

## Memo

Aan Gemeente Hoeksche Waard, t.a.v. de heer [REDACTED]

Van mevrouw [REDACTED]

Zaaknummer Z-21-389353

Kenmerk D-21-2147112

Datum 3 juni 2020

Onderwerp Advies beoordelen onderzoeken t.b.v. ruimtelijke procedure Ooststraat Oud Beijerland

### Inleiding

De gemeente Hoeksche Waard heeft op 9 april 2021 de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) opdracht gegeven voor het beoordelen van verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van een op te starten ruimtelijke procedure om woningbouw mogelijk te maken aan de Ooststraat te Oud Beijerland (gemeente Hoeksche Waard). Het gaat om het beoordelen van onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, stikstofdepositie. Op een later moment is ook nog gevraagd het uitgevoerde onderzoek ecologie te beoordelen. Andere onderzoeken en de tekst van een concept-ruimtelijk plan zijn niet ter beoordeling aan ons voorgelegd.

### Werkzaamheden

Per milieuaspect zijn de volgende werkzaamheden verricht. Op basis van vigerende wet- en regelgeving is getoetst of:

- de juiste onderzoeken zijn uitgevoerd;
- de onderzoeken correct zijn uitgevoerd, inclusief mate van actualiteit en volledigheid;
- de getrokken conclusies correct zijn

Opgemerkt wordt dat voor de beoordeling van de genoemde milieuaspecten geen aanvullende onderzoeken zijn verricht.

### Ecologie

Beoordeeld is het volgende rapport:

Titel rapport : Quickscan ecologie  
Adviesbureau : Breur Ecologie en Onderzoek  
Datum : 6 april 2021  
Rapportcode : QS021012v01

Wij kunnen instemmen met het rapport. Verder delen wij de conclusie uit het rapport dat nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen noodzakelijk is.



## **Geluid**

### Industrielawaai

Beoordeeld is het volgende rapport:

Titel rapport : Akoestisch onderzoek industrielawaai, Bouwplan Ooststraat te Oud Beijerland  
Adviesbureau : Buro Bouwfysica  
Datum : 19 februari 2021  
Projectnummer/ kenmerk : 20230.06

Wij kunnen instemmen met dit onderzoek. Het onderzoek is zeer compleet, volledig en correct uitgevoerd. Zowel de gemiddelde, als de maximale geluidbelastingen (piekgeluiden) blijven ruim onder de toelaatbare waarden voor respectievelijk de dag- en avondperiode.

### Wegverkeerslawaai

Beoordeeld is het volgende rapport:

Titel rapport : Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Bouwplan Ooststraat te Oud Beijerland  
Adviesbureau : Buro Bouwfysica  
Datum : 24 februari 2021  
Projectnummer/ kenmerk : 20230.05

### Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Het onderzoek is vooral technisch gezien grotendeels volledig en correct uitgevoerd. Wij zetten echter vraagtekens bij de onderstaande verantwoording voor hogere waarden. Ons advies aan de gemeente is om dit nader te bespreken en af te stemmen op welke punten het rapport uiteindelijk moet worden aangepast. Daarnaast nog een advies ten aanzien van andere te overwegen maatregelen (5).

#### *Verantwoording hogere waarden*

1. De mogelijkheden voor het akoestisch-stedenbouwkundig verkavelen zijn gezien de omvang van de locatie mogelijk beperkt. *Reactie OZHZ:* deze zijn wel degelijk aanwezig.
2. Het treffen van maatregelen aan balkons (verglaste borstweringen en absorberende plafonds) staat op gespannen voet met de beoogde architectuur en beeldkwaliteit. *Reactie OZHZ:* deze eis beoogt een beter leefmilieu en wordt ondanks bezwaren meestal gewoon overgenomen.
3. Het treffen van bronmaatregelen is, bepaald volgens het zogenaamde doelmatigheids criterium doelmatig, maar ontmoet gezien de nabijheid van kruisingen bezwaren vanuit civieltechnische aard. *Reactie OZHZ:* de bezwaren zijn niet nader onderbouwd en niet is aangegeven wat wel mogelijk is.
4. Door isoleren kan een goed woon- en leefklimaat in de woningen worden gewaarborgd. *Reactie OZHZ:* het probleem is echter juist dat door ontbreken van geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte een goed woon- en leefklimaat in zijn totaliteit ontbreekt.
5. Geluidafscherpende voorzieningen ter plaatse van de ramen aanbrengen.



### *Opmerkingen OZHZ*

1.1 De mogelijkheden voor het akoestisch-stedenbouwkundig verkavelen zijn gezien de omvang van de locatie mogelijk beperkt, maar wel degelijk aanwezig

1.2 Vooral het ontwerp in de Noord-Westhoek is vanuit akoestisch oogpunt niet verstandig gekozen. Hierdoor ontstaan juist op een aantal woningen op de achtergevel ook te hoge geluidbelastingen. Een aaneengesloten bebouwing en/of een afschermdende constructie boven een onderdoorgang zou akoestisch veel gunstiger zijn.

2.1 Het treffen van maatregelen aan balkons (verglaste borstweringen en absorberende plafonds) staat op gespannen voet met de beoogde architectuur en beeldkwaliteit. Deze eis beoogt een beter leefmilieu en wordt ondanks bezwaren meestal gewoon overgenomen. Deze eis is heel nadrukkelijk in het geluidbeleid van de gemeente Hoeksche Waard opgenomen vanwege de positieve bijdrage door een lagere geluidbelasting op balkons en daardoor het verminderen geluidoverlast.

3.1 Het treffen van bronmaatregelen is, bepaald volgens het zogenaamde doelmatigheids criterium, doelmatig, maar ontmoet gezien de nabijheid van kruisingen bezwaren van uit civieltechnische aard. De bezwaren zijn niet nader onderbouwd en niet is aangegeven wat wel mogelijk is.

