptabel worden geacht) te handhaven wordt aangeraden om ten aanzien van het aspect industrielawaai geluidsbeleid als onderdeel van het gebiedsgericht beleid op te stellen. Middels een geluidsbeheersplan, zoals dit voor het bedrijventerrein 'Zijdepark' al is opgesteld, kan de huidige akoestische situatie worden gewaarborgd.

De Milieudienst adviseert in deze om alle bedrijventerreinen in de regio Midden-Holland te voorzien van een verkaveling- en een beheersplan.



4 LUCHTKWALITEIT

4.1 Wettelijk kader

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Daarom is dit onderzoek gericht op deze twee stoffen. Waar grenswaarden voor andere stoffen mogelijk worden overschreden wordt hier apart aandacht aan besteed.

Op 15 november 2007 is titel 5.2 van de Wet milieubeheer in werking getreden. In artikel 5.19 wordt gesteld: *“Bij het vaststellen van het kwaliteitsniveau, ..., worden concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀), die veroorzaakt worden door natuurverschijnselen, buiten beschouwing gelaten.”* De hoogte van deze aftrek van zeezout is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Ze omvat een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal dagen dat de 24-uurs-norm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 tot 7 µg/m³. Voor Ouderkerk aan den IJssel bedraagt deze aftrek 5 µg/m³.

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is gesteld dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals bedoeld in artikel 5.16, tweede lid) kunnen uitoefenen als aannemelijk is gemaakt dat één van de volgende situaties van toepassing is:

1. de luchtkwaliteit verbetert per saldo of blijft ten minste gelijk;
2. de uitoefening draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. In de periode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (naar verwachting begin 2009) is een project een NIBM-project als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel PM₁₀ als NO₂ door een project de 1%-grens niet overschrijdt. De 1%-grens is een toename van maximaal 0,4 µg/m³ voor de jaargemiddelden PM₁₀ en NO₂.
3. die uitoefening niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde.

In het Besluit NIBM is een anticumulatie bepaling opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor de volgende categorieën zijn NIBM-grenzen vastgesteld. Deze projecten overschrijden de 1% grens niet:

- *Woningbouw*: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 33.333 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kascomplexen*: niet-verwarmde kassen en verwarmde kassen tot 2 hectare.



4.2 Onderzoek

Het plan omvat de realisatie van een beperkt aantal woningen. Het valt daarmee binnen de grenzen van één van de bovengenoemde categorieën (≤ 500 woningen) uit de Regeling NIBM. Er is in principe geen verdere toetsing nodig, het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan kan conform titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar worden geacht.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied zijn berekeningen uitgevoerd van de bijdrage van het wegverkeer aan de luchtkwaliteit. De voor de luchtkwaliteit relevante verkeersweg is de IJsseldijk West.

Uit verkeerstellingen van de gemeente Ouderkerk blijkt dat de etmaalintensiteit op de IJsseldijk-West in 2005 4.839 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Voor de toekomstige jaren is een jaarlijks ophoogpercentage van 1,5 % gehanteerd.

In 2010 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie) voor NO_2 en in 2005 aan de grenswaarden voor PM_{10} (jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde) worden voldaan. In tabel II zijn deze grenswaarden opgenomen.

Tabel II: Grenswaarden luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO_2	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM_{10}	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$		50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

De berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met het rekenprogramma CAR II, versie 6.1.1. Met dit programma zijn berekeningen uitgevoerd voor de huidige situatie (2008) en de jaren 2010 en 2020. Er is gerekend met een meerjaren meteorologie. De invoerparameters inclusief etmaalintensiteiten en weg- en omgevingsparameters zijn opgenomen in de bijlage I. De luchtkwaliteit is direct naast de weg bepaald en de aftrek van zeezout is in de rekenresultaten al toegepast.

4.3 Rekenresultaten

In tabel III zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO_2 en PM_{10} alsmede het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM_{10} weergegeven. De rekenpunten zijn voor NO_2 op 5 meter en voor PM_{10} op 10 meter vanaf de rand van de weg gelegen.

De uurconcentratie NO_2 is niet berekend omdat er in Nederland geen sprake is van meer dan de toegestane 18 maal overschrijding van de grenswaarde van de uurconcentratie NO_2 . De aftrek van zeezout is in de tabellen al toegepast. De rekenresultaten exclusief zeezoutcorrectie zijn op te vragen bij de Milieudienst Midden-Holland.



Tabel III: Overzicht jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ in µg/m³ (inclusief zeezoutcorrectie) en aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM₁₀ langs de IJsseldijk-West.

			2008		2010		2020	
			IJsseldijk-West	Achtergrondniveau	IJsseldijk-West	Achtergrondniveau	IJsseldijk-West	Achtergrondniveau
NO ₂	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	31,7	27,9	29,1	25,7	22,2	20,0
		Incl. plan	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
PM ₁₀	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	23,6	23,0	21,7	21,2	19,3	19,0
		Incl. plan	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	20	18	14	13	8	8
		Incl. plan	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

Uit tabel III blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt maximaal 20 keer per jaar overschreden, waarmee voldaan wordt aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen.

4.4 Conclusies en advies

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Aldus wordt de realisatie van de woningen 'IJsseldijk West 20, IJsseldijk West 39-41 en IJsseldijk West 85' conform titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht. Daarnaast kunnen de geplande woningen tevens als NIBM worden opgemerkt waardoor uit het oogpunt van luchtkwaliteit de woningbouw zondermeer mogelijk is.



