

Bundel van de Comm. Ruimte van 9 oktober 2013

1 Opening en mededelingen voorzitter

2 Inspreker(s)

3 Vaststelling besluitenlijst vorige vergadering

BV13.0107

4 Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

5 Bespreekpunten

5.a Beleid elektrisch vervoer (ingebracht door Leefbaar 3B)

I13.41946 Agenderen bespreekpunt Commissie Ruimte dd 9 oktober 2013 mbt Beleid elektrisch vervoer.

6 Stukken ter advisering aan de raad

6.a Budgetaanvraag herstel asfaltsleuven

BR1300126 Herstel asfaltsleuven

6.b Extra werkzaamheden en budgetaanvraag Oudeland Fase 2

BR1300169 Extra werkzaamheden Oudeland Fase 2

T13.12303 Extra werkzaamheden Fase 2 Oudeland

6.c Voorbereidingskosten P&R Westpolder

BR1300155 Voorbereidingskosten P&R Westpolder

T13.12807 Bijlage bij Raadsvoorstel Voorbereidingskosten P&R Westpolder (BR1300155)

6.d Vaststelling bestemmingsplan Molenkade 2

BR1300163 Vaststelling bestemmingsplan Molenkade 2

T13.11946 Vast te stellen bestemmingsplan Molenkade 2, Berkel en Rodenrijs

6.e Vaststelling bestemmingsplan Rodenrijseweg 38 (BP0139)

BR1300165 Vaststelling bestemmingsplan Rodenrijseweg 38.

I13.40085 Vast te stellen bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38".

T13.11770 Nota van zienswijzen "Rodenrijseweg 38".

7.a Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast

I13.44461 stand van zakenoverzicht HSL oktober 2013

7.b Actualiteiten uit de commissie

7.c Stadsregionale zaken/verbonden partijen

8 Rondvraag en sluiting

B Bijlage: lijst van informatiestukken

T13.13346 Lijst informatiestukken commissie Ruimte 9 oktober 2013

T13.11412 Toezegging commissie Ruimte 3 Juli 2013, beantwoording vragen over maaien bloemrijke bermen

U13.17283 Stand van zaken burgerparticipatie Annie M.G. Schmidtpark

T13.06207 Ontwerp voorstel kunst in het park

T13.10663 Overzicht ingediende initiatieven Annie M.G. Schmidtpark

T13.10665 Locatie skatepark

U13.17861 Info brief ontwerpbestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, 1e herziening, deelplan 3 west"

BESLUITENLIJST

Commissie Ruimte

Datum vergadering 11 september 2013

Registratienummer BV13.0107

Woensdag 11 oktober 2013

Aanwezig

Nelleke Bouwman	Voorzitter	Gerard van der Beek	CU
Cheryta Buijs	Leefbaar 3B	Kees Willem Markus	CU
Hans Dirkzwager	Leefbaar 3B	Don van Doorn	PvdA
		Sam de Groot	PvdA
Johan van der Burg	CDA	Michiel Muis	D66
Frits Vink	CDA	André Hendrikse	D66
Edith Bal	VVD	Ivana Citterbartová	GroenLinks
		Pedro de Haas	Partij tot Behoud Huis de Haas
Juval Pat El	VVD	Eddy Neeleman	Fractie Neeleman
Henk de Paepe	Wethouder	Tymon de Weger	Wethouder
Lianne van den Houten	Commissiegriffier		

Afwezig

Jan Pieter Blonk	Voorzitter
Marie Louise Tabben	VVD

Datum vergadering Vervolg van de geschorste vergadering op 13 september 2013

Aanwezig

André Nieuwlaat	Voorzitter	Gerard van der Beek	CU
Cheryta Buijs	Leefbaar 3B	Don van Doorn	PvdA
Frits Vink	CDA	Michiel Muis	D66
Juval Pat El	VVD	Pedro de Haas	Partij tot Behoud Huis de Haas
Eddy Neeleman	Fractie Neeleman		
Henk de Paepe	Wethouder		
Lianne van den Houten	Commissiegriffier		

Afwezig

Jan Pieter Blonk	Voorzitter
Marie Louise Tabben	VVD
Hans Dirkzwager	Leefbaar 3B
Johan van der Burg	CDA
Edith Bal	VVD
Kees Willem Markus	CU
Sam de Groot	PvdA
André Hendrikse	D66
Ivana Citterbartová	GroenLinks
Tymon de Weger	Wethouder

1. Opening en mededelingen voorzitter

2. Insprekers

Bp Schil om Bleiswijk

- Dhr. Noordhoek
- Mw. Oosterlaan
- Mw. Breunesse
- Dhr. Van der Burg
- Mw. Van Lierhooft

Bp Oosteindsepolder en Warmoeziersweg

- Mw. Flutsch
- Dhr. Van Heijningen

Groenzoom

- Dhr. Waaijer

Overbuurtseweg 2a

- Mw. Breunesse

A13/16

- Mw. Kuijpers
- Dhr. Scheublin

HSL

- Mw. Van der Horst namens Stichting Stop Herrie HSL

3. Vaststelling verslag commissievergadering 3 juli 2013

Het verslag is ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De agenda wordt gewijzigd. Op woensdag worden de agendapunten 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6c, 6h en 6l in deze volgorde behandeld. De overige agendapunten worden na schorsing op vrijdag 13 september behandeld.

BESPREEKPUNTEN

5.a. Bepalen gezamenlijke aanpak door college en raad van HSL geluidsoverlast (ingebracht door PvdA en CDA)

Besproken.

5.b. Informatievoorziening en betrokkenheid commissie bij A13/A16 (ingebracht door D66)

Besproken.

STUKKEN TER ADVISERING AAN DE RAAD

6.a. Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk'

Het raadsvoorstel wordt teruggenomen.

6.b. Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg 103" (BP01031)

Het raadsvoorstel is een hamerstuk in de raad.

6.c. Vaststellen Beheervisie Groenzoom

Bij de bespreking van dit agendapunt was Johan van der Burg, CDA, niet aanwezig en heeft dus niet aan de beraadslagingen deelgenomen.
Het raadsvoorstel wordt teruggenomen.

6.d. Vaststelling bestemmingsplan "Hoekse Park West"

Het raadsvoorstel wordt teruggenomen.

- 6.e. **Vaststelling "Hoefweg 96 en 100" (BP0138)**
Het raadsvoorstel is een hamerstuk in de raad.
- 6.f. **Wijziging gemeenschappelijke regeling Groenzone Pijnacker-Berkel**
Het raadsvoorstel is een hamerstuk in de raad.
- 6.g. **Dierenverblijf Rottekade 120 te Bergschenhoek (2)**
Het raadsvoorstel is een bespreekpunt in de raad.
- 6.h. **Uitgebreide omgevingsvergunning Overbuurtseweg 2a**
Het raadsvoorstel wordt teruggenomen.
- 6.i. **Vaststellen bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, partiele eerste herziening" (BP0089H01)**
Het raadsvoorstel is een bespreekpunt in de raad.
- 6.j. **Vaststelling bestemmingsplan herziening bouwhoogte perceel Klapachterweg**
Het raadsvoorstel is een hamerstuk in de raad.
- 6.k. **Vaststelling bestemmingsplan Noordpolder 2013**
Bij de bespreking van dit agendapunt was Johan van der Burg, CDA, niet aanwezig en heeft dus niet aan de beraadslagingen deelgenomen.
Het raadsvoorstel is een bespreekpunt in de raad.
- 6.l. **Vaststelling bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg**
Het raadsvoorstel is een bespreekpunt in de raad.
- 7.a. **Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast**
- 7.b. **Actualiteiten uit de commissie**
- 7.c. **Stadsregionale zaken/verbonden partijen**
- 8. **Sluiting**
De voorzitter sluit op 11 september 2013 om 13.30 uur de vergadering en op 13 september 2013 om 22.10 uur.

Toezeggingen commissie 11 en 13 september 2013

- Memo HSL: de commissie ontvangt het svz-memo HSL voortaan uiterlijk een week voor de vergadering.
- Brief HSL aan de NS: de punten genoemd door Johan van der Burg worden meegenomen (tijdelijke treinen en geluid, moet er weer gemeten worden; concessie: komt hier weer nacht-/vrachtvervoer aan de orde); wordt de gemeente betrokken bij de eisen die aan het tijdelijk materieel gesteld worden) - zie opname 1.19u.
- Brief HSL aan de NS: het concept wordt aangescherpt naar aanleiding van de discussie in de commissie.
- Brief HSL aan de NS: een afschrift wordt gestuurd aan de staatssecretaris en de vaste Kamercommissie voor I&M.
- HSL: de commissie ontvangt een terugblik op het gesprek van de gemeente met Prorail.
- A13/16: de commissie ontvangt frequent een svz-memo over de A13/16. Op de agenda van de commissie Ruimte wordt bij actualiteiten uit het college de A13/16 toegevoegd.
- A13/16: er komt een presentatie (door RWS) over de laatste stand van zaken van de A13/16 én over het verloop van het proces (procesvoorstel) en de momenten van beïnvloeding.

- Bestemmingsplannen aanpassen: de wethouder bereidt een bespreking in de commissie ruimte voor over de toekomstige kaders voor conserverende bestemmingsplannen. Hij verwacht dit binnen 2 à 3 maanden te kunnen agenderen maar stemt dit nog wel intern af.
- De vragen van Pedro de Haas over de plattelandswoningen (die hij nog zal mailen naar de wethouder) worden schriftelijk beantwoord.
- Bp Schil om Bleiswijk: de wethouder zal nog spreken met een voorganger in dit dossier. Vervolgens krijgt de commissie schriftelijk info of het bestemmingsplan nog gewijzigd wordt nav de gevoerde discussie in de commissie.
- Beheer Groenzoom: de commissie ontvangt een nota van beantwoording over het beheer van de Groenzoom. Er wordt ook een overleg tussen de woordvoerders van Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland gezamenlijk georganiseerd over het beheer van de Groenzoom.
- Bp Overbuurtseweg 2a: mocht de paardenbak van de aanvrager toch vergund zijn dan wordt deze in het bestemmingsplan meegenomen.
- Bp Overbuurtseweg 2a: de wethouder zal de DCMR verzoeken om een nadere onderbouwing van hun advies te geven i.r.t. het plan LTO en deze laatste ook te beoordelen.
- Bp Noordeindseweg 103: de wethouder checkt of er een sloopvergunning is afgegeven voor de sloop van het vorige pand en meldt dit aan de commissie.
- Bp Hoekse Park West: de vragen van de commissie of horeca moet worden toegelaten in dit gebied worden schriftelijk beantwoord aan de commissie ruimte.
- Bp Noordpolder: de vragen van Pedro de Haas die hij zal mailen, worden in samenhang met zijn vragen over de plattelandswoningen van bp Schil om Bleiswijk beantwoord.

AGENDEREN BESPREEKPUNT COMMISSIE

Registratienummer : (In te vullen door de raadsgriffie)	
De commissie Ruimte in vergadering bijeen d.d. 9 oktober 2013	
Onderwerp: Beleid elektrisch vervoer	
Reden om onderwerp op agenda te plaatsen: Leefbaar 3B stelt dat elektrisch vervoer een belangrijk onderdeel is van een duurzame toekomst. Lansingerland kent nog geen beleid op het gebied van elektrisch vervoer. Het is ons bekend dat het ambtelijk apparaat voornemens is om hier later dit jaar over na te gaan denken.	
Te bespreken in commissie: Leefbaar 3B wil graag op voorhand al richting te geven aan de wijze waarop dit voorstel opgesteld zal worden en vraagt het college derhalve om: - in te zetten op een actief en ruimhartig beleid ten aanzien van elektrische voertuigen; - met voldoende oplaadpunten; - deze oplaadpunten op ter beschikking gestelde openbare ruimte te plaatsen, - deze oplaadpunten als aanvulling te zien op de huidige parkeerplekken. Het verkeer blijft groeien en we verzoeken derhalve om extra parkeerplaatsen en ze niet af te snoepen van de huidige parkeerplaatsen. - deze parkeerlocaties niet in drukke woonwijken te plaatsen, maar bij het gemeentehuis, sportclubs, winkelcentra, station en overige plekken waar zonder al te veel hinder langer geparkeerd kan worden; - een actieve communicatie naar de burgers over locaties en mogelijkheden. Graag hoort Leefbaar 3B de reactie van het college hierop. Mochten de andere raadsfracties nog aanvullingen hebben, dan hoort Leefbaar 3B deze ook graag.	
Ondertekening en naam, Marjolein Gielis, Leefbaar 3B	

Raadsvoorstel

BR1300126

BR1300126

Datum Raad
31 oktober 2013

Portefeuillehouder
H. de Paepe

Registratienummer
BR1300126

N.a.v. B&W-voorstel
BW1300660

Behandeld 3 september 2013

Onderwerp
Budgetaanvraag herstel asfaltsleuven

Gevraagde beslissing

Een budget van € 160.000,- vanuit de reserve beheerplannen beschikbaar te stellen voor het herstel van ca. 1650 m² asfaltsleuven.

Samenvatting

Voor de schade aan openbare verharding of berm als gevolg van het leggen van een kabel of leiding ontvangt de gemeente een vergoeding van de leiding- en/of kabelbeheerder(s). Deze zogenaamde degeneratievergoeding wordt betaald omdat het graven de levensduur van de openbare ruimte verkort. De vergoeding heeft tot doel de schade aan verhardingen en bermen, die binnen 1 jaar ontstaat ten gevolge van de werkzaamheden van leiding- en/of kabelbeheerder(s), te herstellen.

Uit inspecties en toezicht is gebleken dat momenteel op veel plaatsen asfaltsleuven hersteld dienen te worden. Voor asfaltverhardingen geldt dat bij het uitblijven van herstel, deze schades en de daarmee samenhangende herstelkosten snel toenemen.

De totale kosten van het herstel van de asfaltsleuven worden geraamd op € 160.000,- incl. BTW. Het gaat hierbij om het herstel van ca. 1650 m² asfalt.

Voorgesteld wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden een budget van € 160.000,- beschikbaar te stellen vanuit de reserve beheerplannen.

Financiële consequenties

In het beheerplan wegen zijn de herstelkosten om schades aan openbare verharding of berm als gevolg van het leggen van kabels of leidingen door leiding- en/of kabelbeheerder(s) niet opgenomen. Ingravingen door externe partijen zijn vooraf niet te plannen of te voorzien, evenmin als de hoogte van de herstelkosten. De van de leiding- en/of kabelbeheerder(s) ontvangen degeneratievergoeding wordt ingezet om de herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Bij de bestemming van het jaarrekeningresultaat 2011 is besloten de incidentele bate degeneratiekosten 2011 van € 700.000,- toe te voegen aan de reserve beheerplannen. Hierdoor blijven de middelen ook in de komende jaren ter beschikking om mogelijke schades aan bermen en verhardingen te herstellen.

Vanaf de begroting 2012 worden de baten uit degeneratievergoedingen tot € 200.000,- structureel ten gunste van de algemene dienst gebracht. Alle baten boven de € 200.000,- worden gestort in de reserve beheerplannen. Voor herstel werkzaamheden zijn geen structurele lasten geraamd in de begroting omdat deze vooraf niet te bepalen zijn. Aangezien er op dit moment onvoldoende

degeneratievergoedingen zijn ontvangen, boven het in de begroting voor 2013 opgenomen bedrag van € 200.000,- , dient voor het herstel van de asfaltsleuven een beroep gedaan te worden op de in de reserve beheerplannen aanwezige € 700.000,- uit de eerder ontvangen degeneratievergoedingen. Hierdoor is voldoende dekking voor het gevraagde bedrag aanwezig. Omdat deze onttrekking eerder niet aan de raad is voorgelegd, is voor de besteding van € 160.000,- een raadsbesluit noodzakelijk.

Verdere procedure

Na het beschikbaar stellen van het gevraagde budget zal de afdeling Beheer en Onderhoud de werkzaamheden in 2013 laten uitvoeren.

Juridische aspecten

Door het niet uitvoeren van deze werkzaamheden loopt de gemeente het risico niet te kunnen voldoen aan de wettelijke zorgplicht. Hierdoor bestaat de mogelijkheid tot claims van derden.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Kosten, baten en dekking

1. Raming voor het herstellen van de ca. 1650 m2 sleuven bedraagt € 160.000,- incl. BTW.
2. De dekking kan worden gevonden in de eerder ontvangen degeneratievergoedingen die zijn toegevoegd aan de reserve beheerplannen ad € 700.000,-. Hiermee bestaat voldoende dekking voor het gevraagde bedrag.

