

Van: [redacted] de <[redacted]@odmh.nl>

Verzonden: 28-02-2024 14:18

Aan: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>,

[redacted] <[redacted]@odmh.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>,

[redacted] <[redacted]@odmh.nl>,

[redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: RE: aanvullende gegevens Houthandel Den Uijl Woo verzoek

Hi [redacted]

Ik heb de zaak kunnen vinden waar de bestemmingswijziging wordt beoordeeld, betreft zaak A-2021-001373 (met deelproces -001 voor bodem).

Onder de -001 staat het intern bodemadvies omtrent bestemmingswijziging op basis van een historisch bodemonderzoek. In de zaak A-2021-001373 staat dan ook het ROM advies (toegevoegd aan de mail).

Ik ben de locatie in Teams even kwijt waar ik de gegevens moet plaatsen, kan iemand mij die toezenden? Dan zet ik de adviezen en het historisch bodemonderzoek erin. Moeten wij onze adviezen nog anonimiseren?

Mvg,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur bodem
Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[redacted] | [redacted]@odmh.nl | www.odmh.nl | [\[redacted\]@ODMIDDENHOLLAND](mailto:[redacted]@ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Verzonden: woensdag 28 februari 2024 12:28

Aan: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@odmh.nl>

Onderwerp: aanvullende gegevens Houthandel Den Uijl Woo verzoek

Ha [redacted]

@ [redacted] heb jij de geanonimiseerde versies van de rapporten, die in zaak 2024-00000779 staan opgeslagen nog ergens staan zodat ik/we ze zo in ons project mapje kunnen sleepen? Ik heb hiervoor alvast een mapje voor gemaakt.

[redacted] heb jij de ROM beoordeling nog kunnen vinden? Zoja wil jij die in het mapje Bestemmingsplan plaatsen. Misschien nog kijken op Zuidwijk 70 ipv Randenburgseweg 34?

@Gerben, kan jij [redacted] evt helpen bij het zoeken naar het juiste document. Ik kan niets vinden.

@[redacted] en [redacted] zodra aanvullende gegevens in de map staan geef ik een seintje.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Toezi hthouder bodem
Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[redacted] [redacted] [@odmh.nl](mailto:[redacted]@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

info@bodegraven-reeuwijk.nl

@bodegraven-reeuwijk.nl

Postbus 45

2800 AA Gouda

088 - 54 50 000

www.odmh.nl

Besluitdatum

Verzenddatum

Ons kenmerk 2021151413

Uw kenmerk

Onderwerp

Herbeoordeling rapporten Randenburgseweg 34 Reeuwijk

Bijlagen 2

Beste [REDACTED]

Op 20 mei 2021 heb je ons gevraagd om een aantal rapporten en een planaanpassing te beoordelen. Die waren aangepast naar aanleiding van onze beoordeling van 1 maart (kenmerk 2021023982) van het bestemmingsplan voor deze locatie.

De rapporten kwamen gaandeweg binnen. Dit advies bevat een beoordeling van de volgende aanpassingen:

- Aangepast bodemrapport, ontvangen 26 mei
- Aanvulling akoestisch onderzoek bedrijf, ontvangen 6 juli

Wij hebben het nader onderzoek naar rugstreeppadden nog niet ontvangen. Ook hebben wij de plantoelichting niet ontvangen. Hierdoor konden wij niet nagaan of de verwijzing naar de archeologische waardenkaart nu goed in de toelichting vermeld is. Het archeologisch rapport is in maart al goed bevonden.

Situatie

Het initiatief betreft het herschikken van bedrijfsactiviteiten (houthandel) op het perceel, het toevoegen van een loods en het legaliseren van recreatielandjes. Ook worden de huidige bedrijfswoningen Randenburgseweg 34 (Reeuwijk) en Zuidwijk 70 (Boskoop) herbestemd naar wonen conform het feitelijk gebruik. Het perceel Zuidwijk 70 ligt in de gemeente Alphen aan den Rijn, de RO wijzigingen op dit perceel worden mogelijk gemaakt door een aparte procedure door die gemeente.

Advies

De bijlagen 1 en 2 bevatten een meer uitgebreide beoordeling op individuele omgevingsaspecten.

De volgende aspecten hebben nog aandacht nodig omdat deze nog niet voldoen aan wet- en regelgeving of aan (gemeentelijk) beleid:

- Bedrijven & milieuzonering (Klaar voor deel Randenburgseweg 34. Voor het deel Zuidwijk 70 Boskoop is wel nog een akoestisch onderzoek gevelwering nodig, dit komt bij de RO procedure bij de gemeente Alphen aan den Rijn)

Regels en verbeelding

Ten aanzien van de regels en de verbeelding zijn er opmerkingen:

- De woning Randenburgseweg 34 krijgt de bestemming Wonen met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfswoning'. Wat is het doel van die aanduiding? Met de bestemming Wonen moet het bedrijf gewoon voldoen aan het Activiteitenbesluit, dus dit voegt niks toe.

Verder adviseren wij om de te nemen besluiten af te stemmen met de gemeente Alphen aan den Rijn, omdat het bedrijf aan beide zijden van de gemeentegrens ligt. Er zullen dus drie besluiten genomen moeten worden:

- Wijzigen bestemmingsplan Randenburgseweg 34 Reeuwijk: Bodegraven-Reeuwijk
- Wijzigen bestemmingsplan Zuidwijk 70 Boskoop: Alphen aan den Rijn
- Maatwerkbesluit hele inrichting: ODMH namens Bodegraven-Reeuwijk, omdat de inrichting voor het merendeel in Bodegraven-Reeuwijk ligt. Wij zullen de gemeente Alphen aan den Rijn hierbij wel betrekken.

