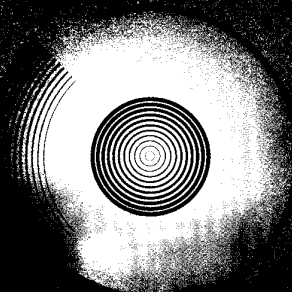


Milieudienst West-Holland

Correspondentie-adres: Bezoekadres: Telefoon: 071 408 36 00
 Postbus 159 Schipholweg 128 Fax: 071 408 36 01
 2300 AD Leiden 2316 XD Leiden www.mdwh.nl

Gemeente Zoeterwoude
 t.a.v. de heer P. Ceelen
 Postbus 34
 2380 AA Zoeterwoude

GEMEENTE ZOETERWOUDE	
DATUM	- 5 00
REG. NR.	- 0 3 7



Contactpersoon:
Uw referentie:
Betreft:

Claudia Lokman

201

Ons kenmerk: 2009000211
Datum: 29 september 2009

Concept Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Barre Polder

Verzonden: 02 OKT. 2009

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Leiden, Leiderdorp, Nieuwkoop, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

Geachte heer Ceelen,

Op 8 september 2009 heeft de Milieudienst de concept nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Barre Polder ontvangen. De Milieudienst is voorafgaande aan het opstellen van deze nota in de gelegenheid gesteld om punten in te brengen. Geconstateerd wordt dat onze eerdere opmerkingen grotendeels zijn overgenomen.

Wel adviseer ik om de nota op onderstaande punten nog aan te vullen cq. met onderstaande punten in het vervolg van het proces rekening te houden:

- Bij het zonereren van het (nieuwe) bedrijventerrein zal worden uitgegaan van inwaartse zonerings op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering;
- Onderzocht zal worden of ter plaatse van zowel het bestaande bedrijventerrein als voor de uitbreiding van het bedrijventerrein voor groen, parkeerterrein, kantoor etc. een aparte aanduiding kan worden opgenomen in het bestemmingsplan om zo te voorkomen dat milieuhinderlijke activiteiten dichterbij de nabijgelegen woningen kunnen worden gerealiseerd;
- Ten aanzien van de luchtkwaliteit moet het plan tevens voldoen aan de extra ambitie uit het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw ($36-38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide en fijn stof);
- Nader bekeken zal worden op welke locatie risicobronnen worden toegestaan, zowel binnen de bestaande grenzen van Heineken als binnen de toekomstige uitbreiding.

Voor het volledige advies en de deeladviezen verwijs ik u naar de bijlagen.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van dit advies, neemt u dan contact op met Claudia Lokman van de afdeling Leefmilieu, telefoonnummer 071 4083306.

Met vriendelijke groet,

Drs. A.L. (Annemiek) de Zwart-Durieux
 Hoofd afdeling Leefmilieu

Doorkiesnummer:
 071 4083306
 E-mail:
 c.lokman@mdwh.nl

Bijlagen:

- advies Ruimtelijke plannen Milieudienst West-Holland d.d. 29 september 2009;
- advies Externe veiligheid Milieudienst West-Holland d.d. 2 september 2009;
- advies Externe veiligheid Milieudienst West-Holland d.d.28 september 2009;
- advies Bodem Milieudienst West-Holland d.d. 31 augustus 2009.