Bijlagen

n.v.t.

Toelichting

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

- Voldoen aan de wettelijke zorgplicht.
- Tegen gaan kapitaalvernietiging.
- Door herstel van de schade aan de verhardingen wordt de veiligheid van het gebruik van de verharding gewaarborgd.

De kernargumenten en kanttekeningen

1.1 Voldoen aan de wettelijke zorgplicht

De gemeente heeft als wegbeheerder de zorg voor de kwaliteit van de gemeentelijke wegen met de verplichting te zorgen voor onder meer de veiligheid van de wegen. Het doel van de gemeente is adequaat beheer verrichten en op deze wijze te voldoen aan hun wettelijke zorgplicht. Te laat uitvoeren zou betekenen dat verkeersonveilige situaties ontstaan met als gevolg een verhoogde kans op aansprakelijkheid.

1.2 Herstelwerkzaamheden gaan kapitaalvernietiging tegen

Door het leggen van kabels en leidingen wordt de levensduur van de verhardingen verkort. Voor asfaltverhardingen geldt dat bij het uitblijven van herstel van schades deze schades en de daarmee samenhangende herstelkosten snel toenemen.

1.3 Geen budget opgenomen in het beheerplan

In het beheerplan wegen zijn de herstelkosten om schades aan openbare verharding of berm als gevolg van het leggen van kabels of leidingen door leiding- en/of kabelbeheerder(s) niet opgenomen. Ingravingen door externe partijen zijn vooraf niet te plannen of te voorzien, evenmin als de hoogte van de herstelkosten.

1.4 Geen budget opgenomen in de begroting

Voor herstel werkzaamheden zijn geen structurele lasten opgenomen in de begroting omdat deze niet vooraf zijn te bepalen.

Raadsbesluit

BR1300126

BR1300126

Datum Raad
31 oktober 2013
Registratienummer
BR1300126

Onderwerp
Budgetaanvraag herstel asfaltsleuven

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 september 2013;

Overwegende dat

- het noodzakelijk is om de schades aan de asfaltverharding te herstellen;
- kapitaalvernietiging moet worden tegengegaan.

Gelet op

- de veiligheid van de gebruiker van de asfaltverharding;
- de wettelijke zorgplicht van de gemeente.

Besluit(en)

Een budget van € 160.000,- vanuit de reserve beheerplannen beschikbaar te stellen voor het herstel van ca. 1650 m² asfaltsleuven.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2013,

de plaatsvervangend griffier,

de voorzitter,

drs. Marijke Walhout

Ewald van Vliet

Raadsvoorstel

BR1300169

BR1300169

Datum Raad

31 oktober 2013

Datum commissie:
Commissie Ruimte
9-10-2013

Registratienummer
BR1300169

N.a.v. B&W-voorstel
BW1300733

Behandeld 17 september 2013

Portefeuillehouder

E.H. van Vliet

Onderwerp

Budgetaanvraag t.b.v. extra werkzaamheden Oudeland Fase 2

Gevraagde beslissing

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet voor het uitvoeren van de extra werkzaamheden in fase 2 van het bedrijventerrein Oudeland.
2. Geheimhouding te bekrachtigen voor bijlage 2 met nummer T13.12330 op grond van artikel 55 Gemeenteweg juncto artikel 10 lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur (economische of financiële belangen) tot het moment van gunning van de werkzaamheden.

Samenvatting

Begin oktober wordt in fase 2 van Oudeland een kavel van bijna 4 ha verkocht aan Sligro B.V.. Om deze partij te accommoderen wordt een beperkt deel van de wegenstructuur in fase 2 aangelegd. Hierdoor komt de aanwezige tijdelijke infrastructuur te vervallen. Het is dan nodig om een vervangende oplossing te creëren. De vervangende oplossing is gevonden door nog een klein deel van de toekomstige werken in fase 2 in de tijd naar voren te halen. Het gaat daarbij om de aanleg van een fietspad met oversteek, de aanleg van extra wegtraject en het bouwrijp maken van drie kavels. In bijlage 1 zijn deze werkzaamheden schematisch weergegeven.

Dit voorstel wordt aan uw raad voorgelegd omdat het gevraagde krediet de € 200.000,- overstijgt.

Financiële consequenties

De kosten voor de extra werkzaamheden zitten in de huidige kostenraming van zowel de grondexploitatie 2012 Oudeland als de concept-grondexploitatie 2013 Oudeland. Deze laatste wordt naar verwachting op 31 oktober door de raad vastgesteld.

Wat wijzigt is dat de kosten in de tijd naar voren worden gehaald. Dit heeft een negatief rente effect. Dit leidt tot een verslechtering van de netto contante waarde van de grondexploitatie met circa € 20.000,-. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe kostenraming voor de civiel technische kosten die nog voor fase 2 gemaakt moeten worden. De eerste voorlopige berekeningen wijzen op een mogelijke neerwaartse bijstelling van deze restantkosten.

De verwachting is dan ook dat het naar voren halen van een (beperkt) deel van de kosten uiteindelijk financieel niet nadelig uit zal werken voor de grondexploitatie Oudeland.

Verdere procedure

Niet van toepassing

Juridische aspecten

Niet van toepassing

Extern draagvlak/burgerparticipatie

De Stichting Parkmanagement en de individuele ondernemers aan de Morsestraat vragen al jaren om een ontsluiting aan de zuidzijde van de Morsestraat en daarmee de Verlengde Laan van Koot.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Bijlagen

Bijlage 1: schematische weergave van de uit te voeren werkzaamheden (T13.12303)

Geheime Bijlage 2: kostenberekening extra werkzaamheden Oudeland Fase 2 (T13.12330)

Toelichting

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Het in stand houden van een veilige verkeerssituatie op bedrijventerrein Oudeland.

Argumenten

1.1 Er ontstaat een tweezijdige en veilige ontsluiting

De aanleg van het extra wegtraject zorgt voor een tweede en veilige ontsluiting van de kavels B2C en B3. Deze kavels worden nu nog alleen ontsloten via de Verlengde Laan van Koot en de Nobelsingel. In geval van calamiteiten zijn deze kavels straks aan twee kanten te bereiken. Een tweezijdige ontsluiting is ook een lang gekoesterde wens van de reeds gevestigde ondernemers op de genoemde kavels.

1.2 De tijdelijke fietsverbinding vervalt

Over de kavels B4 en A10 loopt nu een tijdelijk fietspad dat doorgaand fietsverkeer over Oudeland mogelijk maakt. Het tijdelijke deel over A10 vervalt en wordt vervangen door het permanente fietspad. Dit laatste sluit echter niet meer aan op het tijdelijke fietspad over B4. Om doorgang van het fietsverkeer op een veilige manier te garanderen moet nu tussen de kavels B4 en B5 ook het permanente fietspad worden aangelegd in combinatie met een veilige oversteek over de Marconisingel.

1.3 De zorgboerderij wordt hiermee op een veilige wijze ontsloten

De ontsluiting van de zorgboerderij loopt nu via de Laan van Koot. Dit is de route van het permanente fietspad tussen de kavels B4 en B5. In de permanente situatie kunnen uit veiligheidsoogpunt fiets- en autoverkeer niet worden gemengd. Ook laat het profiel van het permanente fietspad dit niet toe.

1.4 De zorgboerderij gaat eind dit jaar open

De verkeersintensiteit richting zorgboerderij zal toenemen. Een snelle oplossing voor een veilige ontsluiting is noodzakelijk.

1.5 De uitvoering kan goedkoper door het combineren van werkzaamheden

Door de werkzaamheden voor Sligro B.V. tevens te combineren met werkzaamheden t.b.v. van Boerderij Koot en een veiligere fietsverbinding ontstaat er een kostenbesparing..

1.6 Er komt een breder palet aan bedrijfskavels

Aan de aanleg van het extra wegtraject is het bouwrijp maken van de kavels B4, B5 en B6 gekoppeld. De meerkosten hiervoor zijn gering en het later in de tijd separaat bouwrijp maken kan leiden tot reparaties aan het al bestaande wegdek. Bijkomend voordeel is dat de kavels door hun ligging en

uitgebreidere bestemmingsmogelijkheden een aanvulling vormen op het al bestaande aanbod aan bedrijfskavels.

2.1 Geheimhouding wordt opgelegd op dit advies.

De geheimhouding wordt opgelegd op dit advies op grond van artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur (economische of financiële belangen van de Staat). De aanbesteding van deze werkzaamheden moet nog plaatsvinden. De geheimhouding duurt tot het moment van gunning (verwachting juni 2014).

Kanttekeningen

1.1 Kosten worden naar voren gehaald.

De afspraak is dat er alleen kosten voor fase 2 worden gemaakt als er sprake is van een koper. Er is sprake van een koper maar gezien de ligging van de kavel is het uit veiligheids- en kostenoverweging verstandig om nu toch een aantal werkzaamheden te combineren met het bouwrijp maken van de kavel voor Sligro B.V..

Raadsbesluit

BR1300169

BR1300169

Datum Raad
31 oktober 2013
Registratienummer
BR1300169

Onderwerp

Budgetaanvraag t.b.v. extra werkzaamheden Oudeland Fase 2

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013

Overwegende dat

- met de aanleg van de extra wegenstructuur een tweezijdige en veilige ontsluiting ontstaat;
- de tijdelijke fietsverbinding vervalt;
- de zorgboerderij op een veilige manier ontsloten wordt;
- door het combineren van werkzaamheden de uitvoering goedkoper kan;
- er een breder palet aan bedrijfskavels komt.

Gelet op

- de kosten die naar voren worden gehaald.

Besluit(en)

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet voor het uitvoeren van de extra werkzaamheden in fase 2 van het bedrijventerrein Oudeland ter grootte van € 340.000,-.
2. Geheimhouding te bekrachtigen voor bijlage 2 met nummer T13.12330 op grond van artikel 55 Gemeenteweg juncto artikel 10 lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur (economische of financiële belangen) tot het moment van gunning van de werkzaamheden.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2013,

de plaatsvervangend griffier,

de voorzitter,

drs. Marijke Walhout

Ewald van Vliet



A Fasegrens aangebracht		Sam	1:2000	M.T.
WUZKING	OMSCHRIJVING	DE1	DAT	DEZ
AFDELING PROJECTEN				
Deelplan nr. 1: 004502-00-				

Raadsvoorstel

BR1300155

BR1300155

Datum Raad

31 oktober 2013

Datum commissie:

Commissie Ruimte 9-10-2013

Registratienummer

BR1300155

N.a.v. B&W-voorstel

BW1300760

Behandeld 10 september 2013

Portefeuillehouder

T. de Weger

Onderwerp

Vorbereidingskosten P&R Westpolder

Gevraagde beslissing

€ 320.000,- vanuit het Fonds Bovenwijks beschikbaar te stellen als voorbereidingsbudget voor de realisatie van P&R Westpolder.

Samenvatting

De parkeerdruk bij P&R Westpolder is hoog. Het succes van Randstadrail leidt tot een grote behoefte aan (fiets-) parkeerplaatsen. Daarom hebben de rijksoverheid en de stadsregio Rotterdam € 1,5 mln gereserveerd voor de realisatie van een definitieve P&R voorziening bij Westpolder. Voorwaarde is wel dat de P&R uiterlijk december 2015 in gebruik moet zijn.

Om tijdig tot realisatie te komen, zijn middelen nodig voor de planvoorbereiding. Wanneer we uitgaan van een gebruikelijk percentage van de bouwkosten van (16%) is een budget van € 320.000,- nodig. In fonds Bovenwijks is een reservering van € 587.000,- opgenomen als eigen bijdrage voor dit project.

Financiële consequenties

In fonds Bovenwijks is een reservering van € 587.000,- opgenomen. In het stadsregionale programma Quick Wins Rotterdam Vooruit is € 1,5 mln gereserveerd.

Zowel de gemeentelijke als de regionale reservering zijn gebaseerd op de bouw van een parkeer-garage voor 100 P&R plaatsen. De planontwikkeling zal meer inzicht moeten geven of er meer parkeerplaatsen binnen het budget gerealiseerd kunnen worden. Tevens zal daarbij nagegaan worden of een groter aantal plaatsen ook tot een hogere subsidie kan leiden.

Verdere procedure

Na beschikbaarstelling van de middelen zal opdracht verleend worden om het programma van eisen, ontwerpen en ramingen op te laten stellen. Voorafgaand aan realisatie zal een nieuw raadsvoorstel worden ingediend, waarbij nauwkeuriger inzicht gegeven zal worden over het ontwerp, de bouwkosten en de hoogte van de subsidie.

Juridische aspecten

Niet van toepassing

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Tijdens de inventarisatiefase van de parkeernota is een enquête gehouden waarbij inwoners hun top 5 van parkeerissues konden aandragen. Daaruit kwam het (fiets-) parkeren bij Westpolder als het meest genoemde onderwerp.

Duurzaamheid

De realisatie van de P&R draagt bij aan het OV-gebruik, wat een milieuvriendelijker vorm van vervoer is.

Bijlagen

Er zijn geen bijlagen.

Toelichting

Inleiding

Het grote aantal reizigers dat gebruik maakt van de Randstadrailhalte Westpolder leidt tot een feitelijk tekort aan (fiets-) parkeerplaatsen en klachten van forenzen en omwonenden over de huidige tijdelijke situatie.

Subsidiereserveringen maken het mogelijk om 100 tot 150 P&R plaatsen te realiseren, onder de voorwaarde dat deze voor 31 december 2015 gerealiseerd zijn. Bij de vaststelling van de kadernota is gekozen om de gemeentelijke reservering voor P&R Westpolder te handhaven.

Om (tijdig) tot realisatie te kunnen komen, zijn middelen nodig voor het opstellen van ontwerpen en kostenramingen. Uitgaande van totale realisatiekosten van € 2 mln, bedraagt het benodigde voorbereidingsbudget €320.000,- (zijnde 16% van de geschatte bouwkosten)

Beoogd maatschappelijk effect

Realisatie van de P&R draagt bij aan de oplossing van het meest genoemde parkeerprobleem in Lansingerland.

De kernargumenten en kanttekeningen

Argumenten

1. *Realisatie van den P&R met 100 tot 150 parkeerplaatsen draagt bij aan een maatschappelijke behoefte.*

Het (fiets-) parkeren bij metrostation Westpolder is het meest genoemde parkeerprobleem van de enquête gehouden voor de parkeernota.

2. *De huidige subsidievoorwaarden zijn bijzonder gunstig*

Er wordt niet alleen uitgegaan van 75% subsidie, de reservering is ook gebaseerd op de bouw van een garage.

Kantttekeningen

1. *Er staan nu al meer dan 150 auto's van metroreizigers in de omgeving geparkeerd*
In de grondexploitatie is voor de definitieve situatie slechts ruimte voor maximaal 50 parkeerplaatsen. De (subsidie-) reserveringen zijn gebaseerd op 100 parkeerplaatsen. In het ontwerp wordt gezocht naar mogelijkheden om tot 150 parkeerplaatsen te komen.
2. *Overlast van geparkeerde auto's aan de Stationssingel is nu al aanleiding om de invoering van een blauwe zone te overwegen.*
Indien dat gebeurt, daalt het aantal beschikbare plaatsen tot ongeveer 100.
3. *Invoering van betaald parkeren zal leiden tot een daling van het aantal geparkeerde auto's.*
Er zijn geen middelen beschikbaar voor het onderhoud van een P&R garage. Daarom zal een wezenlijk deel van deze kosten door de gebruikers opgebracht moeten worden. Dit zal naar verwachting tot een daling van het aantal auto's leiden ten opzichte van de huidige situatie.
4. *Ondanks de hoge subsidie is een aanzienlijke eigen bijdrage van zo'n € 600.000,- noodzakelijk.*
Bij de behandeling van de kadernota is expliciet gekozen om de reservering voor dit project te behouden.

