Gemeente Midden-Delfland

Bestemmingsplan “Kortebuurt 14”

Vaststelling



619.140.90
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: 8 september 2023

KUIPER COMPAGNONS

GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

Bestemmingsplan “Kortebuurt 14”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
619.140.90

datum
8 september 2023

bestand
J:\619\140\90\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	6 september 2022
Ontwerp	23 maart 2023
Vaststelling	

KUIPER COMPAGNONS

TOELICHTING

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7
2 Planbeschrijving 8
2.1 Geschiedenis van het plangebied 8
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Toekomstige situatie 10
2.4 Beeldkwaliteit 12
3 Beleidskader 15
3.1 Nationaal beleid 15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 20
4 Milieu 25
4.1 M.e.r.-beoordeling 25
4.2 Bedrijven en milieuzonering 25
4.3 Geluid 27
4.4 Luchtkwaliteit 28
4.5 Externe veiligheid 30
4.6 Bodem 35
4.7 Archeologie 37
4.8 Natuur en ecologie 39
4.9 Water 43
4.10 Duurzaamheid 50
4.11 Verkeer en parkeren 50
5 Juridische opzet 51
5.1 Inleiding 51
5.2 Toelichting op de regels 51
5.2 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding 52
6 Overleg en inspraak 54
6.1 Vooraankondiging 54
6.2 Inspraak 54
6.3 Vooroverleg 54
6.4 Ontwerpfase 54
6.5 Vaststellingsfase 54

7 Uitvoerbaarheid 56
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
7.2 Economische uitvoerbaarheid 56
7.3 Handhavingsaspecten 56

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: Ibelings van Tilburg (maart 2022) *Beeldkwaliteit en kavelpaspoorten Kortebuurt 14*
Bijlage 2: KuiperCompagnons (17 augustus 2022) *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – Bestemmingsplan Kortebuurt 14 Maasland*
Bijlage 3: Inpijn Blokpoel (18 januari 2022) *Verkennend bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland*
Bijlage 4: Inpijn Blokpoel (22 februari 2022) *Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland*
Bijlage 5: Vestigia (15 juni 2021) *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland*
Bijlage 6: Bureau Stadsnatuur (20 mei 2020) *Notitie Quick scan Kortebuurt 14, Maasland*
Bijlage 7: Bureau Stadsnatuur (14 oktober 2022) *Ecologisch onderzoek Kortebuurt 14, Maasland*
Bijlage 8: KuiperCompagnons (29 augustus 2023) *Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan "Kortebuurt 14"*
Bijlage 9: Gemeente Midden-Delfland (24 augustus 2023) *Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kortebuurt 14'*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kortebuurt 14, in het zuiden van Maasland, bestaat het voornemen om twee nieuwe woningen toe te voegen. Op het perceel bevindt zich momenteel al één woning. Het betreft een voormalige tuinderswoning, waarbij de agrarische bedrijfsvoering al enkele decennia geleden is beëindigd. Ingegeven door de grootte van de kavel, de verkoopbaarheid en de behoefte aan (bouw)kavels in de gemeente is het voornemen ontstaan om op twee af te splitsen kavels twee nieuwe woningen toe te voegen. Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Maasland' staat deze ontwikkeling niet toe. Binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Tuin' zijn woningen niet toegestaan. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is zodoende om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt globaal gezien aan de zuidzijde van Maasland, ten noordoosten van Maassluis. In meer detail ligt de locatie aan de Kortebuurt 14 ten noorden van de A20 en ten oosten van de Oude Veiling, en tussen de waterwegen Zuidvliet en Boonervliet. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Kortebuurt, met aan de noord- en zuidkant de aangrenzende lintbebouwing. Het bosperceel ten oosten van de bebouwing behoort ook bij het plangebied en vormt de begrenzing aan de oostzijde. Langs de noordoost-, oost- en zuidrand vormt een bestaande watergang de begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 1.1 toont de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving, afbeelding 1.2 de begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied (het plangebied is globaal rood omcirkeld; bron: Google Maps).



Afbeelding 1.2: luchtfoto plangebied (het plangebied is rood omkaderd; bron: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan ‘Kern Maasland’, dat door de gemeenteraad van Midden-Delfland op 19 mei 2009 is vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Hieruit blijkt dat aan de gronden de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Water’ en ‘Wonen’ zijn toegekend. Daarnaast is voor een strook aan de westkant van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat’ opgenomen, en geldt voor vrijwel het volledige plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (hoge verwachting).



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Maasland' (voorliggend plangebied is rood omkaderd).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de geschiedenis, huidige en beoogde situatie van het plangebied. Tevens wordt ingegaan op het aspect beeldkwaliteit in de toekomstige situatie. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Midden-Delfland. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op diverse milieuaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een nadere toelichting op de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 6 wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis van het plangebied

De huidige woning aan de Kortebuurt 14 is gebouwd in 1943. De woning werd opgericht als vervanging van een blokje van drie arbeiderswoningen, die destijds door een brand zijn verwoest. Bij de bouw van de huidige woning is gebruik gemaakt van oud materiaal, en is het huis wit geschilderd om op het oog een eenheid te creëren. Het perceel heeft lange tijd dienst gedaan als ‘tuinderij’. De tuin bestond in eerste instantie vooral uit ‘vlakglas’. Vanaf 1955 zijn de platte ramen vervangen door kassen, waar diverse groenten in werden geteeld. Door het beperkte oppervlak van de tuin, en de opheffing van Veiling Maasland in 1967 werd het bedrijf steeds minder rendabel. De kassen hebben nog tot 1975 dienst gedaan als proeftuin voor de selectie van verschillende groenten. In 1976 zijn de kassen gesloopt, en is het bedrijf beëindigd.

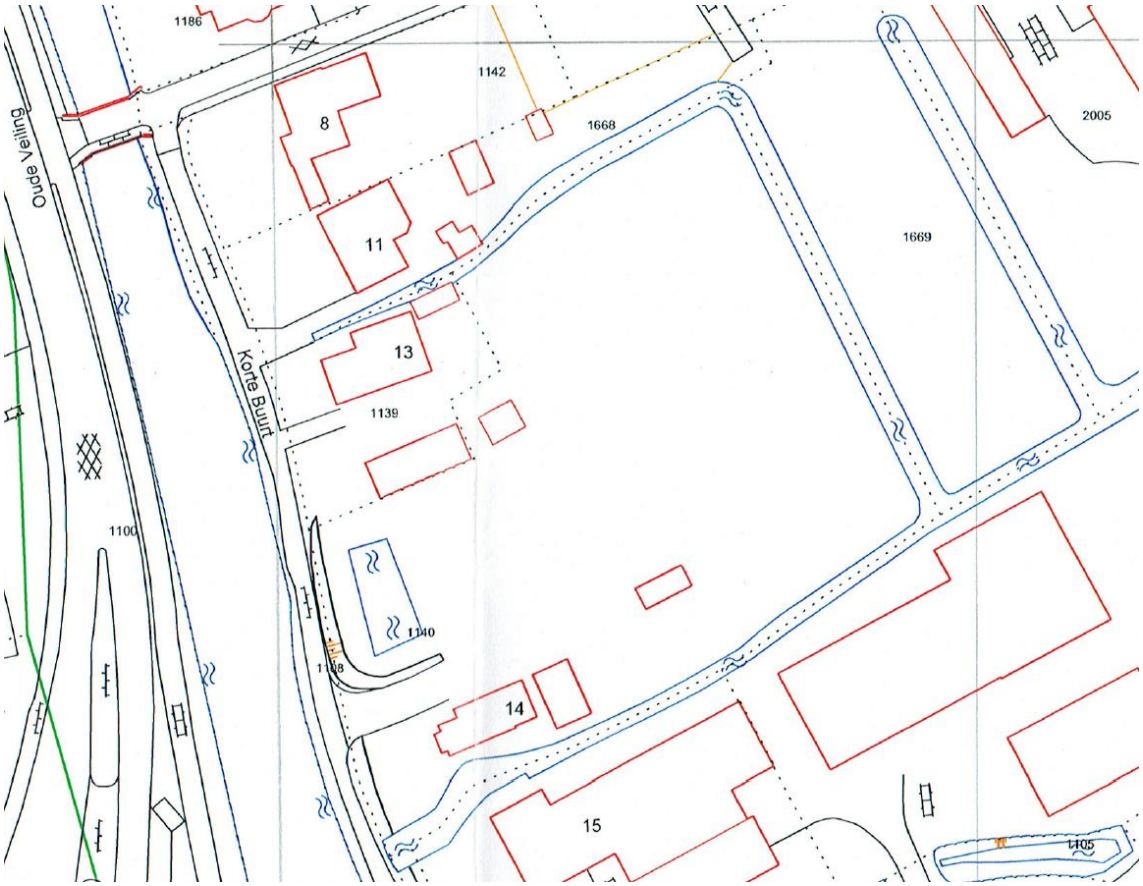
Hierna is de tuin in twee horizontale delen opgesplitst, gemarkeerd door een pergola op de plaats van de vroegere corridor. Aan de zijde van de Kortebuurt kwam een siertuin met een groot gazon, omgeven door een riante border en parallel aan de kade een vijver. Om dit laatste te kunnen realiseren werd de bermsloot gedempt, zodat de kade glooiend kon aansluiten. Aan de kant van de Foppenpolder werd, met subsidie van Staatsbosbeheer, een bosperceel aangelegd met diverse soorten bomen. Dit betrof een initiatief van Staatsbosbeheer, om te bezien welke soorten zouden aanslaan in dit gebied.

2.2 Bestaande situatie

Zoals te zien op afbeelding 1.2, bestaat het plangebied in de huidige situatie uit de bestaande woning aan de Kortebuurt 14 en bevindt zich aan de oostzijde nog steeds het aangelegde bosperceel. Het perceel kent een oppervlakte van circa 4.600 m^2, en bevat naast de woning met serre een schuur en een kleine kas. Een voormalig ketelhuis valt buiten het plangebied. De bestaande woning wordt momenteel antikraak bewoond om verloedering te voorkomen.

Het terrein heeft een duidelijk herkenbare indeling in drie delen. Het westelijke deel ligt aan de kade, waar de woning en schuur zich bevinden. Daarnaast is hier een grasveld met drie beeldbepalende bomen (treurwilg, metasequoia en notenboom) en een vijver aanwezig. Het noordoostelijke deel bestaat voornamelijk uit een pergola, bomen en struweel. In het noordwestelijke deel liggen een voormalige moestuin en enkele fruitbomen. Ten oosten hiervan ligt het bosperceel, dat ook onderdeel uitmaakt van voorliggend plangebied. Aan de noord-, oost- en zuidkant wordt het plangebied begrensd door een watergang.

Afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie van het perceel weer; afbeelding 2.2 toont de toegang naar het perceel op straatniveau.



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied (bron: gemeente Midden-Delfland, 11 januari 2018).



Afbeelding 2.2: toegang tot het perceel met zicht op de Kortebuurt (bron: Google Streetview).

2.3 Toekomstige situatie

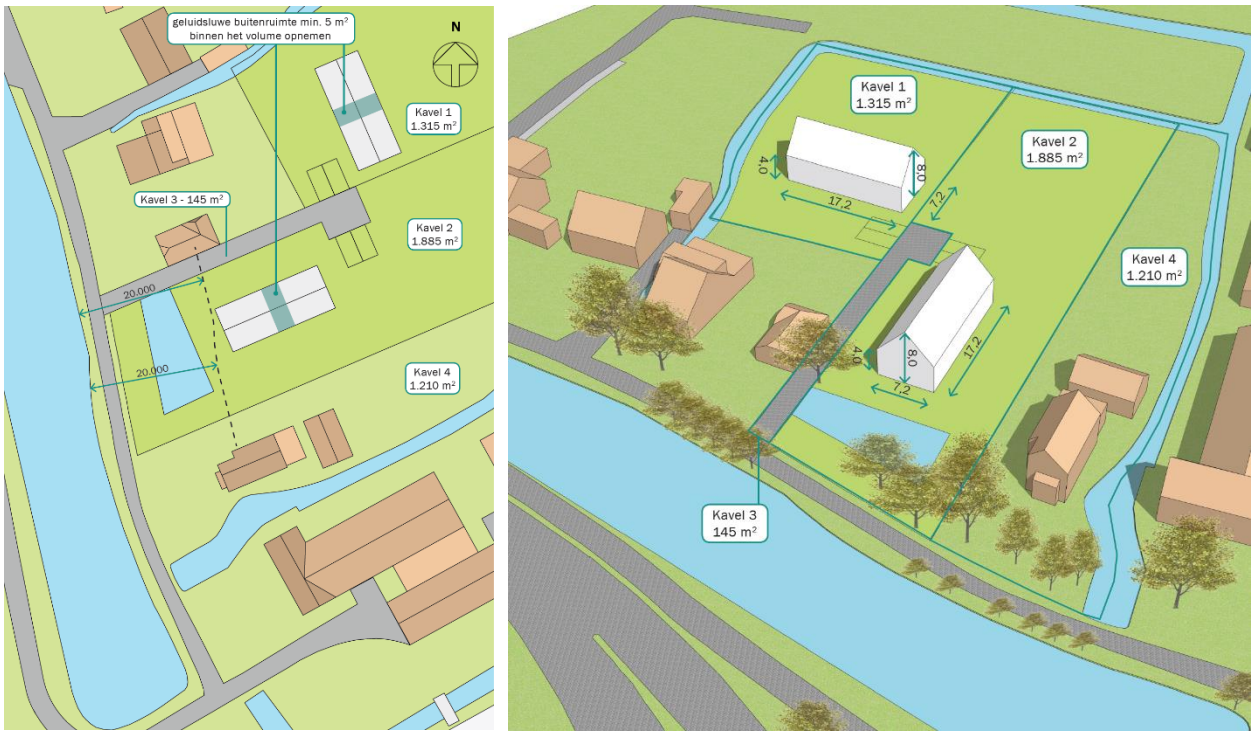
De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om twee kavels van het perceel af te splitsen, en hierop twee nieuwe woningen te realiseren. De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 wordt ingepast in het bestemmingsplan, met eenzelfde regeling als de nieuwe woningen. Dit voornemen is ontstaan doordat deze woning momenteel niet meer door de eigenaren wordt bewoond, en antikraak wordt gebruikt om verloedering te voorkomen. Daarbij spelen de grootte van het perceel en de verkoopbaarheid en de behoefte aan (bouw)kavels in de gemeente ook mee in de overweging om het perceel op te splitsen.

Afbeelding 2.3 toont een overzichtstekening van de toekomstige situatie. Hierop is te zien dat de nieuwe kavels en woningen worden gesitueerd tussen de bestaande woning aan de Kortebuurt 14 en de bestaande woonpercelen aan de Kortebuurt 13 en 11. De kavels zijn in lengterichting haaks georiënteerd op de Kortebuurt. De zuidelijke nieuwe kavel ligt over de gehele diepte van het plangebied evenwijdig aan de kavel van de bestaande woning (Kortebuurt 14). De noordelijke kavel ligt achter en in het verlengde van het perceel aan de Kortebuurt 13, vanaf de weg bezien, en omvat het noordoostelijke deel van het plangebied. Voor de ontsluiting van de nieuwe kavels wordt een nieuwe inrit aangelegd, die aan de zuidzijde langs het bijgebouw van de Kortebuurt 13 loopt. De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 blijft ongewijzigd. Deze kavel wordt afgesplitst, en behoudt de bestaande aparte ontsluiting op de Kortebuurt.



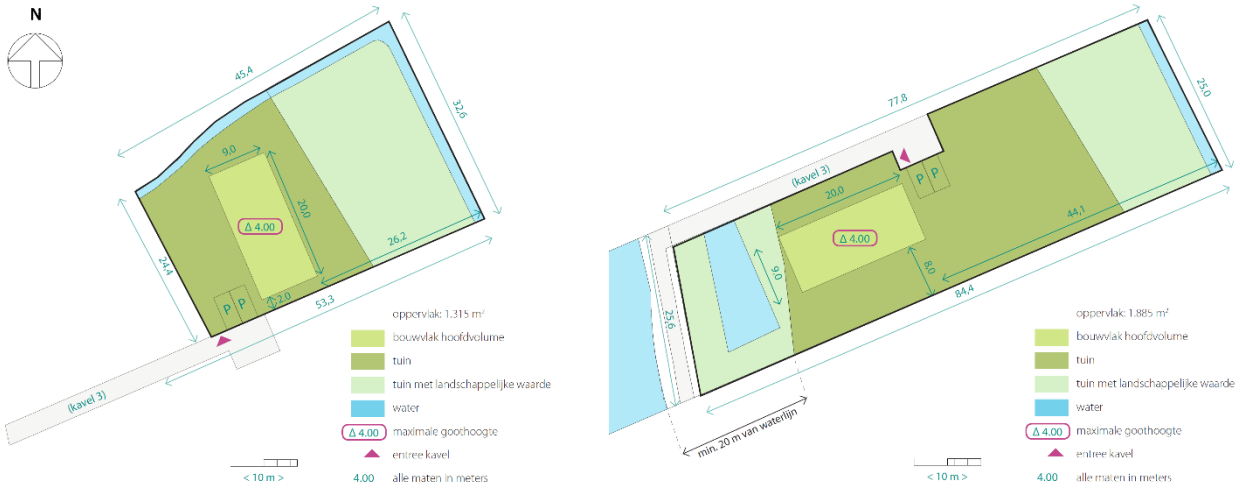
Afbeelding 2.3: Overzichtstekening toekomstige situatie (bron: Ibelings van Tilburg, 16 maart 2022).

Afbeelding 2.4 toont een verder ingezoomde massastudie van de twee nieuwe kavels en woningen. De noordelijke nieuwe kavel (kavel 1) kent een oppervlakte van 1.315 m^2, de zuidelijke nieuwe kavel (kavel 2) omvat 1.885 m^2. De oppervlakte van de kavel van de bestaande woning aan de Kortebuurt 14 (kavel 4) bedraagt in de nieuwe situatie 1.210 m^2. De inrit naar de twee nieuwe woningen, aangeduid als kavel 3, beslaat 145 m^2. Beide nieuwe woningen kennen een maximale breedte van 7,2 m, en zijn maximaal 17,2 m diep. De goot- en nokhoogte bedraagt voor beide woningen 4 en 8 m.



Afbeelding 2.4: massastudie nieuwe kavels, plattegrond (links) en vogelvlucht (rechts) (bron: Ibelings van Tilburg, 16 maart 2022).

Voor de kavels 1 (noordelijke woning), 2 (zuidelijke woning) en 3 (inrit) zijn kavelpaspoorten opgesteld. Hierin is per kavel specifieker ingegaan op de toekomstige verkaveling en inrichting, en ook de beoogde beeldkwaliteit van de kavels en woningen. Hieruit is een gedetailleerdere situatieschets van beide nieuwe woonkavels weergegeven in afbeelding 2.5. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de beeldkwaliteitsaspecten van de toekomstige ontwikkeling.



Afbeelding 2.5: situatieschets noordelijke (links) en zuidelijke (rechts) kavel (Ibelings van Tilburg, maart 2022).

2.4 Beeldkwaliteit

Voor beide nieuwe woonkavels en de inrit zijn zogeheten kavelpaspoorten opgesteld. Hierin zijn de beoogde inrichting, afmetingen en kenmerken van de kavels uiteengezet. Daarnaast zijn er verschillende beeldkwaliteitsregels opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden bij de toekomstige invulling van de kavels. Deze hebben onder meer betrekking op de situering en omvang van het bouwvolume, architectuur en materiaalgebruik. Ook het aanzicht vanuit openbaar gebied is daarbij een aandachtspunt. De volledige kavelpaspoorten zijn gezamenlijk opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Kavelpaspoorten als beeldkwaliteitsplan

Samen met een algemeen inspiratiedocument, fungeren de kavelpaspoorten als beeldkwaliteitsplan voor het plangebied. Hierin wordt een beeld geschetst van de toekomstige bebouwing, in samenhang met de al aanwezige lintbebouwing langs de Kortebuurt. Het bevat bouwregels die een helder en transparant uitgangspunt vormen voor de toekomstige bewoners, maar vormt ook een inspiratiedocument dat de mogelijkheden toont voor het bouwen van een nieuwe woning in aansluiting met de karakteristieke omgeving. Voor het opstellen van de beeldkwaliteitsregels is de gebouwde omgeving rondom het plangebied geanalyseerd en gebruikt ter inspiratie voor de nieuwe woningen. Als vanzelfsprekend moet de architectuur hierbij aansluiten.

In de kavelpaspoorten (c.q. het beeldkwaliteitsplan) zijn randvoorwaarden opgenomen voor de inrichting van de kavels, de overgang naar openbaar gebied en de bouwvolumes en architectonische vormgeving van de nieuwe woningen. De voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zal worden beoordeeld aan de hand van de voorwaarden zoals opgenomen in de kavelpaspoorten. Daarmee is sprake van een rechtstreekse koppeling tussen voorliggend bestemmingsplan en de kavelpaspoorten voor de Kortebuurt 14. Het hierin geformuleerde kwaliteitsniveau en de daarbij gestelde randvoorwaarden gelden als richtinggevend kader voor de uiteindelijke welstandstoets. Hiermee wordt de beoogde kwaliteit en het behoud van de identiteit van het gebied gewaarborgd. Zodoende vormt het zowel een kaderstellend document als inspiratiebron voor de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

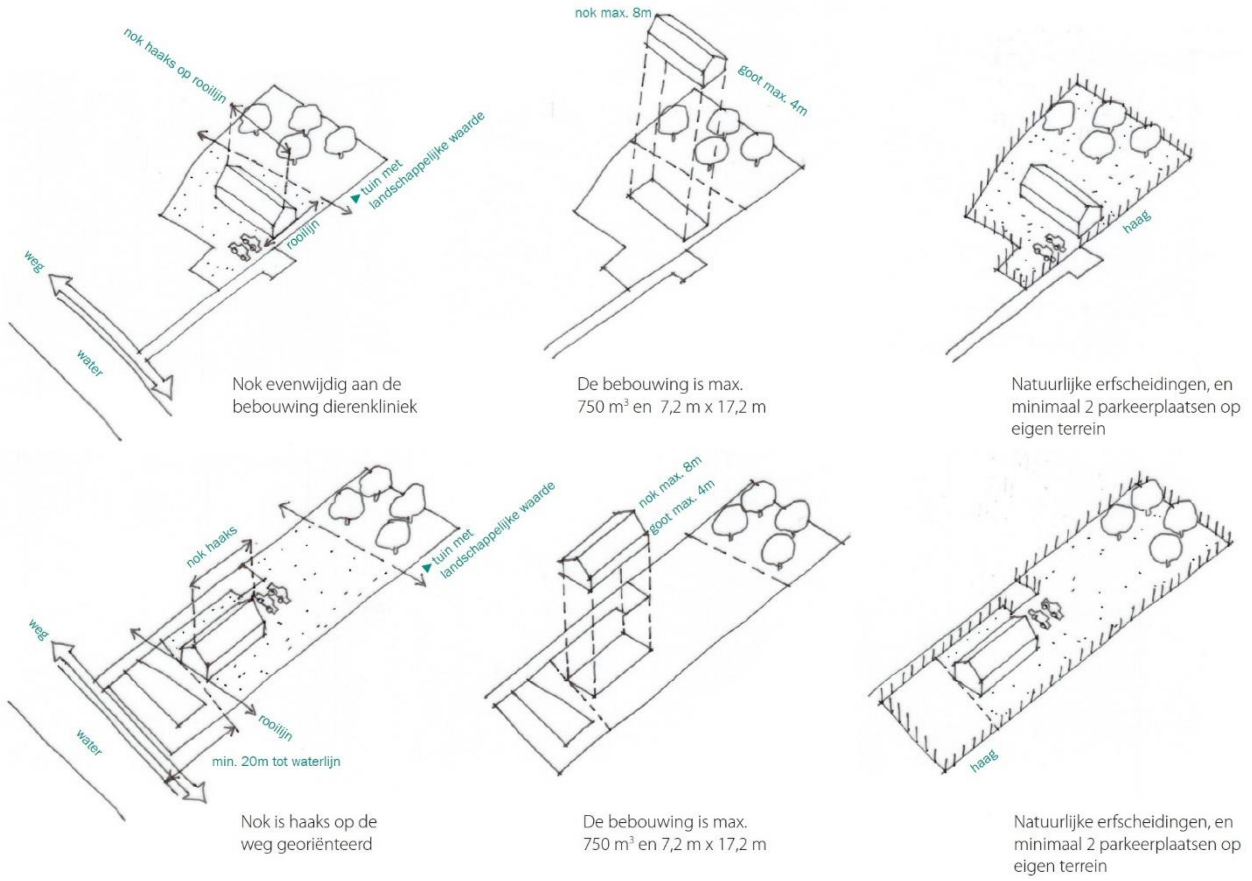
Ruimtelijke context

Aan de Kortebuurt heerst een rustieke, kleinschalige sfeer. Er lijkt sprake te zijn van een gezamenlijk consistent beeld. Zo oriënteert alle bebouwing zich op de weg (Kortebuurt) en het water. Bovendien neemt de bestaande bebouwing ongeveer even veel afstand tot het water. De bestaande bebouwing vormt min of meer een gezamenlijke rooilijn. De huidige bebouwing is bescheiden qua volume en heeft een kap.

Situering en oriëntatie
De twee nieuwe woningen kennen een verschillende situering en oriëntatie. De noordelijke nieuwe woning (kavel 1) is gesitueerd achter de bestaande bebouwing van de Kortebuurt 13. De woning is georiënteerd met de nok haaks op de kavelstructuur, evenwijdig aan de Kortebuurt, het bosperceel en de achterliggende dierenkliniek. De nieuwe bebouwing ligt verscholen tegen de naastgelegen bosrand, en is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar.

De zuidelijke nieuwe woning is gesitueerd met de voorgevel op iets meer dan 20 m uit de waterlijn (ten westen van de Kortebuurt). Deze afstand is iets groter dan bij de bestaande naastgelegen bebouwing, in verband met de aanwezige leidingen. Gelijk aan de bestaande woning op het perceel (Kortebuurt 14), is de bebouwing hier georiënteerd op de Kortebuurt. Dat betekent dat de woning haaks op de weg en het water staat. Dit brengt eenheid in beeld, schept duidelijke voorkanten en is aanvullend op het bestaande beeld bezien vanaf de weg.

De situering van de bebouwing op de kavels is weergegeven in afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.6: Beeldkwaliteitsregels inrichting kavel 1 (boven) en 2 (onder) (bron: Ibelings van Tilburg, maart 2022).

Bouwvolume
Het maximale te bouwen volume per kavel bedraagt 750 m^3, met een grondoppervlak van 7,2 m breed en 17,2 m diep. De goothoogte betreft maximaal 4 meter en de nokhoogte maximaal 8 meter. Het maximaal te bouwen volume sluit aan bij de reeds aanwezige volumes op de aanpalende kavels, met dien verstande dat -met name vanwege de akoestische eisen- het volume zich als een geheel presenteert (dus niet als losse elementen). Naast het hoofdgebouw is 50 m^2 aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen komen overeen in stijl en materiaal met het hoofdgebouw. Van belang is dat de omvang van de woning ten allen tijde in verhouding staat tot de omvang van het perceel en past binnen de karakteristiek van het landschap.

Hoofdvorm en architectuur
De hoofdvorm betreft een eenvoudig volume met langskap. Zo behoudt het lint de rustieke, bescheiden sfeer. De maximale goot- en nokhoogte van 4 en 8 meter sluit hierbij aan.

Om de samenhang van het architectuurbeeld te bewaren, kunnen materialen worden toegepast die aansluiten bij de bestaande woningen. Diverse kleuren gemêleerd metselwerk, samen met keramische dakpannen zijn typisch voor het gebied, het kleurenpatroon voegt zich naar het lint en de landelijke uitstraling. Een rieten kap is zeer wel denkbaar, specifieke accenten zijn zeker mogelijk. Wat betreft materialen is te denken aan riet, donkere baksteen, metaal en hout; voor het dak riet, antraciet keramische pannen, metaal en hout.

Kavelinrichting en tuin
Op elke kavel moet ruimte zijn voor minimaal 2 geparkeerde auto's buiten een eventueel gebouwde garage. Parkeren gebeurt op eigen terrein, via de gemeenschappelijke inrit vanaf de Kortebuurt, niet langs of aan de gezamenlijke inrit of ontsluitingsweg (Kortebuurt). Op het eigen erf worden inrit, parkeren, toegangen naar de woning et cetera waar mogelijk uitgevoerd als halfverharding (te denken valt aan gras-stenen, honinggraatmatten die gevuld worden met grond en gazon, grind, et cetera).

De tuinen zullen door het grote kaveloppervlak herkenbaar aanwezig blijven. Uitgangspunt is dat het lommerrijke karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden blijft. Circa 50% van het aangeplante bos (noordwestelijk deel) krijgt de bestemming 'Tuin – Landschapswaarden', wat inhoudt dat in dat deel geen bomen mogen worden gekapt (behoudens noodzakelijk onderhoud). Dit deel van de tuin ligt ook in de geurzone van de dierenkliniek. Bestaande beeldbepalende bomen in de zone langs de Kortebuurt blijven eveneens behouden.

Om het erf zijn natuurlijke erfscheidingen, zoals hagen en wilgentenen, toegestaan. Uitgangspunt is om deze afscheidingen waar mogelijk natuurlijk in te richten, waarbij valt te denken aan diverse soorten hagen, houtopstanden, borders, greppels of verhogingen. Voor de voorgevel zijn erfafscheidingen maximaal 1 m hoog. Indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het ontwerp voor de inrichting van het terrein. Voor de aanvraag omgevingsvergunning zal een inrichtingsplan worden opgesteld.

Watergangen
Kavels die grenzen aan een watergang kunnen deze overgang zo veel als mogelijk landelijk inrichten. Hoge beschoeiingen zijn niet altijd gewenst. De bovenkant van beschoeiing ligt bij voorkeur maximaal 30 cm boven wateroppervlak. Gelet op de toename van het verharde oppervlak, met name door de woningen, terrassen en dergelijke dient er voldoende watercompensatie te worden toegevoegd. Hierop wordt in paragraaf 4.9 nader ingegaan. In het kader van klimaatadaptief bouwen, is het wenselijk dat de hemelwaterafvoeren niet aansluiten op de riolering maar het regenwater afvoeren naar bijvoorbeeld oppervlaktewater.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het

Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek in de NOVI benoemd.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een woongebied of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling wordt daarom niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor ladderonderzoek niet benodigd is.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland
Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

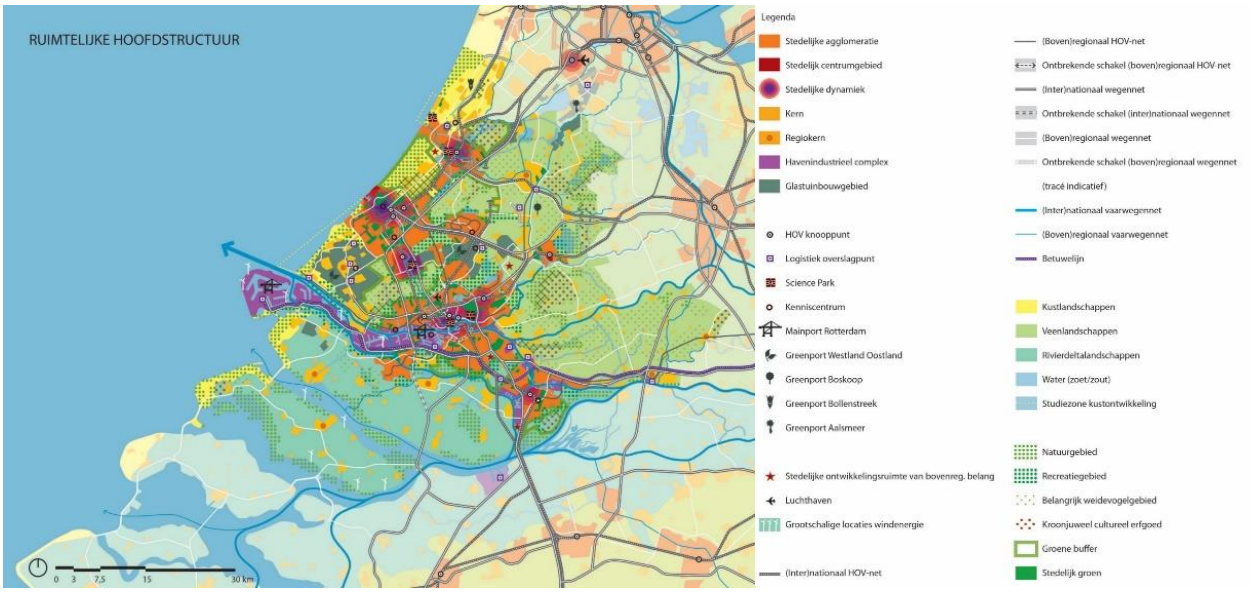
Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma’s en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma’s en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland
Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland.

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een ‘kwaliteitskaart’ en bijbehorende ‘richtpunten ruimtelijke kwaliteit’.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt

het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten hiermee rekening houden. De kwaliteitskaart is regionaal vertaald in 16 gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Het voorliggende projectgebied valt binnen het gebiedsprofiel Midden-Delfland.

In het gebiedsprofiel Midden-Delfland is het plangebied aangeduid op de kaarten ‘Herkenbaar waterrijk veen(weide)’, ‘Kwaliteit in stads- en dorpsgebied’, ‘Linten blijven linten’ en ‘Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap’.

Op de kaart ‘Herkenbaar waterrijk veen(weide)’ is het plangebied aangeduid als ‘Veenweide strokenverkaveling’. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de gestelde ambities. Nieuwe bebouwing vindt plaats aan het bestaande lint, waarbij de bestaande sloten- en verkavelingspatronen in stand blijven. De historische verkavelingsstructuur wordt daarbij zelfs versterkt, door de opsplitsing van het perceel ontstaan smallere kavels die haaks op het lint langs de boezemvaart staan.

Op de kaart ‘Kwaliteit in stads- en dorpsgebied is het plangebied aangeduid als ‘Dorp’, wat in dit geval duidt op het dorp Maasland. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand gebied, er worden twee woningen ingevoegd in het bestaande bebouwingslint aan de Kortebuurt. Qua functie, schaal en ontwerp wordt aangesloten bij het karakter van de directe omgeving en van het dorp.

Op de kaart ‘Linten blijven linten’ is het lint van de boezemvaart ten westen van het plangebied aangeduid als ‘Cultuurhistorische verbinding’. De boezemvaart zelf ligt buiten het plangebied, met de voorgenomen ontwikkeling wordt deze lijn niet aangetast. Ook de bestaande waterkeringsfunctie blijft behouden, hiertoe is de dubbelbestemming ‘Waterstaat’ in dit bestemmingsplan opgenomen.

Op de kaart ‘Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap’ is het plangebied aangeduid als ‘Beleefbaar landschap’. Aangezien dit bestemmingsplan slechts de ontwikkeling van twee nieuwe woningen op een bestaand woonperceel mogelijk maakt, zijn de hier geformuleerde ambities minder relevant. Het bosperceel aan de oostkant van het plangebied ligt op het eigen perceel achter de bestaande bebouwing, en is geen onderdeel van een groter natuur- of recreatief netwerk. Op de kaart is dit bosperceel daarnaast als ‘Loofbos’. In de toekomstige situatie blijft dit bos behouden. Voor een strook aan de oostzijde is daartoe de bestemming ‘Tuin – Landschapswaarden’ in dit bestemmingsplan opgenomen.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma’s en regels in de verordening. Hieronder zijn voor de voorgenomen ontwikkeling de relevante opgaven uiteengezet.

- Gezondheid en veiligheid: Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.
- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.
- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 4 verder uiteengezet en afgewogen. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door toevoeging van twee nieuwe woningen in een bestaand bebouwingslint. Met de ontwikkeling komen twee nieuwe woningen in een aantrekkelijk woonmilieu beschikbaar, waarmee wordt voorzien in een behoefte.

Voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de provinciale opgaven.

Programma ruimte provincie Zuid-Holland
Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's 'Bebouwde ruimte en mobiliteit', 'Landschap, groen en erfgoed' en 'Water, bodem en energie'.

Op basis van het programma dient voor bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.1 aandacht besteed.

Gebiedsvisie Midden-Delfland 2025
Sinds 1977 heeft de Reconstructiewet Midden-Delfland het gelijknamige gebied beschermd tegen de oprukkende verstedelijking en glastuinbouw vanuit de omliggende steden. Dit heeft er toe geleid, dat het gebied Midden-Delfland één van de laatste open gebleven, agrarische cultuurlandschappen in de zuidvleugel van de Randstad is. Om dit unieke landschap te behouden, is in 2005 op initiatief van de gemeente Midden-Delfland een gebiedsvisie opgesteld. Om een breed gedragen document te verkrijgen, zijn bij de totstandkoming zeven gemeenten, het hoogheemraadschap, de provincie, twee stadsregio's, het Rijk, het Recreatieschap Midden-Delfland, grondeigenaren en andere private partijen betrokken geweest.

In deze visie is als streefbeeld opgenomen dat het Midden-Delflandgebied nog sterker dan nu een waardevol open groengebied moet zijn in de drukbevolkte Zuidvleugel van de Randstad. Daarbij worden sfeerbeelden beschreven die richtinggevend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van landschap, groene gebieden, water, cultuurhistorie en recreatie. Zo zijn natuur en landschap maximaal beschermd en goed toegankelijk. De cultuurhistorie is alom aanwezig en de zorg voor landschap en dorpen is direct zichtbaar. De typerende dorpsgezichten, het water en de groene ruimte geven het landschap zijn karakteristieke uiterlijk.

In deze visie wordt niet concreet ingegaan op het plangebied. Wel wordt in zijn algemeenheid gesteld, dat het streefbeeld voor de polders is gericht op het behoud van de poldernatuur, cultuur en historie. Deze aspecten vormen namelijk het landschap. De poldernatuur vormt hierbij een essentiële waarde en dient dan ook zichtbaar en toegankelijk te zijn. In het landschapsontwikkelingsplan Midden-Delfland worden de kwaliteit van de natuurwaarden bepaald. Daarnaast dienen belangrijke cultuurhistorische elementen in het landschap een planologische bescherming te krijgen. In het plangebied is geen sprake van een duidelijk polderlandschap. Wel blijven de historische en landschappelijke structuren, zoals de verkaveling en sloten die haaks op het lint staan, behouden. Ook het bosperceel aan de oostkant blijft in stand.

Landschapsontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025
De Reconstructiewet Midden-Delfland is per 1 juli 2010 vervallen. Om die reden hebben de gemeenten Delft, Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Midden-Delfland, de voormalige deelgemeente Overschie en

het Hoogheemraadschap van Delfland als vervolg op de gebiedsvisie samen het intergemeentelijk Landschapsontwikkelingsperspectief (LOP) Midden-Delfland 2025 opgesteld. De gemeenteraad van Midden-Delfland heeft op 8 december 2009 het LOP vastgesteld.

Met het LOP wordt de gezamenlijke koers uitgezet voor de ontwikkeling van het gebied Midden-Delfland tot 2025. Het brengt de huidige kwaliteiten in beeld en geeft de gewenste economische, ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen voor Midden-Delfland aan. Daarbij is de visie uitgewerkt in een concreet ruimtelijk ontwikkelingsplan, dat vervolgens vertaald is naar ontwikkelingsrichtingen voor alle 19 polders in het gebied. Het LOP vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen (zoals bestemmingsplannen) en projecten.

Het plangebied ligt aan de rand van de polder Foppenpolder. Op de ruimtelijke kwaliteitskaart is de westzijde van het plangebied aanduid als ‘redelijk hoge cultuurhistorische waarde’. Zoals eerder beschreven, wordt met de nieuwe bebouwing aangesloten bij de (historische) structuur en karakteristieken van het lint en omliggende bebouwing. Op het aspect archeologie wordt ingegaan in paragraaf 4.7. Het bosperceel aan de oostkant is aangeduid als ‘hoog opgaande beplanting’. Dit blijft in de toekomstige situatie behouden. Er zijn geen specifieke ontwikkelingsrichtingen voor het plangebied aangegeven.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Vitale Dorpen - Behoud door ontwikkeling

Waar de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2025 het instrument is voor de instandhouding van het unieke gebied Midden-Delfland, is deze in 2009 vastgestelde Toekomstvisie gericht op een respectvolle ontwikkeling van de historische dorpen Maasland, Schipluiden, Den Hoorn en de buurtschappen 't Woudt en De Zweth. Doel van de toekomstvisie is deze dorpen nog aantrekkelijker te maken om in te leven, te ondernemen en te recreëren. De visie bestaat uit een streefbeeld, strategie en een uitvoeringsprogramma en is opgehangen aan vijf speerpunten. Het streefbeeld is hierbij geen eindbeeld, maar vormt een gemeenschappelijke richting voor het stellen van prioriteiten. Hierbij wordt uitgegaan van doorontwikkeling van eigen aard en kwaliteiten.

Voor dit bestemmingsplan is speerpunt 1 ‘Wonen voor het leven’ relevant. De dorpen dienen namelijk zo ingericht te zijn, dat jong en oud een leven lang met plezier in Midden-Delfland kunnen wonen. Daarnaast moet bij nieuwbouw rekening gehouden worden met de cultuurhistorie in de dorpen en het landschap. Daarnaast staat duurzaam bouwen en wonen hoog in het vaandel. Door gebruikmaking van milieuverantwoorde materialen, het voldoen van de woning aan minimaal de normen voor een lage-energiewoning en het stimuleren van het gebruik van hernieuwbare vormen van energie, wordt getracht de druk op het milieu te verminderen. Met de voorgenomen ontwikkeling worden op het perceel van een bestaande woning twee woningen toegevoegd. Hierdoor ontstaan er meer woningen die geschikt zijn voor een grotere doelgroep.

Structuurvisie Midden-Delfland 2025

Op 5 juli 2011 heeft het gemeentebestuur de structuurvisie "Midden-Delfland 2025" vastgesteld. Deze visie vormt de basis en het kader voor de periode tot 2025 en het daaraan gekoppelde (ruimtelijk) beleid, zoals onder andere vastgelegd in de hierboven genoemde beleidsdocumenten. Om de dorpen Den Hoorn, Schipluiden en Maasland in 2025 duurzaam aantrekkelijk, karakteristiek en levendig te laten zijn, is in de structuurvisie per dorp een uitwerking van het beleid opgenomen. Tevens vormt het document een kapstok en toetsingskader voor concrete (bouw)plannen.

De gemeente heeft in haar Structuurvisie Midden-Delfland 2025 de eerder genoemde Gebiedsvisie verankerd en verder uitgewerkt op gemeentelijk niveau. Het LOP is daarbij aangemerkt als een uitwerking van de structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente Midden-Delfland.

In de structuurvisie is aangegeven dat het agrarisch landschap in de gemeente de afgelopen decennia is uitgegroeid tot een agrarisch-recreatief landschap, dat een oase van rust vormt te midden van de drukte van de zuidvleugel van de Randstad. Samen met de dorpen en buurtschappen vormt dit een aantrekkelijk geheel. De Structuurvisie bundelt het beleid dat hiervoor opgesteld is en zorgt voor het vastleggen en het behouden van deze kwaliteiten.

Op de visiekaart is het plangebied aangeduid als ‘dorpen’. Binnen het dorp Maasland valt de locatie binnen de zogenaamde ‘Maaslandse Poort’. Hiervoor is op hoofdlijnen een ontwikkelrichting vastgesteld, later uitgewerkt in Ontwikkelingskader De Maaslandse Poort.

Ontwikkelingskader De Maaslandse Poort
De Maaslandse Poort is een van de poorten binnen ‘Hof van Delfland’, het groene netwerk waar Midden-Delfland onderdeel van is. Vanwege haar strategische ligging ontwikkelt Maaslandse Poort zich als een recreatief transferium. Hier parkeren bezoekers hun auto om te recreëren in het Midden-Delfland gebied. Met het Ontwikkelingskader Maaslandse Poort (OMP) wil de gemeente Midden-Delfland verder invulling geven aan de Maaslandse Poort. Dit beleidsstuk moet initiatieven in het gebied stimuleren, begeleiden en als beoordelingskader kunnen dienen voor concrete plannen.

In het Ontwikkelingskader valt het plangebied binnen de zone ‘entreegebied’, en daarbinnen het deelgebied ‘kleinschalige wonen en recreëren in de Kortebuurt’. Dit deelgebied kent een tweedeling, binnen de bebouwingscontour en daarbuiten, waarbij de wijze waarop ontwikkelingen vormgegeven kunnen worden onderling verschilt. Aan de oostzijde van de Maaslandse Poort ligt het accent op wonen en kleinschalig landelijk recreëren. De aanwezige horeca (‘t Sonnetje, Bavette), het informatiepaneel en het boerenpad door de weilanden vormen daarvoor een prima basis waarop in de toekomst verder kan worden voortgeborduurd. In het deel binnen de bebouwingscontour (bestaand stedelijk gebied) vormen de bestaande percelen het uitgangspunt. Intensivering van deze percelen is binnen een bandbreedte mogelijk. Het accent ligt op wonen, horeca en recreatie en daaraan ondergeschikte voorzieningen. De korrelgrootte van nieuwe gebouwen is klein en sluit aan op de bestaande bebouwing. Eén bouwlaag met kap is het uitgangspunt. Natuurlijke materialen zoals hout en riet in combinatie met glas vormen de basis. Het kleurgebruik is ingetogen en bestaat voornamelijk uit natuur- en aardetinten.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwingscontour. Met de toevoeging van twee nieuwe woningen op het perceel van een bestaande woning aan de Kortebuurt, vindt een intensivering plaats die in verhouding staat tot bebouwingsdichtheid in de omgeving. Bij de nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de genoemde aandachtspunten. In de kavelpaspoorten is hier uitgebreid aandacht aan besteed.

Omgevingsvisie 1.0 Midden-Delfland
De gemeenteraad van Midden-Delfland heeft op 26 oktober 2021 de Omgevingsvisie 1.0 Midden-Delfland vastgesteld. Deze omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de fysieke leefomgeving tot het jaar 2040. De visie is opgesteld vanuit een integraal perspectief. Dat wil zeggen dat het niet alleen om ruimtelijke vraagstukken gaat, maar ook over sociale en economische vraagstukken en ontwikkelingen. Alle verschillende onderdelen zijn vertaald naar de fysieke leefomgeving van de toekomst. Met het opstellen van deze omgevingsvisie geeft de gemeente richting, inspireert en motiveert zij Midden-Delflanders, haar ondernemers en maatschappelijke organisaties. De gemeente ziet deze omgevingsvisie als een

omgevingsvisie 1.0. Het is een volwaardige visie die gebaseerd is op bestaand beleid en bestaande beleidsvisies, aangevuld met een aantal grote ontwikkelingen die op ons afkomen en opgaven waar we voor staan. Daarbij valt te denken aan energietransitie, klimaatadaptatie, woningbouwplannen, ambities uit de visie Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland en infrastructurele projecten.

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de Omgevingsvisie 1.0 als structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Midden-Delfland 2025 uit 2011. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is deze structuurvisie ingetrokken.

Afzonderlijke kernkwaliteiten, trends, ontwikkelingen en opgaven leiden tot integrale ambities. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene, abstractere ambities voor de hele gemeente (in de regio) en hoe die ambities concreter landen in afzonderlijke deelgebieden. De gemeentebrede ambities zijn onderverdeeld in vier thema's: Omgevingskwaliteit en leefbaarheid, Duurzaamheid, Gebruikswaarde en Cultureel erfgoed. Daarnaast worden er drie deelgebieden onderscheiden: het buitengebied, onze dorpen en de Harnaschpolder.

Op de visiekaart voor Maasland is het voorliggende plangebied aangeduid als 'Ontwikkeling Maaslandse Poort'. Daarmee samenhangend is ook de ambitie opgenomen om de entrees tot het dorp aantrekkelijker te maken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij het Ontwikkelingskader De Maaslandse Poort, zoals eerder beschreven.

Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied
Op 7 februari 2017 is de Handleiding Beeldkwaliteit vastgesteld voor het buitengebied. Deze handleiding biedt een beleids- en inspiratiebron bij het opstellen van bouwplannen om de beeldkwaliteit van Midden-Delfland te behouden en bevorderen. Daarmee wordt beoogd om te bevorderen, stimuleren en te faciliteren. De Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied is bedoeld om partijen een concreet kader mee te geven bij het ontwikkelen van plannen in het buitengebied.

Hoewel dit document voornamelijk ingaat op de herinrichting van bestaande en voormalige agrarische bedrijfskavels, bevat het principes en voorbeelden met betrekking tot situering van bebouwing, zichtlijnen en architectuur die tevens van toepassing zijn bij de ontwikkelingen in het 'entreegebied' van de Maaslandse Poort. Het handboek bevat algemene randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit in het veenweidegebied. Voor het topgebied provinciaal landschap Midden-Delfland is 'continuïteit van karakter' de algemene richtlijn. Deze richtlijn is meegenomen in het gebiedsprofiel. Voor cultuurhistorisch waardevolle linten gelden richtlijnen wat betreft de kavel, bebouwing en ontwikkeling bestaande bouw.

Bij de kavelpaspoorten die voor de voorgenomen ontwikkeling zijn opgesteld is nadere invulling gegeven aan de gestelde richtlijnen op het gebied van beeldkwaliteit.

Woonvisie Midden-Delfland 2010-2025
In juni 2010 is de Woonvisie 'sturen op diversiteit' van de gemeente Midden-Delfland vastgesteld voor de periode 2010-2025. In de visie wordt voortgebouwd op de keuzes en uitspraken in de Gebiedsvisie Midden-Delfland en de Toekomstvisie. De basis voor de Woonvisie wordt gevormd door de woningmarktanalyse Midden---Delfland 2009---2025. Het beleid zet zich in op het versterken van de diversiteit van de bevolking. Dit vraagt met name om het vergroten van de kansen voor starters en jonge (potentiële) gezinnen. Om dit te bereiken is een gevarieerd woningaanbod nodig, met name in de 'start- ' en 'tussensegmenten'. Daarnaast speelt de visie ook in op de vergrijzing, door een goed aanbod van en afstemming tussen wonen, zorg en welzijn en wordt de verantwoordelijkheid genomen voor kwetsbare groepen op de woningmarkt.

Het beleid op hoofdlijnen samengevat:

- De gemeente zet in op de diversiteit van de bevolking vanuit het streven naar Vitale Dorpen.
- Dit vraagt met name om het vergroten van de kansen voor starters en jonge (potentiële) gezinnen.
- Hiervoor is een gevarieerd woonaanbod nodig, met name meer betaalbare woningen in de 'start- en tussensegmenten'.
- De gemeente wil ook inspelen op de vergrijzing door een goed aanbod van en afstemming tussen wonen, zorg en welzijn.
- De gemeente vraagt aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing op het gebied van wonen en bouwen.
- De gemeente neemt verantwoordelijkheid voor kwetsbare groepen op de woningmarkt.

De gemeente wil met name bij grotere nieuwbouwprojecten bepaalde doelstellingen bereiken op het gebied van duurzaam bouwen en de technische en woonkwaliteit die verder gaan dan de wettelijke eisen (zoals Bouwbesluit). De gemeente wil de uitgangspunten en doelstellingen vastleggen in contracten en convenanten met ontwikkelaars.

De gemeente zet in op creëren van aanbod van 'alternatieve' woonvormen door ontwikkelaars te stimuleren om met vernieuwende ideeën te komen en 'alternatieve' woonvormen te realiseren. Daarbij ligt de voorkeur voor woonvormen of concepten die duurzaam kunnen worden ontwikkeld. Dergelijke woonvormen zullen niet in grote aantallen gerealiseerd moeten worden. De gemeente ziet dit als een nichemarkt en een manier om net die extra keuzevrijheid te bieden aan de bewoners die dat willen. De woonvisie is nader uitgewerkt in een woonagenda.

Woonagenda

In maart 2017 is de woonagenda Midden-Delfland voor de periode 2016-2020 door de gemeente vastgesteld. Met deze woonagenda geeft de gemeente nadere invulling aan de in de woonvisie 2010- 2025 geformuleerde doelstellingen. De woonagenda voorziet in de behoefte aan aanscherping en concreter maken van de woonvisie, vooral ten aanzien van de drie dorpen.

In Maasland vergrijst de bevolking de komende jaren het sterkst. Wanneer er geen woningen aan de woningmarkt worden toegevoegd, kan de vitaliteit van het dorp onder druk komen te staan. De gemeente wil de komende jaren in Maasland daarom maximaal inzetten op het aantrekken van gezinnen. Zij doet dit door het realiseren van nieuwbouw voor specifieke doelgroepen, in combinatie met het bevorderen van doorstroming. Behalve dat ze de lokale behoeften wil faciliteren, wil de gemeente ook gezinnen van buiten aantrekken. Voor de vitaliteit van Maasland is het noodzakelijk om eengezinswoningen in de koopsector toe te voegen. Dit zijn woningen in diverse prijsklassen, zowel voor startende als voor 'opstromende' gezinnen. In Maasland zijn van de drie dorpen de meeste eengezinswoningen in de sociale huur. Voor senioren en 'empty-nesters' is behoefte aan gelijkvloerse woningen, zowel in de sociale huur, de vrije sector huur als in de koopsector.

In het algemeen vormt energiebesparing voor de gemeente een belangrijk aandachtspunt, ook waar het gaat om het beperken van de woonlasten. Winst is niet alleen te bereiken bij nieuwbouw, maar ook in de bestaande voorraad. De gemeente zet in op energiebesparende maatregelen om zo de (groei in) woonlasten te beperken en bewoners bewust te maken van hun invloed op de noodzakelijke energietransitie. Dit doet de gemeente zowel voor nieuwbouw en de bestaande bouw. Uitgangspunten zijn de ambities en maatregelen zoals vastgelegd in het duurzaam energie actieplan en in de Energievisie Samen naar een CO_2-neutraal Midden-Delfland.

De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 wordt momenteel antikraak bewoond. Deze woning wordt ingepast in dit bestemmingsplan; ingegeven door de grootte van het perceel, de verkoopbaarheid en de behoefte aan (bouw)kavels in de gemeente is het voornemen ontstaan om het perceel te splitsen en hierop twee nieuwe woningen te realiseren. Er worden dus twee nieuwe eengezinswoningen in de koopsector aan de woningvoorraad toegevoegd. Daarmee wordt voorzien in nieuwe aantrekkelijke woongelegenheid voor gezinnen, zowel voor lokale behoefte als van buitenaf.

4 Milieu

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage aangepast. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden van de projecten als genoemd op de C en D-lijst zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De voorgenomen ontwikkeling van twee woningen kan worden aangemerkt als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst behorende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de ontwikkeling ruimschoots onder de drempelwaarden (100 hectare of 2.000 woningen) blijft, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd, waarover een apart besluit moet worden genomen.

Voorliggend plan ligt niet binnen of in de directe nabijheid van een kwetsbaar of waardevol gebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, het huidige gebruik en de directe omgeving van het plangebied zijn geen significante nadelige effecten op het milieu te verwachten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op basis van de beschrijving van het plan in hoofdstuk 2 en de (milieu)aspecten in hoofdstuk 4 voldoende inzicht gegeven in de milieugevolgen van het plan zoals bedoeld in de criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. Daarbij zijn de diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen, en is per aspect bepaald wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn.

Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht. Een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders zal tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 4.1: Richtafstanden VNG-brochure.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk. Dit geldt als een gevoelige functie, waardoor rekening moet worden gehouden met de VNG-richtafstanden. Het plangebied en de omgeving kan worden gekwalificeerd als ‘gemengd gebied’. In de directe omgeving komen naast wonen onder andere ook bedrijfs-, horeca- en maatschappelijke functies voor. Daarnaast ligt op korte afstand aan de zuidkant de A20, die geldt als hoofdinfrastructuur. Voor ‘gemengd gebied’ kan wat betreft de VNG-richtafstanden een stap ‘terug’ worden gedaan. Hieronder worden op basis van het vigerende bestemmingsplan de relevante inrichtingen / bestemmingen in de omgeving beschouwd.

Ten oosten van het plangebied ligt een bestemming ‘Maatschappelijk’, met de aanduiding ‘dierenarts’. Het betreft hier de dierenarts aan de Foppenpolder 1. Op het terrein ligt onder meer een mestplaat, aan de zuidkant van het perceel. In het vigerende bestemmingsplan is geen maximale milieucategorie opgenomen. In de richtafstandenlijst van de VNG komt deze specifieke inrichting niet terug; maar is een manege die als vergelijkbaar kan worden beschouwd aangeduid als categorie 3.1. Aan de richtafstand van 30 m tot de woningen wordt voldaan.

Op grond van het Activiteitenbesluit geldt voor inrichtingen waar op enig moment meer dan 3 m^3 mest opgeslagen is echter een minimale afstand tot geurgevoelige objecten van 50 m buiten de bebouwde kom en 100 m binnen de bebouwde kom. De burgerwoning behorende bij de dierenkliniek is in het vigerende bestemmingsplan (‘3e partiële herziening Kern Maasland’) aangemerkt als buiten de bebouwde kom. Gezien het feit dat ook de bestaande woningen rond de Foppenpolder op een kortere afstand dan 100 m liggen, kan worden geredeneerd dat hier ook sprake is van ‘buiten de bebouwde kom’. Aan de bijbehorende afstandseis vanuit het Activiteitenbesluit van 50 m wordt bij de bestaande woningen voldaan; de woning bij de dierenkliniek ligt op ca. 57 m afstand van het emissiepunt, voor de woning aan de Foppenpolder 14 is dit ca. 55 m. De nieuwe woningen aan de Kortebuurt die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, liggen op ruimere afstand. Zodoende levert dit geen belemmeringen op. Bovendien zorgt de bestemming ‘Tuin – Landschapswaarden’ in het oostelijk deel van het plangebied voor afscheiding en borging dat op kortere afstand geen gevoelige objecten mogelijk zijn.

Ten zuiden van het plangebied ligt de bestemming ‘Horeca’, waar middels een aanduiding ten hoogste horecacategorie 2 is toegestaan. Hoewel deze bestemming direct aan het plangebied grenst, ligt de bestaande woning aan de Kortebuurt 14 al op kortere afstand dan de nieuw te realiseren woningen. Ook het bijgebouw in het achtererf kent in het vigerende bestemmingsplan een (gevoelige) woonbestemming. Met het plan komen er geen milieugevoelige bestemmingen dichterbij de horecafunctie te liggen. Beargumenteerd kan worden dat de bestaande woning c.q. woonbestemming maatgevend is voor een goed

woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen verdere belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de horecafunctie.

Ten zuidoosten van het plangebied liggen gronden met een agrarische bestemming. De bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a kent de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Gras, geconsolideerd’ (gepubliceerd 19 mei 2022). Het perceel met de opstallen aan de Kortebuurt 15b valt binnen het bestemmingsplan ‘Kern Maasland’, en kent daarin de bestemming ‘Agrarisch’. Hier toegestane activiteiten vallen in maximaal milieucategorie 3.2. Volgens de VNG-richtafstandenlijst geldt daarvoor een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. Tussen het perceel aan de Kortebuurt 15a en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt deze afstand gerespecteerd. Voor het perceel aan de Kortebuurt 15b is binnen de agrarische bestemming een ruim L-vormig bouwvlak ingetekend. De voormalige agrarische opstallen die hierbinnen aanwezig waren zijn inmiddels grotendeels gesloopt, en vervangen door een gebouw aan de zuidoostkant van het bouwvlak (nabij de bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a). Het noordelijke deel van het bouwvlak van de voormalige agrarische bebouwing is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Hier vinden niet langer agrarische activiteiten plaats. Tussen de bestaande agrarische bebouwing – die vanuit milieuoogpunt met name van belang is – en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt de richtafstand van 50 m gerespecteerd. Bovendien liggen de toegevoegde woonbestemmingen voor de twee nieuwe woningen op ruimere afstand dan de bestaande woning aan de Kortebuurt 14. Ook het bijgebouw in het achtererf kent in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming en kan daardoor voor een milieugevoelige woonfunctie worden gebruikt. Deze bestaande bebouwing kan dan ook als maatgevend worden beschouwd. De mogelijkheden voor het agrarische perceel worden feitelijk dan ook al bepaald door de huidige woonbestemming. Het nieuwe bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische perceel.

Ten westen van het plangebied bevinden zich een bedrijfs- en een gemengde bestemming. Het betreft de locaties ten westen van de Oude Veiling en aan het Veilingpad. De gemengde bestemming aan de noordoostkant staat activiteiten tot en met milieucategorie 2 toe. Aan de zuidoostkant is binnen de bedrijfsbestemming milieucategorie 3.1 toegestaan. De afstand tussen de bestemming en het plangebied bedraagt overal ruimschoots meer dan 30 m. Zodoende wordt aan de richtafstand voor categorie 3.1 voldaan. Bovendien bevinden de bestaande woningen aan de Kortebuurt zich ook al op kortere of vergelijkbare afstand.

Conclusies
Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Kader
Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Onderzoek

Door KuiperCompagnons is in het kader van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2. In deze paragraaf worden de belangrijkste uitkomsten samengevat.

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksweg A20, de Oude Veiling en de Maassluiseweg. Om deze reden is akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Ten zuiden van het plan ligt de Kortebuurt. Voor het verkeer op deze 30 km-weg is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is eveneens getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waardenbeleid zijn vastgelegd. De woningen liggen niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of de zone langs een spoorlijn, daarom zijn deze geluidsaspecten buiten beschouwing gelaten.

Uit de resultaten blijkt dat het verkeer op de A20 en de Oude Veiling een geluidsbelasting veroorzaakt die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Op de west- en noordgevel van de middelste woning is de geluidsbelasting door het verkeer op de Rijksweg A20 hoger dan de maximale ontheffingswaarde zodat deze gevel(delen) doof moet worden uitgevoerd. Een dove gevel is een dichte, gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend.

Voor eventuele herbouw van de woning aan de Kortebuurt 14 is de toepassing van een dove gevel niet noodzakelijk omdat voor vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom een maximale hogere waarde geldt van 63 dB en deze waarde wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat geluidsreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen niet (financieel) doelmatig zijn, en ook niet noodzakelijk, omdat het plan voorziet in de bouw van maximaal drie woningen. Door het aanpassen van de bouwvorm van de middelste woning (nieuwbouw) kan de noordgevel voldoen aan de maximale hogere waarde, waardoor deze niet doof hoeft te worden uitgevoerd. Alle woningen beschikken, mede door het plaatsen van akoestische schermen over een geluidluwe gevel.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet minimaal één van de genoemde criteria uit het gemeentelijke geluidbeleid van toepassing zijn. Dat is in dit geval aan de orde, zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Voor de woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld voor het verkeer op de A20 en de Oude Veiling. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op geveldelen bij de middelste woning (kavel 2) overschrijdt de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde, waardoor een dove gevel nodig is. Daarnaast moet voor de woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hiertoe zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader
Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM2,5) bedraagt 25 µg/m^3.

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

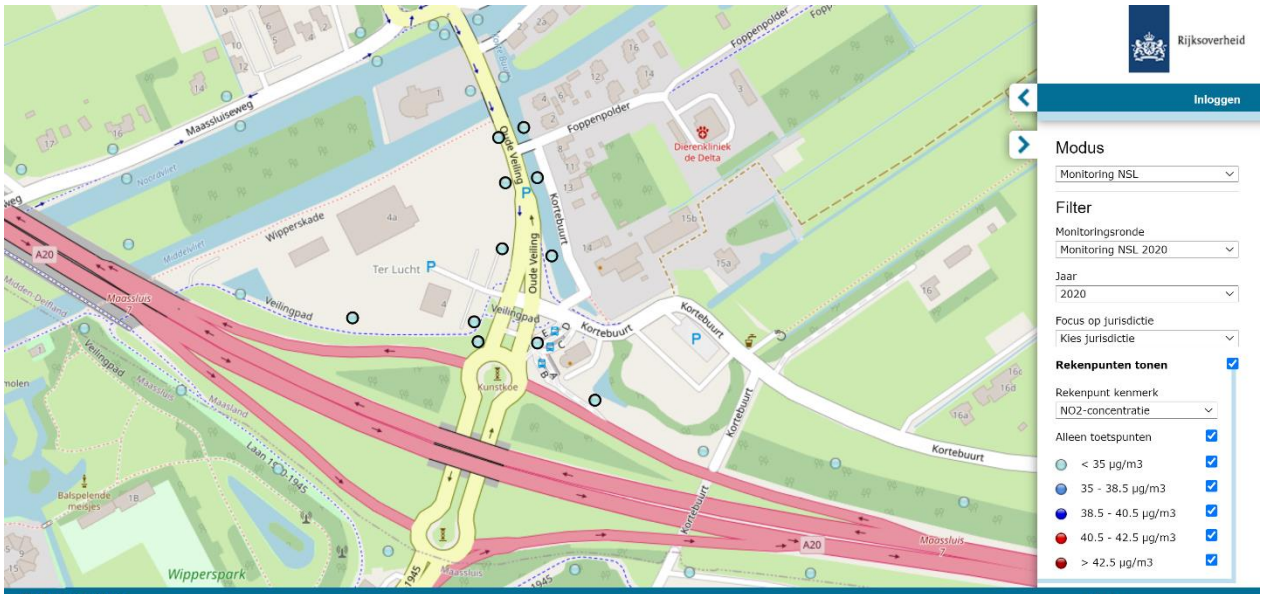
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Onderzoek

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen (aan één ontsluitingsweg) in de regel is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 2 nieuwe woningen mogelijk, en blijft zodoende ruim onder dit criterium. Nader onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn echter alsnog de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs […] weergegeven. Dit zijn de rekenpunten die het dichtst bij het plangebied liggen.



Rekenpunten Verberg

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
108726	26.0	19.0	6.8	10.9	2020
108727	26.6	19.1	6.9	10.9	2020
108738	25.7	18.9	6.8	10.9	2020
108739	28.3	19.4	7.1	11.0	2020
728255	22.5	18.3	6.5	10.6	2020
108719	25.0	18.8	6.7	10.8	2020
108720	25.7	18.6	6.6	10.6	2020
108732	25.3	18.9	6.8	10.8	2020
108733	24.6	18.8	6.7	10.8	2020
15536345	24.0	18.2	6.4	10.5	2020
15536891	26.6	18.7	6.7	10.7	2020

Afbeelding 4.2: Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2020 (bron: NSL-monitoringstool).

Uit afbeelding 4.2 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter hoogte van het plangebied niet meer bedragen dan respectievelijk 28,3 µg/m^3, 19.4 µg/m^3 en 11,0 µg/m^3. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) worden zodoende niet overschreden. De 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} wordt maximaal 7,1 dagen per jaar overschreden, dit valt ruimschoots binnen het maximum aantal van 35 keer. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor ook geen overschrijdingen van de grenswaarde zijn te verwachten.

Conclusie

De ontwikkeling is aan te merken als een project dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening geconstateerd dat ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ de grenswaarden niet overschrijden.

4.5 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

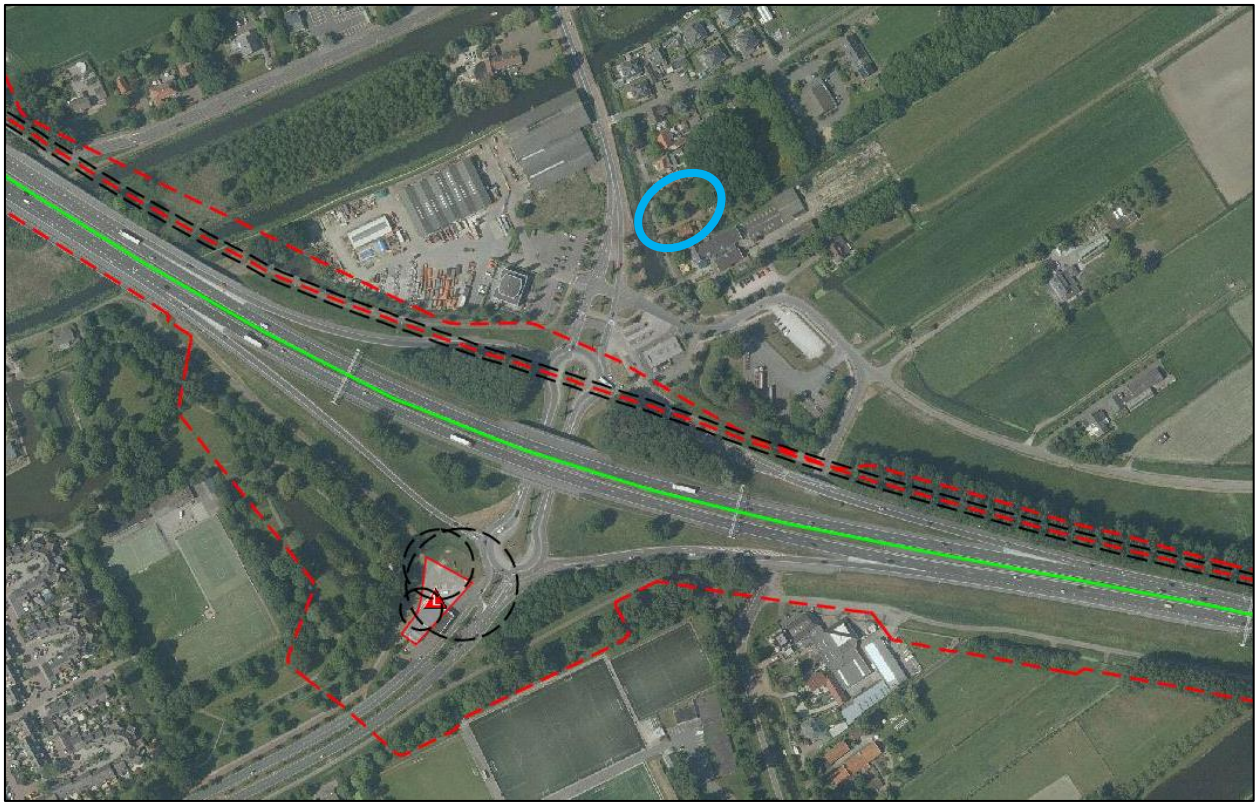
Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Uit de risicokaart (zie afbeelding 4.1) blijkt dat er in de omgeving van de locatie verschillende risicobronnen aanwezig zijn, te weten:

- Rijksweg A20;
- Hogedruk aardgastransportleidingen A-613 en W-521-17;
- Koolstofdioxideleiding (OCAP).



Afbeelding 4.3: Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe cirkel).