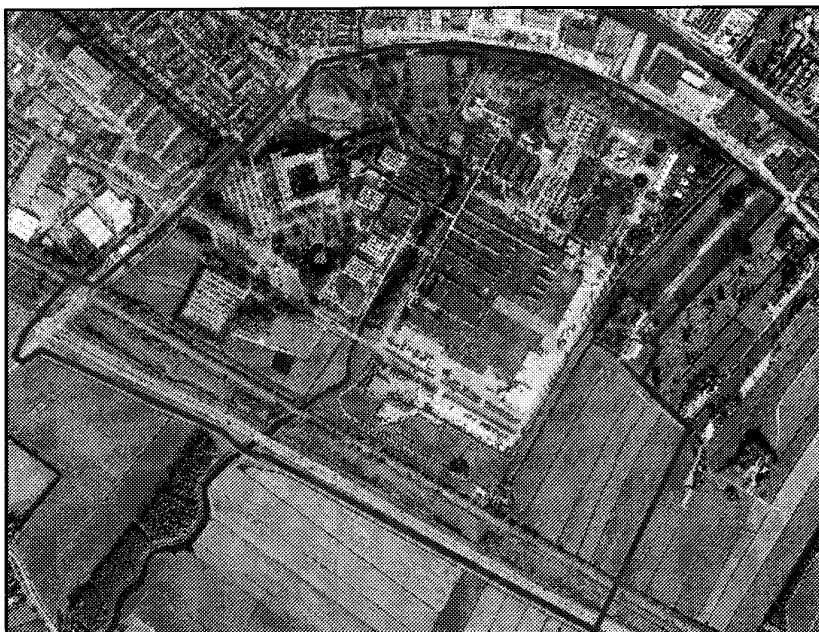
Advies ruimtelijke plannen - Milieudienst West-Holland

Project	Bestemmingsplan Barre Polder
Gemeente	Zoeterwoude
Datum vraag	8 september 2009
Datum advies	29 september 2009
Contactpersoon gemeente	Petros Ceelen
Contactpersoon MDWH	Claudia Lokman
Adviseurs	Susanne van der Laan (Lucht), Tom Schonenberg (Duurzaamheid), Rees Hennekam (Externe Veiligheid), Vrata Kartak (Geluid), Stefan Garstman (Bodem)

Projectbeschrijving

De gemeente Zoeterwoude gaat het bestemmingsplan Barre Polder herzien. Het betreft het gebied ten oosten van de Burgemeester Smeetsweg tot de gemeentegrens met Rijnwoude en ten zuiden van de Hoge Rijndijk tot en met de N11 (zie kaart). In het nieuwe bestemmingsplan worden voor zover mogelijk de volgende ontwikkelingen meegenomen:

- Rijngouwelijs en halte;
- uitbreiding Heineken;
- ontsluiting toekomstig bedrijventerrein nabij Groenendijk;



Globaal nieuwe begrenzing bestemmingsplan Barrepolder

Adviesvraag

De Milieudienst is gevraagd om een bijdrage te leveren aan de nota van uitgangspunten.

Samenvatting en conclusie

Op 8 september 2009 heeft de Milieudienst de concept nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Barre Polder ontvangen. De Milieudienst adviseert om de nota op de volgende punten aan te vullen cq aan te passen:

- Bij het zoneren van het (nieuwe) bedrijventerrein zal worden uitgegaan van inwaartse zonering op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering;
- Onderzocht zal worden of ter plaatse van zowel het bestaande bedrijventerrein als voor de uitbreiding van het bedrijventerrein voor groen, parkeerterrein, kantoor etc. een aparte aanduiding kan worden opgenomen in het bestemmingsplan om zo te voorkomen dat milieuhinderlijke activiteiten dicht bij de nabijgelegen woningen kunnen worden gerealiseerd;
- De conclusie dat er op het gebied van luchtkwaliteit geen problemen zijn te verwachten te vervangen door: “Een luchtkwaliteitsonderzoek moet uitwijzen of er belemmeringen op het gebied van de luchtkwaliteit zijn te verwachten”.
- Ten aanzien van de luchtkwaliteit moet het plan tevens voldoen aan de extra ambitie uit het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw ($36-38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ stikstofdioxide en fijn stof);
- Nader bekeken zal worden op welke locatie risicobronnen worden toegestaan, zowel binnen de bestaande grenzen van Heineken als binnen de toekomstige uitbreiding.

Beoordeling Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering

Er moet voldoende afstand worden gehouden tussen de bedrijfsactiviteiten en woningen om hinder te voorkomen. Hiertoe wordt de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering gehanteerd. Geadviseerd wordt om het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein inwaarts te zoneren. Dit houdt in dat lichte bedrijven/bedrijfsactiviteiten aan de buitenzijde (kortere afstand van woningen) en zwaardere bedrijven/bedrijfsactiviteiten aan de binnenzijde (grootste afstand van woningen) worden toegestaan.