Raadsbesluit

BR1300155

BR1300155

Datum Raad
31 oktober 2013
Registratienummer
BR1300155

Onderwerp

Vorbereidingskosten P&R Westpolder

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2013

Overwegende dat

het gebruik van Randstail sterker groeit dan geprognoseerd;
dit bijdraagt aan milieuvriendelijker wijze van vervoer;
daarmee ook de behoefte aan P&R plaatsen groter is dan voorzien;
rijk en stadsregio 75% van de kosten van een gebouwde P&R willen subsidiëren;

Gelet op
artikel 108 van de gemeentewet

Besluit(en)

€320.000,- vanuit het Fonds Bovenwijks beschikbaar te stellen als voorbereidingsbudget voor de realisatie van P&R Westpolder

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2013,

de plaatsvervangend griffier,

de voorzitter,

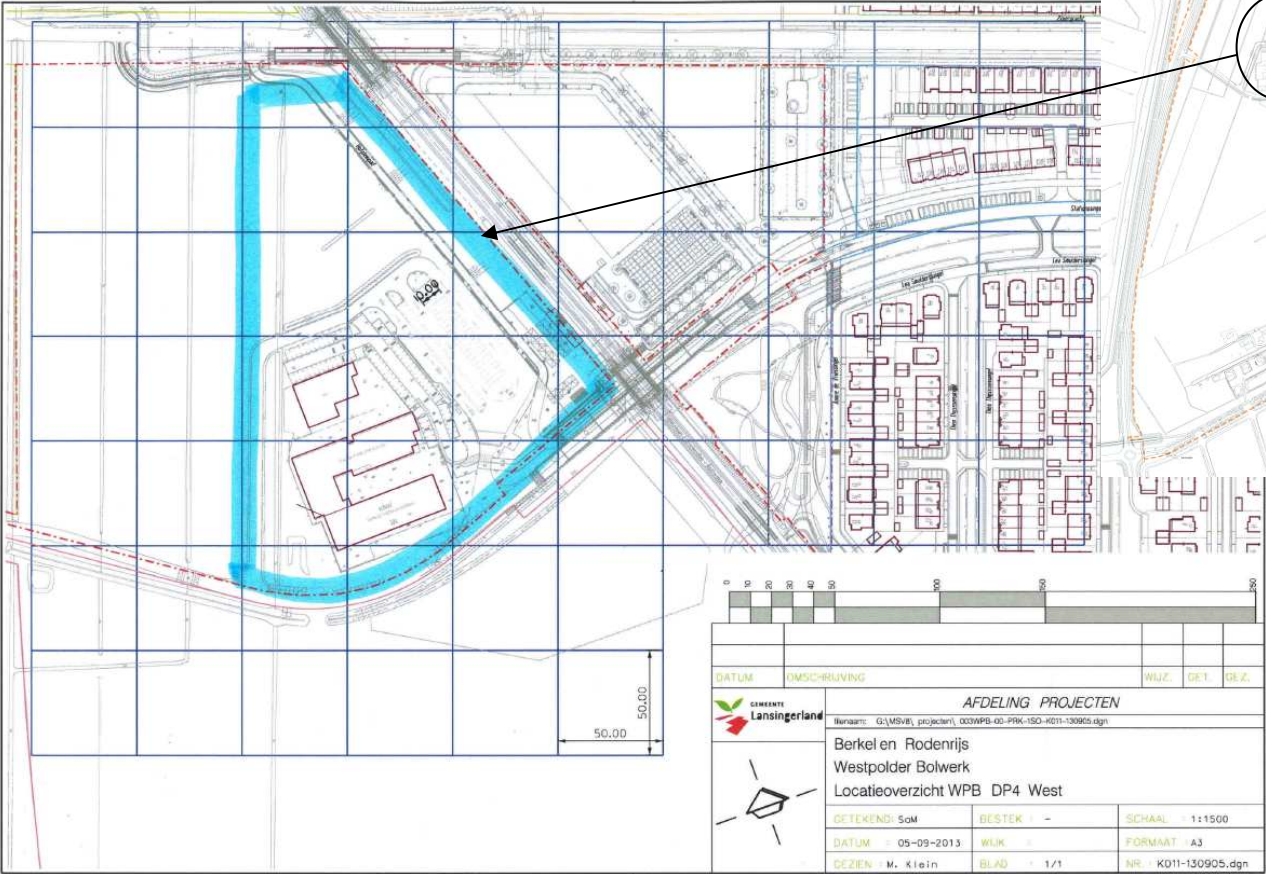
drs. Marijke Walhout

Ewald van Vliet

Zoekgebied locatie P&R Westpolder

Westpolder/Bolwerk

Zoekgebied in deelplan 4 West



Raadsvoorstel

BR1300163

BR1300163

Datum Raad

31 oktober 2013

Datum commissie:
Commissie Ruimte
16-10-2013

Registratienummer
BR1300163

N.a.v. B&W-voorstel
BW1300776

Behandeld 17 september 2013

Portefeuillehouder

H. de Paepe

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Molenkade 2

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan Molenkade 2 met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0119-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. Daarbij geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het garagebedrijf aan de Molenkade 2 is sinds jaar en dag gevestigd in Berkel en Rodenrijs. Het familiebedrijf werd geleid door twee broers. Inmiddels is één van de broers overleden en de andere broer wenst het bedrijf niet langer alleen voort te zetten. Op verzoek van de eigenaren van het perceel hebben wij een bestemmingsplanprocedure voorbereid en doorlopen om het garagebedrijf aan de Molenkade 2 te herbestemmen naar twee landelijk gelegen vrijstaande woningen (1 woning als vervanging van de huidige en één nieuwe woning). Dit kan middels de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. De benodigde onderzoeken zijn gedaan, vooroverleg is gepleegd en het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen zonder dat er zienswijzen zijn ingediend. Ambtshalve hebben wij enkele kleine verbeteringen in het bijgaande plan doorgevoerd. De raad kan het bestemmingsplan met die ambtshalve verbeteringen vaststellen. Een exploitatieplan is daarbij niet nodig.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen en de procedure van het bestemmingsplan zijn via een anterieure exploitatieovereenkomst verhaald op de grondeigenaren.

Verdere procedure

Het raadsbesluit wordt gepubliceerd in de Heraut en de Staatscourant alsmede op de website. De stukken liggen analoog en digitaal ter inzage.

Juridische aspecten

De inhoud en de procedure van bestemmingsplannen is geregeld in afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

De regels omtrent exploitatieplannen (en het besluiten om die niet te gebruiken) volgt uit artikel 6.12 en verder Wro en 6.1.2 en verder Bro.

Omdat er geen zienswijzen zijn binnengekomen en er geen wijzigingen zijn doorgevoerd die belangen van derden kunnen schaden, is beroep niet mogelijk, althans zou de rechter het niet-ontvankelijk moeten verklaren als het wordt ingesteld.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Tijdens het vooroverleg en de zienswijzenprocedure zijn geen bedenkingen gebleken.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling die past bij het uitgangspunt van duurzaam ruimtegebruik (wegbestemmen van hindergevende functie).

Bijlagen

Bestemmingsplan Molenkade 2: T13.11946

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke eisen zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2. Het plan voldoet aan de provinciale Verordening Ruimte.

Uit de provinciale Verordening Ruimte volgt dat het perceel Molenkade 2 buiten de bebouwingscontour ligt. De bouw van nieuwe woningen kan alleen met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. Voorwaarden zijn sloop van bedrijfsgebouwen, verbetering van kwaliteit en geen strijdigheid tussen bedrijfsmatige- en woonfuncties. Alle bedrijfsopstallen van het garagebedrijf worden gesloopt, inclusief de showroom langs de Molenweg zelf. Dat is meer dan 1000 m². Aan de overige voorwaarden voor de ruimte-voor-ruimteregels wordt ook voldaan. De provincie heeft tijdens de zienswijzeperiode laten weten dat er geen zienswijze wordt ingediend.

Het perceel ligt ook in de molenbiotoop van de molen De Valk. In de Verordening Ruimte is de windvang van en het zicht op de molen beschermd. Omdat de bebouwing afneemt en de hoogtes slechts marginaal wijzigen, is het plan in overeenstemming met de belangen van de molen. Eén en ander is onderbouwd in het bestemmingsplan zelf. De brief waarin de provincie aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkeling is als bijlage aan het bestemmingsplan (T13.11946) gehecht.

1.3. De woningen worden zorgvuldig ingepast.

Het perceel ligt te midden van een gebied dat bedoeld is voor groen, recreatie en behoud van cultuurhistorische waarden. Bovendien ligt het binnen de molenbiotoop van molen De Valk en in de waterkeringszone van de Zwethdijk. Al deze belangen samen vragen om een zorgvuldige inpassing van de woningen. Dat leidt tot een zeer gedetailleerde bestemming van de plot en bouwmassa van de woning. Het resultaat is in lijn met de verschillende aandachtsgebieden (molenbiotoop, cultuurhistorie en stedenbouw). Het hoofdelement in de afweging van de belangen is dat het verdwijnen van een garagebedrijf in een gebied als dit, een verbetering betekent van de ruimtelijke kwaliteit.

1.4. Hoogheemraadschap hebben positief gereageerd.

De instemmende reactie van het hoogheemraadschap is tekstueel verwerkt in de toelichting.

1.5. Het bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid.

De toelichting van het bestemmingsplan besteedt aandacht aan alle relevante beleids- en onderzoeksaspecten, waaronder structuurvisie Lansingerland, Nota cultuurhistorie plus, richtafstanden tussen bedrijvigheid en woningen en het veendijkenbeleid van het hoogheemraadschap.

1.6. Er zijn geen planologisch relevante bezwaren gebleken.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen strijd is met beleidsmatige aspecten of sectorale regelgeving. Aan alle onderzoeksaspecten is aandacht besteed. De geluidsbelasting is berekend en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling heeft het geen invloed op luchtkwaliteit of externe veiligheid. Alle aspecten zijn in de toelichting behandeld. Er zijn geen planologisch relevante bezwaren.

1.7. Een paar kleine wijzigingen verbeteren het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn ambtshalve enkele verduidelijkingen/aanvullingen opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Verduidelijkt dat één woning vervangende nieuwbouw is en de ander volledig nieuw in de toelichting.
- Er is een 3d-tekening van het bouwvolume opgenomen in de toelichting.
- De zienswijzeprocedure is verwerkt in de toelichting.
- Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid om een archeologische dubbelbestemming aan te passen, toe te voegen of te verwijderen, overlappen de artikelen 5.4, 6.4 en 14.2.1 elkaar deels. Dit is aangepast met behoud van alle mogelijkheden.

2.1 Er is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de grondeigenaren.

Een exploitatieplan is op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht als de grond van particulieren is en kostenverhaal niet anders is geregeld. In een exploitatieplan kunnen ook regels worden gesteld met betrekking tot fasering en eisen aan de inrichting van openbaar gebied. Via een anterieure exploitatieovereenkomst zijn in dit geval de exploitatiekosten en de proceskosten neergelegd bij de eigenaren van het perceel. Belang bij het regelen van fasering hebben wij niet. En er wordt geen openbaar gebied aangelegd, dus daarvoor zijn er ook geen inrichtingseisen nodig. Een exploitatieplan is dus niet aan de orde.

Kantttekeningen

Geen.

Raadsbesluit

BR1300163

BR1300163

Datum Raad
31 oktober 2013
Registratienummer
BR1300163

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Molenkade 2

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013

Overwegende dat

- het geldende bestemmingsplan voor het perceel Molenkade 2 en Molenweg 89 is vastgesteld op 31 januari 2013;
- dat bestemmingsplan voor onderhavig plangebied voorziet in een bedrijfsbestemming voor een garagebedrijf;
- dat garagebedrijf niet langer wordt uitgeoefend;
- de eigenaren van het perceel het willen (laten) ontwikkelen voor twee woningen (waarvan één vervangende nieuwbouw);
- het wijzigen van functie en bouwmogelijkheden een nieuw bestemmingsplan vereist;
- vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft geleid tot instemmende reacties van provincie en hoogheemraadschap;
- dat het ontwerp van het vaststellingsbesluit met het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vanaf 27 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en op het gemeentehuis en het servicepunt in Bleiswijk;
- de terinzagelegging op 26 juni 2013 in de Staatscourant, in de Heraut en op de gemeentelijke website is gepubliceerd;
- dat er geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan leidt tot ambtshalve verbeteringen/aanvullingen in de toelichting en aanpassing van de artikelen 5.4, 6.4 en 14.2.1;
- dat het bestemmingsplan conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld;
- het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheden voor een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening;
- de plankosten voor het realiseren van bouwplannen via een anterieure exploitatieovereenkomst is geregeld;
- fasering niet via publiekrechtelijke weg noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg hoeven worden gesteld.

Gelet op

artikel 3.1 en verder en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijk ordening in combinatie met het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan Molenkade 2 met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0119-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. Daarbij geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2013,

de plaatsvervangend griffier,

de voorzitter,

drs. Marijke Walhout

Ewald van Vliet

Bestemmingsplan Molenkade 2 BP0119



31 oktober 2013

vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan Molenkade 2 BP0119

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0119-VAST
Datum: 31 oktober 2013

**Adviesbureau
RBOI**

**Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	14 maart 2013		
• Inspraak • Overleg			
Ontwerp	18 juni 2013		
Vaststelling	31 oktober 2013		

Projectleider gemeente: Irene Quakkelaar
 Contactpersoon gemeente: Irene Quakkelaar

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Bedoeling van het plan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Ruimtelijke karakteristiek Molenkade	6
1.4	Geldende ruimtelijke planregeling	8
1.5	Planvorm	8
1.6	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Onderzoek	9
2.1	Cultuurhistorische waarden	9
2.2	Archeologie	9
2.3	Natuur	11
2.4	Ondergrondse infrastructuur	16
2.5	Verkeersaspecten	16
2.6	Akoestische aspecten	17
2.7	Waterhuishoudkundige aspecten	21
2.8	Bedrijven en milieuzonering	24
2.9	Bodem	25
2.10	Luchtkwaliteit	27
2.11	Externe veiligheid	28
2.12	Overige belemmeringen	30
2.13	Niet gesprongen explosieven	32
Hoofdstuk 3	Beleidskader	33
3.1	Rijksbeleid	33
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	33
3.3	Gemeentelijk beleid	40
3.4	Conclusie	43
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	45
Hoofdstuk 5	Toelichting op de planregels	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Planregels	49
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2	Economische uitvoerbaarheid	53
6.3	Handhavingsaspecten	53

Hoofdstuk 7	Inspraak en overleg	55
7.1	Inspraak	55
7.2	Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	55
7.3	Ontwerpbestemmingsplan	55

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 2	Geluidsbelasting
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Brief PZH ontbreken noodzaak ontheffing

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	69
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	73
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	75
Artikel 3	Tuin	75
Artikel 4	Wonen	77
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	81
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	83
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie	85
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	87
Hoofdstuk 3	Algemene regels	89
Artikel 9	Antidubbeltelregel	89
Artikel 10	Algemene bouwregels	90
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	94
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	96
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	97
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	99
Artikel 15	Overgangsrecht	99
Artikel 16	Slotregel	100

Bijlagen regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bedoeling van het plan

De eigenaar van het perceel Molenkade 2 heeft het voornemen om het garagebedrijf te slopen en daarvoor in de plaats een woning te realiseren en de bestaande woning uit te breiden of te vervangen. Dit bestemmingsplan is de juridische vertaling daarvan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Molenkade 2 en de (bedrijfsbestemming aan de) Molenweg 89 in Berkel en Rodenrijs. Op dit moment is op het perceel een garagebedrijf met (bedrijfs-) woning gevestigd. De bedrijfsgronden zijn op dit moment deels verhard en deels bebouwd.

In figuur 1.1. is de ligging van het plangebied globaal aangegeven. In figuur 1.2. is de plangrens op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan aangegeven.



Figuur 1.1. Ligging plangebied



Figuur 1.2. Plangrens geprojecteerd op uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3 Ruimtelijke karakteristiek Molenkade

Het plangebied (ten noorden van de Bovenvaart) maakt onderdeel uit van de Groenblauwe Slinger. De Groenblauwe Slinger is een waterrijk natuurgebied dat ontwikkeld wordt met een ecologische en recreatieve verbinding tussen de Haagse en Rotterdamse agglomeratie en het Groene Hart.

Belangrijke ruimtelijke elementen in de omgeving zijn de sluis, de als rijksmonument aangewezen molen met de nabij gelegen beeldbepalende panden, de groene ruimte van het recreatiegebied en de open agrarische percelen. De samenhang tussen de historische water- en wegenstructuur, het open landschap en (historische) bebouwing vormt een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die als zodanig is beschreven in het cultuurhistorisch regioprofiel Midden-Delfland.