5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.1 Wettelijk kader

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijvigheden en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen en AMvB's worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Een bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een spoorlijn en drukke wegen worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies, waaronder wonen. De belangrijkste zijn:

- ◆ Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- ◆ Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- ◆ Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- ◆ Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- ◆ Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter

Omdat de categorie-indeling van de VNG-publicatie voor agrarisch bedrijven te grof is, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op 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. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, dan valt het bedrijf onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel IV Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Bekend is overigens dat de genoemde afstanden nog zullen worden afgestemd op de vigerende Wet geurhinder en veehouderij, waarvoor buiten de bebouwde kom voor bepaalde diercategorieën afstanden gelden van minstens 25 tot 50 m.

Tabel IV: Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
Min. afstand tot objecten cat. I en II ¹	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V ²	50 m	25 m



¹ Dit betreffen onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie.

² Dit betreffen 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 geïventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn in het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-publicatie en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's.

5.3 Resultaten

De diverse bedrijven in het plangebied kunnen verdeeld worden in 2 typering. Aan de landzijde van de dijk bevinden zich agrarische bedrijven. Aan de rivierzijde zijn niet-agrarische bedrijven gelegen op het bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn een aantal bedrijfswoningen gelegen (Ijsseldijk West 22, 24, 26, 28, 42, 60, 62 en 64). Net buiten het plangebied is het bedrijventerrein Zijdepark gelegen. In tabel V is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven in de omgeving van het plangebied en de bij de desbetreffende bedrijven behorende minimale aandachtsafstanden conform voornoemde VNG-publicatie.

Tabel V: bedrijfslocaties van niet-agrarische bedrijven in het plangebied.

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI-code	Categorie	Min. Afstand (m)
1	Ijsseldijk West 14	Rintra BV	Kwaliteitscontrolebureau	5156	2	30
2	Ijsseldijk West 35	S. Bles	Tandartsenpraktijk	8513	1	10
3	Ijsseldijk West 36	Gebr. Vis Staalbouw B.V.	Constructiebedrijf	2811	3.2	100
5	Ijsseldijk West 42b	Gebr. Schouten V.O.F.	Touwslagerij	3661.1	3.1	50
7	Ijsseldijk West 48	Heijkoopgroep	Opslag Goederen	5100	2	30
8	Ijsseldijk West 50	Bakkersland Banket	Banketbakkerij	1582	3.2	100
9	Ijsseldijk West 60	O.E.Bos	Aannemersbedrijf (bouw)	4530	2	30
10	Ijsseldijk West 62	J. Nederveen B.V.	Funderingstechniek	4500	3.1	50
11	Ijsseldijk West 66	Dekker Tankopslag B.V.	tankopslag	5151.3	3.2	100
12	Ijsseldijk West 108	Heuvelman Houtprodukten B.V.	Hout- en meubelindustrie	2010	3.2	100
13	Harmanshoeve 1	W. Visser & Zn.	Aannemersbedrijf	45 3	2	30
14	Harmanshoeve 4	Sijbo Techniek B.V.	Constructiewerkplaats	281.1	3.2	100
15	Harmanshoeve 5	Vibroservice B.V.	Opslag Goederen	517	2	30
16	Harmanshoeve 6	Metamach B.V.	Opslag Goederen	517	2	30
17	Harmanshoeve 7	Hollimex Roestvaststaal BV	metaal opslag	517	2	30
18	Harmanshoeve 8	Drukkerij Goos B.V.	Offsetdrukkerij	2222.6	2	30
19	Harmanshoeve 12/ Ijsseldijk West 28	Autohandel D. Spek	Autoherstelinrichting	501	2	30



De betreffende niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn allen gelegen op het bedrijventerrein IJsseldijk West. In de vergunningen van deze bedrijven zijn geen externe afstanden vastgelegd. De zwaarste categorie is 3.2 met een indicatieafstand van 100. Dit betekent dat enkele bedrijven een milieuzone hebben die tot buiten het bedrijventerrein reikt. Bij toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van de weg over de IJsseldijk, zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen valt het bedrijf Dekker Tankopslag B.V. aan de IJsseldijk West 66 binnen de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In het hoofdstuk Externe veiligheid wordt hierop ingegaan.

In tabel VI is een overzicht gegeven van de agrarische bedrijven in het plangebied.

Tabel VI: agrarische bedrijven in het plangebied

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI-code
20	IJsseldijk West 53	Vonk Noordegraaf B.V.	Veehouderij	0121
21	IJsseldijk West 57	J.B. Borreman	Veehouderij	0121
22	IJsseldijk West 63	Firma J.W. Rodenburg	Veehouderij	0121
23	IJsseldijk West 71	H.C. Hoogendijk	Veehouderij	0121

Al deze agrarische bedrijven vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Een eventuele uitbreiding van een agrarisch bedrijf zal per geval moeten worden beoordeeld. De agrarische bedrijven hebben geen invloed op de ontwikkellocaties.

Nabij het plangebied ligt het bedrijventerrein Zijdepark, dat nog in ontwikkeling is. Er zijn derhalve een beperkt aantal kavels al in gebruik door bedrijven. Met betrekking tot geluid afkomstig van de bedrijven wordt verwezen naar het hoofdstuk industrielawaai.

Een van de beschouwde ontwikkelingen betreft IJsseldijk West 37, de bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Hoewel het detailhandelgedeelte van het pand bij de al bestaande woning zal worden getrokken, is de subbestemming detailhandel gehandhaafd. Hierdoor is het mogelijk dat in de toekomst tegelijkertijd een detailhandel en een woning van derden aanpandig naast elkaar komen te liggen. Omdat in zulk soort situaties vaak milieunormen een knelpunt vormen, wordt dit afgeraden. De Milieudienst adviseert dan ook om de subbestemming detailhandel te laten vervallen.