Rijksweg A20

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied voor het groepsrisico aanwezig van 200 meter, een invloedsgebied 355 meter voor GF3 (LPG) en een invloedsgebied voor toxische stoffen (LT2) van 880 meter.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de gevaarlijke stoffen die over deze route vervoerd worden. Deze cijfers zijn afkomstig uit Regeling Basisnet.

stofcategorie	invloedsgebied	transporten Rijksweg 20 (wegvak Z48)
LF1	45	5.682
LF2	45	6.503
LT1	730	61
LT2	880	316
GF3	355	1.000

Tabel 4.1: Transporthoeveelheden en invloedsgebieden gevaarlijke stoffen Rijksweg A20.

De rijksweg A20 heeft geen PR 10^{-6} contour. Ook is er geen PAG zone aanwezig.

Gezien de lage bevolkingsdichtheid in de zone rond het plangebied, de relatief grote afstand van de ontwikkellocatie tot de risicobron en het lage aantal GF3 transporten is het groepsrisico voor de A20 ter hoogte van het plangebied zeer laag. De zeer beperkte omvang van de ontwikkeling (slechts twee woningen) heeft bovendien geen effect op het groepsrisico, waardoor een groepsrisicoberekening achterwege kan blijven. De rijksweg A20 vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Buisleidingen
De hogedruk aardgastranstportleiding W-521-17 en de koolstofdioxideleiding zijn niet relevant voor de beoogde ontwikkeling, aangezien het plangebied zich niet binnen de invloedsgebieden van deze leidingen bevindt. De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de gasleiding A-613.

Gezien de lage bevolkingsdichtheid in de zone rond het plangebied en de relatief grote afstand van de ontwikkellocatie tot de risicobron is het groepsrisico ook voor de gasleiding A-613 zeer laag. De zeer beperkte omvang van de ontwikkeling (slechts twee woningen) heeft, net als hierboven voor de A20 is beschreven, geen effect op het groepsrisico voor de aardgastransportleiding, waardoor een groepsrisicoberekening achterwege kan blijven. De hogedruk aardgastranstportleiding vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In de plangebieden worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten.

Fakkelbrandincident aardgastransportleiding
Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekend dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. Binnen deze eerste zone (100% letaliteitscontour) overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen. Het plangebied bevindt zich in de tweede en derde zone.

Maatgevende scenario BLEVE
Het maatgevende scenario voor de rijksweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is

kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario plasbrand
Door een incident met een benzinetankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de benzine in korte tijd uitstroomt. De brandbare vloeistof vormt een plas en kan direct een korte, hevige brand veroorzaken en tevens secundaire branden in de omgeving. Aanwezigen binnen de vloeistofplas hebben geen mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Aanwezigen in de nabijheid van de vloeistofplas hebben nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid vanwege de grote hittestraling. Buiten deze zone kan geschuild of gevlucht worden.

Scenario toxische gassen
Door een incident op de rijksweg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden
Men kan vanuit het plangebied richting het noorden vluchten over de Kortebuurt. Vervolgens kan men via de Foppenpolder richting het oosten vluchten of de brug over de Korte Buurt oversteken om via de Oude Veiling en Maassluisweg/Kerkweg richting het noorden te gaan.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen
Algemeen
Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een koop-/huurcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden en kan onderhavige rapportage genoemd worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Aardgastransportleiding
Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding.

Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede ring is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg
Alle LPG-tankwagens in Nederland zijn voorzien van een hittewerende bekleding. De uitvoering en de keuring van de hittewerende bekleding is geregeld in de NTA 8820:2015. Deze maatregel is overigens alleen effectief tegen het optreden van een warme BLEVE.
Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden met betrekking tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6 Bodem

Kader
Wet bodembescherming
De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden waarop de woningen zijn voorzien al bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. De toekomstige ontwikkeling is geprojecteerd binnen dezelfde bestemmingen. Hoewel de vigerende bestemmingen dus al dezelfde gevoelige bodemfunctie (wonen met tuin) in het plangebied mogelijk maken, dient voor de uiteindelijke vergunningverlening wel inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zodoende een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek, uitgevoerd door Inpijn Blokpoel, is opgenomen in bijlage 3. De bevindingen zijn hieronder samengevat.

Op basis van historisch (voor)onderzoek is voor de onderzoekslocatie uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL) uit de NEN 5740. Gezien de ligging in een oud woongebied zijn met name PAK en zware metalen 'kansrijk'. Gezien de tuinbouwactiviteiten kunnen ook organochloorbestijdingsmiddelen (OCB) verwacht worden. Verder is naar aanleiding van de eerste resultaten besloten deelmonsters (MM1) separaat op lood te analyseren.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese aan te nemen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters binnen het te ontwikkelen gebied niet overschreden. De matig verontreinigde boring B013 is gelegen buiten het te ontwikkelen gebied (kavel 2). Nader onderzoek rond B013 kan dus op enig moment in een ander kader aan de orde komen, maar is in het kader van de nu voorgenomen ontwikkeling van kavel 2 niet aan de orde.

Samenvattend wordt na beoordeling van de onderzoeksresultaten gesteld dat, *onder voorbehoud van het navolgende*, de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw of graafwerkzaamheden op de kavels 1, 2 en 3.

Het feit dat hier in het verleden kassen aanwezig zijn geweest, van onbekend type en die in de jaren 70 van de vorige eeuw gesloopt zijn, betekent dat de bodem ter plaatse asbestverdacht is. In het kader van de ruimtelijke procedure is zodoende een verkennend asbest bodemonderzoek benodigd.

Tot slot kan de constatering dat enkele gemeten gehaltes de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota in acht te worden genomen. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Verkennend asbest bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek, is door Inpijn Blokpoel een verkennend asbest bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4, en wordt hieronder samengevat.

Omdat in het verleden in het plangebied sprake is geweest van kassen(sloop), is de bodem in principe asbestverdacht. In het verkennend asbest bodemonderzoek zijn de bouwkavels onderzocht, waarbij is

uitgegaan is van de norm NEN 5707 en een asbest verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld. Voor het onderzoek zijn verdeeld over het onderzoeksterrein twaalf asbestinspectiekuilen gemaakt, waarvan een tweetal is doorgezet tot een diepte van 2,0 m -mv.

Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiekuilen is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen. Uit de asbestanalyses blijkt dat in de drie geanalyseerde grondmengmonsters van de bovengrond géén asbest boven de detectiegrens is gemeten. De gemeten ‘gewogen’ asbestgehalten liggen dus (ruim) beneden de restconcentratienorm en interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.. Ook de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg d.s., wordt niet overschreden.

De aanname dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid voor asbest kan zodoende worden verworpen. Het uitvoeren van een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk. In het verkennend asbest bodemonderzoek zijn op dit punt zodoende geen beperkingen geconstateerd voor de voorgenomen nieuwbouw.

Daarbij wordt opgemerkt dat asbestbodemonderzoek niet meer is dan steekproefsgewijs onderzoek. Met name bij bijmengingen met puin is sprake van heterogeniteit. Er is daarom altijd een zeker restrisico op het onverwacht aantreffen van asbesthoudend materiaal.

Conclusie
Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is en geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw en graafwerkzaamheden. Een voorbehoud vormde het uitvoeren van asbest bodemonderzoek, gezien de voormalige kassen. Uit dit onderzoek volgt dat de interventiewaarde en grenswaarde voor nader onderzoek niet worden overschreden. Nader onderzoek is zodoende niet benodigd, op dit punt zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie

Kader
Erfgoedwet
In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid
De gemeente Midden-Delfland beschikt sinds 2010 over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijk archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan.

Onderzoek
In het vigerende bestemmingsplan (2009) is voor vrijwel het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (hoge waarde) opgenomen. Daarbij geldt een onderzoeksplicht voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken en uitvoeren van werken en werkzaamheden, met als vrijstellingsgrens een oppervlakte van 50 m^2 of diepte van 50 cm -maaiveld.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Midden-Delfland (2010) ligt de locatie geheel in een gebied dat is aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Daaraan is een maximale verstoringsoppervlakte en -diepte toegekend van 50 m^2 respectievelijk 0,40 m -mv. Ook is een 'bekende archeologische vindplaats' in de nabijheid van het plangebied aangegeven.

Met de beoogde nieuwe woningen wordt de oppervlaktegrens van 50 m^2 overschreden; nog onduidelijk is of werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm -maaiveld. In dit kader is door Vestigia in 2021 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hiermee is voorafgaand aan de ontwikkelingen in kaart gebracht of zich binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten (zouden kunnen) bevinden, die tegen de achtergrond van de bodemingrepen gevaar lopen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5; in deze paragraaf wordt het hieruit volgende advies samengevat.

Vanwege de hoge archeologische verwachting wordt geadviseerd om binnen het plangebied een vervolgonderzoek door middel van verkennende/karterende boringen uit te voeren. Dit onderzoek dient om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen en de mate van verstoring binnen het plangebied. De gemeente hanteert doorgaans een grid met een dichtheid van ca. 10 boringen per hectare, tot 2 m -mv, met per 10 boringen een diepe boring tot 4 m -mv. Omdat binnen het plangebied alleen sprake is van een plaatselijke verstoring binnen een tweetal bouwvlakken, adviseert Vestigia om binnen elk bouwvlak twee boringen te zetten, en nog een boring tussen de bouwvlakken in. Vier van deze boringen dienen te worden gezet tot 2 m -mv, en één boring tot 4 m -mv. De rest van het plangebied hoeft niet onderzocht te worden, maar behoudt daarmee wel de bestaande dubbelbestemming.

Naar aanleiding van dit rapport en het hierin geformuleerde advies is door het bevoegd gezag, de gemeente Midden-Delfland, onderschreven dat vervolgonderzoek (in eerste instantie een booronderzoek) noodzakelijk is wanneer er bodemverstorende werkzaamheden gaan plaatsvinden. Wanneer de cyclus van de archeologische monumentenzorg volledig wordt doorlopen voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan hoeft ter plaatse van het onderzochte gedeelte geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen; wanneer ervoor wordt gekozen het onderzoek later uit te voeren dan moet tot die tijd op het gehele terrein de dubbelbestemming worden opgenomen.

In dit bestemmingsplan is vooralsnog voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge waarde' opgenomen, met een vrijstellingsgrens conform de archeologische beleidsadvieskaart. Uiteindelijk zal vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek moeten plaatsvinden, voordat de beoogde bodemverstorende werkzaamheden kunnen worden verricht. Dit onderzoek zal in een later stadium worden uitgevoerd.

Conclusie
Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting. Op basis van een archeologisch bureauonderzoek is vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek benodigd. In dit bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen. Uiteindelijk zal voordat bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden, dit vervolgonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.8 Natuur en ecologie

Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

Wnb: soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
   - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
   - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
   ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.
De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Schipluiden is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie Zuid-Holland handhaaft in haar Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland (die per 1 januari 2017 in werking is getreden) de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die vielen onder de vrijstelling in de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten (Ffwet - tabel 1 AMvB art. 75). Alleen voor de soorten molmuis, ondergrondse woelmuis en tweekleurige bosspitsmuis is deze vrijstelling komen te vervallen, omdat blijkt dat deze soorten niet of nauwelijks voorkomen in Zuid-Holland zodat een provinciale vrijstelling voor die soorten niet opportuun is.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Wnb: Natura 2000
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door ‘externe werking’) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een ‘habitattoets’ dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte 2014 regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland
Ook buiten het NNN zijn grote natuurwaarden aanwezig in Zuid-Holland. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit in de provincie. Aanvullend wordt door de provincie in de Visie ruimte en mobiliteit ingezet op de volgende opgaven:

- het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in het NNN;
- het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer;
- het vergroten van de biodiversiteit in recreatiegebieden;
- het benutten van de mogelijkheden voor tijdelijke natuur op braakliggende terreinen.

Onderzoek
Soortenbescherming
Quickscan (2020)
Door Bureau Stadsnatuur is voor het perceel een ecologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan (d.d. 20 mei 2020) is opgenomen in bijlage 6. In het onderzoek is het plangebied beoordeeld op (de potenties voor) het voorkomen van beschermde flora en fauna, zoals bedoeld in de Wnb en provinciale verordening.

Bij deze beoordeling is ervan uitgegaan dat de bestaande woning met garage en het bosperceel gehandhaafd blijven, en het tuingedeelte wordt gesplitst in twee kavels waarbij twee nieuwe woningen mogelijk zijn binnen het gebied wat nu tuin is. Bouwwerkzaamheden kunnen in het broedseizoen verstoring opleveren ten aanzien van eventuele jaarrond beschermde vogelnesten in het bosperceel. Ook plannen die betrekking hebben op het kappen van bomen, renoveren of sloop van de bestaande bebouwing kunnen leiden tot aantasting van een beschermde situatie. In dit geval kan aanvullend onderzoek naar de daadwerkelijke beschermde situaties benodigd zijn om mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep te kunnen beoordelen.

Op basis van de uitgevoerde quickscan worden de volgende conclusies getrokken:

- Het woonhuis en de garage bieden mogelijk nestgelegenheid voor de huismus en gebouwbewonende vleermuizen;
- De treurwilg in de tuin biedt potentiële rustplaatsen voor boombewonende vleermuizen als ruige dwergvleermuis of rosse vleermuis;
- De tuin en vijver bieden geen potenties voor het voorkomen van beschermde flora en fauna, of vogels met een jaarronde nestbescherming;
- Het bosperceel biedt mogelijk nestgelegenheid aan roofvogels met een jaarrond beschermd nest;
- Het perceel met opstallen is mogelijk onderdeel van het leefgebied van beschermde marterachtigen.

Naar aanleiding hiervan zijn enkele aanbevelingen gedaan. Afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkelingen die op het perceel plaatsvinden is mogelijk nader onderzoek benodigd om uitsluitsel te kunnen bieden over het voorkomen van vogels met een jaarrond beschermd nest in het bosperceel, en gebouwbewonende vleermuizen en huismus in het woonhuis en de garage en boombewonende vleermuizen in de treurwilg op het perceel. Cameravalonderzoek kan uitsluitsel bieden over het gebiedsgebruik door beschermde marterachtigen. Tabel 4.2 toont een overzicht van mogelijke vervolgonderzoeken.

Soort	Benodigd onderzoek
Buizerd	minstens vier dagbezoeken in de periode 1 maart - half mei, minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
Sperwer, havik	minstens drie dagbezoeken in de periode 1 maart tot en met 15 juli (minstens twee in de periode 1 april tot en met 15 juli), minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
Boomvalk	minstens drie dagbezoeken in de periode 1 mei – 31 augustus, minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
vleermuizen	drie nachtelijke veldbezoeken in de periode 15 mei – 15 juli, waarvan 1 ochtendbezoek in de periode 1 juni – 15 juli. Veldbezoeken duren van zonsondergang tot 3 uur daarna of van 3 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst. Daarnaast twee nachtelijke veldbezoeken in de periode 15 augustus tot 15 september, drie uur na zonsondergang.
marterachtigen	Plaatsing van cameravallen voor ten minste 6 weken in de periode maart tot en met augustus.

Tabel 4.2: Overzicht beschermde soorten en mogelijk vervolgonderzoek (bron: Bureau Stadsnatuur, d.d. 20 mei 2020).

Nader onderzoek (2022)

Op basis van de resultaten uit de quickscan (2020) heeft Bureau Stadsnatuur in 2022 een nader ecologisch onderzoek naar roofvogels, vleermuizen en marters uitgevoerd. De bijbehorende notitie is opgenomen in bijlage 7. De conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn hieronder samengevat.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek, waren er in 2022 geen jaarrond beschermde nesten of vaste rustplaatsen aanwezig van vogels. Wel dient rekening te worden gehouden met diverse overige soorten broedvogels die nestelen in de periode maart t/m augustus.

Het bosperceel vormt een foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, waarbij wisselende aantallen zijn waargenomen. Gelet op de kleine oppervlakte en het aanbod aan overeenkomstige bosschages met insectenrijke boomkronen in de omgeving als uitwijkmogelijkheid, is geen sprake van een essentiële functionaliteit: (gedeeltelijke) kap van het perceel heeft geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van deze soort. Overige potentieel beschermde functies voor de gewone dwergvleermuis zijn niet vastgesteld. Ten aanzien van overige vleermuissoorten zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op een beschermde functionaliteit.

Het voorkomen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen van de boommarter, steenmarter of andere zoogdiersoorten met een strikt beschermde status, wordt in het onderzoek uitgesloten op grond van het ontbreken van waarnemingen.

Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat voor verdere ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing nodig is van verbodsbepalingen in de Wnb. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder aantasting van beschermde natuurwaarden. Wel is de zorgplicht van toepassing en dient men rekening te houden met de seizoensactiviteit van overige soorten vogels. Daarom worden er in het onderzoek enkele aanbevelingen gedaan.

Om verstoring van bezette nesten van vogels te voorkomen dienen kap- en rooiwerkzaamheden te worden uitgevoerd in de periode september t/m februari. Nesten van zangvogels kunnen zich vrijwel onzichtbaar op of vlak boven de bosbodem in de vegetatie bevinden, of in een takkenril of in klimop. Dergelijke nesten zijn in genoemde periode vrijwel niet te ontzien. Bezette nesten zijn te allen tijde beschermd.

In het bosperceel zijn sporadisch exemplaren van de huisspitsmuis en bosmuis waargenomen. Deze kunnen zich ophouden in takkenrillen, houtstapels en holletjes in de grond. Daarnaast zijn in de buurt van de watergangen onder boomstammen op de bosbodem overwinterende amfibieën zoals de gewone pad te verwachten. In het kader van de zorgplicht dienen dieren die zich schuilhouden een vluchtweg te hebben en wordt aanbevolen om te verwijderen takken en dergelijke voorzichtig te verwijderen voordat het terrein wordt betreden met zwaar materieel.

Gebiedsbescherming
Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden met elkaar verbinden. Met de voorgenomen ontwikkeling gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Er kunnen zodoende geen negatieve effecten door het plan op het NNN optreden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Rondom het plangebied liggen verschillende Natura-2000 gebieden. In het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oude Maas zijn geen stikstofgevoelige habitats aanwezig. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Solleveld & Kapittelduinen (circa 8 km afstand), Voornes Duin (circa 12 km afstand) en Voordelta (circa 15 km afstand). Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen van de plannen verwacht, zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Wel dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn als gevolg van stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. KuiperCompagnons heeft in dit kader een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen in bijlage 7. In het onderzoek is beoordeeld of de aanlegfase en gebruiksfase van de twee nieuwe woningen aan de Kortebuurt 14 leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de beoogde ontwikkeling. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Conclusie
Voor wat betreft beschermde soorten, is een quickscan en op basis daarvan een nader onderzoek (naar vogels, vleermuizen en marterachtigen) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden niet leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden, en geen ontheffing van de Wnb benodigd is. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting van NNN-gebied of andere beschermde natuurgebieden plaats. Verder kunnen significant negatieve effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten.

4.9 Water

Kader
Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid
Nationaal Water Programma 2022-2027
Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit, natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water
In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water
De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouder van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid
Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027
Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk,

concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma – naast deze verplichte onderwerpen – ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt al provinciaal beleid dat te maken heeft met water samen in één document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak van de provincie en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma unaniem vastgesteld.

Bij de uitwerking van het regionaal waterprogramma is intensief samengewerkt met een groot aantal belanghebbende partijen, waaronder de zeven Zuid-Hollandse waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten. Het regionaal waterprogramma wordt iedere zes jaar geactualiseerd en als het nodig is vaker.

Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland – Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 10 maart 2022 heeft het bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) ‘Waterwerk-Watermerk’ vastgesteld. Dit is de opvolger van het Waterbeheerplan 2016-2021. Hiermee geeft Delfland invulling aan de verplichting voor waterschappen onder de Omgevingswet om een waterbeheerprogramma op te stellen. In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland haar strategie voor de uitvoering van kerntaken voor de aankomende jaren. Het is de leidraad voor het handelen van het hoogheemraadschap in de periode 2022-2027. Daarbij vormt het een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop: waterveiligheid, waterbeheer en waterzuivering. Naast een aantal verplichte onderdelen (de Kaderrichtlijn Water, de richtlijn overstromingsrisico’s, de richtlijn zwemwater en Natura 2000), zijn er voor het waterbeheerprogramma geen vormvereisten. Delfland heeft voor het WBP6 gekozen voor een opzet met drie verschillende niveaus: WBP6 op hoofdlijnen, een thematisch overzicht van maatregelen en activiteiten, en een kennisbank.

Watertoets

De watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003; NBW-actueel, 2008). De toets berust op twee uitgangspunten:

1. ‘Standstill’-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen;
2. verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen benoemd en de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en

verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Midden-Delfland

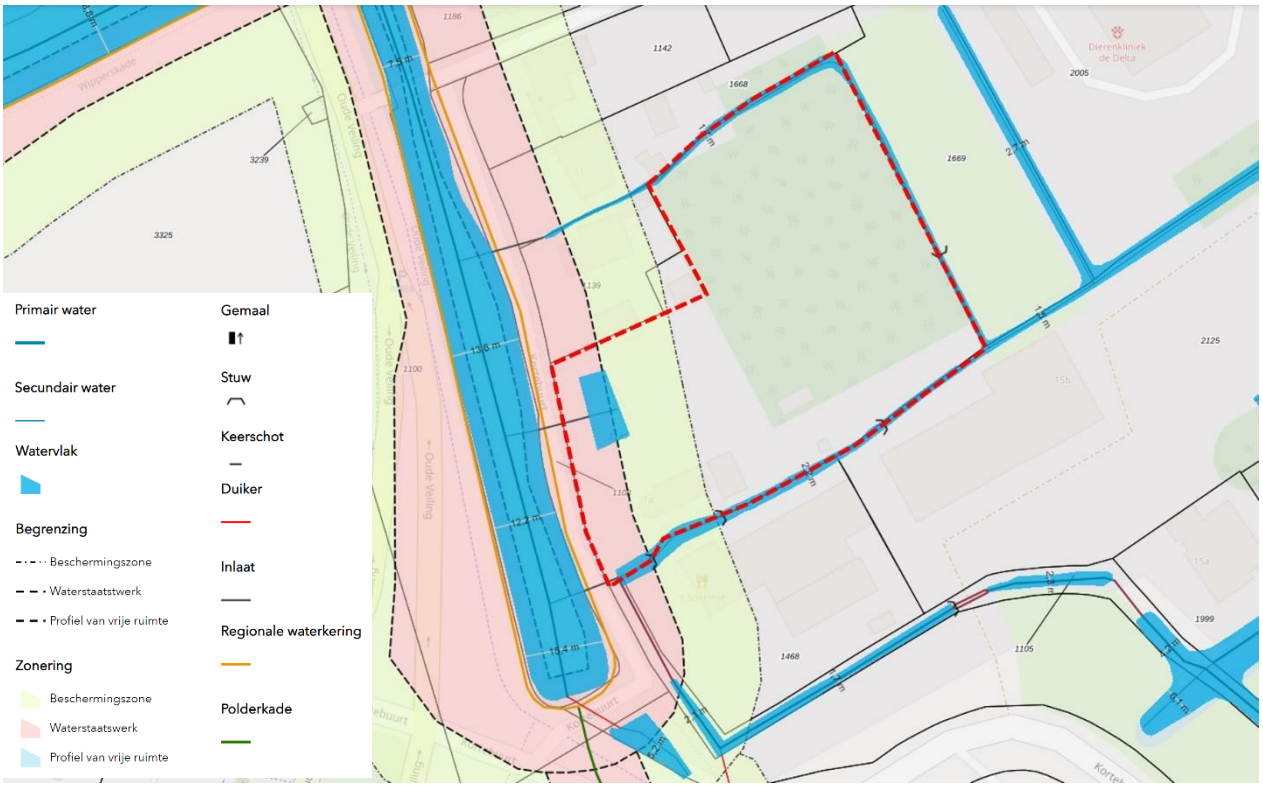
Het gemeentelijk waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Midden-Delfland, dat uit drie delen bestaat: de watervisie, het waterstructuurplan en het uitvoeringsplan. Het waterplan is gebiedsgericht waarin alle samenhangende thema's rond het waterbeheer aan bod komen. De watervisie is uitgewerkt in het waterstructuurplan, dat op zijn beurt op kaart en in beschrijving weergeeft wat de opgave in de polders van Midden-Delfland is. Tevens zijn in het structuurplan afspraken opgenomen over de wijze waarop de wateropgave wordt gerealiseerd. Concrete maatregelen en procesafspraken zijn gebundeld in het uitvoeringsprogramma.

Onderzoek

Huidig watersysteem

Ten westen van het plangebied, bevindt zich primair water evenwijdig aan de Kortebuurt, dat een zijtak van de Zuidvliet is. Aan de noordoost-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang. Op de Legger van het hoogheemraadschap is dit aangeduid als secundaire watergang (zie afbeelding 4.4). Op enkele plekken is daarbij een stuw aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich momenteel een vijver, die is aangemerkt als leggerwater en in de toekomstige situatie in principe gehandhaafd zal blijven.

Voor het plangebied is binnen het peilgebied door het Hoogheemraadschap van Delfland een peilafwijking vastgesteld. Binnen het plangebied is een waterpeil bekend van 0,00 m NAP.



Afbeelding 4.4: uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap van Delfland (het plangebied is rood omkaderd).

Waterkwantiteit en wateropgave

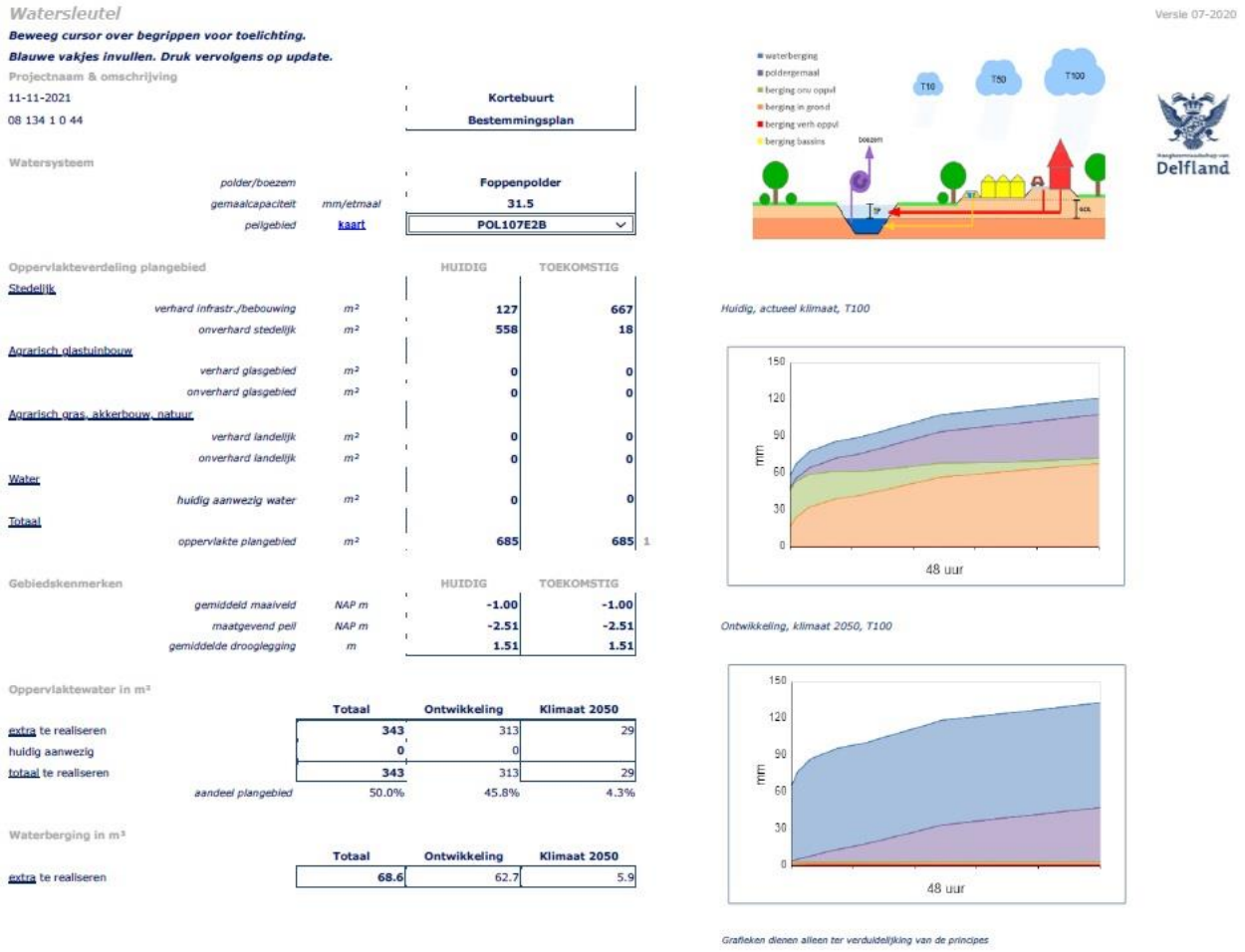
Met dit bestemmingsplan worden op het perceel van de bestaande woning aan de Kortebuurt 14 twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als tuin. De bestaande woning wordt in het bestemmingsplan ingepast, met eenzelfde bouwvlak als de nieuwe woningen. Op het perceel bevindt zich tevens een kleine kas, die in de toekomstige situatie behouden blijft. Het voormalige ketelhuis valt buiten het plangebied. Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen wordt een nieuwe inrit aangelegd. Voor de berekening van de wateropgave, worden alleen die delen van het plangebied waar wijzigingen zijn voorzien (de bouwvlakken en de inrit) meegenomen. Tabel 4.3 toont hiervan een overzicht.

Oppervlakte	*Huidige situatie*	*Toekomstige situatie*
Bouwvlak bestaande woning	127 m^2	180 m^2
Bouwvlakken nieuwe woningen	-	360 m^2
Maximale oppervlakte woningen (124 m^2 per woning)	-	372 m^2
Terrassen (50 m^2 per woning)	-	150 m^2
Inrit	-	145 m^2
Verhard	127 m^2	667 m^2
Onverhard	558 m^2	18 m^2
Totaal	*685 m^2*	*685 m^2*

Tabel 4.3: overzicht verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie.

Zoals uit tabel 4.3 blijkt hebben de ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien betrekking op een oppervlak van 685 m^2. Dit omvat drie bouwvlakken van elk 180 m^2, plus de inrit die een oppervlak van 145 m^2 kent. De nieuwe woningen beslaan niet het gehele bouwvlak. In de bouwregels is een maximaal bebouwingsoppervlakte van 124 m^2 per woning opgenomen. Omdat de overige gronden naar verwachting

deels worden ingericht als terras, is daarvoor een aanvullende verharding van 50 m^2 per woning gerekend. De inrit wordt voorzien van een infiltratiekrattensysteem, en daarom als geheel verhard oppervlak beschouwd. Daar wordt hieronder in het kader van watercompenserende maatregelen verder op ingegaan. Tezamen vormt dit een verharding van 667 m^2 in de toekomstige situatie. Ten opzichte van de huidige (planologische) situatie, betekent dit een toename van circa 540 m^2. Met deze gegevens is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 4.5). Hieruit blijkt als gevolg van deze toename in verharding een watercompensatieopgave van 343 m^2 oppervlaktewater, waarvan 313 m^2 om de effecten van de ontwikkeling te compenseren en 29 m^2 voor de effecten van klimaatverandering. Wanneer compensatie in vasthoudmaatregelen wordt gerealiseerd, geldt een waterberging van 68,6 m^3.



Watersleutel

Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.
Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

11-11-2021	Kortebuurt
08 134 1 0 44	Bestemmingsplan

Watersysteem

polder/boezem		Foppenpolder
gemaalcapaciteit	mm/etmaal	31.5
peilgebied	kaart	POL107E2B

Oppervlakteverdeling plangebied		HUIDIG	TOEKOMSTIG	
Stedelijk				
verhard infrastr./bebouwing	m²	127	667	
onverhard stedelijk	m²	558	18	
Agrarisch glastuinbouw				
verhard glasgebied	m²	0	0	
onverhard glasgebied	m²	0	0	
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur				
verhard landelijk	m²	0	0	
onverhard landelijk	m²	0	0	
Water				
huidig aanwezig water	m²	0	0	
Totaal				
oppervlakte plangebied	m²	685	685	1

Gebiedskenmerken		HUIDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld	NAP m	-1.00	-1.00
maatgevend peil	NAP m	-2.51	-2.51
gemiddelde drooglegging	m	1.51	1.51

Oppervlaktewater in m²

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	343	313	29
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	343	313	29
aandeel plangebied	50.0%	45.8%	4.3%

Waterberging in m³

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	68.6	62.7	5.9

Afbeelding 4.5: Watersleutel Hoogheemraadschap van Delfland.

Om deze wateropgave te realiseren, wordt gedacht aan verschillende watercompenserende maatregelen. Zo is onder de inrit en de terrassen bij de woningen voorzien in een systeem met infiltratiekratten. Daarmee kan naar verwachting al een aanzienlijk deel van de benodigde waterberging in m^3 worden gerealiseerd. Daarnaast is een verbreding van de bestaande watergangen rondom het plangebied, met een lengte van circa 175 strekkende meter, een mogelijkheid om in de benodigde (resterende) watercompensatie te voorzien. Daarnaast zijn de aanleg van een nieuwe watergang op de grens tussen het tuin- en bosperceel, een nieuwe vijver (mogelijk als plaatselijke verbreding van de watergang), een wadi en/of groene daken nog mogelijkheden om in het plangebied in de compensatieopgave te voorzien. Bij de verdere planuitwerking (in het kader van de omgevingsvergunning) zal de precieze invulling van de wateropgave nader worden bepaald. Om te borgen dat aan de compensatie-eis van het waterschap wordt voldaan, is de

opgave die volgt uit de watersleutel (afbeelding 4.5) opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan. Deze opgave en oplossing zijn met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.

Los van deze wateropgave, is het voornemen om de bestaande vijver aan de westzijde van het plangebied te handhaven. Deze is ook opgenomen in het kavelpaspoort (kavel 2, zie bijlage 1). De nieuwe woning en toegangsweg zijn zo gesitueerd dat de vijver gehandhaafd kan blijven. Binnen de hier opgenomen bestemming 'Tuin' zijn water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk. Voor het dempen van leggerwater geldt te allen tijde een vergunningplicht op grond van de Keur, waarbij wordt getoetst aan de beleidsregels 'Dempen en graven' van het hoogheemraadschap. Wanneer men in de toekomst de vijver wil dempen, moet daarvoor een watervergunning bij het waterschap worden aangevraagd en het te dempen oppervlak elders worden gegraven.

Waterkwaliteit
Binnen het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Voor de waterkwaliteit is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterveiligheid
Een strook aan de westkant van het plangebied bevindt zich binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Zoals te zien op afbeelding 4.4, is deze zone opgenomen langs de Zuidvliet en de zuidwaartse vertakking daarvan langs de Kortebuurt. Het betreft hier een veenkade, waarop tevens de Beleidsregel veendijken van toepassing is. De nieuwe woningen zijn niet geprojecteerd binnen de zone 'waterstaatswerk', maar wel deels binnen de beschermingszone. Zodoende wordt in ieder geval een afstand van het water tot de bebouwing van 20 m aangehouden, en wordt rekening gehouden met het benodigde kadeprofiel. Hierover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland. Uiteindelijk zal voor de definitieve vergunningverlening separaat een watervergunning moeten worden aangevraagd, waarbij de waterstaatsbelangen worden afgewogen. In dit bestemmingsplan is ter bescherming de dubbelbestemming 'Waterstaat' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan in overeenstemming met de actuele legger van Delfland.

Waterafvoer en riolering
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een gescheiden HWA (hemelwaterafvoer) / DWA (droogweerafvoer) systeem. Daarbij wordt er een infiltratievoorziening voor hemelwater op eigen terrein gerealiseerd. De verbreding van de watergang en aanleg van een nieuwe vijver en/of wadi in het kader van de compensatieopgave dragen ook bij aan de hemelwaterafvoer.

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Bodemdaling
Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de

omgeving zal niet door dit bestemmingsplan worden beïnvloed.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Het beheer en onderhoud van de aangrenzende secundaire watergangen ligt bij de eigenaar van het betreffende perceel.

Conclusie
Met het Hoogheemraadschap van Delfland is afgestemd over de wateropgave en de waterveiligheid. De wateropgave is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. De precieze invulling hiervan wordt bij de verdere planuitwerking bepaald. Verder is in het bestemmingsplan een beschermende dubbelbestemming opgenomen. Uiteindelijk moet separaat een watervergunning worden aangevraagd.

4.10 Duurzaamheid
Voor de geplande ontwikkeling geldt dat nieuwe gebouwen minimaal moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen met betrekking tot duurzaamheid en energie. Een verdere uitwerking van duurzaamheids- en energiemaatregelen zal door de eigenaar/gebruikers nader worden bepaald in het kader van de omgevingsvergunning. Er wordt in ieder geval voldaan aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid.

4.11 Verkeer en parkeren
Met de herontwikkeling van de locatie zal het verkeer op de ontsluitingswegen Oude Veiling en Kortebuurt toenemen. De ontsluiting van het plangebied zal voornamelijk via de Oude Veiling en de Rijksweg A20 verlopen. De realisatie van twee extra woningen leidt tot een verkeersgeneratie van circa 16 motorvoertuigen per etmaal. De verwachting is dat deze beperkte toename van verkeersbewegingen niet leidt tot belemmeringen, en zijn de ontsluitende wegen in staat het verkeer goed af te wikkelen.

Het parkeerbeleid van de gemeente Midden-Delfland is vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen 2020’. Voor de functie wonen, is hierin voor vrijstaande woningen in Maasland een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning opgenomen. Op de twee nieuwe, afgesplitste kavels zijn per kavel twee parkeerplaatsen voorzien. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. In de kavelpaspoorten is ook opgenomen dat op elke kavel ruimte moet zijn voor minimaal 2 geparkeerde auto’s, buiten een eventueel gebouwde garage. Daarbij is aangegeven dat het parkeren gebeurt op eigen terrein, via de gemeenschappelijke inrit, en niet langs of aan de gezamenlijke inrit of ontsluitingsweg (Kortebuurt). Waar mogelijk wordt het parkeren uitgevoerd als halfverharding.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

5.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Ook in- en uitritten, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen worden als passend in de bestemming aangemerkt.

Enkelbestemming 'Tuin – Landschapswaarden'

De bestemming 'Tuin – Landschapswaarden' is opgenomen voor het bosperceel aan de noordoostzijde van het plangebied. Deze bestemming wijkt qua bestemmingsomschrijving af van de bestemming "Tuin" in die zin dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor tuinen, bos, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook is een algemene regel toegevoegd dat de gronden niet dienen te worden beschouwd als 'erf'. In afwijking van de tuinbestemming is tevens bepaald dat geen gebouwen en overige bouwwerken mogen worden gebouwd, en is als specifieke gebruiksregel opgenomen dat er geen bomen mogen worden gekapt.

Met deze bestemming wordt een extra bescherming van het bosperceel geborgd, door te voorkomen dat bomen kunnen worden gekapt en (vergunningvrije) bouwwerken worden gebouwd. Het bosperceel is in het verleden aangelegd op initiatief en met subsidie van Staatsbosbeheer. In het gebied zijn verschillende soorten bomen geplant, met als doel te bezien welke soorten hier zouden aanslaan. Daarmee heeft het perceel belangrijke natuur- en landschappelijke waarden gekregen. Zo draagt het bij aan het groene en

lommerrijke karakter van de Kortebuurt. Ook zorgt het bos voor een natuurlijke afscheiding tussen de woningen en de achterliggende dierenkliniek en Foppenpolder.

Enkelbestemming 'Water'
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, en ook steigers, natuurvriendelijke oevers en ondergeschikt groen. Deze bestemming is opgenomen voor de watergangen aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied.

Enkelbestemming 'Wonen'
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ook bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water worden als passend in de bestemming beschouwd. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen ter grootte van de woonbestemming, waarbinnen per bouwvlak een woning is toegestaan. De toegestane goot- en bouwhoogte is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. In de regels is daarnaast onder meer de toegestane maatvoering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaald.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge waarde'
De voor 'Waarde - Archeologie hoge waarde' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Aansluitend bij de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart, is deze dubbelbestemming opgenomen voor het hele plangebied met een vrijstellingsgrens van 50 m^2 en 40 cm -maaiveld. De regeling is vormgegeven conform recent vastgestelde bestemmingsplannen.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'
De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterhuishouding, - aanvoer en -afvoer, instandhouding van waterkeringen, en bijbehorende waterstaatkundige voorzieningen. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de beschermingszone langs de zijtak van de Zuidvliet aan de westzijde van het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.2 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BTG-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een

gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

6 Overleg en inspraak

6.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging voor dit plan heeft plaatsgevonden in de stadscourant en via de gemeentelijke website.

6.2 Inspraak

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure heeft inspraak plaatsgevonden, waarbij de direct omwonenden geïnformeerd zijn over de voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de belanghebbende overleginstanties. Met het Hoogheemraadschap van Delfland heeft in dit kader overleg plaatsgevonden over de benodigde watercompensatie en de invulling daarvan. Zo is afgestemd over de uitgangspunten voor watercompensatie en is met de juiste gegevens de watersleutel ingevuld. De waterparagraaf in deze toelichting is hierop aangepast en aangevuld.

Door de Omgevingsdienst Haaglanden zijn daarnaast de verschillende milieuonderzoeken beoordeeld. Het verkennend bodem en asbestbodemonderzoek, uitgevoerd op basis van eerdere afstemming met ODH, zijn door ODH als voldoende beoordeeld. Het akoestisch onderzoek is akkoord bevonden met enkele opmerkingen. Deze zijn in de rapportage verwerkt. Voor wat betreft het stikstofdepositie-onderzoek werd geconstateerd dat op enkele punten aanvulling nodig was. Het onderzoek is op de aangegeven punten aangevuld; dit leidt niet tot andere uitkomsten. Voor het overige zijn er geen reacties ontvangen die hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

6.4 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen uit de ontvangen overlegreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is eenieder de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording zienswijzen, die is opgenomen in bijlage 9. Ook is daarin aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is gewijzigd.

6.5 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt,

indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van twee nieuwe woningen op het perceel van een bestaande woning mogelijk gemaakt. Deze wijziging is passend binnen de ruimtelijk kaders van de gemeente en heeft als uitgangspunt dat de bestaande ruimte en kwaliteit van de leefomgeving tenminste gelijk blijft. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien zijn de direct omwonenden voorafgaand geïnformeerd, en wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 6 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens dient, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

7.3 Handhavingsaspecten

De gemeente Midden-Delfland acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat deze worden gehandhaafd;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan worden gemaakt tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere voorlichting, subsidieverlening en verleningen van (omgevings)vergunningen worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

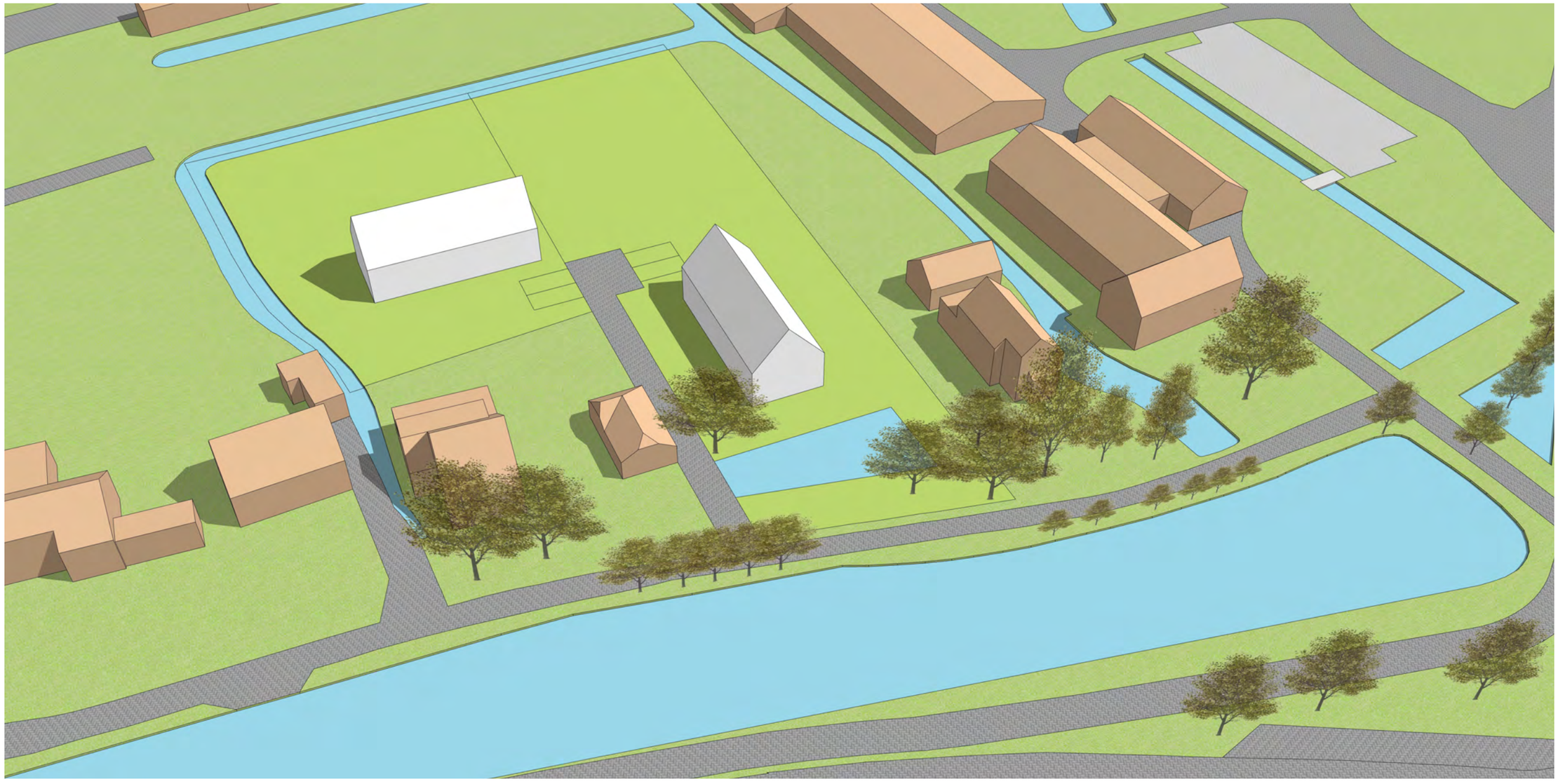
KUIPER COMPAGNONS

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Ibelings van Tilburg (maart 2022)
Beeldkwaliteit en kavelpaspoorten Kortebuurt 14

Ibelings
van Tilburg
ARCHITECTEN



Beeldkwaliteit - Kortebuurt 14, Maasland

16 maart 2022

Locatie


Foppenpolder
Oude Veiling
Kortebuurt
Locatie
Hoek van Holland << A20 >> Rotterdam
N

Inspiratie uit de omgeving
Dit document is een inspiratie voor de Beeldkwaliteit voor de ontwikkeling van de Kortebuurt 14 in de gemeente Midden Delfland. Het document schetst een mogelijk beeld van de toekomstige bebouwing in samenhang met de reeds aanwezige lintbebouwing aan de Kortebuurt.

In het bestemmingsplan worden bestemmingsregels geformuleerd die een helder en transparant uitgangspunt vormen voor de toekomstige bewoners.

Deze tekst en referentiebeelden beogen een inspiratie-document te zijn, dat de mogelijkheden toont om hier in aansluiting met de unieke omgeving een mooie woning te bouwen.

Er is eerst uitvoerig naar de gebouwde omgeving gekeken om goede uitgangspunten voor de beeldkwaliteit op te stellen. De omgeving vormt de inspiratie voor de nieuw te bouwen woningen. De architectuur moet hier vanzelfsprekend ogen en passend zijn in de omgeving.

In het document Beeldkwaliteit -zowel tekst als afbeeldingen- zijn gewenste uitgangspunten opgenomen voor de inrichting van de overgang van privégebied naar openbaar gebied en voor de architectonische vormgeving van de te bouwen woningen.

Inrichting van het terrein
De locatie kenmerkt zich door een lommerrijk karakter met grote bomen, direct langs de Kortebuurt en achterop het terrein, gescheiden door een grasveld.

Door het groene karakter van de locatie is grootschalige verharding van voor- en achtererven voor bijvoorbeeld inritten en terrassen zeker niet wenselijk. Gestreefd kan worden naar "halfverharding", waardoor het mogelijk is dat (regen)water snel in de ondergrond wordt opgenomen.

Per woning zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein verplicht. De toegang tot de 2 nieuwe woningen gaat via een inrit naast het bijgebouw van Kortebuurt 13, de inrit naar de bestaande woning blijft bestaan. Parkeren niet langs de inrit of op de ontsluitingsweg (Kortebuurt).

Natuurlijke erfafscheidingen (hagen e.d.) worden bij voorkeur toegepast. Schuttingen passen niet in het beeld, indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het (tuin) ontwerp.

De zone langs de weg -tussen de twee inritten in- heeft de bestemming "Tuin met landschappelijke waarde", hetgeen inhoudt dat de bomen in dat gebied niet gekapt mogen worden (behoudens noodzakelijk onderhoud).

De vijver langs de weg blijft gehandhaafd; overige watergangen handhaven en plaatselijk aanpassen in verband met de watertoets.

Geen of lage (maximaal 0,3 m) beschoeiingen lijken vanzelfsprekend, met natuurlijk talud met riet of gras. Een beperkte onderbreking van het talud is mogelijk (bijvoorbeeld t.b.v. een terras, steiger)
In overleg met het waterschap de eisen gesteld in de Watertoets inpassen.

Een inrichtingsplan voor het terrein is vereist bij de aanvraag Omgevingsvergunning.

De woningen
De maximale breedte van de woning (7,20 mtr) waarborgt het doorzicht naar de bomen vanaf de weg (Kortebuurt), de vastgestelde maximale goot- en nokhoogte versterkt dit beeld.

De inspiratie voor het beeld van de woningen en bijgebouwen ligt besloten in de directe omgeving. Het architectuurbeeld kenmerkt zich door de toe te passen materialen, kleuren, detaillering en vorm van het volume.

Veel voorkomende materialen uit de omgeving zijn riet, donkere baksteen, hout. Voor het dak riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout. Specifieke accenten (metaal) zijn zeker mogelijk.

Dit sluit een eigentijdse vormgeving zeker niet uit, maar duidt wel op een samenhang met de bestaande, gebouwde omgeving.

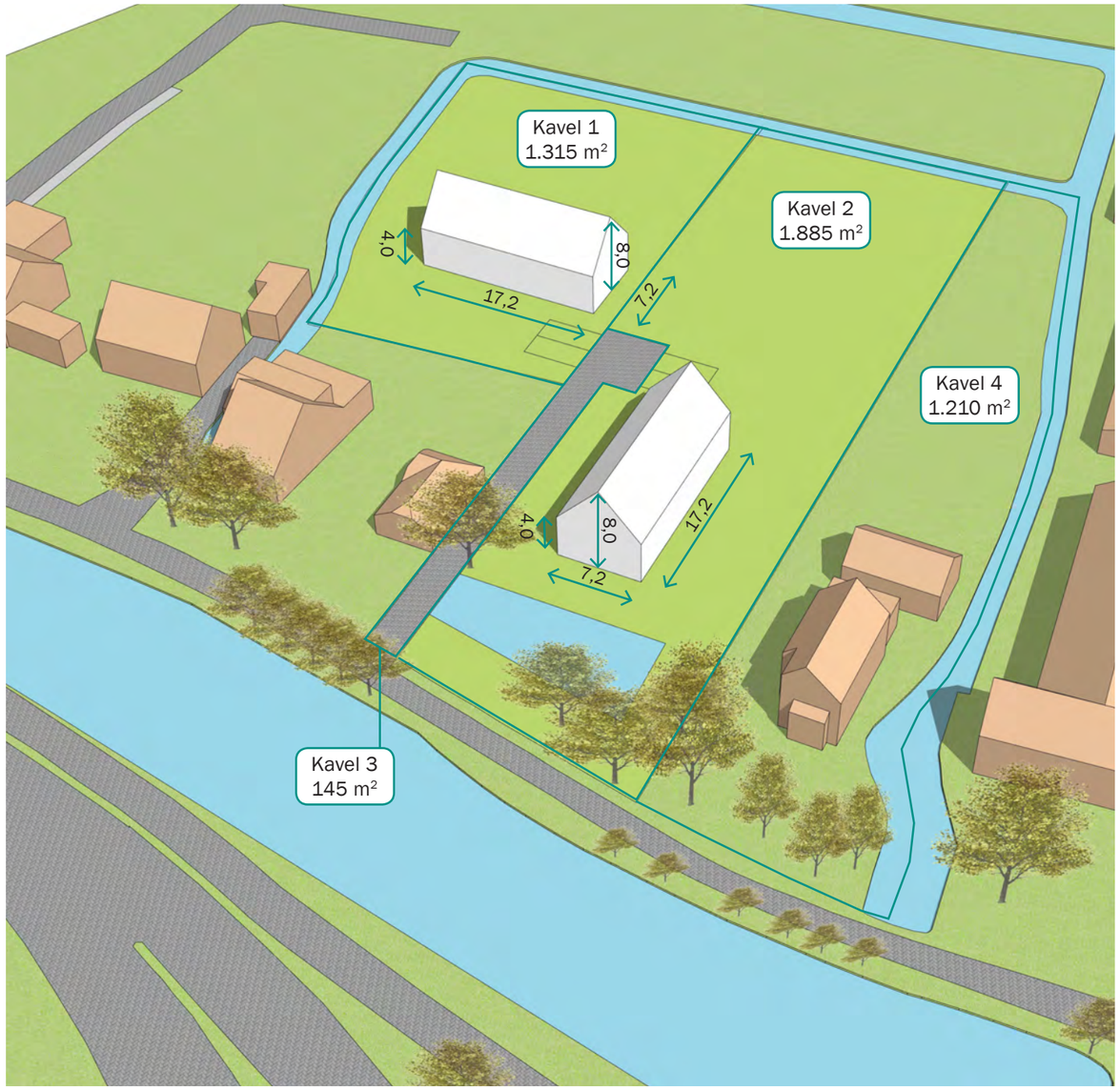
De referentiebeelden tonen zowel recente schuurwoningen als ook 'moderne' boerderijen.



Situatie *1:1250*



Situatie *1:500*



Vogelvlucht vanuit het zuidwesten

Woning oppervlak en inhoud

Grondoppervlak maximaal van 7,2 m x 17,2 m = 124 m²

Goothoogte 4 m & Nokhoogte 8 m (dakhelling 48°) geeft inhoud van 750 m³





























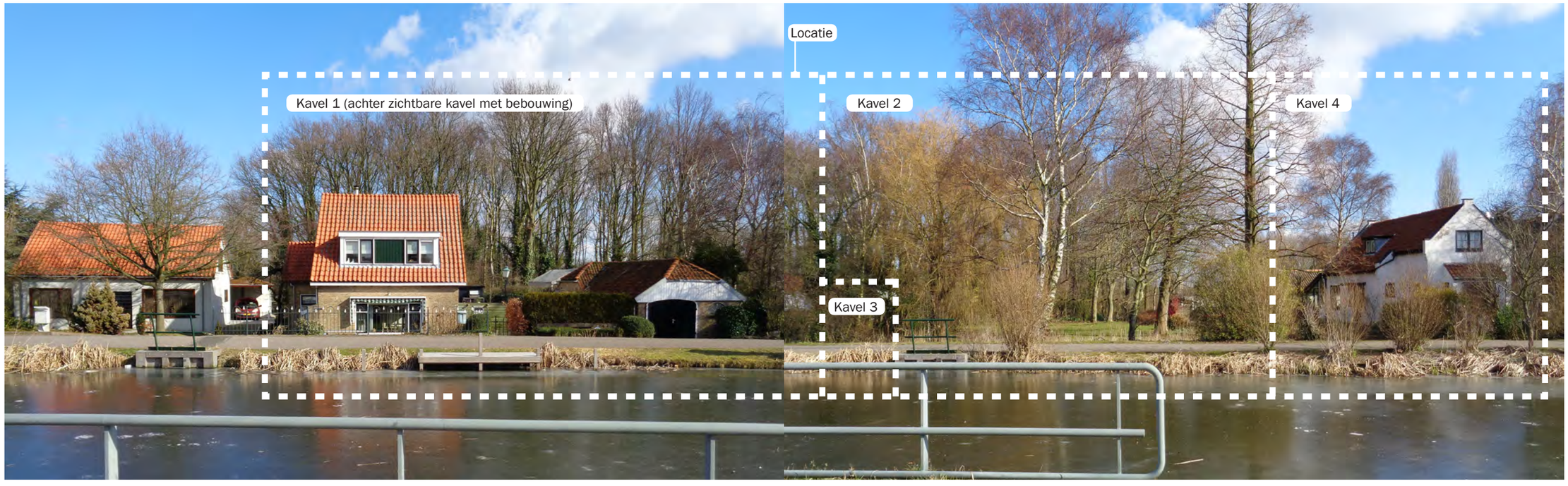








Bestaande situatie









Ibelings
van Tilburg
ARCHITECTEN

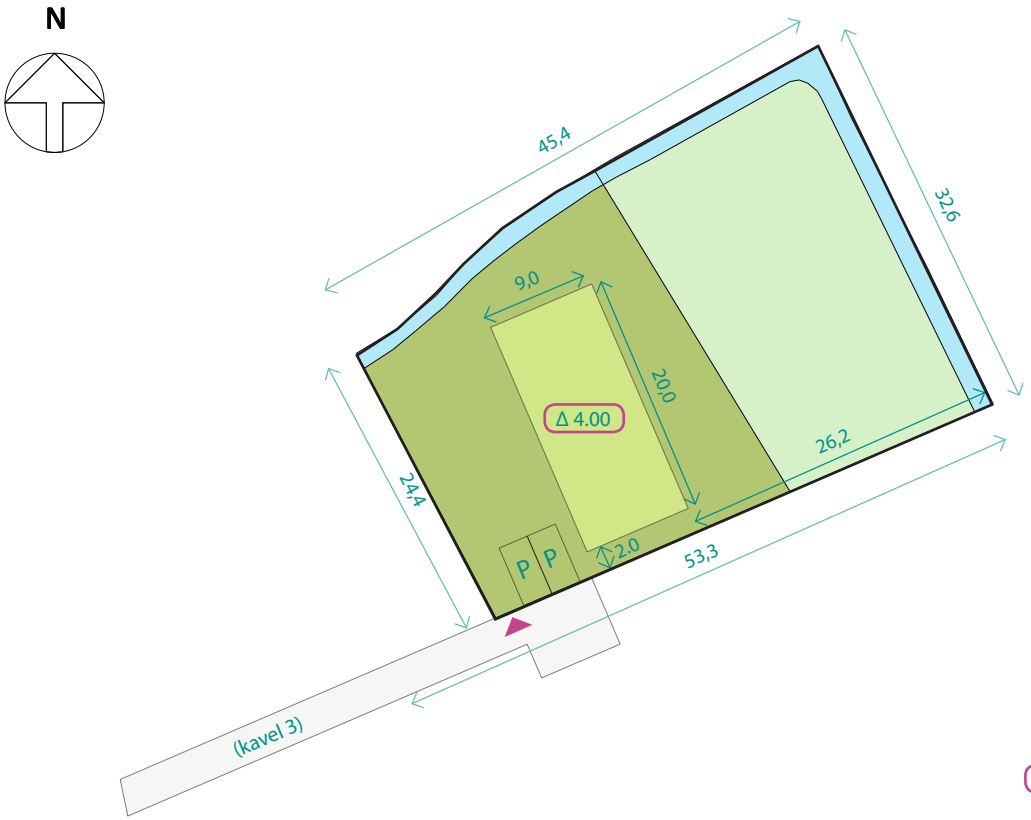
Krooneendstraat 14
2492 NG Den Haag
T 010 202 19 00
info@ibelingsvantilburg.nl
www.ibelingsvantilburg.nl



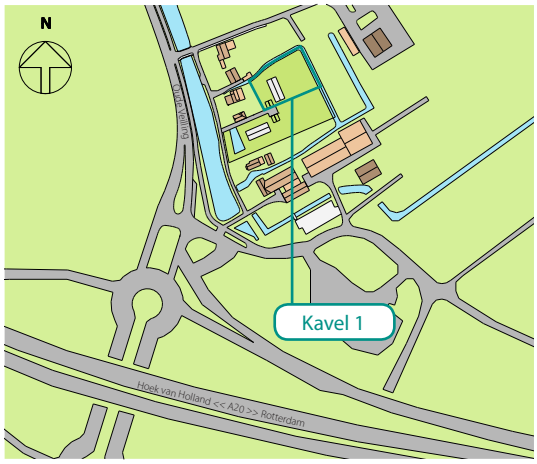


Kavelpaspoort nr 1

Kortebuurt Maasland



Bestemmingsregels



Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein

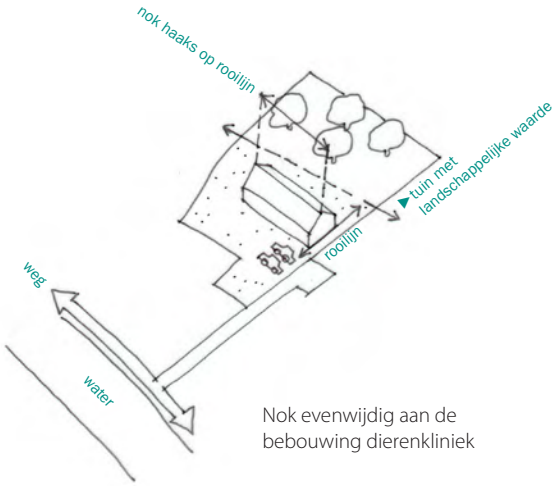
aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - augustus 2021



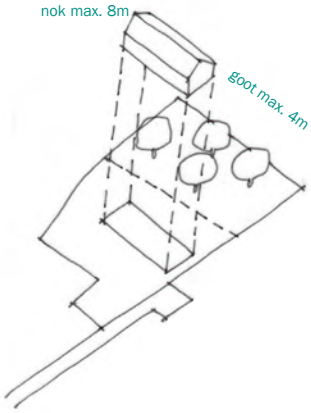




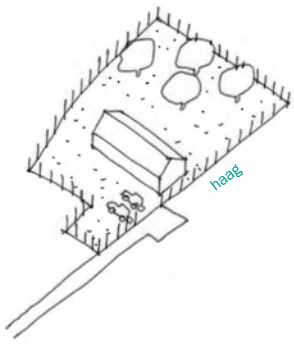
Inrichting kavel



Nok evenwijdig aan de bebouwing dierenkliniek



De bebouwing is max. 750 m³ en 7,2 m x 17,2 m



Natuurlijke erfscheidingen, en minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Beeldkwaliteit

Algemeen
Tekst en afbeeldingen vormen samen een inspiratiebron voor de gewenste beeldkwaliteit. Om de samenhang met de bestemmingsregels aan te geven, zijn regels (R) geïntegreerd in de tekst.

De locatie
De locatie was tot in de 70-er jaren van de vorige eeuw een tuinderij, de bestaande woning dateert uit 1943. Een klein deel van de tuin is als een proef van Rijkswaterstaat in 1977 voorzien van bomen.

Aan de Kortebuurt heerst een rustieke, kleinschalige sfeer. Er lijkt sprake te zijn van een gezamenlijk consistent (architectuur) beeld. Zo oriënteert de bebouwing zich op de Kortebuurt. Bovendien neemt de bestaande bebouwing ongeveer even veel afstand tot het water. De bestaande bebouwing vormt een gezamenlijke rooilijn. De huidige bebouwing is bescheiden, overwegend één bouwlaag met een kap.

Plaatsing
De bebouwing is gesitueerd achter de bestaande bebouwing Kortebuurt 13. Op het kavel moet ruimte zijn voor minimaal 2 geparkeerde auto's (R) buiten een eventueel gebouwde garage. Parkeren gebeurt op eigen terrein (R), via de gemeenschappelijke inrit vanaf de weg (Kortebuurt). Om het erf zijn natuurlijke erfscheidingen, zoals hagen en wilgentenen, toegestaan.

Oriëntatie
De bebouwing ligt verscholen tegen de bosrand en is van de openbare weg nauwelijks zichtbaar.

Hoofdvorm
De hoofdvorm betreft een eenvoudig volume met langskap. Zo behoudt het gebied de rustieke, bescheiden sfeer. De goothoogte betreft maximaal 4,00 meter (R) .

Opmaak
Om de samenhang van het architectuurbeeld te bewaren, kunnen materialen worden toegepast, die aansluiten bij de bestaande woningen. Diverse kleuren gemêleerd metselwerk, samen met keramische dakpannen zijn typisch voor het gebied, het kleurenpatroon voegt zich naar het lint en de landelijke uitstraling. Een rieten kap is zeer wel denkbaar, specifieke accenten zijn zeker mogelijk. Wat betreft materialen is te denken aan: riet, donkere baksteen, metaal, hout. Voor het dak riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout.

Watergangen
Kavels die grenzen aan een watergang kunnen deze overgang zo veel als mogelijk landelijk inrichten. Hoge beschoeiingen zijn niet altijd gewenst. Bovenkant beschoeiing ligt bij voorkeur max. 30cm boven wateroppervlak. Watertoets: gelet op de toename van het verharde oppervlak, met name door de woning, terrassen e.d. dient er voldoende watercompensatie te worden toegevoegd (R). In het kader van "klimaatadaptief bouwen", de hemelwaterafvoeren niet aansluiten op de riolering, maar het regenwater afvoeren naar bijvoorbeeld oppervlaktewater.





Beeldkwaliteit

Tuin
De tuin zal door het grote kaveloppervlak herkenbaar aanwezig blijven.

Circa 50% van het aangeplante bos (noordwestelijk deel) krijgt de bestemming "Tuin met landschappelijke waarde"(R), hetgeen inhoudt dat in dat deel geen bomen mogen worden gekapt. (behoudens noodzakelijk onderhoud). Dit deel van de tuin ligt in de "geur-zone" van de dierenkliniek. Erfafscheidingen zo mogelijk inrichten als natuurlijke afscheidingen; naast diverse soorten hagen is te denken aan houtopstanden, borders, greppels, verhogingen.

Inrichting
Voor de gehele kavel kunnen de volgende uitgangspunten gehanteerd worden:

- Lommerrijk karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden.
- Grootschalige verharding van voor- en achtererven zijn niet wenselijk, uitgangspunt is circa 50 m^2 verharding per woning (bijvoorbeeld voor terrassen).
- Op eigen erf de inrit, parkeren, toegangen naar de woning zo mogelijk uitvoeren als "halfverharding" (denk aan gras-stenen, honinggraatmatten die gevuld worden met grond en gazon, grind, ……).
- Parkeren op eigen terrein (R), niet langs of aan de gezamenlijke inrit of ontsluitingsweg (Kortebuurt).
- Groene erfafscheidingen (haag), maximaal 1m hoog (R) voor de voorgevel rooilijn, Bij voorkeur geen schuttingen.
- Indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het ontwerp voor de inrichting van het terrein.
- Inrichtingsplan (R) vereist bij aanvraag omgevingsvergunning.

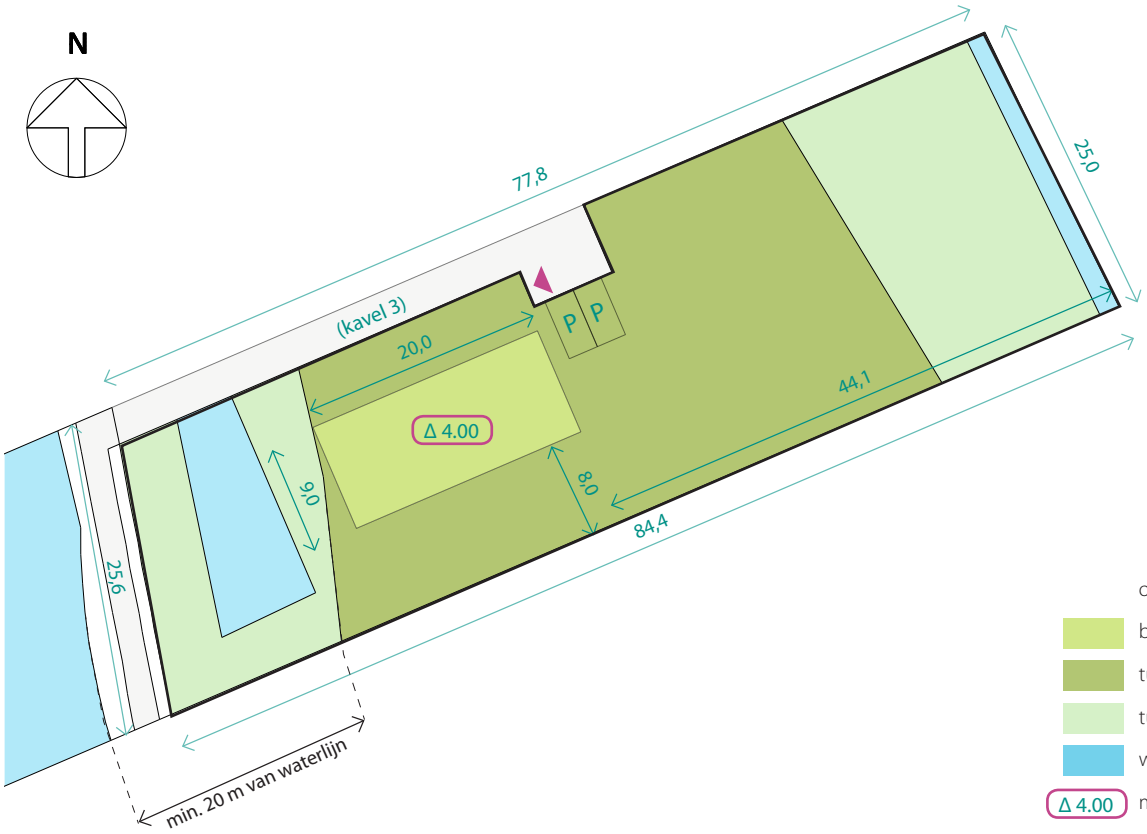
Overige regels en aandachtspunten
Het maximale te bouwen volume is maximaal 750 m^3 (R), bij een bebouwd grondvlak van maximaal 7,2 x 17,2 mtr (R). Het maximaal te bouwen volume sluit aan bij de reeds aanwezige volumes op de aanpalende kavels, met dien verstande dat -met name vanwege de akoestische eisen- het volume zich als een geheel presenteert (dus niet als losse elementen). Naast het hoofdgebouw is 50 m^2 aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen komen overeen in stijl en materiaal met het hoofdgebouw. Van belang is dat de omvang van de woning ten allen tijde in verhouding staat tot de omvang van het perceel en past binnen de karakteristiek van het landschap.