Figuur 1.3. Luchtfoto plangebied



Figuur 1.4. Foto plangebied

Ten zuidoosten van het plangebied ligt het in ontwikkeling zijnde grootschalige bedrijvenpark Oudeland. Ten oosten van het gebied wordt de Bergboezem ontwikkeld, een recreatief gebied met waterbergingsmogelijkheden.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied (gemeente Rotterdam) is de Schieveense Polder gelegen. Voor dit gebied zijn plannen opgesteld voor een toekomstige herinrichting van dit gebied. In het gebied direct ten westen van het plangebied zal natuurontwikkeling plaatsvinden.

1.4 Geldende ruimtelijke planregeling

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan Molenweg e.o., vastgesteld op 29 maart 2012, grotendeels de bestemming Bedrijf, deels de bestemmingen Agrarisch, Wonen, Tuin en Water. Op het hele gebied gelden de dubbelbestemmingen Waarde Cultuurhistorie, Waarde Archeologie en deels de dubbelbestemming Waterstaat. Het gebied valt in de vrijwaringszone van een molenbiotop. Het geldende bestemmingsplan houdt geen rekening met de beoogde transformatie van Bedrijf naar Wonen.

1.5 Planvorm

Er is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, zodat de regels gedurende de houdbaarheidstermijn van het bestemmingsplan herhaaldelijk toegepast kunnen worden. Een ander instrument, zoals een uitgebreide omgevingsvergunning, ligt niet in de rede omdat er nog geen bouwplan is. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (regels en plankaart) en de daarbij behorende toelichting.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de beschrijving van de ruimtelijke aspecten en de milieuaspecten. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader waarin het bestemmingsplan een plaats moet vinden. In hoofdstuk 4 vindt de beschrijving van het plan plaats. In hoofdstuk 5 wordt het juridische instrumentarium (de regels) van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op de inspraak- en overlegfase van dit plan.

Hoofdstuk 2 Onderzoek

2.1 Cultuurhistorische waarden

In 2012 heeft de gemeente de nota Cultuurhistorie Plus vastgesteld, hierin is het plangebied aangemerkt als Bergboezem, een cultuurhistorisch element.

In de nota is opgenomen dat het zaak is vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt de Bergboezem volledig groen en open te houden en bij transformatieprocessen van nu nog landelijke gebieden is het van belang historische elementen als kades, waterlopen en dergelijke als ruimtelijke dragers te benutten in plaats van ze te marginaliseren.

Waar nog aanwezig dient het historisch verkavelings- en waterpatroon in stand te blijven. Bij de verkaveling gaat het vooral om instandhouding van de richting, water dient als zodanig bestemd te worden. Karakteristieke landschapselementen dienen aangeduid en beschermd te worden via het bestemmingsplan (bijvoorbeeld d.m.v. een dubbelbestemming)

Ter bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden is voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden gekoppeld. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zal door de welstands- en monumentencommissie gekeken worden of de beoogde (bouw)werken en werkzaamheden (zoals grondwerkzaamheden) passend zijn binnen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

De ontwikkeling betreft de sanering van een bedrijf. Daarvoor in de plaats komen twee woningen op ruime kavels. Eén als vervanging van de bestaande en één nieuwe woning. Dit planvoornemen komt tegemoet aan de gebiedskenmerken.

2.2 Archeologie

Volgens de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Lansingerland ligt het plangebied in zone 3 en 4 (zie figuur 2.1).

De beschreven verwachtingszones zijn op de archeologische beleidsadvieskaart vertaald naar concrete beleidslijnen. Hiervoor is gebruikgemaakt van een zogenaamd vrijstellingsregime, waarbij ruimtelijke ingrepen tot een bepaalde omvang en diepte worden ontheven van archeologisch onderzoek. Voor het gebied wordt een dubbelbestemming opgenomen.



Legenda

	Gemeentegrens
	Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
	Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m2 & 0,30m –MV
	Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m2 & 0,30m –MV
	Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m2 & 0,50m –MV
	Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m2 & 0,30m –MV
	Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m2 & 1,00m –MV
	Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m2 & 2,50m –MV

Figuur 2.1. Archeologische verwachtingswaarde in het plangebied (de rode lijn geeft globaal de ligging van het plangebied aan)

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn voor het plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 1 en 2” opgenomen. Aan deze dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden gekoppeld. Bij verstoringen die groter zijn dan de in de regels opgenomen diepte en oppervlakte moet nader onderzoek plaatsvinden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of verstoring van archeologische waarden plaatsvindt.

2.3 Natuur

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhard terrein en grasland. Opgaande beplanting is niet aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in sloop van het garagebedrijf, bouw van een nieuwe woning en vervangen of vergroting van de bestaande woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zuid-Holland in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van I&M (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van I&M (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van I&M). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt wel in de Groenblauwe Slinger, zie ook paragraaf 1.3. Rond het plangebied liggen bestaande en nieuwe EHS-gebieden.



Ecologische Hoofdstructuur

Op land

- bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur
- overige nieuwe natuur
- zoekgebied
- ecologische verbinding
- blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000

Op water

- waternatuurgebied
- grote wateren en Noordzee

Geen EHS

- overig water

Gebieden natura 2000

- Natura 2000 gebied

Natuurbeschermingswet

- Beschermd natuuromonument

Weidevogels

- Belangrijk weidevogelgebied

Figuur 2.2. Ligging plangebied t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl).

Vaatplanten

Langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Overige beschermde soorten worden hier niet verwacht.

Vogels

Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. Vanwege de bebouwing in en opgaande beplanting rond het plangebied worden er geen broedende weidevogels verwacht in het grasland.

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bebouwing kan plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De watergangen rond het plangebied kunnen fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere functie als foerageergebied of migratieroute.

Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken en onder stenen. Gezien de voorkomende biotopen komen hier geen zwaardere beschermde soorten voor.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 2.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 2.1. Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	ja
	vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw en huismus	ja

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Rond het plangebied liggen wel EHS-gebieden. De vervanging van het garagebedrijf door een woning betekent qua verstoring een aanzienlijke verbetering voor de omgeving. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt ook de (tijdelijke) verstoring van broedende vogels voorkomen.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in sloop van het garagebedrijf, de realisatie van een nieuwe woning en vergroting van de bestaande woning. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Nader onderzoek naar vogels met vaste verblijfplaatsen, zoals huismus en gierzwaluw, is noodzakelijk. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.
- Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is noodzakelijk. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Quickscan flora en fauna en conclusie

Uit verkennend veldonderzoek (zie bijlage 1) komt naar voren dat beschermde soorten niet aanwezig zijn of dat er geen effecten worden voorzien. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels in de klimop van het woonhuis wordt aangeraden om (sloop)werken aan en direct rond deze woning uit te voeren buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.

Effecten op beschermde soorten worden uitgesloten. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

2.4 Ondergrondse infrastructuur

Er liggen geen planologisch relevante ondergrondse leidingen binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied. Ook zijn hier geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen aanwezig. Aan de defensieleiding in de omgeving wordt in de paragraaf externe veiligheid aandacht besteed.

Er wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

2.5 Verkeersaspecten

Verkeersontsluiting huidige situatie

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Berkel en Rodenrijs aan de Molenkade 2 in de gemeente Lansingerland. De Molenkade ontsluit het plangebied en sluit even ten oosten aan op de Molenweg. De Molenweg gaat in noordelijke richting over in de Bovenmolenweg die leidt naar de kern Oude Leede waar de weg aansluit op de Oude Leedeweg. De Oude Leedeweg leidt in noordwestelijke richting via de Zuideindseweg naar de N470 (Delft – Zoetermeer), Delfgauw en Delft. In oostelijke richting sluit de Oude Leedeweg ook aan op de N470.

In zuidelijke richting sluit de Molenweg via het Tuinpad aan op de Rodenrijseweg, via deze weg kan de kern van Berkel en Rodenrijs bereikt worden. Naast het Tuinpad sluit de Molenweg via de Zuidersingel en de Laan van Koot ook aan op de N471 (Rotterdam – Pijnacker) en de Marconisingel. Via de Marconisingel is eveneens de kern van Berkel en Rodenrijs te bereiken. Via het Tuinpad, Rodenrijseweg en de Oude Bovendijk is de N209 richting Rotterdam en de A13 snel bereikbaar.

De wegen in de omgeving van het plangebied zijn conform Duurzaam Veilig gecategoriseerd. De Molenweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Door deze verkeersstructuur is het plangebied bereikbaar voor het gemotoriseerd verkeer.

Openbaar vervoer

Op loopafstand van het plangebied liggen geen openbaar vervoer haltes. De dichtstbijzijnde bushalte is de halte Groenekade in de kern Oude Leede op circa 2 kilometer en op bijna 3 km ligt de Randstadrailhalte Rodenrijs.

Langzaam verkeer

Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig wordt het fietsverkeer gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld, alleen op de Rodenrijseweg en Zuidersingel zijn kantstroken voor fietsers aanwezig. Langs de gebiedsontsluitingswegen Marconisingel, N470 en N471 heeft het fietsverkeer beschikking over vrijliggende fietspaden die in twee richtingen bereden kunnen worden. Op de wegvakken waar deze vrijliggende fietspaden ontbreken kan het fietsverkeer van parallel wegen gebruikmaken. Via de Bergboezem en een nog aan te leggen brug in het noorden van Oudeland kan men vanaf de Molenkade snel naar de noordzijde van Oudeland richting Oudelandselaan.

Naast deze fietsvoorzieningen die samenvallen met de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer zijn in de omgeving van het plangebied solitaire fietspaden. Het gaat dan om fietspaden door de Ackerdijkse plassen, direct ten westen van het plangebied, zoals het fietspad langs de Berkelsche Zweth naar de Delftsche Shie. Daarnaast is het mogelijk voor fietsers om via de Boezemweg richting Pijnacker te rijden. Door deze solitaire fietspaden heeft het fietsverkeer directere routes dan het gemotoriseerde verkeer. Geconcludeerd wordt dat de ontsluiting van het plangebied voor de fiets goed is.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

In de huidige situatie is binnen het plangebied een garagebedrijf met een bedrijfswoning gevestigd. Door voorliggend bestemmingsplan komt de garage te vervallen en wordt een extra woning mogelijk gemaakt. Om de verkeersgeneratie te berekenen zijn kencijfers van CROW gehanteerd. De kencijfers van CROW zijn onder andere afhankelijk van de stedelijkheid van een gemeente. Het plangebied ligt in de gemeente Lansingerland. Lansingerland is volgens CBS een matig stedelijke omgeving [statline.cbs.nl]. Aangezien het plangebied buiten de bebouwde kom van de kernen van Lansingerland ligt valt het plangebied in de categorie buitengebied van CROW.

Voor een vrijstaande koopwoning bedraagt de verkeersgeneratie 8,6 mvt/weekdagemaal [CROW-317, 2012]. Voor een werkdag dient omgerekend te worden met een factor 1,11 zodat de verkeersgeneratie voor een werkdag uitkomt op 10 mvt/etmaal.

Deze zeer beperkte verkeersaantrekkende werking zal in voldoende mate afgewikkeld kunnen worden door de huidige infrastructuur. Zeker gezien het feit dat de bestaande verkeersbewegingen van het garagebedrijf komen te vervallen.

Parkeren

De nieuwe ontwikkelingen zullen leiden tot een wijziging van de parkeerbehoefte die op eigen terrein opgelost dient te worden. Daarbij dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid van de gemeente Lansingerland.

Voor vrijstaande woningen geldt een parkeereis van twee parkeerplaatsen voor de woningen zelf en 0.3 per woning voor bezoekersparkeren. In de directe omgeving is het openbaar gebied niet geschikt om parkeerplaatsen aan te leggen. De percelen zijn dusdanig groot dat op beide genoeg parkeermogelijkheden gerealiseerd kunnen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve gevolgen ten aanzien van verkeer en op parkeren. Door het opheffen van het garagebedrijf en het toevoegen van een woning zullen de verkeersbewegingen in het gebied per saldo afnemen. Parkeren dient net als in de huidige situatie plaats te vinden op eigen terrein. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

2.6 Akoestische aspecten

Binnen het plangebied komt het garagebedrijf te vervallen en wordt een extra woning mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de bestaande woning vervangen of uitgebreid. Aangezien volgens de Wet geluidhinder (Wgh) een woning een geluidsgevoelige functie is dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor beide woningen is de geluidsbelasting berekend.



Figuur 2.3. Locatie woningen

Normstelling

Op grond van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een gezoneerde weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB.

In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). In onderhavig plan bedraagt de uiterste grenswaarde 53 dB.

De geluidswaarde binnen de geluidgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Dit wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Op alle hierna genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast.

Onderzoek

Het plangebied valt binnen de geluidszone van de gezoneerde Molenweg en de Oude Bovendijk. Ten gevolge van verkeer op deze wegen is de geluidsbelasting berekend. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van niet-gezoneerde wegen. De Molenkade zelf is niet toegankelijk voor doorgaand gemotoriseerd verkeer en zodoende ook niet-gezoneerd.

Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd middels Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Dit houdt in dat uitgegaan is van een vrije veld situatie om de geluidbelasting te bepalen waarbij tussenliggende bebouwing tussen het plangebied en de omliggende wegen niet gemodelleerd is, dit is worst case. Wanneer uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat er geen overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde dan zal deze ook niet optreden wanneer de afschermende bebouwing wel wordt meegenomen.

Verkeersgegevens

Ten behoeve van dit onderzoek zijn verkeersgegevens noodzakelijk. Deze verkeersgegevens van de Molenweg zijn afkomstig van het rapport Actualisatie akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Oudeland van Goudappel Coffeng [Goudappel Coffeng, 2010]. Goudappel Coffeng gaat uit van 1.600 mvt/weekdagemaal in 2018 dit is inclusief ontwikkelingen aan de Molenweg even ten zuiden van het plangebied. Van de Oude Bovendijk zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Voor deze doodlopende weg is aan de hand van functies langs deze weg een inschatting gedaan van 500 mvt/weekdagemaal.

Voor het akoestisch onderzoek zijn weekdagintensiteiten voor 2024 nodig. Er is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. Deze verkeersgegevens zijn opgenomen in tabel 2.2.

De voertuig- en etmaalverdeling in de onderstaande tabel voor de Molenkade zijn ook afkomstig van het onderzoek van Goudappel Coffeng. Voor de Oude Bovendijk ontbreken deze gegevens zodat is aangesloten bij de standaardvoertuigverdeling voor een plattelandsweg (Grenzen aan de groei?!, kencijfers autonome verkeersgroei, voertuigverdelingen en avondspitsuurpercentages, RBOI 2009).

Tabel 2.2. Verkeersgegevens

	2018 weekdag	2024 weekdag	Voertuigverdeling-% (L/MZ/Z) ¹	dag/avond/nacht ²
Molenweg	1.600	1.700	Dag: 92,72/3,64/3,64 Avond: 94,9/2,55/2,55 Nacht: 89,14/5,43/5,43	6,41/3,67/ 1,05
Oude Bovendijk	nvt	500	Dag: 91,44/6,74/1,82 Avond: 91,44/6,74/1,82 Nacht: 91,44/6,74/1,82	7,00/2,60/ 0,70

1). Lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen

2). Dag (7:00 – 19:00 uur), avond (19:00 – 23:00 uur) en nacht (23:00 – 7:00 uur)

Begin 2013 heeft de gemeente Lansingerland aanvullende verkeerstellingen gehouden op de Molenweg. Uit deze tellingen blijkt dat de intensiteit op de Molenweg in de huidige situatie daadwerkelijk circa 770 mvt/weekdagemaal bedraagt. De werkelijke intensiteit ligt dus een factor 2,2 lager dan de intensiteit waarmee binnen het akoestisch onderzoek is gerekend. Het akoestisch onderzoek betreft zodoende een worst case benadering.

Lokale karakteristieken

Naast deze verkeersgegevens zijn karakteristieken van de weg nodig, zoals type wegdekverharding en de maximumsnelheid. De maximumsnelheid van zowel de Molenweg als de Oude Bovendijk bedraagt 60 km/h. Beide wegen zijn uitgevoerd in dicht asfaltbeton (DAB).