De overige ontwikkelingen vormen geen belemmeringen voor de bedrijfsvoeringen van de bestaande bedrijven in en om het plangebied

5.4 Conclusies en advies

Het plangebied heeft in de bestaande toestand geen knelpunten. De ontwikkelingslocaties vormen geen belemmering voor de bestaande bedrijven.



6 EXTERNE VEILIGHEID

6.1 Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid 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 calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, kantoren > 1.500 m²) en beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld kantoren < 1.500 m²) zijn niet toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶ contour van het PR. Deze PR-contour kan gelegen zijn rond inrichtingen waarin opslag / verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid (Bevi) is opgenomen dat voor iedere verandering van het GR een verantwoordingsplicht geldt. De Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen sluit aan bij het Bevi voor wat betreft de noodzaak van het opstellen van een verantwoording groepsrisico bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens het Bevi dienen er op basis van de verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van de verhoging van het groepsrisico meerdere aspecten te worden beoordeeld. Dat betekent dat voor elk aspect een goede motivering moet worden vastgesteld, dit geldt voor de volgende onderwerpen:

- ◆ Het aantal personen in het invloedsgebied;
- ◆ Het groepsrisico;
- ◆ De mogelijkheden tot risicovermindering;
- ◆ De alternatieven;
- ◆ De mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- ◆ De mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Ook moet de (regionale) brandweer in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

6.2 Onderzoek

Onderzocht is of in (de omgeving van) het plangebied 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.



6.3 Resultaten

Transport over het water

Het plangebied grenst aan de Hollandse IJssel. In het "Definitief ontwerp basisnet water" van januari 2008 is de Hollandse IJssel aangewezen als groene vaarweg. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn er geen beperkingen bij een groene vaarweg wat het plaatsgebonden risico betreft. Ook is er bij ontwikkelingen geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico. Transport van gevaarlijke stoffen over water levert dus geen beperkingen op ten aanzien van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen die een beperking vormt ten aanzien van externe veiligheid.

Wegtransport

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen rijkswegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van 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. Hierdoor bestaan er met betrekking tot het transport over de weg geen beperkingen ten aanzien van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Door het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding is op de plankaart weergegeven. In tabel VII zijn de parameterwaarden van deze leiding weergegeven.

Tabel VII Parameterwaarden van de hogedruk aardgasleidingen.

Leidingparameter	A-518-KR-035 / 036
Diameter [mm]	762 (30")
Wanddikte [mm]	12,86
Ontwerpdruk [bar]	66,2
Dekking [m]	2,2

Als vigerende wetgeving geldt de Circulaire 'zonering langs hogedruk aardgastransport leidingen 1984'. In deze circulaire wordt voor hoogdrukgasleidingen een toetsingsafstand en bebouwingsafstanden gegeven. De toetsingsafstand bedraagt voor de genoemde leiding 95 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient de aard van de plannen nagegaan te worden. De aan te houden bebouwingsafstanden tot kwetsbare bestemmingen en minder kwetsbare bestemmingen bedragen respectievelijk 5 en 30 meter.

Momenteel is er nieuwe wetgeving in voorbereiding. Het betreft het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals voorgeschreven in de circulaire uit 1984. Het Bevb zal uitgaan van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. De regeling voor buisleidingen wordt hiermee vergelijkbaar met de systematiek die geldt voor inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Vooruitlopend op deze nieuwe wetgeving is de algemene gang van zaken reeds om uit te gaan van de risiconormering volgens het Bevi. Hiervoor wordt zowel de PR 10^{-6} contour als het groepsrisico berekend door de Gasunie.



Plaatsgebonden risico

Voor deze leiding heeft de Gasunie een PR 10^{-6} contour berekend van 0 meter. De aan te houden "belemmeringenstrook" (strook die de leidingeigenaar eist om onderhoud aan de leiding te kunnen plegen) is 5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. De leiding en belemmeringenstrook dienen te worden vastgelegd op de plankaart. In de planregels moet een verbod op bouwen binnen de belemmeringenstrook worden opgenomen (behoudens ontheffing). De milieudienst kan voorbeelden aanleveren voor het opnemen hiervan in de planregels.

Groepsrisico

Voor het GR geldt een invloedsgebied van 380 meter aan beide zijden van de leiding. Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan wat betekent dat het groepsrisico niet zal toenemen. Wel dient bij dit consoliderend bestemmingsplan de buisleiding op de juiste wijze in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Ook een consoliderend bestemmingsplan bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich (op grond van ontheffingen van het plan) mogelijk in een later stadium voordoen.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt geadviseerd om de volgende zaken in het bestemmingsplan op te nemen:

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied moet het groepsrisico worden verantwoord;
- Nieuwe bijzonder kwetsbare objecten (objecten waar niet of verminderd zelfredzame personen verblijven) niet toe te staan binnen een zone van 160 meter aan weerszijden van de aardgasleiding.

De Milieudienst kan voorbeelden aanleveren voor het opnemen van deze zaken in de planregels.

Wel moet in ieder geval in de toelichting van dit consoliderend bestemmingsplan worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze aspecten moeten met de lokale brandweer worden besproken. De Milieudienst kan de gemeente ondersteunen bij het overleg met de brandweer en het schrijven van de EV paragraaf voor de toelichting bij het ruimtelijk besluit. Daarnaast moet de regionale brandweer in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen aan de gemeente.