Het bedrijf Heineken valt onder SBI-code 1593 “Bierbrouwerijen” en milieucategorie 4.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 300 meter tot een rustige woonwijk.

Om toekomstige hinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten voor de nabijgelegen woningen te voorkomen is het gewenst om delen in het plangebied een nadere aanduiding te geven (bijvoorbeeld kantoor, groen, parkeerterrein etc.). Dit geldt ook voor het bestaande bedrijventerrein.

Luchtkwaliteit

In deze paragraaf wordt opgemerkt dat er vanuit luchtkwaliteit geen problemen te verwachten zijn. Gelet op de ontwikkelingen in het gebied zoals de ontsluitingsweg, aansluiting op de N11 en de legalisatie van de N11 is het niet mogelijk om deze conclusie op dit moment te trekken zonder dat er een luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd. Een luchtkwaliteitsonderzoek zal moeten uitwijzen wat de consequenties van de ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit zijn.

Ter aanvulling op de nota wordt opgemerkt dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om de nieuwe ontwikkelingen te realiseren. Hiervoor dient getoetst te worden aan de ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010. Eén van de ambities uit van het Milieubeleidsplan 2003-2010 luidt: Op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie

aan luchtverontreinigende stoffen in 2010 beduidend lager dan de toegestane grenswaarden. Waarbij in de praktijk de term beduidend lager dan de grenswaarde is gesteld op 36-38 µg/m³. Hierbij is aangesloten bij de extra ambitie uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

Bij het uitvoeren van het luchtkwaliteitsonderzoek moet worden getoetst aan de wettelijke normen en aan de ambities uit het Regionale Beleidskader Duurzame Stedenbouw.

Geadviseerd wordt om de nota op dit punt aan te vullen.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid heeft de Milieudienst geen opmerkingen.

Externe veiligheid

In de Nota van uitgangspunten is een onderdeel 'Externe veiligheid' opgenomen. De belangrijkste punten die de Milieudienst in de memo van 2 september 2009 (zie bijlage 1) heeft gemeld zijn hierin opgenomen.

De Nota van uitgangspunten geeft echter geen duidelijkheid over de vraag of het realiseren van risicobronnen binnen het plangebied op elke plek mogelijk wordt gemaakt, of beperkt moet worden tot die locaties waar nu ook al risicobronnen aanwezig zijn. In de Nota is nu alleen voor de toekomstige uitbreiding van Heineken de vraag opgenomen of het gewenst is om in deze uitbreiding de opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken of niet. Deze vraag moet eigenlijk voor het gehele plangebied gelden.

Geadviseerd wordt om de nota van uitgangspunten op dit punt aan te vullen. Voor het volledige advies Externe veiligheid wordt verwezen naar de bijlage 2.

Bodem

Ten aanzien van dit aspect heeft de Milieudienst geen opmerkingen. De conclusie van ons eerdere advies is overgenomen (zie bijlage 3).

Ter informatie merk ik op dat indien er graafwerkzaamheden zijn gepland, de bodemkwaliteit van de ondergrond wellicht nog verder in beeld moet worden gebracht. In dat geval is aanvullend onderzoek ter plaatse noodzakelijk. Dit geldt ook indien overtollige grond moet worden afgevoerd. Indien asfalt wordt verwijderd dient dit met analyses op teerhoudendheid te worden onderzocht.

Duurzaamheid

Ten aanzien van dit aspect heeft de Milieudienst geen opmerkingen.

Bijlagen:

1. advies Milieudienst West-Holland Externe veiligheid d.d. 2 september 2009;
2. advies Milieudienst West-Holland Externe veiligheid d.d. 28 september 2009
3. advies Milieudienst West-Holland Bodem d.d. 31 augustus 2009.

- 0 3 7 3 5

Milieudienst West-Holland

Correspondentieadres
Postbus 159
2300 AD LEIDEN

Bezoekadres
Schipholweg 128
2316 XD LEIDEN

Telefoon 071 4083600
Fax 071 4083601

Memo Externe veiligheid

Aan
Gemeente Zoeterwoude

Datum: 2 september 2009
Contactpersoon: R. Hennekam
Betreft: EV-inventarisatie BP Barre Polder, Zoeterwoude-Rijndijk.