De woningen binnen het plangebied hebben een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6,5 m. In de geluidsberekening is gerekend voor de hoogtes 1,5 en 4,5 m. Daarnaast is voor de geluidsberekening de kleinste afstand tussen de woning en de as van de omliggende wegen van belang. Tot slot is de objectfractie van belang. De objectfractie is het aandeel bebouwing aan de overzijde van de weg waardoor geluid weerkaatst wordt. Vanwege de beperkte bebouwing langs de Molenweg en de Oude Bovendijk is uitgegaan van een objectfractie van 0,2. In tabel 2.3 is de kleinste afstand van de woningen tot de omliggende wegen opgenomen en de breedte van de weg.

Tabel 2.3. Karakteristieken wegen, afgerond op hele meters

		Afstand tot de as van de weg [m]	Wegdekverharding [m]
Woning 1	Molenweg	29	6
	Oude Bovendijk	161	3
Woning 2	Molenweg	86	6
	Oude Bovendijk	119	3

Resultaten

De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. Hieronder worden de resultaten voor de gezoneerde Molenweg en de Oude Bovendijk per woning behandeld.

Woning 1

Gezoneerde weg

Als gevolg van verkeer op de Molenweg bedraagt de geluidsbelasting 48 dB op een maatgevende hoogte van 4,5 m. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Oude Bovendijk bedraagt 30 dB op een maatgevende hoogte van 4,5 m. Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Woning 2

Gezoneerde weg

Als gevolg van verkeer op de Molenweg bedraagt de geluidsbelasting 41 dB op een maatgevende hoogte van 4,5 m. Ten gevolge van het verkeer op de Oude Bovendijk bedraagt de geluidsbelasting 32 dB op een maatgevende hoogte van 4,5 m. Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat zowel op woning 1 als woning 2 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaai de uitwerking van het plan niet in de weg staat.

2.7 Waterhuishoudkundige aspecten

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Het plan ligt aan de kade van de Berkelsche Zweth, waarvan de kernzone + beschermingszone in totaal 34 meter is. Om binnen deze zones te mogen bouwen, moet altijd een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap. Aan de ontwikkeling kunnen voorwaarden gesteld worden (bijvoorbeeld geen diepe ontgravingen).

De waterkering is een veendijk waarvoor aanvullend beleid is opgesteld door Delfland, dat is vastgesteld in de beleidsregel Veendijken.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap in 2007 een Waterkansenkaart opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland.

Ten slotte is in 2012 de nieuwe Handreiking Watertoets vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Beleidsregel veendijken (2008)

De Beleidsregel veendijken licht het begrip veendijken toe en geeft uitleg waar, wanneer en hoe 'werken' op de veendijken zijn toegestaan.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan een vergunning verlenen omdat de beoogde werkzaamheden als oogmerk hebben bestaande permanente bebouwing geheel of gedeeltelijk te vervangen, het ruimtebeslag op de veendijk niet wordt vergroot en er geen grondroering plaats vindt.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Molenkade 2 te Lansingerland en bestaat in de huidige situatie uit een garagebedrijf en een woning.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zavel en klei. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert van 0,5 tot 0,8 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -2,1 m.

Waterkwantiteit

Rondom het plangebied zijn verschillende primaire en secundaire watergangen gelegen. Daarnaast is ten oosten van het plangebied de Bergboezem Berkel gelegen.



Figuur 2.3. Wateren in en rondom het plangebied (Leggerkaart Hoogheemraadschap van Delfland)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen gelegen.

Veiligheid en waterkeringen

Rondom het plangebied zijn verschillende veenkaden gelegen. Delen van het plangebied liggen hierdoor in de kernzone van deze waterkeringen.

Afvalwaterketen en riolering

In 2012 is drukriolering met pompputten aangelegd ten behoeve van het rioleren van ongerioleerde panden. Hierbij is ook al rekening gehouden met de nieuwbouw.

Toekomstige situatie

Algemeen

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de sloop van een garagebedrijf, de vervanging of uitbreiding van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning.

Waterkwantiteit

In het plangebied vindt een afname in verhard oppervlak plaats door de beoogde ontwikkeling. Door de afname in verharding vindt een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater van de nieuwbouw wordt aangesloten op de aangelegde drukriolering. Op de drukriolering is aansluiten van hemelwater niet toegestaan, omdat de afvoercapaciteit hierop niet is ontworpen. Het hemelwater wordt geacht schoon te zijn, waarbij de afvoermogelijkheden in voorkeursvolgorde zijn:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones een zogenaamde dubbelbestemming opgenomen.

Veendijk

Binnen het plangebied is een veendijk gelegen. Voor veendijken wordt door het college van dijkgraaf en hoogheemraden geen vergunning verleend voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van deze dijken, tenzij:

- de beoogde werkzaamheden leiden tot een verbetering van de veendijk;
- de werkzaamheden gepaard gaan met de aanleg van een vervangende waterkering;
- de werkzaamheden de gehele of gedeeltelijke vervanging van bestaande permanente bebouwing inhoud, het ruimtebeslag op de veendijk niet wordt vergroot en er geen grondroering plaats vindt;
- de werkzaamheden er toe leiden dat bestaande permanente bebouwing wordt verwijderd.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het voornemen om het garagebedrijf te slopen en daarvoor in de plaats een woning te realiseren en de bestaande woning te vervangen. Het gaat hierbij dus om de vervanging van bestaande bebouwing waardoor het verkrijgen van een vergunning voor deze activiteiten mogelijk is.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor werkzaamheden en bouw in de zone moet watervergunning bij Delfland worden aangevraagd.

2.8 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

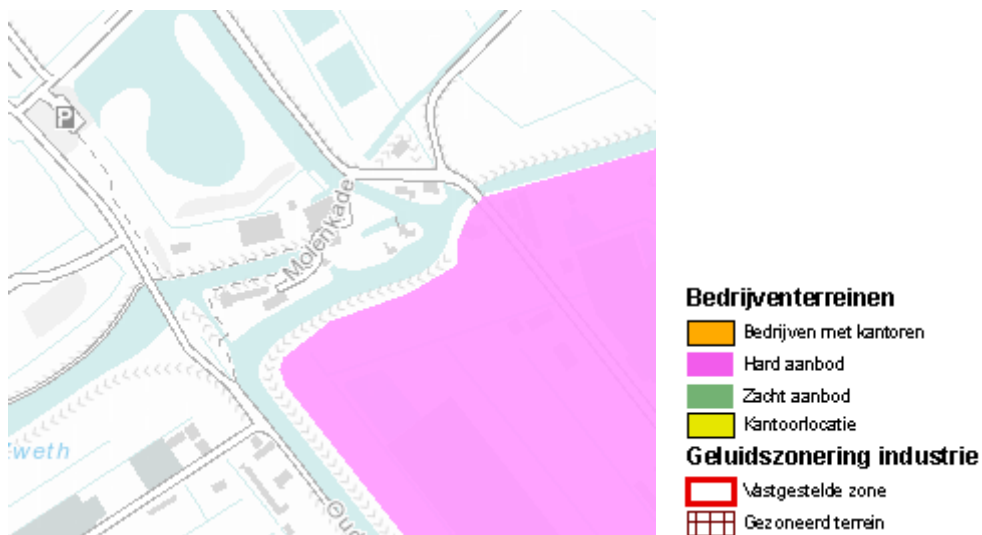
Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusies

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie een garagebedrijf gevestigd. Dit is een milieuhinderlijke functie. Door de beoogde ontwikkeling van de sloop van dit bedrijf verdwijnt de milieuhinderlijke functie waardoor de milieuhinder in het gebied afneemt.

Door de beoogde ontwikkeling van de bouw van één nieuwe woning wordt daarnaast een gevoelige functie in het gebied toegevoegd. Ten zuidoosten van deze gevoelige functie is een gemaal gelegen. Voor een gemaal geldt op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk i.v.m. het aspect geluid. De beoogde woning ligt op ruim 10 meter afstand van het gemaal. De bestaande woning, die vervangen wordt, staat dichterbij dan wat het nieuwe bouwvlak toestaan. Hierdoor worden de rechten van het hoogheemraadschap niet aangetast. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Verder is ten zuidoosten van het plangebied tevens het bedrijventerrein Oudeland in ontwikkeling. Dit bedrijventerrein is niet gezoneerd als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er kunnen zich hier dan ook geen grote lawaaimakers vestigen. Vanuit het oogpunt van de VNG-richtlijnen is de bedrijvigheid op Oudeland dusdanig gezoneerd dat langs de randen richting woongebieden lagere bedrijvigheid is toegestaan dan midden op het bedrijvenpark. Daarnaast zijn er reeds gevoelige functies dichterbij het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein gevestigd dan de beoogde woning. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet reeds met deze woningen rekening gehouden worden. Er zal ter plaatse van de beoogde woning dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en de aanwezige en toekomstige bedrijven zullen niet in hun bedrijfsmogelijkheden worden belemmerd. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



Figuur 2.4. Bedrijventerrein Oudeland

(Bron: geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=bedrijventerreinen, Provincie Zuid Holland)

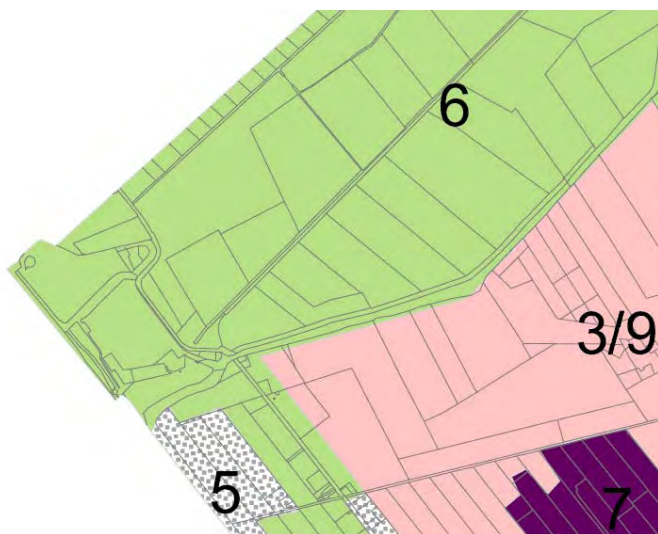
2.9 Bodem

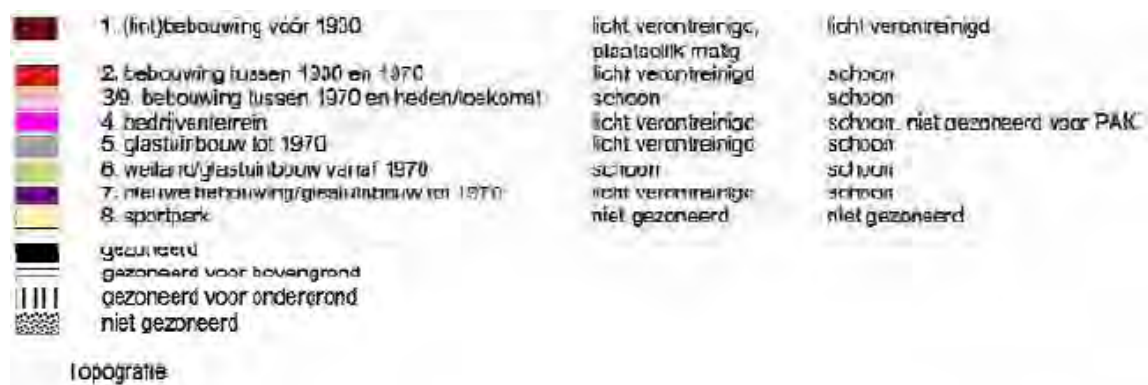
Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een functiewijziging van bedrijvigheid naar wonen en tuin mogelijk. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lansingerland blijkt dat het plangebied binnen de kwaliteitsklasse 'weiland/glastuinbouw vanaf 1970' valt. De bodem in deze zone is doorgaans schoon.





Figuur 2.5. Uitsnede bodemkwaliteitskaart



Figuur 2.6. bodemkwaliteit (www.bodemloket.nl)

Uit het bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt echter dat ter plaatse van het plangebied mogelijk bodemverontreiniging aanwezig is. De aanwezige bodemkwaliteit levert hierdoor mogelijk een belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Om de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen is verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.

Bodemonderzoek

Uit het bodemonderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat de locatie niet (geheel) geschikt is voor de voorgenomen woningbouw:

- De bovengrond is plaatselijk sterk verontreinigd met zware metalen (lood, zink, koper, nikkel). Er is cumulatief sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' zoals beschreven in de Wet Bodembescherming. De Provincie Zuid-Holland treedt in dit geval op als bevoegd gezag. In het kader van het voorgenomen gebruik is het nemen van sanerende maatregelen noodzakelijk;
- Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie. De verontreiniging is niet van dusdanige omvang dat hierbij sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging';
- Uit indicatieve toetsing blijkt dat de (puin)funderingslaag bij hergebruik mogelijk toepasbaar is als bouwstof. De funderingslaag is niet asbesthoudend;
- Het asfalt op de locatie is niet teerhoudend en is geschikt voor hergebruik;
- De baggerspecie in de watergang is niet verspreidbaar en dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

Om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik dient de verontreiniging met zware metalen gesaneerd te worden. Tevens dient bij herinrichting rekening gehouden te worden met de plaatselijke sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater.

De sanering dient plaats te vinden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. In het kader van de omgevingsvergunning dient opnieuw bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of de bodemverontreiniging voldoende is verwijderd. De omgevingsvergunning kan pas worden verleend als naar het oordeel van de Provincie Zuid-Holland in voldoende mate is gesaneerd.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond deels gesaneerd moet worden. Na sanering en de waarborging daaromtrent in het vergunningverleningstraject is het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.10 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 2.2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

De ontwikkeling in het plangebied is dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een afname van de verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ (aangezien de ontwikkeling minder dan 1.500 woningen betreft). Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gewenst. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Molenweg (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.11 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

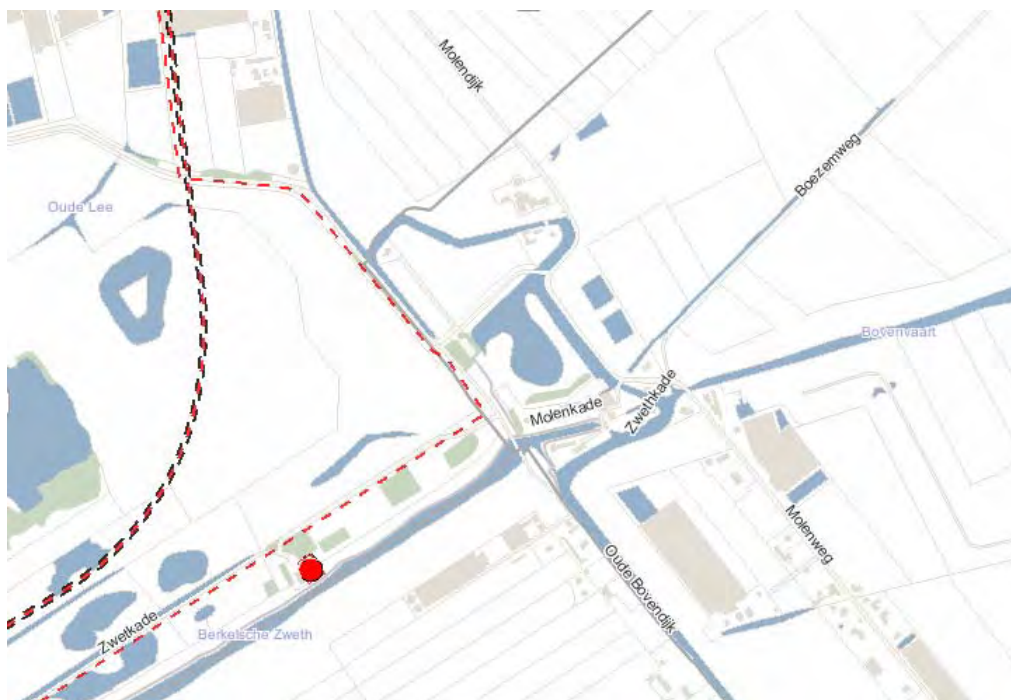
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen die van invloed zijn op het plangebied.



Figuur 2.7. Uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied vindt daarnaast ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water plaats. Wel ligt er een DPO-leiding van defensie van 80 bar met een diameter van 12,75 in de omgeving van het plangebied. Deze leiding vervoert brandbare vloeistoffen (K1) en heeft een belemmeringenstrook van 5 meter. De inventarisatieafstand bedraagt 30 meter. De afstand van de leiding tot het plangebied bedraagt 100 meter. Omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leiding ligt, vormt deze geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.