Inrichtingen (gevaarlijke stoffen)

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn twee EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid. In tabel VIII zijn de EV-relevante gegevens van deze bedrijven opgenomen.

Tabel VIII: Gegevens EV-relevante bedrijven.

Bedrijfsnaam	Adres	Aard bedrijf	Criterium EV relevant	PR contour (m)
Dekker Tankopslag BV	IJsseldijk West 66	Opslag en transport van vetten en oliën	BRZO bedrijf	0
Heuvelman Houtprodukten	IJsseldijk West 108	Houtbewerking (mechanisch)	Propaan 5 m3	25

Dekker transport BV is een bedrijf dat valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO), waarvoor de verplichting geldt een Veiligheidsrapport op te stellen en een veiligheidsbeheerssysteem in wer-



king te hebben. Aangezien de betreffende opgeslagen stoffen weliswaar zeer toxisch zijn voor waterorganismen, maar geen risico's van toxische verbrandingsproducten of explosie naar de omgeving vormen, is er geen sprake van een risicocontour PR 10^{-6} of invloedsgebied GR rond het bedrijf.

Heuvelman houtprodukten is een bedrijf dat EV relevant is, vanwege een LPG opslag van 5 m^3 . Deze brandstof is voor eigen gebruik. De PR 10^{-6} contour volgens de recentelijk van kracht geworden Activiteiten AmvB is maximaal 25 meter. Deze contour is ruim binnen de eigen inrichtingsgrens gelegen. Of de tank voldoet aan de afstanden uit de Activiteiten AmvB moet nog blijken uit controles die momenteel ten aanzien van alle propaantanks wordt uitgevoerd. In verband met het bestemmingsplan in relatie tot externe veiligheid is deze tank niet relevant.

Verder heeft het bedrijf een opslag voor houtmot op het buitenterrein, bestaande uit 4 containers van totaal ca. 80 m^3 . Deze hoeveelheid ligt beneden de grenswaarde voor stofexplosiegevaar van 100 m^3 , zoals in de handleiding Risicoinventarisatie is vermeld, zodat deze activiteit niet EV relevant is.

6.4 Conclusies en aanbevelingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen verkeerswegen, spoorwegen, waterwegen of inrichtingen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van EV.

Binnen het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Deze leiding moet op een juiste wijze in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente wordt geadviseerd om de volgende zaken in het bestemmingsplan op te nemen:

- Vastleggen van de aardgasleiding en belemmeringenstrook op de plankaart. In de planregels moet een verbod op bouwen binnen de belemmeringenstrook worden opgenomen (behoudens ontheffing);
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied het groepsrisico verantwoorden;
- Nieuwe bijzonder kwetsbare objecten (objecten waar niet of verminderd zelfredzame personen verblijven) niet toe te staan binnen een zone van 160 meter aan weerszijden van de aardgasleiding;
- In de toelichting van het ruimtelijk besluit ingaan op de aspecten bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en eventueel te nemen maatregelen. Hiervoor moet overleg plaatsvinden met lokale brandweer;
- Advies vragen aan de regionale brandweer.

De Milieudienst kan de gemeente ondersteunen bij het overleg met de brandweer en het schrijven van de EV paragraaf voor de toelichting bij het ruimtelijk besluit. Daarnaast kan de Milieudienst voorbeelden van planregels aanleveren ten aanzien van de aardgasleiding.



7 BODEM

7.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- ◆ *Niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- ◆ *Saneren*

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een bouwvergunning kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of de melding te worden toegevoegd.

Een onderzoek- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een bouwvergunning.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Milieudienst Midden-Holland.

7.2 Onderzoek

Van het plangebied 'IJsseldijk West' en de daarin gelegen ontwikkelingslocaties ('IJsseldijk West 20', 'IJsseldijk West 39-41' en 'IJsseldijk West 85') 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;