Kavelpaspoort nr 2

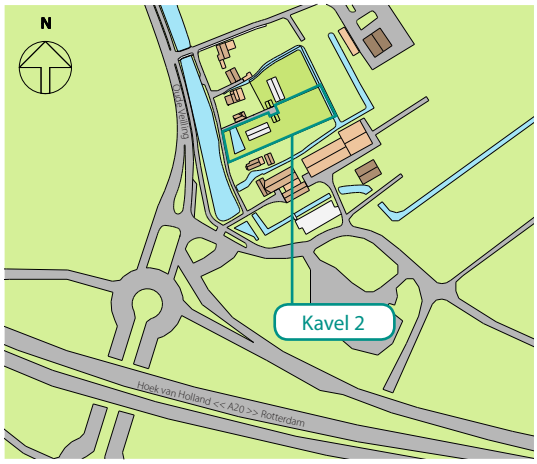
Kortebuurt Maasland



oppervlak: 1.885 m²
bouwvlak hoofdvolume
tuin
tuin met landschappelijke waarde
water
Δ 4.00 maximale goothoogte
entree kavel
4.00 alle maten in meters

< 10 m >

Bestemmingsregels



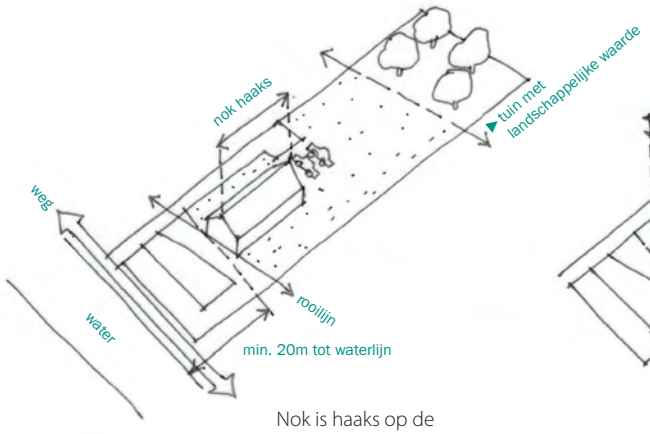
Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein

aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - augustus 2021

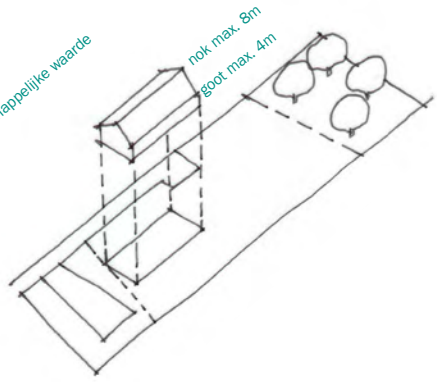




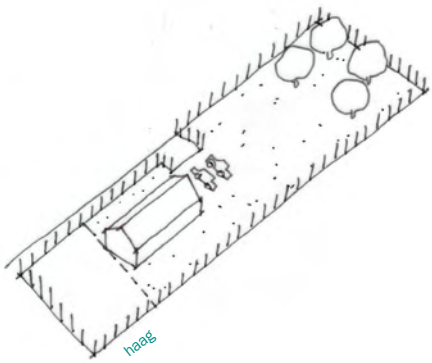
Inrichting kavel



Nok is haaks op de weg georiënteerd



De bebouwing is max. 750 m³ en 7,2 m x 17,2 m



Natuurlijke erfscheidingen, en minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Beeldkwaliteit

Algemeen
Tekst en afbeeldingen vormen samen een inspiratiebron voor de gewenste beeldkwaliteit. Om de samenhang met de bestemmingsregels aan te geven, zijn regels (R) geïntegreerd in de tekst.

De locatie
De locatie was tot in de 70-er jaren van de vorige eeuw een tuinderij, de bestaande woning dateert uit 1943. Een klein deel van de tuin is als een proef van Rijkswaterstaat in 1977 voorzien van bomen.

Aan de Kortebuurt heerst een rustieke, kleinschalige sfeer. Er lijkt sprake te zijn van een gezamenlijk consistent (architectuur) beeld. Zo oriënteert de bebouwing zich op de Kortebuurt Bovendien neemt de bestaande bebouwing ongeveer even veel afstand tot het water. De bestaande bebouwing vormt een gezamenlijke rooilijn. De huidige bebouwing is bescheiden, overwegend één bouwlaag met een kap.

Plaatsing
De bebouwing is gesitueerd iets meer dan 20 mtr uit de waterlijn. De voorgevel heeft een iets grotere afstand tot de waterlijn dan de bestaande naastgelegen bebouwing, dit in verband met de aanwezige leidingen. Op het kavel moet ruimte zijn voor minimaal 2 geparkeerde auto's (R) buiten een eventueel gebouwde garage. Parkeren gebeurt op eigen terrein (R), via de gemeenschappelijke inrit vanaf de weg (Kortebuurt). Om het erf zijn natuurlijke erfscheidingen, zoals hagen en wilgentenen, toegestaan.

Oriëntatie
De bebouwing is georiënteerd op de Kortebuurt. Dat betekent dat de woning haaks op de weg en het water staat. Dit brengt eenheid in beeld, schept duidelijke voorkanten en is aanvullend op het bestaande beeld.

Hoofdvorm
De hoofdvorm betreft een eenvoudig volume met langskap. Zo behoudt het gebied de rustieke, bescheiden sfeer. De goothoogte betreft maximaal 4,00 meter (R) .

Opmaak
Om de samenhang van het architectuurbeeld te bewaren, kunnen materialen worden toegepast, die aansluiten bij de bestaande woningen. Diverse kleuren gemêleerd metselwerk, samen met keramische dakpannen zijn typisch voor het gebied, het kleurenpatroon voegt zich naar het lint en de landelijke uitstraling. Een rieten kap is zeer wel denkbaar, specifieke accenten zijn zeker mogelijk. Wat betreft materialen is te denken aan: riet, donkere baksteen, metaal, hout. Voor het dak riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout.

Watergangen
Kavels die grenzen aan een watergang kunnen deze overgang zo veel als mogelijk landelijk inrichten. Hoge beschoeiingen zijn niet altijd gewenst. Bovenkant beschoeiing ligt bij voorkeur max. 30cm boven wateroppervlak. Watertoets: gelet op de toename van het verharde oppervlak, met name door de woning, terrassen e.d. dient er voldoende watercompensatie te worden toegevoegd (R). In het kader van "klimaatadaptief bouwen", de hemelwaterafvoeren niet aansluiten op de riolering, maar het regenwater afvoeren naar bijvoorbeeld oppervlaktewater.





Beeldkwaliteit

Tuin
De tuin zal door het grote kaveloppervlak herkenbaar aanwezig blijven. Circa 50% van het aangeplante bos (noordwestelijk deel) krijgt de bestemming "Tuin met landschappelijke waarde"(R), hetgeen inhoudt dat in dat deel geen bomen mogen worden gekapt (behoudens noodzakelijk onderhoud). Dit deel van de tuin ligt in de "geur-zone" van de dierenkliniek. Bestaande beeldbepalende bomen in de zone langs de Kortebuurt worden behouden doordat deze eveneens de bestemming "Tuin met landschappelijke waarde" heeft. Erfafscheidingen zo mogelijk inrichten als natuurlijke afscheidingen; naast diverse soorten hagen is te denken aan houtopstanden, borders, greppels, verhogingen.

Inrichting
Voor de gehele kavel kunnen de volgende uitgangspunten gehanteerd worden:

- Lommerrijk karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden.
- Grootschalige verharding van voor- en achtererven zijn niet wenselijk, uitgangspunt is circa 50 m^2 verharding per woning (bijvoorbeeld voor terrassen).
- Op eigen erf de inrit, parkeren, toegangen naar de woning zo mogelijk uitvoeren als "halfverharding" (denk aan gras-stenen, honinggraatmatten die gevuld worden met grond en gazon, grind, ……).
- Parkeren op eigen terrein (R), niet langs of aan de gezamenlijke inrit of ontsluitingsweg (Kortebuurt).
- Groene erfafscheidingen (haag), maximaal 1m hoog (R) voor de voorgevel rooilijn, Bij voorkeur geen schuttingen.
- Indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het ontwerp voor de inrichting van het terrein.
- Inrichtingsplan (R) vereist bij aanvraag omgevingsvergunning.

Overige regels en aandachtspunten
Het maximale te bouwen volume is maximaal 750 m^3 (R), bij een bebouwd grondvlak van maximaal 7,2 x 17,2 mtr (R). Het maximaal te bouwen volume sluit aan bij de reeds aanwezige volumes op de aanpalende kavels, met dien verstande dat -met name vanwege de akoestische eisen- het volume zich als een geheel presenteert (dus niet als losse elementen). Naast het hoofdgebouw is 50 m^2 aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen komen overeen in stijl en materiaal met het hoofdgebouw. Van belang is dat de omvang van de woning ten allen tijde in verhouding staat tot de omvang van het perceel en past binnen de karakteristiek van het landschap.

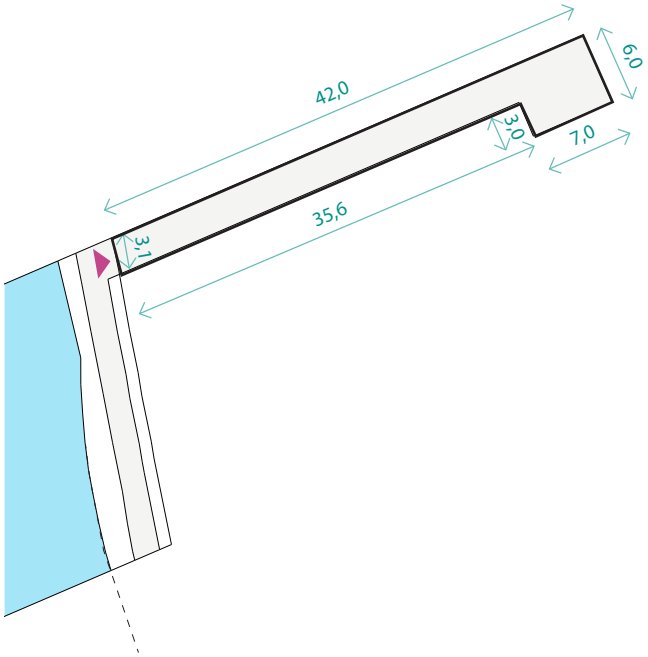




Kavelpaspoort nr 3

Kortebuurt Maasland

N



oppervlak: 145 m²

halfverharding

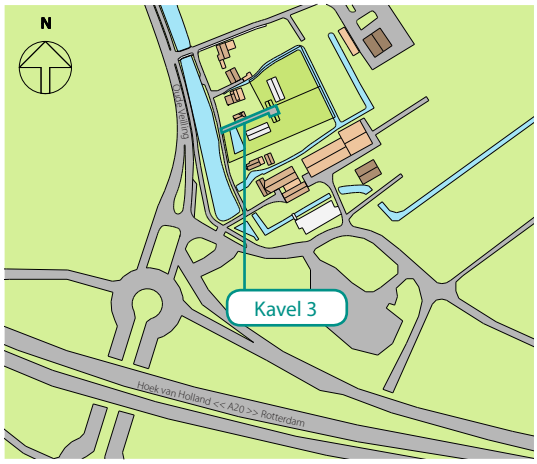
water

entree kavel

< 10 m >

4.00 alle maten in meters

Bestemmingsregels



Wegen	Verkeer- en verblijfsgebied
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein

aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - augustus 2021





Inrichting kavel

Mandelige ontsluiting voor de twee nieuwe woningen.

Beeldkwaliteit

Algemeen
Tekst en afbeeldingen vormen samen een inspiratiebron voor de gewenste beeldkwaliteit. Om de samenhang met de bestemmingsregels aan te geven, zijn regels (R) geïntegreerd in de tekst.

De locatie
De locatie was tot in de 70-er jaren van de vorige eeuw een tuinderij, de bestaande woning dateert uit 1943. Een klein deel van de tuin is als een proef van Rijkswaterstaat in 1977 voorzien van bomen.

Aan de Kortebuurt heerst een rustieke, kleinschalige sfeer. Er lijkt sprake te zijn van een gezamenlijk consistent (architectuur) beeld. Zo oriënteert de bebouwing zich op de Kortebuurt

Inrichting
Voor de gehele kavel kunnen de volgende uitgangspunten gehanteerd worden:

- Lommerrijk karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden.
- Grootschalige verharding is niet wenselijk, uitgangspunt is circa 50 % verharding.
- De inrit, parkeren, toegangen naar de woning zo mogelijk uitvoeren als "halfverharding" (denk aan klinkerpaden, grasstenen, honinggraatmatten die gevuld worden met grond en gazon, grind, ……).
- Parkeren op de parkeerplaatsen (R), niet langs of aan de gezamenlijke inrit of ontsluitingsweg (Kortebuurt).
- Groene erfafscheidingen (haag), maximaal 1m hoog (R), Bij voorkeur geen schuttingen.
- Indien hekken worden toegepast maken deze integraal onderdeel uit van het ontwerp voor de inrichting van het terrein.
- Inrichtingsplan (R) vereist bij aanvraag omgevingsvergunning.

Overige regels en aandachtspunten
Dit kavel biedt tevens de mogelijkheid de woningen aan te sluiten op de technische infrastructuur (riolering, water, elektra, kabel). Onderzocht kan worden of infiltratiekratten (watertoets) mogelijk zijn.

Bijlage 2

KuiperCompagnons (17 augustus 2022)
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai – Bestemmingsplan Kortebuurt 14 Maasland

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bestemmingsplan Kortebuurt 14 Maasland

17 augustus 2022



KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Projectgegevens

Type onderzoek	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Naam plan	Bestemmingsplan ‘Kortebuurt 14’
Plaats	Maasland
Opdrachtgever	erven P. Moerman
Werknummer	619.140.90
Datum	17 augustus 2022
Adviseur	**KuiperCompagnons** Projectverantwoordelijke: Ing. J. Kraaijeveld Behandeld door: Ing. J. Kraaijeveld en N. Verburg Telefoonnummer: 06 - 22 01 23 30

File: j:\619\140\90\3 projectresultaat\geluid\03 rapportage\619.140.90 akoestisch onderzoek bp 'kortebuurt 14' maasland augustus 2022.docx

Inhoudsopgave **blz.**

1. Inleiding 1

2. Wettelijk kader 2

2.1. Wegverkeer 2
2.2. Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder Maasland 3

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen 4

3.1. Wegverkeersgegevens 4
3.2. Berekeningsmethode 4

4. Berekeningsresultaten 7

4.1. Resultaten verschillende wegen 7
4.2. Toetsing aan het hogere waarden beleid 8
4.3. Hogere waarden 9

5. Conclusies 10

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 : Overzicht verkeersgegevens
Bijlage 2 : Rekenmodel wegverkeerslawaai
Bijlage 3 : Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai
Bijlage 4 : Berekeningsresultaten aanvullende bouwkundige maatregelen

1. Inleiding

Het voornemen is om twee kavels van het perceel Kortebuurt 14 af te splitsen, en hierop twee nieuwe woningen te realiseren. De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 kan daarnaast ook worden gesloopt en herbouwd. Omdat deze, in totaal drie, nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksweg A20, de Oude Veiling en de Maassluiseweg is akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk.

Ten zuiden van het plan ligt de Kortebuurt. Voor het verkeer op deze 30 km-wegen is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is eveneens getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waarden beleid zijn vastgelegd. De woningen zijn niet gelegen binnen de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of de zone langs een spoorlijn, zodat deze geluidsaspecten buiten beschouwing zijn gelaten.

Leeswijzer
Dit onderzoeksrapport bestaat uit vijf hoofdstukken, waarvan hoofdstuk 1 deze inleiding is. In hoofdstuk 2 is het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de gebruikte gegevens en berekeningsmethode opgenomen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 beschreven en het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de conclusies van het onderzoek worden beschreven.

2. Wettelijk kader

2.1. Wegverkeer

Onderzoekszone

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat een geluidsgevoelige functie binnen deze zone kan worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Op grond van het bovenstaande heeft de Rijksweg A20 een zone van 600 m (meer dan 4 rijstroken, buitenstedelijk gebied). De overige lokale wegen hebben een zone van 200 m (2*1 rijstroken, stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de 30 km/uur weg Kortebuurt in het onderzoek betrokken.

Normstelling

Op grond van de Wgh mogen nieuwe woningen binnen de zone van een weg een geluidsbelasting ondervinden die niet meer bedraagt dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor de nieuwe woningen door het verkeer op de genoemde wegen. De woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom.

Tabel 1: Normstelling wegverkeerslawaai voor nieuw te bouwen woningen binnen de bebouwde kom.

Situatie	Voorkeurswaarde	Hogere waarde nieuwbouw	Hogere waarde vervangende nieuwbouw
Rijksweg A20	48 dB	53 dB	63 dB
Lokale wegen	48 dB	63 dB	68 dB

Voor de drie woningen is onderzocht of aan de normen van de Wgh kan worden voldaan. Indien noodzakelijk moet een procedure voor het vaststellen van hogere waarden worden doorlopen.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaai
Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidsbelastingen op grond van artikel 110g Wgh worden gereduceerd.

In het onderstaande overzicht is aangegeven welke reductie is toegepast:
- de resultaten van de Rijksweg A20 zijn met 2 dB gereduceerd voor zover de geluidsbelasting zonder correctie kleiner of gelijk is aan 55 dB of groter is dan 57 dB is;
- de resultaten van de Rijksweg A20 zijn met 3 dB gereduceerd voor zover de geluidsbelasting zonder correctie 56 dB is;
- de resultaten van de Rijksweg A20 zijn met 4 dB gereduceerd voor zover de geluidsbelasting zonder correctie 57 dB is;
- de resultaten van de overige wegen zijn met 5 dB gereduceerd.

Bouwbesluit 2012
In het Bouwbesluit 2012 zijn eisen vastgelegd voor de karakteristieke geluidswering van de gevels. De hoogte van de karakteristieke geluidwering voor wegverkeerslawaai is in het Bouwbesluit 2012 gedefinieerd als de vastgestelde hogere grenswaarde minus 33 dB.

2.2. Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder Midden-Delfland

Voor het vaststellen van een hogere waarden heeft de gemeente geluidsbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in het document ‘Beleidsregel hogere grenswaarden Midden-Delfland’ van 7 april 2009. In dit beleid zijn de voorwaarden beschreven waaronder de gemeente medewerking wil verlenen aan de vaststelling van een hogere waarde. In dit beleid zijn wettelijke criteria opgenomen en specifieke door de gemeente opgestelde criteria geformuleerd. Deze criteria zijn hieronder samengevat.
De wettelijke criteria omvatten de onderzoeksverplichting naar maatregelen aan de bron (aanleg stil wegdek, verminderen verkeer en dergelijke), maatregelen in het overdrachtsgebied (geluidsschermen, afstand vergroten) en maatregelen bij de ontvanger (toepassen dove gevels, gevelisolatie). Omdat in het beleid is beschreven dat een plan met maximaal 3 woningen is vrijgesteld van onderzoek naar maatregelen is in dit onderzoek het effect van geluidsreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen alleen kwalitatief beschouwd.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet minimaal één van de volgende gemeentelijke criteria van toepassing zijn:
- De woningen worden buiten de bebouwde kom verspreid gesitueerd;
- De woning(en) noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- De woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- De woningen gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- De woningen tenminste één geluidsluwe gevel hebben, waarop de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB);
- De slaapvertrekken achter de geluidsluwe gevel gesitueerd zijn.

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de wegverkeersberekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Wegverkeersgegevens

Vanaf 1 juli 2012 gelden langs hoofdinfrastructuur zogenaamde emissieplafonds (Geluidsproductieplafonds GPP). De Rijksweg A20 valt onder deze hoofdinfrastructuur. Voor deze weg is het emissieregister beschikbaar waaruit de gegevens zijn berokken die moeten worden gebruikt in het akoestisch onderzoek.

Voor de verkeersgegevens op de A20 is gebruik gemaakt van het landelijke emissieregister, registerversie 20210702. Deze gegevens moeten worden gebruikt bij de uitvoering van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van nieuwe geluidsgevoelige functies.
Voor de lokale wegen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens die voor het prognosejaar 2030 hoog zijn aangeleverd door de gemeente Midden-Delfland. Deze gegevens zijn ook representatief geacht voor het prognosejaar 2032, 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De gegevens hebben betrekking op de jaargemiddelde weekdagintensiteit van de lokale wegen, de verdeling van het verkeer in de verschillende periode van het etmaal en de verdeling in de onderscheiden voertuigcategorieën. In bijlage 1 zijn de gegevens van de lokale wegen gepresenteerd.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (wegen), bodemgebieden (water, wegen enz.) objecten (gebouwen enz.), schermen, hoogtelijnen, obstakelcorrecties en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 2020.2.
Het rekenmodel is ontwikkeld aan de hand van de zogenoemde BGT-bestanden (Basisregistratie Grootschalige Topografie) van de gemeente die via de openbare website PDOK beschikbaar worden gesteld en de door Rijkswaterstaat beschikbaar gestelde digitale topografische (dtb) bestanden. Voor de modellering van de nieuwbouw is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde tekeningen.

Wegen
De ligging van de rijkswegen is gebaseerd op de ligging zoals deze zijn opgenomen in het emissieregister. De ligging van de lokale wegen is gebaseerd op de digitale ondergrond van de gemeente.

Bodemgebieden
In het rekenmodel is als uitgangspunt een akoestisch zachte bodem gekozen. Alle akoestische harde gebieden zoals wegen, water, parkeerterreinen e.d. zijn als specifieke bodemgebieden in het rekenmodel ingevoerd. Voor zover op de Rijksweg A20 sprake is van een wegdek met significant akoestisch absorberende eigenschappen is uitgegaan van een bodemgebied met een absorptiefactor van 0,5.

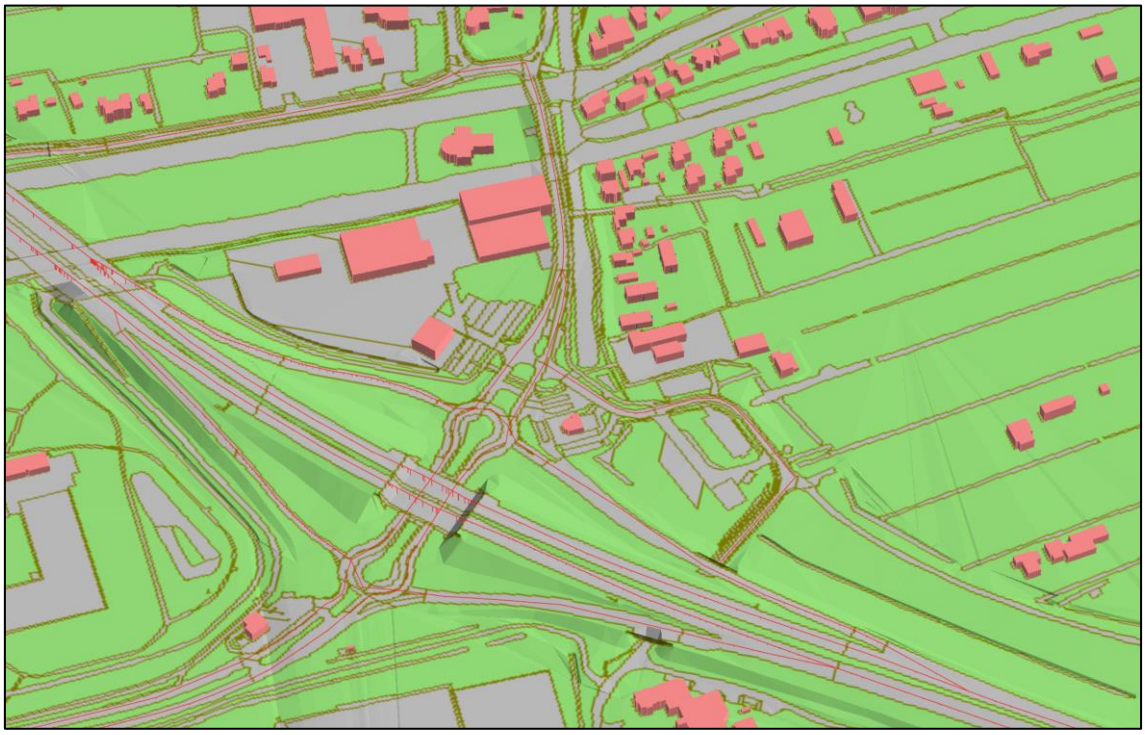
Objecten (Gebouwen)
De ligging van de bestaande gebouwen in de omgeving van deze locatie is gebaseerd op het 3D pandenbestand van de Basisregistratie Grootschalige Topografie.

Geluidsschermen en -wallen
Langs het in het rekenmodel beschouwde deel van de Rijksweg A20 zijn geen geluidsschermen gelegen.

Hoogtelijnen
Om de invloed van de hoogteligging in het rekenmodel te betrekken zijn hoogtelijnen ingevoerd. Deze hoogtelijnen zijn met name ingevoerd langs de hoger gelegen Rijksweg A20 en de kruisende weginfrastructuur. De hoogteligging is gebaseerd op de digitale topografische bestanden (dtb-bestanden) van Rijkswaterstaat.

Toetspunten
In de rekenmodellen zijn toetspunten opgenomen. Op deze punten kan de geluidsbelasting worden berekend en gepresenteerd. De geluidbelasting is berekend op de bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding. Voor de nieuwbouw is uitgegaan van twee bouwlagen conform de bouwhoogte in de verbeelding. De beoordelingshoogten zijn 1.50 en 4.50 m.

Een 3D-impressie van het model is weergegeven in de hierna opgenomen afbeelding.



Afbeelding 1 : 3D-impressie rekenmodel wegverkeerslawaai

Een 2D-afbeelding van het ontwikkelde rekenmodel is opgenomen in bijlage 2 ‘Rekenmodel wegverkeerslawaai’. Vanwege de grootte van het rekenmodel is er voor gekozen geen uitdraai van

de items van het rekenmodel op te nemen. Indien gewenst kan deze uitdraai of een kopie van het rekenmodel worden aangeleverd.

4. Berekeningsresultaten

4.1. Resultaten verschillende wegen

De resultaten van de berekening zijn per weg en voor alle wegen samen in bijlage 3 gepresenteerd. Hierna worden de resultaten uitgebreider beschreven.

Rijksweg A20
Uit de resultaten blijkt dat het verkeer op de A20 een geluidsbelasting veroorzaakt die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Ook wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden op de middelste woning (nieuwbouw) op de westgevel (begane grond en 1e verdieping) en de noordgevel (1e verdieping), zodat deze gevels doof moeten worden uitgevoerd. Een dove gevel is een dichte, gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend.

Op de overige woningen/gevels vindt geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde plaats. Op het bouwvlak van de zuidelijk gelegen bestaande woning bedraagt de geluidsbelasting maximaal 61 dB op de westgevel. Omdat de maximale hogere waarde bij vervangende nieuwbouw 63 dB bedraagt is het niet noodzakelijk gevels van deze nieuw te bouwen woning doof uit te voeren.

Verder valt op dat het verkeer op de A20 op bijna alle gevels van de nieuwe woningen een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Deze hogere geluidsbelasting wordt naast het directe geluid tevens veroorzaakt door reflecties in nabijgelegen bebouwing.

Oude Veiling
Uit de resultaten blijkt dat het verkeer op de Oude Veiling een geluidsbelasting veroorzaakt die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op alle woningen. Op de westgevel van de zuidelijke (bestaande) woning en de middelste woning (nieuwbouw) is de geluidsbelasting door het verkeer op deze weg maximaal 57 dB. Op de zijgevels van deze woningen wordt de voorkeursgrenswaarde ook overschreden tot maximaal 54 dB. Op de achtergevels is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Op de noordelijke woning (nieuwbouw) wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op de westgevel tot 51 dB. Op de overige gevels van deze woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De maximale hogere waarde wordt niet overschreden.

Maassluiseweg en 30 km-wegen
Uit de resultaten in bijlage 3 kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op de Maassluisseweg en de beschouwde 30 km-wegen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het verkeer op deze wegen veroorzaakt daarom geen akoestische belemmering.

Cumulatieve geluidsbelasting
De resultaten van de geluidsbelasting door het verkeer van alle wegen bij elkaar zijn gepresenteerd op de laatste afbeelding in bijlage 3. Deze resultaten zijn zoals is voorgeschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 niet gereduceerd ex artikel 110g Wgh. De maximale cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 66 dB op de voorgevel van de zuidelijke (bestaande) woning.

Deze geluidsbelasting dient bij het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels als uitgangspunt te worden gebruikt.

4.2. Toetsing aan het hogere waarden beleid

Uit de resultaten blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is op bijna alle gevels van de woningen. Daarnaast moet bij de middelste woning (nieuwbouw) de westgevel (beide verdiepingen) en de noordgevel (1e verdieping), doof worden uitgevoerd door het verkeer op de A20.

Bron- en overdrachtsmaatregelen
Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op alle woningen en voor de middelste woning (nieuwbouw) ook de maximale hogere waarde voor de A20 wordt overschreden is onderzocht wat het effect is van een geluidsscherm van 2 m hoog en met een lengte van 600 meter langs de A20 tussen de noordelijke op- en afrit. In dit geval zijn geen dove gevels meer nodig en voldoet de geluidsbelasting op de begane grond vrijwel overal aan de voorkeursgrenswaarde. Op de verdieping blijft sprake van een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt tot maximaal 53 dB.
De geluidsbelasting op de Oude Veiling kan door de toepassing van stil wegdek worden gereduceerd. Een gangbare reductie voor een stiller wegdek is 3 dB, waardoor de geluidsbelasting wordt gereduceerd van 57 naar 54 dB.
Omdat de geluidsbelasting op de westgevel wordt bepaald door het verkeer op de A20 en het verkeer op de Oude Veiling moeten beide maatregelen (scherm en stil wegdek) worden toegepast om een significante geluidsreductie te bewerkstelligen.
De realisatie van scherm van 2 m hoog en 600 m lang langs de A20 en de aanleg van een stiller wegdek op de Oude Veiling over een lengte van circa 160 m staat niet in verhouding tot de bouw van 2 nieuwe en 1 te herbouwen woning, zoals ook is beschreven in het gemeentelijk geluidbeleid. Dit betekent dat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Bouwkundige maatregelen
Aangezien het ongewenst is om de noordgevel van de middelste (nieuwe) woning doof uit te voeren zijn maatregelen berekend. Door middel van het aanpassen van de bouwvorm kan afscherming gecreëerd worden aan de noordwestzijde van de woning, waardoor de geluidbelasting op het grootste gedeelte van de noordgevel voldoet aan de maximale hogere waarde en daardoor niet doof uitgevoerd hoeft te worden. De resultaten hiervan zijn weergegeven op de eerste afbeelding in bijlage 4.

In het hogere waarden beleid is aangegeven dat alle woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Het verdient aanbeveling dat aan deze gevel ook een slaapkamer grenst. De zuidelijke woning (vervangende nieuwbouw) heeft een geluidluwe gevel aan de achterzijde van het bouwvlak. De middelste woning (nieuwbouw) heeft ook een geluidluwe gevel aan de oostzijde/achterzijde van het bouwvlak. Tevens kan bij de middelste en noordelijkste woningen (nieuwbouw) een geluidluwe buitenruimte aan de noordkant gecreëerd worden door het plaatsen van een akoestisch scherm zoals een stenen muur of een kokowall-scherm (https://kokosystems.nl/kokowall-privacyschermen/). De rekenresultaten hiervan zijn weergegeven op de tweede afbeelding in bijlage 4.

4.3. Hogere waarden

Omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is, moet in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college vastgesteld.

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de benodigde hogere waarden.

Tabel 2 : Benodigde hogere waarde

Weg	Rijksweg A20	Oude Veiling
Noordelijke woning (nieuwbouw)	53 dB	51 dB
Middelste woning (nieuwbouw)	53 dB	52 dB
Zuidelijke woning (vervangende nieuwbouw)	61 dB	57 dB

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet minimaal één van de genoemde criteria uit het gemeentelijke geluidbeleid van toepassing zijn. In deze situatie zijn de volgende criteria aan de orde:

- De woningen worden buiten de bebouwde kom verspreid gesitueerd;
- De woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- De woningen gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Het voorgaande betekent dat de nieuwbouw past binnen het gemeentelijke beleid en een hogere waarde kan worden vastgesteld.

5. Conclusies

Het voornemen is om twee kavels van het perceel Kortebuurt 14 af te splitsen, en hierop twee nieuwe woningen te realiseren. De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 kan eveneens worden gesloopt en herbouwd. Omdat deze drie nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksweg A20, de Oude Veiling en de Maassluiseweg is akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk.

Ten zuiden van het plan ligt de Kortebuurt. Voor het verkeer op deze 30 km-weg is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is eveneens getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waarden beleid zijn vastgelegd.

Uit de resultaten blijkt dat het verkeer op de A20 en de Oude Veiling een geluidsbelasting veroorzaakt die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Op de west- en noordgevel van de middelste woning is de geluidsbelasting door het verkeer op de Rijksweg A20 hoger dan de maximale ontheffingswaarde zodat deze gevels doof moeten worden uitgevoerd. Een dove gevel is een dichte, gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend.

Voor de te herbouwen woning op het adres Kortebuurt 14 is de toepassing van een dove gevel niet noodzakelijk omdat voor vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom een maximale hogere waarde geldt van 63 dB en deze waarde wordt niet overschreden.

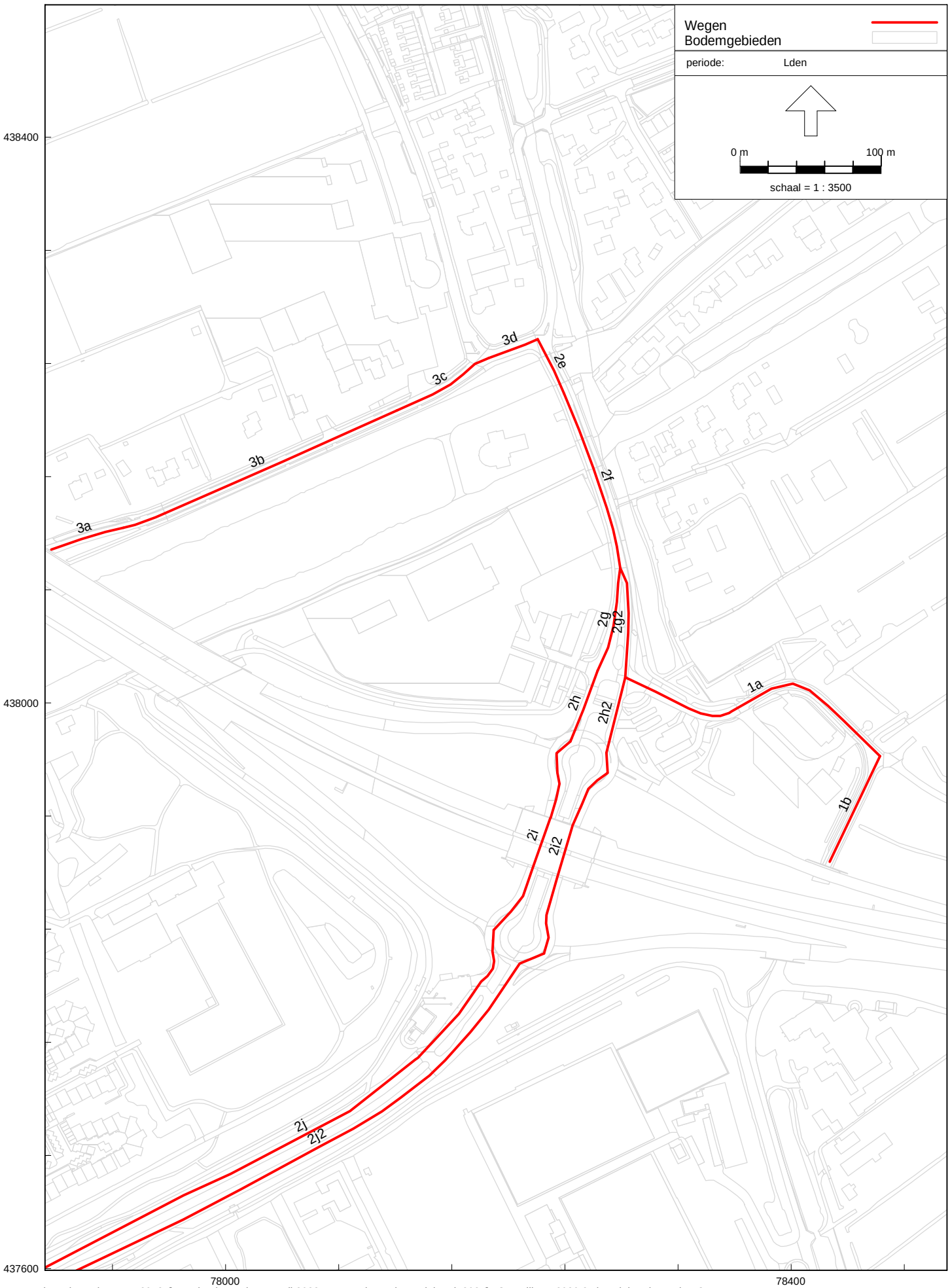
Verder blijkt uit het onderzoek dat geluidsreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen niet (financieel) doelmatig zijn en ook niet noodzakelijk zijn omdat het plan voorziet in de bouw van maximaal 3 woningen. Door het aanpassen van de bouwvorm van de middelste woning (nieuwbouw) kan de noordgevel voldoen aan de maximale hogere waarde, waardoor deze niet doof hoeft te worden uitgevoerd. Alle woningen beschikken, mede door het plaatsen van akoestische schermen over een geluidluwe gevel.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet minimaal één van de genoemde criteria uit het gemeentelijke geluidbeleid van toepassing zijn. Dat is in dit geval aan de orde zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Voor de woningen moet een hogere worden vastgesteld voor het verkeer op de A20 en de Oude Veiling. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Bijlagen >>>

Bijlage 1
Overzicht verkeersgegevens



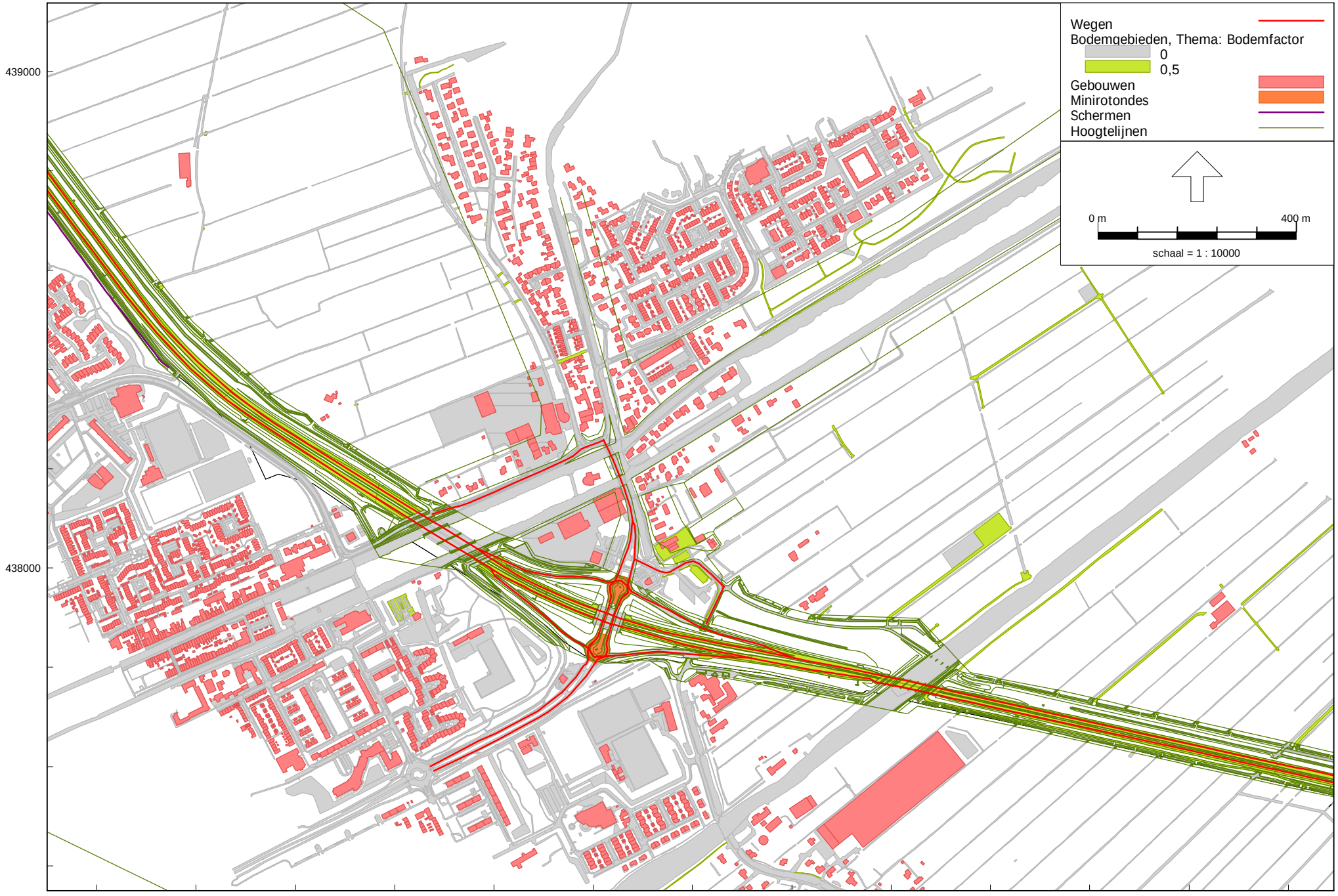
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 1: Overzicht wegvaknummering lokale wegen

Tabel : Verkeersgegevens akoestisch onderzoek bestemmingsplan Kortebuurt 14 (Maasland).

					Dagperiode				Avondperiode				Nachtperiode			
Weg	Naam	Intensiteit	Snelheid	Wegdek	daguur	licht	middel	zwaar	avonduur	licht	middel	zwaar	nachtuur	licht	middel	zwaar
1a	Kortebuurt	600	30	Referentiewegdek	6,60	98,14	1,49	0,37	3,00	98,55	1,16	0,29	1,10	98,20	1,44	0,36
1b	Kortebuurt	400	30	Referentiewegdek	6,60	98,52	1,04	0,44	3,00	98,78	0,85	0,36	1,10	98,41	1,12	0,48
2e	Oude Veiling	21400	50	Referentiewegdek	6,61	93,97	4,22	1,81	2,95	95,00	3,50	1,50	1,11	93,55	4,51	1,93
2f	Oude Veiling	21400	50	Referentiewegdek	6,61	93,98	4,22	1,80	2,95	95,00	3,50	1,50	1,11	93,56	4,51	1,93
2g	Oude Veiling	10700	50	Referentiewegdek	6,61	94,32	3,98	1,70	2,95	95,29	3,30	1,41	1,11	93,92	4,26	1,82
2g2	Oude Veiling	10700	50	Referentiewegdek	6,61	93,63	4,46	1,91	2,95	94,71	3,70	1,59	1,11	93,19	4,77	2,04
2h	Oude Veiling	10900	50	Referentiewegdek	6,61	94,01	4,19	1,80	2,95	95,03	3,48	1,49	1,11	93,60	4,48	1,92
2h2	Oude Veiling	10900	50	Referentiewegdek	6,61	93,36	4,65	1,99	2,95	94,47	3,87	1,66	1,11	92,89	4,98	2,13
2i	Oude Veiling	14900	50	Referentiewegdek	6,61	92,87	4,99	2,14	2,95	94,07	4,15	1,78	1,11	92,38	5,33	2,29
2i2	Oude Veiling	4900	50	Referentiewegdek	6,61	94,41	3,91	1,68	2,95	95,37	3,24	1,39	1,11	94,03	4,18	1,79
2j	Laan 1940-1945	10200	50	Referentiewegdek	6,61	93,46	4,58	1,96	2,95	94,56	3,81	1,63	1,11	93,00	4,90	2,10
2j2	Laan 1940-1945	10800	50	Referentiewegdek	6,61	92,93	4,95	2,12	2,95	94,13	4,11	1,76	1,11	92,44	5,29	2,27
3a	Maassluiseweg	15100	50	Referentiewegdek	6,60	95,78	2,96	1,27	3,00	96,50	2,45	1,05	1,10	95,48	3,17	1,36
3b	Maassluiseweg	15100	50	Referentiewegdek	6,60	95,78	2,96	1,27	3,00	96,50	2,45	1,05	1,10	95,48	3,17	1,36
3c	Maassluiseweg	15100	50	Referentiewegdek	6,60	95,21	3,35	1,44	3,00	96,04	2,78	1,19	1,10	94,87	3,59	1,54
3d	Maassluiseweg	17400	50	Elementenverharding, niet in keperverband	6,70	94,72	4,23	1,05	3,07	95,69	3,45	0,86	0,91	93,07	6,24	0,69

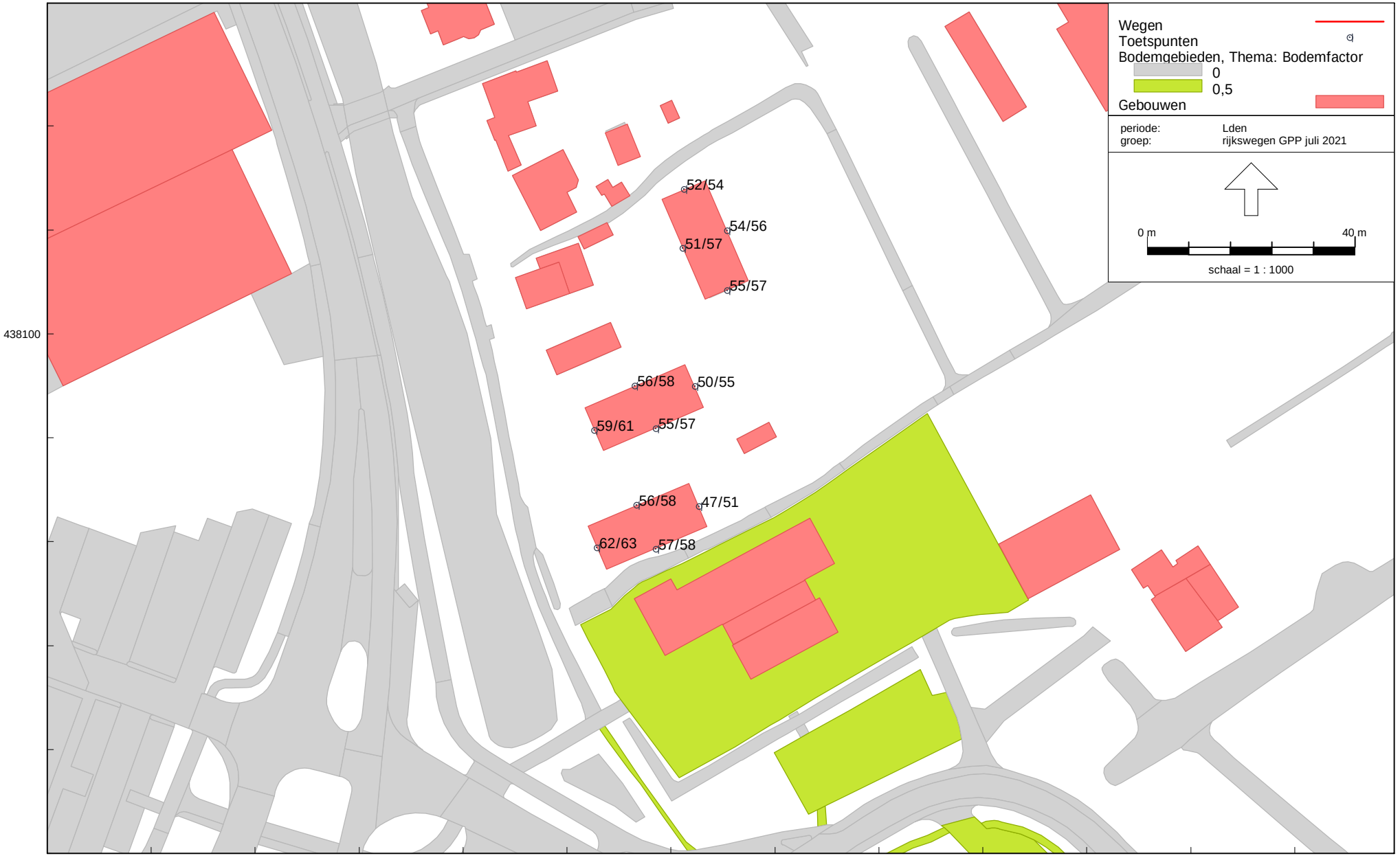
Bijlage 2
Rekenmodel wegverkeerslawaai



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 2: Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2

Bijlage 3
Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten rijksweg A20 zonder reductie ex artikel 110g Wgh

Waarde lager dan 56 en hoger dan 57 dan reductie van 2 dB

Waarde gelijk aan 56 dan 3 dB reductie, waarde gelijk aan 57 dB dan 4 dB reductie

58 dB of hoger dan dove gevel behalve de meest zuidelijke (te vervangen) bestaande woning!



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Oude Veiling

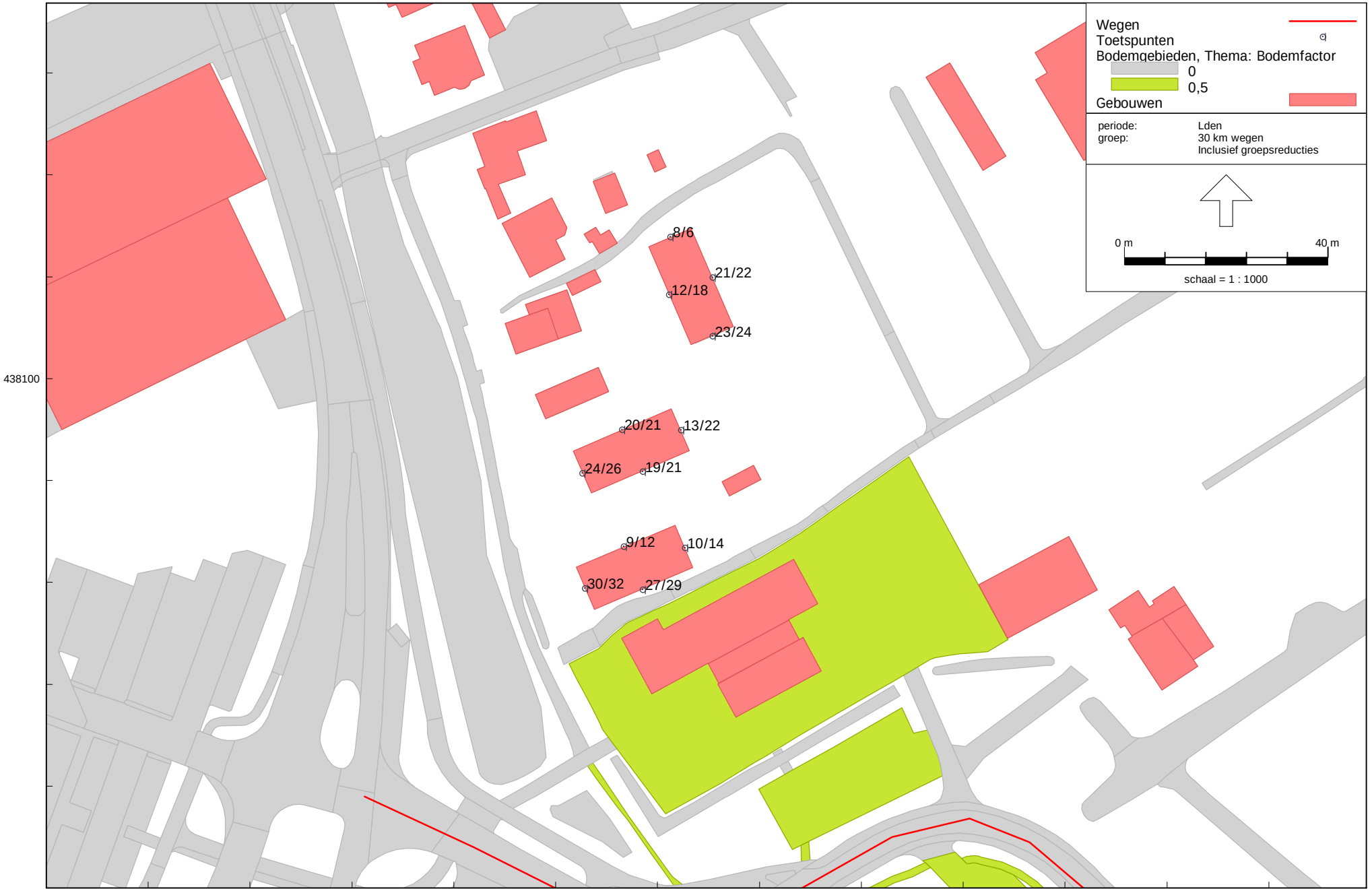
De resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten Maassluiseweg

De resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten 30 km-wegen

De resultaten zijn gereduceerd met 5 dB ex artikel 110g Wgh

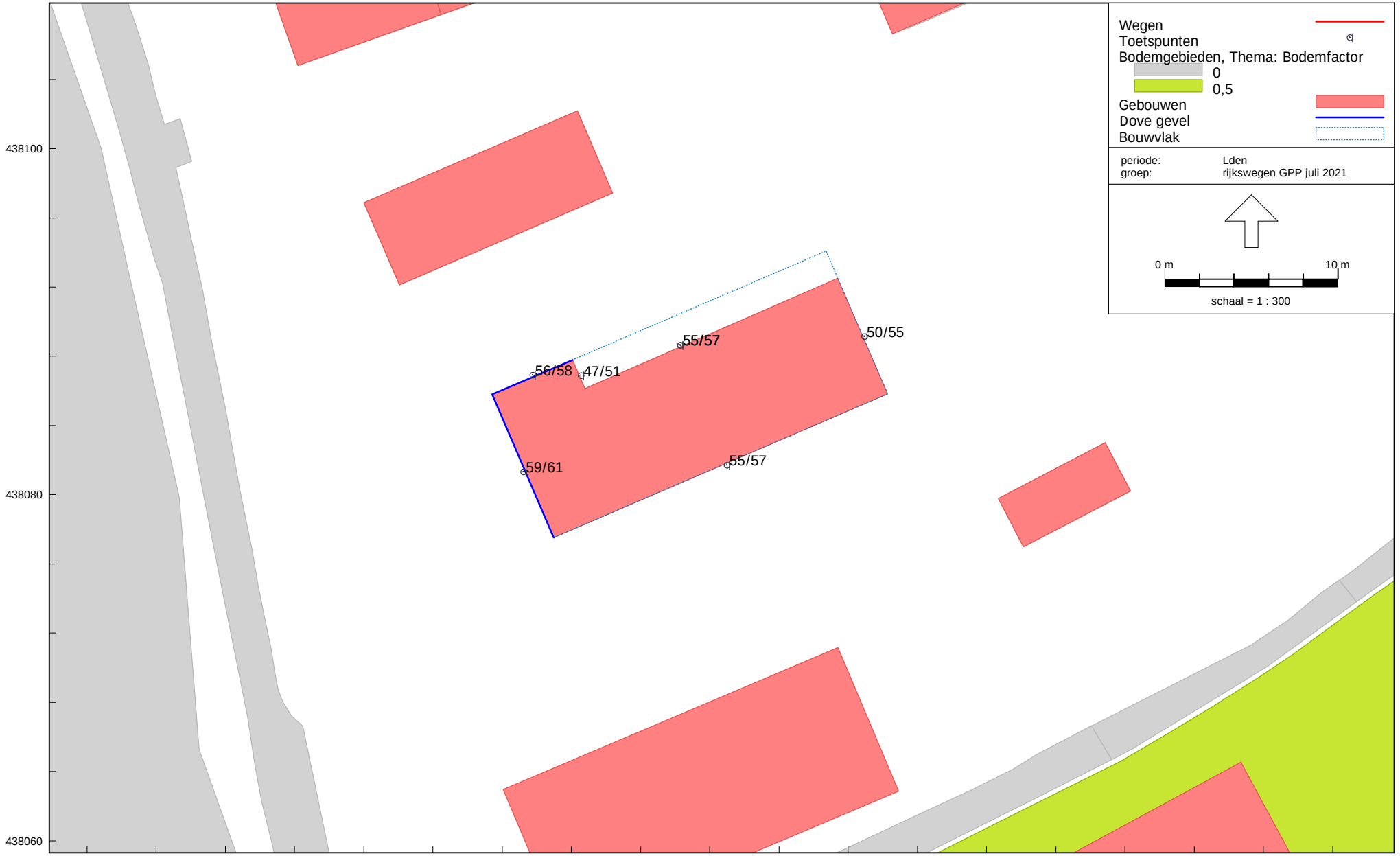


Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - bouwvlak - okt2021] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 3: Berekeningsresultaten wegverkeer cumulatief

De resultaten zijn niet gereduceerd ex artikel 110g Wgh

Bijlage 4
Berekeningsresultaten aanvullende bouwkundige maatregelen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - aangepaste bouwvorm tbv dove gevels - april2022] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 4: Berekeningsresultaten A20 zonder reductie ex artikel 110g Wgh

Waarde lager dan 56 en hoger dan 57 dan reductie van 2 dB

Waarde gelijk aan 56 dan 3 dB reductie, waarde gelijk aan 57 dB dan 4 dB reductie

Bij 58 dB of hoger is een dove gevel benodigd (aangegeven met donker blauwe lijn)



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Maasland Kortebuurt april 2022 - Wegverkeer - tbv luwe gevels - april2022] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Bijlage 4: Berekeningsresultaten A20 incl. reductie 2 dB ex artikel 110g Wgh

T.b.v. het creëren van geluidluwe gevel/buitenruimte aan de noordzijde van de nieuwe woningen door het plaatsen van een akoestisch scherm van 1,8 meter hoog.

De middelste woning en de zuidelijke woning beschikken over een geluidluwe gevel aan de oostzijde van het bouwvlak

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres
Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

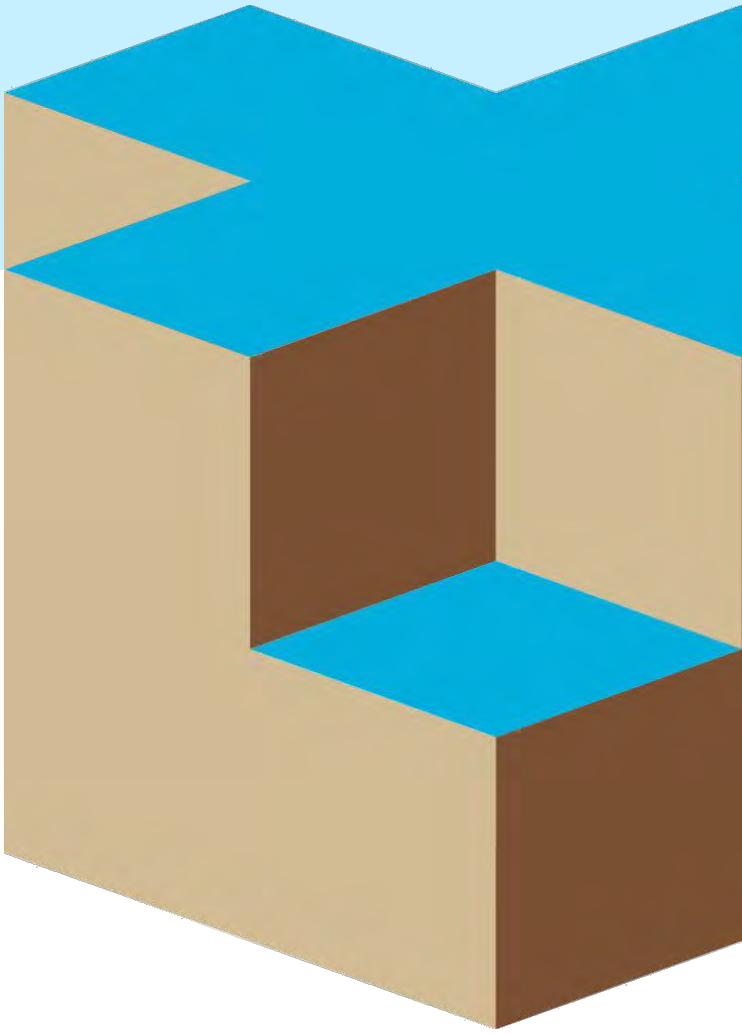
Postadres
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER COMPAGNONS

Bijlage 3

Inpijn Blokpoel (18 januari 2022)
Verkennend bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Verkennend bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland



INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

MEERWAARDE DOOR GRONDIGE KENNIS

Verkennend bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Opdrachtnummer: 14P003623

Rapport betreffende
Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Separate analysen deelmonsters

Documentnummer
14P003623-adv-01

Versie
2.0

Datum rapport
18 januari 2022

Opdrachtgever
Eigenaren Kortebuurt 14
Molenlaan 88
3055 EN Rotterdam

Opgesteld door:
S.C. Linders



Gecontroleerd door:
Ing. H.C.M. Bosch



SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer	:	14P003623
Soort onderzoek	:	Verkennend bodemonderzoek, uitgebreid met separate analysen deelmonsters
Adres	:	Kortebuurt 14 te Maasland
Gemeente	:	Midden-Delfland
Opdrachtgever	:	Eigenaren Kortebuurt 14
Projectadviseur	:	S.C. Linders
Datum rapport	:	18 januari 2022
Status	:	definitief
Opp. Locatie	:	circa 4.200 m^2
Coördinaten	:	x: 78,356 y: 438,104

2. Aanleiding en doel verkennend bodemonderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek vormen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem.

Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

3. Onderzoeksstrategie

Op basis van het verrichte historisch (voor)onderzoek is voor onderhavige onderzoekslocatie uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met *een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)* uit de NEN 5740.

Gezien de ligging in een oud woongebied zijn met name PAK en zware metalen ‘kansrijk’. Gezien de tuinbouwactiviteiten kunnen ook organochloorbestijdingsmiddelen, OCB’s, verwacht worden.

Verder is naar aanleiding van de eerste resultaten en na overleg met de (vertegenwoordiger van) de opdrachtgever is besloten de deelmonsters van MM1 separaat op lood te analyseren. Deze waren nog, gekoeld in het labo aanwezig. De resultaten zijn integraal in voorliggend rapport opgenomen.

4. Uitslag van het onderzoek

Tabel 1. Overschrijdingstabel grond(meng)monsters.

Analyse-monster	> AW	> T	> I
verkennend onderzoek			
MM1	cadmium, koper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som drins, gamma-HCH	-	-
MM2	cadmium, koper, kwik, zink PAK, hexachloorbenzeen, som drins	lood	-
MM3	cadmium, loper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som DDT/DDD, som drins, gamma/delta-HCH	-	-
MM4	koper, kwik, lood, som drins	-	-
separate analysen			
B012-1	lood	-	-
B013-1	-	lood	-
B014-1	lood	-	-
B015-1	lood	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

Tabel 2. Overschrijdingstabel grondwatermonster.

Peilbuis	Filterdiepte (m - mv)	> S	> T	> I
B001	1,00 - 2,00	molybdeen	-	-

> S : > Streefwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

5. Conclusie en aanbevelingen

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese aan te nemen.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters binnen het te ontwikkelen gebied niet overschreden. De matig verontreinigde boring B013 is gelegen buiten het te ontwikkelen gebied, kavel 2. Nader onderzoek rond B013 kan dus op enig moment aan de orde zijn, echter in een ander kader, en niet in het kader van de nu geplande ontwikkeling kavel 2.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten aldus gesteld worden dat, onder voorbehoud van het navolgende, de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw of graafwerkzaamheden op de kavels 1, 2 en 3.

Het feit dat hier in het verleden kassen aanwezig zijn geweest, waarvan het type onbekend is, en die in de jaren ’70 van de vorige eeuw gesloopt zijn, betekent dat de bodem ter plaatse asbestverdacht is. Indien het rapport wordt gebruikt in een ruimtelijke procedure, zal een verkennend asbest bodemonderzoek aan de orde zijn.

De constatering dat enkele gemeten gehaltes de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan tot slot consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. RESULTATEN VOORONDERZOEK 2

2.1 Ligging/omgeving 2
2.2 Huidig en toekomstig gebruik 3
2.3 Voormalig bodemgebruik 5
2.3.1 Historisch kaartmateriaal 5
2.3.2 Archieven Omgevingsdienst DCMR 7
2.3.3 Archieven gemeente Midden-Delfland 8
2.3.4 Achtergrondwaarden 8
2.3.5 Informatie betrokkenen 8
2.3.6 Eigen archieven 8
2.4 Bodemopbouw en geohydrologie 8

3. OPZET VERKENNEND BODEMONDERZOEK 9

3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet 9
3.2 Afwijkingen/uitbreidingen ten opzichte van de NEN 5740 9

4. VELDWERKZAAMHEDEN 10

4.1 Uitvoering 10
4.2 Lokale bodemopbouw 10
4.3 Organoleptische beoordeling 10
4.4 Monstername 10

5. LABORATORIUMONDERZOEK, TOETSING EN INTERPRETATIE 12

5.1 Analysestrategie grondmonsters 12
5.2 Analysestrategie grondwater 12
5.3 Toetsing analyseresultaten grond 13
5.4 Toetsing analyseresultaten grondwater 13
5.5 Interpretatie onderzoeksresultaten 14

6. CONCLUSIE EN ADVIES 15

BIJLAGEN:
A) Regionale ligging onderzoekslocatie
B) Situatietekening met boorpunten SIT-01
C) Fotoreportage
D) Boorprofielbeschrijvingen en legenda
E) Toelichting toetsingskader
F) Laboratoriumcertificaten grondanalyses
G) Toetsingstabellen grondanalyses
H) Laboratoriumcertificaat grondwateranalyse
I) Toetsingstabel grondwateranalyse

VERSIE:
2.0 Rapportage verkennend onderzoek

VERZENDLIJST:
Dhr. T. van Hoorn; tonvanhoorn@upcmail.nl

1. INLEIDING

Door de Eigenaren Kortebuurt 14 is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het perceel aan de Kortebuurt 14 te Maasland.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem.

Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn. Het verkennend bodemonderzoek is vooralsnog niet bedoeld om de aard en omvang van een eventuele bodemverontreiniging aan te geven.

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. is een onafhankelijk adviesbureau, dat milieukundige werkzaamheden uitvoert volgens de betreffende BRL SIKB protocollen:

- BRL SIKB 1000: monsterneming voor partijkeuringen;
- BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek;
- BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding en evaluatie bodemsanering.

De veldwerkzaamheden in het kader van onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.

Tabel 3. Overzicht van relevante BRL('s).

	Van toepassing zijnde BRL('s)	
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB	☑	Protocol 2001
	☑	Protocol 2002
	☐	Protocol 2003
	☐	Protocol 2018

2. RESULTATEN VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is gebaseerd op de vigerende versie van de NEN 5725.
Binnen het vooronderzoek is informatie omtrent navolgende onderzoeksaspecten verzameld, te weten:

- huidig en toekomstig bodemgebruik;
- voormalig bodemgebruik;
- bodemopbouw en geohydrologie;
- (financieel-)juridische situatie.

Hiervoor is gebruik gemaakt van historisch en recenter kaartmateriaal, grondwaterkaarten, archieven van de gemeente Midden-Delfland (o.a. bouwvergunningen, milieuvergunningen, tanks, bodemonderzoeken), alsmede onze eigen archieven. Het resultaat van het vooronderzoek is als volgt.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het perceel aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland, en heeft een oppervlakte van circa 4.200 m^2.

De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn x = 78,356 en y = 438,104.

Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Maasland, sectie I, nummer 1140. Het kadastrale perceel is groot 4.635 m^2, maar ter plaatse van de bebouwing heeft geen onderzoek plaatsgevonden. De onderzoeksoppervlakte is dus iets geringer.

Figuur 1. Kadastrale situatie.



De openbare weg strekt zich uit ten westen van de locatie. De omgeving van de locatie bestaat onder andere uit:

noord : woningen, watergang, kern Maasland;
oost : weilanden;
zuid : restaurant, Kortebuurt, parkeerplaats;
west : Kortebuurt, watergang, bedrijventerrein, Rijksweg A20.

De ligging van de locatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart in de bijlage A.

2.2 Huidig en toekomstig gebruik

Ten tijde van de veldwerkzaamheden in december 2021, is een locatie-inspectie uitgevoerd. Het terrein is geheel onbebouwd en onverhard en in gebruik als bosgebied/tuin. Ter plaatse bevindt zich veel bosgroei en vegetatie. Lokaal is nog een vervallen hobbykasje aanwezig.

Bij de locatie/inspectie is tevens aandacht besteed aan de aanwezigheid van verdachte plekken, verzakkingen, ophogingen, dempingen, etc. Hierbij zijn voornoemde aspecten niet waargenomen.
Een fotoreportage is opgenomen in bijlage C.

Gepland is woningbouw op de locatie, onder te verdelen in kavel 1 en 2. Ter plaatse van kavel 3, aangegeven in de figuur 3, is een inrit gepland.

Figuur 2. Kavel 1.



Eigenschappen



Oppervlakperceel	1.395 m²
Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein
Erfafscheiding	Natuurlijke afscheiding
Materialen	Riet, donkere baksteen, metaal, hout, accenten mogelijk
Dak	Riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout, accenten mogelijk

aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - augustus 2021

Figuur 3. Kavel 2.



Eigenschappen



Oppervlakperceel	1.885 m²
Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein
Erfafscheiding	Natuurlijke afscheiding
Materialen	Riet, donkere baksteen, metaal, hout, accenten mogelijk
Dak	Riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout, accenten mogelijk

2.3 Voormalig bodemgebruik

Uit historisch en recenter kaartmateriaal, de archieven van de omgevingsdienst en onze eigen archieven, is de navolgende relevante informatie naar voren gekomen betreffende onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan.

2.3.1 Historisch kaartmateriaal

Uit het via http://topotijdreis.nl geraadpleegde kaartmateriaal is het volgende gebruik gebleken:

Tabel 4. Overzicht historisch gebruik van de onderzoeklocatie.

Jaartal	Gebruik	Bijzonderheden
1900	woonpercelen, terrein vermoedelijk in gebruik als tuin	--
1939	kassenbouw zichtbaar	kassenbouw
1986	einde kassenbouw, wel een boomgaard aanwezig	kassensloop
1998	huidige situatie	--

Figuur 4. Situatie 1900.