Figuur 2.8. Uitsnede risicokaart en uitsnede DPO-leiding met plaatsgebonden risicocontour.

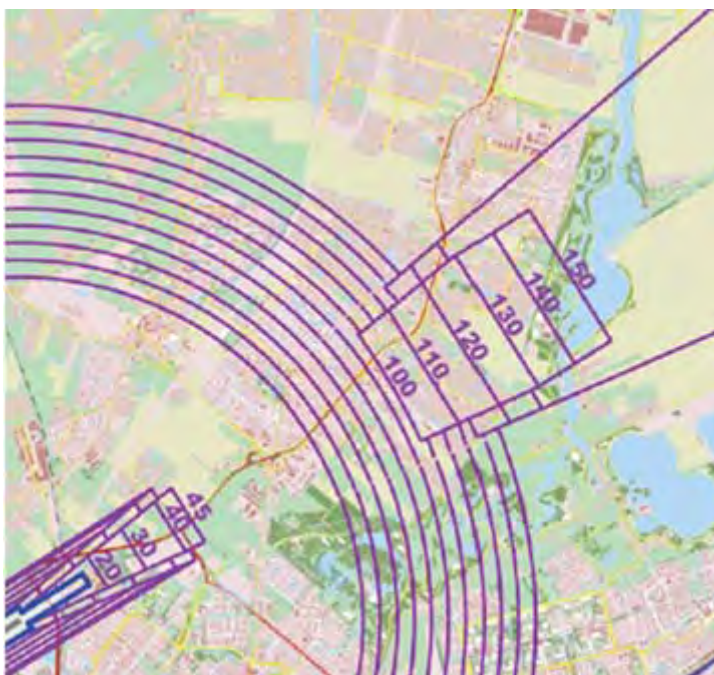
Rotterdam-The Hague Airport

Ten zuidoosten van de gemeente Lansingerland ligt het vliegveld Rotterdam-The Hague Airport. Deze luchthaven valt niet onder het Bevi, maar kent wel PR-contouren. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} -risicocontour. Het plangebied ligt ook buiten het verantwoordingsgebied voor de luchthaven, een groepsrisicoverantwoording is daarom niet noodzakelijk. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen invloed op de hoogte van het GR.

2.12 Overige belemmeringen

Invliegfunnel

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de hoogtebeperkingen voor bebouwing in de omgeving van Rotterdam-The Hague Airport vanwege de invliegfunnel. Ter plaatse van het plangebied geldt een hoogtebeperking van 45 meter. In het plangebied worden geen gebouwen gerealiseerd met een hoogte hoger dan 45 m. Er wordt dus voldaan aan de hoogtebeperking.



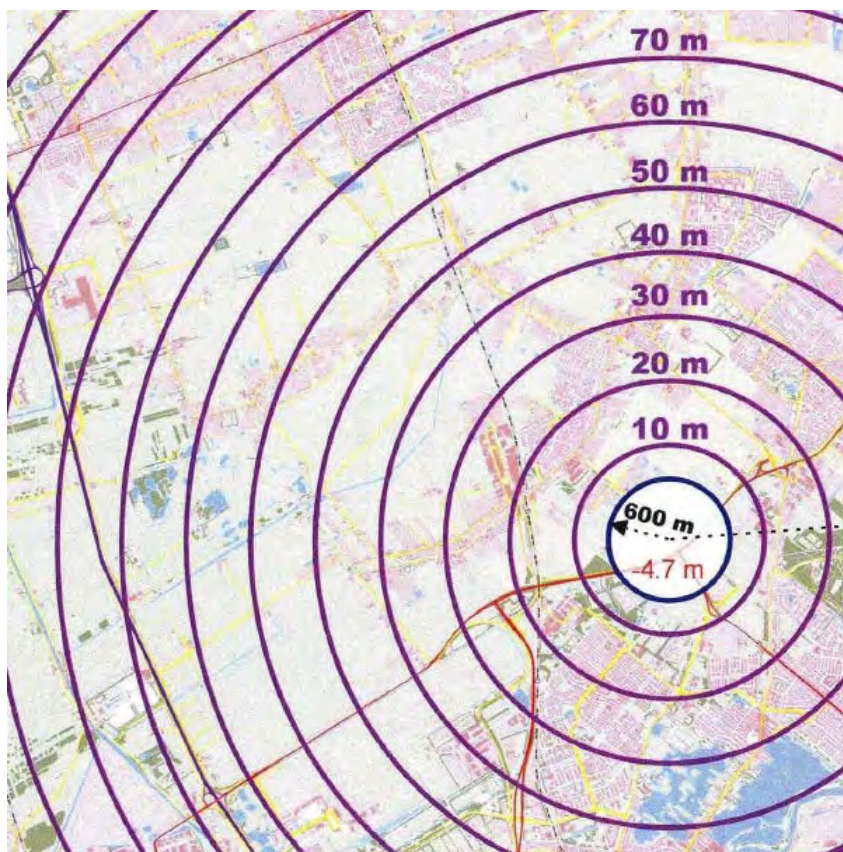
Figuur 2.9. Hoogtebeperkingen Rotterdam The Hague Airport (bron: Inspectie Verkeer- en Waterstaat)

Rondom Rotterdam The Hague Airport is tevens een toetsingsvlak van het Instrument Landing System (ILS) gelegen. Het ILS is onderdeel van de navigatie infrastructuur van de Luchtverkeersleiding Nederland en is een landingshulpmiddel voor landingsoperaties tijdens beperkte zichtomstandigheden. Het plangebied is net buiten dit toetsingsvlak gelegen. Op basis van dit toetsingsvlak gelden dus geen hoogtebeperkingen voor het plangebied.



Figuur 2.10 Toetsingsvlak ILS24

Tevens speelt het toetsingsvlak van de DVOR/DME een rol. De DVOR/DME geeft een vliegtuig koersinformatie en afstandsinformatie. Het plangebied is gelegen op de grens van het toetsingsvlak 40-50 m. Er mag dus niet hoger dan 40/50 m gebouwd worden. In het plangebied worden geen gebouwen gerealiseerd met een hoogte hoger dan 40 m.



Figuur 2.11 DVOR/DME toetsingvlak

De ligging nabij Rotterdam-The Hague Airport vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

2.13 Niet gesprongen explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is ook het gebied van de gemeente Lansingerland doelwit geweest van bombardementen. Daar zaten zogenaamde blindgangers bij, explosieven die niet tot explosie kwamen en in de grond zijn blijven liggen. Een groot deel van die blindgangers is tijdens de Tweede Wereldoorlog al geruimd. Een deel daarvan ligt echter nog steeds in de grond.

Deze niet gesprongen explosieven (verder NGE genoemd) vormen een risico op het moment dat in de nabijheid van deze explosieven activiteiten in de bodem worden uitgevoerd.

Om een overzicht te hebben over de gebieden in Lansingerland waar mogelijk NGE liggen, is in 2011 een risicokaart Conventionele Explosieven voor de gemeente gemaakt. De risicokaart is samengesteld op basis van onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf. De kaart biedt inzicht waar mogelijk sprake is van een verdacht gebied. Als een gebied verdacht is van explosieven dient er een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd door een gecertificeerd explosieven opsporingsbedrijf.

Uit de explosieven risicokaart volgt dat het plangebied geen verdachte locatie is ten aanzien van explosieven in de bodem. De mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in de bodem van het plangebied vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het relevant beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro (2012)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor het plangebied relevante belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies.
3. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
4. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
5. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
6. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het voorliggende plan is niet in strijd met de genoemde belangen. Voor het plangebied zijn geen specifieke beleidsvoornemens vastgesteld. Gezien de grootschalige ontwikkelingen in de omgeving kan het gebied in de toekomst worden gekenmerkt als een stedelijke randzone.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte (2012)

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdopgaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het plangebied is aangeduid als “Recreatiegebied” en maakt tevens onderdeel uit van een als “Provinciaal Landschap” aangeduid gebied (Provinciaal Landschap Midden-Delfland). Kenmerken van dit gebied zijn de stedelijke invloed, de ligging tussen stedelijke agglomeraties en met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw.



Figuur 3.1. Uitsnede functiekaart structuurvisie Zuid-Holland

Verordening

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend voor bestemmingsplannen die gemeenten opstellen. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour in recreatiegebied.

In artikel 2 zijn voorwaarden opgenomen waaronder het mogelijk is om stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied toe te staan. In artikel 2 is onder a opgenomen dat na sloop van voormalige bedrijfsgebouwen één of meer compensatiewoningen ter plaatse of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boomen sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c. het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- d. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;
- f. de te slopen kassen zijn gelegen buiten de gebieden voor glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden) zoals aangeduid op kaart 2 én
- g. de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden, zoals aangeduid op kaart 2.

Er wordt voldaan aan de bovenstaande voorwaarden. De provincie Zuid-Holland heeft in haar brief van 22 oktober 2012 (zie bijlage 4) aangegeven dat de maatwerkontwikkeling voor twee woningen in overeenstemming is met de verordening ruimte.

Molenbiotoop

Het plangebied ligt tevens binnen de invloedssfeer van Molen de Valk. De maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet meer bedragen dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel).

In de bovengenoemde brief heeft de provincie aangegeven dat wanneer geen sprake is van overschrijding van de bestaande nokhoogtes de windvang en het zicht op de molen niet worden aangetast. In dezelfde brief constateert de provincie dat op basis van de destijds toegezonden informatie geen sprake is van overschrijding van de bouw-/nokhoogte ten opzichte van de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt de windvang van en zicht op de nabijgelegen molen 'de Valk' niet aangetast.



Figuur 3.2. Uitsnede verordening ruimte, Cultuurhistorie

Beeldkwaliteit

Bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken waarbij ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied, moeten een beeldkwaliteitsparagraaf bevatten. Op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie is het gebied aangeduid als 'kwaliteit in de stads- en dorpsranden'. Ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd door de opheffing van een garagebedrijf. Omdat het plan een positieve bijdrage levert aan de kwaliteiten van het buitengebied, is geen beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.

Waterkering

In de Verordening Ruimte is in artikel 10 regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerende werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Een deel van het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Via de dubbelbestemming Waterstaat (- Waterkering) zijn deze waterkeringen gewaarborgd.

Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland, Topgebied 9: Midden - Delfland

Het gebied ten noorden van de Bovenvaart is door de provincie aangewezen als "Topgebied Cultureel Erfgoed Midden-Delfland". De beleidslijnen voor dit gebied zijn door de provincie uitgewerkt in het cultuurhistorisch regioprofiel Topgebied 9: Midden - Delfland.

Topgebieden zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het culturele erfgoed is in deze gebieden nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. In totaal heeft de provincie 16 topgebieden aangewezen. Binnen de Topgebieden zijn enkele zogenaamde 'kroonjuwelen' aangemerkt: cultuurhistorische ankerpunten van een topgebied die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek. In voorliggend plangebied zijn geen kroonjuwelen aangewezen.

De beleidslijn voor de Topgebieden is dat cultuurhistorie de randvoorwaarde vormt bij ruimtelijke ontwikkelingen. De continuïteit van het karakter van de het gebied staat hierbij voorop. Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen is het behouden en versterken van het karakter.

Het perceel Molenkade 2 is gelegen in het cultuurhistorisch regioprofiel Midden-Delfland. Uit toetsing aan dat gebiedsprofiel volgt dat het perceel is gelegen:

- in een droogmakerij;
- aan belangrijke polderwatergangen en bij het sluisje van De Zweth;
- in een dorpsrand aan landschap;
- in een stedelijk recreatiegebied tussen natuurgebieden;
- in de molenbiotoop van De Valk;
- in het rust en stiltegebied.

De ontwikkeling van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming heeft geen nadelige gevolgen op bovenstaande punten. Er is juist extra rekening gehouden met de molenbiotoop en de ontwikkeling heeft een positief effect op het rust en stiltegebied.

Groenblauwe Slinger

Aan de noordzijde van het plangebied is door de provincie Zuid-Holland de Groenblauwe Slinger geprojecteerd. Het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Bovenvaart maakt onderdeel uit van deze Groenblauwe Slinger.

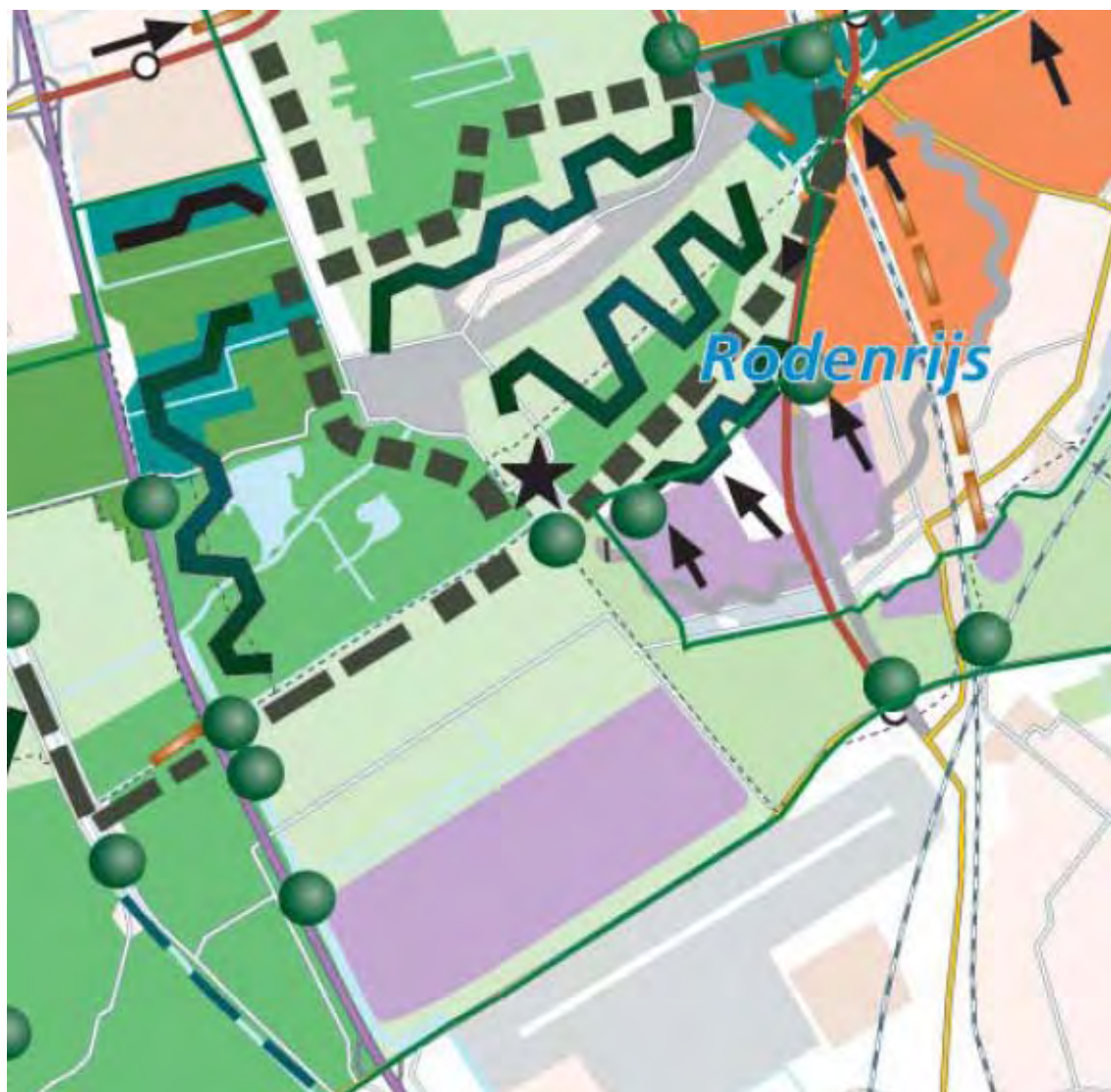
De Groenblauwe Slinger is de S-vormige open ruimte die resteert tussen de Haagse en Rotterdamse agglomeratie en die het Groene Hart verbindt met Midden-Delfland. Dit gebied zal de komende jaren uitgroeien tot een waterrijk natuurgebied van ongeveer 200 km²; een gebied met een ecologische en recreatieve taak voor ruim twee miljoen omwonenden. Een gebied dat voorkomt dat de Haagse en Rotterdamse regio's samenklonteren tot één verstedelijkt gebied.