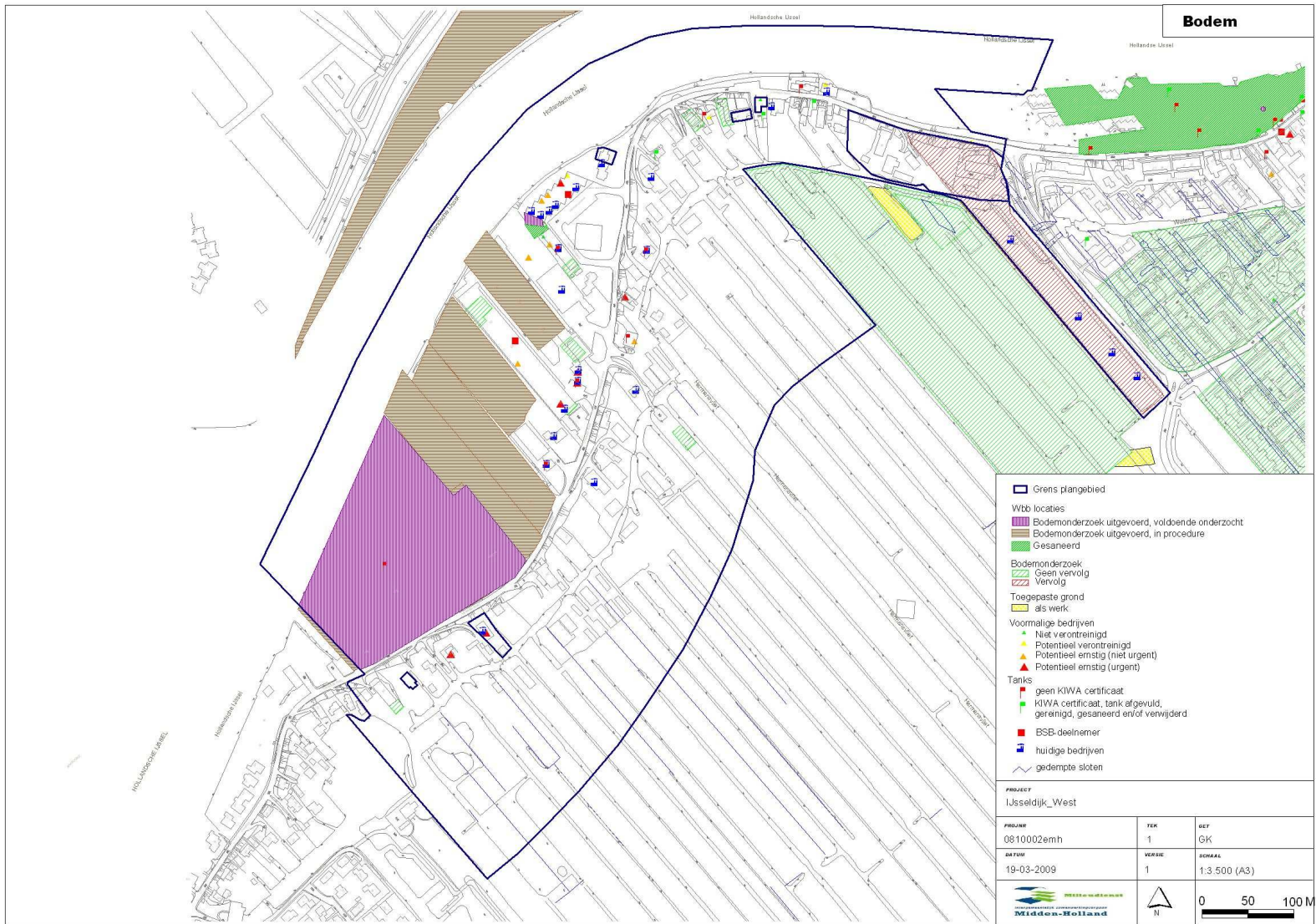
- ◆ BSB deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- ◆ Toepassing grond (grondwerken);
- ◆ Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Met het onderzoek is alleen in kaart gebracht welke bodeminformatie binnen de grenzen van de deelgebieden bij de Milieudienst bekend zijn. Wellicht zijn er overige bronnen met aanvullende informatie. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden onderzocht.

7.3 Resultaten

Algemeen

In figuur 5 is de bodemkaart van het gehele plangebied geplaatst. Tabel IX geeft een toelichting op de figuur 5.



Figuur 5: Bodemkaart



Tabel IX: 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 voorkoming 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 bedrijfsterreinen. 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
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden ook wel Wbb-locaties genoemd (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in mogelijk ernstig (oranje) en ernstig (rood). Als ter plaatse van oranje of rode locaties werkzaamheden moeten worden verricht, dan dient contact met de provincie Zuid-Holland te worden opgenomen. 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 figuur 5 is de bij de Milieudienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Indien meer gedetailleerde informatie benodigd is, kan contact worden opgenomen met de Milieudienst.

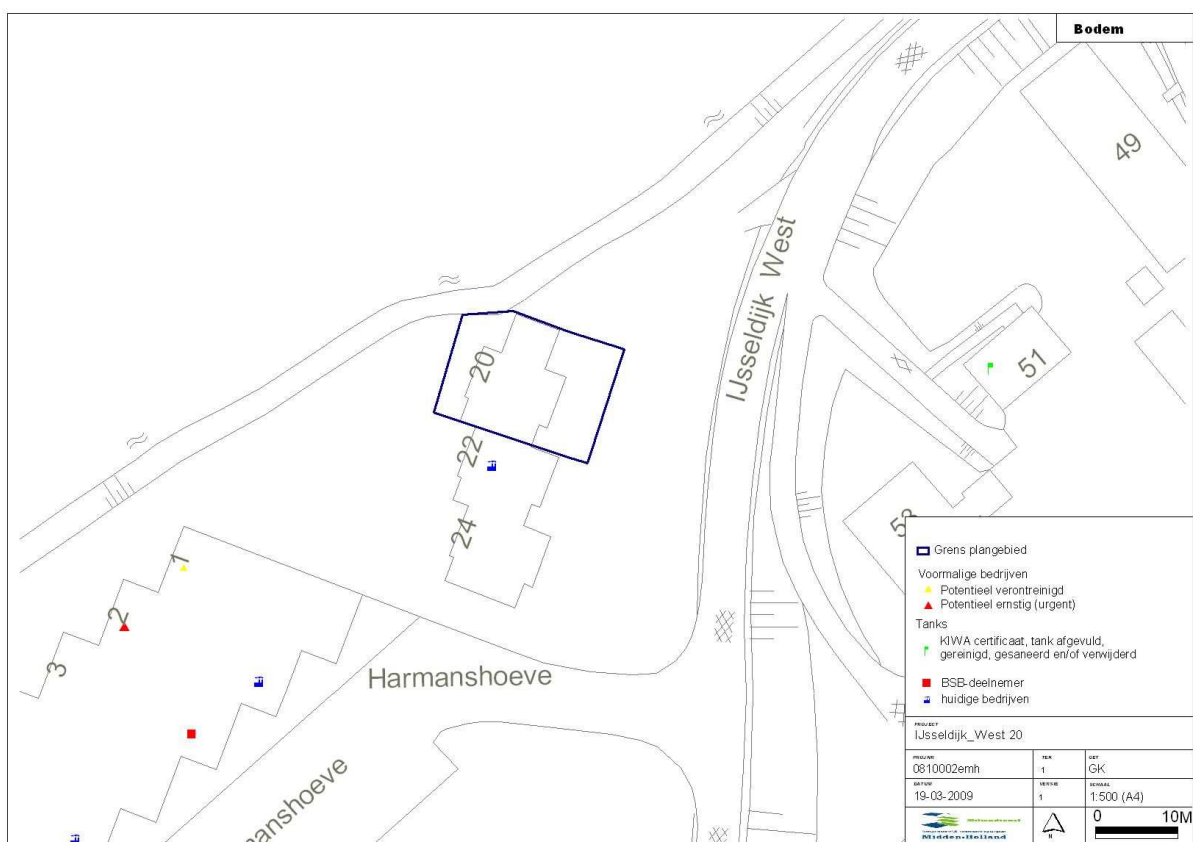
Verspreid over het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarnaast is er een aantal gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend en zijn (voormalige) tanks, (voormalige) bedrijven en BSB-locaties aanwezig. Het grootste deel van het plangebied is niet eerder onderzocht.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het plangebied ligt voor het grootste deel in zone 5 (lintbebouwing) en zone 4 (na 1980). Vrijkomende grond uit deze zones mag, indien afkomstige van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Ontwikkellocatie IJsseldijk West 20