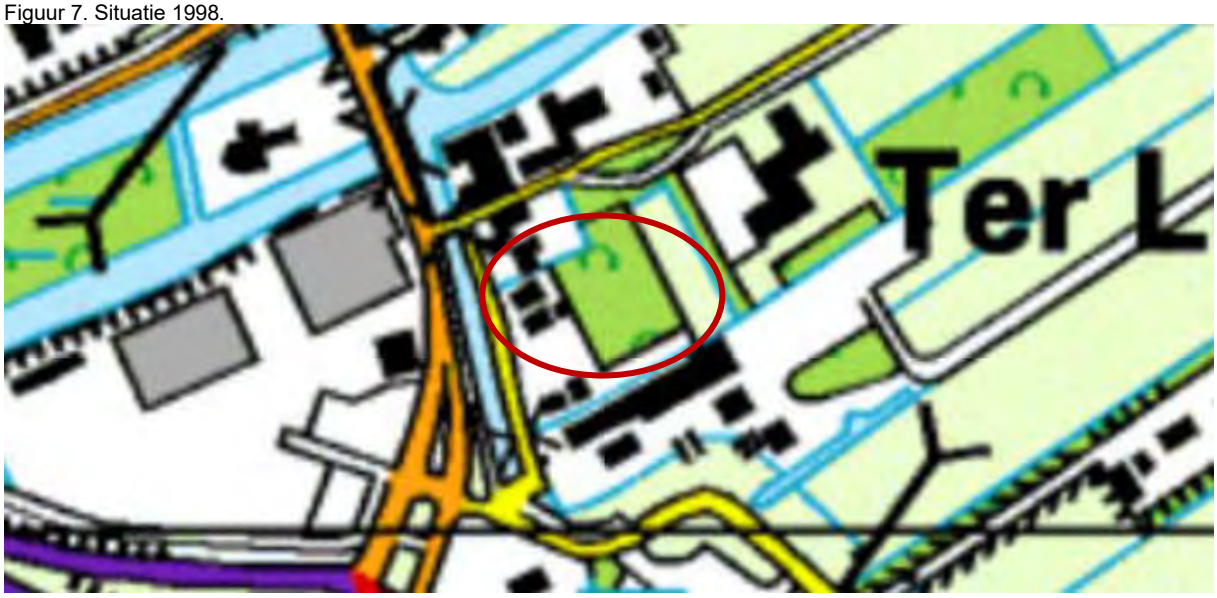
Figuur 5. Situatie 1939.



Figuur 6. Situatie1986.



Figuur 7. Situatie 1998.

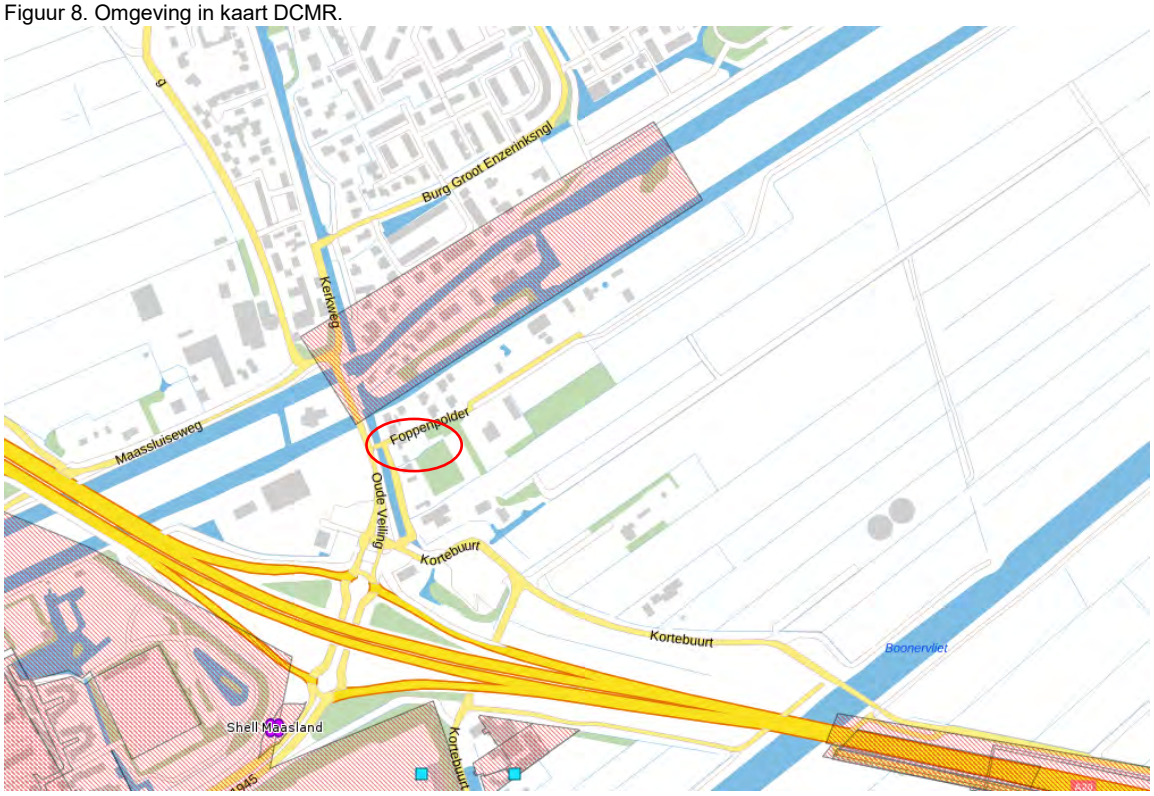


Er zijn gegevens naar voren gekomen waaruit blijkt dat op onderhavig onderzoeksterrein mogelijk sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden, waardoor eventueel asbestverdacht materiaal in de bodem of op het maaiveld terecht is gekomen. Verder is ter plaatse sprake van kassenbouw, waardoor het perceel ook verdacht is met betrekking tot organochloorbestrijdingsmiddelen. Verder zijn geen relevante aspecten naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van andere potentieel bodembedreigende activiteiten.

2.3.2 Archieven Omgevingsdienst DCMR

Op de digitale bodemkaart ‘omgeving in kaart van de DCMR Milieudienst Rijnmond is van de locatie geen bodemgegevens voorhanden.

Figuur 8. Omgeving in kaart DCMR.



2.3.3 Archieven gemeente Midden-Delfland

Bij de gemeente Midden-Delfland is door ons bureau d.d. 16 november 2021 per e-mail informatie opgevraagd betreffende de in hun archieven beschikbare, voor het verkennend bodemonderzoek, relevante (bodem)informatie.

Hierop is door de gemeente d.d. 23 december 2021 een ontvangstbevestiging verstrekt. Tot op heden is echter geen reactie gegeven omtrent de aanwezigheid van relevantie bodeminformatie met betrekking tot onderhavige locatie.

2.3.4 Achtergrondwaarden

Voor zover bekend zijn voor deze regio geen eenduidige achtergrondwaarden vastgesteld.

Door de omgevingsdienst is een bodemfunctiekaart opgesteld. Hieruit blijkt dat onderhavig onderzoeksterrein onder de functieklasse ‘industrie‘ valt.

2.3.5 Informatie betrokkenen

Met betrekking tot de vroegere kassen is het volgende aangegeven:

De tuin bestond in eerste instantie vooral uit 'vlakglas', ook stond er een oude druivenkas. Vanaf 1955 zijn de platte ramen successievelijk vervangen door kassen waar sla, tomaten en komkommers werden geteeld.

Door het kleine oppervlak van de tuin en de opheffing van Veiling Maasland in 1967 werd het bedrijf steeds minder rendabel. In 1969 trad Paul in dienst bij Rijk Zwaan in De Lier. De kassen zijn tot 1975 nog gebruikt als proeftuin voor de selectie van sla en paprika’s. In 1976 zijn de kassen gesloopt en is het bedrijf beëindigd.

Navraag bij opdrachtgever biedt geen nadere details.

2.3.6 Eigen archieven

Uit onze eigen archieven blijkt dat door ons bureau in het verleden in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal < 50 meter) geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Volgens het digitale DINO-loket is de bodem ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie uit de volgende geologische eenheden opgebouwd:

Tabel 5. Geologische opbouw.

Diepte, m - mv	Geologische eenheid
0 - 18	Holocene afzettingen
18 - 30	Formatie van Kreftenheye
30 - 33	Formatie van Stamproy
33 - 98	Formatie van Peize Waalre

De stromingsrichting in het freatisch grondwater zal vanwege de ligging richting open water zijn.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. OPZET VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet

Op basis van de doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is de te volgen opzet gebaseerd op de "onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek", de Nederlandse Norm (NEN) 5740.

Aan de hand van de beschikbare (historische) gegevens, als weergegeven in het vooronderzoek (zie hoofdstuk 2), is op locatie mogelijk sprake van een verminderde bodemkwaliteit.

Derhalve is in het onderzoek de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met *een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)* toegepast.

Gezien de ligging in een oud woongebied zijn met name PAK en zware metalen ‘kansrijk’. Gezien de tuinbouwactiviteiten kunnen ook organochloorbestijdingsmiddelen, OCB’s, verwacht worden.

De onderzoeksoppervlakte bedraagt 4.200 m^2.

De voorgeschreven boringen zijn evenredig over het onderzoeksterrein verdeeld.

Opmerking
Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Het kan dan gaan om het voorkomen van lokale kernen als gedempte sloten, verontreinigende stoffen in gesloten verpakkingen of slecht oplosbare stoffen voor zover dit buiten het geheel aan beschikbare (historische) gegevens valt. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

3.2 Afwijkingen/uitbreidingen ten opzichte van de NEN 5740

Ten opzichte van het gestelde in de NEN 5740 is onderstaande afwijking aan de orde:

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek dient bij de betreffende gemeente Midden-Delfland historische bodeminformatie opgevraagd te worden omtrent de te onderzoeken locatie. Deze informatie is tot op heden echter nog niet (geheel) beschikbaar. Wel is voorafgaand aan de uitvoering van het veldonderzoek het digitale Bodemloket van de DCMR geraadpleegd.

Verder is naar aanleiding van de eerste resultaten en na overleg met de (vertegenwoordiger van) de opdrachtgever is besloten de deelmonsters van MM1 separaat op lood te analyseren. Deze waren nog, gekoeld in het labo aanwezig. De resultaten zijn integraal in voorliggend rapport opgenomen.

4. VELDWERKZAAMHEDEN

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. is gecertificeerd voor de BRL 2000 ‘veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek’. De in het kader van onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn dan ook onder dit certificaat uitgevoerd en wel conform de volgende protocollen:

- SIKB-protocol 2001: ‘plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen’
- SIKB-protocol 2002: ‘het nemen van grondwatermonsters’

4.1 Uitvoering

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn d.d. 3 december 2021 door de heer R. Kuijken in totaal 12 boringen verricht, genummerd B001 t/m B018. De diepten van de boorpunten alsook de afwerking en codering zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Tabel 6. Overzicht boorgegevens.

Boring	Diepte in cm - mv	Filterdiepte in cm - mv
B001	200	100 - 200
B002 t/m B004	200	-
B005 t/m B018	50	-

De boringen zijn evenredig over het onderzoeksterrein verdeeld. De locaties van de boorpunten zijn ingetekend op de situatietekening SIT-01 in de bijlage B.

4.2 Lokale bodemopbouw

Tot de verkende diepte van 2,0 m - mv bestaat de bodemopbouw overwegend uit zandige klei. Lokaal komt in de bovengrond kleïg en humeus matig fijn zand voor.

Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de boorstaten in de bijlage D.

4.3 Organoleptische beoordeling

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen ten opzichte van een ‘natuurlijke’ samenstelling van de bodem geconstateerd.

De opgeboorde grond is door de veldmedewerker globaal zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte bijmengingen. Hierbij zijn geen verdachte materialen waargenomen. Opgemerkt wordt echter dat hier geen onderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 is uitgevoerd, er zijn dan ook geen proefsleuven of proefgaten gegraven.

4.4 Monstername

De boringen zijn vanaf maaiveld tot een maximale diepte van 2,0 m - mv over verschillende trajecten bemonsterd, afhankelijk van de te onderscheiden bodemlagen en organoleptische waarnemingen. Een en ander is vermeld op de boorstaten in bijlage D.

Het grondwater uit peilbuis B001 is na goed doorpompen d.d. 14 december 2021 door de heer J. de Swart bemonsterd.

Conform de normeringen zijn in het veld de volgende metingen uitgevoerd:

Tabel 7. Meetgegevens grondwaterbemonstering.

Parameter (eenheid)	Peilbuis B001
Grondwaterstand (m - mv)	0,53
Geleidbaarheid (µS/cm)	1.138
Troebelheid (fnu)	18,2
Zuurgraad / pH	6,2
Zuurstof (mg/l)	1,63

Er wordt op gewezen dat de waarneming van de grondwaterstand een momentopname betreft en dat het grondwaterniveau afhankelijk is van o.a. het jaargetijde, de bodemopbouw en diverse omgevingsfactoren.

5. LABORATORIUMONDERZOEK, TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Analysestrategie grondmonsters

De volgende grond(meng)monsters zijn in het laboratorium onderzocht:

Tabel 8. Overzicht grondanalyses.

Analyse-monster	Traject (m - mv)	Deelmonsters (m - mv)	Analysepakket	Toelichting
MM1	0,00 - 0,50	B003 (0,00 - 0,50) B011 (0,00 - 0,50) B017 (0,00 - 0,50) B018 (0,00 - 0,50)	NEN-g*/OCB's	kleiige bovengrond, zintuiglijk onverdacht
MM2	0,00 - 0,50	B012 (0,00 - 0,50) B013 (0,00 - 0,50) B014 (0,00 - 0,50) B015 (0,00 - 0,50)	NEN-g*/OCB's	zandige bovengrond, zintuiglijk onverdacht
MM3	0,00 - 0,50	B002 (0,00 - 0,50) B007 (0,00 - 0,50) B009 (0,00 - 0,50) B016 (0,00 - 0,50)	NEN-g*/OCB's	kleiige bovengrond, zintuiglijk onverdacht
MM4	0,50 - 1,00	B001 (0,50 - 1,00) B002 (0,50 - 1,00) B003 (0,50 - 1,00) B004 (0,50 - 1,00)	NEN-g*/OCB's	kleiige ondergrond, zintuiglijk onverdacht
B012-1	0,00 - 0,50	B012 (0,00 - 0,50)	lood	separate deelanalyse deelmonster MM2
B013-1	0,00 - 0,50	B013 (0,00 - 0,50)	lood	separate deelanalyse deelmonster MM2
B014-1	0,00 - 0,50	B014 (0,00 - 0,50)	lood	separate deelanalyse deelmonster MM2
B015-1	0,00 - 0,50	B015 (0,00 - 0,50)	lood	separate deelanalyse deelmonster MM2

* NEN-g = standaard analysepakket voor grond:
- 9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink)
- polychloorbifenylen (PCB's)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10 van VROM))
- minerale olie (C_{10}-C_{40})
- lutum, droge- en organische stof.

5.2 Analysestrategie grondwater

Het volgende grondwatermonster is in het laboratorium onderzocht:

Tabel 9. Overzicht grondwateranalyse.

Peilbuis	Filterdiepte (m - mv)	Analysepakket	Toelichting
B001	1,00 - 2,00	NEN-w#	geen waarneming drijflaag/troebel/geur

NEN-w = standaard analysepakket voor grondwater:
- 9 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen: benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen (BTEXN);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl);
- minerale olie (C_{10}-C_{40}).

5.3 Toetsing analyseresultaten grond

De getoetste analyseresultaten van de in paragraaf 5.1 geselecteerde grond(meng)monsters, getoetst aan het in bijlage E beschreven vigerende toetsingskader, zijn als volgt:

Tabel 10. Overschrijdingstabel grond(meng)monsters.

Analyse-monster	> AW	> T	> I
MM1	cadmium, koper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som drins, gamma-HCH	-	-
MM2	cadmium, koper, kwik, zink PAK, hexachloorbenzeen, som drins	lood	-
MM3	cadmium, koper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som DDT/DDD, som drins, gamma/delta-HCH	-	-
MM4	koper, kwik, lood, som drins	-	-
B012-1	lood	-	-
B013-1	-	lood	-
B014-1	lood	-	-
B015-1	lood	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

De laboratoriumcertificaten en de bijhorende toetsingstabellen zijn opgenomen als respectievelijk bijlage F en G.

5.4 Toetsing analyseresultaten grondwater

De getoetste analyseresultaten van het in paragraaf 5.2 geselecteerde grondwatermonster, getoetst aan het in bijlage E beschreven vigerende toetsingskader, zijn als volgt:

Tabel 11. Overschrijdingstabel grondwatermonster.

Peilbuis	Filterdiepte (m - mv)	> S	> T	> I
B001	1,00 - 2,00	molybdeen	-	-

> S : > Streefwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

De laboratoriumcertificaten en de bijhorende toetsingstabellen zijn opgenomen als respectievelijk bijlage H en I.

5.5 Interpretatie onderzoeksresultaten

De lichte verhogingen aan PAK en zware metalen in de bovengrond kunnen hier in verband worden gebracht met de ligging van het onderzoeksterrein in een oude woonkern. De meeste verhogingen zijn ‘slechts’ licht, echter lood komt in MM2 van de bovengrond matig verhoogd voor.

Omdat onbekend was of het hier ging om het ‘verdunnen’ van een lokale sterke verhoging, dan wel een variatie in een verder licht verhoogd niveau, zijn de vier deelmonsters uit MM2 separaat op lood geanalyseerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond van B012, B014 en B015 licht verontreinigd is. In de bovengrond van de boring B013 is de loodverhoging matig. Deze boring is echter gelegen buiten het te ontwikkelen gebied (kavel 2), zie hiervoor de situatietekening SIT-01 in de bijlage B. Nader onderzoek alhier zou dus aan de orde zijn, echter in een ander kader, en niet in het kader van de nu geplande ontwikkeling kavel 2.

De lichte verhogingen aan OCB’s, drins, hexachoorbenzeen, HCH, som DDT/DDD, zijn toe te schrijven aan de vroegere tuinbouwactiviteiten alhier. Gezien de gemeten gehalten is nader onderzoek niet aan de orde.

De lichte verhoging aan molybdeen in het grondwater kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau. Overigens kunnen de gehalten aan enkele zware metalen in ondiep grondwater, ook zonder lokale bron, sterk in tijd en ruimte variëren.

6. CONCLUSIE EN ADVIES

Onderhavig terrein is in verband met de voorgenomen woningbouw onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met *een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)* uit de NEN 5740.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Analytisch zijn in de bovengrond (MM1, MM2 en MM3) lichte verontreinigingen met enkele metalen, PAK en OCB's gemeten. In mengmonster MM2 blijkt lood matig verhoogd. Derhalve zijn de vier deelmonsters uit MM2 separaat op lood geanalyseerd Hieruit blijkt dat de bovengrond van B012, B014 en B015 licht verontreinigd is. In de bovengrond van de boring B013 is de loodverhoging matig.

Deze boring is echter gelegen buiten het te ontwikkelen gebied, kavel 2. Nader onderzoek rond B013 kan dus op enig moment aan de orde zijn, echter in een ander kader, en niet in het kader van de nu geplande ontwikkeling kavel 2.

De ondergrond, MM4, is ten hoogste licht verontreinigd met koper, kwik, lood en som drins.

In het grondwater (B001) komt molybdeen licht verhoogd voor.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft hiermee aanleiding de gestelde hypothese aan te nemen.

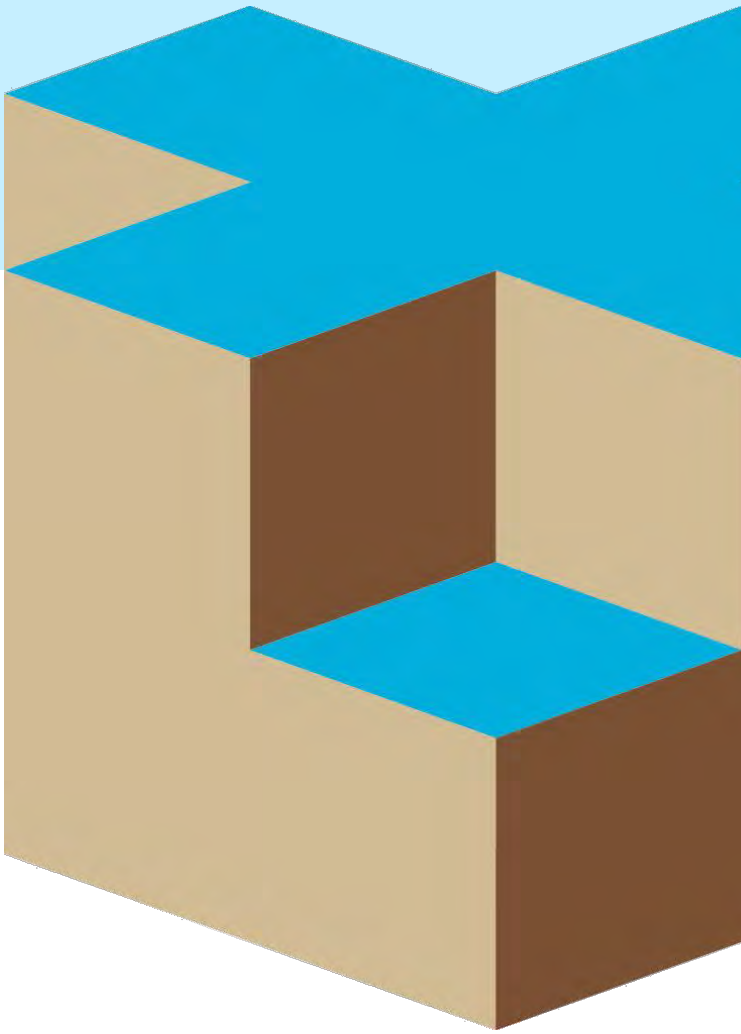
Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters binnen het te ontwikkelen gebied niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek binnen dit kader wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

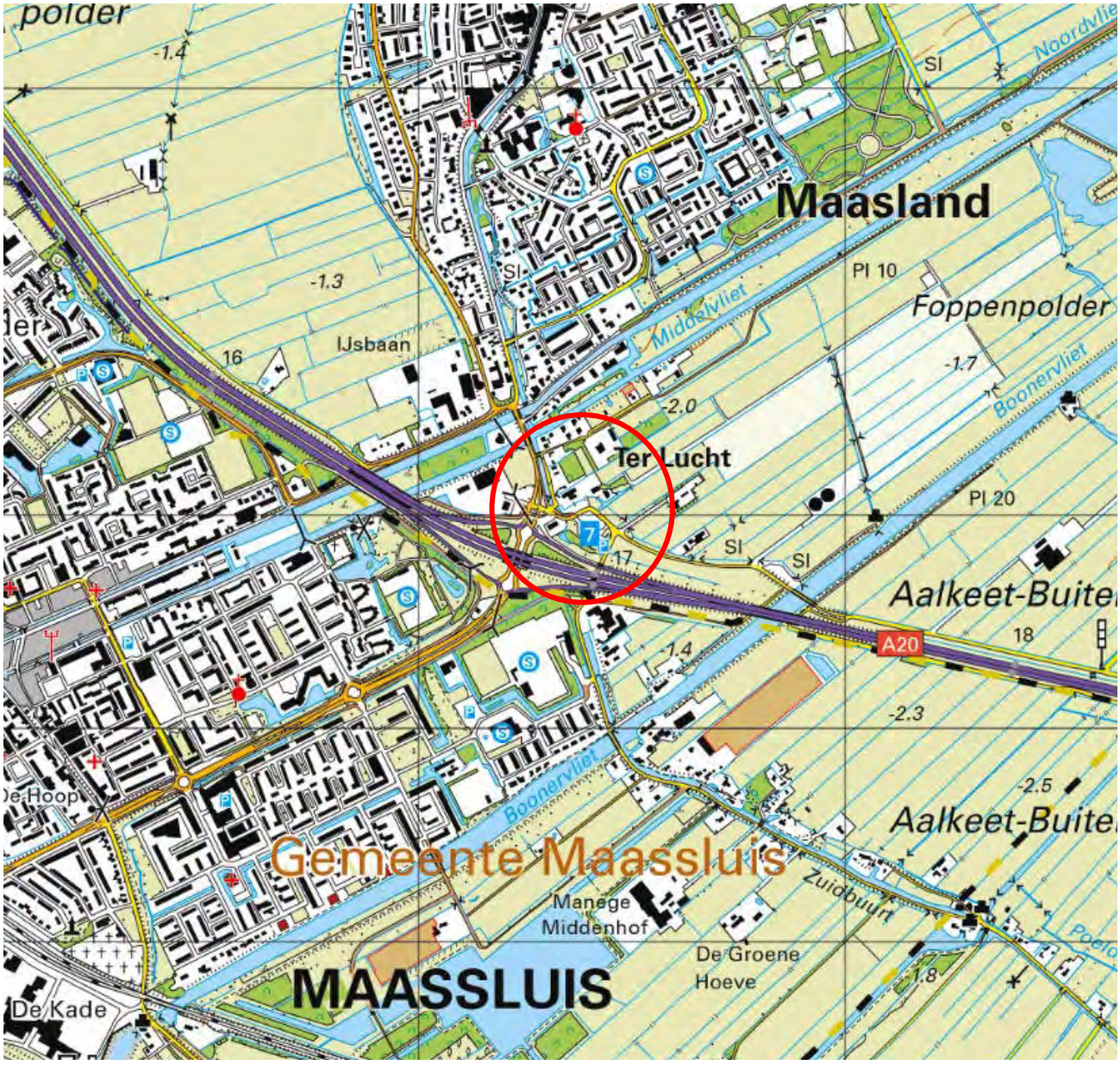
Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten aldus gesteld worden dat, onder voorbehoud van het navolgende, de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw of graafwerkzaamheden op de kavels 1, 2 en 3.

Het feit dat hier in het verleden kassen aanwezig zijn geweest, waarvan het type onbekend is, en die in de jaren '70 van de vorige eeuw gesloopt zijn, betekent dat de bodem ter plaatse asbestverdacht is. Indien het rapport wordt gebruikt in een ruimtelijke procedure, zal een verkennend asbest bodemonderzoek aan de orde zijn.

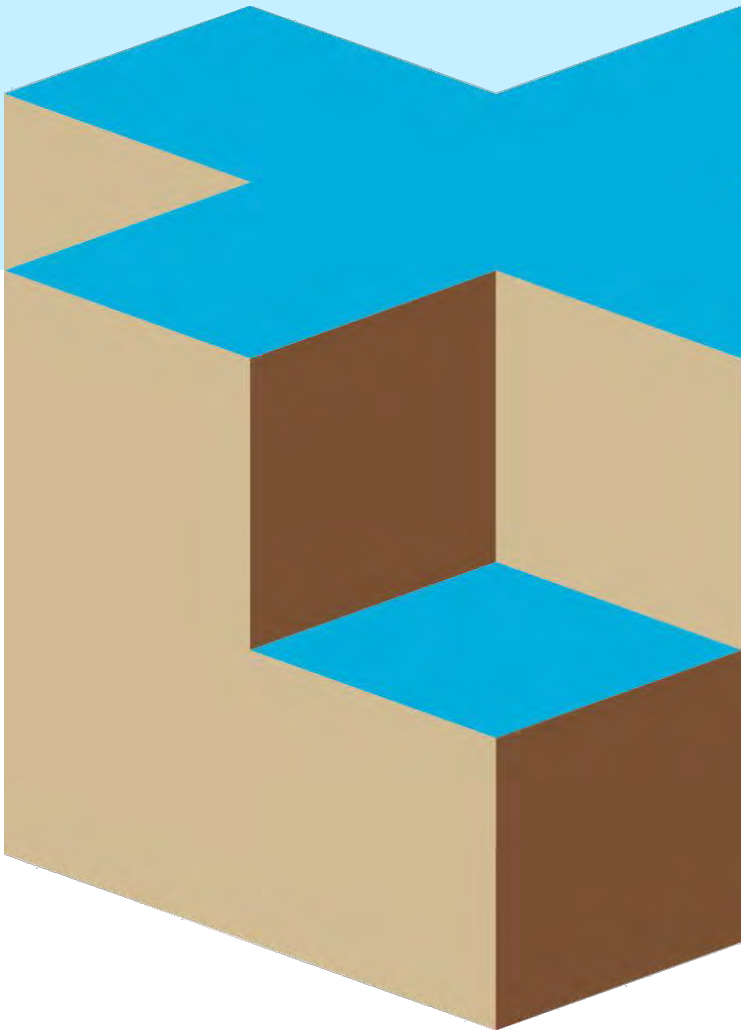
De constatering dat enkele gemeten gehaltes de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan tot slot consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

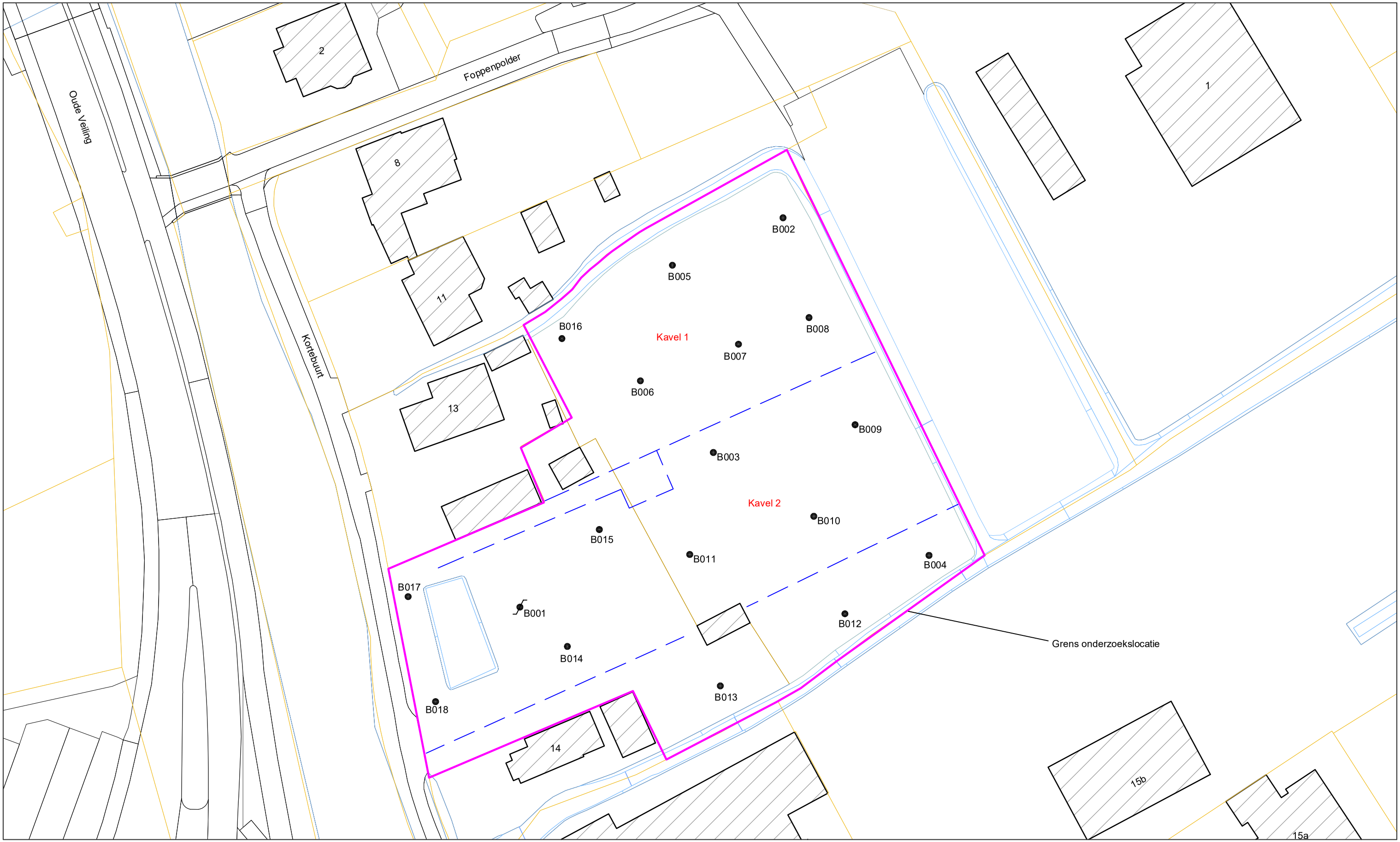
BIJLAGE A
Regionale ligging onderzoekslocatie




N
polder
-1.4
Noordvliet
Sl
Maasland
-1.3
Sl
Pl 10
Foppenpolder
Middelvliet
IJsbaan
16
-1.7
Boonervliet
-2.0
Ter Lucht
Pl 20
7
17
Sl
Sl
Aalkeet-Buite
A20
18
-1.4
-2.3
Boonervliet
-2.5
Aalkeet-Buite
Gemeente Maassluis
Zuidbuurt
Manege
Middenhof
De Groene
Hoeve
MAASSLUIS
1.8
De Kade

BIJLAGE B
Situatietekening met boorpunten SIT-01





Bestaande bebouwing

0 25m

Opdrachtomschrijving / locatie:
Verkennend bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

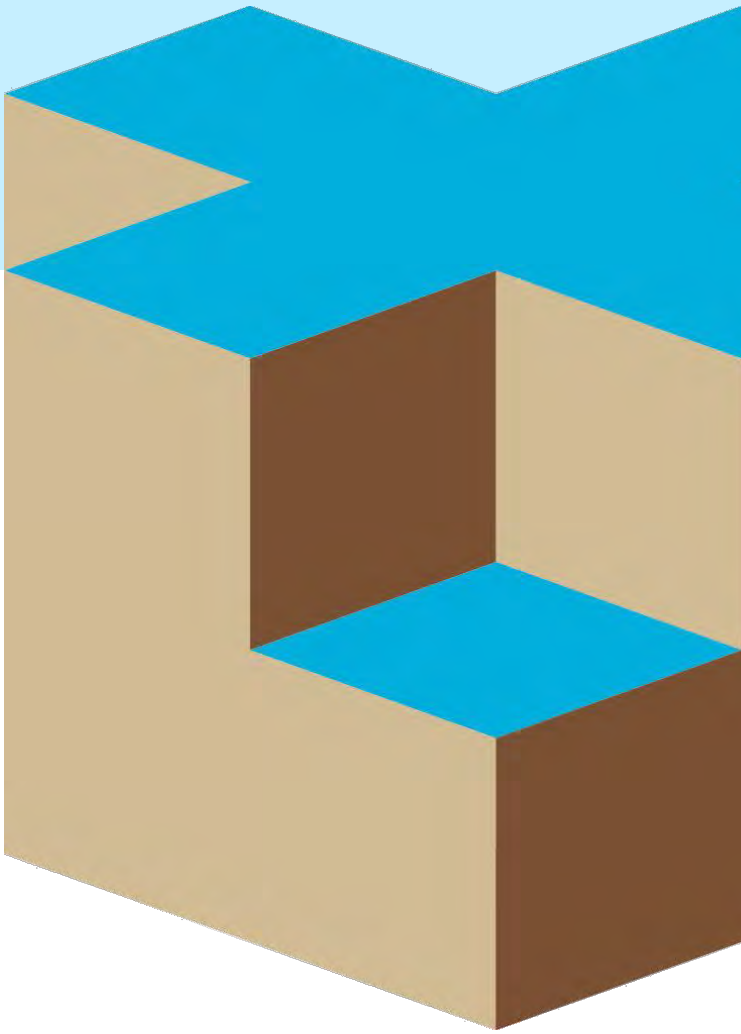
Omschrijving tekening:
Situatietekening

INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

Bewerkt: **LRT**
Datum: **11 januari 2022**
Schaal: **1:500**
Formaat: **A3**
Opdrachtnummer: **14P003623**
Bijlage: **SIT-01**

Deze situatietekening dient om inzicht te geven in de locatie van de meet- en onderzoekspunten. De tekening dient niet voor andere doeleinden te worden gebruikt.

BIJLAGE C
Fotoreportage




F001


F002


F003


F004

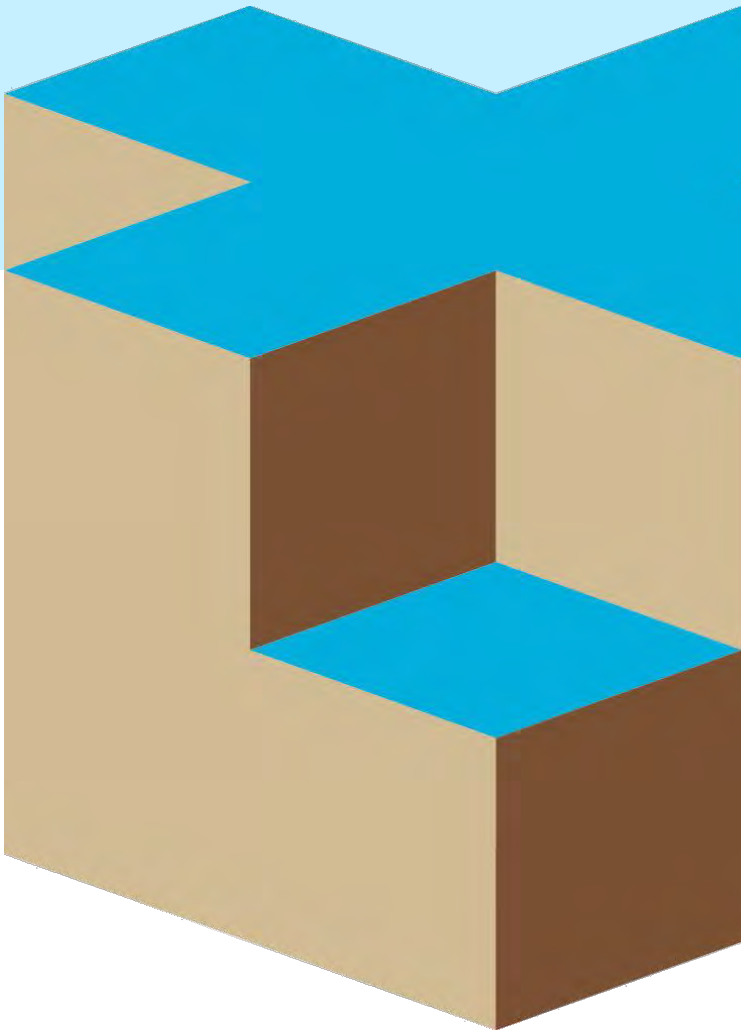

F005


F006



F007

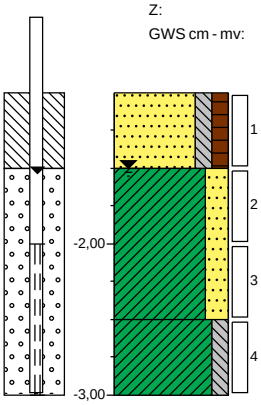
BIJLAGE D
Boorprofielbeschrijvingen en legenda



Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B001

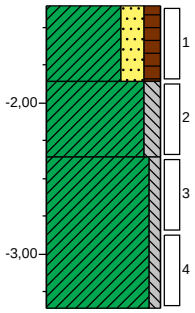
Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78328,79
Y:	438082,20
Z:	-1,005
GWS cm - mv:	50



0,00 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50
Klei, sterk zandig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
1,50
Klei, matig siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
2,00

Boring: B002

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78363,65
Y:	438135,39
Z:	-1,36

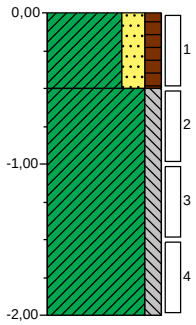


0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50
Klei, matig siltig, resten wortels, neutraal grijsblauw, Edelmanboor
1,00
Klei, zwak siltig, neutraal blauwgrijs, Edelmanboor
2,00

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B003

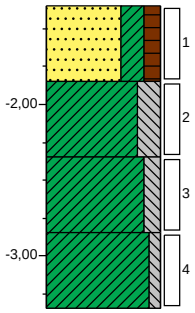
Datum: 3-12-2021
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50
Klei, matig siltig, resten wortels, neutraal grijsblauw, Edelmanboor
2,00

Boring: B004

Datum: 3-12-2021
Boormeester: Rob Kuijken
X: 78381,91
Y: 438093,48
Z: -1,349

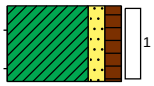


0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, kleïg, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50
Klei, sterk siltig, neutraal grijsbeige, Edelmanboor
1,00
Klei, matig siltig, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
1,50
Klei, zwak siltig, neutraal grijsblauw, Edelmanboor
2,00

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B005

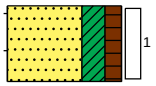
Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78352,42
Y:	438128,98
Z:	-1,336



0,00 bosgrond
Klei, matig zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: B006

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78345,10
Y:	438110,93
Z:	-1,201

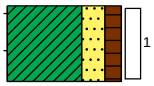


0,00 bosgrond
Zand, zeer fijn, kleïg, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B007

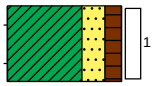
Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78358,53
Y:	438116,80
Z:	-1,2



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: B008

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78369,09
Y:	438125,23
Z:	-1,371

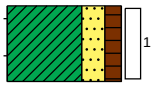


0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B009

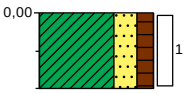
Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78368,41
Y:	438114,13
Z:	-1,169



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: B010

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken

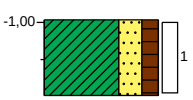


0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B011

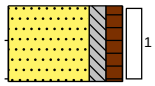
Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78355,61
Y:	438096,53
Z:	-0,987



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: B012

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78373,09
Y:	438081,56
Z:	-1,27

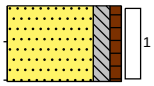


0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B013

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78355,37
Y:	438072,71
Z:	-1,011



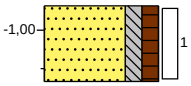
0,00 gras

Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: B014

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78333,69
Y:	438079,21
Z:	-0,839



0,00 bosgrond

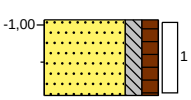
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B015

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78340,20
Y:	438092,51
Z:	-0,968



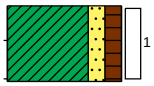
0,00 bosgrond

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten wortels, laagjes klei, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: B016

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78331,92
Y:	438116,85
Z:	-1,018



0,00 bosgrond

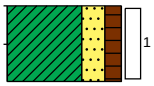
Klei, matig zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Opdracht: 14P003623
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: B017

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78312,62
Y:	438085,08
Z:	-1,246



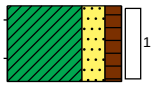
0,00 gras

Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: B018

Datum:	3-12-2021
Boormeester:	Rob Kuijken
X:	78315,65
Y:	438071,68
Z:	-1,154



0,00 gras

Klei, sterk zandig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

VERKLARING CODERING BORINGEN

(conform NEN 5104)

GRIND


grind, siltig


grind, zwak zandig


grind, matig zandig


grind, sterk zandig


grind, uiterst zandig

ZAND


zand, kleiig


zand, zwak siltig


zand, matig siltig


zand, sterk siltig


zand, uiterst siltig

KLEI


klei, zwak siltig


klei, matig siltig


klei, sterk siltig


klei, uiterst siltig


klei, zwak zandig


klei, matig zandig


klei, sterk zandig

VEEN


veen, mineraalarm


veen, zwak kleiig


veen, sterk kleiig


veen, zwak zandig


veen, sterk zandig

LEEM


leem, zwak zandig


leem, sterk zandig

SLIB


slib

TOEVOEGINGEN


zwak humeus


matig humeus

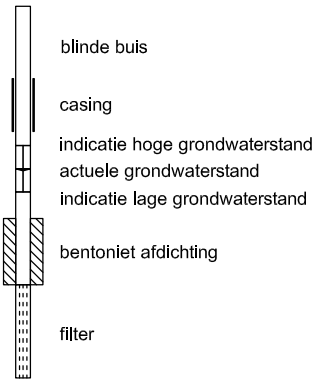

sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

PEILBUIS



GRONDMONSTERS


geroerd monster


ongeroerd monster

OVERIG


bijzonder bestanddeel


indicatie hoge grondwaterstand

actuele grondwaterstand


indicatie lage grondwaterstand

LEGENDA TEKENINGEN



Boring



Boring met peilbuis

Niet uitgevoerde boring

Boring eerdere fase

Bestaande peilbuis

Asbestsleuf

Asbestkuil

Asbestkuil met boring

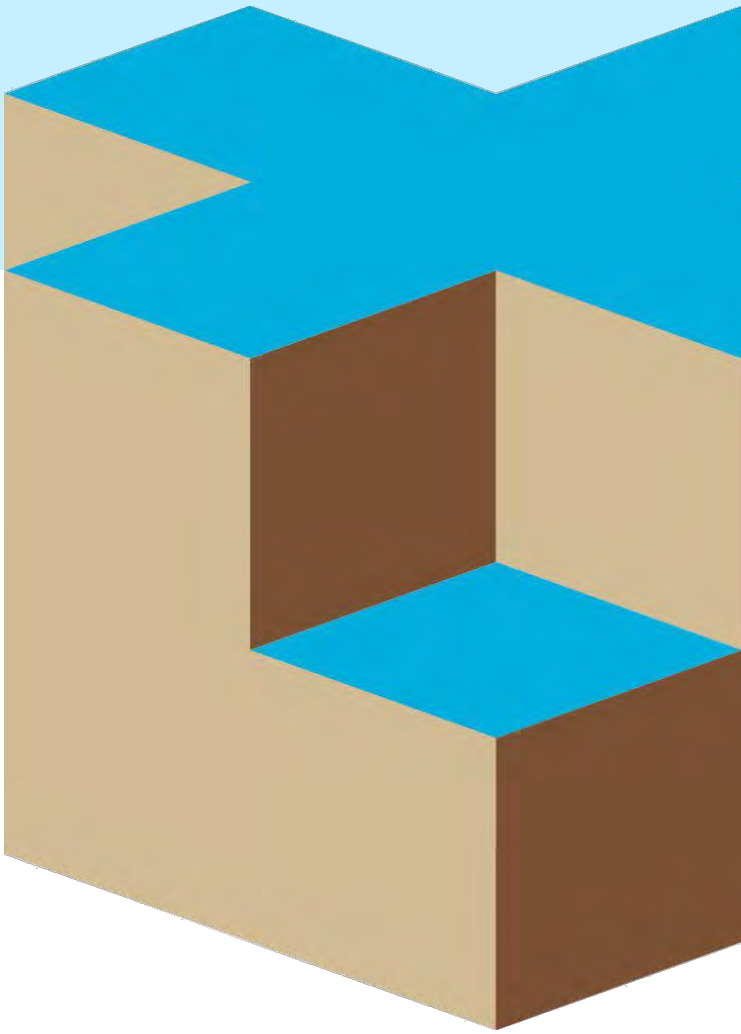
Kernboring

ANDERE SYMBOLEN

Positie en richting foto

0-punt lokaal assenstelsel

BIJLAGE E
Toelichting toetsingskader



Toelichting Toetsingskader

De toetsing van de onderzoeksresultaten en dan met name de beoordeling van een saneringsnoodzaak, wordt gebaseerd op de vigerende regelgeving, vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit, de circulaire bodemsanering en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit bodemkwaliteit. De toetsing vindt plaats volgens de *toetsingsregels Bodem- en Bouwstoffen per 01-07-2013* (BoToVa). De relevante toetsingsniveaus zijn dan met name de achtergrondwaarden voor grond, de streefwaarden voor het grondwater, en de interventiewaarden voor grond en grondwater. Voor een aantal stoffen zijn ook nog indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen:

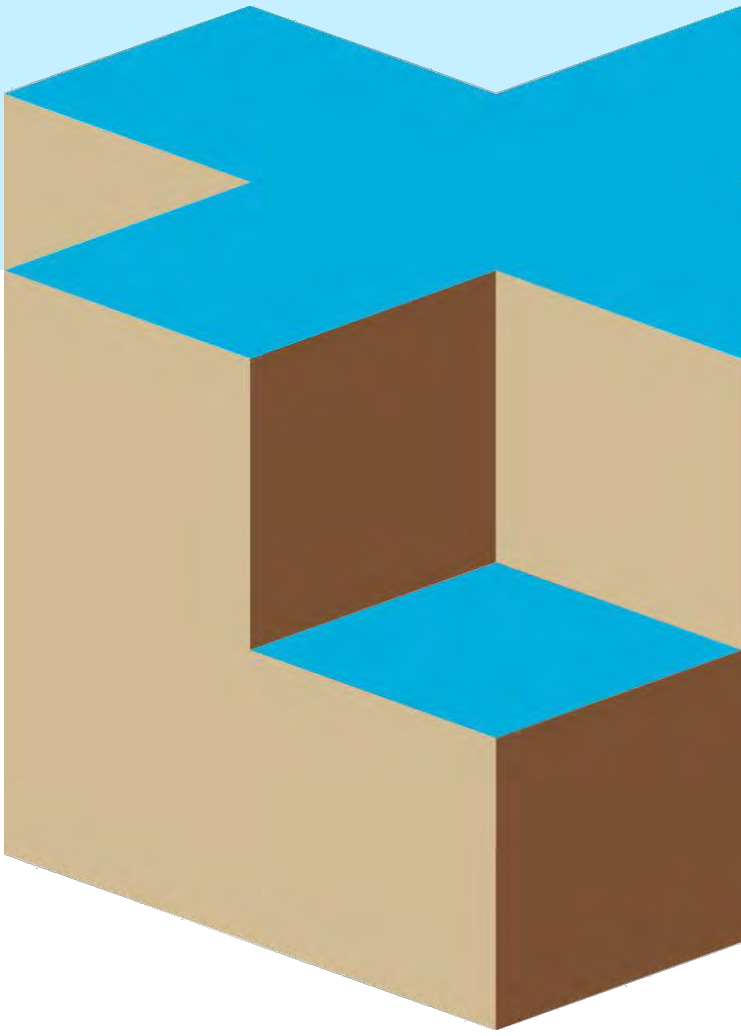
- In de voornoemde regelgeving zijn tabellen met **achtergrondwaarden (AW)** voor grond en **streefwaarden (S)** voor het grondwater opgenomen. De achtergrond- en streefwaarden geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. Voor de streefwaarden van metalen in het grondwater wordt nog onderscheid gemaakt tussen diep (> 10 meter) en ondiep grondwater (< 10 meter).
- De **interventiewaarden (I)** vormen de getalsmatige invulling van het concentratieniveau waarboven sprake is van een zogenaamd "geval van ernstige verontreiniging". Bij overschrijding geldt dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Om van overschrijding van de interventiewaarden te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume (bodem, sediment) dan wel 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume (grondwater) hoger te zijn dan de interventiewaarde. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.

Voor een aantal stoffen zijn geen interventiewaarden voorhanden, maar is volstaan met het vaststellen van een **indicatief niveau voor ernstige verontreiniging**. Deze indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status hiervan is dus niet gelijk aan de status van de interventiewaarden. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Bij een dergelijke afweging dienen derhalve ook ander overwegingen betrokken te worden.

Naast bovengenoemde achtergrondwaarden en interventiewaarden wordt binnen de NEN 5740 ook nog het begrip **tussenwaarde (T)** gehanteerd. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond - respectievelijk steefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde voor de verontreinigende stof. Dus ½(AW + I) voor grond of ½(S + I) voor grondwater.

April 2020

BIJLAGE F
Laboratoriumcertificaten grondanalyses



SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Uw projectnaam	: Maasland, Kortebuurt 14
Uw projectnummer	: 14P003623
SGS rapportnummer	: 13583889, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 1Q378M89

Rotterdam, 13-12-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14P003623. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B003 (0-50) B011 (0-50) B017 (0-50) B018 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B012 (0-50) B013 (0-50) B014 (0-50) B015 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B002 (0-50) B007 (0-50) B009 (0-50) B016 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 B001 (50-100) B002 (50-100) B003 (50-100) B004 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	70.2	75.8	79.1	79.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.9	6.5	5.0	3.1
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	6.4	14	20
METALEN						
barium	mg/kgds	S	110	170	81	67
cadmium	mg/kgds	S	0.65	0.48	0.56	0.22
kobalt	mg/kgds	S	4.2	3.5	3.7	4.8
koper	mg/kgds	S	38	43	35	70
kwik	mg/kgds	S	0.29	0.29	0.28	0.22
lood	mg/kgds	S	160	270	110	64
molybdeen	mg/kgds	S	0.93	0.61	1.0	1.2
nikkel	mg/kgds	S	12	9.9	12	16
zink	mg/kgds	S	160	170	140	94
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	0.02	0.03	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.48	1.3	0.83	0.06
antraceen	mg/kgds	S	0.12	0.36	0.16	0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	1.0	2.8	1.2	0.14
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.50	1.3	0.50	0.07
chryseen	mg/kgds	S	0.49	1.1	0.53	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.34	0.75	0.33	0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.57	1.4	0.56	0.08
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.46	1.0	0.44	0.08
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.42	0.94	0.41	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.4 [1)]	10.97 [1)]	4.99 [1)]	0.637 [1)]
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	81	49	150	10
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B003 (0-50) B011 (0-50) B017 (0-50) B018 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B012 (0-50) B013 (0-50) B014 (0-50) B015 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B002 (0-50) B007 (0-50) B009 (0-50) B016 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 B001 (50-100) B002 (50-100) B003 (50-100) B004 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 138	µg/kgds	S	1.3	<1	1.1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	1.5	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	1.4	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	7 [1)]	4.9 [1)]	5.3 [1)]	4.9 [1)]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
o,p-DDT	µg/kgds	S	6.7	12 [2)]	19	1.3 [2)]
p,p-DDT	µg/kgds	S	47	42	120	7.2
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	53.7 [1)]	54 [1)]	139 [1)]	8.5 [1)]
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	2.6	<1
p,p-DDD	µg/kgds	S	5.5	5.4	11	1.3
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	6.2 [1)]	6.1 [1)]	13.6 [1)]	2 [1)]
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	16	21	38	3.9
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	16.7 [1)]	21.7 [1)]	38.7 [1)]	4.6 [1)]
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		76.6 [1)]	81.8 [1)]	191.3 [1)]	15.1 [1)]
aldrin	µg/kgds	S	45	26	31	5.1
dieldrin	µg/kgds	S	670	300	620	83
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	6.3	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	715.7 [1)]	326.7 [1)]	657.3 [1)]	88.8 [1)]
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		710 [1)]	330 [1)]	650 [1)]	89 [1)]
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	2.9	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	1.6	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	3.5	<1	4.6	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		5.6 [1)]	2.8 [1)]	7.6 [1)]	2.8 [1)]
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		804.9 [1)]	418.3 [1)]	865.4 [1)]	113.7 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B003 (0-50) B011 (0-50) B017 (0-50) B018 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B012 (0-50) B013 (0-50) B014 (0-50) B015 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B002 (0-50) B007 (0-50) B009 (0-50) B016 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 B001 (50-100) B002 (50-100) B003 (50-100) B004 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	883.8 [1)]	465.2 [1)]	1013.3 [1)]	121.6 [1)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	7	8	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode
telodrin	Grond (AS3000)	AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9316719	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
001	Y9316747	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
001	Y9316749	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
001	Y9316760	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
002	Y9316746	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
002	Y9316752	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
002	Y9316691	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
002	Y9316754	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
003	Y9312316	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
003	Y9316755	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
003	Y9316674	03-12-2021	03-12-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y9312322	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
004	Y9312311	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
004	Y9316758	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
004	Y9316822	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
004	Y9316712	03-12-2021	03-12-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

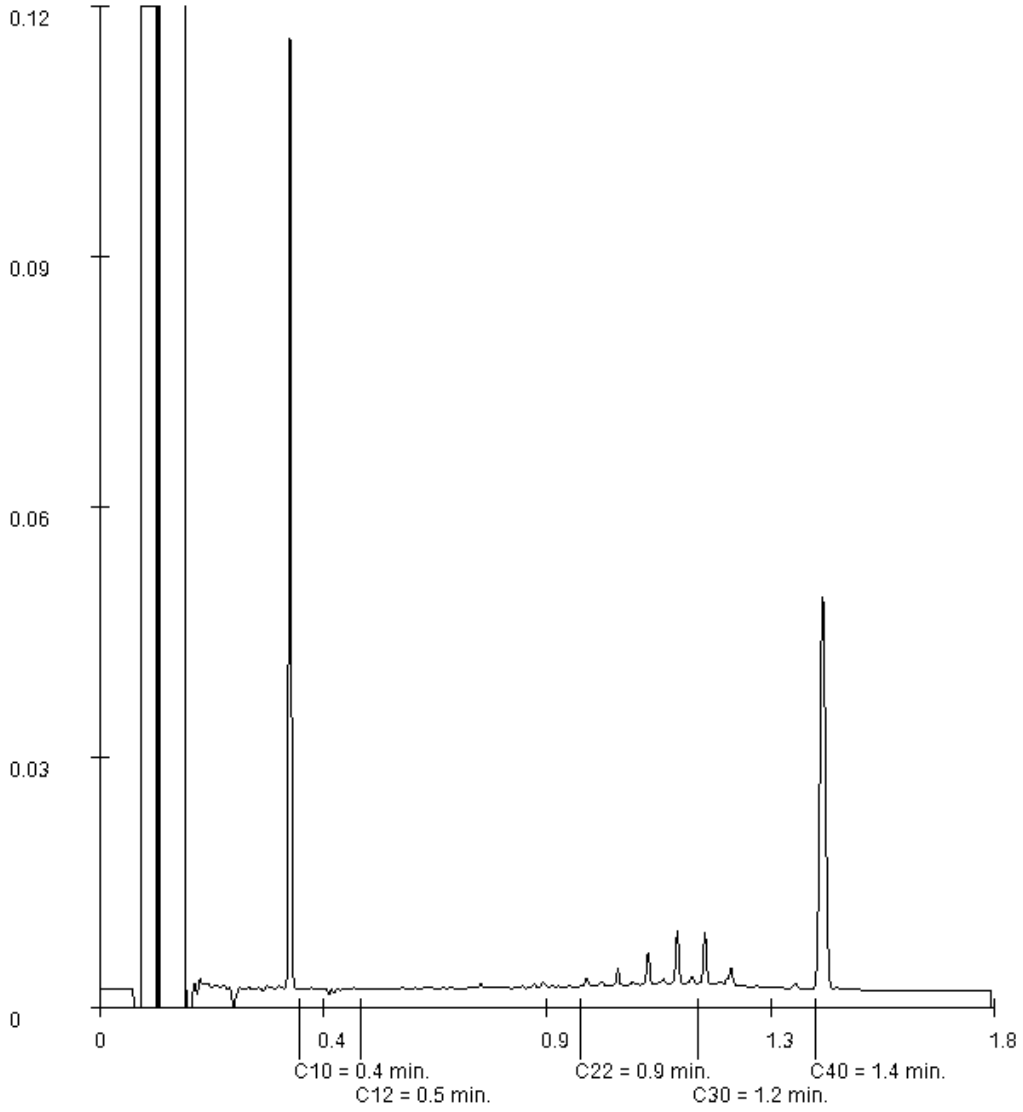
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM1B003 (0-50) B011 (0-50) B017 (0-50) B018 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

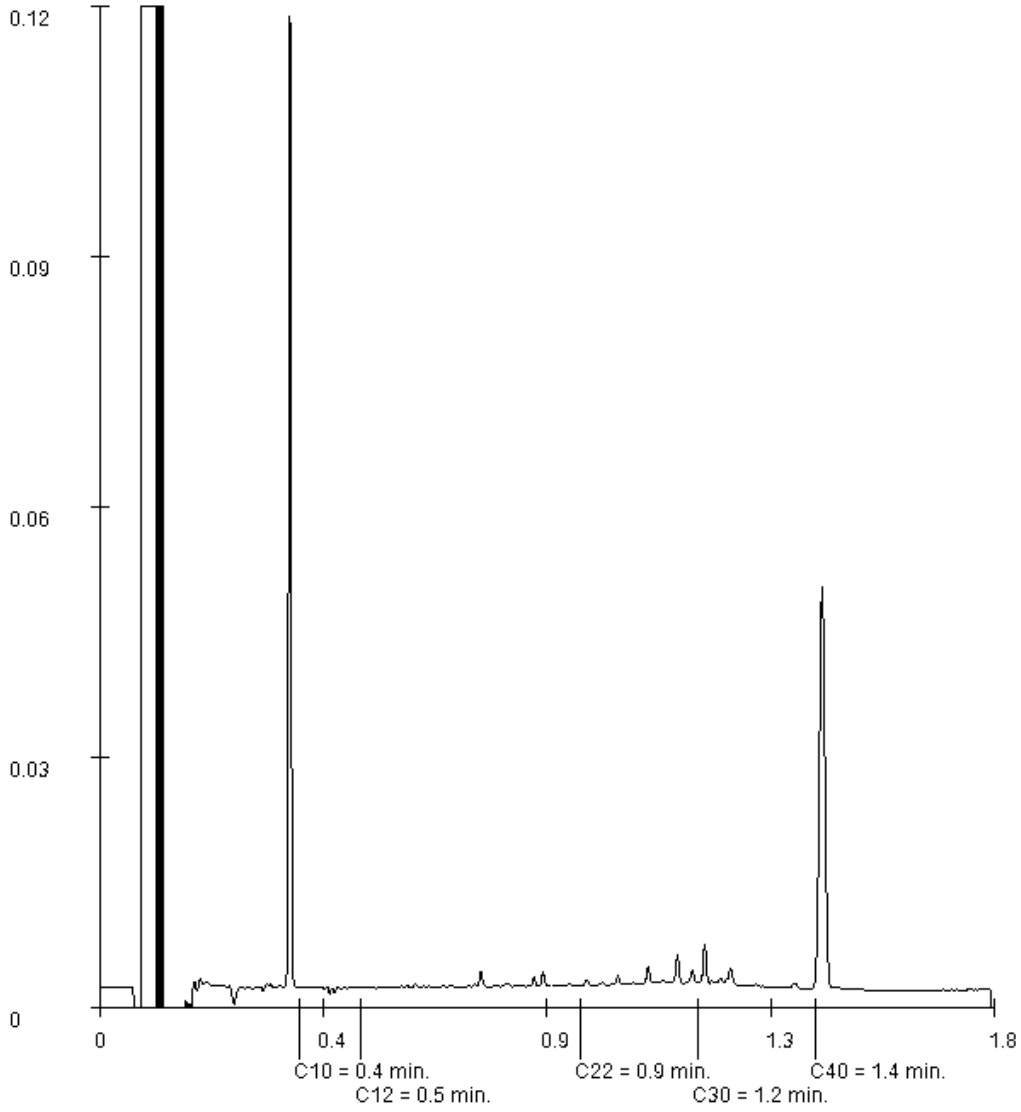
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM2B012 (0-50) B013 (0-50) B014 (0-50) B015 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
sharon linders

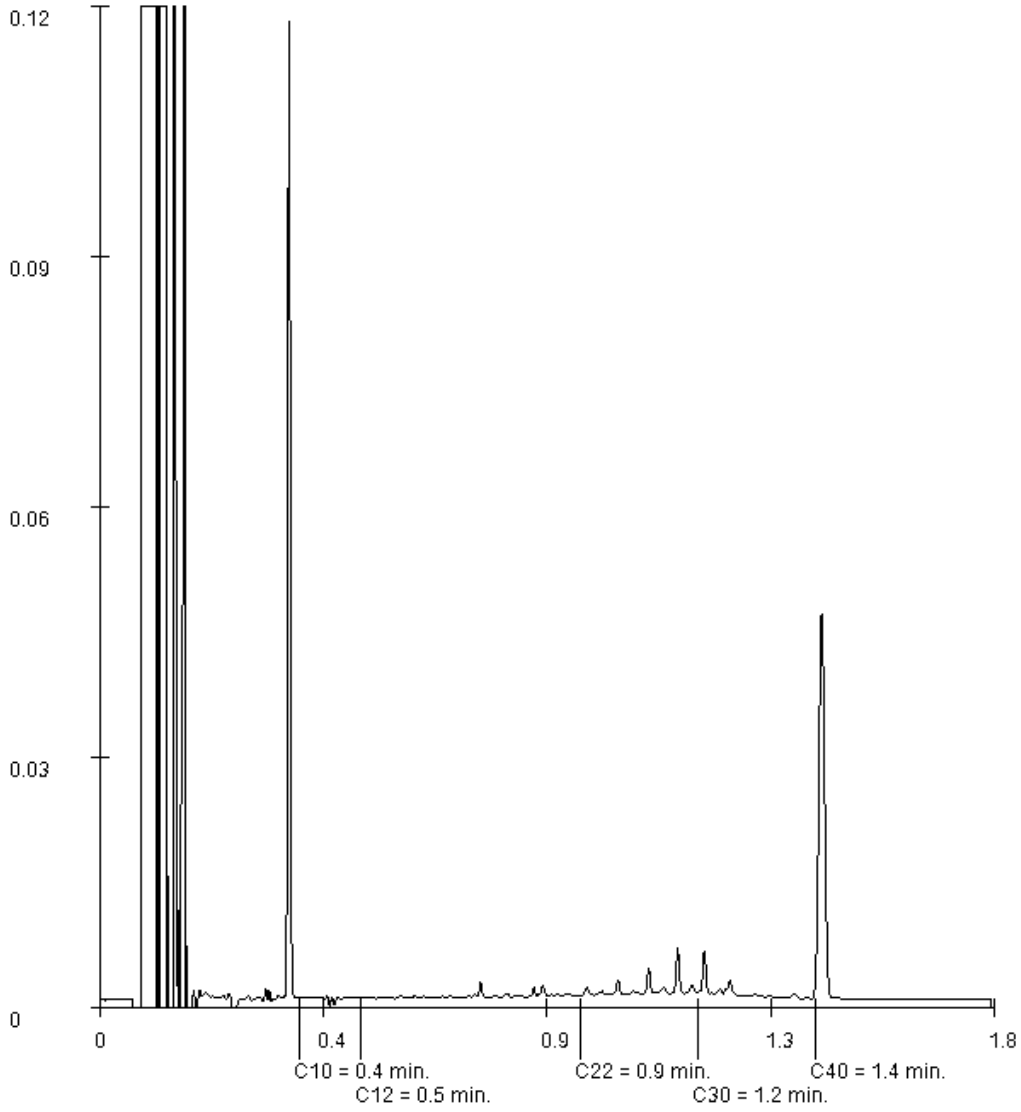
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	06-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	06-12-2021
Rapportnummer	13583889 - 1	Rapportagedatum	13-12-2021

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM3B002 (0-50) B007 (0-50) B009 (0-50) B016 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
H.C.M. Bosch
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Uw projectnaam	: Maasland, Kortebuurt 14
Uw projectnummer	: 14P003623
SGS rapportnummer	: 13595508, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: WNF48YW8

Rotterdam, 02-01-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14P003623. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
H.C.M. Bosch

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	24-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	24-12-2021
Rapportnummer	13595508 - 1	Rapportagedatum	02-01-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B12-1 B012 (0-50)
002	Grond (AS3000)	B13-1 B013 (0-50)
003	Grond (AS3000)	B14-1 B014 (0-50)
004	Grond (AS3000)	B15-1 B015 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	77.4	83.9	71.0	77.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.1	5.7	7.7	5.3
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.6	12	6.8	8.6
METALEN						
lood	mg/kgds	S	140	360	190	130

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
H.C.M. Bosch

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	24-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	24-12-2021
Rapportnummer	13595508 - 1	Rapportagedatum	02-01-2022

Monster beschrijvingen

001
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
* De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.

002
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.

003
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.