De Groenblauwe Slinger is een krachtige kwaliteitsimpuls voor het leef-, woon- en werkklimaat in de regio. Daarmee levert hij een belangrijke bijdrage aan de aantrekkelijkheid van het woon en vestigingsklimaat van de zuidvleugel van de Randstad.

De Groenblauwe Slinger is opgedeeld in een aantal deelgebieden. Ten noordoosten van het plangebied ligt het deelgebied Groenzone Berkel-Pijnacker. De Groenzone Berkel-Pijnacker wordt omgevormd tot een waterrijk natuur- en recreatiegebied. Voor dit gebied is het bestemmingsplan 'Groenzone' opgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels van kracht.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Oude Leede. Het gebied Oude Leede krijgt een steeds belangrijkere functie als groene oase in een aan alle kanten oprukkende verstedelijking. Het uitgangspunt is het huidige open karakter van het gebied zoveel mogelijk intact te laten. De polder Oude Leede en de bergboezem zullen daarbij naar verwachting worden ingericht als waterrijk natuur- en recreatiegebied. Het westelijk gelegen natuurreservaat De Ackerdijkse Plassen zal in zijn huidige vorm blijven bestaan.

Doelstellingen richten zich ter plaatse in de eerste plaats op het behoud van de bestaande natuur- en recreatieve waarden en ontsnippering. De ontwikkeling die dit bestemmingplan mogelijk maakt verbetert de kwaliteit en is niet in strijd met de genoemde uitgangspunten.



Figuur 3.3. Uitsnede kaart Hoofdnetwerk Groenblauwe Slinger

Hoofdnetwerk

-  Centraal netwerk (water-recreatie-natuur)
-  Te verbeteren ecologische- en recreatieve verbinding (Lint - Groenblauwe Slinger)
-  Te ontwikkelen fiets- of voetverbinding
-  Te verbeteren ecologische- en recreatieve verbinding zo mogelijk gekoppeld aan water

Ontsnippering

-  Te verbeteren passage / oplossen knelpunt t.b.v. natuur en/of recreatie

Schakels tussen stad en land en groenstructuren onderling

-  Te ontwikkelen of te verbeteren stad-schakel

Recreatie en natuur

-  Te ontwikkelen / verbeteren zone t.b.v. natuur / recreatie / water
-  Te ontwikkelen baselement
-  Te ontwikkelen steunpunt recreatie
-  Ecologische / recreatieve verbinding
-  Waterrijk recreatiegebied
-  Agrarisch gebied
-  Bosrecreatiegebied
-  Natuurgebied
-  Bebouwing
-  Glastuinbouw
-  Boomteelt

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland (2010)

Met de Structuurvisie Lansingerland wil de gemeente sturing geven aan 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven'. Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als versterking groen en recreatiegebied.



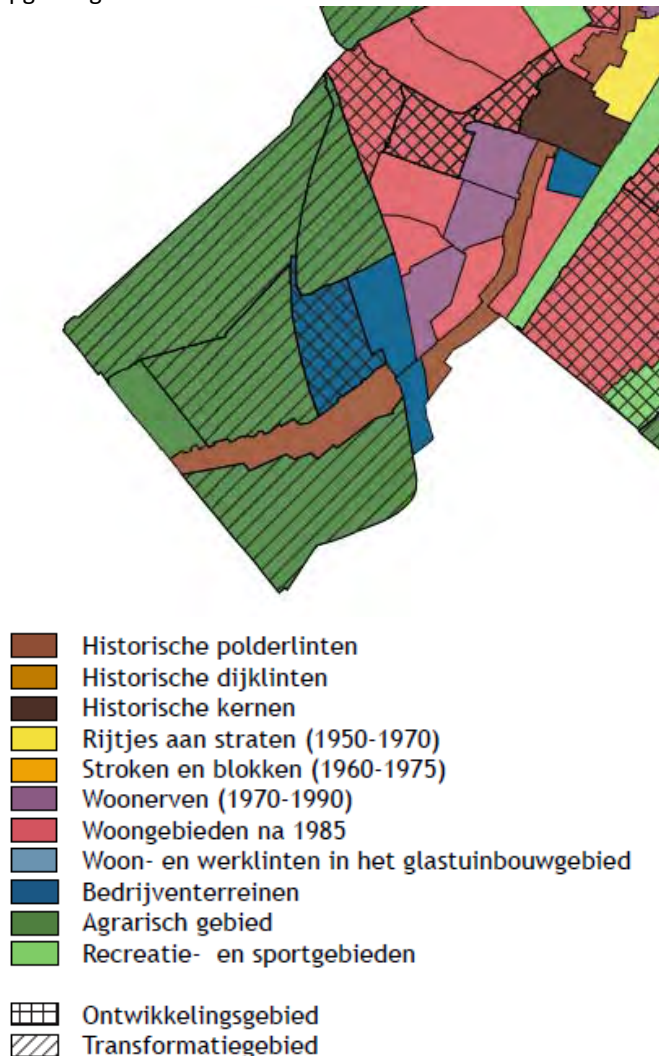
Legenda structuurvisie Lansingerland



Figuur 3.4. Uitsnede structuurvisiekaart

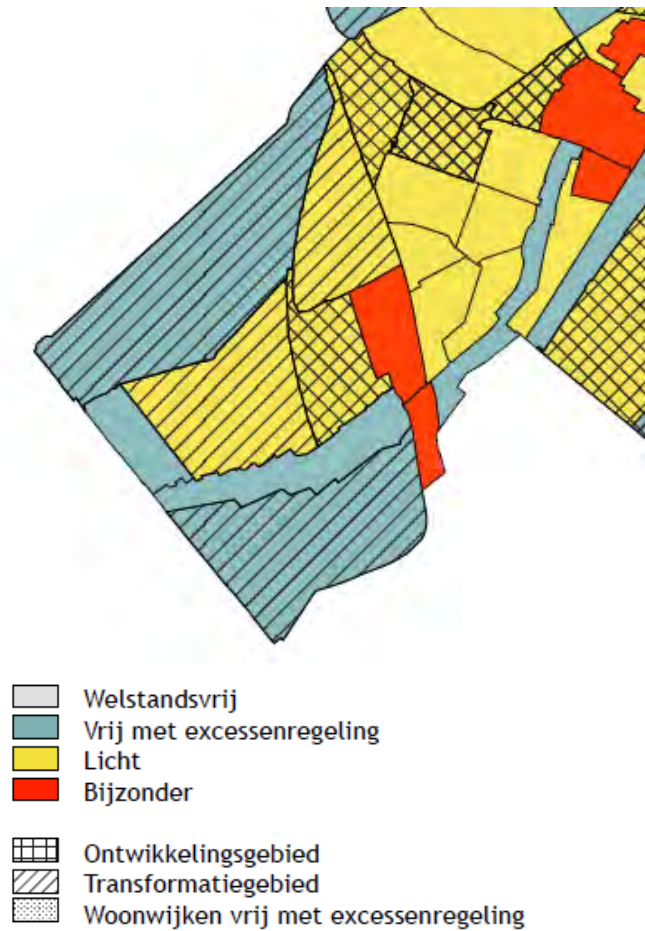
Welstandsnota

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De welstandsnota vormt hierin een belangrijke bouwsteen. De gemeente heeft een gebiedenkaart opgesteld, waarin de verschillende welstandscriteria zijn opgehangen.



Figuur 3.5. Uitsnede gebiedenkaart

Het plangebied is aangemerkt als agrarisch transformatiegebied. Dit gebied is welstandsvrij met een exessenregeling. Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen.



Figuur 3.6. Uitsnede kaart welstandsniveaus

3.4 Conclusie

Het beleid is gericht op versterking van de groene en recreatieve functie in het gebied. Het opheffen van bedrijfsactiviteiten en het toevoegen van een woning past in dit beleid. Er is sprake van kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

De functie van garagebedrijf wordt opgeheven en alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bedrijfswoning wordt vergroot of vervangen en er wordt een woning toegevoegd. De omliggende gronden worden grotendeels tuin en erf. Per saldo neemt de hoeveelheid bebouwing en verharding af. Hierdoor is sprake van vergroening.

De bestemming Bedrijf wordt vervangen door Wonen en Tuin.

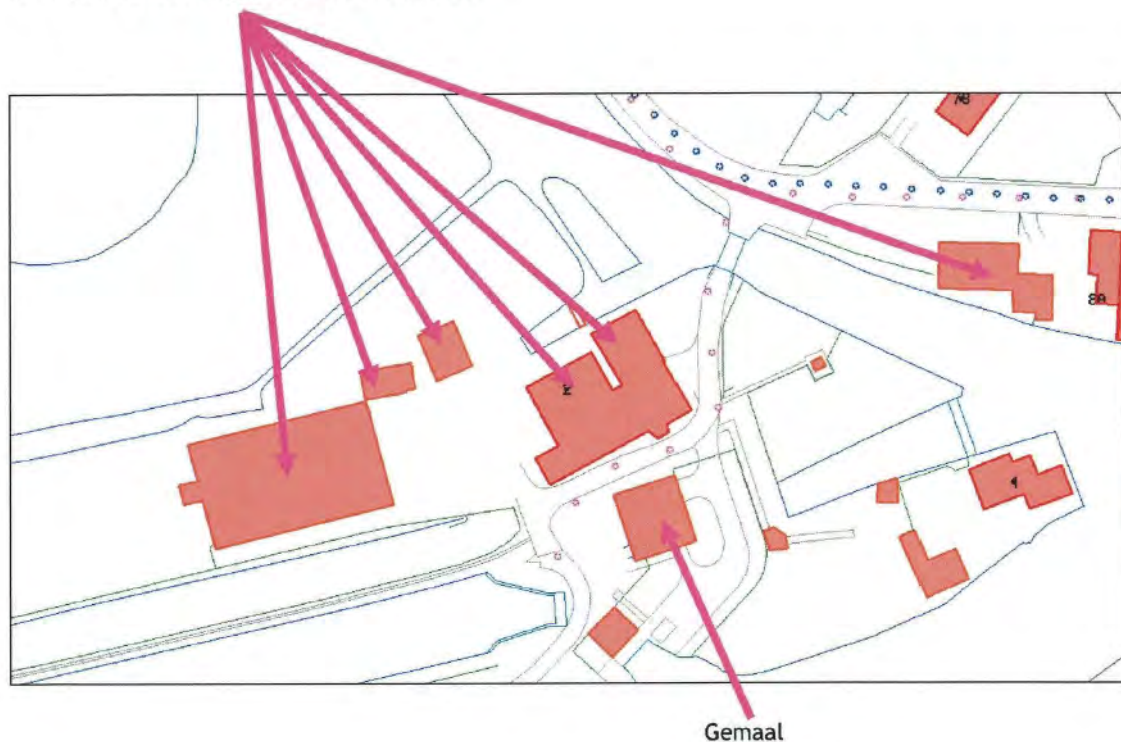
De dubbelbestemmingen (Waarde Cultuurhistorie, Waarde Archeologie en deels de dubbelbestemming Waterstaat) en de aanduiding voor de vrijwaringszone van de molenbiotoop worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.





Figuur 4.1. Foto's huidige situatie

Te slopen bebouwing perceel Molenkade 2



Figuur 4.2. Te slopen bebouwing

Alle bedrijfsbebouwing wordt voor de herontwikkeling gesloopt. Dit is voorwaardelijk om te kunnen voldoen aan de Ruimte voor Ruimte regels in de verordening (zie paragraaf 3.2) Het streefbeeld van de nieuwe situatie bestaat uit twee (één vervangende en één nieuwe) statige woningen op ruime kavels. Om de waardevolle omgeving binnen in de woningen beleefbaar te maken is het wenselijk om binnen een verblijfsruimte die uitzicht biedt over de dijk ten zuiden van het perceel te kunnen creëren, rekening houdend met de hoogtebeperkingen van de molenbiotoop.

Na weging van alle belangen is een stedenbouwkundige schets gemaakt voor de positionering en hoogtes van de bouwvolumes (figuren 4.3. en 4.4.). Omdat grote massa's niet passen in het gebied, bestaan de bouwvolumes aan geschakelde delen met verschillende hoogtes en kapvormen. Het westelijke bouwvlak heeft nokhoogtes van maximaal 3, 6 en 6,5 meter. Het oostelijke bouwvlak varieert tussen een plat dak van 3 meter en kappen met een nok van maximaal 6 meter.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Inleiding

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. De procedureregels voor het afwijken bij een omgevingsvergunning, wijzigen of het stellen van nadere eisen zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor deze procedureregels wordt verwezen naar de Wabo/Wro.

5.2 Planregels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bij onderstaande regels is aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan Molenweg e.o.

Artikel 3 Tuin

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bijbehorende bij de aangrenzende woningen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers en/of entreeportalen en andere bouwwerken. De parkeerplaatsen op eigen terrein staan centraal in de regeling en de afwijkingsmogelijkheden.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en water met de daarbij behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

Op de gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Dit leidt ertoe dat de bouwvlakken enkel kunnen worden bebouwd met één woning voor één huishouden. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'. Net als in de tuinbestemming kunnen in de woonbestemming de parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien en is het behoud daarvan een voorwaarde bij de afwijkingsmogelijkheden

Artikel 5 en 6 Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

De gronden in voorliggend bestemmingsplangebied zijn op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangemerkt als gebied met hoge en een middelmatige archeologische verwachting. Op basis van het de Monumentenwet 1998 dienen deze gronden een planologische bescherming te worden geboden. Dit is geschied door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen zullen de consequenties voor de archeologische waarde in kaart dienen te worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Voor ingrepen, waarbij de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad, is geen omgevingsvergunning nodig. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden met een kleiner oppervlak dan 100 m² of geringere diepte dan 30 cm voor de dubbelbestemming Waarde - archeologie - 1. Voor Waarde archeologie - 2 geldt dezelfde regeling maar dan met een oppervlakte van 500 m².

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

Ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen.

Met deze dubbelbestemming is het bouwen en uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (ten behoeve van de onderliggende bestemmingen) afhankelijk gemaakt van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de monumenten- en/of welstandscommissie. Hierbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering, de beschermingszone langs de waterkering en de waterhuishouding.

Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap. Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In de algemene regels zijn de antidubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels (molenbiotoop), de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

In de slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de beperkte omvang van het plangebied en de beoogde ontwikkeling gericht op kwaliteitsverbetering, is geen inspraakprocedure toegepast.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarom is geen exploitatieplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk.

De verkoopbaarheid van de kavels op deze bijzondere locatie wordt positief ingeschat.

Op basis hiervan wordt vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid kan worden gewaarborgd.

6.3 Handhavingsaspecten

De handhavingsaspecten zijn vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Lansingerland.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

Gelet op de geringe omvang van het plangebied en de verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt de toepassing van de gemeentelijke inspraakverordening niet noodzakelijk geacht. In de *Herault* van 24 april 2013 is het voornemen voor het opstellen van het bestemmingsplan gepubliceerd op basis van artikel 1.3.1 Bro.

7.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties via het daarvoor bedoelde webformulier benaderd met het verzoek te reageren:

1. Hoogheemraadschap van Delfland
2. Provincie Zuid-Holland

Er is één instemmende overlegreactie ontvangen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 7 augustus 2013. Dit is bekendgemaakt in *Heraut*, staatscourant en op de gemeentelijke website.