In figuur 6 is de een detailkaart van de ontwikkellocatie ‘IJsseldijk West 20’ opgenomen.



Figuur 6: Bodemkaart ontwikkellocatie ‘IJsseldijk West 20’

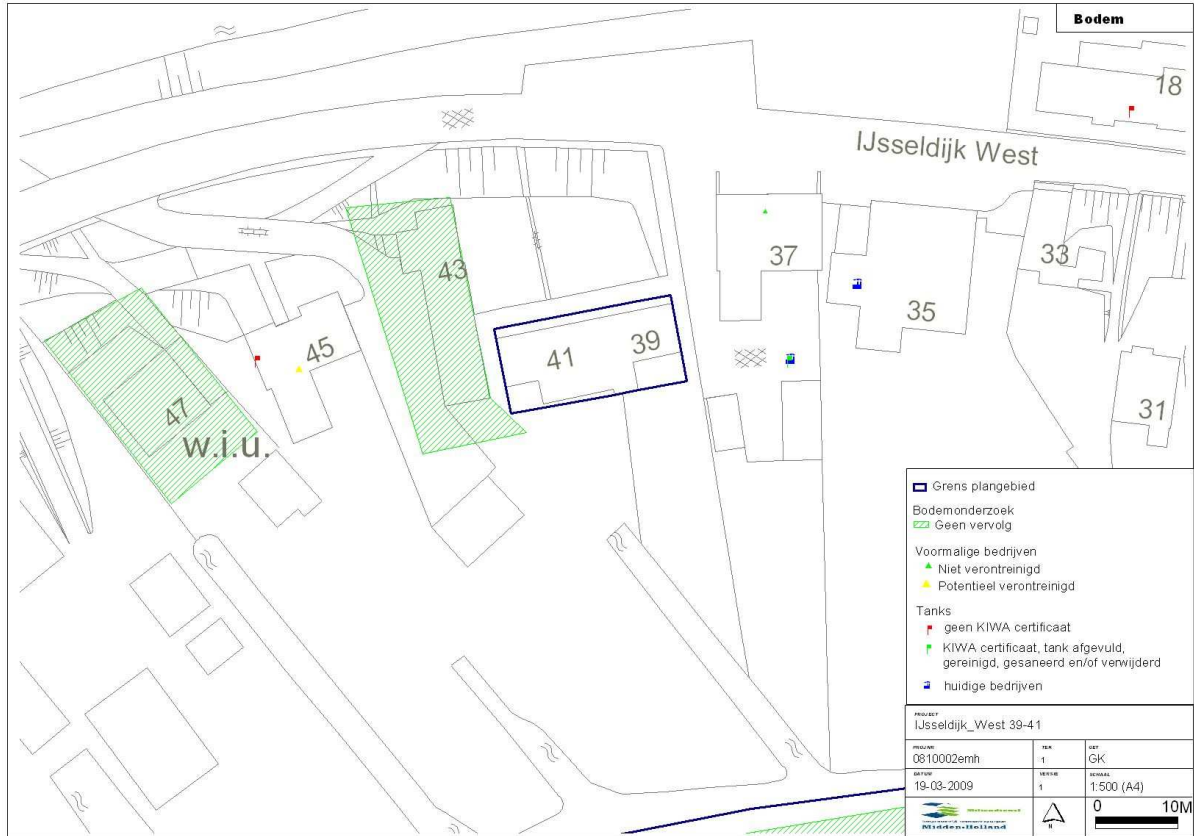
Binnen de ontwikkellocatie ‘IJsseldijk West 20’ is geen bodeminformatie bekend. De locatie is gelegen op een zelling, waardoor de locatie per definitie verdacht is voor bodemverontreiniging.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkellocatie 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 Bouwstoffenbesluit.

Ontwikkellocatie IJsseldijk West 39-41

In figuur 7 is de een detailkaart van de ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 39-41' opgenomen. Een toelichting op de figuur is opgenomen in tabel IX.