3.2 Uit het akoestisch onderzoek is niet duidelijk welke stillere wegdekverhardingen zijn onderzocht en welke alternatieven wel mogelijk zijn. Op de maatgevende wegen liggen nu gewone klinkers en deze zijn vrij eenvoudig te vervangen door zogenaamde stille klinkers. Bijvoorbeeld Silent Way klinkers. Verder zijn er diverse stillere asfaltsoorten die wellicht iets minder geluidreductie opleveren, maar ook op kruisingen gebruikt worden. Tot slot is het natuurlijk mogelijk een deel van de weg te voorzien van een asfaltsoort met een hoge geluidreductie en op de kruisingen een andere asfaltsoort.

3.3. Het toepassen van een stiller wegdek voor beide onderzochte wegen is overduidelijk doelmatig omdat het aantal reductiepunten (6800/17300) veel groter is dan het aantal maatregelpunten (378). Het is in zijn algemeenheid wel wenselijk, maar in dit geval zeker niet noodzakelijk dat de aanleg hiervan wordt meegenomen en past binnen de reguliere beheers-/onderhoudscyclus van de wegen.

4.1 Door isoleren kan een goed woon- en leefklimaat in de woningen worden gewaarborgd. Het probleem is echter juist dat door het ontbreken van een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte een goed woon- en leefklimaat in zijn totaliteit ontbreekt. Door de hoge geluidbelastingen op zowel voor- als achtergevel is het ook niet mogelijk überhaupt ergens de ramen te openen zonder de kans te lopen geluidoverlast te ervaren.

5.1 Geluidafschermende voorzieningen ter plaatse van de ramen aanbrengen. Bij meerdere woningen is geen geluidluwe gevel aanwezig en de overschrijdingen zijn zeer hoog. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat voor deze woningen niet zonder meer worden gewaarborgd. Als ondanks het nadrukkelijke negatieve advies tav de stedenbouwkundige opzet toch hiervoor gekozen wordt adviseren we het volgende: Voorschrijven dat ter plaatse van nader te bepalen te openen ramen geluidafschermende voorzieningen worden toegepast. Deze moeten zo zijn dat ter plaatste van de ramen alsnog voldaan wordt aan de 48 dB en de ramen dus alsnog geopend kunnen worden zonder geluidoverlast te ervaren. (Bijvoorbeeld silentair gevelschermen van Metaglas)



### **Stikstofdepositie**

Beoordeeld is

Titel rapport : Aeries Calculator 2020 stikstofberekening Ooststraat 76 Oud  
Beijerland  
Adviesbureau : Ad Fontem Juridisch Bouwadvies B.V.  
Datum : 13 januari 2021  
Kenmerk : 20AF293

Het stikstofonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. Op basis van de gegevens uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan geen stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden tot gevolg zal hebben. Wel is er een opmerking te maken op het onderzoek. Een eventuele aanpassing zal echter geen gevolgen hebben voor het resultaat en is daarom niet nodig.

### *Opmerking*

Als dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied wordt "Oude Maas" genoemd, op ca. 550 meter van het plangebied. Dit Natura 2000-gebied bevat echter geen stikstofgevoelige habitats. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch.

### **Bodem**

Het volgende rapport is beoordeeld:

Titel rapport : Actualiserend en verkennend onderzoek Ooststraat 76 te Oud  
Beijerland  
Adviesbureau : Spectrum HSE Technology BV  
Kenmerk : 20.17.1.0089  
Datum : 20 november 2020

### Conclusie beoordeling

Wij kunnen niet instemmen met het onderzoek, aangezien dit niet voldoet aan de NEN-5725/NEN-5740/NEN-5707 richtlijn(en). [REDACTED]

### Argumenten

#### *Niet voldoen aan NEN-richtlijnen*

- Uit de resultaten van het actualiserend en verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in boring 12 sprake is van een bijmenging met repac. Vanwege deze bijmenging is de bodem verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. Conform het geldende bodembeleid dient de bodem van de locatie te worden onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Indien uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat sprake is van sterk verhoogde gehalten asbest dient deze voorafgaand aan de herontwikkeling gesaneerd te worden.  
Ter plaatse van een op de locatie aanwezig gebouw is recentelijk brand geweest, waarbij het asbestverdacht dak deels is ingestort. Uit het historisch onderzoek blijkt dat er geen specifieke aandacht aan de mogelijke gevolgen voor de bodemkwaliteit is besteed. De locatie van de brand is niet als verdachte deellocatie specifiek onderzocht op een voor brand verdachte parameters en op asbest. De brandlocatie dient als verdachte deellocatie nog aanvullend te worden onderzocht.
- Uit onze informatie ten aanzien van asbestverdachte daken blijkt dat op perceel D 5869 een gebouw met een asbestverdacht dak aanwezig is. Uit het historisch onderzoek blijkt niet of hier aandacht aan is besteed.



- Volgens historisch kaartmateriaal is op de locatie sprake geweest van een boomgaard. Door de aanwezigheid van de voormalige boomgaard is de bodem verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen. Derhalve dient een aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden.
- Ten aanzien van de uitgevoerde strategie van het overige terrein is ervoor gekozen om geen inpandige boringen te plaatsen. Ons inziens is hiermee geen goede ruimtelijke verdeling van de boringen verkregen. Omdat het pand leegstaat en gesloopt gaat worden, kunnen er wel betonboringen worden geplaatst. Hiermee is een betere ruimtelijke verdeling te verkrijgen.

Door de hierboven genoemde punten is niet bekend of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

*Onderzoek niet compleet*