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Leiden, Leiderdorp, Nieuwkoop, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

1. Aanleiding.

De gemeente Zoeterwoude is bezig met het opstellen van een nota van uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan Barre Polder in Zoeterwoude-Rijndijk.

Voor deze nota van uitgangspunten is van belang welke potentiële risicobronnen in of in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Op dit moment is alleen een schets van het plangebied beschikbaar met daarop aangegeven een beoogde uitbreiding van het Heineken-terrein tbv. opslag. Deze beoogde uitbreiding komt aan de oostzijde van het huidige Heineken-terrein langs de spoorlijn.

2. EV-beoordeling.

Algemeen

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, nl. het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Inventarisatie

Aan de hand van de provinciale risicokaart en de risico-inventarisatie van Holland Rijnland¹ is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV-relevante bronnen binnen het plangebied of in de omgeving daarvan.

Binnen het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

Bedrijven:

1. Heineken, Burgemeester Smeetsweg 1. De provincie is bevoegd gezag voor de milieuvergunning van Heineken. Uit een QRA (SAVE, d.d. 30 januari 2009) die opgesteld is in het kader van een lopende milieuvergunningprocedure blijkt dat het invloedsgebied 425 meter is. Het invloedsgebied reikt over een groot gedeelte van het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door een ondergrondse buisleiding:

2. langs de oostgrens van het huidige terrein van Heineken loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding.
3. in de strook tussen de spoorlijn Leiden – Alphen aan den Rijn en de N11 loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding.

Doorkiesnummer:

071 4083304

E-mail: r.hennekam@mdwh.nl

¹ Rapport 'Vervoer gevaarlijke stoffen: eindrapportage', opgesteld door Arcadis in opdracht van de Milieudienst West-Holland, d.d. 22 januari 2007, nr. 141223/EA7/033/000435/sfo.



Buiten het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

Bedrijven:

1. het LPG-tankstation aan de Burgemeester Smeetsweg 2.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg:

2. het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het afwegingsgebied van 200 meter evenwijdig aan de N11.

Beoordeling risicobronnen.

Heineken.

Het plangebied van het bestemmingsplan Barre Polder wordt feitelijk begrensd door Heineken. In het plangebied dat nu de ondergrond vormt voor dit nieuwe bestemmingsplan wordt een uitbreiding van Heineken meegenomen. De beoogde bestemming van deze uitbreiding is opslag.

Omdat het plangebied alleen het bedrijfsterrein van Heineken betreft, hoeven de EV-aspecten van Heineken tov de beoogde uitbreiding niet beoordeeld te worden.

LPG-tankstation:

Het invloedsgebied van het tankstation (150 meter) ligt gedeeltelijk over het plangebied.

Binnen het invloedsgebied binnen het plangebied bevindt zich een grasveld van Heineken. Als de bestemming niet wijzigt is hier geen probleem.

Ondergrondse hogedrukaardgasleidingen.

Rond deze leidingen moeten veiligheidsafstanden in acht genomen worden. In ieder geval moet een zakelijke rechtszone van 4 of 5 meter vrijgehouden worden van bebouwing. Deze zone is afhankelijk van de diameter en de werkdruk van de leiding. In het bestemmingsplan moet de zakelijke rechtszone worden zeker gesteld.

Afhankelijk van de verdere invulling van het bestemmingsplan kan het nodig zijn om een risicoberekening uit te voeren. Als er, uitgezonderd de nieuwe opslag, geen wijzigingen mogelijk gemaakt worden in het nieuwe bestemmingsplan, is een risicoberekening niet nodig.

Transport over de N11.

Gelet op de activiteiten binnen het plangebied die binnen het aandachtsgebied van de N11 plaatsvinden (opslag en transport) vormt het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 geen probleem. Ook hiervoor geldt, net zoals voor de hogedrukaardgasleidingen, dat het eventueel nodig kan zijn om een risicoberekening uit te voeren.

3. Conclusie.

Uit een inventarisatie blijkt dat voor het plangebied Heineken, de N11 en 2 ondergrondse hogedrukaardgasleidingen mogelijk relevant zijn.