Figuur 10: Bodemkaart ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 39-41'

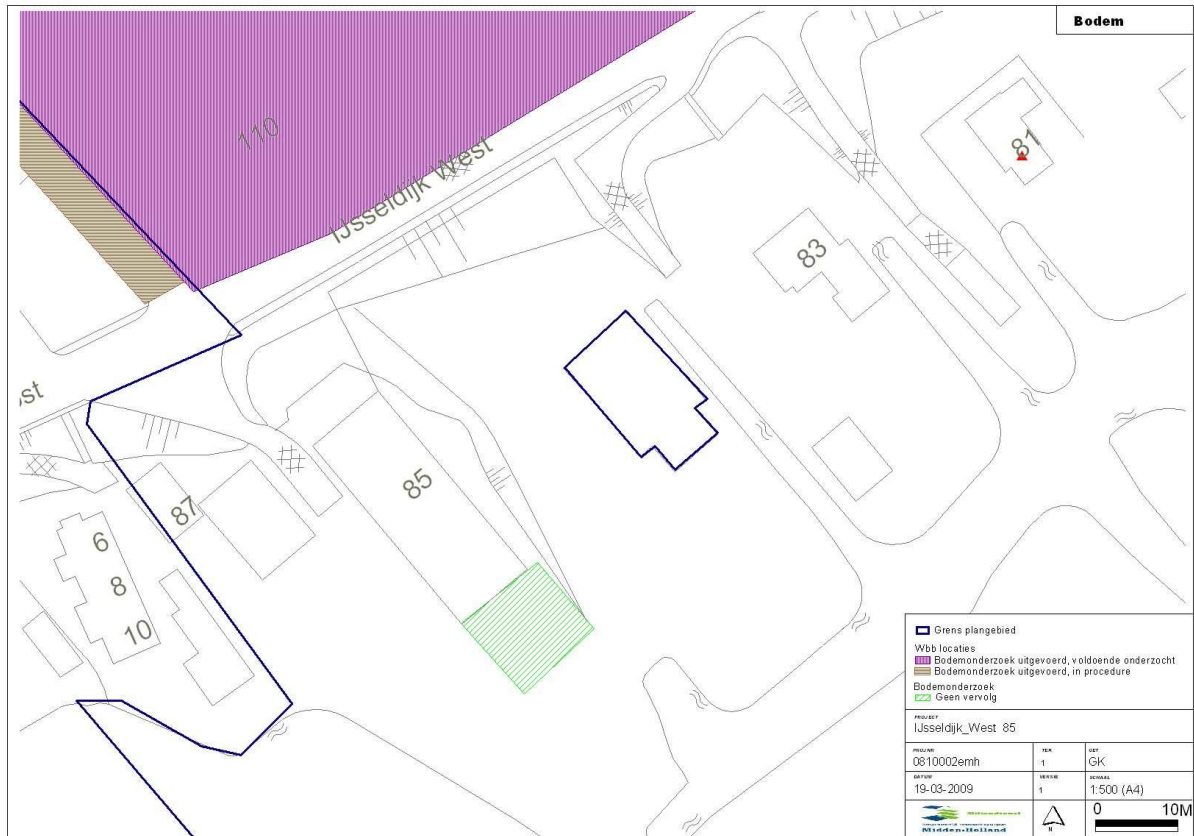
Binnen de ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 39-41' is geen bodeminformatie bekend.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkellocatie is gelegen in zone 5 (lintbebouwing) van de bodemkwaliteitskaart. Grond uit deze zone mag, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt.

Ontwikkellocatie IJsseldijk West 85

In figuur 7 is de een detailkaart van de ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 85' opgenomen. Een toelichting op de figuur is opgenomen in tabel IX.



Figuur 10: Bodemkaart ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 85'

Binnen de ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 85' is geen bodeminformatie bekend.

Grondverzet

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkellocatie is gelegen in zone 5 (lintbebouwing) van de bodemkwaliteitskaart. Grond uit deze zone mag, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt.

Bestemmingwijzigingen

Naast de drie bovengenoemde ontwikkellocaties zijn er binnen het bestemmingsplan IJsseldijk West een aantal locaties waar alleen een bestemmingswijziging plaatsvindt en geen bouwactiviteiten plaats vinden.

Agrarisch naar wonen

Binnen het plangebied IJsseldijk West zijn twee locaties (IJsseldijk West 13-17, IJsseldijk West 79) aanwezig waarvan de bestemming agrarisch 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.

IJsseldijk West 37

Ter plaatse van de locatie IJsseldijk West 37 is eveneens sprake van een bestemmingswijziging. Hier wordt de bestemming bedrijfswoning met winkel gewijzigd in woning. In het kader van de bestem-



mingswijziging 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 geen sprake is van een wijziging naar een gevoeligere bestemming. Bovendien kan een bodemonderzoek alleen worden afgedwongen indien er sprake is van een bouwvergunning.

7.4 Conclusie en advies

Algemeen

Indien binnen de gebieden gebouwd gaat worden³ dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Aansluitend kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Via het raamcontract van de Milieudienst kan een offerte voor bodemonderzoek worden aangevraagd, hetgeen financieel voordeliger is.

Binnen de plangebieden bevindt zich een aantal locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeft. 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 uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De plangebieden liggen voor het grootste deel in zone 5 (lintbebouwing) en zone 4 (na 1980). Voor hergebruik van vrijkomende grond van onverdachte locaties binnen de gemeente Ouderkerk en de regio Midden-Holland, kan de website van de Milieudienst Midden-Holland worden geraadpleegd: www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 20'

Binnen het plangebied is geen bodeminformatie bekend. De locatie is echter gelegen op een zelling waardoor de locatie per definitie verdacht is voor bodemverontreiniging. Voor toekomstige ontwikkelingen³ dient dan ook een verkennend onderzoek, inclusief historisch onderzoek (NVN 5725), te worden uitgevoerd.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkelingslocatie is niet gelegen in een zone van de bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen op een zelling en is hierdoor per definitie verdacht voor bodemverontreiniging. Grond afkomstig van deze locatie dient voor hergebruik gekeurd te worden conform het Bouwstoffenbesluit.

Ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 39-41'

Binnen het plangebied is geen bodeminformatie bekend. Wanneer het deelgebied wordt ontwikkeld³ dient in ieder geval een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725.

³ Alleen voor gebouwen waar mensen verblijven geldt de onderzoeksplicht



Naar aanleiding van de resultaten van het historisch onderzoek kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkellocatie is gelegen in zone 5 (lintbebouwing) van de bodemkwaliteitskaart. Grond uit deze zone mag, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt.

Ontwikkellocatie 'IJsseldijk West 85'

Binnen het plangebied is geen bodeminformatie bekend. Wanneer het deelgebied wordt ontwikkeld³ dient in ieder geval een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Naar aanleiding van de resultaten van het historisch onderzoek kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

De gemeente Ouderkerk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. De ontwikkellocatie is gelegen in zone 5 (lintbebouwing) van de bodemkwaliteitskaart. Grond uit deze zone mag, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt.

Bestemmingswijzigingen

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.



8

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Consoliderend deel bestemmingsplan

In het plangebied IJsseldijk-West heerst in het algemeen een acceptabele milieusituatie en zijn geen knelpunten aanwezig voor het consoliderende deel van het bestemmingsplan. Voor de verschillende milieuaspecten gelden wel een aantal aandachtspunten die bij toekomstige planvorming in het oog moeten worden gehouden:

- ◆ Binnen het grootste gedeelte van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï ten gevolge van de IJsseldijk West overschreden. Indien in de toekomst nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen dit gebied dient een nader onderzoek plaats te vinden naar de daadwerkelijke geluidbelasting ter hoogte van de geplande bestemming en dient eventueel een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Binnen een afstand van circa 50 m van de IJsseldijk West is woningbouw zonder toepassing van een dove gevel niet mogelijk.
- ◆ De geluidemissie van het bedrijventerrein Zijdepark en IJsseldijk-West is vastgelegd in de vigerende milieuvergunningen van de bedrijven. Daarnaast is voor bedrijventerrein Zijdepark een beheersmodel opgesteld waarmee ook in de toekomst de geluidbelasting in de omgeving gewaarborgd blijft. Geadviseerd wordt om ook een dergelijk beheersmodel op te stellen voor het bedrijventerrein IJsseldijk-West.
- ◆ In het plangebied loopt een hoogdruk gasleiding. De aan te houden “belemmeringenstrook” is 5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. De leiding en belemmeringenstrook dienen te worden vastgelegd op de plankaart. In de planregels moet een verbod op bouwen binnen de belemmeringenstrook worden opgenomen (behoudens ontheffing). Naar verwachting zal dit geen probleem opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan en mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast geldt voor de gasleiding een GR invloedsgebied van 380m. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied moet het groepsrisico worden verantwoord. Geadviseerd wordt nieuwe bijzonder kwetsbare objecten (objecten waar niet of verminderd zelfredzame personen verblijven) niet toe te staan binnen een zone van 160 meter aan weerszijden van de aardgasleiding.
- ◆ Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit geldt dat indien binnen het gebied gebouwd gaat worden een historisch onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725 met indien noodzakelijk de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Tevens bevindt zich binnen het plangebied een aantal locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeft. 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 uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

Ontwikkellocaties

- ◆ Ten aanzien van aspect *wegverkeerslawaaï* wordt ter hoogte van alle beschouwde ontwikkellocaties de maximale grenswaarde van 53 dB geldend voor buitenstedelijk gebied overschreden. Woningbouw op deze ontwikkellocaties zonder gebruik van een dove gevel en/of geluidreducerende maatregelen is niet mogelijk.
- ◆ Ten aanzien van *bedrijven en milieuzonering* zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkellocaties. Wel wordt geadviseerd de subbestemming “detailhandel” bij de locatie IJsseldijk West 37 te verwijderen aangezien er nu geen winkel meer is gevestigd. Dit in verband met mogelijke



conflictsituaties in de toekomst omdat de aanpandige bedrijfswoning middels dit bestemmingsplan de bestemming “woondoeleinden” krijgt.

- ◆ Ten aanzien van het aspect *bodemkwaliteit* geldt voor de ontwikkellocaties 39-41 en 85 dat ieder geval een historisch onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Naar aanleiding van de resultaten van het historisch onderzoek kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. De grond uit het plangebied mag indien afkomstig van een onverdachte locatie wel vrij worden hergebruikt. Voor de ontwikkellocatie IJsseldijk West 20 is een historisch onderzoek en een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De grond uit het plangebied dient bij hergebruik te worden gekeurd conform het Bouwstoffenbesluit.



**Bijlage 1 : Invoergegevens luchtkwaliteit 2008, 2010 en 2020
(CAR II, versie 6.1.1)**

Wegvak	IJsseldijk West
X in m.	102710
Y in m.	438850
Intensiteit (mvt/etm) excl. plan	2008: 5060 2010: 5213 2020: 6050
Fractie licht	0,897
Fractie middelzwaar	0,055
Fractie zwaar	0,048
Fractie autobus	0
Aantal parkeerbewegin-	0
Snelheidstype weg	Normaal stadsverkeer
Wegtype	2
Bomenfactor	1
Fractie stagnatie	0