004
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* De monsters zijn rechtstreeks door de opdrachtgever aan het laboratorium aangeboden.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
H.C.M. Bosch

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	24-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	24-12-2021
Rapportnummer	13595508 - 1	Rapportagedatum	02-01-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)

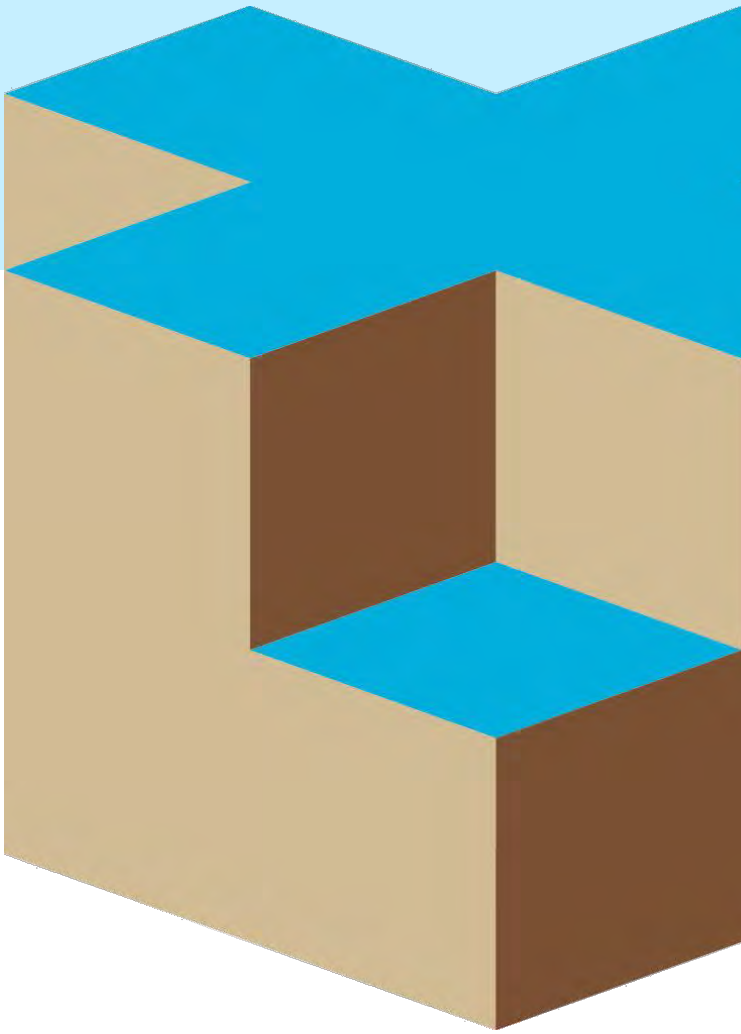
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9316752	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
002	Y9316754	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
003	Y9316691	03-12-2021	03-12-2021	ALC201
004	Y9316746	03-12-2021	03-12-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

BIJLAGE G
Toetsingstabellen grondanalyses



Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 23-12-2021 - 13:52)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	MM1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T		I RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	70.2	**70.2**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	6.9	**6.9**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	11	**11**		--						
METALEN											
barium⁺	mg/kg	110	**201**	201			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.65	**0.82**	0.82		*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	4.2	**7.44**	7.44			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	38	**53.1**	53.1		*	WO	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.29	**0.352**	0.352		*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	160	**200**	200		*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.93	**0.93**	0.93			<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	12	**20**	20			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	160	**240**	240		*	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	0.02	**0.02**		--		-				
fenantreen	mg/kg	0.48	**0.48**		--		-				
antraceen	mg/kg	0.12	**0.12**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	1.0	**1**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.50	**0.5**		--		-				
chryseen	mg/kg	0.49	**0.49**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.34	**0.34**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.57	**0.57**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.46	**0.46**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.42	**0.42**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	4.4	**4.4**	4.4		*	WO	1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN											
hexachloorbenzeen	ug/kg	81	**117**	117		*	IN	0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**1.01**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.01**		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.01**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.01**		--		-				
PCB 138	ug/kg	1.3	**1.88**		--		-				
PCB 153	ug/kg	1.5	**2.17**		--		-				
PCB 180	ug/kg	1.4	**2.03**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	7	**10.1**	10.1			<=AW	20	510	1000	4.9

CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	6.7	**9.71**		--	-				
p,p-DDT	ug/kg	47	**68.1**		--	-				
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	53.7	**77.8**	77.8		<=AW	200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
p,p-DDD	ug/kg	5.5	**7.97**		--	-				
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	6.2	**8.99**	8.99		<=AW	20	1701	0340	00 1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
p,p-DDE	ug/kg	16	**23.2**		--	-				
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	16.7	**24.2**	24.2		<=AW	100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	76.6			--	-				4.2
aldrin	ug/kg	45	**65.2**	65.2		-			320	1.0
dieldrin	ug/kg	670	**971**		--	-				
endrin	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	715.7	**1040**	1040	*	>IND	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	710			--	-				
telodrin	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
alpha-HCH	ug/kg	<1	**1.01**	1.01		<=AW	1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	**1.01**	1.01		<=AW	2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	3.5	**5.07**	5.07	*	WO	3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	**1.01**		--	--				
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	5.6			--	-				
heptachloor	ug/kg	<1	**1.01**	1.01		<=AW	0.70	2000	4000	1.0
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.03**	2.03		<=AW	2.0	2001	4000	1.4
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**1.01**	1.01		<=AW	0.90	2000	4000	1.0
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**1.01**			<=AW	3.0			1.0
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**1.01**		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**1.01**		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.03**	2.03		<=AW	2.0	2001	4000	1.4
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
waterbodem	µg/kgds	804.9				-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
landbodem	ug/kg	883.8	**1280**			IN, zp				
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**5.07**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**5.07**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	9	**13**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	5	**7.25**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**20.3**	20.3		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13583889-001	*MM1 B003 (0-50) B011 (0-50) B017 (0-50) B018 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 23-12-2021 - 13:52)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	MM2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	75.8	**75.8**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	6.5	**6.5**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	6.4	**6.4**		--					
METALEN										
barium⁺	mg/kg	170	**425**	425		--			920	20
cadmium	mg/kg	0.48	**0.648**	0.648	*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.5	**8.31**	8.31		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	43	**68.1**	68.1	*	IN	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.29	**0.376**	0.376	*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	270	**365**	365	**	IN	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.61	**0.61**	0.61		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	9.9	**21.1**	21.1		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	170	**301**	301	*	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	0.02	**0.02**		--	-				
fenantreen	mg/kg	1.3	**1.3**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.36	**0.36**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	2.8	**2.8**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	1.3	**1.3**		--	-				
chryseen	mg/kg	1.1	**1.1**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.75	**0.75**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	1.4	**1.4**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	1.0	**1**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.94	**0.94**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	10.97	**11**	11	*	IN	1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	49	**75.4**	75.4	*	IN	0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**7.54**	7.54		<=AW	20	510	1000	4.9

CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	12	**18.5**		--	-				
p,p-DDT	ug/kg	42	**64.6**		--	-				
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	54	**83.1**	83.1		<=AW	200	950	1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
p,p-DDD	ug/kg	5.4	**8.31**		--	-				
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	6.1	**9.38**	9.38		<=AW	20	1701	03400	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
p,p-DDE	ug/kg	21	**32.3**		--	-				
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	21.7	**33.4**	33.4		<=AW	100	1200	2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	81.8			--	-				4.2
aldrin	ug/kg	26	**40**	40		-			320	1.0
dieldrin	ug/kg	300	**462**		--	-				
endrin	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	326.7	**503**	503	*	>IND	15	2007	4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	330			--	-				
telodrin	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
alpha-HCH	ug/kg	<1	**1.08**	1.08		<=AW	1.0	8500	17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	**1.08**	1.08		<=AW	2.0	801	1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	**1.08**	1.08		<=AW	3.0	601	1200	1.0
delta-HCH	ug/kg	<1	**1.08**		--	--				
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-				
heptachloor	ug/kg	<1	**1.08**	1.08		<=AW	0.70	2000	4000	1.0
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.15**	2.15		<=AW	2.0	2001	4000	1.4
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**1.08**	1.08		<=AW	0.90	2000	4000	1.0
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**1.08**			<=AW	3.0			1.0
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**1.08**		--	--				
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**1.08**		--	-				
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.15**	2.15		<=AW	2.0	2001	4000	1.4
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
waterbodem	µg/kgds	418.3				-				
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--					
landbodem	ug/kg	465.2	**716**			IN, zp				
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**5.38**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	5	**7.69**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	7	**10.8**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**5.38**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**21.5**	21.5		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13583889-002	*MM2 B012 (0-50) B013 (0-50) B014 (0-50) B015 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 23-12-2021 - 13:52)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	MM3
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	79.1	**79.1**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	5.0	**5**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	14	**14**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	81	**126**	126		--			920	20
cadmium	mg/kg	0.56	**0.729**	0.729	*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.7	**5.62**	5.62		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	35	**47.7**	47.7	*	WO	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.28	**0.33**	0.33	*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	110	**136**	136	*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	1.0	**1**	1		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	12	**17.5**	17.5		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	140	**197**	197	*	WO	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	0.03	**0.03**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.83	**0.83**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.16	**0.16**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	1.2	**1.2**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.50	**0.5**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.53	**0.53**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.33	**0.33**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.56	**0.56**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.44	**0.44**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.41	**0.41**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	4.99	**4.99**	4.99	*	WO	1.5	21	40	0.35
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	150	**300**	300	*	IN	0.0085	1.0	2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
PCB 138	ug/kg	1.1	**2.2**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.4**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	5.3	**10.6**	10.6		<=AW	20	510	1000	4.9

CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN											
o,p-DDT	ug/kg	19	**38**		--	-					
p,p-DDT	ug/kg	120	**240**		--	-					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	139	**278**	278	*	IN	200	950	1700	2.0	
o,p-DDD	ug/kg	2.6	**5.2**		--	-					
p,p-DDD	ug/kg	11	**22**		--	-					
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	13.6	**27.2**	27.2	*	WO	20	1701	0340	00	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
p,p-DDE	ug/kg	38	**76**		--	-					
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	38.7	**77.4**	77.4		<=AW	100	1200	2300	1.4	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	191.3			--	-					4.2
aldrin	ug/kg	31	**62**	62		-			320	1.0	
dieldrin	ug/kg	620	**1240**		--	-					
endrin	ug/kg	6.3	**12.6**		--	-					
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	657.3	**1310**	1310	*	>IND	15	2007	4000	2.1	
isodrin	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	650			--	-					
telodrin	ug/kg	2.9	**5.8**		--	-					
alpha-HCH	ug/kg	<1	**1.4**	1.4		<=AW	1.0	8500	17000	1.0	
beta-HCH	ug/kg	1.6	**3.2**	3.2	*	IN	2.0	801	1600	1.0	
gamma-HCH	ug/kg	4.6	**9.2**	9.2	*	WO	3.0	601	1200	1.0	
delta-HCH	ug/kg	<1	**1.4**		--	--					
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	7.6			--	-					
heptachloor	ug/kg	<1	**1.4**	1.4		<=AW	0.70	2000	4000	1.0	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.8**	2.8		<=AW	2.0	2001	4000	1.4	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**1.4**	1.4		<=AW	0.90	2000	4000	1.0	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**1.4**			<=AW	3.0			1.0	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**1.4**		--	--					
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**1.4**		--	-					
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.8**	2.8		<=AW	2.0	2001	4000	1.4	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--						
waterbodem	µg/kgds	865.4				-					
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--						
landbodem	ug/kg	1013.3	**2030**			IN, zp					
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**7**		--	--					
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**7**		--	--					
fractie C22-C30	mg/kg	8	**16**		--	--					
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**7**		--	--					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**28**	28		<=AW	190	2595	5000	35	

Monstercode	Monsteromschrijving
13583889-003	*MM3 B002 (0-50) B007 (0-50) B009 (0-50) B016 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 23-12-2021 - 13:52)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	MM4
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T		I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	79.4	**79.4**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3.1	**3.1**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	20	**20**		--						
METALEN											
barium⁺	mg/kg	67	**79.9**	79.9		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.22	**0.285**	0.285		<=AW	0.6	6.8		13	0.2
kobalt	mg/kg	4.8	**5.68**	5.68		<=AW	15	102		190	3
koper	mg/kg	70	**87.3**	87.3	*	IN	40	115		190	5
kwik°	mg/kg	0.22	**0.243**	0.243	*	WO	0.15	18		36	0.05
lood	mg/kg	64	**74.4**	74.4	*	WO	50	290		530	10
molybdeen	mg/kg	1.2	**1.2**	1.2		<=AW	1.5	96		190	1.5
nikkel	mg/kg	16	**18.7**	18.7		<=AW	35	68		100	4
zink	mg/kg	94	**115**	115		<=AW	140	430		720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-					
fenantreen	mg/kg	0.06	**0.06**		--	-					
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**		--	-					
fluoranteen	mg/kg	0.14	**0.14**		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-					
chryseen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.05	**0.05**		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	**0.08**		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.08	**0.08**		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.637	**0.637**	0.637		<=AW	1.5	21		40	0.35
CHLOORBENZENEN											
hexachloorbenzeen	ug/kg	10	**32.3**	32.3	*	IN	0.0085	1.0		2	0.001
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 138	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**15.8**	15.8		<=AW	20	510		1000	4.9
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN											
o,p-DDT	ug/kg	1.3	**4.19**		--	-					
p,p-DDT	ug/kg	7.2	**23.2**		--	-					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	8.5	**27.4**	27.4		<=AW	200	950		1700	2.0
o,p-DDD	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
p,p-DDD	ug/kg	1.3	**4.19**		--	-					
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	2	**6.45**	6.45		<=AW	20	1701	0340	00	1.4
o,p-DDE	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
p,p-DDE	ug/kg	3.9	**12.6**		--	-					
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	4.6	**14.8**	14.8		<=AW	100	1200		2300	1.4
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	15.1			--	-					4.2
aldrin	ug/kg	5.1	**16.5**	16.5		-				320	1.0
dieldrin	ug/kg	83	**268**		--	-					
endrin	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	88.8	**286**	286	*	>IND	15	2007		4000	2.1
isodrin	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	89			--	-					
telodrin	ug/kg	<1	**2.26**		--	-					
alpha-HCH	ug/kg	<1	**2.26**	2.26		<=AW	1.0	8500		17000	1.0
beta-HCH	ug/kg	<1	**2.26**	2.26		<=AW	2.0	801		1600	1.0
gamma-HCH	ug/kg	<1	**2.26**	2.26		<=AW	3.0	601		1200	1.0

delta-HCH	ug/kg	<1	**2.26**		--	--			
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8			--	-			
heptachloor	ug/kg	<1	**2.26**	2.26		<=AW0.70	2000	4000	1.0
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**2.26**		--	-			
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**2.26**		--	-			
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**4.52**	4.52		<=AW2.0	2001	4000	1.4
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**2.26**	2.26		<=AW0.90	2000	4000	1.0
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**2.26**			<=AW3.0			1.0
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**2.26**		--	--			
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**2.26**		--	-			
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**2.26**		--	-			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**4.52**	4.52		<=AW2.0	2001	4000	1.4
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
waterbodem	µg/kgds	113.7				-			
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor)					--				
landbodem	ug/kg	121.6	**392**			<=AW			
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.3**		--	--			
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.3**		--	--			
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**11.3**		--	--			
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.3**		--	--			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**45.2**	45.2		<=AW190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13583889-004	*MM4 B001 (50-100) B002 (50-100) B003 (50-100) B004 (50-100)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 05-01-2022 - 16:54)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	B12-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T		I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	77.4	**77.4**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	6.1	**6.1**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	9.6	**9.6**		--						
METALEN											
lood	mg/kg	140	**181**	181	*	WO	50	290	530	10	

Monstercode	Monsteromschrijving
13595508-001	*B12-1 B012 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 05-01-2022 - 16:54)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	B13-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T		I RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	83.9	**83.9**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	5.7	**5.7**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	12	**12**		--					
METALEN										
lood	mg/kg	360	**452**	452	**	IN	50	290	530	10

Monstercode	Monsteromschrijving
13595508-002	*B13-1 B013 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 05-01-2022 - 16:54)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	B14-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T		I RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	71.0	**71**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	7.7	**7.7**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	6.8	**6.8**		--					
METALEN										
lood	mg/kg	190	**250**	250	*	IN	50	290	530	10

Monstercode	Monsteromschrijving
13595508-003	*B14-1 B014 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 05-01-2022 - 16:54)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	B15-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T		I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	77.4	**77.4**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	5.3	**5.3**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	8.6	**8.6**		--						
METALEN											
lood	mg/kg	130	**173**	173	*	WO	50	290	530	10	

Monstercode	Monsteromschrijving
13595508-004	*B15-1 B015 (0-50)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

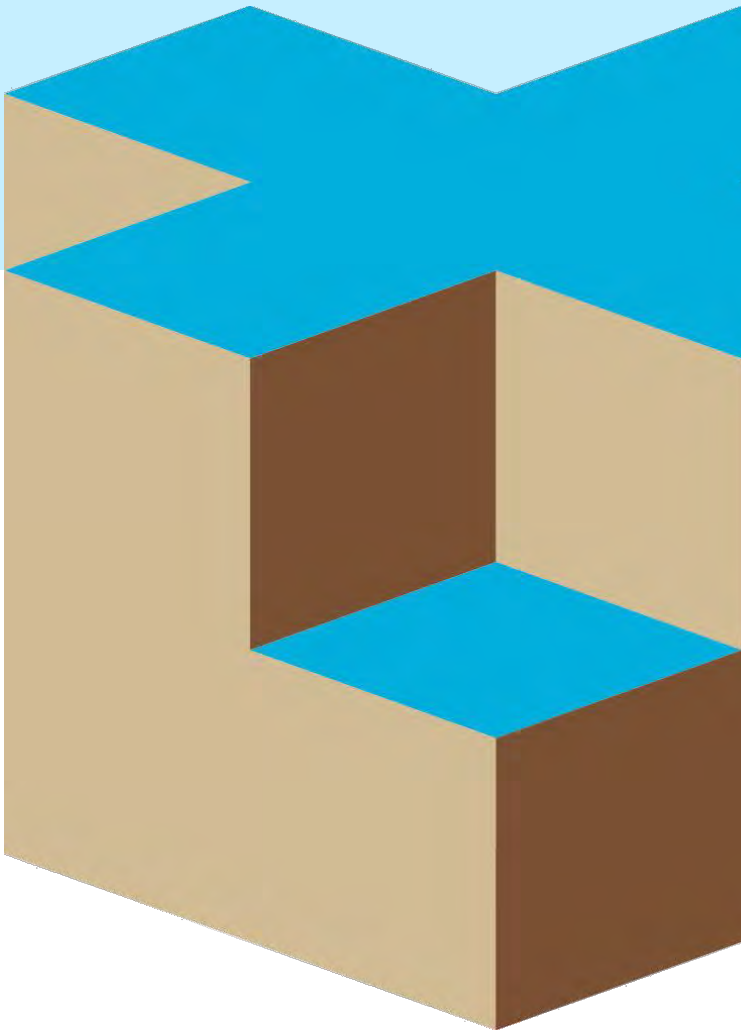
Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
***	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

BIJLAGE H
Laboratoriumcertificaten grondwateranalyse(s)



SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Marco Vervoort
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Uw projectnaam	: Maasland, Kortebuurt 14
Uw projectnummer	: 14P003623
SGS rapportnummer	: 13590444, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: HNG1SFEX

Rotterdam, 20-12-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 14P003623. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Marco Vervoort

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	16-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	16-12-2021
Rapportnummer	13590444 - 1	Rapportagedatum	20-12-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B001-1-1 B001 (100-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	14
nikkel	µg/l	S	11
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Marco Vervoort

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	16-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	16-12-2021
Rapportnummer	13590444 - 1	Rapportagedatum	20-12-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B001-1-1 B001 (100-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Marco Vervoort

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	16-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	16-12-2021
Rapportnummer	13590444 - 1	Rapportagedatum	20-12-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
Marco Vervoort

Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14	Orderdatum	16-12-2021
Projectnummer	14P003623	Startdatum	16-12-2021
Rapportnummer	13590444 - 1	Rapportagedatum	20-12-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

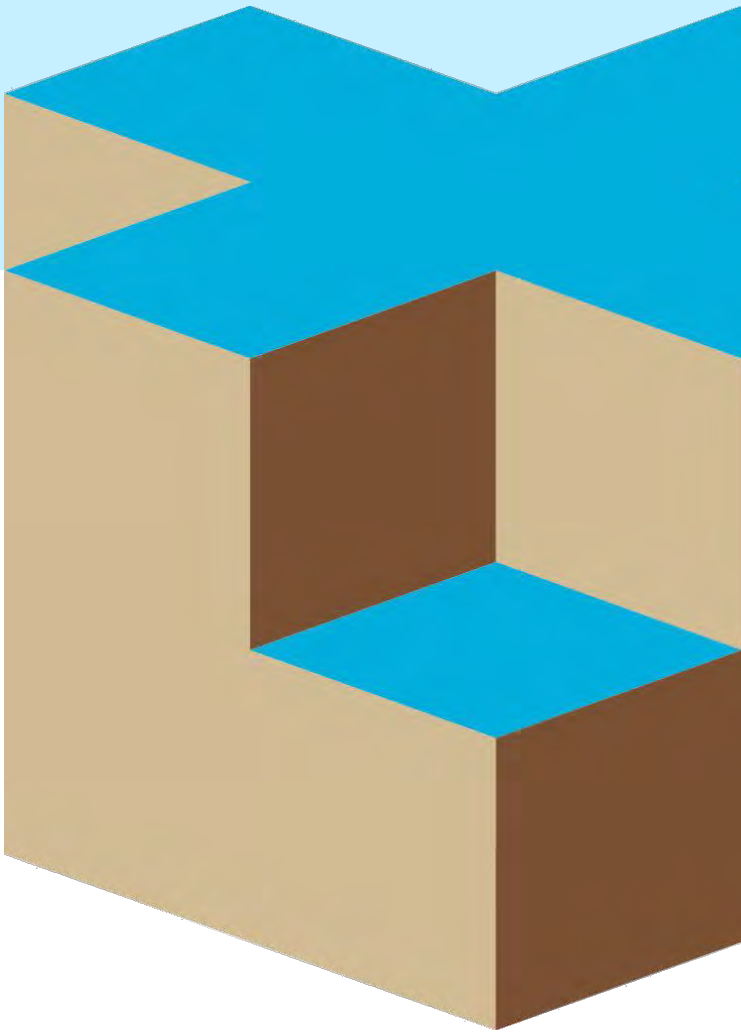
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7020044	14-12-2021	14-12-2021	ALC236
001	G7020069	14-12-2021	14-12-2021	ALC236
001	B2008388	14-12-2021	14-12-2021	ALC204

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

BIJLAGE I
Toetsingstabellen grondwateranalyse(s)



Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 23-12-2021 - 13:57)

Projectcode	14P003623
Projectnaam	Maasland, Kortebuurt 14
Monsteromschrijving	B001-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T		I RBK
METALEN										
barium	ug/l	<20	**14**	<20		<=S	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<0.05		<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	14	**14**	14	*	>S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	11	**11**	11		<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	<10	**7**	<10		<=S	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	0.21		<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<0.02		<=S	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	0.14		<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	0.42		<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		---			630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13590444-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13590444-001	*B001-1-1 B001 (100-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

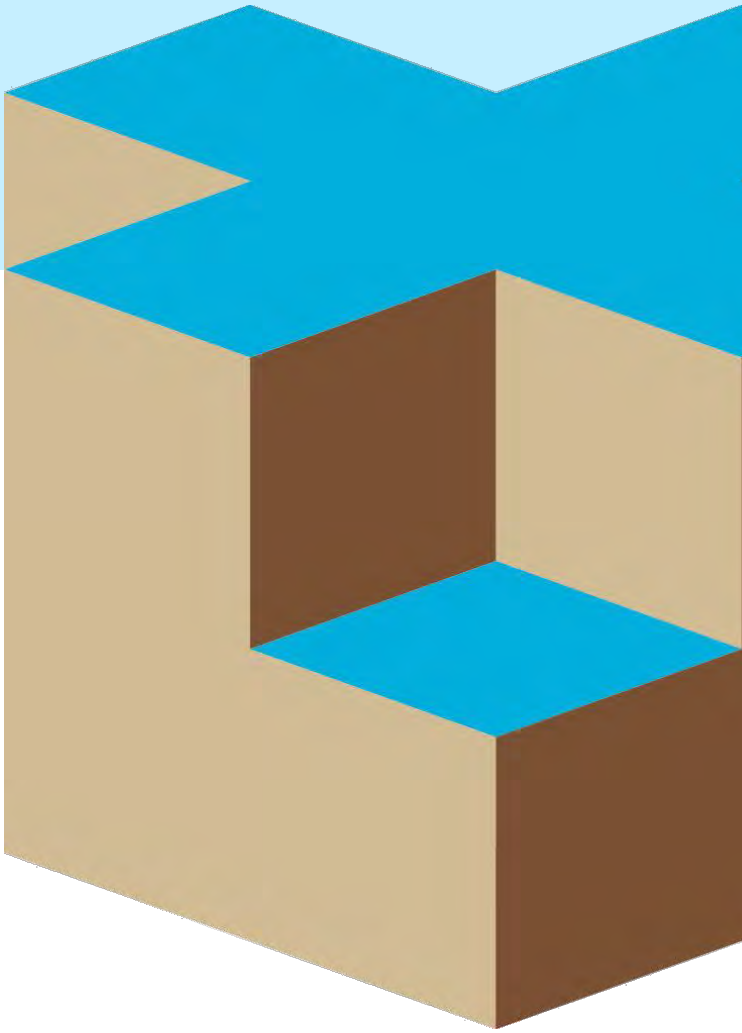
Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw *> streefwaarde*

INPIJN-BLOKPOEL SPECIALIST IN:

Grondonderzoek
Geotechnisch laboratoriumonderzoek
Geotechnisch advies
Geohydrologisch advies
Monitoring
Milieutechniek

Voor meer informatie zie: www.inpijn-blokpoel.com



Vestiging Son
Ekkersrijt 2058
5692 BA Son
(0499) 47 17 92
post@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Waddinxveen
Mercuriusweg 18
2741 TA Waddinxveen
(0182) 61 00 13
west@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Groningen
Postbus 2601
9704 CP Groningen
(088) 012 18 00
noord@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Hoofddorp
Kromme Spieringweg 250B
2141 BR Vijfhuizen
(023) 565 57 78
hoofddorp@inpijn-blokpoel.com

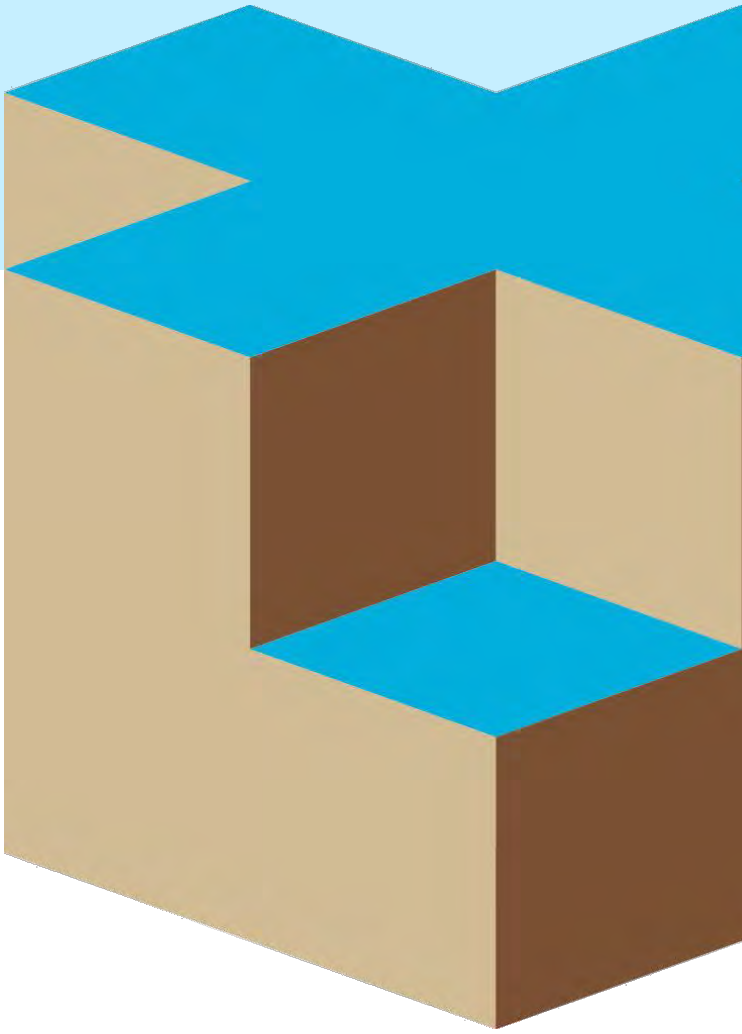
INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

MEERWAARDE DOOR GRONDIGE KENNIS

Bijlage 4

Inpijn Blokpoel (22 februari 2022)
Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland



INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

MEERWAARDE DOOR GRONDIGE KENNIS

Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Opdrachtnummer: 22MP0041

Rapport betreffende
Verkennend asbest bodemonderzoek conform NEN 5707

Documentnummer
22MP0041-adv-01

Versie
1.0

Datum rapport
22 februari 2022

Opdrachtgever
Eigenaren Kortebuurt 14
Molenlaan 88
3055 EN Rotterdam

Opgesteld door:
Ing. H.C.M. Bosch

Gecontroleerd door:
Ing. M.J.M. Marco Vervoort

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. RESULTATEN VOOR- EN EERDER BODEMONDERZOEK 2

2.1 Ligging/omgeving 2
2.2 Huidig en toekomstig gebruik 3
2.3 Historisch kaartmateriaal 4
2.4 Informatie betrokkenen 6
2.5 Resultaten verkennend onderzoek. 7

3. OPZET VERKENNEND ASBEST BODEMONDERZOEK 9

4. VELDWERKZAAMHEDEN 10

4.1 Uitvoering 10
4.2 Maaiveldinspectie 10
4.3 Actuele contactzone 10
4.4 Ondergrond 11

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING 12

5.1 Analysestrategie 12
5.2 Analyseresultaten 12

6. CONCLUSIE EN ADVIES 13

BIJLAGEN:

A) Regionale ligging onderzoekslocatie
B) Situatietekening met asbestinspectiekuilen SIT-01
C) Fotoreportage
D) Boorprofielbeschrijvingen en legenda
E) Toelichting toetsingskader asbest
F) Laboratoriumcertificaat asbestanalyses

VERSIE:

1.0 Rapportage verkennend asbest bodemonderzoek

VERZENDLIJST:

Dhr. T. van Hoorn; tonvanhoorn@upcmail.nl

1. INLEIDING

Door de Eigenaren Kortebuurt 14 is ons bureau opdracht gegeven een aanvullend verkennend asbest bodemonderzoek uit te voeren op een perceel aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland.

Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Maasland, sectie I, nummer 1140.

Het kadastrale perceel is groot 4.635 m^2, maar het onderzoek heeft enkel ter plaatse van de geplande bouwvlakken plaatsgevonden. De onderzoeksoppervlakte is dus geringer. Zie hiervoor ook het gestelde in hoofdstuk 3.

Op onderhavige locatie is door ons bureau recentelijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, een en ander in verband met de geplande nieuwbouw. Dit onderzoek is gerapporteerd onder kenmerk 14P003623-adv-01V(2.0), 18 januari 2022.

Dit eerdere onderzoek wordt in het navolgende hoofdstuk besproken. Daar in het verleden sprake was van kassensloop werd een asbest bodemonderzoek aanbevolen.

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. is een onafhankelijk adviesbureau, dat milieukundige werkzaamheden uitvoert volgens de betreffende BRL SIKB protocollen:

- BRL SIKB 1000: monsterneming voor partijkeuringen;
- BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek;
- BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding en evaluatie bodemsanering.

De veldwerkzaamheden in het kader van onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.

2. RESULTATEN VOOR- EN EERDER BODEMONDERZOEK

Op onderhavige locatie is door ons bureau recentelijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, een en ander in verband met de geplande nieuwbouw. Dit onderzoek is gerapporteerd onder kenmerk 14P003623-adv-01V(2.0), 18 januari 2022.

Hieronder volgt een overzicht van de (relevante) resultaten van het vooronderzoek en de resultaten van het betreffende onderzoek.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het perceel aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland, en heeft een oppervlakte van circa 4.200 m^2.

Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Maasland, sectie I, nummer 1140.

Figuur 1. Kadastrale situatie.



De openbare weg strekt zich uit ten westen van de locatie. De omgeving van de locatie bestaat onder andere uit:

noord : woningen, watergang, kern Maasland;
oost : weilanden;
zuid : restaurant, Kortebuurt, parkeerplaats;
west : Kortebuurt, watergang, bedrijventerrein, Rijksweg A20.

De ligging van de locatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart in de bijlage A.

2.2 Huidig en toekomstig gebruik

Ten tijde van de veldwerkzaamheden in december 2021 en februari 2022, is een locatie-inspectie uitgevoerd. Het terrein is geheel onbebouwd en onverhard en in gebruik als bosgebied/tuin. Op het oostelijke deel bevindt zich veel bosgroei en vegetatie. Lokaal is nog een vervallen hobbykasje aanwezig.

Bij de locatie/inspectie is tevens aandacht besteed aan de aanwezigheid van verdachte plekken, verzakkingen, ophogingen, dempingen, etc. Hierbij zijn voornoemde aspecten niet waargenomen.
Een fotoreportage is opgenomen in bijlage C.

Gepland is woningbouw op de locatie, onder te verdelen in kavel 1 en 2. Ter plaatse van kavel 3, aangegeven in de figuur 3, is een inrit gepland.

Figuur 2. Kavel 1.



Eigenschappen



Oppervlakperceel	1.395 m²
Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein
Erfafscheiding	Natuurlijke afscheiding
Materialen	Riet, donkere baksteen, metaal, hout, accenten mogelijk
Dak	Riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout, accenten mogelijk

aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - augustus 2021

Figuur 3. Kavel 2.



Eigenschappen



Oppervlakperceel	1.885 m²
Maximaal te bouwen volume	750 m³
Grondvlak woning (max.)	7,2 m x 17,2 m
Oriëntatie kavel (tuin)	noordoost-zuidwest
Goothoogte	4 meter
Nokhoogte	8 meter
Parkeren	2 P plaatsen op eigen terrein
Erfafscheiding	Natuurlijke afscheiding
Materialen	Riet, donkere baksteen, metaal, hout, accenten mogelijk
Dak	Riet, antraciet keramische pannen, metaal, hout, accenten mogelijk

2.3 Historisch kaartmateriaal

Uit historisch en recenter kaartmateriaal is de navolgende relevante informatie naar voren gekomen betreffende onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan.

Tabel 1. Overzicht historisch gebruik van de onderzoeklocatie.

Jaartal	Gebruik	Bijzonderheden
1900	woonpercelen, terrein vermoedelijk in gebruik als tuin	--
1939	kassen zichtbaar	kassenbouw
1986	kassen niet meer aanwezig, wel een boomgaard zichtbaar	kassensloop
1998	huidige situatie	--

Figuur 3. Situatie 1900.



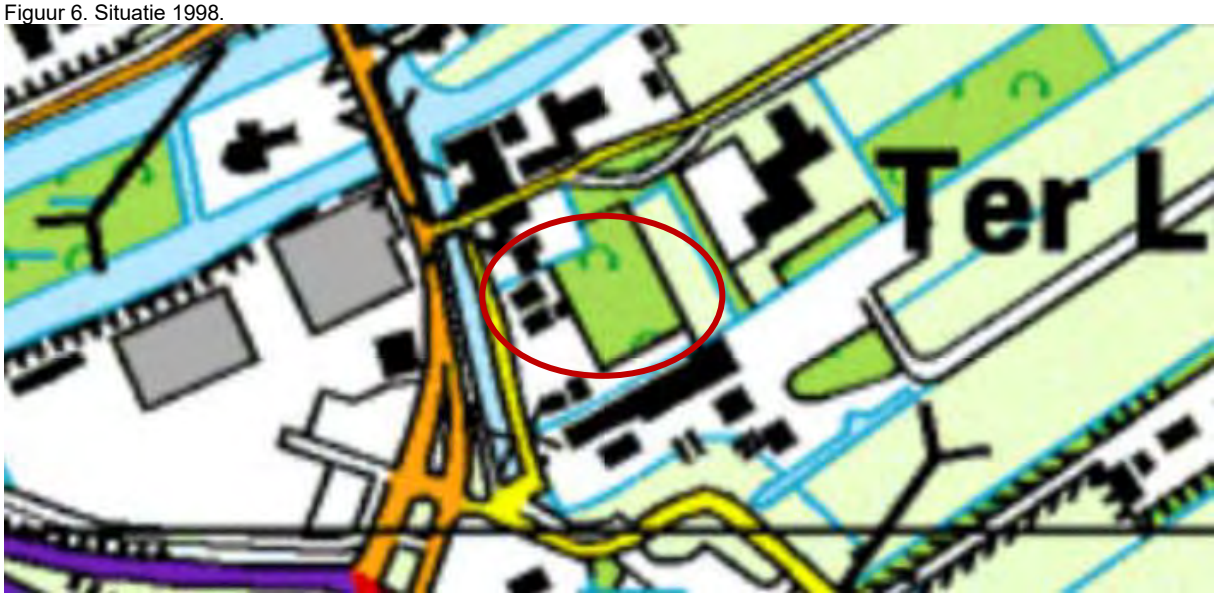
Figuur 4. Situatie 1939.



Figuur 5. Situatie1986.



Figuur 6. Situatie 1998.



2.4 Informatie betrokkenen

Met betrekking tot de vroegere kassen is het volgende aangegeven:

De tuin bestond in eerste instantie vooral uit 'vlakglas', ook stond er een oude druivenkas. Vanaf 1955 zijn de platte ramen successievelijk vervangen door kassen waar sla, tomaten en komkommers werden geteeld.

Door het kleine oppervlak van de tuin en de opheffing van Veiling Maasland in 1967 werd het bedrijf steeds minder rendabel. In 1969 trad Paul in dienst bij Rijk Zwaan in De Lier. De kassen zijn tot 1975 nog gebruikt als proeftuin voor de selectie van sla en paprika's. In 1976 zijn de kassen gesloopt en is het bedrijf beëindigd.

Navraag bij opdrachtgever biedt geen nadere details.

2.5 Resultaten verkennend onderzoek.

Uit het door ons bureau uitgevoerde verkennende onderzoek, gerapporteerd onder kenmerk 14P003623-adv-01 V(2.0), 18 januari 2022, blijkt het volgende.

Ten behoeve van het verkennende bodemonderzoek zijn d.d. 3 december 2021 door de heer R. Kuijken in totaal 18 boringen verricht, genummerd B001 t/m B018. De diepten van de boorpunten alsook de afwerking en codering zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Tabel 2. Overzicht boorgegevens.

Boring	Diepte in cm - mv	Filterdiepte in cm - mv
B001	200	100 - 200
B002 t/m B004	200	-
B005 t/m B018	50	-

Tot de verkende diepte van 2,0 m - mv bestaat de bodemopbouw overwegend uit zandige klei. Lokaal komt in de bovengrond kleiïg en humeus matig fijn zand voor.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden van het verkennende onderzoek zijn geen afwijkingen ten opzichte van een ‘natuurlijke’ samenstelling van de bodem geconstateerd.

In totaal zijn vier grondmengmonsters geanalyseerd. In verband met een matige verhoging in MM1 zijn de betreffende deelmonsters uit dit mengmonster separaat op lood geanalyseerd. Het resultaat is als volgt;

Tabel 3. Overschrijdingstabel grond(meng)monsters.

Analyse-monster	> AW	> T	> I
MM1	cadmium, koper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som drins, gamma-HCH	-	-
MM2	cadmium, koper, kwik, zink PAK, hexachloorbenzeen, som drins	lood	-
MM3	cadmium, koper, kwik, zink, lood, PAK, hexachloorbenzeen, som DDT/DDD, som drins, gamma/delta-HCH	-	-
MM4	koper, kwik, lood, som drins	-	-
B012-1	lood	-	-
B013-1	-	lood	-
B014-1	lood	-	-
B015-1	lood	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

Enkel in de boring B013 komt dus een meer dan lichte verhoging voor. Deze boring is echter buiten de geplande bouwvlakken gelegen.

In het grondwater zijn de volgende verhogingen gemeten:

Tabel 4. Overschrijdingstabel grondwatermonster.

Peilbuis	Filterdiepte (m - mv)	> S	> T	> I
B001	1,00 - 2,00	molybdeen	-	-

> S : > Streefwaarde
> T : > Tussenwaarde
> I : > Interventiewaarde

3. OPZET VERKENNEND ASBEST BODEMONDERZOEK

- er is een verkennend onderzoek naar het voorkomen van asbest uitgevoerd, gebaseerd op de NEN 5707 *'bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem'*. Deze norm is van toepassing voor bodems met minder dan 50 % (puin)bijmengingen.

- zoals aangegeven zijn binnen onderhavig onderzoek enkel de bouwkavels, zie § 2.2, onderzocht. De totale onderzoeksoppervlakte bedraagt hiermee circa 3.500 m^2.

- gezien de potentiële bron, (sloop) vroegere kassen, is uitgegaan is van een asbest verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld.

- de asbestinspectiekuilen zijn handmatig gegraven, drie inspectiegaten zijn middels een edelmanboor, doorsnede 12 cm, doorgezet tot een diepte van 2,0 m - mv.

In onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven:

Tabel 5: Gehanteerde onderzoeksopzet.

asbestinspectiekuilen		**analyses**
30 x 30x 50 cm	**2,0 m**	**asbest in grond**
10	2	3 x asbest

Tijdens de maaiveldinspectie is overigens géén asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen, zie hiervoor ook § 4.2.

Opmerking
Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodem-onderzoek een momentopname is. Opgemerkt dient te worden dan asbestbodemonderzoek niet meer is dan steekproefsgewijs onderzoek. Met name bij bijmengingen met puin is sprake van heterogeniteit. Er is derhalve altijd een zeker restrisico op het onverwacht aantreffen van hogere concentraties asbest.

4. VELDWERKZAAMHEDEN

Inpijn-Blokpoel is gecertificeerd voor de BRL 2000 *'veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek'*. De in het kader van onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn, daar waar het werkzaamheden in de bodem (< 50 % puindelen) betreft, dan ook onder dit certificaat uitgevoerd, conform SIKB-protocol 2018 '*Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond'*.

4.1 Uitvoering

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer R. Kuijken, BRL 2018 gecertificeerd. Tijdens de werkzaamheden op 8 februari 2021 was sprake van droog weer.

4.2 Maaiveldinspectie

Een onderdeel van het onderzoek betreft een maaiveldinspectie. Opgemerkt dient te worden dat voor een goede inspectie minimaal 75 % van de oppervlakte goed zichtbaar moet zijn (vrij van vegetatie of andere objecten).

In een maaiveldinspectie wordt het maaiveld van een onderzoeksgebied strook voor strook (max. 1,5 meter breed) en in twee richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. Wanneer voor de locatie geldt dat meer dan 10 cm^2 aan asbestverdacht materiaal per vierkante meter wordt aangetroffen, kunnen steeksproefsgewijs rasters van 1 x 1 m worden geïnspecteerd. Het minimaal aantal te inspecteren punten worden voorgeschreven in de NEN 5707.

Het onderzoeksterrein betrof een grotendeels braakliggend terrein, voor het grootste deel begroeid met (kort) gras. Hiervoor kan ook verwezen worden naar de fotoreportage in de bijlage C. De inspectie-efficiency werd hierbij geschat op 50 - 70 %.

Bij de maaiveldinspectie is op het maaiveld géén asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.3 Actuele contactzone

Als eerste is de vochtigheid van de bodem bepaald. Deze bleek >> 10 % te bedragen. Ook bij herhalingsmetingen bleek deze steeds > 10 %.

In totaal zijn, verdeeld over het onderzoeksterrein, twaalf asbestinspectiekuilen gegraven, genummerd ABK001 t/m ABK012.

De asbestinspectiekuilen hebben een oppervlakte van circa 30 x 30 cm, en zijn 0,5 m - mv diep. De asbestinspectiekuilen ABK007 en ABK010 zijn dieper doorgeboord, zie § 4.4.

De plaats van de asbestinspectiekuilen is weergegeven op de als bijlage B toegevoegde situatietekening SIT-01.

Per kuil is het uitkomende materiaal voor zover mogelijk per laag uitgelegd en vervolgens, waar mogelijk, uitgeharkt en gezeefd.

In de bovengrond wordt zowel kleïig zand als zandige klei aangetroffen, er is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Zie hiervoor de laagbeschrijvingen in de bijlage D.

4.4 Ondergrond

De asbestinspectiekuilen ABK007 en ABK010 zijn middels een edelmanboor met een boordiameter van 12 cm doorboord, tot een diepte van 2,0 m - mv.

De ondergrond bestaat met name uit zandige klei. Ook in de ondergrond is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Verwezen wordt naar de laagbeschrijvingen in de bijlage D.

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING

5.1 Analysestrategie

Op basis van de inspectie van de grondlagen uit de inspectiekuilen worden ondergenoemde grond(meng)monsters niet als specifiek asbestverdacht beschouwd. De volgende grond(meng)monsters zijn in het veld samengesteld:

Tabel 6: Monstersamenstelling.

Mengmonster	Gewicht (kg)	Inspectiekuilen	Traject in m - mv	Samenstelling
MMAB01	11,5	ABK001/002/003	0,00 - 0,50	zandige bovengrond, onverdacht
MMAB02	11,3	ABK004/008/010/011/012	0,00 - 0,50	kleiige bovengrond, onverdacht
MMAB03	13,7	ABK005/006/007/009	0,00 - 0,50	zandige bovengrond, onverdacht

5.2 Analyseresultaten

In het laboratorium zijn de drie in tabel 6 genoemde mengmonsters geanalyseerd volgens de norm NEN 5707/5896.

Navolgend zijn de analyseresultaten (hoeveelheid asbestmateriaal fractie < 20 mm totaal) weergegeven:

Tabel 7: Resultaten asbestanalyses.

Monster	Soort asbest	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Hechtgebonden	'Gewogen' hoeveelheid asbest mg/kg d.s.
MMAB01	---	---	---	---	< 0,4
MMAB02	---	---	---	---	< 0,6
MMAB03	---	---	---	---	< 0,4

Het analysecertificaat is in de bijlage F opgenomen.

6. CONCLUSIE EN ADVIES

Uitgevoerd is een verkennend asbest bodemonderzoek op een locatie aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland.

Op onderhavige locatie is recentelijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, een en ander in verband met de geplande nieuwbouw. Daar hier in het verleden sprake is geweest van kassen(sloop), is de bodem in principe asbestverdacht. een asbest bodemonderzoek was eerder echter niet uitgevoerd.

Binnen onderhavig onderzoek zijn de bouwkavels onderzocht, waarbij is uitgegaan is van de norm NEN 5707 en een *asbest verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld*.

Ten behoeve van onderhavig onderzoek zijn verdeeld over het onderzoeksterrein twaalf asbest-inspectiekuilen gemaakt, een tweetal asbestinspectiekuilen zijn hierbij doorgezet tot een diepte van 2,0 m - mv.

Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiekuilen is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

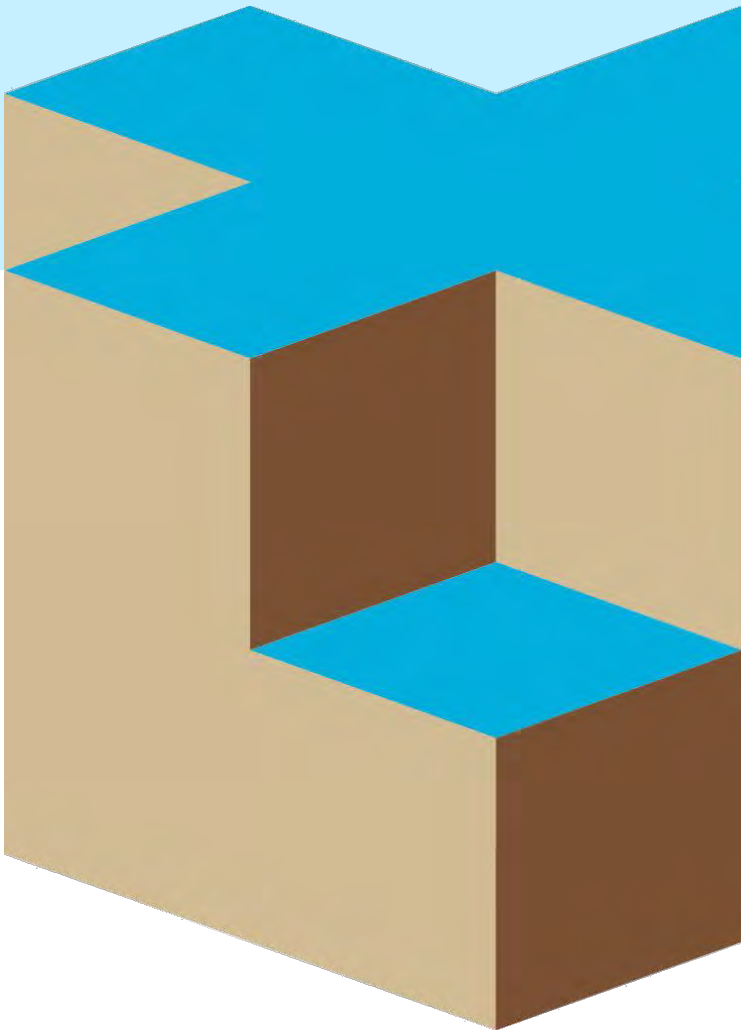
Uit de asbestanalyses blijkt dat in de drie geanalyseerde grondmengmonsters van de bovengrond géén asbest boven de detectiegrens is gemeten.

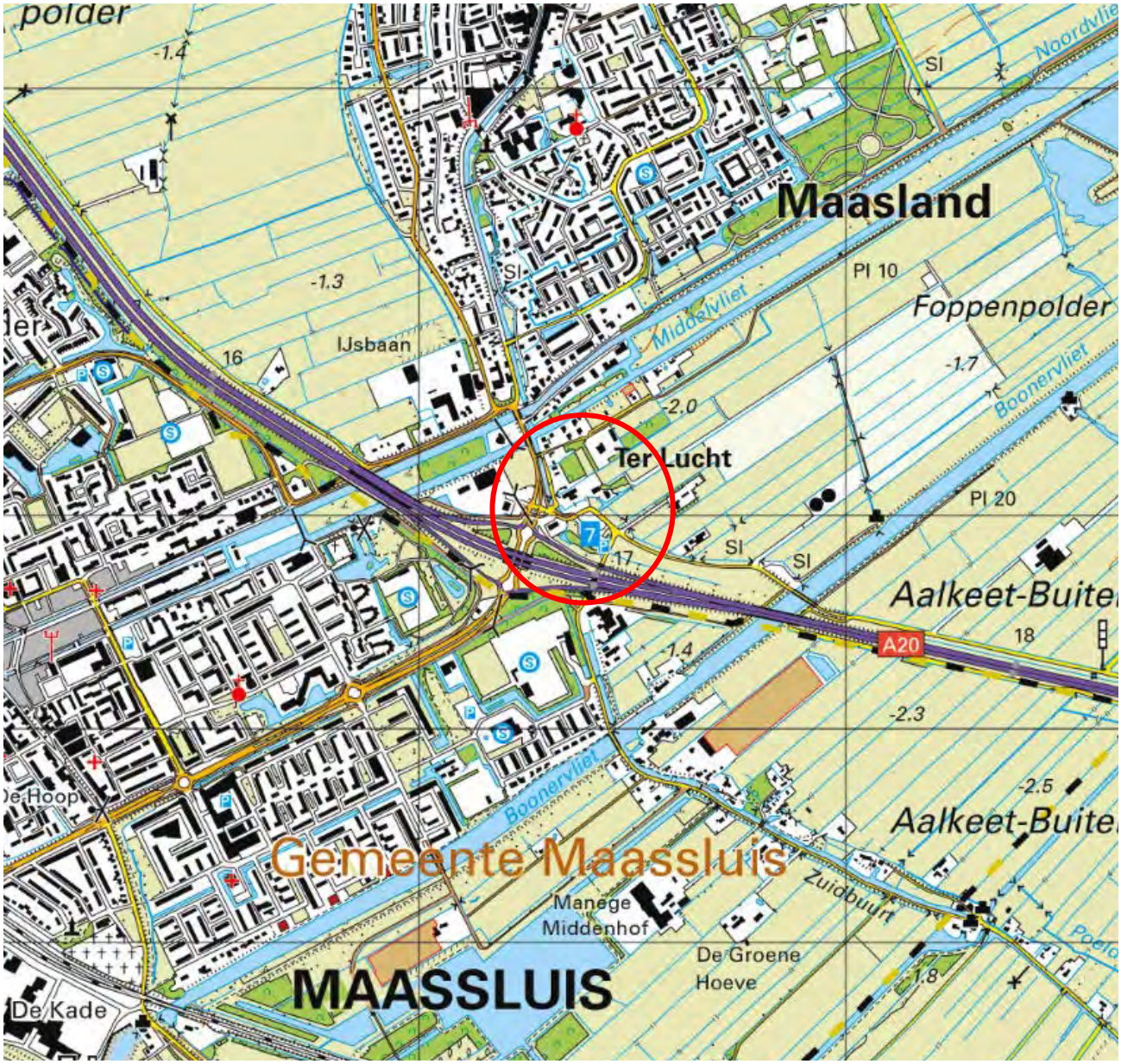
De gemeten ‘gewogen’ asbestgehalten liggen dus (ruim) beneden de restconcentratienorm en interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.. Ook de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg d.s., wordt niet overschreden. De aanname dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid voor asbest kan worden verworpen, het uitvoeren van een nader asbestonderzoek is niet aan de orde.

Op dit punt zijn er dus geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw.

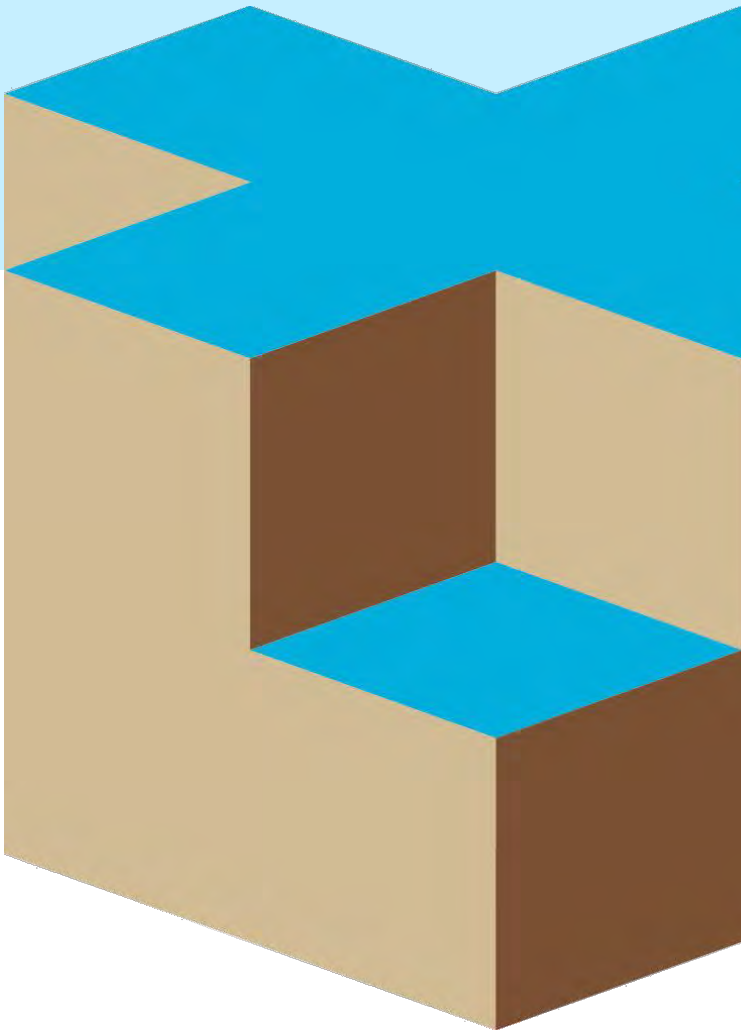
Opgemerkt dient te worden dat asbestbodemonderzoek niet meer is dan steekproefsgewijs onderzoek. Met name bij bijmengingen met puin is sprake van heterogeniteit. Er is derhalve altijd een zeker restrisico op het onverwacht aantreffen van asbesthoudend materiaal.

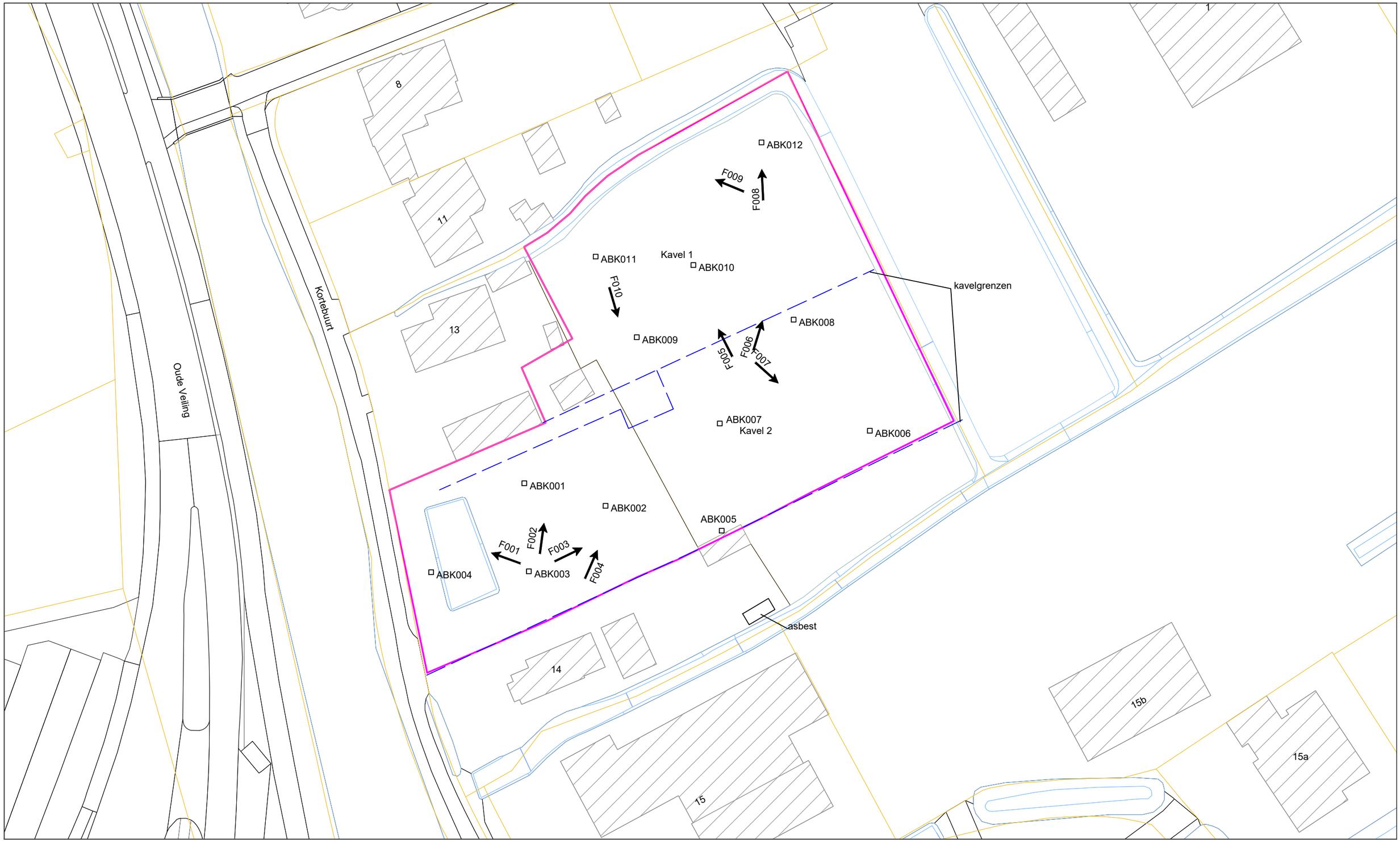
BIJLAGE A
Regionale ligging onderzoekslocatie




N
Maasland
Foppenpolder
Ter Lucht
Aalkeet-Buite
Gemeente Maassluis
MAASSLUIS
Manege
Middenhof
De Groene
Hoeve
De Kade
IJsbaan
Middelvliet
Boonervliet
Noordvlie
Zuidbuurt
A20
Pl 10
Pl 20
16
17
18
-1.4
-1.3
-2.0
-1.7
-2.3
-2.5
-1.8

BIJLAGE B
Situatietekening met asbestinspectiekuilen
SIT-01





0 25m

N

Opdrachtomschrijving / locatie:
Verkennend asbest bodemonderzoek aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Omschrijving tekening:
Situatietekening

INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

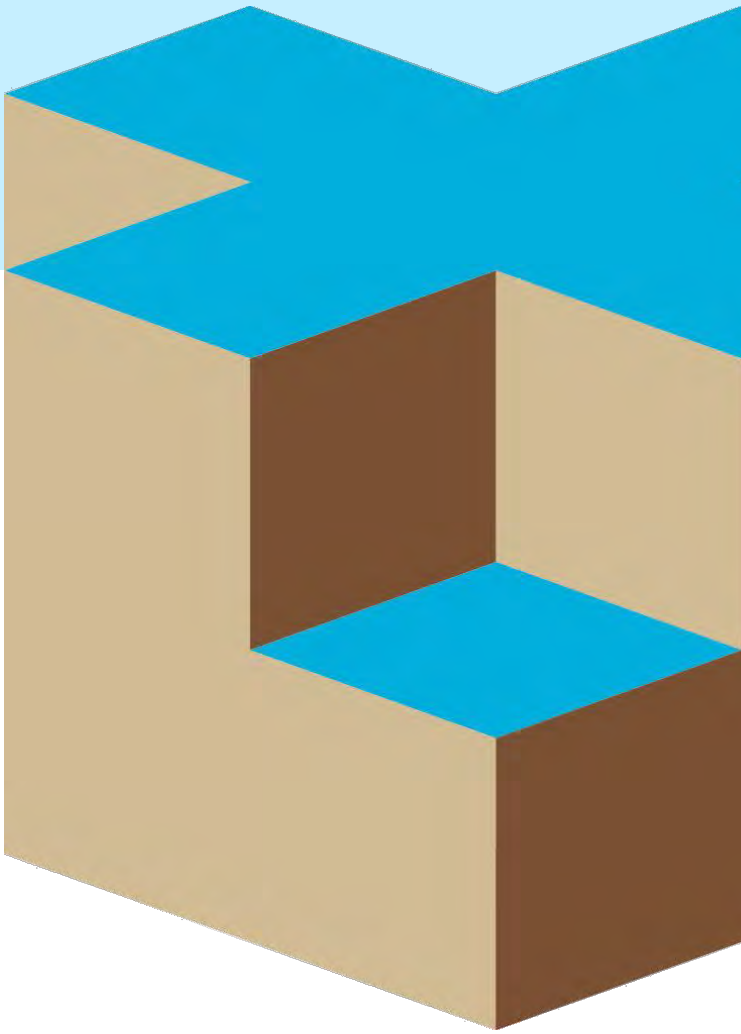
Bewerkt: **NBN**
Datum: **14-02-2022**

Schaal: **1:500**
Formaat: **A3**

Opdrachtnummer: **22MP0041**
Bijlage: **SIT-01**

Deze situatietekening dient om inzicht te geven in de locatie van de meet- en onderzoekspunten. De tekening dient niet voor andere doeleinden te worden gebruikt.

BIJLAGE C
Fotoreportage




F001


F002


F003


F004


F005


F006

genomen op: 8 februari 2022


F007


F008


F009


F010



ABK001



ABK002

genomen op: 8 februari 2022



ABK003



ABK004



ABK005



ABK006



ABK007



ABK008

genomen op: 8 februari 2022



ABK009



ABK010



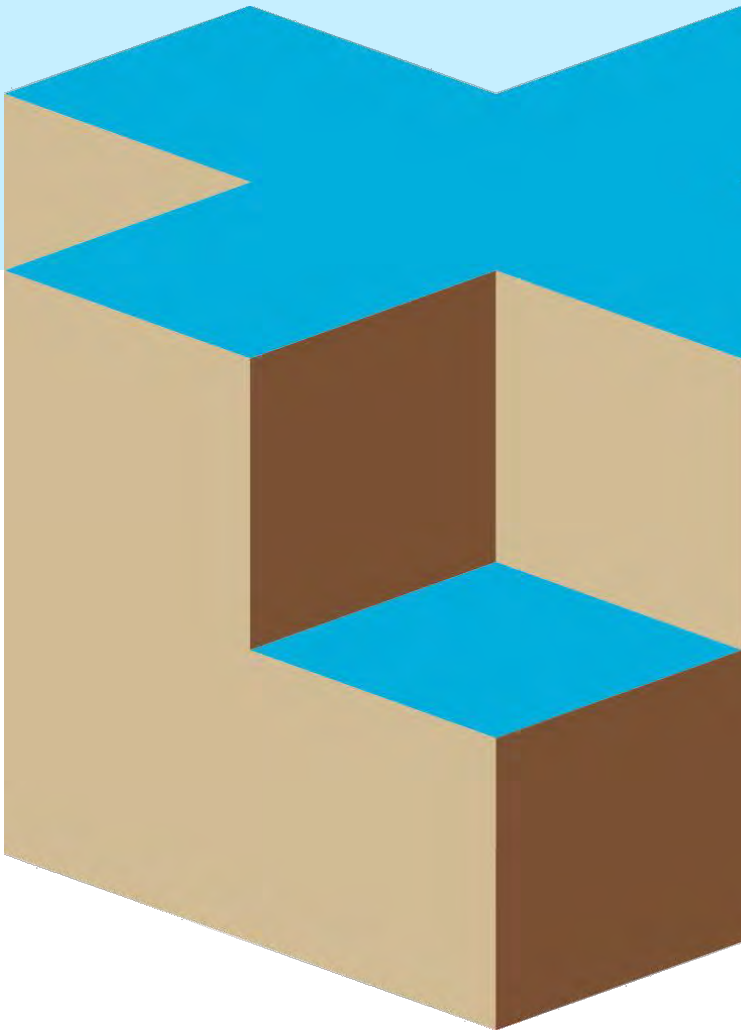
ABK011



ABK012

genomen op: 8 februari 2022

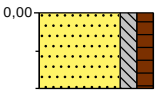
BIJLAGE D
Boorprofielbeschrijvingen en legenda



Opdracht: 22MP0041
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: Abk001

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



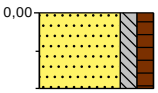
0,00 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: Abk002

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



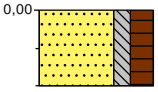
0,00 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: Abk003

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



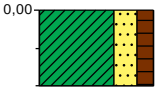
0,00 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, sterk humeus, sterk wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Boring: Abk004

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 gras

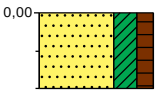
Klei, sterk zandig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

0,50

Opdracht: 22MP0041
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: Abk005

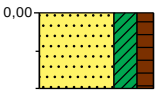
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, kleïg, matig humeus, matig wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: Abk006

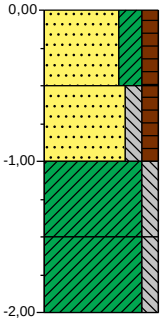
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, kleïg, matig humeus, sterk wortelhoudend, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: Abk007

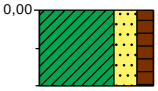
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, kleïg, matig humeus, donker grijsbruin, Schep
0,50
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
1,00
Klei, matig siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
1,50
Klei, matig siltig, neutraal grijsblauw, Edelmanboor
2,00

Boring: Abk008

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken

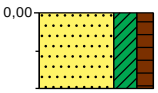


0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, sterk wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Opdracht: 22MP0041
Project: Maasland, Kortebuurt 14

Boring: Abk009

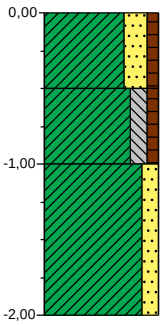
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Zand, matig fijn, kleïg, matig humeus, sterk wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: Abk010

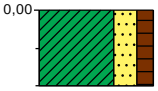
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, zwak humeus, matig wortelhoudend, neutraal grijsbruin, Schep
0,50
Klei, matig siltig, zwak humeus, sporen roest, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
1,00
Klei, matig zandig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
2,00

Boring: Abk011

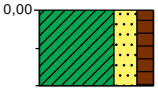
Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, matig wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

Boring: Abk012

Datum: 8-2-2022
Boormeester: Rob Kuijken



0,00 bosgrond
Klei, sterk zandig, matig humeus, matig wortelhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
0,50

VERKLARING CODERING BORINGEN
(conform NEN 5104)

GRIND
- grind, siltig
- grind, zwak zandig
- grind, matig zandig
- grind, sterk zandig
- grind, uiterst zandig

ZAND
- zand, kleiig
- zand, zwak siltig
- zand, matig siltig
- zand, sterk siltig
- zand, uiterst siltig

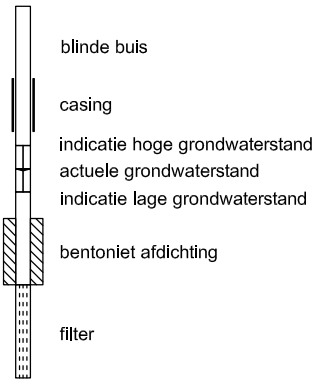
KLEI
- klei, zwak siltig
- klei, matig siltig
- klei, sterk siltig
- klei, uiterst siltig
- klei, zwak zandig
- klei, matig zandig
- klei, sterk zandig

VEEN
- veen, mineraalarm
- veen, zwak kleiig
- veen, sterk kleiig
- veen, zwak zandig
- veen, sterk zandig

LEEM
- leem, zwak zandig
- leem, sterk zandig

SLIB
- slib

TOEVOEGINGEN
- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

PEILBUIS


GRONDMONSTERS
- geroerd monster
- ongeroerd monster

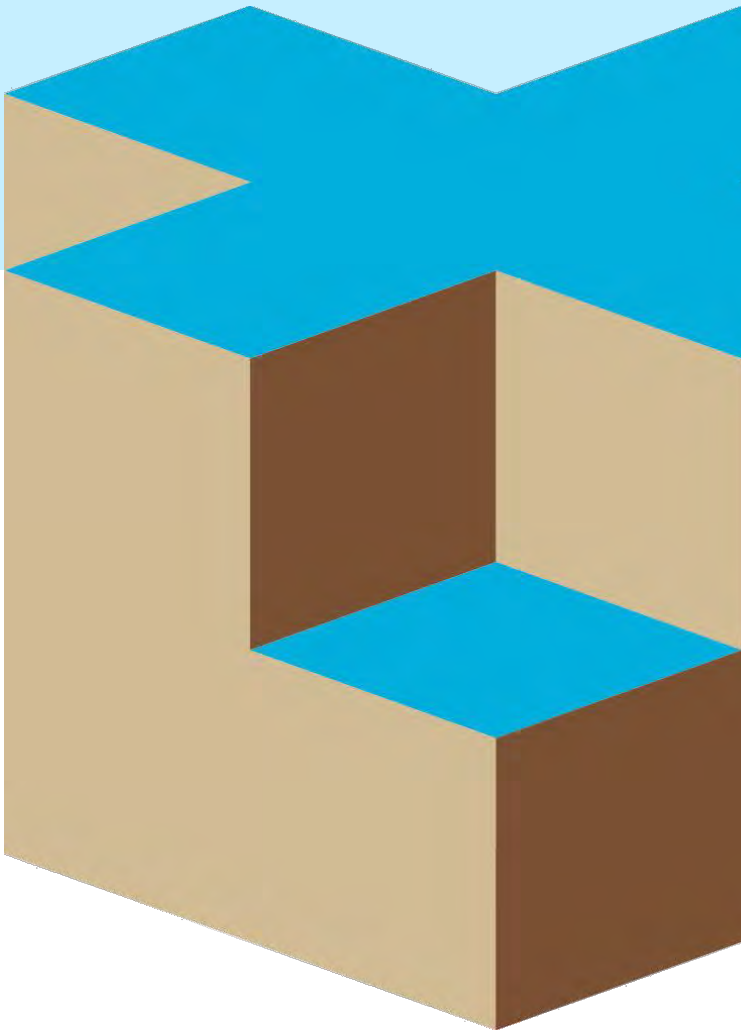
OVERIG
- bijzonder bestanddeel
- indicatie hoge grondwaterstand
- actuele grondwaterstand
- indicatie lage grondwaterstand

LEGENDA TEKENINGEN
- B — Boring
- B — Boring met peilbuis
- Niet uitgevoerde boring
- B — Boring eerdere fase
- Bestaande peilbuis

- **Asbestsleuf**
- **Asbestkuil**
- **Asbestkuil met boring**
- **Kernboring**

ANDERE SYMBOLEN
- foto 1 — Positie en richting foto
- 0-punt lokaal assenstelsel

BIJLAGE E
Toelichting toetsingskader asbest



Toelichting Toetsingskader

Circulaire bodemsanering

De toetsing van de onderzoeksresultaten en dan met name de beoordeling van een saneringsnoodzaak, wordt gebaseerd op de vigerende regelgeving, vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit, de circulaire bodemsanering en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit bodemkwaliteit. De toetsing vindt plaats volgens de *toetsingsregels Bodem- en Bouwstoffen per 01-07-2013* (BoToVa). De relevante toetsingsniveaus zijn dan met name de achtergrondwaarden voor grond, de streefwaarden voor het grondwater, en de interventiewaarden voor grond en grondwater. Voor een aantal stoffen zijn ook nog indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen:

- In de voornoemde regelgeving zijn tabellen met **achtergrondwaarden (AW)** voor grond en **streefwaarden (S)** voor het grondwater opgenomen. De achtergrond- en streefwaarden geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. Voor de streefwaarden van metalen in het grondwater wordt nog onderscheid gemaakt tussen diep (> 10 meter) en ondiep grondwater (< 10 meter).
- De **interventiewaarden (I)** vormen de getalsmatige invulling van het concentratieniveau waarboven sprake is van een zogenaamd "geval van ernstige verontreiniging". Bij overschrijding geldt dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Om van overschrijding van de interventiewaarden te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume (bodem, sediment) dan wel 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume (grondwater) hoger te zijn dan de interventiewaarde. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.