In de nota van uitgangspunten moeten de volgende vragen beantwoord worden:

1. betreft de wijziging van het bestemmingplan alleen het toevoegen van bedrijfsterrein aan Heineken tbv opslag?
2. wat voor soort opslag gaat op dit nieuwe bedrijfsterrein plaatsvinden?

- 0373 -

3. is het mogelijk om een beperking voor dit nieuwe stuk bedrijfsterrein op te leggen voor de opslag van gevaarlijke stoffen? Of voor de opslag van hoeveelheden gevaarlijke stoffen die onder de werking van het Bevi vallen?
4. wat zijn de ontwikkelingen in de omgeving op het grondgebied van Rijnwoude? Waar komt Vliko en waar de uitbreiding van Groenendijk?
5. blijft het grasveld in de zuid-west hoek van het Heineken-terrein een grasveld of gaat het bestemmingsplan een andere functie krijgen.

Verder moet in de nota van uitgangpunten rekening gehouden worden met de zakelijke rechtszone rond de ondergrondse hogedrukaardgasleidingen.

Milieudienst West-Holland

3735

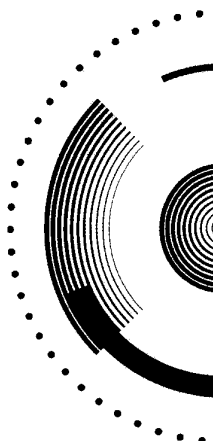
Correspondentieadres
Postbus 159
2300 AD LEIDEN

Bezoekadres
Schipholweg 128
2316 XD LEIDEN

Telefoon 071 4083600
Fax 071 4083601

Memo Externe veiligheid

Aan
Gemeente Zoeterwoude



Datum: 28 september 2009
Contactpersoon: R. Hennekam
Betreft: EV-inventarisatie BP Barre Polder, Zoeterwoude-Rijndijk:
beoordeling Nota van uitgangspunten.

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Leiden, Leiderdorp, Nieuwkoop, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

1. Aanleiding.

De gemeente Zoeterwoude is bezig met een nieuw bestemmingsplan Barre Polder in Zoeterwoude-Rijndijk. Met een memo van 2 september 2009 is een inventarisatie uitgevoerd van voor dit bestemmingsplan EV-relevante bronnen, als input voor de Nota van uitgangspunten.

Voor het bestemmingsplan is inmiddels een Nota van uitgangspunten (d.d. oktober 2009) opgesteld.

2. EV-beoordeling.

In de Nota van uitgangspunten is een onderdeel 'Externe veiligheid' opgenomen. De belangrijkste punten uit de inventarisatiememo zijn hierin opgenomen.

De Nota van uitgangspunten geeft geen duidelijkheid over de vraag of het realiseren van EV-relevante bronnen binnen het plangebied op elke plek mogelijk gemaakt wordt, of beperkt moet worden tot die locaties waar nu ook al EV-relevante bronnen aanwezig zijn. Alleen voor de toekomstige uitbreiding van Heineken is de vraag opgenomen of het gewenst is om in deze uitbreiding de opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken of niet. Deze vraag moet eigenlijk voor het gehele plangebied gelden. Ook binnen de bestaande grenzen van Heineken moet de vraag gesteld worden of, en zo ja waar EV-relevante bronnen gewenst zijn.

3. Conclusie.

In de Nota van uitgangspunten moet de vraag nog opgenomen worden in hoeverre binnen het gehele plangebied EV-relevante bronnen of alleen op die locaties waar nu al EV-relevante bronnen gevestigd zijn. De in de Nota van uitgangspunten opgenomen vraag naar het toestaan van EV-relevante bronnen op de toekomstige uitbreiding moet eigenlijk voor het gehele plangebied gelden.

Voor het overige geeft de Nota van uitgangspunten geen aanleiding voor verdere opmerkingen.

