

Gemeente Lansingerland
T.a.v. mevrouw T. Belder
Tineke.Belder@lansingerland.nl

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
9999179760_9999806749

Uw kenmerk
-

Datum

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren en Advies

Bijlagen
-

Onderwerp
Advies wijzigingsplan Noordersingel 60a te Berkel en Rodenrijs

Geachte mevrouw Belder,

Op 9 juni 2020 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond uw verzoek om advies ontvangen voor het voorontwerp wijzigingsplan "Noordersingel 60a" te Berkel en Rodenrijs. Het wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van zeven woningen en toekenning van een maatbestemming aan de bestaande bedrijfswoning. U verzocht te beoordelen of in de toelichting van het wijzigingsplan de omgevingsaspecten voldoende in beeld zijn gebracht.

Kader

Voor het opstellen van dit advies is het volgende kader gehanteerd:

- Wet natuurbescherming;
- DCMR-notitie Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland van 6 december 2019;
- Besluit milieueffectrapportage;
- Wet bodembescherming;
- NEN 5707, NEN 5720, NEN 5740 en NTA 5755-onderzoeksstrategieën;
- Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van 29 november 2019;
- Wet geluidhinder;
- Hoofdstuk 5, titel 5.2 'Lucht-kwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer;
- VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Conclusie

Het aspect geluid is separaat beoordeeld.

De bodemkwaliteit is niet zonder meer geschikt voor de bestemming 'wonen'. Zoals in het rapport "Verkenkend en nader bodemonderzoek Noordersingel 60A te Berkel en Rodenrijs" opgenomen, is er op een deel van de locatie, onder een halfverhardingslaag, een sterke verontreiniging aanwezig met zware metalen en asbest. Hiervoor moet een sanering worden uitgevoerd voordat de bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemming wonen.

Het is niet duidelijk of de kassen nog aanwezig zijn op de locatie. Voor het gedeelte van de locatie waar de kassen aanwezig zijn of zijn geweest, geldt dat hier (na sloop van de kassen) een asbest-onderzoek moet worden uitgevoerd voordat een oordeel kan worden gegeven over de geschiktheid van de locatie voor de gewenste bestemming.

De halfverhardingslaag zelf is niet onderzocht. Mogelijk is deze halfverharding ook verontreinigd met asbest. De halfverhardingslaag wordt niet gezien als grond, de kwaliteit van dit materiaal is niet van invloed op de beoordeling van de geschiktheid van de locatie. Wanneer de locatie bouwrijp wordt gemaakt, moet bij het herschikken en/of afvoeren van het materiaal wel gekeken worden naar eventuele verontreiniging met asbest.

Gezien de aangetroffen gehalten asbest in de bodem onder de halfverhardingslaag, moet tijdens werkzaamheden zoals het bouwrijp maken van de locatie, aandacht worden gegeven aan de aanwezigheid van verhardingslagen en/of gedempte sloten. Wanneer deze worden aangetroffen, moet onderzoek plaatsvinden; hergebruik van materiaal kan niet zondermeer plaatsvinden.

De overige milieuaspecten zijn voldoende onderzocht. Ik heb geen verdere opmerkingen bij dit plan.

Voor de volgende planfase is een VRR-advies nodig.

Beoordeling

Natuur

De ontwikkeling voldoet aan het maximale aantal woningen van 45 woningen zonder dat een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreedt. De Wet natuurbescherming leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

M.e.r.-beoordeling

Gelet op de aanwezige bebouwing in de omgeving van het plangebied, de bestemmingen en de effecten is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bodemkwaliteit

Het grond- en grondwateronderzoek van het verkennend en nader onderzoek zijn in overeenstemming met de hiervoor geldende NEN protocollen verricht.

Verkenkend onderzoek

Voor het verkennend bodemonderzoek is de locatie verdeeld in vier deellocaties:

1. Deellocatie 1; halfverharding, onderzoek van de bodem onder de halfverhardingslaag, aangevuld met asbestonderzoek;
2. Deellocatie 2; opslag brandstoffen, onderzoek aangevuld met onderzoek naar olie;

3. Deellocatie 3; opslag bestrijdingsmiddelen, onderzoek aangevuld met onderzoek naar vluchtige stoffen;
4. Gehele locatie, onderzoek als onverdacht.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende voor de deellocaties 1 tot en met 4:

1. De grond onder de halfverhardingslaag is op een aantal plekken sterk verontreinigd met zware metalen en matig verontreinigd met diverse parameters. Er moet nader onderzoek worden uitgevoerd. Uit het asbestonderzoek blijkt dat de bodem van deellocatie 1 onder de verhardingslaag op perceel 5273 voor het grootste deel verontreinigd is met asbest. Op perceel 5272 is een stort-houdende laag onder de verhardingslaag (asfalt en in pandig beton) aanwezig die ook verontreinigd is met asbest. De halfverharding zelf is niet onderzocht.
2. Geen noemenswaardig verhoogde gehalten minerale olie aangetoond.
3. Op deze deellocatie zijn licht verhoogde gehalten bestrijdingsmiddelen in de grond aangetroffen. De gemeten gehalten zijn echter (zeer) licht verhoogd en geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.
4. Verspreid over de locatie zijn in de grond licht verhoogde gehalten aangetroffen van onder andere zware metalen, drins en PAK. In het grondwater is een matige verontreiniging met nikkel en een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Deze gehalten vormen geen belemmering voor de gewenste functie "wonen met tuin".

Nader onderzoek

Op basis van het nader onderzoek op deellocatie 1 wordt geconcludeerd dat er een sterke verontreiniging met zware metalen aanwezig is tot een diepte van circa 0,8 m-mv op perceel 5273 en tot een diepte van circa 0,5 m-mv op perceel 5272.

Aandachtspunten

Opgemerkt wordt dat de halfverhardingslaag zelf niet is onderzocht. Mogelijk is deze laag ook asbesthoudend.

Het is niet duidelijk of de kassen ten tijde van het onderzoek nog aanwezig waren, of al waren gesloopt. Kassen zijn verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Bij het slopen van kassen kan een asbestverontreiniging ontstaan. Er heeft geen asbestinventarisatie of asbestonderzoek plaatsgevonden op het gedeelte van de locatie waar de kassen aanwezig zijn/waren. Dit onderzoek moet nog worden uitgevoerd voordat een oordeel kan worden gegeven over de geschiktheid van de locatie voor de bestemming 'wonen'.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling is aan te merken als 'Niet in betekende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig. De met de NSL-monitoringstool bepaalde jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied overschrijden niet de jaargemiddelde grenswaarden voor deze stoffen. Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

Milieuzonering

Het Autobedrijf Van Winden en het tankstation Tamoil aan de Noordeindseweg 330-334 liggen op voldoende afstand tot het plangebied. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan geen belemmeringen voor het plan.

Externe veiligheid

De CO₂-leiding ten noorden van het plangebied ligt op voldoende afstand tot het plangebied. Voor de volgende planfase is een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voor de zelf- en samenredzaamheid en bestrijdbaarheid nodig. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw L. van Riet telefoonnummer 010 - 246 8483 of e-mailadres lilian.vanriet@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,
coördinator afdeling Reguleren en Advies