Voor een aantal stoffen zijn geen interventiewaarden voorhanden, maar is volstaan met het vaststellen van een **indicatief niveau voor ernstige verontreiniging**. Deze indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status hiervan is dus niet gelijk aan de status van de interventiewaarden. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Bij een dergelijke afweging dienen derhalve ook ander overwegingen betrokken te worden.

Naast bovengenoemde achtergrondwaarden en interventiewaarden wordt binnen de NEN 5740 ook nog het begrip **tussenwaarde (T)** gehanteerd. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond - respectievelijk steefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde voor de verontreinigende stof. Dus ½(AW + I) voor grond of ½(S + I) voor grondwater.

Toetsingskader asbest

Asbest wordt binnen verschillende beleidskaders als een 'probleemstof' beschouwd. De toetsing van de onderzoeksresultaten, en dan met name de beoordeling van een saneringsnoodzaak, is gebaseerd op de vigerende regelgeving. Voor het toetsen aan de interventiewaarde wordt gebruik gemaakt van een gemiddeld gewogen concentratie. Het gemiddelde gehalte betekent dat bij een gehalte van 10-15 % gerekend wordt met 12,5 %. De weging bestaat uit de serpentijnasbestconcentratie, vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentratie. Serpentijnasbest bestaat uit chrysotiel, amfiboolasbest bestaat onder andere uit crocidoliet en amosiet. Verder geldt met ingang van 1 maart 2003 een restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. "gewogen" (zie hierboven) asbest. Onder de restconcentratienorm zijn de voorschriften uit het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Asbestverwijderingsbesluit niet van toepassing. Indien de norm van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden is sprake van saneringsnoodzaak. De termijn waarbinnen de sanering moet worden begonnen hangt af van de risico's.

<u>Risicobeoordeling</u>

Navolgend is een samenvatting gegeven van hetgeen vermeld is in "bijlage 3. Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest" uit de Circulaire Bodemsanering.

Stap 1: Bepalen geval van ernstige bodemverontreiniging

Allereerst dient bepaald te worden of er sprake is van een verontreiniging met asbest. Er is sprake van een verontreiniging wanneer de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden. Indien de norm van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden is er tevens sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Stap 2: Standaard risicobeoordeling

In principe geldt dat wanneer asbest aanwezig is in de bovenste 0,5 meter van de bodem maar voor hechtgebonden het gewogen gehalte van 1.000 mg/kg d.s. niet overschreden wordt, dan wel niet-hechtgebonden asbest het gewogen gehalte van 100 mg/kg d.s. niet wordt overschreden er geen onaanvaardbare risico's aanwezig zijn.

Stap 3: Locatiespecifieke risicobeoordeling

Overschrijden de gemeten concentraties de voorgenoemde concentraties dan moet bepaald worden of de concentratie respirabele asbestvezels in de bewerkte zone (minimaal 2 cm) de risicogrens van 10 mg/kg d.s. respirabele vezels (gewogen) overschrijdt (stap 3A). Wordt de risicogrens niet overschreden dan is er geen onaanvaardbaar risico.

Wordt de concentratie van 10 mg/kg d.s. respirabele asbestvezels overschreden dan moet bepaald worden of er kans is op een secundaire besmetting inpandig. Is secundaire besmetting inpandig mogelijk en uit onderzoek van huisstof blijkt dat het concentratie asbestvezels het gehalte van 100 vezels/cm^2 overschrijdt is zowel binnen- als buitenluchtonderzoek noodzakelijk (stap 3b).

Indien geen secundaire besmetting mogelijk is of indien inpandig risicovolle asbestbronnen aanwezig zijn of indien de concentratie aan asbestvezels de concentratie van 100 vezels /cm2 niet overschrijden is alleen een buitenlucht onderzoek nodig om de uiteindelijk risico's te bepalen van de asbestverontreiniging in de bodem (stap 3b).

In het door RIVM en TNO ontwikkelde systematiek voor risicobeoordeling van bodem-verontreiniging met asbest (RIVM-rapport 711701034/2003 'beoordeling van de risico's van bodemverontreiniging met asbest') is een methode beschreven om de asbestvezelconcentratie in buitenlucht te bepalen. De asbestvezelconcentratie in de binnenlucht wordt bepaald conform NEN 2991: 2005 "lucht-risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt".

Indien uit het binnen- of buitenluchtonderzoek blijkt dat de asbestvezelsconcentratie van 1.000 vezelequivalenten/m^3 (=Verwaarloosbaar risiconiveau (VR)) niet wordt overschreden kan gesteld worden dat er geen onaanvaardbare risico's zijn.

Stap 4: Conclusie en consequenties

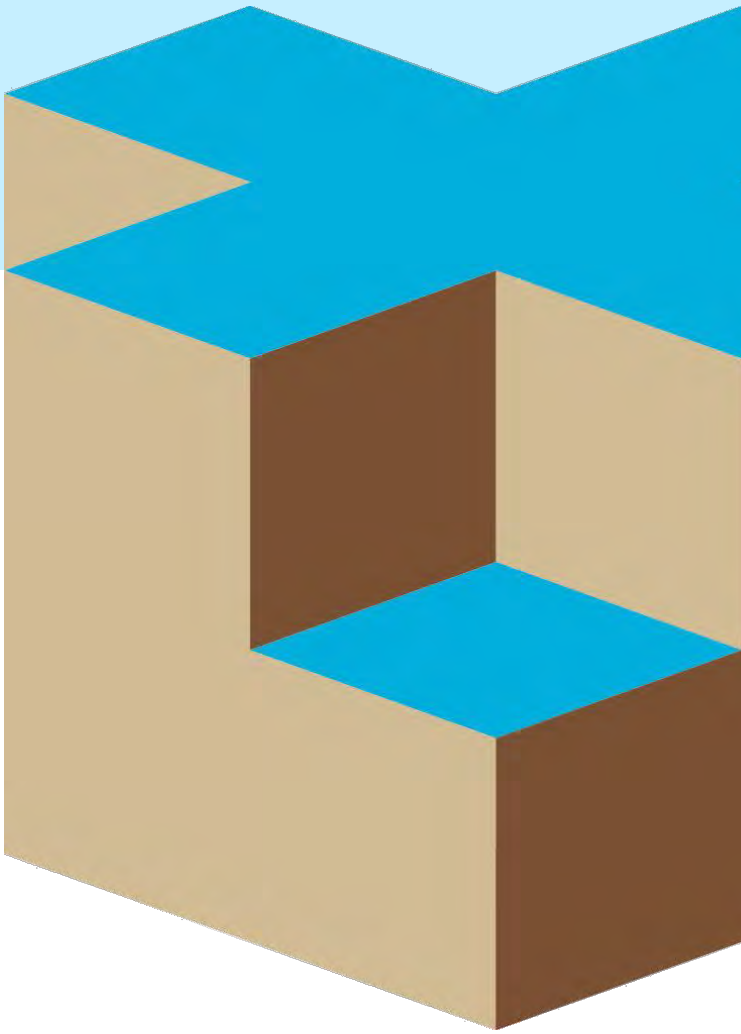
Op basis van het Milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, waarbij asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen), worden locatiespecifieke risico's ingedeeld in twee categorieën: "géén onaanvaardbare risico's" en "onaanvaardbare risico's". De locatie valt in categorie "géén onaanvaardbare risico's" als er geen kans op vezelemissie aanwezig is omdat bij het actuele gebruik niet mogelijk is om met de asbestbodemverontreiniging in contact te komen. Er zijn ook geen onaanvaardbare risico's als blijkt dat in dergelijke situaties nooit gehalten aan asbest in de lucht zullen voorkomen die het Verwaarloosbaar Risiconiveau (VR) overschrijden.

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringsgegeven eventueel aangevuld met praktijkmetingen. Er is sprake van een VR als het aantal vezels in de lucht, uitgedrukt in vezelequivalenten, kleiner is dan 1.000 per m^3. Dit betekent dat een beperkingregistratie moet plaatsvinden. Het bevoegd gezag kan naast registratie aanvullende beheermaatregelen voorschrijven. De inhoud van de beheermaatregelen wordt door het bevoegd gezag bepaald. Als de inrichting of het gebruik verandert, dienen de locatiespecifieke risico's opnieuw te worden beoordeeld.

De locatie valt in categorie "onaanvaardbare risico's" als uit metingen in binnen- en/of buitenlucht blijkt dat het Verwaarloosbare Risiconiveau (VR) wordt overschreden. Er dienen spoedig saneringsmaatregelen te worden getroffen, op dat deel van de locatie waar sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de bodemverontreiniging met asbest. Met "spoedig" wordt in dit kader bedoeld dat de sanering binnen 4 jaar na het afgeven van de beschikking ernst en spoed moet aanvangen. De consequenties van de risicobeoordeling conform het "protocol asbest" worden door het bevoegd gezag vastgelegd in een beschikking "ernst en spoed".

Een risicobeoordeling wordt uitgevoerd op basis van de actuele situatie en gebruik. Indien hierin wijzigingen plaats gaan vinden dient opnieuw een risicobeoordeling te worden uitgevoerd.

BIJLAGE F
Laboratoriumcertificaat asbestanalyses



eurofins | Omegam

TESTEN RvA L 086 kwaliteitswaarborg BLIS bodembeheer AS3000

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.
T.a.v. de heer M.J.M. Vervoort
Mercuriusweg 18
2741 TA WADDINXVEEN

Uw kenmerk	:	22MP0041-Maasland Kortebuurt 14
Ons kenmerk	:	Project 1309282
Validatieref.	:	1309282_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	XRXJ-UAYJ-ZFIZ-RWHU
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 februari 2022

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1309282**
Uw project omschrijving : **22MP0041-Maasland Kortebuurt 14**
Opdrachtgever : **Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.**

Monstercode : **7055409**
Uw referentie : **Mm001 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **08/02/2022**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.G.
Datum geanalyseerd : 11-02-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 13960 g
Droge massa aangeleverde monster : 11461 g
Percentage droogrest : **82,1** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10826,7	96,3	10,6	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	101,2	0,9	18,1	17,89	0	0,0
1-2 mm	184,1	1,6	80,9	43,94	0	0,0
2-4 mm	46,5	0,4	46,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	45,9	0,4	45,9	100,00	0	0,0
8-20 mm	43,3	0,4	43,3	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11247,7**	**100,0**	**245,3**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,7**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1309282**
Uw project omschrijving : **22MP0041-Maasland Kortebuurt 14**
Opdrachtgever : **Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.**

Monstercode : **7055410**
Uw referentie : **Mm002 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **08/02/2022**

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.T.M.D.S
Datum geanalyseerd : 14-02-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 15440 g
Droge massa aangeleverde monster : 11364 g
Percentage droogrest : **73,6** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10333,3	92,3	13,9	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	80,9	0,7	7,8	9,64	0	0,0
1-2 mm	84,8	0,8	33,1	39,03	0	0,0
2-4 mm	101,0	0,9	101,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	207,7	1,9	207,7	100,00	0	0,0
8-20 mm	386,9	3,5	386,9	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11194,6**	**100,0**	**750,4**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,6**	**0,0**	**1,2**	**<0,6**	**0,0**	**0,6**	**0,0**	**0,0**	**0,6**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1309282**
Uw project omschrijving : **22MP0041-Maasland Kortebuurt 14**
Opdrachtgever : **Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.**

Monstercode : **7055411**
Uw referentie : **Mm003 (0-50)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **08/02/2022**

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.A.
Datum geanalyseerd : 11-02-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 16970 g
Droge massa aangeleverde monster : 13695 g
Percentage droogrest : **80,7** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13412,4	99,3	12,5	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	11,9	0,1	1,8	15,13	0	0,0
1-2 mm	11,5	0,1	5,5	47,83	0	0,0
2-4 mm	10,0	0,1	10,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	23,4	0,2	23,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	40,0	0,3	40,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**13509,2**	**100,0**	**93,2**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,6**	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,3**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1309282**
Uw project omschrijving	:	**22MP0041-Maasland Kortebuurt 14**
Opdrachtgever	:	**Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1309282**
Uw project omschrijving	:	**22MP0041-Maasland Kortebuurt 14**
Opdrachtgever	:	**Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

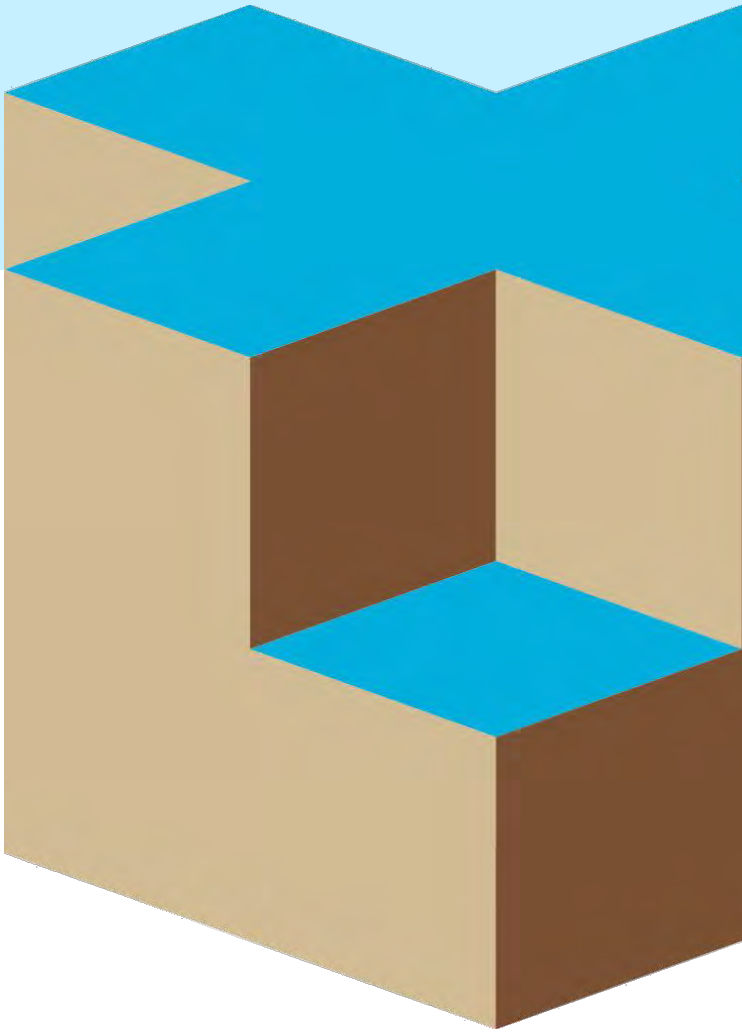
Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

INPIJN-BLOKPOEL SPECIALIST IN:

Grondonderzoek
Geotechnisch laboratoriumonderzoek
Geotechnisch advies
Geohydrologisch advies
Monitoring
Milieutechniek

Voor meer informatie zie: www.inpijn-blokpoel.com



Vestiging Son
Ekkersrijt 2058
5692 BA Son
(0499) 47 17 92
post@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Waddinxveen
Mercuriusweg 18
2741 TA Waddinxveen
(0182) 61 00 13
west@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Groningen
Postbus 2601
9704 CP Groningen
(088) 012 18 00
noord@inpijn-blokpoel.com

Vestiging Hoofddorp
Kromme Spieringweg 250B
2141 BR Vijfhuizen
(023) 565 57 78
hoofddorp@inpijn-blokpoel.com

INPIJN BLOKPOEL INGENIEURS

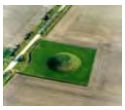
MEERWAARDE DOOR GRONDIGE KENNIS

Bijlage 5

Vestigia (15 juni 2021)
Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Kortebuurt 14 te Maasland

Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland

Ruimtelijk advies op basis van bureauonderzoek



Rapportnummer:	V2129
Projectnummer:	V21-4780
ISSN:	1573 - 9406
Status en versie:	Concept, versie 1.0
In opdracht van:	KuiperCompagnons
Rapportage:	W.J. Weerheijm, E.R.J.G. Picard
Plaats en datum:	Amersfoort, 15 juni 2021

Niets uit dit werk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook, daaronder mede begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van het werk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestigia BV

Vestigia BV
Spoorstraat 5
3811 MN Amersfoort
telefoon 033 277 92 00
info@vestigia.nl



Documentbeheer				
Versie	*Status*	*Datum*	*Toelichting*	*Autorisatie*
1.0	Concept	15 juni 2021	Eerste concept ter goedkeuring aan opdrachtgever	W.A.M. Hessing

Projectgegevens		
Initiatief	Nieuwbouw woningen	
Wettelijk kader	Wijziging BP/Omgevingsvergunning	
Toponiem / locatie	Kortebuurt 14	
Plaats	Maasland	
Gemeente	Midden-Delfland	
Provincie	Zuid-Holland	
Opdrachtgever	KuiperCompagnons Postbus 13042 3004 HA Rotterdam	
Contactpersoon opdrachtgever	Dhr. S.M. Klingens	
Oppervlakte plangebied	Ca. 0,5 ha	
Diepte grondwerkzaamheden	Onbekend (nieuwbouw woningen)	
Huidig grondgebruik	Wonen/groen	
Onderzoeksmelding	5079287100	
Soort onderzoek	BO: Bureauonderzoek	
RD-hoekcoördinaten van het plangebied	Xmin: 78.308 Ymin: 438.043	Xmax: 78.394 Ymax: 438.147
Kaartblad (1:25.000)	37B Naaldwijk	
Uitvoerder en documentatie	Vestigia BV *Archeologie & Cultuurhistorie*	
Toetser rapport	Drs. W.A.M. Hessing, Senior KNA Archeoloog / Senior KNA prospector (97049866)	
Projectleider	mr. W.J. Weerheijm MA, Senior KNA BO archeoloog, KNA archeoloog MA / KNA prospector (38767204)	
Projectmedewerkers	mr. W.J. Weerheijm MA, Senior KNA BO archeoloog, KNA archeoloog MA / KNA prospector (38767204) E.R.J.G. Picard MA/MLitt (KNA archeoloog in opleiding)	
Bevoegd gezag	Gemeente Midden-Delfland Anna van Raesfeltstraat 37 2636 HX Schipluiden	
Contactpersoon	Onbekend	
Deskundige namens bevoegd gezag	Mevr. L. Bekkers (Erfgoed Delft)	

Inhoudsopgave

Samenvatting en advies 5
Onderbouwing advies 7
1 Projectomgeving 7
1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01) 7
1.2 Onderzoeksdoel en -methode 7
2 Beleidskader 8
2.1 Wettelijk kader 8
2.2 Gemeentelijk beleid (LS01) 8
3 Verwachtingsmodel 10
3.1 Natuurlijk landschap (LS04) 10
3.2 Historische landschap (LS02, LS03, LS04) 12
3.3 Archeologische waarden (LS04) 17
3.4 Tweede Wereldoorlog 19
3.5 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05) 19
4 Advies vervolgonderzoek (LS05) 21
Literatuur 22
Digitale bronnen 22
Lijst van afbeeldingen, bijlagen en kaarten 24
Afbeeldingen 24
Tabellen 24
Bijlage 1: Overzicht van archeologische en geologische perioden 25



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied. Het plangebied is globaal in blauw aangegeven. Bron: ArcGIS online 2020.

Samenvatting en advies

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor een plangebied aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland (*Kaart 1* achterin het rapport, *afbeelding 1*). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,5 ha. Momenteel staat er één woning in de zuidwest hoek van dit perceel en twee bijgebouwen; één aan de noordgrens van het plangebied en één ten noordoosten van het woonhuis. Het overige plangebied is in gebruik als grasland en deels begroeid met bomen. De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie twee nieuwe woningen te realiseren van ca. 10x20 m elk. De exacte locatie en diepte van de ingrepen is nog niet bekend, maar gezien de aard van de ingrepen (nieuwbouw) zullen de ingrepen naar verwachting tot in de relevante archeologische niveaus reiken.

Voorafgaand aan de ontwikkelingen dient in kaart gebracht te worden of zich binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten (zouden kunnen) bevinden, die tegen de achtergrond van de bodemingrepen gevaar lopen.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van bewoningssporen uit de IJzertijd/Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Verder kunnen binnen het plangebied sporen worden aangetroffen van het agrarisch cultuurlandschap uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (sloten, greppels etc.). Op basis van het beschikbare kaartmateriaal lijkt er binnen het plangebied sprake van historische bebouwing uit in ieder geval het begin van de 18^{e} en het begin van de 19^{e} eeuw. Deze bebouwing lijkt niet op de locatie van de twee bouwvlakken gelegen te hebben, maar het kan ook niet worden uitgesloten dat in een eerdere fase binnen het erf op een andere plek sprake is geweest van bebouwing.

Advies

Vanwege de hoge archeologische verwachting adviseert Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* om binnen het plangebied, een vervolgonderzoek door middel van verkennende/karterende boringen uit te voeren. Dit onderzoek dient om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen en de mate van verstoring binnen het plangebied. De gemeente hanteert doorgaans een grid met een dichtheid van ca. 10 boringen per hectare, tot 2 m -mv, met per 10 boringen een diepe boring tot 4 m -mv. Omdat binnen het plangebied alleen sprake is van een plaatselijke verstoring binnen een tweetal bouwvlakken, adviseert Vestigia om binnen elk bouwvlak twee boringen te zetten met een megaboor diameter 12 cm, en nog een boring tussen de bouwvlakken in (totaal 5 boringen). Vier van deze boringen dienen te worden gezet tot 2 m -mv, en één boring tot 4 m -mv.

De rest van het plangebied hoeft niet onderzocht te worden, maar behoudt daarmee wel de bestaande dubbelbestemming Waarde Archeologie.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Midden-Delfland, om op basis van dit rapport en het hierin geformuleerde advies een besluit te nemen ten aanzien van eventueel vervolgonderzoek of het beëindigen van het archeologisch onderzoeksproces.

Ook wanneer het plangebied op enig moment op basis van de resultaten van archeologisch onderzoek wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Midden-Delfland, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Onderbouwing advies

1 Projectomgeving

1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01)

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor een plangebied aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland (*Kaart 1* achterin het rapport, *afbeelding 1*). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,5 ha. Momenteel staat er één woning in de zuidwest hoek van dit perceel en twee bijgebouwen; één aan de noordgrens van het plangebied en één ten noordoosten van het woonhuis. Het overige plangebied is in gebruik als grasland en deels begroeid met bomen. De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie twee nieuwe woningen te realiseren van ca. 10x20 m elk. De exacte locatie en diepte van de ingrepen is nog niet bekend, maar gezien de aard van de ingrepen (nieuwbouw) zullen de ingrepen naar verwachting tot in de relevante archeologische niveaus reiken.



Afbeelding 2 Opgesteld bestemmingsplan. In blauw zijn de nieuw te bouwen huizen aangegeven. Bron: KuiperCompagnons.

Voorafgaand aan de ontwikkelingen dient in kaart gebracht te worden of zich binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten (zouden kunnen) bevinden, die tegen de achtergrond van de bodemingrepen gevaar lopen.

1.2 Onderzoeksdoel en -methode

Doel van het archeologisch bureauonderzoek was vast te stellen of er in het plangebied sprake is (of kan zijn) van archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden. Hiertoe is een bureauonderzoek verricht, waarbij voor het plangebied een specifiek archeologisch verwachtingsmodel is opgesteld. Vervolgens is een advies geformuleerd in het kader van de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1), protocol 4002 Bureauonderzoek.

2 Beleidskader

2.1 Wettelijk kader

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is uitgewerkt in de Monumentenwet 1988 en in de wijziging hierop; de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). Een deel van de Monumentenwet is per 1 juli 2016 opgegaan in de Erfgoedwet. Het overige deel zal te zijner tijd opgaan in de Omgevingswet. Tot die tijd blijven die artikelen die niet zijn overgegaan naar de Erfgoedwet van kracht zoals ze in de Monumentenwet van 1988 zijn benoemd.

De Wamz vormde de implementatie van het Verdrag van Malta dat in 1992 door diverse Europese lidstaten is ondertekend. Hierin wordt gesteld dat het streven is archeologisch erfgoed in de bodem te beschermen en daarmee te behouden. Om dit te kunnen doen moet archeologisch erfgoed ingepast worden in de ruimtelijke ordening. Een ander uitgangspunt is dat indien behoud in de bodem (*in situ*) niet mogelijk is, de verstoorder onderzoek naar de archeologische waarden moet betalen. In de praktijk zijn dit de kosten voor de archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus).

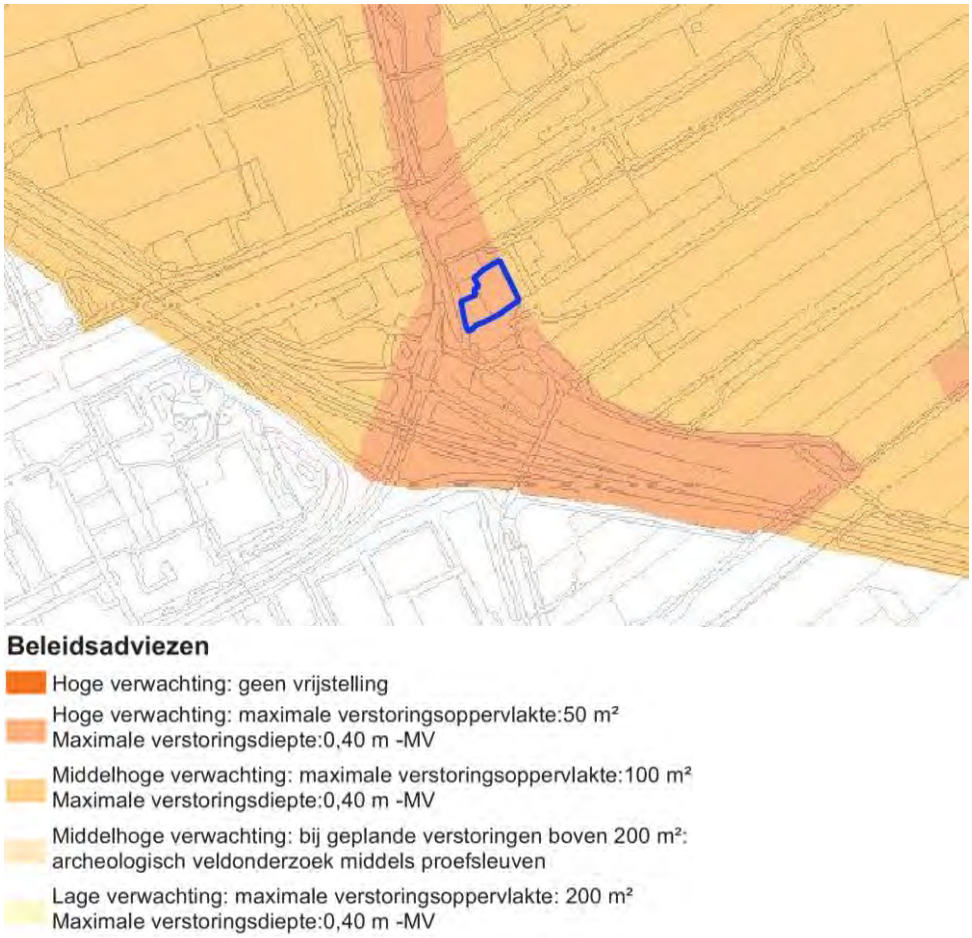
Met de invoering van de Wamz werden gemeenten verplicht om archeologiebeleid te ontwikkelen omdat artikel 38a van de Monumentenwet 1988 bepaalde dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Met invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) werd de archeologie definitief verankerd in de ruimtelijke ordening. Bepaald werd dat gemeenten na maximaal 10 jaar een bestemmingsplan moeten herzien of vernieuwen (daarbij rekening houdend met de archeologie op grond van de Monumentenwet 1988).

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 2010) zijn burgemeester en wethouders bevoegd gezag in het kader van de omgevingsvergunning. Op grond van de Ontgrondingenwet zijn Gedeputeerde Staten bevoegd gezag in het kader van de ontgrondings-vergunning, voor andere gronden dan bij ministeriële regeling aan te wijzen rijkswateren. De minister van Infrastructuur en Milieu is bevoegd gezag ten aanzien van de bodem en oevers van rijkswateren op grond van de Waterwet.

2.2 Gemeentelijk beleid (LS01)

Het plangebied heeft op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in het geheel een hoge archeologische verwachting.[1] Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied binnen het historische bebouwingslint van Maasland. Voor zones met een hoge archeologische verwachting geldt dat bij ingrepen dieper dan 40 cm -mv en groter dan 50 m^2 archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kern Maasland' (vastgesteld 19 mei 2009) een dubbelbestemming 'Waarden - Archeologie (hoge waarde)', met voor een hoge archeologische verwachting een vrijstellingsgrens van 50 m^2 en een diepte van 50 cm -mv.

[1] Kerkhof *et al*. 2020.



Afbeelding 3 Uitsnede plangebied (blauw omlijnd) op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Bron: Kerkhof et al. 2020.

3 Verwachtingsmodel

3.1 Natuurlijk landschap (LS04)

Het plangebied ligt in het Zeeuws-Zuidhollands kleigebied, ook wel het Zuidwestelijk zeekleigebied genoemd.[2] Op korte afstand naar het noorden begint het Westelijk veengebied. Het plangebied kent dan ook een complexe ontstaansgeschiedenis. Bij de toelichting op de archeologische verwachtingskaart zijn daarom deelkaarten gemaakt met de geologische situatie in de IJzertijd, Romeinse tijd, Vroege Middeleeuwen, het begin van de Late Middeleeuwen, het overige deel van de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Deze zijn te vinden op *afbeelding 4*.[3]
Op basis van het geologische model van de ondergrond worden rivierafzettingen uit het Pleistoceen verwacht op ca. 15 m beneden maaiveld. Daarboven wordt de ca. 1 m dikke kleilaag (Laag van Wijchen, tevens Formatie van Kreftenheye) verwacht, met daarboven een door samendrukking dunne Basisveenlaag. Het landschap boven het Basisveen bestaat tot een diepte van circa 7,5 meter beneden maaiveld uit rivierafzettingen van de Formatie van Echteld (veen aan de basis, zandige klei aan de top). Deze worden afgedekt door getijdeafzettingen van de Formatie van Naaldwijk tot aan het maaiveld. Een onderverdeling in deze formatie is te maken in het Laagcomplex van Delfland (voorheen Calais) en het Laagcomplex van Westland.[4] De onderverdeling wordt onder andere gemaakt door het voorkomen van Hollandveen tussen deze Laagpakketten. Er kan echter erosie zijn opgetreden door de geulen van het Laagpakket van Westland, specifiek de Duinkerke 0 geulen.[5] DINO-boringen nabij het plangebied geven echter aan dat er Hollandveen is overgebleven vanaf een diepte tussen ca. 0,6 en 1 meter beneden maaiveld (op ca. 150 m ten oosten van het plangebied heeft het veen een dikte van 1,5 meter).[6]



Hollandveen
NEO-BRONS
Bruin: Hollandveen

Duinkerke 0
IJZ
Rood: geulen
Oranje: dekafzettingen

Duinkerke I
ROM -VME
Groen: dekafzettingen
Duinkerke I

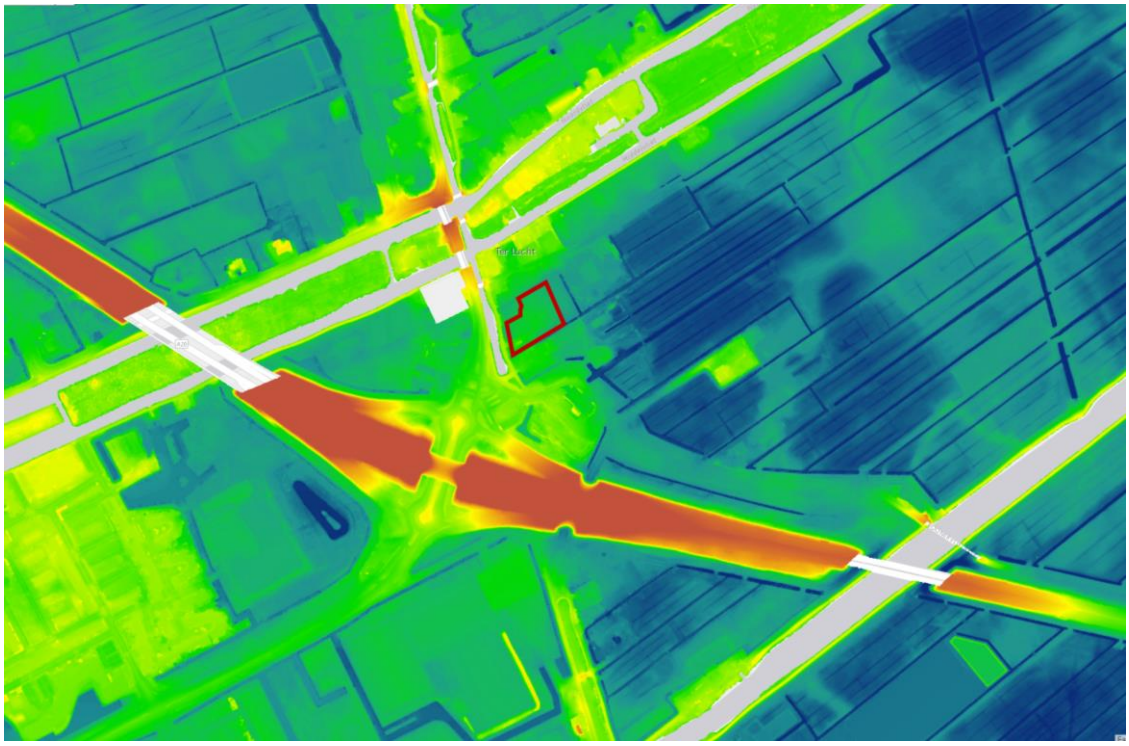
Duinkerke III /
LME-NT
Roze: dekafzettingen
Duinkerke III
Blauw: Historische bebouwing

Afbeelding 4 Landschappelijke situatie van het plangebied (blauw omlijnd) in vier geologische perioden: 3000 v. Chr (links), 1000 v. Chr. (2e van links), Late-IJzertijd en Romeinse tijd (2e van rechts) en situatie vanaf Late Middeleeuwen (rechts). Bron: Kerkhof *et al.* 2010.

Een beeld van het landschap tijdens de steentijden is lastig te verkrijgen doordat deze afzettingen (Kreftenheye tot en met het Laagpakket van Delfland) diep liggen en derhalve beperkt zijn gekarteerd. Het Hollandveen is hoofzakelijk gevormd in het Subboreaal (halverwege Neolithicum t/m begin van de IJzertijd).[7] Waar dit veen niet is geërodeerd door geulsystemen uit een latere periode, blijft een kans aanwezig op archeologische resten uit de perioden.[8] Tijdens de Midden IJzertijd werden in dit veengebied

[2] Berendsen 1997.
[3] Kerkhof *et al.* 2010, Vos et al., 2017
[4] Vos et al., 2017
[5] GeoTop via dinoloket.nl
[6] https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens, boring BHR000000312039, B37B0182; BHR000000332877; BHR000000219533.
[7] Berendsen 1996.
[8] Kerkhof *et al.* 2010.

geulen uitgeschuurd als gevolg van de toenemende invloed van de zee. Als gevolg hiervan werden de randen van het veen ontwaterd waardoor de bewoningsmogelijkheden hier en langs de geulen verbeterden. Tijdens de fase van afzettingen van Duinkerke 0 (Laagpakket van Westland), in archeologische termen daterend in de IJzertijd, lag het plangebied in een geulsysteem. Het geulenpatroon uit de tijd van Duinkerke 0 is normaal gesproken goed te herkennen in het huidige hoogtebeeld in Midden-Delfland. De zandige geulafzettingen van Duinkerke 0 klinken namelijk minder in dan de komafzettingen in de omgeving. Hierdoor ontstaat een inversierug, die als hoogte boven het landschap uitsteekt. Hoewel dit rond het plangebied moeilijker waar te nemen is door grote infrastructurele ingrepen, kan het door de NAP-hoogte wel geobserveerd worden. Het maaiveld in het westelijke gedeelte van het plangebied, bovenop de geul, ligt op ca. 0,6 m -NAP; in de het oostelijke gedeelte, buiten de geul, ligt een stuk lager op ca. 1,3 m -NAP (*afbeelding 5*).



Afbeelding 5 Het plangebied (blauw omlijnd) op het Actueel Hoogtebestand Nederland. Bron: ahn.nl

Vanaf ca. 300 voor Chr. ontstonden nieuwe overstromingen en werd het landschap uit de IJzertijd overdekt met nieuwe dekafzettingen (Duinkerke I). Bewoning in de Romeinse tijd concentreert zich met name op de geulafzettingen van Duinkerke I in het gebied rondom Schipluiden en op delen waar dekafzettingen van Duinkerke I geulafzettingen van Duinkerke 0 afdekken. Binnen het plangebied geldt een hoge verwachting vanwege de ligging van Duinkerke 0 afzettingen onder de Duinkerke 1 afzettingen.

De geologische situatie in de Vroege Middeleeuwen en begin van de Late Middeleeuwen wijkt niet af van de situatie in de Romeinse tijd. Voor deze periode heeft het plangebied echter een lage verwachting op de gemeentelijke verwachtingskaart. Pas door de toenemende invloed van de zee tijdens Duinkerke III (12^{e} eeuw) verandert het landschap. In het plangebied worden opnieuw dekafzettingen afgezet (Laag van Poeldijk).

Het plangebied is op de geomorfologische kaart weergegeven als bebouwd en zodoende niet gekarteerd. Echter grenst het plangebied aan een gebied wat als vlakte van getij-afzettingen is gekarteerd (*kaart 2a*). De geomorfologische kaart is echter minder nauwkeurig dan de landschappelijke reconstructie van Kerkhof et al. 2010 en de krekenkaart van Vos et al. 2017. Deze geulen hebben volgens de gemeentelijke verwachtingskaart een middelhoge archeologische verwachting voor resten uit de IJzertijd. In de oostzijde van het plangebied is de verwachting lager.

Het plangebied is op de bodemkaart (*Kaart 2b*) niet gekarteerd. Het plangebied grenst aan een gebied waar tochteerdgronden verwacht worden.[9] Tochteerdgronden zijn zavel- en kleigronden met een donkere bovengrond (A-horizont) en zachtere ondergrond. Zij komen evenals de plaseerdgronden veel voor in de droogmakerijen. Tochteerdgronden verschillen van de plaseerdgronden in het humusgehalte van de bovengrond; deze is namelijk bij de tochteerdgronden mineraal en bij de andere moerig. Onder de meestal humusrijke bovengrond komt vaak kalkloze gerijpte klei of katteklei voor. De grondwatertrap bedraagt II, wat een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van respectievelijk ondieper dan 40 cm -mv inhoudt, en een Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) tussen respectievelijk 50-80 cm -mv.

Samenvattend heeft het plangebied een hoge verwachting voor nederzettingen uit de IJzertijd en Romeinse tijd, en voor de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. De bovenste 0,6 tot 1 m bestaat uit zandige en kleiige afzettingen van het laagpakket van Westland die waarschijnlijk rusten op Hollandveen. In hoeverre de verschillende afzettingen van het Laagpakket van Westland (Duinkerke 0, I en III) te onderscheiden zijn zal afhangen van bodemvorming in deze lagen en eventuele dunne veenlagen die te onderscheiden zijn. Verwacht wordt dat geulafzettingen van Duinkerke 0 niet ver onder het maaiveld kunnen worden aangetroffen. Boven de geulafzettingen kunnen dekafzettingen worden aangetroffen.

3.2 Historische landschap (LS02, LS03, LS04)

Maasland wordt voor het eerst in de historische bronnen genoemd in de 985, als Masaland.[10] Het is onduidelijk of dit toponiem alleen een woonkern betreft, of (ook) een deel van het natuurlijke landschap. De oudste bewoning in het dorp Maasland betreft waarschijnlijk een ringdorp, gelegen op de plaats van de huidige Oude Kerk.[11] Uit de bronnen is bekend dat deze vroegste periode van bewoning in Maasland een tijd was van ontginningen in Midden-Delfland, gekenmerkt door verkavelingssystemen. De ontginning van de Hollandse veengebieden werd waarschijnlijk voor een groot deel gestimuleerd door de Hollandse graven. De exploitatie van de veenwildernis kwam goed op gang na 985, toen graaf Dirk II alle goederen die de keizer tussen de Lier en de IJssel bezat als eigendom kreeg.

Na een periode van ontginning brak in het 2e kwart van de 12e eeuw de zee opnieuw het land binnen.[12] De bewoning in de wijdere omgeving van het onderzoeksgebied werd kort onderbroken; onduidelijk is of dit ook het geval was in Maasland. Al gauw trof men voorzieningen om het verloren land te herwinnen, in cultuur te brengen en te beschermen. Er werden kades en dijken aangelegd en kanalen gegraven om overtollig water af te voeren uit de veengebieden. Rond 1450 werd in Maasland de eerste poldermolen gebouwd. In 1574 liep het gebied onder water toen Willem van Oranje de dijken liet doorsteken tijdens de belegering van Leiden door de Spanjaarden. Een deel van het dorp raakte daarbij beschadigd.

In de 13e eeuw vestigde zich in Maasland de Ridderlijke Duitse Orde, een geestelijke ridderorde die ontstaan was tijdens de kruistochten. In 1241 schonk Graaf Willem II de orde het patronaatsrecht van de dorpskerk. De orde was allereerst gevestigd in de Oude Campspolder, iets buiten het dorp. In 1365 verhuisde de orde naar de Commandeurshof naast de dorpskerk; mogelijke muurresten van deze hof zijn aangetroffen.[13]

De eerste betrouwbare gedetailleerde kaart van het plangebied is de kaart van Kruikius uit 1712 (*afbeelding 6*). Op deze afbeelding is het plangebied aangegeven, gelegen in Foppenpolder. Het plangebied maakt dan deel uit van een bewoningslint van boerenerven langs de oostzijde van de Gaag. Het plangebied is bebouwd met een boerderij en 2 à 3 schuren of hooimijten). Rond de boerderij is een boomgaard.

[9] De Bakker/Schelling 1989.
[10] Kerkhof *et al.* 2010.
[11] Vondstmelding 3223049100 (Archis3)/25992 (Archis2).
[12] Kerkhof *et al.* 2010.
[13] Vondstmelding 2841215100 (Archis3)/25993 (Archis2).



Afbeelding 6 Plangebied (blauw omlijnd) op de kaart van Kruikius uit 1712. Bron: TU Delft.

Voor de historisch-geografische gegevens is verder gebruik gemaakt van de beeldbank van de RCE[14] en de website van Topotijdreis (topografische kaarten vanaf 1850-heden).[15]
Op de kadastrale minuut 1811-1832 (minuutplan Maasland, sectie C, blad 03) is te zien dat de situatie zoals waargenomen aan het begin van de 18e eeuw nagenoeg onveranderd is gebleven: het plangebied ligt binnen het bewoningslint, de percelering komt overeen en is bebouwd met één 'huis'. Naast de bebouwing is het plangebied in gebruik als boomgaard (*afbeelding 7*).

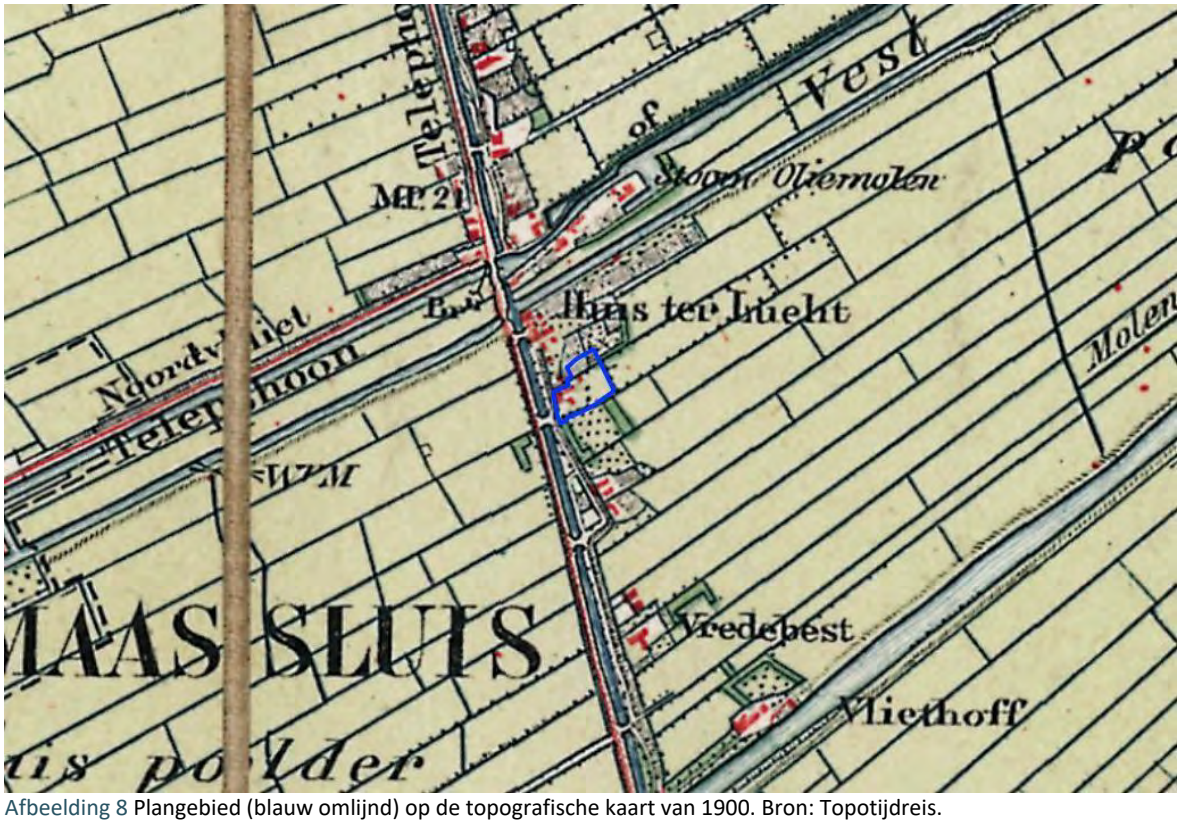
Dit beeld blijft ongewijzigd tot ca. de jaren 30/40 van de 20e eeuw (*afbeelding 8*). Kenmerkend voor het Westland in deze periode is de toename van kas-tuinbouw. Dit geldt ook voor het onderhavige plangebied, waar aan de oostzijde van de bebouwing kas-tuinbouw activiteiten zijn waar te nemen (*afbeelding 9* en *10*). Dit blijft tot ca. 1990 plaatsvinden. Vanaf 1990 is het plangebied zoals de huidige situatie; de zuidwestelijke hoek is in gebruik voor bewoning, het noordwestelijke deel van het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en het oostelijke deel is in gebruik als (speel/klim)bos (*afbeelding 11* en *12*). De ingrijpendste verandering voor het plangebied was de aanleg van de huidige A20 op ca. 100 meter ten zuiden van het plangebied. De huidige bebouwing dateert zoals eerder vermeld volgens de BAG-viewer uit 1942, 1943 en 1997.

Samenvattend is er op basis van het beschikbare kaartmateriaal binnen het plangebied sprake van historische bebouwing uit in ieder geval het begin van de 18e en het begin van de 19e eeuw. Deze bebouwing lijkt niet op de locatie van de twee bouwvlakken gelegen te hebben, maar het kan ook niet worden uitgesloten dat in een eerdere fase binnen het erf op een andere plek sprake is geweest van bebouwing.

[14] http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/.
[15] www.topotijdreis.nl.



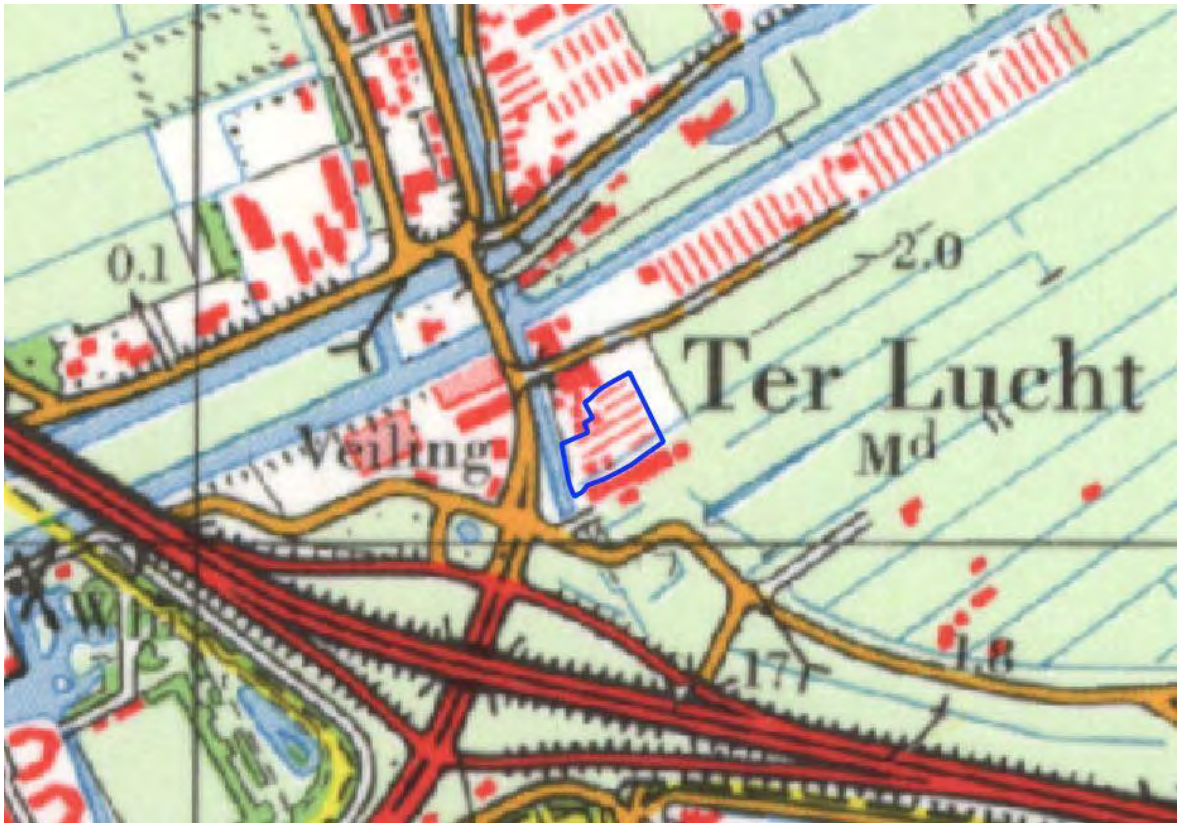
Afbeelding 7 Plangebied (blauw omlijnd) op de Kadastrale Minuut 1811-1832. Bron: RCE.



Afbeelding 8 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1900. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 9 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1940. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 10 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1940. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 11 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1990. Bron: Topotijdreis.



Afbeelding 12 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 2019. Bron: Topotijdreis.

Bouwhistorische waarden (LS04)

Voor bouwhistorische waarden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Rijksmonumentenregister;[16]
- Cultuurhistorische Atlas provincie Zuid-Holland;[17]
- lijst gemeentelijke monumenten Midden-Delfland;[18]
- de kadastrale minuut 1811-1832;[19]
- de MIP-objecten;[20]
- de BAG-viewer.[21]

Binnen het plangebied zijn geen bovengrondse bouwhistorische waarden bekend. Er bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten binnen het plangebied. De Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland heeft ook geen bijzondere objecten of aanduidingen. De huidige bebouwing dateert zoals eerder vermeld volgens de BAG-viewer uit 1942, 1943 en 1997.

Huidig gebruik (LS02)

De zuidwestelijke hoek is in gebruik voor bewoning, het noordwestelijke deel van het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en het oostelijke deel is in gebruik als (speel/klim)bos.

Mogelijke verstoringen (LS03)

Het bestaande woonhuis en twee schuren zullen naar verwachting tot een verstoring tot ca. 1 m -mv hebben geleid. In de 20^{e} eeuw is het plangebied deels verstoord om het land geschikt te maken voor de bloembollenteelt, later mogelijk glastuinbouw, waarbij archeologisch relevante lagen verstoord kunnen zijn. De bouw van het kassencomplex, zoals zichtbaar op de historisch kaarten kunnen in de loop van de tijd voor verstoring van het bodemarchief hebben gezorgd. Gebaseerd op de ervaringen uit eerdere onderzoeken is de bovengrond mogelijk 0,50-0,80 m verstoord.

Voor informatie omtrent bekende verstoringen zoals saneringen en dergelijke is verder nog de website van het Bodemloket geraadpleegd.[22] Het Bodemloket heeft geen verdere gegevens met betrekking tot het plangebied. Verder is de digitale verstoringsbronnenkaart van de RCE geraadpleegd.[23] Op de verstoringsbronnenkaart van de RCE staan geen bijzonderheden vermeld, behalve dat het plangebied bebouwd is.

3.3 Archeologische waarden (LS04)

Voor de archeologische gegevens omtrent het onderhavige plangebied is het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) geraadpleegd, dat alle geregistreerde archeologische monumenten, onderzoeken en vondstlocaties bevat. Archeologische monumenten zijn terreinen met een (hoge/zeer hoge) archeologische waarde, die ofwel fysiek (wettelijk en juridisch) beschermd worden, ofwel een planologische bescherming hebben waarbij in het bestemmingsplan voorschriften voor het gebruik zijn opgenomen. Vondstlocaties zijn locaties waar archeologische vondsten zijn gedaan. Deze zijn al dan niet gekoppeld aan een archeologisch onderzoek.

[16] https://cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/kennis/voorbeelden/rijksmonumentenregister.
[17] https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas.
[18] https://www.middendelfland.nl/gemeentelijke-monumenten#maasland.
[19] http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/.
[20] https://cultureelerfgoed.nl.
[21] https://bagviewer.kadaster.nl
[22] http://bodemloket.nl/.
[23] https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Verstoringsbronnenkaart. De kaart is een selectie uit het bestand 'Vergraven Gronden', van WUR. In 2012 is er door Alterra een GIS-bestand samengesteld met een overzicht van grondbewerkingen, ophogingen en afgravingen, waarbij de opbouw van het bodemprofiel tot ten minste 40 cm diepte is gewijzigd. Hiervoor is informatie opgevraagd bij instanties en organisaties die werkzaamheden (laten) uitvoeren en/of administreren in verband met vergunningverlening en instanties die landgebruik in kaart brengen.

Binnen het plangebied zijn in Archis geen archeologische monumenten, waarnemingen of vondsten geregistreerd (*Kaart 3*).

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn in Archis 2 vondstlocaties bekend. De vondsten van de vondstlocaties staan beschreven in *tabel 1*.

Zaak ID	Periode begin	Periode eind	Materiaal	Opmerkingen
2126941100	Vindplaats 1: Late Middeleeuwen Vindplaats 2: IJzertijd	Vindplaats 1: Nieuwe Tijd Vindplaats 2: Nieuwe Tijd	Vindplaats 1: Keramiek (baksteen) Vindplaats 2: Keramiek	Betreffen 2 vindplaatsen aangetroffen tijdens een booronderzoek
2784776100	Late Middeleeuwen A	Late Middeleeuwen B	Afval	Aangetroffen bij een veldkartering
2784784100	Romeinse Tijd	Romeinse Tijd	Cultuurlaag	Aangetroffen bij een veldkartering
3105875100	Late IJzertijd	Romeinse Tijd	Handgevormd aardewerk	Gevonden tijdens werkzaamheden in de grond
3237395100	Late Middeleeuwen	Late Middeleeuwen	Gedraaid aardewerk	Aangetroffen bij een veldkartering
4651509100	Nieuwe Tijd	Nieuwe Tijd	2 buitenmuren, 1 keldermuur, 1 ondervloer, 1 keldervloer	Tijden archeologische begeleiding zijn resten van een molenaarshuis uit 1898 aangetroffen

Tabel 1 In Archis geregistreerde vondstlocaties in een straal van 500 meter van het plangebied. Bron: Archis3.

In de omgeving van het plangebied zijn in Archis twintig archeologische onderzoeken geregistreerd (*tabel 2*). Het betreft twee archeologische begeleidingen, acht booronderzoeken en tien bureauonderzoeken. In de directe omgeving van het plangebied heeft geen gravend onderzoek plaatsgevonden.

ZaakID	Jaar	Type onderzoek	Toponiem	Plaats	Opmerkingen
2041704100	1988	Booronderzoek	Foppenpolder	Ter Lucht	
2063242100	2005	Bureauonderzoek	-	Pijnacker	
2126941100	2006	Booronderzoek	Boonervliet	Maassluis	
2169215100	2007	Archeologische begeleiding	Boonervliet Maassluis	Maassluis	
2187587100	2008	Booronderzoek	Oude Veiling	Maasland	
2245217100	2009	Bureauonderzoek	Commandeurspolder	Maasland	
2249438100	2009	Booronderzoek	Sportlaan	Maassluis	
2413827100	2013	Bureauonderzoek	Laan 1940-1945	Maassluis	
2418793100	2013	Bureauonderzoek	Nieuwe Westelijke Oeververbinding	Vlaardingen	
2433275100	2014	Bureauonderzoek	-	Maasland	
2434530100	2014	Booronderzoek	-	Maasland	
2459763100	2014	Bureauonderzoek	Sluispolder West	Maassluis	
2459755100	2014	Bureauonderzoek	Vertobuurt	Maassluis	
4032174100	2017	Bureauonderzoek	-	Schipluiden	
4566710100	2017	Booronderzoek	-	Maassluis	
4607923100	2018	Bureauonderzoek	-	Maassluis	
4609308100	2018	Bureauonderzoek	-	Maassluis	
4617895100	2018	Booronderzoek	-	Maassluis	
4651509100	2018	Archeologische begeleiding	-	Maassluis	
4887788100	2020	Booronderzoek	-	Maassluis	

Tabel 2 In Archis geregistreerde onderzoeken in een straal van 500 meter van het plangebied. Bron: Archis3.

Voor het onderhavige plangebied zijn drie onderzoeken van belang:

- Op ca. 80 meter ten oosten van het plangebied zijn tijdens werkzaamheden enkele Romeinse aardewerkresten aangetroffen (vondstmelding Zaak ID 2784784100). Daaropvolgend zijn in 1988 een veldkartering en een booronderzoek uitgevoerd (Zaak ID 2041704100). Tijdens het booronderzoek zijn echter geen grondsporen of archeologische indicatoren aangetroffen. [24] De complete rapportage is via Archis niet beschikbaar.
- Op ca. 90 meter ten zuiden van het plangebied zijn een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Zaak ID BO: 2433275100 en IVO-O: 2434530100).[25] Uit het booronderzoek bleek dat de bovenste 1,20 meter verstoord of opgehoogd was. Aangezien de voorgenomen bodemingrepen niet dieper gingen dan 0,80 m –mv, werd vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Op ca. 40 meter ten westen van het plangebied zijn een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Zaak ID 2187587100).[26] Tijdens het booronderzoek zijn in totaal 15 boringen gezet tot max. 4 m-mv. Uit het onderzoek bleek dat de ondergrond overwegend uit kleiige getijdenafzettingen met veeninschakelingen bestond. Het bodemprofiel binnen het gebied was variërend tussen 0,40 tot 1,60 m – mv verstoord door recente graafwerkzaamheden. Er werden geen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de diepte van vastgestelde verstoringen en het ontbreken van archeologische resten en/of indicatoren, werd binnen het hele plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

3.4 Tweede Wereldoorlog

Het plangebied ligt op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) niet binnen een zone waarin een verhoogde verwachting bestaat op het aantreffen van resten van ondergronds en/of bovengronds militair erfgoed. Wel kunnen in deze zone in zijn algemeenheid resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen, maar hiervoor bestaan geen aanwijzingen binnen het plangebied.[27]

3.5 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05)

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van bewoningssporen uit de IJzertijd/Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Verder kunnen binnen het plangebied sporen worden aangetroffen van het agrarisch cultuurlandschap uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (sloten, greppels etc.). Op basis van het beschikbare kaartmateriaal lijkt er binnen het plangebied sprake van historische bebouwing uit in ieder geval het begin van de 18^{e} en het begin van de 19^{e} eeuw. Deze bebouwing lijkt niet op de locatie van de twee bouwvlakken gelegen te hebben, maar het kan ook niet worden uitgesloten dat in een eerdere fase binnen het erf op een andere plek sprake is geweest van bebouwing.

De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied kan puntsgewijs als volgt worden samengevat:

1. Datering

Binnen het plangebied kunnen de volgende archeologische resten worden aangetroffen:

- hoge verwachting voor sporen van bewoning uit de IJzertijd/Romeinse tijd en Late Middeleeuwen
- hoge verwachting voor sporen van bewoning en het agrarisch cultuurlandschap uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

2. Complextype

[24]

[25] Bakx/Penning 2014.

[26] Leuvering 2008.

[27] http://www.ikme.nl/.

- Nederzetting (IJzertijd/Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd)
- Agrarisch cultuurlandschap (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd)

3. Omvang
- Huisplaats: ca. 50-2000 m^2
- Agrarisch cultuurlandschap: resten van verkavelingssloten/percelering kunnen binnen het hele plangebied worden aangetroffen.

4. Diepteligging
- De resten van bewoning en menselijke activiteit uit de periode vanaf de IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen kunnen binnen een meter -mv worden aangetroffen.
- De resten van historische bebouwing uit de Nieuwe tijd en het agrarisch cultuurlandschap uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd kunnen direct onder het maaiveld aangetroffen worden.

5. Gaafheid, conservering

De conservering van organisch materiaal is vanwege de relatief hoge grondwaterstand waarschijnlijk goed, zodat eventueel organisch materiaal in diepe sporen goed bewaard kan zijn gebleven.

6. Locatie

Archeologische resten kunnen binnen het hele plangebied worden aangetroffen, maar met name aan de westzijde van het plangebied.

7. Uiterlijke kenmerken
- Nederzetting: voor IJzertijd/Romeinse tijd een spreiding van vondstmateriaal zoals aardewerk, dierlijk bot, bewerkt natuursteen, metaal etc., en sporen zoals (verkavelings)greppels, paalgaten en afvalkuilen; eventueel voor de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd aangevuld met periode specifiek keramiek (aardewerk/steengoed/porselein) en bouwmateriaal (baksteen/dakpan), glas, natuursteen. Organische materialen, zoals leer, bewerkt of constructiehout, en textiel kunnen met name in diepe sporen goed bewaard zijn gebleven.
- Agrarisch cultuurlandschap Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd: verkavelingsgreppels en sloten, en recente verstoringen die te maken hebben met de droogmaking/ontginning of agrarische bedrijfsvoering.

8. Mogelijke verstoringen

Op basis van het bureauonderzoek kunnen binnen het hele plangebied verstoringen plaatsgevonden hebben vanwege bloembollenteelt, later mogelijk glastuinbouw. De verstoringen kunnen archeologisch relevante lagen verstoord kunnen zijn. Gebaseerd op de ervaringen uit eerdere onderzoeken is de bovengrond mogelijk tot 0,50-0,80 m -mv verstoord.

9. Bedreiging van eventueel aanwezige archeologische waarden

Binnen het plangebied is sprake van nieuwbouw, waardoor de archeologische waarden binnen het plangebied verstoord kunnen worden.

4 Advies vervolgonderzoek (LS05)

Vanwege de hoge archeologische verwachting adviseert Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* om binnen het plangebied, een vervolgonderzoek door middel van verkennende/karterende boringen uit te voeren. Dit onderzoek dient om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen en de mate van verstoring binnen het plangebied. De gemeente hanteert doorgaans een grid met een dichtheid van ca. 10 boringen per hectare, tot 2 m -mv, met per 10 boringen een diepe boring tot 4 m -mv. Omdat binnen het plangebied alleen sprake is van een plaatselijke verstoring binnen een tweetal bouwvlakken, adviseert Vestigia om binnen elk bouwvlak twee boringen te zetten met een megaboor diameter 12 cm, en nog een boring tussen de bouwvlakken in (totaal 5 boringen). Vier van deze boringen dienen te worden gezet tot 2 m -mv, en één boring tot 4 m -mv.

De rest van het plangebied hoeft niet onderzocht te worden, maar behoudt daarmee wel de bestaande dubbelbestemming Waarde Archeologie.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Midden-Delfland, om op basis van dit rapport en het hierin geformuleerde advies een besluit te nemen ten aanzien van eventueel vervolgonderzoek of het beëindigen van het archeologisch onderzoeksproces.

Ook wanneer het plangebied op enig moment op basis van de resultaten van archeologisch onderzoek wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Midden-Delfland, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Literatuur

BAKKER, H. DE/J. SCHELLING, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*, Wageningen (Staring Centrum).
BAKX, J.P./B. PENNING, 2014: *Kortebuurt, Maasland (gemeente Midden-Delfland),* Delft (Delftse Archeologische Notitie 43).
BERENDSEN, H.J.A., 1997: *Landschappelijk Nederland*, Assen.
BERENDSEN, H.J.A., 1999: *Handleiding voor fysisch geografisch veldwerk in het laagland*, Universiteit Utrecht (Vakgroep fysische geografie).
BERG, M.W. VAN DEN/D.J. BEETS, 1987: Saalian glacial deposits and morphology in the Netherlands, in: MEER, J.J.M. VAN DER (ED.): *Tills and Glaciotectonics*, Rotterdam, 235-251.
HOEK, W. Z., 2001: Vegetation response to the ~14.7 and ~11.5 ka cal. BP climate transitions: is vegetation lagging climate?, *Global and Planetary Change 30 (1-2)*, 103-115.
HOEK, W. Z., 2008: The Last Glacial-Interglacial transition, *Episodes 31(2)*, 226-229.
KERKHOF, M/E.J. BULT/B. PENNING, 2010: *Midden-Delfland: Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart,* Delftse Archeologische Rapporten 100, Delft
LEUVERING, J.H.F., 2008: *Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Oude Veiling te Maasland*, Doetinchem (Synthegra Rapport P0502850).
LOUWE KOOIJMANS, L.P./P.W. VAN DEN BROEKE/H. FOKKENS/A. VAN GIJN, 2005: *Nederland in de prehistorie*, Amsterdam.
NEDERLANDS NORMALISATIE INSTITUUT, 1989: *Geotechniek: Classificatie van onverharde grondmonsters*, Delft (NEN 5104).
SCHOKKER. J./H.J.T. WEERTS/W.E. WESTERHOFF/H.J.A. BERENDSEN/C. DEN OTTER, 2007: Introduction of the Boxtel Formation and implications for the Quaternary lithostratigraphy of the Netherlands, *Netherlands Journal of Geosciences - Geologie en Mijnbouw, 86-3*, 197-210.
STIBOKA, 1972: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50 000. Toelichting bij kaartblad 37 Oost, Rotterdam,* Wageningen (Stichting voor Bodemkartering).
VOS G.A., 1984: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50 000. Toelichting bij kaartblad 37 West, Rotterdam,* Wageningen (Stichting voor Bodemkartering).
VOS, P., M. IJSSELSTEIN, S. JONGMA EN S. DE VRIES, 2017: *Het ontstaan van Westland-Delfland, gebaseerd op paleolandschappelijke onderzoek en getijsysteemkennisToelichting op de regionale paleolandschappelijke kartering, uitgevoerd in het kader van het uitbrengen van de Atlas van het Westland,* Delft (Delftse Archeologische Rapporten 130)
WEERTS, H.J.T./P. CLEVERINGA/J.H.J. EBBING/F.D. DE LANG/W.E. WESTERHOFF, 2000: *De lithostratigrafische indeling van Nederland – Formaties uit het Tertiair en Kwartair*, Utrecht (TNO-rapport 00-95-A, TNO-NITG).
WESTERHOFF, W.E./T.E. WONG/E.F.J. DE MULDER, 2003: Opbouw van de ondergrond – Opbouw van het Neogeen en Kwartair, in: E.F.J. de Mulder/M.C. Geluk/I.L. Ritsema/W.E. Westerhoff/T.E. Wong (red.), *De ondergrond van Nederland*, Houten.
ZAGWIJN, W.H./C.J. VAN STAALDUINEN, 1975: *Toelichting bij Geologische Overzichtskaarten van Nederland*. Haarlem.