Doorkiesnummer:
071 4083304
E-mail:
r.hennekam@mdwh.nl



Milieudienst West-Holland

Correspondentieadres
Postbus 159
2300 AD LEIDEN

Bezoekadres
Schipholweg 128
2316 XD LEIDEN

Telefoon 071 4083600
Fax 071 4083601

Memo Bodem

Aan
Gemeente Zoeterwoude

Datum: 31 augustus 2009
Contactpersoon: Stefan Garstman
Betreft: Nota van uitgangspunten Barre Polder Zoeterwoude-Rijndijk

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Leiden, Leiderdorp, Nieuwkoop, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

Bodemsituatie bestemmingsplangebied “Barre Polder” te Zoeterwoude-Rijndijk

Hier volgt een overzicht van de tot op heden bij ons bekende bodeminformatie voor het aangegeven plangebied aangevuld met ons advies bodem. Het gebied betreft de industriële bebouwing behorende bij het Heineken Complex en het direct ten zuiden en zuidoosten daarvan gelegen agrarisch gebied. Het complete terrein is ingeklemd tussen de Hoge Rijndijk, de Burgemeester Smeetsweg en de rijksweg N11.

Het Kasteel / Heinekencomplex

Ter plaatse van dit terrein waren stortplaatsen, een (nat-)wasserij en een chemicaliënopslagplaats gevestigd. Verder zijn er vermoedelijk tanks aanwezig (geweest) en is een ophooglaag met slakken aangetroffen. In de periode 1993 tot en met 2007 is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, de provincie heeft het terrein in de huidige situatie beschouwd als voldoende onderzocht. Op een deel van het terrein vindt echter nog een periodieke monitoring plaats. Op www.bodemloket.nl vindt u een kort overzicht van de voor het Heinekencomplex bekende gegevens van de provincie, bij de provincie bekend onder de code ZH0063800020.

Geplande uitbreiding Heineken / bedrijventerrein Groenendijk

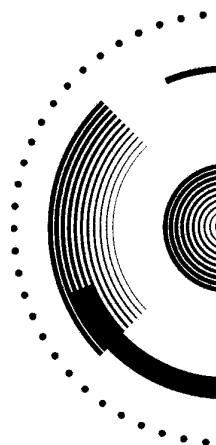
Van dit terrein is alleen een geregistreerde slootdemping bekend. Verder zijn geen historische (bedrijfs-)activiteiten en/of bodemonderzoeksgegevens bekend. Zuidelijk grenzend aan dit terrein, bij de N11, is bij een verkennend onderzoek uit 1994 in het grondwater ter plaatse een matige verontreiniging met fenolen aangetroffen welke niet nader is onderzocht. Verder zijn geen noemenswaardige verontreinigingen in grond en grondwater gemeten.

Geplande ontsluitingsweg toekomstig Groenendijk

Van dit terrein zijn geen historische (bedrijfs-)activiteiten en/of bodemonderzoeksgegevens bekend. Zuidelijk aan de locatie grenzend, was een stortplaats en een groentekwekerij gevestigd. Bij een verkennend onderzoek uit 1994 bleek in het grondwater ter plaatse een matige verontreiniging met minerale olie te zijn aangetroffen welke niet nader is onderzocht. Verder zijn geen noemenswaardige verontreinigingen in grond en grondwater gemeten.

Conclusie en advies

Er vanuit gaande dat het gebruik van het huidige Heinekencomplex gehandhaafd blijft, zien wij voor de reeds bestaande bestemming van dit het terrein geen belemmeringen.



Bij de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein in het onverdachte zuidoostelijk gelegen landelijk gebied wordt in het kader van een bestemmingswijziging een bodemonderzoek niet nodig geacht.

Bij de beoogde aanleg van de ontsluitingsweg naar het bovengenoemde geplande bedrijventerrein op het onverdachte terrein tussen het Heinekencomplex en de spoorlijn (Leiden - Alphen aan den Rijn) wordt voor de beoogde bestemmingswijziging een bodemonderzoek eveneens niet nodig geacht.

Bij bouwaanvragen zal echter een verkennend bodemonderzoek worden verlangd.

Indien graafwerkzaamheden zijn gepland, moet de bodemkwaliteit van de ondergrond wellicht nog verder in beeld worden gebracht. In dat geval is aanvullend onderzoek ter plaatse noodzakelijk. Dit geldt ook indien overtollige grond moet worden afgevoerd. Indien asfalt wordt verwijderd dient dit met analyses op teerhoudendheid te worden onderzocht.