Relevant voor het vervolgtraject

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zijn er de volgende aandachtspunten:

- Bodemonderzoek conform NEN 5740, omdat de locatie deels verdacht is ten aanzien van een bodemverontreiniging.

De wijziging in de bedrijfsvoering moet minstens 4 weken voor aanvang gemeld worden via www.aimonline.nl.

Gelijktijdige besluiten

Bij het besluit tot ter inzage leggen van dit (ontwerp) bestemmingsplan moeten B&W ook het volgende besluit nemen:

- Maatwerkvoorschrift voor een hogere gevelbelasting op de woning Zuidwijk 70 te Boskoop door het bedrijf Den Uijl, dat voor het merendeel in Bodegraven-Reeuwijk ligt.

Heb je vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED]. Dat kan via [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2021151413. Zo kunnen wij je sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur ROM

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1 beoordeling geluidonderzoek

Kenmerk adviesdeenzaak 2021200047

Aanleiding

Op de locaties Randenburgseweg 34 en Zuidwijk 70 zal het bestaande bedrijf vernieuwen / uitbreiden en zullen de bestaande bedrijfswoningen omgezet worden naar reguliere woningen. Naar aanleiding van eerdere opmerkingen is het onderzoek voor de locatie Zuidwijk 70 in Boskoop aangepast. Het volgende document is beoordeeld:

- Uitbreiding van J. den Uijl Handels- en Loonbedrijf B.V. Zuidwijk 70 te Boskoop Industrielawaai, rapportnummer Rm200726aaA0, d.d. 02-07-2021 opgesteld door K+ adviesgroep.

Beoordeling akoestisch onderzoek

Zuidwijk 70 Boskoop

NB: het besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan voor het deel Zuidwijk 70 Boskoop wordt genomen door de gemeente Alphen aan den Rijn. Het bedrijf ligt merendeels in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, een maatwerkvoorschrift Wm zal ODMH daarom namens Bodegraven-Reeuwijk nemen.

-Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Voor de woning Zuidwijk 70 Boskoop geldt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau overschreden wordt met maximaal 4 dB(A). In het onderzoek is nu een maatregelenonderzoek toegevoegd. Hieruit blijkt dat afscherming om de hoogste overschrijding weg te nemen niet mogelijk is. Op het waarneempunt met 1 dB(A) overschrijding is wel een scherm mogelijk om de geluidsbelasting voldoende te reduceren. In het midden blijft of dit scherm gerealiseerd wordt. Wij adviseren om af te zien van dit scherm en de beide overschrijdingen bij dezelfde woning te accepteren. Er dient sowieso een maatwerkvoorschrift opgesteld te worden.

-Maximale geluidsniveaus

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet er nog een onderzoek komen naar de gevelwering van het pand Zuidwijk 70 Boskoop. Dit is om te bepalen of de binnenwaarde aanvaardbaar is. Het gaat hier om een RO afweging voor een niet-aanpandige woning. Wij adviseren bij dit onderzoek een binnenniveau van 50 dB(A) aan te houden.

Uitvoeren van dit onderzoek moet gebeuren bij de RO procedure voor Zuidwijk 70 Boskoop. Hierbij moet de gemeente Alphen aan den Rijn ook een afweging maken m.b.t. de gevelgeluidwering.

Het akoestisch onderzoek is aangevuld met het verkeer van de dagrecreatie, de recreatielandjes. Hier is geen sprake van een overschrijding van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing

Er is geen nieuwe/aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Wij kunnen niet controleren of het onderzoek juist verwerkt is.

Bijlage 2 Beoordeling bodemonderzoek

Aanleiding

Ter plaatse van Randenburgseweg achter 36 in Reeuwijk is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Hoste Milieutechniek BV (projectcode 20282UHR, kenmerk U21-0405, datum 18 mei 2021) vanwege een geplande bestemmingswijziging naar het huidige gebruik (bedrijvigheid, recreatie en wonen).

Resultaten onderzoek

Uit het historisch bodemonderzoek is gebleken dat er op de locatie bronnen aanwezig zijn (geweest) die verontreiniging van de bodem hebben kunnen veroorzaken. Dit betreft een voormalige bovengrondse dieseltank van 4.000 liter, alsmede twee slootdempingen, een bestrijdingsmiddelenkast en opstallen met asbestverdachte materialen. Daarnaast ligt de locatie gedeeltelijk, voor zo'n 20%, in een zone waar mogelijk verhoogde diffuse heterogene bodemverontreinigingen kunnen voorkomen. Het betreft zone 9: Lintbebouwing op toemaakdek.

Beoordeling rapport (door ODMH)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5725. Bij de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn niet meer gegevens bekend dan dat er in de rapportage vermeld staan. De locatie wordt terecht als deels verdacht aangemerkt.

Conclusie ODMH

De locatie is op basis van het beoordeelde bodemonderzoek deels verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Er dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 plaats te vinden indien er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor nieuwbouw ter plaatse van de volgende bronnen:

- Voormalige bovengrondse dieseltank van 4.000 liter;
- Twee slootdempingen;
- Bestrijdingsmiddelenkast.

Daarnaast dient te worden nagegaan of de aanwezige opstallen asbest bevatten als deze worden gesloopt. Indien deze opstallen asbest bevatten dient tevens de bodem op een mogelijke asbestverontreiniging te worden gecontroleerd conform NEN 5707.

Omdat er op de locatie momenteel geen nieuwbouw plaats vindt, en daar geen plannen voor zijn, is de bodem momenteel voldoende onderzocht en kan de bestemming gewijzigd worden naar het huidige gebruik (bedrijvigheid, recreatie en wonen).



ODMHI



ODMHI