Digitale bronnen

- ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND: https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/
- ARCHEOLOGISCH INFORMATIESYSTEEM (ARCHIS): https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/login
- BEELDBANK NEDERLANDS INSTITUUT VOOR MILITAIRE HISTORIE: https://nimh-beeldbank.defensie.nl/
- BEELDBANK RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED: http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/
- BODEMLOKET: http://www.bodemloket.nl/
- DINOLOKET: https://www.dinoloket.nl/
- GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND, GEMEENTELIJKE MONUMENTEN: https://www.middendelfland.nl/gemeentelijke-monumenten#maasland.
- INDICATIEVE KAART MILITAIR ERFGOED (IKME): http://www.ikme.nl/
- KADASTER, BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN (BAG): https://bagviewer.kadaster.nl/
- KADASTER, TIJDREIS OVER 200 JAAR TOPOGRAFIE: http://topotijdreis.nl/

- MIP-OBJECTENDATABASE: https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2019/01/01/mip-objecten
- CULTUURHISTORISCHE ATLAS VAN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND: http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas.
- PUBLIEKE DIENSTVERLENING OP DE KAART (PDOK): https://www.pdok.nl/
- RUIMTELIJKE PLANNEN: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/
- RIJKSMONUMENTENREGISTER: https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/
- VERSTORINGSBRONNENKAART: https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/bronnen-en-kaarten/overzicht/verstoringsbronnenkaart

Lijst van afbeeldingen, bijlagen en kaarten

Afbeeldingen

- Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied. Het plangebied is globaal in blauw aangegeven. Bron: ArcGIS online 2020. 4
- Afbeelding 2 Opgesteld bestemmingsplan. In blauw zijn de nieuw te bouwen huizen aangegeven. Bron: KuiperCompagnons. 7
- Afbeelding 3 Uitsnede plangebied (blauw omlijnd) op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Bron: Kerkhof et al. 2020. 9
- Afbeelding 4 Landschappelijke situatie van het plangebied (blauw omlijnd) in vier geologische perioden: 3000 v. Chr (links), 1000 v. Chr. (2e van links), Late-IJzertijd en Romeinse tijd (2e van rechts) en situatie vanaf Late Middeleeuwen (rechts). Bron: Kerkhof et al. 2010. 10
- Afbeelding 5 Het plangebied (blauw omlijnd) op het Actueel Hoogtebestand Nederland. Bron: ahn.nl 11
- Afbeelding 6 Plangebied (blauw omlijnd) op de kaart van Kruikius uit 1712. Bron: TU Delft..... 13
- Afbeelding 7 Plangebied (blauw omlijnd) op de Kadastrale Minuut 1811-1832. Bron: RCE..... 14
- Afbeelding 8 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1900. Bron: Topotijdreis. 14
- Afbeelding 9 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1940. Bron: Topotijdreis. 15
- Afbeelding 10 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1940. Bron: Topotijdreis. 15
- Afbeelding 11 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 1990. Bron: Topotijdreis. 16
- Afbeelding 12 Plangebied (blauw omlijnd) op de topografische kaart van 2019. Bron: Topotijdreis. 16

Tabellen

- Tabel 1 In Archis geregistreerde vondstlocaties in een straal van 500 meter van het plangebied. Bron: Archis3. 18
- Tabel 2 In Archis geregistreerde onderzoeken in een straal van 500 meter van het plangebied. Bron: Archis3. 18

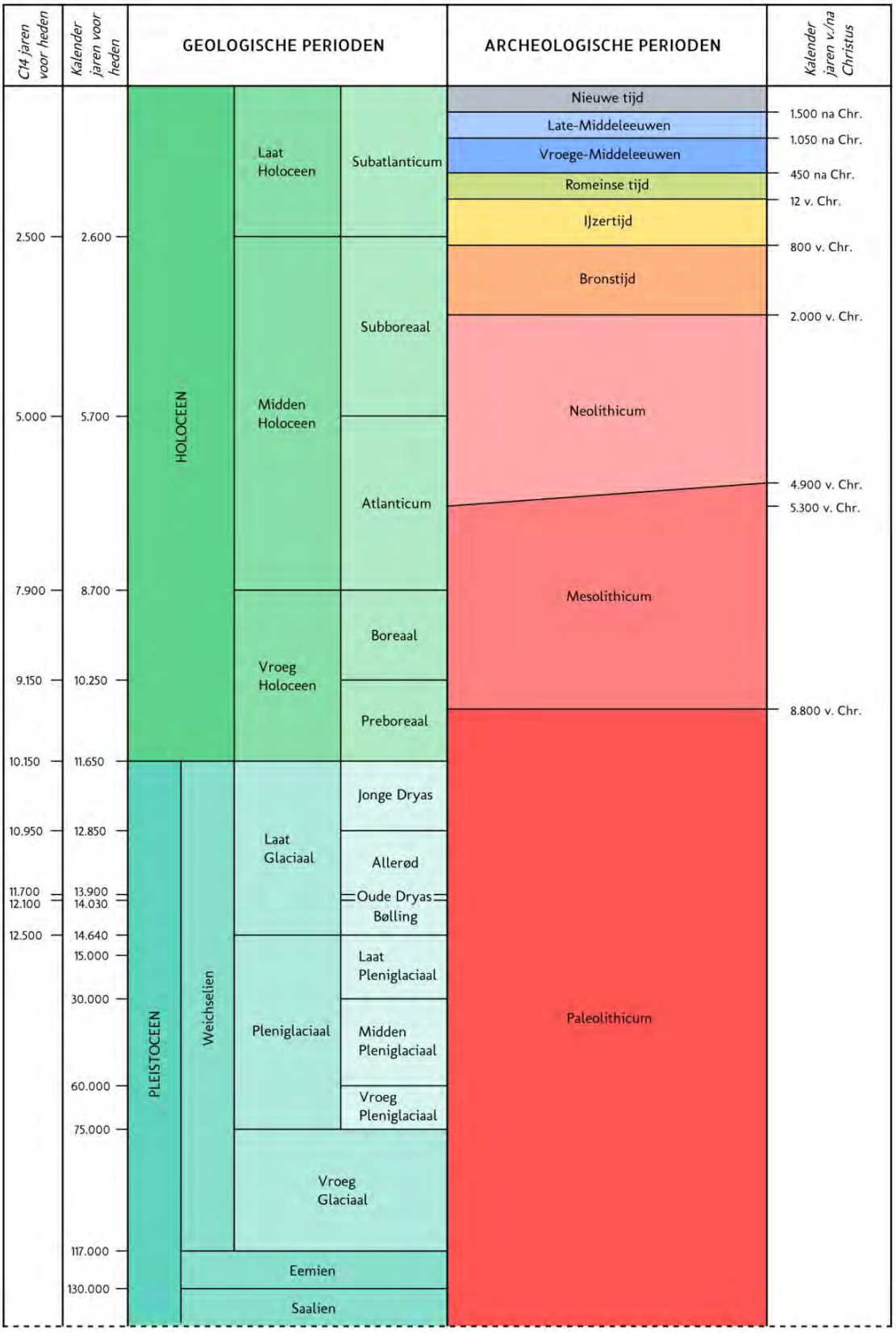
Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht van archeologische en geologische perioden

Kaarten

Kaart 1: Ligging plangebied
Kaart 2a: Natuurlijk landschap; geomorfologie
Kaart 2b: Natuurlijk landschap; bodem
Kaart 3: Archeologie; inventarisatie

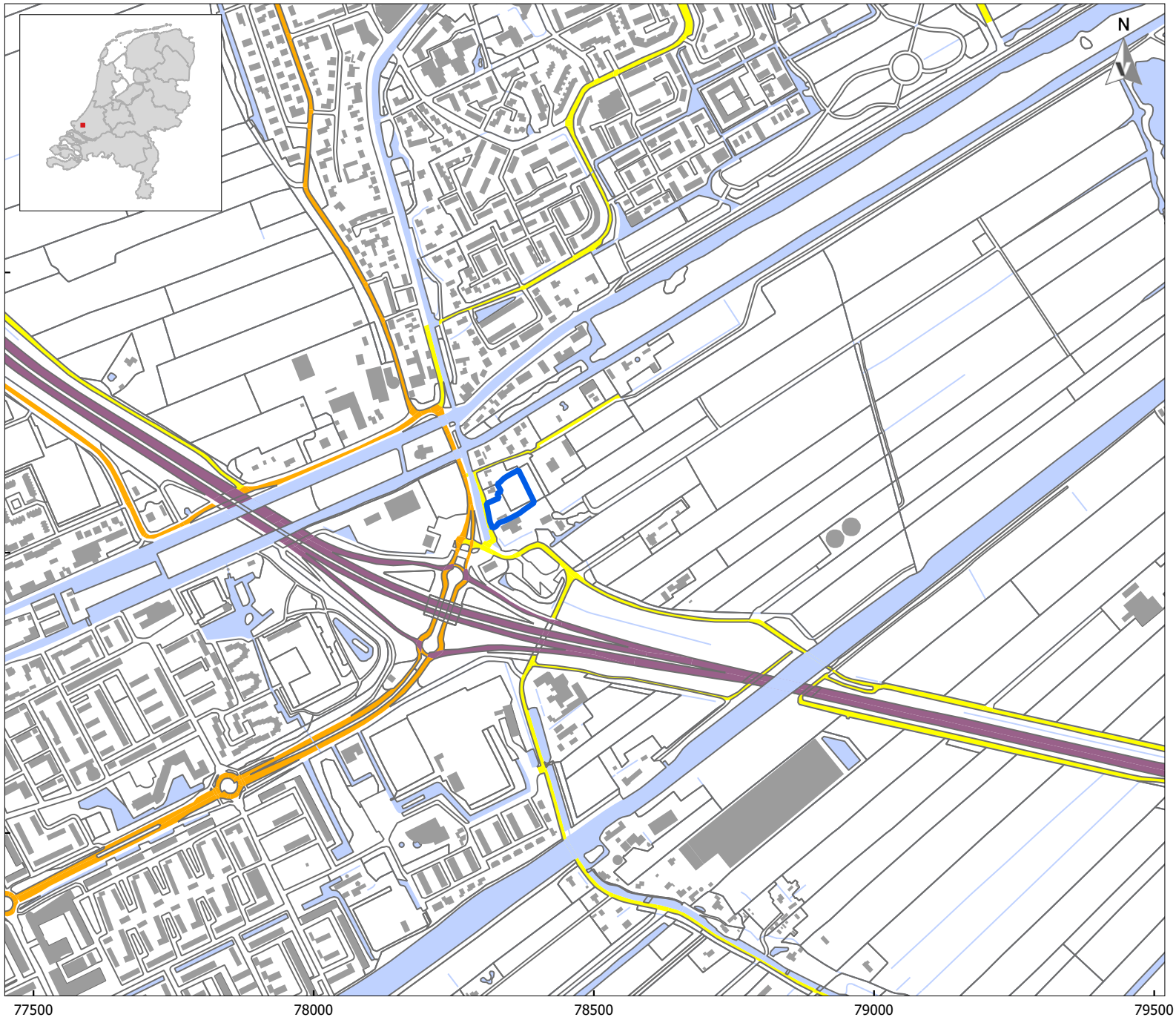
Bijlage 1: Overzicht van archeologische en geologische perioden



C14 ouderdommen en gekalibreerde ouderdommen van het Holoceen volgens Van Geel et al. (1980/1981). C14 ouderdom van het Laat Glaciaal volgens Hoek (2001/2008) en gekalibreerde ouderdommen van het Laat Glaciaal volgens Rasmussen et al. (2006). Overige pleistocene chronostratigrafie volgens Westerhoff et al. (2003). Archeologische perioden van de prehistorie volgens Louwe Kooijmans et al. (2005) en overige archeologische perioden volgens Archis.

Periode	Van - tot
Vroeg Paleolithicum	Tot 300.000 voor Chr.
Midden Paleolithicum	300.000 voor Chr. – 35.000 voor Chr.
Laat Paleolithicum	35.000 voor Chr. – 8800 voor Chr.
Vroeg Mesolithicum	8800 voor Chr. – 7100 voor Chr.
Midden Mesolithicum	7100 voor Chr. – 6450 voor Chr.
Laat Mesolithicum	6450 voor Chr. – 4900 voor Chr.
Vroeg Neolithicum	5300 voor Chr. – 4200 voor Chr.
Midden Neolithicum	4200 voor Chr. – 2850 voor Chr.
Laat Neolithicum	2850 voor Chr. – 2000 voor Chr.
Vroege Bronstijd	2000 voor Chr. – 1800 voor Chr.
Midden Bronstijd	1800 voor Chr. – 1100 voor Chr.
Late Bronstijd	1100 voor Chr. – 800 voor Chr.
Vroege IJzertijd	800 voor Chr. – 500 voor Chr.
Midden IJzertijd	500 voor Chr. – 250 voor Chr.
Late IJzertijd	250 voor Chr. – 12 voor Chr.
Vroeg Romeinse Tijd	12 voor Chr. – 70 na Chr.
Midden Romeinse Tijd	70 na Chr. – 270 na Chr.
Laat Romeinse Tijd	270 na Chr. – 450 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 na Chr. – 1050 na Chr.
Late Middeleeuwen	1050 na Chr. – 1500 na Chr.
Nieuwe Tijd A	1500 na Chr. – 1650 na Chr.
Nieuwe Tijd B	1650 na Chr. – 1850 na Chr.
Nieuwe Tijd C	1850 na Chr. – 1950 na Chr.

KAART 1 - LIGGING PLANGEBIED



LEGENDA

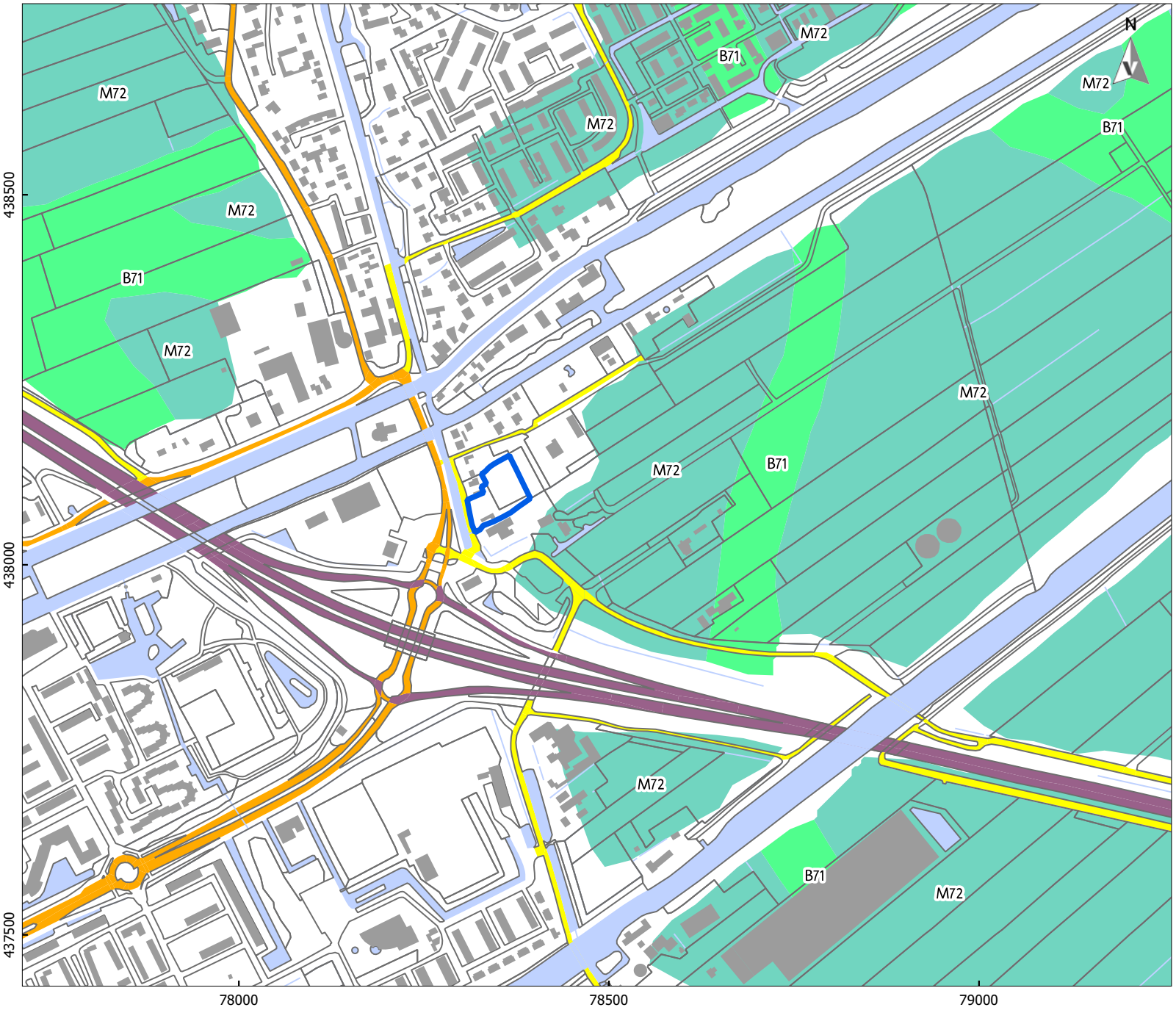
- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- Snelweg
- Regionale weg
- Lokale weg

Project:	V21-4780: BO Kortebuurt 14 Maasland
Rapport:	V2129
Datum:	Juni 2021
Bron:	Top10NL, CC-BY Kadaster jan. 2021
Tekenaar:	NS
Schaal:	1:10000/ A4

VESTIGIA Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 m

KAART 2A - GEOMORFOLOGIE



LEGENDA

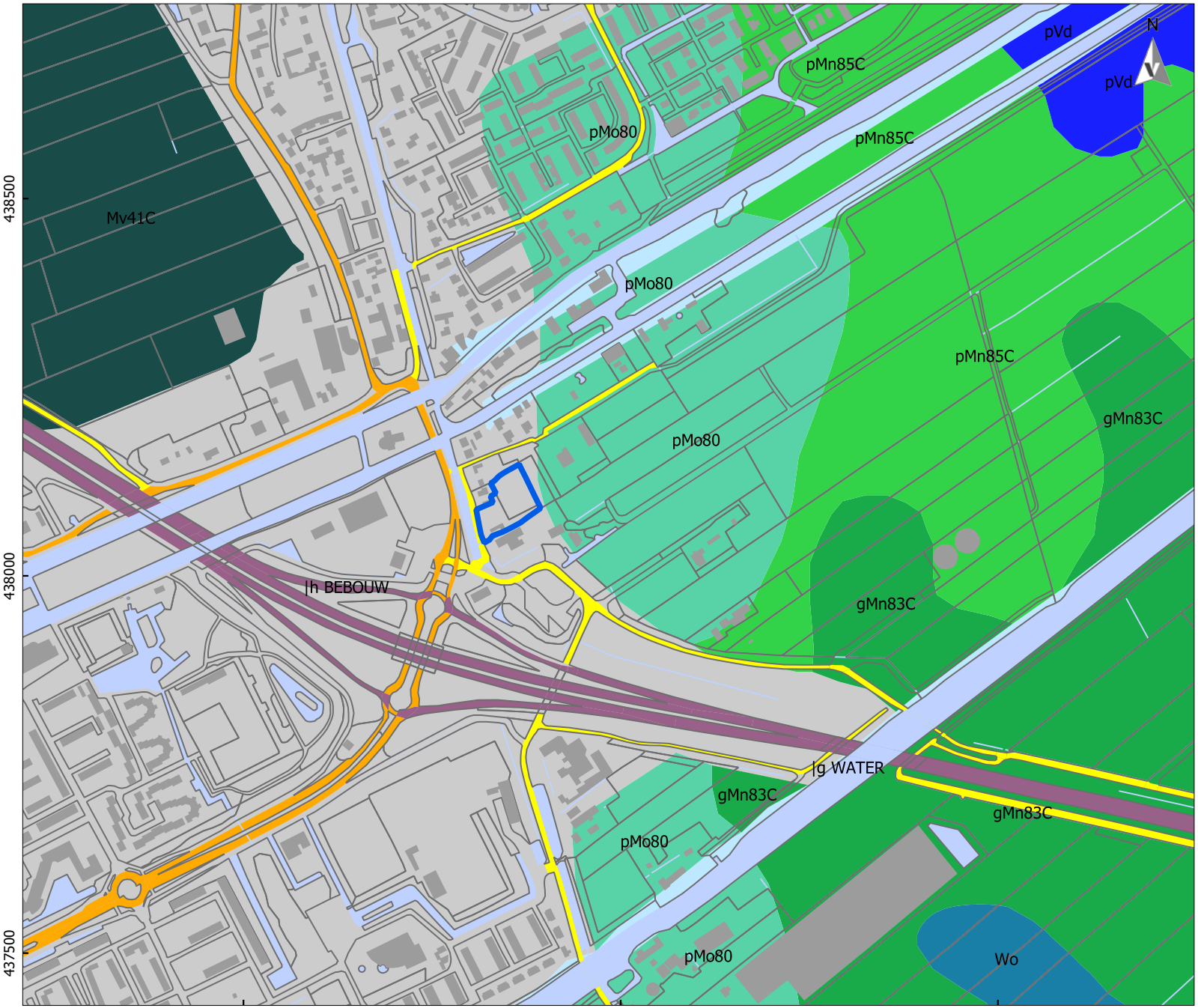
- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- Snelweg
- Regionale weg
- Lokale weg
- B71 Getij-inversierug
- M72 Vlakte van getij-afzettingen

Project:	V21-4780: BO Kortebuurt 14 Maasland
Rapport:	V2129
Datum:	Juni 2021
Bron:	Top10NL, CC-BY Kadaster jan. 2021 PDOK augustus 2017 / Maas et al. 2017
Tekenaar:	NS
Schaal:	1:5948722A4

VESTIGIA Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 m

KAART 2B - BODEMKAART



LEGENDA

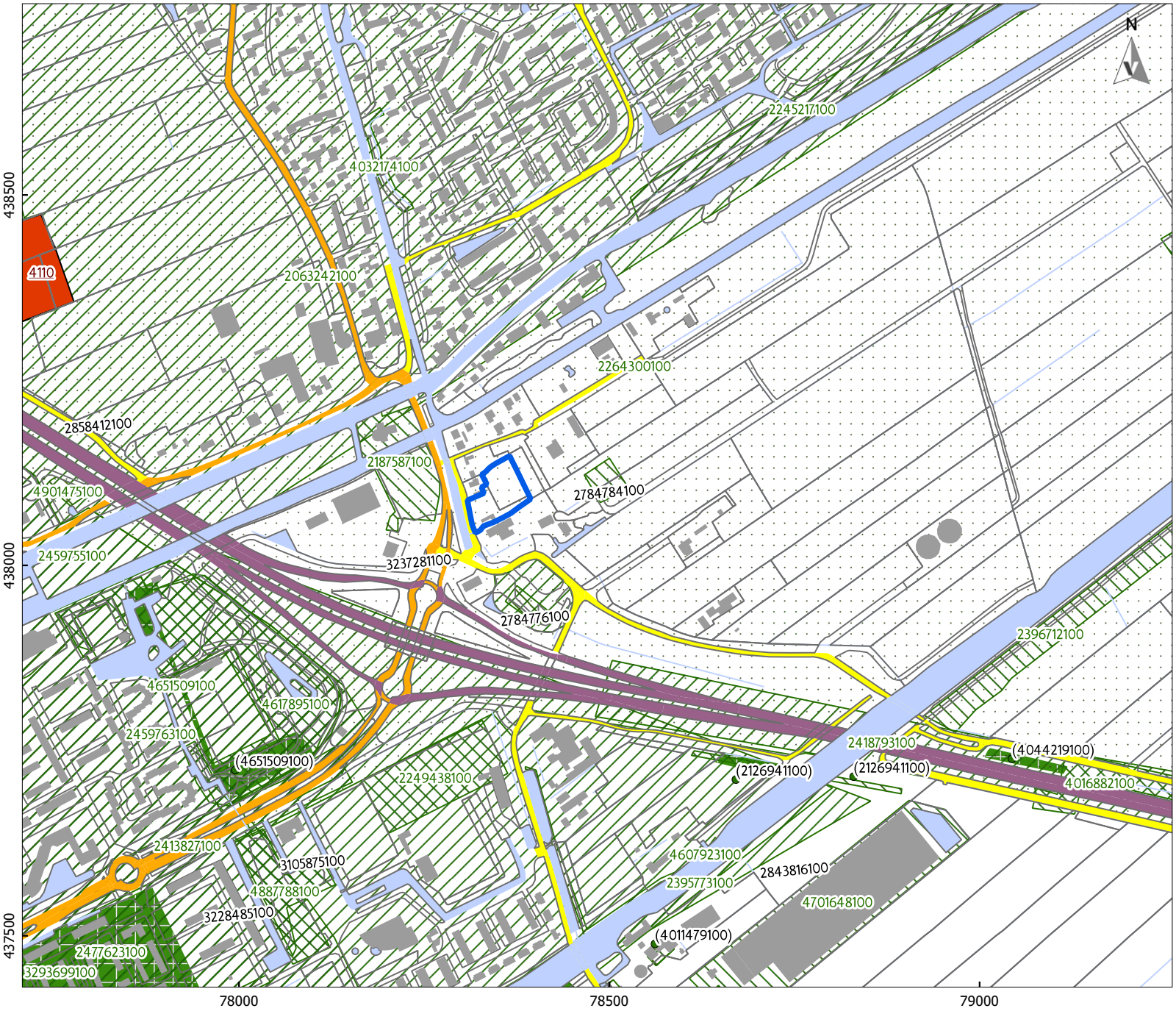
- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- Snelweg
- Regionale weg
- Lokale weg
- pVd Weideveengronden op bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten
- Wo Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
- pMo80 Tochteerdgronden; klei
- pMn85C Kalkarme leek-/ woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
- Mv41C Kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
- gMn83C Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3

Project:	V21-4780: BO Kortebuurt 14 Maasland
Rapport:	
Datum:	Juni 2021
Bron:	Top10NL, CC-BY Kadaster jan. 2021 PDOK juli 2017
Tekenaar:	NS
Schaal:	1:7500 / A4

0 100 200 m

VESTIGIA

KAART 3 - ARCHEOLOGISCHE INVENTARISATIE



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water
- Snelweg
- Regionale weg
- Lokale weg
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Archeologisch: begeleiding
- Archeologisch: boring
- Archeologisch: bureauonderzoek
- Archeologisch: verwachtingskaart
- Registratie archeologische vondstmelding
- Registratie rapportplichtige onderzoeksmelding

Project:	V21-4780: BO Kortebuurt 14 Maasland
Rapport:	V2129
Datum:	Juni 2021
Bron:	Top10NL, CC-BY Kadaster jan. 2021 Vondsten, Onderzoeklocaties RCE december 2018 Monumenten RCE december 2014
Tekenaar:	NS
Schaal:	1:5948722~~44~~

0 100 200 m

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

This text was set using the following freely available font software:

Allerta — Copyright (c) 2010, Matt McInerney (http://pixelspread.com), with Reserved Font Name Allerta.

Inconsolata_dz — Copyright (c) 2006, Raph Levien (http://www.levien.com), with Reserved Font Name <Inconsolata>.
Copyright (c) 2009, David Zhou (http://blog.nodnod.net/) with Reserved Font Name <Inconsolata_dz>.

Molengo_Vestigia — Copyright (c) 2007, Denis Moyogo Jacquerye, with Reserved Font Name <Molengo>.
Copyright (c) 2011, Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie (www.vestigia.nl), with Reserved Font Name <Molengo_Vestigia>; available at www.vestigia.nl/fonts.

This Font Software is licensed under the SIL Open Font License, Version 1.1.
The license is available with a FAQ at: http://scripts.sil.org/OFL

Vestigia BV *Archeologie & Cultuurhistorie*
Spoorstraat 5
3811 MN Amersfoort
Nederland

Telefoon 033 277 92 00
E-mail info@vestigia.nl
Website www.vestigia.nl

K.v.K. Gooi- en Eemland 32078894



Erfgoedingenieurs

"Engineering the past, creating the future"

Bijlage 6

Bureau Stadsnatuur (20 mei 2020)
Notitie Quick scan Kortebuurt 14, Maasland

Notitie

Opdrachtgever:	S. Klingens, KuiperCompagnons
Auteur:	R.A. de Boer
Betreft:	Quick scan Kortebuurt 14, Maasland
Projectnummer:	2135
Datum:	20 mei 2020
Status:	Definitief

bSR Bureau Stadsnatuur
bezoekadres:
Natuurhistorisch Museum Rotterdam
Westzeedijk 345
3015 AA Rotterdam
telefoon: 010 – 266 04 70
e-mail: info@bureaustadsnatuur.nl
www.bureaustadsnatuur.nl

Inleiding

In het kader van de voorgenomen splitsing van een kavel aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland, is Bureau Stadsnatuur gevraagd een ecologisch vooronderzoek uit te voeren. Tijdens dit onderzoek wordt het plangebied beoordeeld op (de potenties voor) het voorkomen van beschermde flora en fauna, zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming en de Provinciale Verordening Ruimte.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (geel kader).

Methodiek

Een ecoloog van Bureau Stadsnatuur heeft het plangebied bezocht in de middag van 22 april 2020. De weersomstandigheden waren gunstig: zonnig en helder.
In aanvulling op het veldbezoek is de Nationale Databank Flora & Fauna geraadpleegd om inzicht te verkrijgen in waarnemingen van beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.

Het beoordelingskader in dit onderzoek wordt gevormd door de Wet natuurbescherming, die soorten van de Europese Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn en de lijst vogels met jaarrond beschermde nest of vaste verblijfplaats (Ministerie van LNV 2009) beschermt. Op basis van art. 3.10 is een aantal soorten landelijk beschermd, waarvoor de provincies vrijstellingen kunnen instellen. Dit geldt in Zuid-Holland voor een aantal zoogdieren, amfibieën en planten (Provinciale Staten van Zuid-Holland 2016). Derhalve komen in de volgende tekst de

betreffende soorten (o.a. Bruine kikker *Rana temporaria*, Egel *Erinaceus europeaus* en Konijn *Oryctolagus cuniculus*) niet aan bod. Vanzelfsprekend geldt voor deze soorten wel de Zorgplicht.

Resultaten

Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft een kavel met woonhuis, tuin en een bosperceel. Het woonhuis is een uit baksteen opgetrokken vrijstaande woning met pannendak. De tuin bestaat uit gazons, enkele plantvakken, een verdroogde vijver en enkele solitaire bomen, waaronder een Treurwilg, een Moerascipres en enkele fruit- en notenbomen. In de tuin staan enkele bouwwerken, waaronder een glazen kas. Het bosperceel aan de westkant van het perceel is aangeplant in de jaren ' 70, en bestaat uit gezonde loofbomen met een rijke ondergroei. Het perceel wordt aan alle zijden omgeven door een ondiepe sloot. De noordelijke sloot stroomt af richting het noordwesten.



Figuur 2. Links: het bosperceel. Zichtbaar is de rijke ondergroei met o.a. Braam en klimop. Rechts: de verdroogde vijver.

Flora

Per perceel betreft voornamelijk tuin en een bosvak op de rijke veengrond. Er is geen sprake van natuurlijke vegetaties die potenties bieden voor beschermde flora. Deze soorten zijn zeer kritisch ten opzichte van hun leefmilieu. Muurflora op de bebouwing is niet aangetroffen. Beschermde flora kan op voorhand worden uitgesloten.

Reptielen, amfibieën, ongewervelden, vissen

Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor beschermde reptielen, amfibieën, ongewervelden of vissen. Het voorkomen van deze soorten kunnen op basis van verspreidingsgegevens (NDFF) of habitatvoorkeuren (Boesveld 2011, Creemers *et al.* 2009, Kranenbarg *et al.* 2015) worden uitgesloten. De vijver is volledig verdroogd en vol gegroeid met een dik pakket wortels van o.a. Riet en Lisdodde. Mogelijk biedt de vijver na een lange natte periode geschikt habitat aan algemene amfibieën die vrijgesteld zijn van bescherming zoals de Gewone pad *Bufo bufo* of soorten uit het Groene kikker-complex.

Vogels

Het woonhuis en aangrenzende garage zijn voorzien van een pannendak; dit biedt mogelijkheden voor het vestigen van de Huismus *Passer domesticus*. Voor Gierzwaluw *Apus apus* is het pand ongeschikt: overhangende dakpannen of andere holtes die met een verticale aanvliegroute te bereiken zijn, ontbreken.

Het bosperceel biedt in potentie nestgelegenheid voor vogels met een jaarrond beschermd nest, zoals Buizerd *Buteo buteo*, Boomvalk *Falco subbuteo* Havik *Accipiter gentilis* of Sperwer *Accipiter nisus*. Havik en Buizerd zijn bekend uit de omgeving; van beide soorten zijn waarnemingen bekend uit de directe omgeving van het bosperceel; er is zelfs een waarneming van een baltsende havik ingevoerd in het midden van het bosperceel (NDFF). In het perceel zijn vanaf de rand geen (potentiële) nesten waargenomen van deze soorten. Echter was

het middendeel van het bosperceel onvoldoende overzichtelijk om roofvogelnesten hier volledig uit te kunnen sluiten.

De tuin en het bosperceel biedt broedgelegenheid voor een breed scala aan algemene broedvogels. In de bomen, struiken en hagen in de tuin zijn broedvogels zonder jaarronde nestbescherming niet uit te sluiten.

Zoogdieren

Beschermde marterachtigen Steenmarter *Martes martes* en Boommarter *M. foina* zijn niet bekend uit de omgeving van het plangebied, maar het bosperceel in combinatie met de omliggende bebouwing is geschikt als habitat voor deze soorten die momenteel in aantal en verspreidingsgebied toenemen in Zuid-Holland. Het woonhuis is ontoegankelijk voor deze soorten, maar het is niet uit te sluiten dat een ander gebouw in de omgeving wel als verblijfplaats kan worden gebruikt.

Het woonhuis is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen; in kieren en spleten, achter betimmering kunnen soorten als Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Ruige dwergvleermuis *P. nathusii* en Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus* worden verwacht.



Figuur 3. Links: het woonhuis met garage. Rechts: holte in de treurwilg in de tuin.

In de tuin staat een treurwilg met enkele holtes en loszittende schorsdelen die mogelijk rustplaatsen biedt voor boombewonende vleermuissoorten als de Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*, Watevleermuis *Myotis daubentonii* of Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*. De overige bomen in de tuin en het bosperceel zijn in goede gezondheid en hebben geen holtes of loszittende schorsdelen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Invasieve exoten

In de noordpunt van het bosperceel is een groeiplaats van Reuzenberenklauw *Heracleum mantegazzianum* aangetroffen. Deze soort staat op de lijst van invasieve exotische flora en fauna van de EU.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Op meer dan 8 kilometer afstand bevindt zich een Natura 2000-gebied, dat beschermd is tegen invloeden van buitenaf (Solleveld en Kapittelduinen, Hoek van Holland). Overige gebieden liggen op nog grotere afstand van het plangebied. De grote afstand, gecombineerd met de beperkte schaalgrootte van het plangebied, betekent dat significante negatieve effecten van (bouw)werkzaamheden in het plangebied geen invloed kunnen hebben op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, omdat de berekende stikstofdepositie op deze gebieden onder de grens van 0,00 mol N per hectare per jaar blijft (Aerius calculator).

Beschermde houtopstanden
Het bosperceel is ca. 2500 m2 groot, en daarmee kleiner dan het minimumoppervlak (1 ha) dat in aanmerking komt voor bescherming vanuit de Wet natuurbescherming.



Figuur 4. Plangebied (rode ster) in relatie tot NNN (groen, paars, blauw) en Natura 2000-gebieden (gearceerd). Bron: Atlas PZH.

Planbeoordeling

Het voorgestelde Stedenbouwkundig plan (figuur 5) voorziet in de splitsing van het plangebied (figuur 1) in drie kavels. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

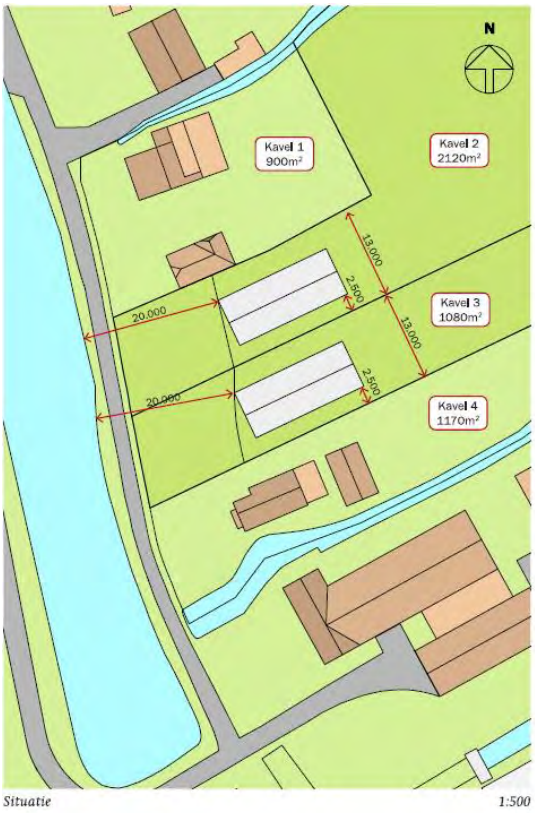
- De bestaande woning met garage blijft gehandhaafd.
- Het bosperceel blijft gehandhaafd.
- Het tuingedeelte wordt gesplitst in twee kavels, waarbij woningen mogelijk zijn binnen het gebied wat nu de tuin is.

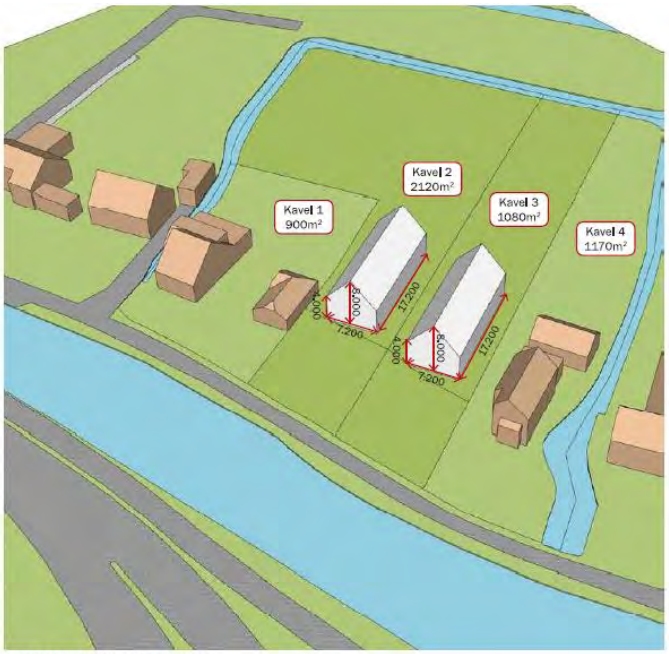
De splitsing van het kavel maakt de bouw van twee woningen mogelijk op de plaats van het huidige gazon. Bouwwerkzaamheden kunnen in het broedseizoen verstoring opleveren ten aanzien van eventuele jaarrond beschermde roofvogelnesten in het bosperceel.
Ook plannen die betrekking hebben tot het kappen van bomen, renoveren of sloop van de bestaande bebouwing kunnen leiden tot aantasting van een beschermde situatie. In dit geval kan aanvullend onderzoek naar de daadwerkelijke beschermde situaties benodigd zijn om mogelijke effecten van een ruimtelijke ingreep te kunnen beoordelen.

Conclusies

- Het woonhuis en de garage bieden mogelijk nestgelegenheid voor de Huismus en gebouwbewonende vleermuizen.
- De treurwilg in de tuin biedt potentiële rustplaatsen voor boombewonende vleermuizen als Ruige dwergvleermuis of Rosse vleermuis
- De tuin en vijver bieden geen potenties voor het voorkomen van beschermde flora en fauna, of vogels met een jaarronde nestbescherming.

- Het bosperceel biedt mogelijk nestgelegenheid aan roofvogels met een jaarrond beschermd nest.
- Het perceel met opstallen is mogelijk onderdeel van het leefgebied van beschermde marterachtigen.





Woning oppervalk en inhoud

Grondoppervlak van 7,2 m x 17,2 m = 124 m²

Goothoogte 4 m & Nokhoogte 8 m (dakhelling 48°) geeft inhoud van 750 m³

Figuur 5. Voorgestelde splitsing van het kavel.

Aanbevelingen

Afhankelijk van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op het perceel is mogelijk nader onderzoek benodigd om uitsluitsel te kunnen bieden over het voorkomen van vogels met een jaarrond beschermd nest in het bosperceel, en gebouwbewonende vleermuizen en Huismus in het woonhuis en de garage en boombewonende vleermuizen in de treurwilg op het perceel. Cameravalonderzoek kan uitsluitsel bieden over het gebiedsgebruik door beschermde marterachtigen.

Soort	**Benodigd onderzoek**
Buizerd	minstens vier dagbezoeken in de periode 1 maart - half mei, minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
Sperwer, havik	minstens drie dagbezoeken in de periode 1 maart tot en met 15 juli (minstens twee in de periode 1 april tot en met 15 juli), minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
Boomvalk	minstens drie dagbezoeken in de periode 1 mei – 31 augustus, minstens 10 dagen tussen elk veldbezoek
vleermuizen	drie nachtelijke veldbezoeken in de periode 15 mei – 15 juli, waarvan 1 ochtendbezoek in de periode 1 juni – 15 juli. Veldbezoeken duren van zonsondergang tot 3 uur daarna of van 3 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst. Daarnaast twee nachtelijke veldbezoeken in de periode 15 augustus tot 15 september, drie uur na zonsondergang.
marterachtigen	Plaatsing van cameravallen voor ten minste 6 weken in de periode maart tot en met augustus.

Literatuur

Bijlsma, R.G., F. Hustings & C.J. Camphuysen, 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem / Utrecht.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys. 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Naturalis, Leiden.
Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema, 2005. Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. RAVON Noord-Brabant, Tilburg / Stichting RAVON, Nijmegen.

Creemers, R. & Delft, J. van. (redactie). 2009. De Amfibieën en Reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna deel 9. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Janssen, J. & Schaminée, J. 2008. Europese natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrichtlijn. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Kranenbarg, J., R. Struijk, M. Schiphouwer, J. Bergsma, K. Didderen & J. Herder. 2015. De vissen van Zuid-Holland. Stichting RAVON, Nijmegen.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep (Dienst Regelingen, brief 26 augustus 2009, kenmerk ffw2009.corr.046) te downloaden van de website van het Ministerie van EL&I.

Mostert, K. & J. Willemsen. 2011. Voorlopige werkatlas verspreiding zoogdieren in Zuid-Holland 2000-2011. Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, Delft.

Stichting Floron. 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora. Stichting Floron, Nijmegen.

Oosterhuis, R. 2018. Huismus Passer domesticus. Pp. 522-523 in: Sovon Vogelonderzoek Nederland. 2018. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering. Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.

Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF)

http://www.libellennet.nl/

http://www.verspreidingsatlas.nl/

http://www.vlindernet.nl/

http://www.vogelatlas.nl

http://www.waarneming.nl

© Bureau Stadsnatuur | Westzeedijk 345 | 3015 AA Rotterdam

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.
bSR kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Bijlage – Wettelijk kader

1. Inleiding

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 van kracht en vervangt de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De informatie hieronder vat de belangrijkste feiten samen met betrekking tot de bescherming van soorten via de Wet natuurbescherming, en is gericht op personen en instanties die te maken krijgen met de wet in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, beheer en onderhoud. Uitvoering van de wet valt onder de verantwoordelijkheid van de provincies, met uitzondering van grote infrastructurele projecten aan onder meer waterwegen; daarbij blijft de Rijksoverheid het bevoegd gezag. De inhoud van deze samenvatting betreft in eerste instantie de algemeen geldende verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming en in tweede instantie de Zuid-Hollandse context waarin deze verbodsbepalingen moeten worden toegepast. De aanvullende regelgeving rond bescherming van soorten in Natura 2000-gebieden wordt hier slechts kort besproken.

2. Doel van de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en natuurgebieden.

3. Beschermingsregimes soorten

In de Wet natuurbescherming zijn drie categorieën soorten onderscheiden met een eigen beschermingsregime en daaraan gekoppelde verbodsbepalingen: vogels, habitatrichtlijnsoorten en overige soorten. Een soort kan niet onder meer dan één van deze regimes vallen. Vogels vallen per definitie onder het regime van de Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn betreffen Europese beschermingsregimes waar met de verbodsbepalingen artikel 3.1 en 3.5 in de Wet natuurbescherming in Nederland invulling aan wordt gegeven. Het regime 'andere soorten', artikel 3.10, heeft betrekking op soorten die alleen vallen onder een nationaal beschermingsregime; deze soorten zijn niet vermeld in de Europese richtlijnen. De drie beschermingsregimes met hun verbodsbepalingen zijn hieronder weergegeven.

<u>Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn</u>

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn</u>

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel B, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Beschermingsregime andere soorten

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
   a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
   b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
   c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

2. Artikel 3.8 (bepalingen dat ontheffing of vrijstelling kan worden verleend, hier niet uitgebreid besproken), met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel B, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
   a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
   b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
   c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
   d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
   e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
   f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
   g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
   h. in het algemeen belang.

3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de Bosmuis, de Huisspitsmuis en de Veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

4. Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

De provinciale verordening bevat onder andere regels voor faunabeheereenheden en diverse vrijstellingen voor het bestrijden van schade en het uitvoeren van werkzaamheden. Ook is in de verordening opgenomen voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming (zie de soortenlijst verderop onder 'Beschermde andere soorten in Zuid-Holland (artikel 3.10)'). Voor de verordening, zie: http://bit.ly/2n5cKWP

5. Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provinciale beleidsregel staan onderwerpen als het verlenen van tegemoetkomingen in de faunaschade en de vergunningverlening voor Natura 2000-gebieden in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof. Voor de beleidsregel, zie: http://bit.ly/2ml3pMk

6. Vogelsoorten met een (potentieel) ongunstige staat van instandhouding in Zuid-Holland (artikel 3.1)

Naar aanleiding van artikel 3.1 lid 5 heeft Bureau Stadsnatuur een lijst opgesteld van vogelsoorten waarbij verstoring van wezenlijke invloed kan zijn op de staat van instandhouding in Zuid-Holland. Het betreft soorten die als broedvogel in de provincie voorkomen en waarvoor onder de Flora- en faunawet reeds een jaarronde bescherming van nestlocaties en vaste rustplaatsen gold (de onder de Flora- en faunawet als 'categorie 1 t/m

4' gekwalificeerde soorten), aangevuld met soorten die op basis van actuele gegevens van Sovon een ongunstige staat van instandhouding kennen (de voorheen als 'categorie 5' gekwalificeerde soorten met een negatieve populatietrend en/of een kleine, kwetsbare populatie) en waarvoor derhalve gemitigeerd of gecompenseerd zou moeten worden in geval van conflicterende ruimtelijke ontwikkeling en beheer.

Deze lijst is niet uitputtend en kan naar aanleiding van ontwikkelingen in de toekomst worden gewijzigd op basis van ecologisch zwaarwegende omstandigheden, zoals veranderingen in populatie-omvang of areaal van een soort. Het effect van de ingreep op de instandhouding van de soort is uiteindelijk leidend in de afweging of sprake is van een beschermde (en daarmee ontheffingsplichtige) situatie. Het gaat om de volgende 85 soorten:

Appelvink	Groene specht	Krooneend	Roerdomp	Tureluur
Baardmannetje	Grote gele kwikstaart	Kwak	Roek	Veldleeuwerik
Blauwe reiger	Grote karekiet	Kwartelkoning	Scholekster	Velduil
Boerenzwaluw	Grote mantelmeeuw	Kleine zilverreiger	Slechtvalk	Visdief
Bontbekplevier	Grutto	Lepelaar	Slobeend	Waterral
Boomvalk	Havik	Matkop	Snor	Watersnip
Bosuil	Huismus	Middelste zaagbek	Sperwer	Wielewaal
Bruine kiekendief	Huiszwaluw	Noordse stern	Spotvogel	Wilde eend
Buizerd	Grote zilverreiger	Nachtegaal	Spreeuw	Wintertaling
Dwergstern	IJsvogel	Oeverzwaluw	Sprinkhaanzanger	Woudaap
Eider	Kerkuil	Ooievaar	Steenuil	Wulp
Gele Kwikstaart	Kievit	Patrijs	Steltkluut	Zomertaling
Gierzwaluw	Kleine bonte specht	Porseleinhoen	Stormmeeuw	Zomertortel
Goudvink	Kleine plevier	Purperreiger	Strandplevier	Zilvermeeuw
Graspieper	Kluut	Raaf	Tafeleend	Zwarte roodstaart
Grauwe Klauwier	Kneu	Ransuil	Tapuit	Zwarte stern
Grauwe vliegenvanger	Koekoek	Ringmus	Torenvalk	Zwartkopmeeuw

7. Beschermde habitatrichtlijnsoorten in Zuid-Holland (artikel 3.5)

Soorten uitsluitend vermeld in Bijlage II – Beschermingsregime artikel 3.5 alleen van toepassing in Natura 2000-gebieden.
De volgende 2 soorten zijn sinds 1990 vastgesteld in de provincie Zuid-Holland en vallen uitsluitend in voor deze soorten aangewezen Natura 2000-gebieden onder het beschermingsregime artikel 3.5:

Nauwe korfslak	Zeggekorfslak

Soorten vermeld in Bijlage IV – Beschermingsregime artikel 3.5 van toepassing.
De volgende 39 soorten zijn sinds 1990 vastgesteld in de provincie Zuid-Holland en vallen onder het beschermingsregime artikel 3.5:

Groenknolorchis	Boomkikker	Otter	Meervleermuis	Dwergvinvis
Platte schijfhoren	Heikikker	Bosvleermuis	Rosse vleermuis	Gewone dolfijn
Bataafse stroommossel	Kamsalamander	Franjestaart	Ruige dwergvleermuis	Gewone vinvis
Gevlekte witsnuitlibel	Poelkikker	Gewone baardvleermuis	Tweekleurige vleermuis	Griend
Groene glazenmaker	Rugstreeppad	Gewone dwergvleermuis	Vale vleermuis	Potvis
Rivierrombout	Zandhagedis	Gewone grootoorvleermuis	Watervleermuis	Tuimelaar
Houting	Bever	Kleine dwergvleermuis	Bruinvis	Witsnuitdolfijn
Steur	Noordse woelmuis	Laatvlieger	Bultrug	

8. Beschermde andere soorten in Zuid-Holland (artikel 3.10)

De volgende 35 soorten zijn sinds 1990 vastgesteld in de provincie Zuid-Holland en vallen onder het beschermingsregime artikel 3.10 (NB: betreft uitsluitend als 'wild' gekwalificeerde plantensoorten; bron: *verspreidingsatlas.nl*):

Blaasvaren	Grote leeuwenklauw	Stofzaad	Grote modderkruiper	Grijze zeehond
Bokkenorchis	Karthuizer anjer	Schubvaren	Kwabaal	Steenmarter
Brave hendrik	Kleine wolfsmelk	Smalle raai	Ringslang	Waterspitsmuis

Brede wolfsmelk	Knolspirea	Stijve wolfsmelk	Boommarter
Bruinrode wespenorchis	Moerasgamander	Tengere veldmuur	Damhert
Dreps	Naakte lathyrus	Wolfskers	Das
Echte gamander	Rozenkransje	Aardbeivlinder	Eekhoorn
Glad biggenkruid	Ruw parelzaad	Grote vos	Gewone zeehond

Soorten waarvoor in Zuid-Holland een vrijstelling geldt van beschermingsregime artikel 3.10
In Zuid-Holland is een vrijstelling van de verbodsbepalingen artikel 3.10 van toepassing op de volgende 22 soorten:

Bastaardkikker	Aardmuis	Egel	Konijn	Wezel
Bruine kikker	Bosmuis	Gewone bosspitsmuis	Ree	Woelrat
Gewone pad	Bunzing	Haas	Rosse woelmuis	
Kleine watersalamander	Dwergmuis	Hermelijn	Veldmuis	
Meerkikker	Dwergspitsmuis	Huisspitsmuis	Vos	

9. Geïntroduceerde soorten in Zuid-Holland

Soorten die zich door menselijk toedoen buiten hun natuurlijke areaal hebben gevestigd (geïntroduceerde soorten) vallen in Zuid-Holland niet onder de beschermingsregimes van artikel 3.1, 3.5 of 3.10, tenzij sprake is van een populatie die langer dan 50 jaren achtereen heeft standgehouden in de provincie (mond med. PZH, maart 2017). Voorbeelden in een Zuid-Hollandse context zijn beschermde plantensoorten uitgezaaid vanuit tuinen en Vroedmeesterpad, al dan niet moedwillig geïntroduceerd door terrariumhouders.
Plantensoorten die lokaal zijn geïntroduceerd en als 'niet wild' zijn beschouwd in Zuid-Holland, zijn onder meer:

Bruinrode wespenorchis	Knolspirea	Knollathyrus	Echte gamander	Bergnachtorchis	Wilde Weit

Diersoorten die zijn geïntroduceerd en als 'niet wild' zijn beschouwd in Zuid-Holland, zijn onder meer:

Boomkikker	Muurhagedis	Vroedmeesterpad	Quaggamossel	Aziatische modderkruiper	Blauwband

De beschermde status van soorten als Muskusrat (sinds 1975 gedocumenteerd voor de provincie) en Nijlgans (eerste geval in 1967) kan op grond van het bovengeschetste 50 jaar-criterium ter discussie worden gesteld.

10. Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgbeginsel (artikel 1.10 en 1.11) opgenomen: de intrinsieke waarde van soorten is vastgesteld in een doelbepaling en geldt voor alle soorten, los van een beschermingsregime. Het is een algemeen geldende fatsoenseis die erop neerkomt dat redelijkerwijs vermijdbare schade aan en verstoring van planten en dieren moet worden voorkomen.

11. Wanneer ontheffing aanvragen?

Wanneer redelijkerwijs kan worden vermoed dat verbodsbepalingen ten gevolge van een voorgenomen activiteit worden overtreden, moet eerst worden bepaald of mitigerende (verzachtende) maatregelen de schade kunnen beperken of tenietdoen zodat het overtreden van het verbod kan worden voorkomen. Wanneer het overtreden van een verbod onvermijdelijk is en er moet worden gecompenseerd voor veroorzaakte schade, dan dient men een ontheffing aan te vragen. Het aanvragen van een ontheffing heeft alleen zin als de functionaliteit van een plangebied voor een beschermde soort voldoende nauwkeurig in beeld is gebracht. Meestal is hier een uitgebreid onderzoek voor nodig waarin rekening wordt gehouden met de seizoensactiviteit van een soort. Dergelijk onderzoek dient aan bepaalde richtlijnen te voldoen op basis waarvan de kwaliteit en volledigheid ervan worden gecontroleerd door de Omgevingsdienst (zie onder). Een randvoorwaarde is daarnaast dat een aanvraag vergezeld dient te gaan van een zogenaamd activiteitenplan. Hierin moet een initiatiefnemer van een potentieel schadelijke handeling het belang van de voorgenomen activiteit onderbouwen en aangeven welke mitigerende en/of compenserende maatregelen ten gunste van de soort(en) in kwestie worden getroffen.

12. Omgevingsvergunning via gemeente

Wanneer er sprake is van een omgevingsvergunning mogen ontheffingen voor beschermde soorten aanhaken. Bij aanhaken moet de gemeente een volledigheidstoets uitvoeren en verzorgt de gemeente de toetsing door de

Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). Ten behoeve van een aanvraag zijn een onderzoeksrapport met inventarisatiegegevens en een activiteitenplan noodzakelijk. Met de aanvraag van een omgevingsvergunning is een wettelijke beslistermijn gemoeid van maximaal 26 weken. De gehele aanvraag verloopt via de gemeente. Voor meer informatie, zie: https://www.omgevingsloket.nl

13. Losse ontheffing via provincie

Wanneer een ontheffing aangevraagd moet worden waarbij geen omgevingsvergunning nodig is, is de beslistermijn 13 weken met maximaal 7 weken verlenging. De gehele aanvraag verloopt via Omgevingsdienst Haaglanden. De leges bedragen EUR 1800,-. Ten behoeve van een aanvraag zijn een onderzoeksrapport met inventarisatiegegevens en een activiteitenplan noodzakelijk. Voor meer informatie en aanvraagformulieren, zie:
https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/categorie/product/7-ontheffingverlening-soorten.html

14. Gedragscodes

Gedragscodes in het kader van de Wet natuurbescherming worden alleen gemeentelijk of branchebreed opgesteld en dienen te worden goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken. Bestaande gedragscodes die zijn goedgekeurd onder de Flora- en faunawet zijn, indien nog niet verlopen, nog altijd geldig voor de soorten die onder de Wet natuurbescherming onder één van de drie beschermingsregimes vallen. Voor nieuwe beschermde soorten waarvoor geen mitigerende maatregelen zijn vermeld in gedragscodes zal mogelijk een ontheffing noodzakelijk zijn. Voor soorten die niet (meer) onder een strikt beschermingsregime vallen hoeft niet per se te worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Er moet desalniettemin altijd rekening worden gehouden met de wettelijke zorgplicht.

15. Handhaving

Bij een vermoede overtreding van een verbodsbepaling in de Wet natuurbescherming kan handhaving worden ingeschakeld. In Zuid-Holland is de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (OZHZ) hiervoor verantwoordelijk. Voor meer informatie, zie:
https://www.ozhz.nl/vergunningen-en-meldingen/groene-handhaving

Melding van een vermoede overtreding:
Telefoon: 078-770 85 85
mail: meldingFfwet@ozhz.nl
website: http://www.natuurzuidholland.nl/contact/

Overige contactgegevens:
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Afdeling Toezicht en Handhaving
Postbus 550
3300 AN Dordrecht

Bijlage 7

Bureau Stadsnatuur (14 oktober 2022)
Ecologisch onderzoek Kortebuurt 14, Maasland

Notitie

Opdrachtgever:	S. Klingens, KuiperCompagnons
Auteur:	A. De Baerdemaeker
Betreft:	Ecologisch onderzoek Kortebuurt 14, Maasland
Projectnummer:	2578
Datum:	14 oktober 2022
Status:	Definitief

bSR Bureau Stadsnatuur
bezoekadres:
Natuurhistorisch Museum Rotterdam
Westzeedijk 345
3015 AA Rotterdam
telefoon: 010 – 266 04 70
e-mail: info@bureaustadsnatuur.nl
www.bureaustadsnatuur.nl

Inleiding

In het kader van de voorgenomen splitsing van een kavel is Bureau Stadsnatuur gevraagd een ecologisch onderzoek uit te voeren naar roofvogels, vleermuizen en marters. Deze soortgroepen kwamen naar voren in een eerder uitgevoerde quick scan naar ecologische potenties (De Boer 2020). Doel van het onderzoek was om vast te stellen of er conform de Wet natuurbescherming strikt beschermde functies, zoals verblijfplaatsen van beschermde soorten uit genoemde soortgroepen, aanwezig zijn in en direct rondom het plangebied.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (geel kader).

Locatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kortebuurt 14 te Maasland, gemeente Midden-Delfland (Figuur 1). Voor een beschrijving van de locatie wordt verwezen naar De Boer (2020).

Methodiek

Roofvogels

Er is op basis van verspreidingsinformatie van en kennis van de lokale ecologie van soorten, onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Sperwer *Accipiter nisus,* Buizerd *Buteo buteo,* Havik *Accipiter gentilis,* Boomvalk *Falco subbuteo* in en direct rondom het projectgebied. Terloops is bovendien

Roek *Corvus frugilegus* meegenomen, vanwege enkele nestlocaties in de ruime omgeving van het plangebied. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de richtlijnen van BIJ12 en aangevuld naar de inzichten van de 'Handleiding Veldonderzoek Roofvogels' (Bijlsma 1997). Hierbij is gelet op territoriaal gedrag, nestbouw, geschikte nesten, roepende jongen en sporen van gebruik (bijv. prooiresten en ontlasting). Het roofvogelonderzoek is telkens verricht door twee waarnemers.

Tabel 1. Datum, weersomstandigheden en tijdsperiode per veldbezoek voor het onderzoek naar roofvogels.

datum	bewolkingsgraad	temperatuur	wind	neerslag	Tijd
29-03-2022	4/8	9 °C	W2	geen	10:00 - 11:30
17-05-2022	1/8	18 °C	ZW1	geen	11:00 - 12:30
07-06-2022	6/8	15 °C	WZW2	geen	05:00 - 05:45
04-07-2022	4/8	16 °C	NW2	geen	21:45 - 22:30

Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van gebiedsgebruik door soorten, alsmede op het redelijkerwijs uitsluiten daarvan. Op basis van de Wet natuurbescherming (art. 3.5) zijn niet alleen de dieren zelf, maar ook bepaalde leefgebiedsfuncties specifiek beschermd. Het gaat daarbij om verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden en vaste vliegroutes. Wanneer activiteiten deze functies negatief beïnvloeden, dan moet gewerkt worden volgens een ecologisch werkprotocol of is een ontheffing van verboden omschreven in de Wet natuurbescherming nodig. In plangebied Kortebuurt 14 is onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen, en gebruik van het kavel als essentieel foerageergebied.
Het onderzoek is qua inspanning uitgevoerd conform de landelijke richtlijnen van het Vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad 2021). Het protocol maakt onderscheid naar de volgende functies en bijbehorende onderzoeksinspanning:

- Kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen
  Dit deelonderzoek heeft zich gericht op de kraamverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen van boombewonende soorten (doelsoorten in de context van het plangebied: Rosse vleermuis, Watervleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Ruige dwergvleermuis) in de periode 15 mei – 15 juli. Om de te verwachten vleermuissoorten effectief te kunnen onderzoeken zijn twee voorjaarsbezoeken uitgevoerd, in de periode drie uren voor zonsopkomst en in de periode vanaf zonsondergang tot drie uren daarna. De lange onderzoeksintervallen zijn gekozen met het oog op soorten die in het volledige duister actief zijn, met name *Myotis*-soorten en Gewone grootoorvleermuis.

- Paarverblijfplaatsen
  De paar- en kleinschalige winterverblijfplaatsen in de periode 1 augustus – 1 oktober kunnen zich op andere locaties bevinden dan de zomerverblijfplaatsen. Om de aanwezigheid van boomverblijfplaatsen van potentieel voorkomende vleermuissoorten effectief te kunnen onderzoeken, zijn twee veldbezoeken uitgevoerd vanaf zonsondergang tot na middernacht. Op basis van de situatie, met overwegend gezonde bomen met geringe potenties voor gebruik als verblijfplaats voor een groot aantal boombewonende vleermuizen, is een massawinterverblijfplaats op voorhand uitgesloten. De bezoeken hebben zich dan ook vooral gericht op territoriale activiteit van vleermuizen (baltsroep) van

- Foerageergebied
  Gedurende alle bezoeken in de periode 15 mei – 1 oktober is het gebiedsgebruik door foeragerende vleermuizen met behulp van batloggers in kaart gebracht. Het belang van het perceel als foerageergebied is ingeschat aan de hand van de gebruiksintensiteit door vleermuizen. Hiervoor is gewerkt met expert judgement: indien het aantal jagende vleermuizen hoog is en in verband gebracht kan worden met andere beschermde functies, is het gebied geacht de status van essentieel foerageergebied te hebben.

De inventarisaties zijn ieder veldbezoek door twee ecologen uitgevoerd met behulp van heterodyne batdetectors met opnamefunctie (Pettersson D240x), meerdere batloggers (Elekon Batlogger M) en warmtebeeldcamera's (Pulsar Helion XP28/38). Bij ieder bezoek zijn alle waargenomen vleermuizen ter controle vastgelegd met

bijbehorende GPS-locatie. Waar mogelijk zijn gegevens over de soort en het gedrag genoteerd. De bezoekdata en weersomstandigheden staan in Tabel 2. Door spreiding van batloggers en waarnemers kon een dekking van ten minste 75% van het projectgebied bereikt worden.

Determinatie van vleermuisopnames is achteraf uitgevoerd met behulp van de softwareprogramma's BatExplorer 2.0. (Elekon AG 2018) en Batsound 4.01 (Pettersson Elektronik 2008) en op basis van vooraf gestelde akoestische kenmerken (Barataud 2015, Russ 2012, Skiba 2009).

Tabel 2. Datum, weersomstandigheden en tijdsperiode per veldbezoek voor het onderzoek naar vleermuizen.

datum	bewolkingsgraad	temperatuur	wind	neerslag	Tijd
07-06-2022	6/8	15 °C	WZW2	geen	02:30 - 05:30
04-07-2022	4/8	16° C	NW2	geen	21:45 – 01:00
18-08-2022	1/8	20° C	ZW0	geen	22:00 - 00:15
08-09-2022	8/8	14° C	ZZW2	geen	22:30 - 00:30

Marterachtigen

Marterachtigen zijn vaak moeilijk waar te nemen want ze leven veelal verborgen en/of 's nachts. Daardoor zijn er betrekkelijk weinig gegevens over kleine zoogdieren bekend. Onderzoek met behulp van wildcamera's is een betrekkelijk nieuwe techniek, effectief bevonden om presentie en gedrag van zoogdieren te documenteren. Een wildcamera is in staat om dieren overdag en 's nachts op de foto of film te zetten. In de nacht gebeurt dit met behulp van een infraroodcamera. Dit maakt determinatie van dieren die in de nacht actief zijn makkelijker, sneller en bovendien zonder kans op verstoring. Voor het onderzoek naar marterachtigen zijn twee wildcamera's opgehangen in het bosperceel. Om de trefkans van marterachtigen op de wildcamera te vergoten is gebruik gemaakt van een lokmiddel (Bouwens 2017). Een blikje sardines is opgehangen aan een boom tegenover de wildcamera. De wildcamera's hebben vanaf 17 mei 2022 tot en met 5 juli 2022 gehangen.

Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd door A. De Baerdemaeker (vogels en vleermuizen), E. van Doorn (zoogdieren en vogels), T. Seip (vleermuizen) en G. Bakker (vleermuizen).

Resultaten

Roofvogels

Er zijn geen nestplaatsen van Sperwer, Havik, Buizerd, Boomvalk of Roek in het onderzoeksgebied aanwezig. Het onderzoeksgebied is betrekkelijk klein en overzichtelijk, waardoor aanwezige roofvogels snel zichtbaar en voor de ervaren waarnemer moeilijk te missen zijn wanneer ze zich in het perceel ophouden. Er zijn geen exemplaren van deze soorten in het betreffende bosvak waargenomen. De overzichtelijkheid van de locatie maakte het ook mogelijk de bomen te beoordelen op de aanwezigheid van roofvogelnesten. Deze waren niet aanwezig. Met name de nesten van Buizerd en Havik zijn fors en springen betrekkelijk snel in het oog. Bij het bezoek van half mei was al duidelijk dat er geen broedgevallen in het perceel actief waren van Buizerd en Havik (twee soorten met een vroege start; Bijlsma 1997). Aanvullende bezoeken voor deze soorten waren niet nodig om de afwezigheid van nesten met zekerheid te stellen. De Sperwer is later met de nestbouw (soms pas vanaf half april) en bouwt kleinere nesten, vaak in dicht geboomte. Nestplaatsen kenmerken zich door plukplaatsen in de nabijheid van het nest en alarmerend gedrag van oudervogels. Tijdens alle bezoeken zijn geen nesten, Sperwers en plukplaatsen ontdekt. Dit maakt dat de afwezigheid van beschermde functies voor deze soort met zekerheid kan worden gesteld.
Voor de Boomvalk was op voorhand duidelijk dat er geen geschikte nestplaatsen in het onderzoeksgebied aanwezig zijn. In de quick scan (De Boer 2022) was dit als potentie nog wel benoemd, omdat in het voorjaar nieuwe nesten van kraaiachtigen in het onderzoeksgebied gebouwd kunnen worden die nog datzelfde jaar door Boomvalken in gebruik kunnen worden genomen. Echter, zulke nesten waren in het broedseizoen 2022 niet aanwezig. Derhalve is de aanwezigheid van de soort afdoende uitgesloten zonder dat een aanvullend veldbezoek in augustus 2022 noodzakelijk was. Ten slotte kon worden geconcludeerd dat zich geen nestelende

Roeken in het bosperceel ophielden, op basis van het ontbreken van waarnemingen van zowel (doorgaans vocaal actieve) exemplaren als nesten.
Ondanks dat geen strikt beschermde nesten zijn gevonden, zijn wel nestindicerende waarnemingen gedaan van diverse overige vogelsoorten die nestelen in de kruid- en struiklaag, zoals Winterkoning *Troglodytes troglodytes*, Merel *Turdus merula* en Heggenmus *Prunella modularis*.

Vleermuizen

Bosperceel

Het bosperceel bestaat grotendeels uit dicht op elkaar geplante bomen, waarbij Zomereik *Quercus robur* beeldbepalend is. Het betreft gezonde bomen en het plangebied is derhalve arm aan natuurlijke holtes en waar deze al aanwezig zijn, worden ze waarschijnlijk vooral gebruikt door vogels. Geschikte holtes voor vleermuizen vereisen een specifieke inrotting die, zeker in gezonde Zomereiken, weinig voorkomt. Het perceel is waarschijnlijk te klein en eenvormig om dienst te doen als vaste rustplaats voor vleermuizen. Boombewonende soorten zijn nauwelijks waargenomen. Het overgrote deel van de vleermuiswaarnemingen had betrekking op de Gewone dwergvleermuis, een overwegend in gebouwen verblijvende soort. Exemplaren uit de omgeving gebruiken de boomkronen om op vliegende insecten te jagen. Voor overige vleermuissoorten is het perceel op basis van het geringe aantal kortdurende waarnemingen niet van betekenis gebleken. Er zijn geen langdurig ter plaatse actieve exemplaren van boombewonende soorten waargenomen. Van Ruige dwergvleermuis en Rosse vleermuis werden uitsluitend kortstondig passerende exemplaren gehoord.

Woonhuis en tuin

Rond het woonhuis en in de aangrenzende tuin is tijdens geen enkel bezoek activiteit van vleermuizen waargenomen (uitvliegers, sociaal gedrag, zwermgedrag) die wijst op een beschermde vaste rust- of verblijfplaats.

Marterachtigen

Beschermde marterachtigen Steenmarter *Martes martes* en Boommarter *Martes foina* komen niet voor in het bosperceel of de directe omgeving van het onderzoeksgebied. De wildcamera's hebben in ruim anderhalve maand geen (kleine) zoogdieren op de foto genomen. Er zijn wel diverse vogelsoorten vastgelegd. Tijdens de veldbezoeken voor roofvogels en de nachtelijke veldbezoeken voor vleermuizen zijn eveneens geen marterachtigen of andere kleine zoogdieren waargenomen.

Conclusies

Op grond van het uitgevoerde onderzoek, waren in 2022 geen jaarrond beschermde nesten of vaste rustplaatsen aanwezig van vogels. Wel dient rekening te worden gehouden met diverse overige soorten broedvogels die nestelen in de periode maart t/m augustus.

Het bosperceel vormt een foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, waarbij wisselende aantallen zijn waargenomen. Gelet op de kleine oppervlakte en het aanbod aan overeenkomstige bosschages met insectenrijke boomkronen in de omgeving als uitwijkmogelijkheid, is geen sprake van een essentiële functionaliteit: (gedeeltelijke) kap van het perceel heeft geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van deze soort.
Overige potentieel beschermde functies voor de Gewone dwergvleermuis zijn niet vastgesteld.
Ten aanzien van overige vleermuissoorten zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op een beschermde functionaliteit.

Het voorkomen van een beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen van Boommarter, Steenmarter of andere zoogdiersoorten met een strikt beschermde status, is uitgesloten op grond van het ontbreken van waarnemingen.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor verdere ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing nodig is van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd

zonder aantasting van beschermde natuurwaarden. Wel is de Zorgplicht van toepassing en dient men rekening te houden met de seizoensactiviteit van overige soorten vogels. Daarom worden de hiernavolgende aanbevelingen gedaan.

Aanbevelingen

Om verstoring van bezette nesten van vogels te voorkomen dienen kap- en rooiwerkzaamheden te worden uitgevoerd in de periode september t/m februari. Nesten van zangvogels kunnen zich vrijwel onzichtbaar op of vlak boven de bosbodem in de vegetatie bevinden, of in een takkenril of in Klimop. Dergelijke nesten zijn in genoemde periode vrijwel niet te ontzien. Bezette nesten zijn te allen tijde beschermd.

In het bosperceel zijn sporadisch exemplaren van Huisspitsmuis *Crocidura russula* en Bosmuis *Apodemus sylvaticus* waargenomen. Deze kunnen zich ophouden in takkenrillen, houtstapels en holletjes in de grond. Daarnaast zijn in de buurt van de watergangen in het kavel onder boomstammen op de bosbodem overwinterende amfibieën zoals Gewone pad *Bufo bufo* te verwachten. In het kader van de zorgplicht dienen dieren die zich schuilhouden een vluchtweg te hebben en wordt aanbevolen om te verwijderen takken en dergelijke voorzichtig te verwijderen voordat het terrein wordt betreden met zwaar materieel.

Literatuur

Barataud, M. 2015. *Acoustic Ecology of European Bats. Species Identification, Study of their Habitats and Foraging Behaviour.* Biotope, Mèze; Muséum national d'Histoire naturelle, Parijs.

Bijlsma, R.G. 1997. Handleiding veldonderzoek Roofvogels. KNNV/Werkgroep Roofvogels Nederland, Utrecht/Appelscha.

Bijlsma, R.G., F. Hustings & C.J. Camphuysen, 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij/KNNV Uitgeverij, Haarlem / Utrecht.

Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortenbescherming. Zoogdiervereniging rapport 2017.32. Nijmegen.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys. 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Naturalis, Leiden.
Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema, 2005. Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. RAVON Noord-Brabant, Tilburg / Stichting RAVON, Nijmegen.

GaN, Zoogdiervereniging & NGB. 2021. Vleermuisprotocol 2021. Versie januari 2021. Gegevensautoriteit Natuur/Zoogdiervereniging/Netwerk Groene Bureaus, Nijmegen/Nijmegen/Odijk.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep (Dienst Regelingen, brief 26 augustus 2009, kenmerk ffw2009.corr.046).

Mostert, K. & J. Willemsen. 2011. Voorlopige werkatlas verspreiding zoogdieren in Zuid-Holland 2000-2011. Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, Delft.

Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF)

Russ, J. 2012. *British bat calls. A guide to species identification.* Pelagic Publishing, Exeter.

Skiba. R. 2009. *Europäische Fledermäuse.* Westarp Wissenschaften-Verlagsgesellschaft mbH, Hohenwarsleben.

© Bureau Stadsnatuur | Westzeedijk 345 | 3015 AA Rotterdam

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.
bSR kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Bijlage 8

KuiperCompagnons (29 augustus 2023)
Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan “Kortebuurt 14”

NOTITIE

Betreft	**Stikstofdepositie-onderzoek Bestemmingsplan “Kortebuurt 14"**
Locatie	Maasland
Werknummer	619.140.90
Datum	29 augustus 2023

Aanleiding

In opdracht is door KuiperCompagnons een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor het plan Kortebuurt 14. Het plan betreft de realisatie van twee nieuwe woningen. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt een nieuw bestemmingplan opgesteld.

In deze notitie is de stikstofdepositie voor de aanleg en het gebruik van de nieuwe woningen beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

In de volgende hoofdstukken wordt eerst het wettelijk kader behandeld, waarna de ligging van het plangebied en de uitgangspunten van de berekeningen worden beschreven. Daarna worden de berekeningsresultaten gepresenteerd waarna de notitie wordt afgesloten met de conclusies van het onderzoek.

Wettelijk kader

De wettelijke grondslag waarop toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze toets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.
Meer concreet heeft deze toets de volgende twee doelen:

1 Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast;
2 Zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten niet optreedt.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Indien ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie wordt berekend, kunnen negatieve gevolgen in die gebieden worden uitgesloten.

Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden Oude Maas (circa 7,5 km afstand) en Haringvliet (circa 13,5 km afstand) geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden.
De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Solleveld & Kapittelduinen (circa 8 km afstand), Voornes Duin (circa 12 km afstand) en Voordelta (circa 15 km afstand).



Afbeelding 1: Ligging van het plan ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Uitgangspunten

De sloop van de bestaande opstallen, het bouwrijp maken, de bouw van de woningen en het woonrijp maken van de locatie wordt de aanlegfase genoemd. De gebruiksfase is aan de orde nadat de nieuwe woningen zijn opgeleverd. In het onderstaande gedeelte worden de uitgangspunten van de aanleg- en de gebruiksfase beschreven.

Aanlegfase
In de aanlegfase wordt de stikstofemissie voornamelijk gegenereerd door de (mobiele) werktuigen op de bouwplaats en de verkeersbewegingen van en naar de bouwplaats.

De aanlegfase is berekend op basis van de uitgangspunten die ook door het RIVM zijn aangehouden in het rapport 'Methode inschatting depositie woningbouwprojecten' van 14 november 2019. In dit rapport is beschreven welke stikstofemissie te verwachten is voor de voorziene woningbouw van 75.000 woningen in Nederland in 2020. Gemiddeld wordt per woning in de aanlegfase in dat rapport een emissie verwacht van 3 kg NO_x. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 2 vrijstaande woningen. Voor de zekerheid is gerekend met een 3 keer zo hoge emissie van 9 kg NOx per woning. Hiervan mag op basis van ervaringscijfers worden aangenomen dat dit een worstcase benadering is.

Voor de bouw van 2 woningen is op basis van 9 kg NO_x per woning uitgegaan van totaal 18 kg NO_x. Bij de inzet van specifiek materieel is ook sprake van een geringe emissie van ammoniak (NH_3). Op basis van ervaringscijfers is deze emissie maximaal 1 kg NH_3 op 60 kg NO_x. De emissie van ammoniak is in deze verhouding ook meegenomen in dit onderzoek, waarbij voor 2 woningen een emissie wordt verwacht van totaal 0,3 kg NH_3. Verder is uitgegaan van een aanlegfase die 1 jaar duurt en dat de aanlegfase in 2024 plaatsvindt.

Gebruiksfase
In het (ontwerp)bestemmingsplan "Kortebuurt 14" is opgenomen dat de verkeersgeneratie 16 (8 verkeersbewegingen per woning) motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Voor de Aerius-berekening is derhalve uitgegaan van 16 personenwagenbewegingen per dag en is verder rekening gehouden met de aankomst en het vertrek van 1 middelzware en 1 zware vrachtwagen per dag.
Uitgangspunt is dat de ene helft van het verkeer in zuidelijke richting arriveert en vertrekt en de andere helft in noordelijke richting.

Het verkeer moet worden meegenomen tot het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In het document van Bij12 'Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator' van januari 2023 is dit als volgt omschreven:

> *Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.*

Op basis van deze omschrijving is het verkeer beschouwd tot kruising van de Oude Veiling/ Maassluiseweg met de Kerkweg (richting noord) respectievelijk de Oude Veiling tot de A20 (richting zuid). Daarna kan er zeker van worden uitgegaan dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en zeker niet meer is toe te rekenen aan de locatie.

Gerekend is voor het beoordelingsjaar 2025. Dit kan ook worden gezien als worst case omdat de emissie van stikstof van motorvoertuigen in toekomstige jaren afneemt.

Berekeningen

De resultaten van de berekening van de aanleg- en gebruiksfase zijn in respectievelijk bijlage 1 en 2 gepresenteerd. Uit deze berekening blijkt dat geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden. Voor de maatgevende aanlegfase is voor alle zekerheid nog een berekening uitgevoerd met een 10 maal zo hoge emissie van 180 kg NO_x en 3 kg NH_3. Omdat ook deze berekening geen toename van de stikstofdepositie oplevert mag zonder meer worden verondersteld dat de aanlegfase geen toename veroorzaakt van de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. De uitdraai van deze laatste berekening is niet bijgevoegd in deze notitie.

Conclusie

In dit onderzoek is beoordeeld of de aanlegfase en gebruiksfase van de twee nieuwe woningen aan de Kortebuurt 14 leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de genoemde ontwikkeling aan de Kortebuurt 14. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

KuiperCompagnons
Projectverantwoordelijke: S.M. (Stefan) Klingens MSc
Behandeld door: S. (Sara) Franken MSc
Telefoonnummer: 010-4330099

File: j:\619\140\90\3 projectresultaat\stikstof\stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan kortebuurt 29 augustus 2023.docm

Bijlagen >>>

Bijlage 1 Aerius-berekening aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	KuiperCompagnons
Inrichtingslocatie	Kortebuurt 14, 3155 EH Maasland

Activiteit

Omschrijving	Bestemmingsplan “Kortebuurt 14”
Toelichting	Aanlegfase twee woningen 18 kg NOx en 0,3 kg NH3

Berekening

AERIUS kenmerk	RxH4TAU56rrM
Datum berekening	29 augustus 2023, 11:16
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,3 kg/j	18,0 kg/j

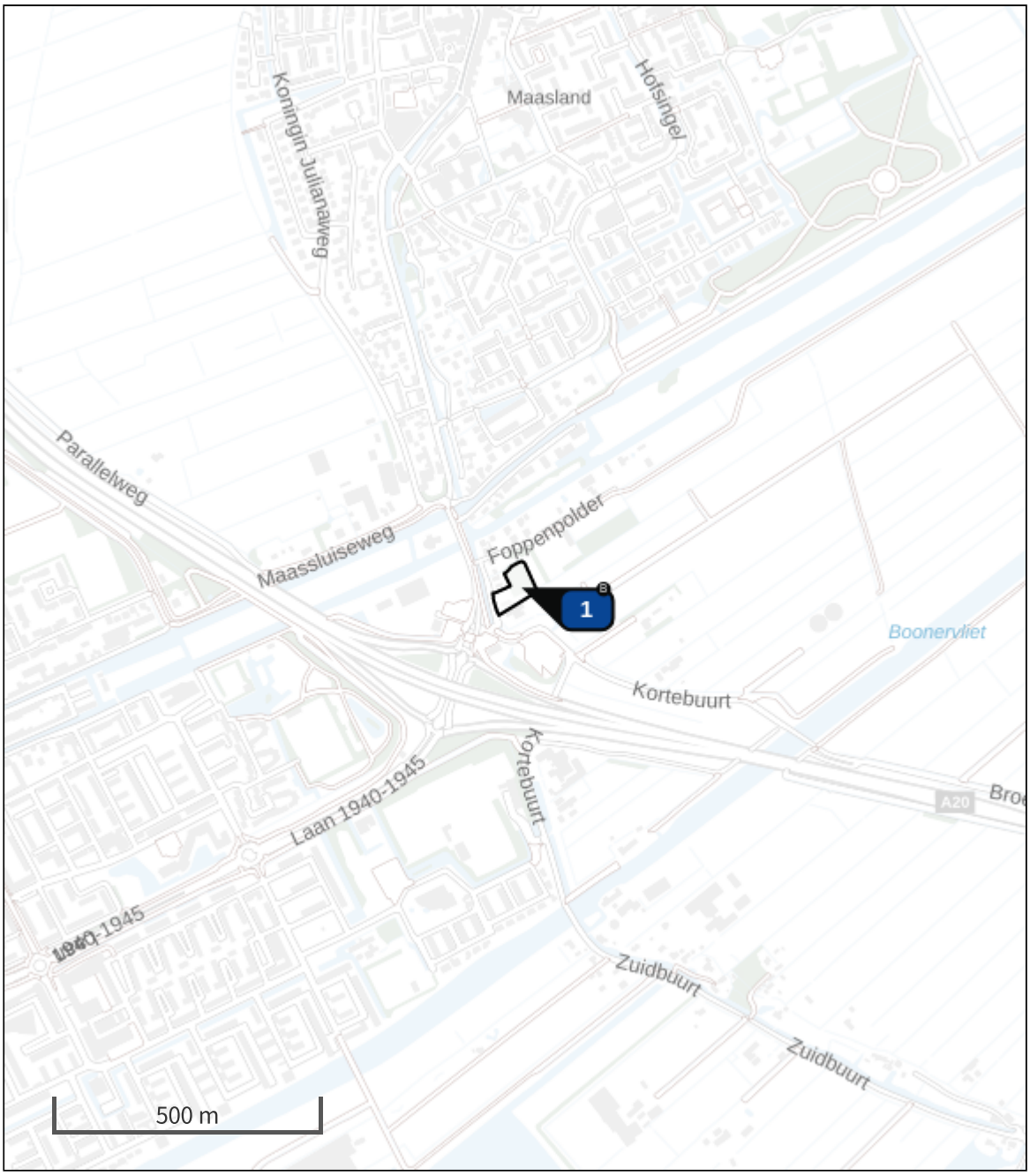
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Planlocatie	0,3 kg/j	18,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Anders... | Anders...

Naam	Planlocatie	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	18,0 kg/j
Locatie	X:78362,26 Y:438094,95	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	0,3 kg/j
		Spreiding	4 m		
Oppervlakte	0,44 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 Aerius-berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	KuiperCompagnons
Inrichtingslocatie	Kortebuurt 14, 3155 EH Maasland

Activiteit

Omschrijving	Bestemmingsplan “Kortebuurt 14”
Toelichting	Gebruiksfase twee nieuwe woningen 16 licht, 1 middelzwaar en 1 zwaar verkeer.

Berekening

AERIUS kenmerk	RrfJubjQJrga
Datum berekening	29 augustus 2023, 10:53
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2025	27,1 g/j	0,6 kg/j

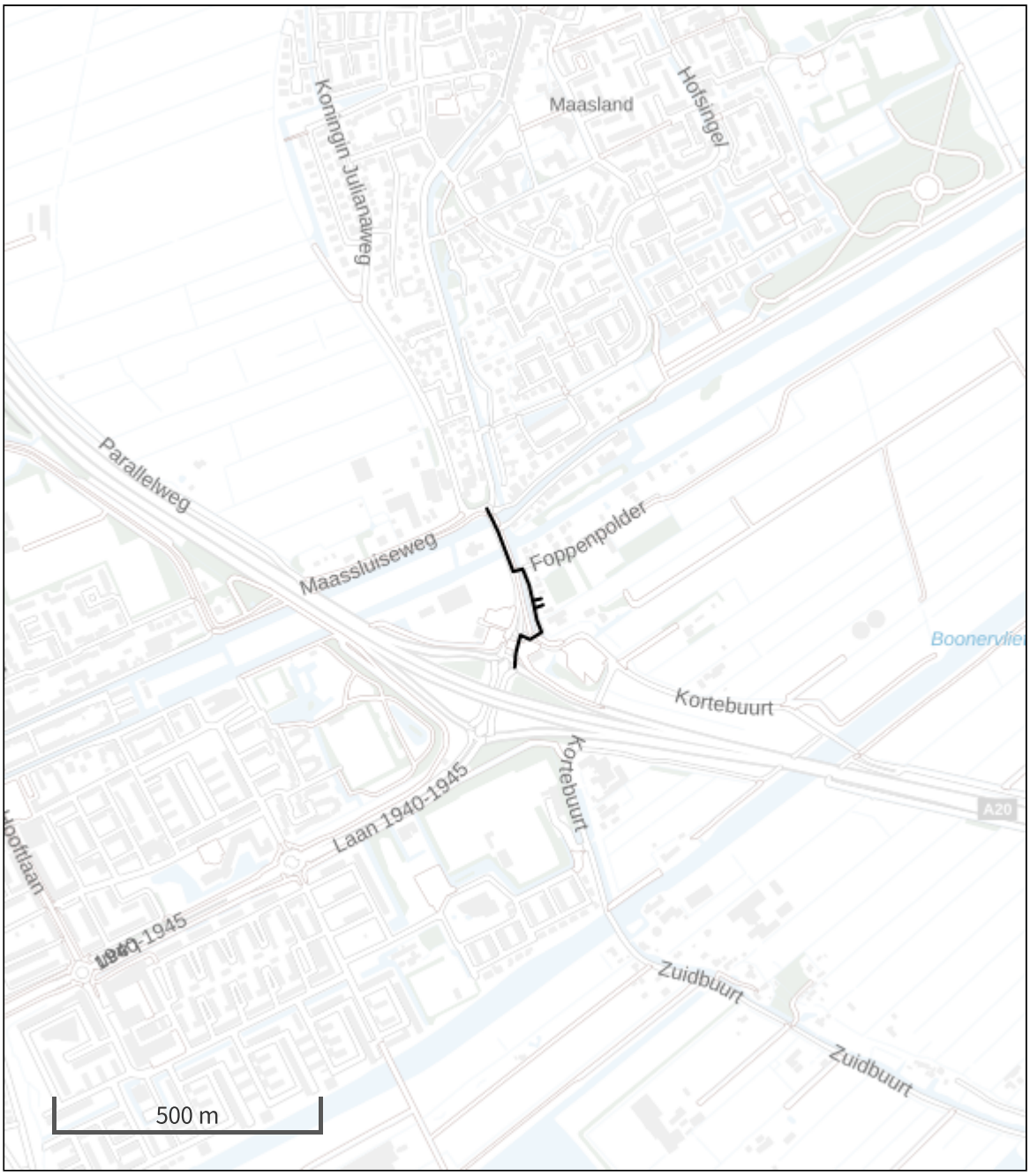
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	27,1 g/j	0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Zuid (A20)				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:78310,21 Y:438014,83	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	187,64 m	Hoogte	-	-	NH_3	17,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Noord				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:78265,91 Y:438145,32	Type scherm	-	-	NO_2	35,0 g/j
Lengte	244,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	9,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 9

Gemeente Midden-Delfland (24 augustus 2023)
Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Kortebuurt 14’

Gemeente Midden-Delfland – Bestemmingsplan 'Kortebuurt 14' (Maasland)

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kortebuurt 14'

Gemeente Midden-Delfland
24-08-2023

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het voornemen om op het perceel aan de Kortebuurt 14 in Maasland (gemeente Midden-Delfland) twee nieuwe woningen toe te voegen. Op het perceel bevindt zich momenteel een voormalige tuinderswoning. Ingegeven door de grootte van de kavel, de verkoopbaarheid en de behoefte aan (bouw)kavels in de gemeente is het voornemen ontstaan om op twee af te splitsen kavels twee nieuwe woningen toe te voegen. De ontwikkeling is binnen de bestemming 'Tuin' in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Maasland' (vastgesteld op 19 mei 2009) niet mogelijk, maar past wel binnen het gemeentelijk (woon)beleid. Het bestemmingsplan 'Kortebuurt 14' heeft tot doel om de ruimtelijke ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kortebuurt 14' inclusief de bijbehorende stukken heeft vanaf 30 maart 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, een analoog exemplaar van het plan was tijdens kantooruren in te zien bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis. Ook is een aankondiging gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in de lokale krant.

Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen de gestelde periode schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Ook zijn alle ontvangen zienswijzen toegevoegd als bijlagen bij deze nota.

Indiener	***Datum dagtekening***	***Datum ontvangst***
A) Indiener 1 (zaaknummer: 415011)	6 april 2023	6 april 2023
B) Indiener 2 (zaaknummer: 443752)	14 april 2023	14 april 2023
C) Indiener 3 (zaaknummer: 443590)	14 april 2023	14 april 2023
D) Indiener 4 (zaaknummer: 437450)	2 mei 2023	2 mei 2023
E) Indiener 5 (zaaknummer: 440485)	7 mei 2023	7 mei 2023
F) Indiener 6 (zaaknummer: 439232)	4 mei 2023	4 mei 2023

Overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Beantwoording zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen gevolgd door de beantwoording en conclusie.

A) Indiener 1

Op 6 april 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 1. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze

1. Huidig watersysteem: In de beschrijving van het huidige watersysteem staat dat de vijver aan de westzijde in de toekomstige situatie in principe gehandhaafd zal blijven. Zoals ook in de legger te zien is, is deze vijver leggerwater en mag deze niet zomaar gedempt worden. Indien dit voornemen wel bestaat dan zal dit gecompenseerd moeten worden vanwege de beleidsregel 'Dempen en graven'. Indiener verzoekt dit in de waterparagraaf op te nemen.
2. Indiener geeft aan dat in de waterparagraaf het beschreven beleid niet meer actueel is. Het verzoek is om naar de meest recente versie van het rijksbeleid (Nationaal Water Programma 2022-2027) en provinciaal beleid (Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027) te verwijzen.

Reactie van de gemeente
Ad. 1
In principe is het voornemen om de bestaande vijver te handhaven. Deze is dan ook opgenomen in het kavelpaspoort (kavel 2), zoals opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De nieuwe woning en toegangsweg zijn zo gesitueerd dat de vijver gehandhaafd kan blijven. Binnen de op de verbeelding opgenomen bestemming 'Tuin' zijn water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk. Voor het dempen van leggerwater geldt inderdaad te allen tijde (ongeacht het bestemmingsplan) een vergunningplicht op grond van de Keur, waarbij wordt getoetst aan de beleidsregels 'Dempen en graven' van het hoogheemraadschap. Wanneer men in de toekomst de vijver wil dempen, moet daarvoor dus een watervergunning bij het waterschap worden aangevraagd en het te dempen oppervlak elders worden gegraven. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit in de waterparagraaf expliciet benoemd worden.

Ad. 2
Het genoemde actuele rijks- en provinciale beleid zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast.

B) Indiener 2
Op 14 april 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 2. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze
1. Indiener geeft aan dat naast zijn perceel, Weiderij Horison een agrarisch bouwblok, agrarische opstallen en bijbehorende bedrijfswoning (Kortebuurt 15a) aangrenzend aan het plangebied heeft. Volgens indiener 'ligt de huidige agrarische bedrijfswoning te ver van het huidige agrarische bedrijf af', waardoor hij 'genoodzaakt is om het huidige agrarische bouwblok te handhaven'. Indiener stelt: "Richtafstanden zijn hier 50 [m] buiten en 100 [m] binnen de bebouwde kom. Hierdoor zijn de 2 nieuw op te richten woningen naar ons inzien niet mogelijk [mits] de woning, Kortebuurt 15a, door bovengenoemde feiten, van bestemming kan worden gewijzigd naar privé woning".
2. Indiener verzoekt om het bestreden besluit in heroverweging te nemen en te vernietigen. Tevens vraagt hij om een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar om het een en ander mondeling toe te lichten.

Reactie van de gemeente
Ad. 1
Het perceel van de agrarische bedrijfswoning (Kortebuurt 15a) grenst niet aan het plangebied, het perceel met agrarische opstallen (Kortebuurt 15b) wel. Uit de zienswijze blijkt niet waarom de bedrijfswoning 'te ver' van het huidige agrarische bedrijf af zou liggen, en indiener daardoor genoodzaakt is 'om het huidige agrarische bouwblok te handhaven'. Bovendien doet de (gewenste) planologische situatie van omliggende percelen op zichzelf voor het voorliggende bestemmingsplan niet ter zake.

Afstanden tussen het plangebied en hinderlijke bestemmingen/functies in de omgeving zijn in dit kader wel relevant.

De in de zienswijze genoemde afstanden zijn geen richtafstanden zoals de VNG die hanteert in het kader van 'bedrijven en milieuzonering', maar lijken te komen uit het Activiteitenbesluit (ten aanzien van opslag van mest). Mogelijk wordt hiermee gedoeld op een niet meer in gebruik zijnde gierput op het perceel. In dat kader kan het volgende worden gesteld. Als men een voormalige gierput in gebruik wil nemen, dan moet deze op minimaal 50 meter afstand van geurgevoelige objecten in de omgeving worden geplaatst (uitgaande van ligging buiten de bebouwde kom – zie hiervoor ook paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 en de horecagelegenheid aan de Kortebuurt 15 liggen op een dusdanige afstand, dat dit niet of nauwelijks mogelijk is. In ieder geval zorgen de bestaande geurgevoelige objecten ervoor dat een eventuele gierput op voldoende afstand ligt van de nieuw te realiseren woningen. Er is dus geen sprake van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In het ruimtelijke ordeningsspoor wordt gekeken naar richtafstanden tussen gevoelige en hinderlijke functies. Indiener stelt dat de nieuw te realiseren woningen in het plangebied alleen mogelijk zijn als de agrarische bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a zou worden bestemd als reguliere woning. De bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a kent momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gras, geconsolideerd' (gepubliceerd 19 mei 2022). Het perceel met de opstallen aan de Kortebuurt 15b valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Maasland', en kent daarin de bestemming 'Agrarisch'. De hier toegestane activiteiten vallen in maximaal milieucategorie 3.2. Volgens de VNG-richtafstandenlijst geldt daarvoor een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. Tussen het perceel aan de Kortebuurt 15a en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt deze afstand gerespecteerd. De bestemming van dit perceel vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het perceel aan de Kortebuurt 15b is binnen de agrarische bestemming een ruim L-vormig bouwvlak ingetekend. De voormalige agrarische opstallen die hierbinnen aanwezig waren zijn inmiddels grotendeels gesloopt, en vervangen door een gebouw aan de zuidoostkant van het bouwvlak (nabij de bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a). Het noordelijke deel van het bouwvlak van de voormalige agrarische bebouwing is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Hier vinden niet langer agrarische activiteiten plaats. Tussen de bestaande agrarische bebouwing – die vanuit milieuoogpunt met name van belang is – en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt de richtafstand van 50 m gerespecteerd. Bovendien liggen de toegevoegde woonbestemmingen voor de twee nieuwe woningen op ruimere afstand dan de bestaande woning aan de Kortebuurt 14. Ook het bijgebouw in het achtererf kent in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming en kan daardoor voor een milieugevoelige woonfunctie worden gebruikt. Deze bestaande bebouwing kan dan ook als maatgevend worden beschouwd. De mogelijkheden en eventuele milieuhinder van het agrarische perceel worden in feite dan ook al ingeperkt door de huidige woonbestemming. Het nieuwe bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische perceel.

Ad. 2
Naar aanleiding van het verzoek tot mondelinge toelichting heeft een overleg plaatsgevonden tussen de indieners 2, 3 en 6 en de behandelend ambtenaar. In het overleg hebben de indieners hun zienswijze nader kunnen toelichten en verduidelijken. De voornaamste punten die daarbij naar voren kwamen zijn:

- Indiener is van mening dat met twee maten gemeten wordt, in vergelijking tussen het voorliggende bestemmingsplan en een eerder verzoek voor een initiatief op zijn eigen perceel.
- Indiener heeft een verduidelijking gegeven van zienswijze C ad. 1 en 5. In het bijzonder wijst indiener op klachten die hij in de huidige situatie ontvangt over geluidsoverlast door zijn restaurant en trouwlocatie. Hij vreest daardoor dat de ontwikkeling van de nieuwe woningen gevolgen kan hebben voor zijn bedrijf.
- Indiener heeft een verduidelijking gegeven van zienswijze B ad. 1 en zienswijze F ad. 2. Daarbij wijst hij met name op de richtafstand (50 m) vanuit de naastgelegen bestemming 'Agrarisch', waardoor de ontwikkeling een mogelijke belemmering zou zijn voor het uitoefenen van agrarische activiteiten.

Wat betreft het eerste punt, voor het voorliggende bestemmingsplan doen de (gewenste) planologische situatie of initiatieven op andere percelen op zichzelf niet ter zake. Het bestemmingsplan voorziet alleen in de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Voor die ontwikkeling is in het plan op basis van alle relevante aspecten afgewogen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft het tweede punt, het plan maakt geen nieuwe woningen (geluidsgevoelige objecten) mogelijk op kortere afstand tot de horecagelegenheid dan in de bestaande situatie. De nieuwe woningen bevinden zich op ruimere afstand dan de bestaande woning en woonbestemming, waarbij ook de VNG-richtafstand wordt gerespecteerd. Het plan vormt ten opzichte van de bestaande situatie dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de horecagelegenheid. Zie voor een verdere toelichting ook de beantwoording van zienswijze C, ad. 1 en 5.

Wat betreft het derde punt, geldt ook dat het plan geen nieuwe milieugevoelige functies toestaat op kortere afstand dan in de bestaande situatie. De bestaande woonbestemming is dan ook al maatgevend voor de agrarische activiteiten en eventuele milieuhinder op het naastliggende perceel. Zie voor een verdere toelichting ook de beantwoording onder ad. 1 en van zienswijze F, ad. 2.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' wordt op bovenstaande punten aangevuld. Dit leidt niet tot andere conclusies voor het bestemmingsplan.

C) Indiener 3
Op 14 april 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 3. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze
1. Indiener wijst op bestaande bedrijfssituatie en -activiteiten van restaurant Sonnetje en Bavette, en de daartoe verkregen vergunningen.
2. Indiener stelt dat het door de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen 'te druk' wordt op de bestaande weg (Kortebuurt). Indiener wijst onder meer op klachten over het aantal fietsers van en naar het Sonnetje; en de verkeersveiligheid rondom het (kindvriendelijke) restaurant.
3. Indiener stelt dat de bouw van de nieuwe woningen leidt tot geluidsoverlast en verkeershinder. Dit ziet zij als mogelijke inkomstenderving.
4. Indiener stelt dat de nieuwbouw kan leiden tot 'bouwkundige problemen' bij het gemeentelijk monument Kortebuurt 15.
5. Indiener wijst erop dat de bedrijfsactiviteiten, in de vorm van (dagelijks) laden en lossen door leveranciers en de op- en afbouw van evenementen gepaard kunnen gaan met geluidsoverlast. Zij wil niet dat de ontwikkeling deze werkzaamheden in de weg staan en leidt tot belemmering van zijn bedrijfsvoering.
6. Indiener geeft aan dat huidige rioleringen en andere nutsvoorzieningen onder de toekomstige bebouwing doorlopen, en mogelijk problemen kunnen veroorzaken voor zijn bedrijfsvoering.
7. Indiener verzoekt om het bestreden besluit in heroverweging te nemen en te vernietigen. Tevens vraagt hij om een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar om het een en ander mondeling toe te lichten.

Reactie van de gemeente
Ad. 1 en 5
Het bedrijf kent in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Maasland' de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Ter plaatse zijn horecabedrijven tot en met categorie 2 toegestaan, uit de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten (lichte en middelzware horeca). Volgens de richtafstandenlijst van de VNG vallen deze activiteiten in milieucategorie 2. In 'gemengd gebied' geldt hiervoor een richtafstand van 10 m. Gemeten tot aan de nieuwe woningen (op minimaal 25 m afstand) wordt deze richtafstand gerespecteerd. De meest zuidelijke woning binnen het bestemmingsplan bevindt zich weliswaar op kortere afstand dan 10 m maar is in de huidige situatie al aanwezig. Dit is de bestaande woning aan de Kortebuurt 14. Deze bestaande woning wordt dan ook als maatgevend beschouwd. In het ontwerpbestemmingsplan was echter wel een ruimer bouwvlak ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan. Daardoor werd het planologisch gezien mogelijk om een gevel op kortere afstand tot de horecabestemming te situeren. Hierop wordt de verbeelding aangepast, zodanig dat de afstand tussen het bouwvlak en de horecabestemming gelijk blijft. Het bestemmingsplan leidt daarmee niet tot belemmering voor de bedrijfsvoering en uitvoering van de horeca-activiteiten.

Ad. 2
Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van twee nieuwe woningen. De nieuwe woningen worden ontsloten door de Kortebuurt. Dit is een 30 km/uur-weg die in de huidige situatie ook de bestaande woningen aan de Kortebuurt ontsluit. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied over de Kortebuurt zullen verdeeld zijn in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting sluit de Kortebuurt aan op de Foppenpolder via waar onder meer het dorp Maasland en de N468 bereikbaar zijn. In zuidelijke richting sluit de Kortebuurt aan op de Oude Veiling die zorgt voor ontsluiting van en naar de A20 en Maassluis.

Hoewel de Kortebuurt een relatief kleine/smalle weg is, is de toename van verkeer door twee nieuwe woningen dermate gering dat de wegcapaciteit voldoende is om deze verkeersbewegingen goed te verwerken. Op basis van de richtlijnen van het CROW (publicatie 351) geldt voor een erftoegangsweg feitelijk een

maximaal acceptabele intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal wanneer sprake is van gemengd verkeer. Op de Kortebuurt zijn echter geen trottoirs aanwezig, waardoor praktisch gezien de weg voldoet als woonerf. Voor een woonerf geldt een maximaal acceptabele intensiteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal (ASVV, 2021). Op het gedeelte van de Kortebuurt waar het plangebied aan ligt (tussen de Foppenpolder en het Veilingpad) rijdt geen tot beperkt doorgaand verkeer. Dit deel van de weg ontsluit alleen de woningen aan de Kortebuurt 11, 13 en 14. Het restaurant heeft weliswaar een entree aan deze weg, maar het parkeerterrein bevindt zich aan de zuidkant van het perceel. Motorvoertuigen van en naar het restaurant rijden dan ook niet over de Kortebuurt ter hoogte van het plangebied. De verkeersintensiteit op de weg zal dan ook ver onder de maximaal acceptabele intensiteit voor een dergelijke weg liggen. De toevoeging van circa 16 motorvoertuigbewegingen per etmaal kan goed verwerkt worden en levert geen belemmeringen op. Bovendien wordt het bestemmingsverkeer nog eens verdeeld in twee richtingen, waardoor het noordelijke en het zuidelijke (langs het Sonnetje) deel van de Kortebuurt elk ook maar een gedeelte van de nieuwe verkeersbewegingen te verwerken krijgen.

Wat betreft verkeersveiligheid het volgende. De Kortebuurt is een 30 km/uur-weg, waar mede door het smalle wegprofiel en de scherpe bocht ter hoogte van het Sonnetje de rijsnelheid beperkt zal zijn. Daarnaast is de weg richting de bocht ter hoogte van het restaurant relatief recht. Zowel vanuit het westen (de Oude Veiling) als het noorden (Kortebuurt 14) is er daardoor goed zicht op de bocht en de entree van het restaurant. De beperkte verkeerstoename, langzame rijsnelheid en het goede zicht op de weg zijn ons inziens voldoende om een veilige situatie te garanderen.

Ad. 3 en 4
Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen verleend kan worden. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt de aannemelijkheidstoets uit het Bouwbesluit. Artikel 8.1 van het Bouwbesluit heeft betrekking op het voor de omgeving voorkomen van een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder. Artikel 8.2 van het Bouwbesluit regelt dat bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van beschadiging (…) van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel (…). Ook zijn onder meer regels gesteld over geluid-, trillings- en stofhinder bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden. Verder regelt het Bouwbesluit dat op grond van die regels te treffen maatregelen op aanwijzing van het bevoegd gezag worden vastgelegd in een veiligheidsplan (artikel 8.7).

Na het vaststellen van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Die aanvraag zal worden beoordeeld op de aannemelijkheidstoets uit het Bouwbesluit. Aan de nog te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op het zoveel als mogelijk voorkomen van schade en ter bescherming van de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een nulmeting van omliggende bebouwing of een afdoende verzekering van de ontwikkelaar voor het geval door werkzaamheden schade wordt veroorzaakt.

We verwijzen hierbij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) d.d. 11 september 2019 (ECLI:NL:2019:3124) rechtsoverweging 7.2, waar is overwogen:
“Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Hetgeen [appellante] heeft aangevoerd over trillinghinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2458 (onder 28-28.2) en de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:616 (onder 183.1) maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. Zij zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van de woning komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning onder 9 tot en met 9.6 van deze uitspraak. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante] naar voren heeft gebracht over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een andere conclusie te komen”.

Zoals blijkt uit het bovenstaande gaat het bij eventuele hinder of schade door werkzaamheden om uitvoeringsaspecten, die geen onderdeel zijn van deze bestemmingsplanprocedure. Wij zijn ons ervan bewust

dat het belangrijk is om bij de werkzaamheden het risico op hinder voor de omgeving (waaronder het bedrijf van indiener) en schade aan bebouwing (waaronder gemeentelijk monument) zoveel als mogelijk moet worden voorkomen. Als het nodig is om technische eisen te verbinden aan de omgevingsvergunning teneinde beschadiging van omliggende bebouwing te voorkomen, dan kan dat als zodanig in de omgevingsvergunning als voorschrift worden opgenomen.

Uit de zienswijze blijkt dat de indiener vreest voor 'bouwkundige problemen' bij het gemeentelijk monument; maar nergens blijkt uit dat de bouw feitelijk onmogelijk zou zijn zonder schade aan de boerderij. Dat is ook logisch, omdat er legio manieren zijn om dit technisch in goede banen te leiden. Bij de vergunningverlening moet aandacht zijn voor omliggende bebouwing. Het bestemmingsplan is daardoor niet onuitvoerbaar. De nieuwe woningen kunnen worden gebouwd, het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar.

Ad. 6
Zoals indiener stelt gaat het om bestaande rioleringen en nutsvoorzieningen. Uit de zienswijze blijkt niet waarom deze, als gevolg van de ontwikkeling, zouden leiden tot belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering. Los daarvan zijn de betreffende leidingen planologisch gezien niet relevant, en hoeven deze dus niet te worden beschouwd in het kader van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, en sowieso bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden, zal een KLIC-melding moeten worden gedaan. De daaruit verkregen kabel- en leidinginformatie wordt gebruikt om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. Indien leidingen voor de beoogde werkzaamheden in de weg liggen zal daar rekening mee gehouden moeten worden (bijvoorbeeld door ze te verleggen). Omdat het hier geen hoofdleidingen betreft zal de haalbaarheid van het bestemmingsplan zeker niet in het geding komen.

Ad. 7
Naar aanleiding van het verzoek tot mondelinge toelichting heeft een overleg plaatsgevonden tussen de indieners 2, 3 en 6 en de behandelend ambtenaar. Zie voor een beschrijving hiervan ook de beantwoording van zienswijze B ad. 2.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging in het bestemmingsplan. Het meest zuidelijke bouwvlak (bestaande woning Kortebuurt 14) wordt aangepast, zodanig dat de afstand tot de naastgelegen horecabestemming gelijk blijft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

D) Indiener 4
Op 2 mei 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 4. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze
1. Indiener wijst op het bouwverkeer en de verkeersbewegingen van de nieuwe woningen, die als gevolg van de ontwikkeling over de (kwetsbare) Kortebuurt gaan rijden.
2. Indiener geeft aan dat zijn schuur, op korte afstand van de weg, en zijn woning niet onderheid zijn. Indiener vreest dat de beoogde ontwikkeling (en bijbehorende verkeersbewegingen), al dan niet op termijn, tot schade hieraan zal leiden.
3. Indiener geeft aan niet tegen nieuwe huizen te zijn, ook niet in zijn 'achtertuin'. Wel wijst indiener erop dat nieuwe bewoners zich aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan moeten houden. Hij vreest dat deze regels na verloop van tijd in de vergetelheid raken en niet nageleefd worden; en in dat geval 'nauwelijks inspraak' en een 'ernstig gereduceerde juridische status' te hebben.

Reactie van de gemeente
Ad. 1 en 2
Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen verleend kan worden. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning geldt de aannemelijkheidstoets uit het Bouwbesluit. Artikel 8.1 van het Bouwbesluit heeft betrekking op het voor de omgeving voorkomen van een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder. Artikel 8.2 van het Bouwbesluit regelt dat bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van beschadiging (…) van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel (…).

Na het vaststellen van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Die aanvraag zal worden beoordeeld op de aannemelijkheidstoets uit het Bouwbesluit. Aan de nog te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op het zoveel als mogelijk voorkomen van schade en ter bescherming van de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een nulmeting van omliggende bebouwing of een afdoende verzekering van de ontwikkelaar voor het geval door werkzaamheden schade wordt veroorzaakt.

Zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling zoals beschreven in beantwoording van zienswijze 3 (ad. 3 en 4), gaat het bij eventuele hinder of schade door werkzaamheden om uitvoeringsaspecten, die geen onderdeel zijn van deze bestemmingsplanprocedure. Wij zijn ons ervan bewust dat het belangrijk is om bij de werkzaamheden het risico op schade aan bebouwing (waaronder de schuur en woning van indiener) zoveel als mogelijk moet worden voorkomen. Als het nodig is om technische eisen te verbinden aan de omgevingsvergunning teneinde beschadiging van omliggende bebouwing te voorkomen, dan kan dat als zodanig in de omgevingsvergunning als voorschrift worden opgenomen.

Uit de zienswijze blijkt dat de indiener vreest voor schade aan zijn schuur en woning, maar nergens blijkt uit dat de bouw feitelijk onmogelijk zou zijn zonder schade aan de boerderij. Dat is ook logisch, omdat er legio manieren zijn om dit technisch in goede banen te leiden. Bij de vergunningverlening moet aandacht zijn voor omliggende bebouwing. Het bestemmingsplan is daardoor niet onuitvoerbaar. De nieuwe woningen kunnen worden gebouwd, het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar.

Ad. 3
Indiener wijst er terecht op dat de nieuwe bewoners in het plangebied zich aan de regels van het bestemmingsplan moeten houden. Dat is in de toekomstige situatie het geval, maar in de huidige situatie ook. De gronden van het plangebied kennen in het vigerende bestemmingsplan ‘Kern Maasland’ grotendeels de bestemming ‘Tuin’, rondom de bestaande bebouwing met de bestemming ‘Wonen’. In het nieuwe bestemmingsplan is aan de gronden rondom de woningen eveneens de bestemming ‘Tuin’ toegekend. De bouwmogelijkheden blijven daarbij gelijk; het nieuwe bestemmingsplan staat op deze gronden niet méér toe dan wat momenteel op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Binnen de tuinbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dezelfde bouwhoogtes als in het huidige bestemmingsplan. Bovendien is in het nieuwe bestemmingsplan het bosperceel aan de noordoostkant van het plangebied bestemd als ‘Tuin – Landschapswaarden’. In deze bestemming zijn ter plaatse strengere regels gesteld dan in de huidige tuinbestemming. Gebouwen en overige bouwwerken zijn hier geheel niet toegestaan, evenals het kappen van bomen (tenzij noodzakelijk voor onderhoud).

In de situatie dat toekomstige bewoners zich niet aan deze regels houden, handelen zij in strijd met het geldende bestemmingsplan. In dat geval gaat het om een handhavingskwestie. Op grond van de Awb kan eenieder de gemeente verzoeken om handhaving. Net zoals dat in de huidige situatie het geval is. Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wijzigt in die zin niets, en leidt dan ook niet tot een verminderde rechtszekerheid of -bescherming van indiener.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

E) Indiener 5
Op 7 mei 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 5. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze
1. Indiener geeft aan dat de ontsluiting van de percelen niet geschikt is voor bouwverkeer.
2. Indiener geeft aan zich zorgen te maken over het groen, omdat er veel bomen weg zullen moeten.

Reactie van de gemeente
Ad. 1
Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen verleend kan worden. Zoals beschreven in beantwoording op zienswijze 3 en 4

wordt de vergunningsaanvraag beoordeeld op de aannemelijkheidstoets uit het Bouwbesluit. Artikel 8.1 van het Bouwbesluit heeft betrekking op het voor de omgeving voorkomen van een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder. Artikel 8.2 van het Bouwbesluit regelt dat bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van "beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen". Aan de nog te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op het zoveel als mogelijk voorkomen van schade en ter bescherming van de omgeving.

Zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling zoals beschreven in beantwoording van zienswijze 3 (ad. 3 en 4), gaat het bij een bestemmingsplan om de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de feitelijke bouwwerkzaamheden komt aan de orde bij de beoordeling van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uit de zienswijze blijkt dat de indiener betwist of de ontsluiting ter plaatse geschikt is voor bouwverkeer, maar nergens blijkt uit dat en waarom de bouw van de nieuwe woningen daardoor feitelijk onmogelijk zou zijn. Dat is ook logisch, omdat er legio manieren zijn om de werkzaamheden en daarbij behorende verkeersbewegingen technisch in goede banen te leiden. Bij de vergunningverlening moet aandacht zijn voor de regels uit het Bouwbesluit, onder andere over het voorkomen van beschadiging of belemmering van wegen. Het bestemmingsplan is hierdoor niet onuitvoerbaar. De nieuwe woningen kunnen worden gebouwd, het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar.

Ad. 2
Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren, is het inderdaad onvermijdelijk dat er enkele bomen gekapt moeten worden. De bomen in het plangebied staan niet op de bomenlijst van beschermde bomen op grond van de APV. Particuliere bomen staan hier alleen op als het gaat om bomen in een openbaar toegankelijk park of recreatiegebied, of bomen die vermeld worden op een lijst van bijzonder waardevolle particuliere houtopstanden. Dit is niet van toepassing op de bomen in het plangebied.

Bij de inrichting van de woonkavels wordt rekening gehouden met een groene inrichting, zoals ook vastgelegd in de kavelpaspoorten die per woonkavel zijn opgesteld. Zo zullen door het grote kaveloppervlak de tuinen herkenbaar aanwezig blijven. Uitgangspunt is dat het lommerrijke karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden blijft. In het bestemmingsplan zijn dan ook alleen de woningen als 'Wonen' bestemd, en alle omliggende gronden als 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, en hierop mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Daarnaast krijgt circa 50% van het in bosperceel aan de noordoostkant van het plangebied de bestemming 'Tuin – Landschapswaarden'. In deze bestemming zijn ter plaatse strengere regels gesteld dan in de huidige tuinbestemming. Gebouwen en overige bouwwerken zijn hier geheel niet toegestaan, evenals het kappen van bomen (tenzij noodzakelijk voor onderhoud). De bestaande beeldbepalende bomen in de zone langs de Kortebuurt blijven eveneens behouden.

Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt onder meer dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van door de Wet natuurbescherming beschermde natuurwaarden. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder aantasting van beschermde natuurwaarden.

Wel is de zorgplicht van toepassing en dient men bij de uitvoering rekening te houden met de seizoensactiviteit van overige soorten vogels. Om verstoring van bezette nesten van vogels te voorkomen dienen kap- en rooiwerkzaamheden te worden uitgevoerd in de periode september t/m februari. Nesten van zangvogels kunnen zich vrijwel onzichtbaar op of vlak boven de bosbodem in de vegetatie bevinden, of in een takkenril of in klimop. Dergelijke nesten zijn in genoemde periode vrijwel niet te ontzien. Bezette nesten zijn te allen tijde beschermd. In het bosperceel zijn sporadisch exemplaren van de huisspitsmuis en bosmuis waargenomen. Daarnaast zijn in de buurt van de watergangen onder boomstammen op de bosbodem overwinterende amfibieën zoals de gewone pad te verwachten. In het kader van de zorgplicht dienen dieren die zich schuilhouden een vluchtweg te hebben en wordt aanbevolen om te verwijderen takken en dergelijke voorzichtig te verwijderen voordat het terrein wordt betreden met zwaar materieel.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

F) Indiener 6
Op 4 mei 2023 is een zienswijze ingediend door Indiener 6. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording.

Samenvatting zienswijze
1. Indiener geeft aan dat met betrekking tot de mestplaat bij de dierenarts aan de Foppenpolder 1 het bestemmingsplan refereert aan de 'partiële herziening Van der Kamp', en 'de heer Van der Kamp zelf aangeeft dat het bedrijf is gevestigd in het buitengebied'. De zienswijze bevat een uitsnede van de toelichting (p. 23) van het bestemmingsplan '3e partiële herziening Kern Maasland'. Daarnaast bevat de zienswijze een kaartje (bron onbekend) waarop volgens indiener te zien is dat het bedrijf is gevestigd binnen de bebouwde kom. Indiener stelt dat de richtafstand daarom niet 50 maar 100 m is vanaf de paardenstal. Verder noemt indiener dat Foppenpolder 1 nog steeds een dienstwoning is, maar alleen bewoonbaar door derden, waarvoor andere richtafstanden gelden. Wat indiener betreft maakt dit "de juridische, milieu status, omvang en plaats van de mestplaat op zijn minst vaag".
2. Indiener geeft aan dat zijn bedrijf [Weiderij Horison] een agrarisch bouwblok, agrarische opstallen en bijbehorende agrarische bedrijfswoning heeft aangrenzend aan het plangebied. Volgens indiener 'ligt de huidige agrarische bedrijfswoning te ver van het huidige agrarische bedrijf af', waardoor hij 'genoodzaakt is om het huidige agrarische bouwblok te handhaven'. Indiener stelt: "Richtafstanden zijn hier 50 [m] buiten en 100 [m] binnen de bebouwde kom. Hierdoor zijn de 2 nieuw op te richten woningen naar ons inzien niet mogelijk".
3. Indiener merkt op dat het Ontwikkelingskader Maaslandse Poort woningen omschrijft als 1 bouwlaag met kap, en de voorgenomen ontwikkeling mogelijkheid biedt tot een onder- en bovenverdieping met eventuele dakkapellen.
4. Indiener geeft aan dat de woning [Kortebuurt 14] wel bewoond is en dat er ook recreatieve activiteiten worden uitgevoerd, wat past binnen het Ontwikkelingskader Maaslandse Poort en waarvoor het plangebied geschikt is. Het is indiener onduidelijk waarom gezien de huidige woningvraag de gemeente van mening is dat hier drie 'villa's' moeten komen. Volgens indiener heeft de grootte van het perceel voor de omgeving voordelen met betrekking tot biodiversiteit, en bieden het bos en de moestuin/boomgaard ruimte voor een diversiteit aan dieren, vogels en insecten. Volgens indiener verdwijnt dit voor de nieuwe woningen, enkel voor een financiële waardevermeerdering van het perceel.
5. Indiener merkt op dat het bos aansluit op een bestaand boerenerf en in verbinding staat met het bos achter de dierenkliniek, dit de overgang vormt van bebouwd gebied naar open landelijk gebied en daardoor nest- en rustmogelijkheden biedt voor verschillende vogels. Indiener geeft aan dat Natuurmonumenten en Vockestaert het boerenerf als 'biodivers waardevol gebied hebben aangemerkt. De zienswijze citeert ter ondersteuning de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de bestemming 'Tuin – Landschapswaarden': (p. 49): "Met deze bestemming … en Foppenpolder".

Reactie van de gemeente
Ad. 1
De afstand van een mestplaat tot geurgevoelige objecten wordt niet bepaald door een richtafstand maar is in het Activiteitenbesluit bepaald. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Wat valt onder de definitie van 'bebouwde kom' is afhankelijk van de lokale situatie. Het ontwerpbestemmingsplan verwijst met betrekking tot de mestplaat bij de dierenarts (inderdaad) naar het bestemmingsplan '3e partiële herziening Kern Maasland'. Daarmee heeft de gemeenteraad, niet de eigenaar van de dierenarts zelf, bepaald dat de directe omgeving van het bedrijf kan worden aangemerkt als buiten de bebouwde kom. Daarvoor is niet per definitie de verkeerskundige bebouwde kom (zoals vermoedelijk aangehaald met het kaartje in de zienswijze) bepalend. In de toelichting van die partiële herziening (zoals ook als uitsnede in de zienswijze opgenomen) is beargumenteerd op basis van vaste jurisprudentie, de ligging ten opzichte van de bebouwing in de kern van Maasland en de lage personendichtheid dat hier sprake is van een ligging buiten de bebouwde kom. Daarom geldt een afstandseis van 50 m.

De woning (Foppenpolder 3) bij de dierenarts (Foppenpolder 1) is inderdaad bestemd als dienstwoning, die óók door derden mag worden bewoond. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de bestaande burgerwoning aan de Foppenpolder 14, die zich op circa 55 m van het emissiepunt bevindt. De dichtstbijzijnde nieuwe woning ligt op ruimere afstand (circa 57 m). Aan de afstand van 50 m uit het Activiteitenbesluit wordt dus voldaan. Bovendien kan de bestaande woning aan de Foppenpolder 14 op kortere afstand als maatgevend worden beschouwd.

Ad. 2
Het perceel van de agrarische bedrijfswoning (Kortebuurt 15a) grenst niet aan het plangebied, het perceel met agrarische opstallen (Kortebuurt 15b) wel. Uit de zienswijze blijkt niet waarom de bedrijfswoning 'te ver' van het huidige agrarische bedrijf af zou liggen, en indiener daardoor genoodzaakt is 'om het huidige agrarische bouwblok te handhaven'. Bovendien doet de (gewenste) planologische situatie van omliggende percelen op zichzelf voor het voorliggende bestemmingsplan niet ter zake.

Afstanden tussen het plangebied en hinderlijke bestemmingen/functies in de omgeving zijn in dit kader wel relevant. De in de zienswijze genoemde afstanden zijn geen richtafstanden zoals de VNG die hanteert in het kader van 'bedrijven en milieuzonering', maar lijken te komen uit het Activiteitenbesluit (ten aanzien van opslag van mest). Mogelijk wordt hiermee gedoeld op een niet meer in gebruik zijnde gierput op het perceel. In dat kader kan het volgende worden gesteld. Als men een voormalige gierput in gebruik wil nemen, dan moet deze op minimaal 50 meter afstand van geurgevoelige objecten in de omgeving worden geplaatst (uitgaande van ligging buiten de bebouwde kom – zie hiervoor ook de beantwoording onder ad. 2 en paragraaf 4.2 van het bestemmingsplan). De bestaande woning aan de Kortebuurt 14 en de horecagelegenheid aan de Kortebuurt 15 liggen op een dusdanige afstand, dat dit niet of nauwelijks mogelijk is. In ieder geval zorgen de bestaande geurgevoelige objecten ervoor dat een eventuele gierput op voldoende afstand ligt van de nieuw te realiseren woningen. Er is dus geen sprake van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In het ruimtelijke ordeningsspoor wordt gekeken naar richtafstanden tussen gevoelige en hinderlijke functies. Indiener stelt dat de nieuw te realiseren woningen in het plangebied alleen mogelijk zijn als de agrarische bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a zou worden bestemd als reguliere woning. De bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a kent momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gras, geconsolideerd' (gepubliceerd 19 mei 2022). Het perceel met de opstallen aan de Kortebuurt 15b valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Maasland', en kent daarin de bestemming 'Agrarisch'. De hier toegestane activiteiten vallen in maximaal milieucategorie 3.2. Volgens de VNG-richtafstandenlijst geldt daarvoor een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. Tussen het perceel aan de Kortebuurt 15a en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt deze afstand gerespecteerd. De bestemming van dit perceel vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het perceel aan de Kortebuurt 15b is binnen de agrarische bestemming een ruim L-vormig bouwvlak ingetekend. De voormalige agrarische opstallen die hierbinnen aanwezig waren zijn inmiddels grotendeels gesloopt, en vervangen door een gebouw aan de zuidoostkant van het bouwvlak (nabij de bedrijfswoning aan de Kortebuurt 15a). Het noordelijke deel van het bouwvlak van de voormalige agrarische bebouwing is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Hier vinden niet langer agrarische activiteiten plaats. Tussen de bestaande agrarische bebouwing – die vanuit milieuoogpunt met name van belang is – en de woonbestemmingen in het voorliggende plangebied wordt de richtafstand van 50 m gerespecteerd. Bovendien liggen de toegevoegde woonbestemmingen voor de twee nieuwe woningen op ruimere afstand dan de bestaande woning aan de Kortebuurt 14. Ook het bijgebouw in het achtererf kent in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming en kan daardoor voor een milieugevoelige woonfunctie worden gebruikt. Deze bestaande bebouwing kan dan ook als maatgevend worden beschouwd. De mogelijkheden en eventuele milieuhinder van het agrarische perceel worden in feite dan ook al ingeperkt door de huidige woonbestemming. Het nieuwe bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische perceel.

Ad. 3
Het Ontwikkelingskader benoemt inderdaad één bouwlaag met kap als uitgangspunt. De voorgenomen ontwikkeling sluit hierbij aan: de nieuwe woningen bestaan uit een begane grond (bouwlaag) en eerste verdieping (kap). In het bestemmingsplan is dit vastgelegd met een maximale goothoogte van 4 m en bouwhoogte van 8 m.

Ad. 4
De woning wordt inderdaad momenteel bewoond, zij het als antikraak om verloedering te voorkomen. Dit zal in de toelichting worden aangepast. Het Ontwikkelkader geeft voor het gebied aan dat het accent ligt op wonen en recreatie, en dat intensivering van bestaande percelen binnen een bandbreedte mogelijk is. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een beperkte uitbreiding met twee woningen op een bestaand woonperceel, en past zodoende binnen het uitgangspunt van het Ontwikkelkader. De vraag op de huidige woningmarkt is groot. Deze locatie leent zich voor grotere kavels, en vrijstaande woningen passen in het bebouwingsbeeld in de directe omgeving. Het realiseren van deze woningen bevordert ook de doorstroming op de woningmarkt binnen Maasland en omgeving, waardoor elders andere (typen) woningen beschikbaar komen.

Wat betreft de natuurwaarden in het plangebied; ten behoeve van de twee nieuwe woningen zal een deel van de bomen en beplanting moeten worden verwijderd. Daarbij zal het grootste deel van het gebied in gebruik blijven als tuin, en is in de kavelpaspoorten rekening gehouden met een groene inrichting van de kavels. Bovendien wordt een deel van het bosperceel in het bestemmingsplan extra beschermd met de bestemming ‘Tuin – Landschapswaarden’. De beantwoording onder ad. 5 gaat hier nader op in.

Ad. 5
Het genoemde boerenerf bevindt zich buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Van het bosperceel binnen het plangebied, krijgt het noordoostelijk deel de bestemming ‘Tuin – Landschapswaarden’. Zoals aangehaald in de zienswijze zijn in deze bestemming ter plaatse strengere regels gesteld dan in de huidige tuinbestemming. Gebouwen en overige bouwwerken zijn hier geheel niet toegestaan, evenals het kappen van bomen (tenzij noodzakelijk voor onderhoud).

Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren, is het onvermijdelijk dat er enkele bomen gekapt moeten worden. De bomen in het plangebied staan niet op de bomenlijst van beschermde bomen op grond van de APV. Particuliere bomen staan hier alleen op als het gaat om bomen in een openbaar toegankelijk park of recreatiegebied, of bomen die vermeld worden op een lijst van bijzonder waardevolle particuliere houtopstanden. Dit is niet van toepassing op de bomen in het plangebied.

Daarbij gaat het bij deze houtopstand om een relatief jong bos. Jong bos maakt verschillende fasen door in de ontwikkeling tot een uiteindelijke ‘rustsituatie’. Het bos lijkt op dit moment in een zogenaamde stakenfase te zitten. Deze fase in bosontwikkeling is normaal bij jonge bossen. De bomen in een stakenfase concurreren sterk met elkaar. Als zo’n bos niet wordt uitgedund groeien de bomen lang en dun richting het licht. Ze investeren nauwelijks in diktegroei. Dit maakt bomen in een stakenfase gevoelig voor windworp (omwaaien). Wanneer in zo’n bos gaten gemaakt worden kan dat een domino-effect geven bij harde wind; het is dan beter om een deel volledig te rooien en nieuwe bomen te planten.

Daarnaast wordt bij de inrichting van de woonkavels rekening gehouden met een groene inrichting, zoals ook vastgelegd in de kavelpaspoorten die per woonkavel zijn opgesteld. Zo zullen door het grote kaveloppervlak de tuinen herkenbaar aanwezig blijven. Uitgangspunt is dat het lommerrijke karakter met grote bomen en begroeiing zo veel als mogelijk behouden blijft. In het bestemmingsplan zijn dan ook alleen de woningen als ‘Wonen’ bestemd, en alle omliggende gronden als ‘Tuin’. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, en hierop mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ook de bestaande beeldbepalende bomen in de zone langs de Kortebuurt zullen behouden blijven.

Verder is in het kader van het bestemmingsplan ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt onder meer dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van door de Wet natuurbescherming beschermde natuurwaarden. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder aantasting van beschermde natuurwaarden.

Wel is de zorgplicht van toepassing en dient men bij de uitvoering rekening te houden met de seizoensactiviteit van overige soorten vogels. Om verstoring van bezette nesten van vogels te voorkomen dienen kap- en rooiwerkzaamheden te worden uitgevoerd in de periode september t/m februari. Nesten van zangvogels kunnen zich vrijwel onzichtbaar op of vlak boven de bosbodem in de vegetatie bevinden, of in een takkenril of in klimop. Dergelijke nesten zijn in genoemde periode vrijwel niet te ontzien. Bezette nesten zijn te allen tijde beschermd. In het bosperceel zijn sporadisch exemplaren van de huisspitsmuis en bosmuis waargenomen.

Daarnaast zijn in de buurt van de watergangen onder boomstammen op de bosbodem overwinterende amfibieën zoals de gewone pad te verwachten. In het kader van de zorgplicht dienen dieren die zich schuilhouden een vluchtweg te hebben en wordt aanbevolen om te verwijderen takken en dergelijke voorzichtig te verwijderen voordat het terrein wordt betreden met zwaar materieel.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' wordt aangevuld. Daarnaast wordt in de toelichting aangepast dat de bestaande woning momenteel (antikraak) bewoond wordt. Dit leidt niet tot andere conclusies voor het bestemmingsplan.

Conclusie
De ingediende zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de waterparagraaf aangepast.
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' aangevuld.
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast dat de bestaande woning momenteel wel (antikraak) bewoond wordt.
- In de verbeelding van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de bestaande woning (Kortebuurt 14) aangepast.

KUIPER COMPAGNONS

REGELS

Kortebuurt 14

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Tuin - Landschapswaarden	12
Artikel 5	Water	13
Artikel 6	Wonen	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie hoge waarde	16
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 9	Antidubbeltelregel	20
Artikel 10	Algemene bouwregels	21
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 14	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 15	Overgangsrecht	26
Artikel 16	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kortebuurt 14 van de gemeente Midden-Delfland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.BP22Kortebuurt14-va01 met de bijbehorende regels.

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan gasten.

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bestaande gebouwen, bouwvlakken, situaties of functies

gebouwen, bouwvlakken, situaties of functies die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.18 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 erf

al dan niet bebouwd perceel dat voorzien is van een bouwvlak en direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw.

1.24 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 gastenverblijf

Een kleinschalige overnachtingsacomodatie met een maatschappelijk karakter, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een verblijf aan (een groep) personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.28 kleinschalige horecagelegenheid

theetuin, koffieschenkerij of -proeverij van streekeigen producten dan wel producten (inclusief het schenken van licht alcoholische dranken), géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.29 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.30 normaal beheer en onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.31 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling. Apparatuur voor telecommunicatie wordt hieronder niet begrepen.

1.32 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.33 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

1.34 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.35 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.36 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.37 wonen

het houden van verblijf of het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning.

1.38 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.39 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen (de buitenste vertical projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; indien een gebouw voorzien is van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte van het gebouw onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op dakoverstellen en luifels met een diepte van minder dan 1 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. in- en uitritten;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt dat bestaande bebouwing is toegestaan, zoals deze aanwezig is ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de evenwijdige of nagenoeg evenwijdig aan de weg geplaatste gevel bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Tuin - Landschapswaarden

4.1 Algemene regels

De voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. bos;
c. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

4.3 Bouwregels

Op of in de in lid 4.2 bedoelde gronden mogen geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. het kappen van bomen / vellen van houtopstanden is niet toegestaan, tenzij noodzakelijk voor onderhoud.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
b. verkeer te water;

alsmede voor:

c. steigers;
d. natuurvriendelijke oevers;
e. ondergeschikt groen;

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de afmeting van steigers bedraagt ten hoogste 6 m breed en 1 m diep met een maximale oppervlakte van 6 m^2;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. Het gezamenlijke grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende gronden bedragen met een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van niet minder dan 15 m^2 van de bij het hoofdgebouw behorende gronden onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 80 m^2 bedragen, indien de oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende gronden ten minste 250 m^2 bedraagt;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
e. de diepte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de diepte van de woning bedragen;
f. balkons en dakterassen op aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan;
g. bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied;
b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen elders;
c. 2 m voor tuinmeubilair;
d. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat op deze gronden het gebruik is toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

a. het aan-huis-gebonden beroep of de kleinschalige activiteit door de bewoner van het desbetreffende pand wordt uitgeoefend;
b. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m^2;
c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
d. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge waarde

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge waarde' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

a. alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
b. indien uit het onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform artikel 1.H van de Monumentenwet 1988, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
c. de verplichting als bedoeld in onder a geldt niet indien de vergunningaanvraag betrekking heeft op:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. één of meerdere gebouwen waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 50 m^2 en/of ten behoeve waarvan bodemverstoringen tot maximaal 40 cm –maaiveld worden uitgevoerd;
    3. het plaatsen van een bouwwerk dat uitsluitend bestemd is voor archeologisch onderzoek, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
d. op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld onder b, is het bepaalde onder c sub 1 en 2, niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. Het bepaalde onder b is overeenkomstig van toepassing.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en/of diepte dieper dan 40 cm –maaiveld, waartoe worden gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

7.3.2 Uitzondering op uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
e. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 50 m2 en/of diepte van maximaal 40 cm –maaiveld;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden;
b. indien uit het in lid 7.2 onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform artikel 1.H van de Monumentenwet 1988, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
c. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn

verbonden als bedoeld onder b, is het bepaalde onder 7.3.2 sub d en e niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. Het bepaalde onder b is overeenkomstig van toepassing.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge waarde' ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien:

a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

a. de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer;
b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
c. bij deze functies behorende waterstaatkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

10.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien meer bestaande vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn. In dit geval geldt dat nieuwbouw uitsluitend mogelijk is na sanering van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen waarbij ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer mag bedragen dan 300 m².

10.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat geen inbreuk mag worden gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van het perceel en eventuele dubbelbestemmingen het realiseren van de bebouwing niet in de weg staat.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
c. Landhoofden behorende bij bruggen zijn toegestaan op bestemmingen grenzend aan de bestemming Water.

11.2 Parkeren

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels is het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de in Hoofdstuk 2 gegeven bestemmingen uitsluitend toegestaan indien er wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. Daarbij worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2020 toegepast. Indien deze nota gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

11.3 Waterberging

Het gebruik van de gronden voor de doeleinden zoals genoemd in Hoofdstuk 2, is slechts toegestaan als in het plangebied is voorzien in de aanleg en instandhouding van een waterberging van minimaal 343 m^2 of 68,6 m^3.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11, en worden toegestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. er mag geen voorliggende voorziening zijn;
b. er dient een sprake te zijn van een geldige CIZ-indicatie (of een gelijkwaardige indicatie) welke door een doktersverklaring ondersteund dient te worden;
c. de CIZ-indicatie (of een gelijkwaardige indicatie) mag niet ouder zijn dan 2 jaar na de aanvraag van de mantelzorgwoning;
d. er dient sprake te zijn van een langdurige zorgvraag;
e. er mag geen onevenredig aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij anders is aangegeven.

14.2 Parkeren

14.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen, gronden en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

14.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.1, indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden voor afwijking, zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning

14.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in lid 14.2.1 en kan in dat kader voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, indien dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en/of om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

14.2.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

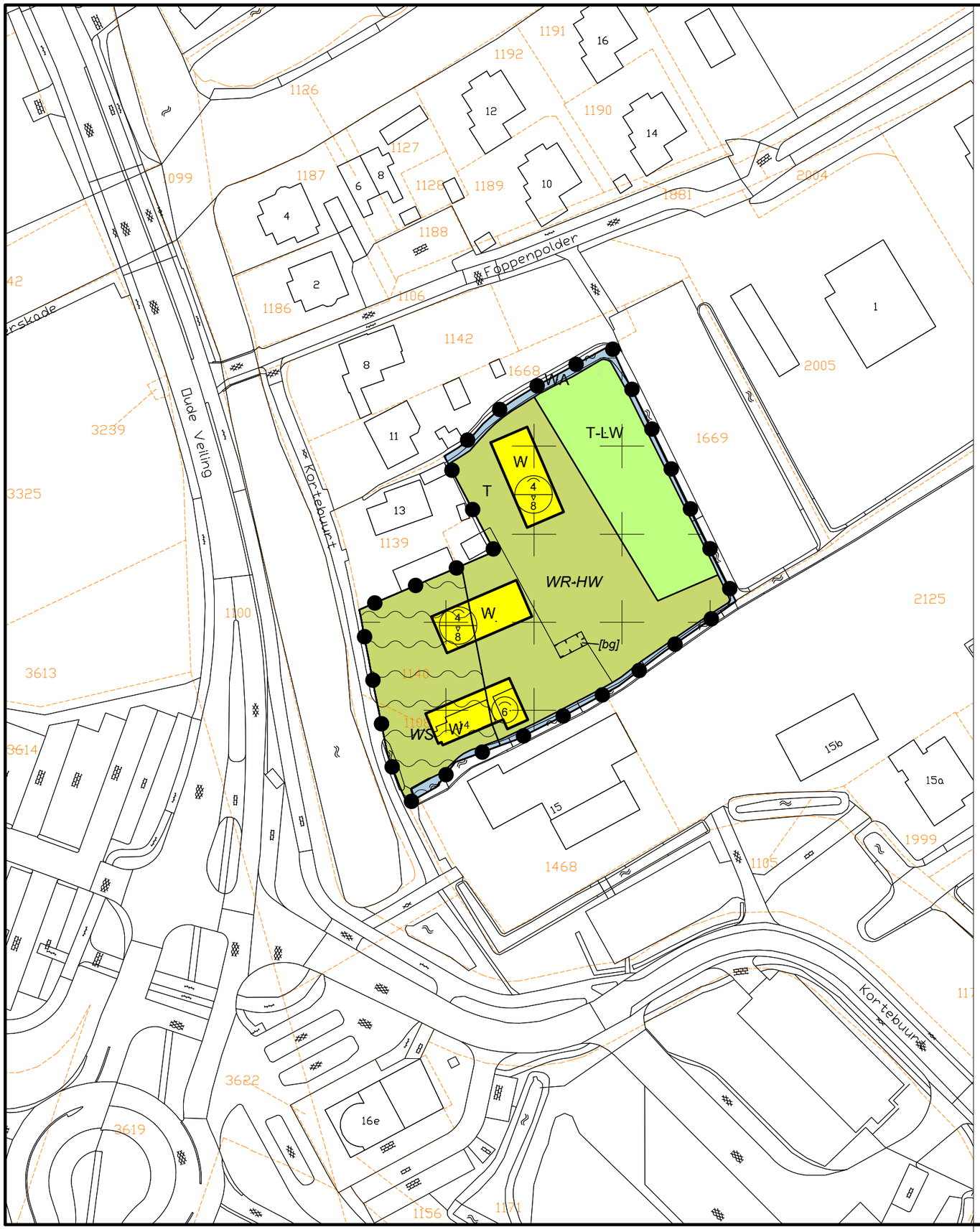
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kortebuurt 14'.

KUIPER COMPAGNONS

VERBEELDING


Plangebied
Plangrens
Enkelbestemmingen
T
Tuin
T-LW
Tuin - Landschapswaarden
WA
Water
W
Wonen
Dubbelbestemmingen
WR-HW
Waarde - Archeologie hoge waarde
WS
Waterstaat
Bouwvlakken
bouwvlak
Bouwaanduidingen
[bg]
bijgebouwen
Maatvoeringen
6
maximum goothoogte (m)
4
8
maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
Vaststelling
OVERLEG
TERINZAGELEGGING ONTWERP
VASTGESTELD
GEWIJZIGD
DATUM PLOT 17-8-2023
USER GJacobson
Gemeente Midden-Delfland
Bestemmingsplan
Kortebuurt 14
IDN NL.IMRO.1842.BP22Kortebuurt14-va01
WERKNR. 619.140.90
SCHAAL
DATUM aug 2023
GETEKEND gj
N
FORMAAT A3
PROJECTMAP
kc-filer.kuiper.nl\project\619\140\90\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND
RO-BP-61914090-VB-VAST.dwg
BLAD
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape
Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl
KUIPER COMPAGNONS