Er zijn enkel twee positieve reacties ontvangen van Provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Delfland. Verder zijn geen zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Quickscan Flora en Fauna

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET MOLENKADE 2 TE BERKEL EN RODENRIJS

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET MOLENKADE 2 TE BERKEL EN RODENRIJS

rapportnr. 2013.1525

februari 2013

In opdracht van:

RBOI

Postbus 150

3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694

M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl

/: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2013.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED.....	2
1.3 DE PLANNEN	4
1.4 DOELSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.5 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. FLORA- EN FAUNAWET	 5
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	5
2.2 RODE LIJST	6
 3 METHODE	 7
 4 RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	 8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	8
4.5 AMFIBIEËN	8
4.6 REPTIELEN.....	9
4.7 VISSEN	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5 SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	 10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 11
 BIJLAGEN	
1. GEDETAILEERDE LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	12
2. BEGRIPPEN.....	13

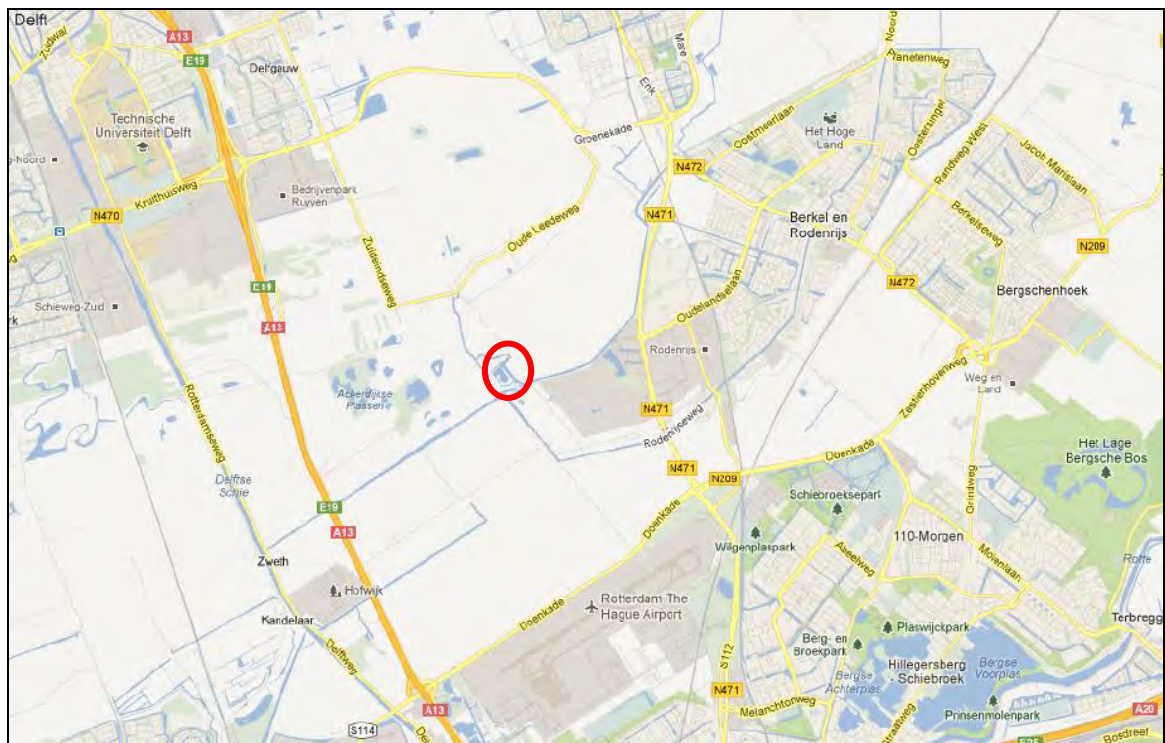
1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie van vervangende bebouwing aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs. Om de plannen te realiseren dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect in deze bestemmingsplanprocedure. Op grond hiervan heeft RBOI te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied

Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland (zie figuur 1 voor de globale ligging). In bijlage 1 wordt de exacte ligging weergegeven. Dit gebied betreft een voormalige garage met woonbebouwing. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie in februari 2013.



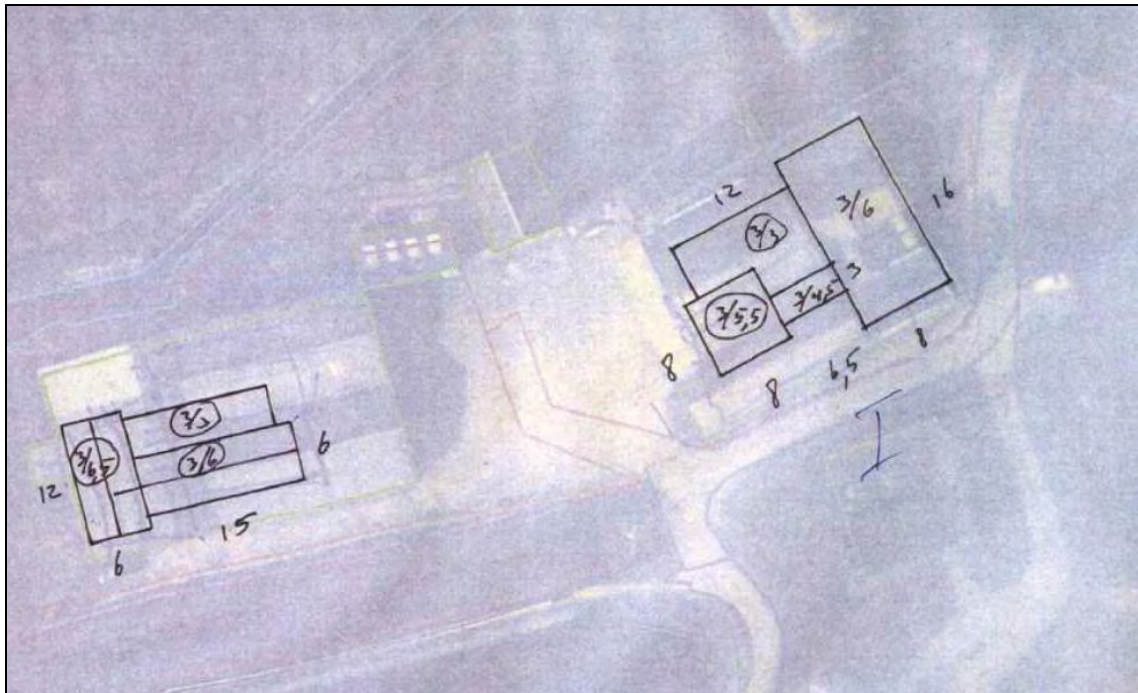
Figuur 1. Globale ligging van Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs (rode cirkel).



Figuur 2. Aanzicht van plangebied en directe omgeving (geheel onder) op 5 februari 2013.

1.3 De plannen

De plannen bestaan uit het realiseren van grondgebonden woonbebouwing met groen (tuin). In figuur 4 wordt een impressie weergegeven van de plannen.



Figuur 4. Impressie van de nieuwbouwplannen aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs.

1.4 Doelstellingen van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet op de reconstructielocatie en in de directe omgeving te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor op de reconstructielocatie?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.5 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boomkruiper, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

Volgens de in 2009 uitgevaardigde 'Uitleg Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet' van de Dienst Regelingen die namens de Minister van Economische Zaken, Landbouw (huidige Minister Economische Zaken) en Innovatie de ontheffingsaanvragen in behandeling neemt, is geen ontheffing benodigd, indien door mitigerende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden gegarandeerd. Om zekerheid te verkrijgen of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden ter goedkeuring van die maatregelen."

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk, ondanks dat zij niet zijn beschermd. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats.

3 METHODE

Op dinsdag 5 februari 2013 is een bezoek gebracht aan het plangebied Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek zijn de bebouwingslocatie en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is daarnaast gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen.

4 RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs is nagenoeg geheel verhard. Op deze verhardingen zijn geen planten aangetroffen, uitgezonderd levermos. Het voorkomen van beschermde plantensoorten wordt derhalve uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie- en paarplaatsen wordt uitgesloten. De bebouwing bezit geen geschikte openingen en gaten. De bebouwing is ook niet tot minder geschikt voor het herbergen van vleermuizen doordat daken niet zijn voorzien van dakpannen en muren bestaan uit plaatmateriaal.

Het voorkomen van vliegroutes of migratieroutes wordt uitgesloten. De huidige bebouwing is niet rechtlijnig in relatie tot overige landschapselementen.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Het gebied krijgt een deel groen terug in de vorm van cultuurgroen (tuinen) waardoor er meer foerageermogelijkheden zullen gaan ontstaan. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve niet voorzien.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op het feit dat het plangebied aan de Molenkade volledig is verhard, is het gebied alleen in potentie geschikt voor de steenmarter. Deze marter kan er ook voorkomen (www.zoogdiervereniging.nl en www.telmee.nl). Gedurende het verkennend onderzoek op 5 februari 2013 zijn er echter geen sporen aangetroffen en ook geschikte openingen in de bebouwing ontbraken. Het voorkomen van de steenmarter wordt derhalve uitgesloten.

4.4 Broedvogels

Het voorkomen van broedvogels in de klimop aan de voorzijde van het woonhuis is mogelijk. In de opgaande vegetatie kunnen algemene broedvogels broeden als merel en winterkoning. De bebouwing is verder ongeschikt voor het herbergen van broedvogels doordat er geen (geschikte) gaten in de bebouwing zitten en de dakbedekking niet bestaat uit dakpannen. Het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt volledig uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk dat de vegetatie (klimop) op het woonhuis wordt verwijderd buiten het broedseizoen of er moet worden voorkomen dat vogels tot nestelen overgaan.

4.5 Amfibieën

Het plangebied is volledig verhard. Het voorkomen van amfibieën kan derhalve worden uitgesloten.

4.6 Reptielen

Zoals aangegeven in voorgaande paragraaf is het plangebied volledig verhard. Het voorkomen van reptielen kan derhalve worden uitgesloten.

4.7 Vissen

Met de realisatie van de plannen zullen geen wateren worden beïnvloed. Effecten op (beschermde) vissen worden derhalve uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5 SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de realisatie van vervangende bebouwing aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde soorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Uit het onderzoek komt naar voren dat beschermde soorten niet aanwezig zijn of dat er geen effecten worden voorzien. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels in de klimop van het woonhuis wordt aangeraden om (sloop)werken aan en direct rond deze woning uit te voeren buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde soorten uitgesloten. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- Bergmans, W., Zuiderwijk, A., 1986. Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun bedreiging. KNNV 1-177
- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1. GEDETAILEERDE LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED



BIJLAGE 2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.

Winterverblijfplaats Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 2 Geluidsbelasting

Ontvanger : 1,5 m woning 1 **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

Rijlijn : Molenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	29,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	29,01
Bodemfactor [-]	:	0,80	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1700,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,72	94,90	89,14	60	0,00	68,54	66,22	60,51
3	Middelzware Motorvoert...	3,64	2,55	5,43	60	0,00	60,13	56,16	54,01
4	Zware Motorvoertuigen	3,64	2,55	5,43	60	0,00	63,00	59,04	56,88
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,07	67,33	62,71
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	50,34
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,59
D_afstand	:	14,63	LAeq, nacht	:	42,97
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,80	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	1,41	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	47

Rijlijn : Oude Bovendijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	161,00
Verhardingsbreedte [m]	:	1,50	Afstand schuin [m]	:	161,00
Bodemfactor [-]	:	0,98	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	500,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,44	91,44	91,44	60	0,00	63,55	59,25	53,55
3	Middelzware Motorvoert...	6,74	6,74	6,74	60	0,00	57,87	53,57	47,87
4	Zware Motorvoertuigen	1,82	1,82	1,82	60	0,00	55,06	50,76	45,06
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,05	60,75	55,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	33,16
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	28,86
D_afstand	:	22,07	LAeq, nacht	:	23,16
D_lucht	:	0,97	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	5,85	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	33
D_meteo	:	3,30	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	28

Ontvanger : 4,5 m woning 1 **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

Rijlijn : Molenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	29,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	29,24
Bodemfactor [-]	:	0,80	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1700,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,72	94,90	89,14	60	0,00	68,54	66,22	60,51
3	Middelzware Motorvoert...	3,64	2,55	5,43	60	0,00	60,13	56,16	54,01
4	Zware Motorvoertuigen	3,64	2,55	5,43	60	0,00	63,00	59,04	56,88
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,07	67,33	62,71
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	51,72
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	48,97
D_afstand	:	14,66	LAeq, nacht	:	44,35
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,09	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,70	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

Rijlijn : Oude Bovendijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	161,00
Verhardingsbreedte [m]	:	1,50	Afstand schuin [m]	:	161,04
Bodemfactor [-]	:	0,98	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	500,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,44	91,44	91,44	60	0,00	63,55	59,25	53,55
3	Middelzware Motorvoert...	6,74	6,74	6,74	60	0,00	57,87	53,57	47,87
4	Zware Motorvoertuigen	1,82	1,82	1,82	60	0,00	55,06	50,76	45,06
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,05	60,75	55,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	35,25
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	30,95
D_afstand	:	22,07	LAeq, nacht	:	25,25
D_lucht	:	0,97	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,58	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	35
D_meteo	:	2,47	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	30

Ontvanger : 1,5 m woning 2 **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

Rijlijn : Molenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	86,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	86,00
Bodemfactor [-]	:	0,93	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1700,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,72	94,90	89,14	60	0,00	68,54	66,22	60,51
3	Middelzware Motorvoert...	3,64	2,55	5,43	60	0,00	60,13	56,16	54,01
4	Zware Motorvoertuigen	3,64	2,55	5,43	60	0,00	63,00	59,04	56,88
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,07	67,33	62,71
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	L _{Aeq} , dag	:	42,30
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	39,55
D_afstand	:	19,34	L _{Aeq} , nacht	:	34,93
D_lucht	:	0,55	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	5,44	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	44
D_meteo	:	2,74	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	39

Rijlijn : Oude Bovendijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	119,00
Verhardingsbreedte [m]	:	1,50	Afstand schuin [m]	:	119,00
Bodemfactor [-]	:	0,97	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	500,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,44	91,44	91,44	60	0,00	63,55	59,25	53,55
3	Middelzware Motorvoert...	6,74	6,74	6,74	60	0,00	57,87	53,57	47,87
4	Zware Motorvoertuigen	1,82	1,82	1,82	60	0,00	55,06	50,76	45,06
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,05	60,75	55,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	34,99
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	30,69
D_afstand	:	20,76	LAeq, nacht	:	24,99
D_lucht	:	0,74	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	5,78	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	35
D_meteo	:	3,08	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	30

Ontvanger : 4,5 m woning 2 **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

Rijlijn : Molenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	86,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	86,08
Bodemfactor [-]	:	0,93	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1700,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	3,67
% Nachtuur	:	1,05

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,72	94,90	89,14	60	0,00	68,54	66,22	60,51
3	Middelzware Motorvoert...	3,64	2,55	5,43	60	0,00	60,13	56,16	54,01
4	Zware Motorvoertuigen	3,64	2,55	5,43	60	0,00	63,00	59,04	56,88
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,07	67,33	62,71
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	L _{Aeq} , dag	:	44,52
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	41,77
D_afstand	:	19,35	L _{Aeq} , nacht	:	37,15
D_lucht	:	0,55	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,27	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	46
D_meteo	:	1,68	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	41

Rijlijn : Oude Bovendijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	119,00
Verhardingsbreedte [m]	:	1,50	Afstand schuin [m]	:	119,06
Bodemfactor [-]	:	0,97	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,20	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	500,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

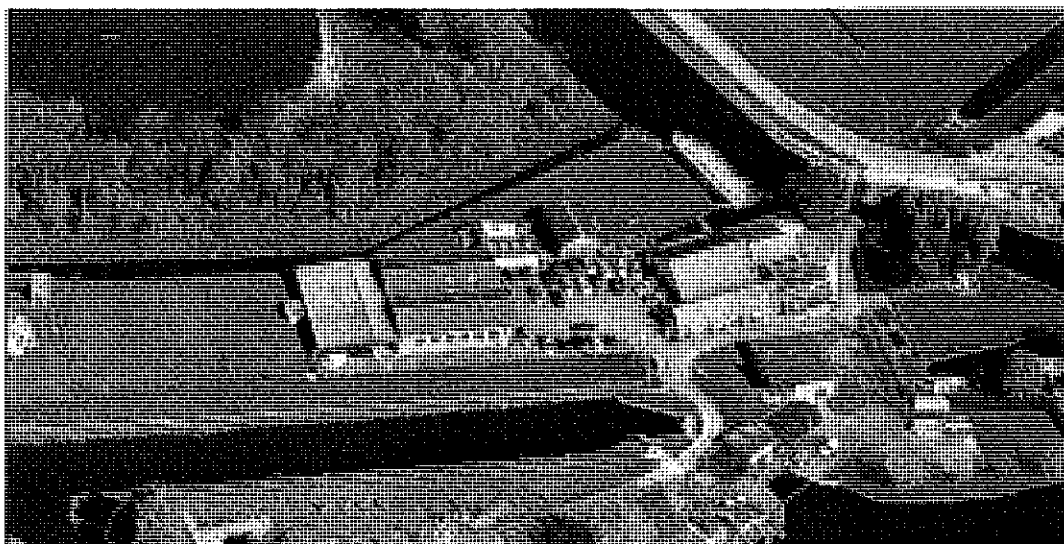
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,44	91,44	91,44	60	0,00	63,55	59,25	53,55
3	Middelzware Motorvoert...	6,74	6,74	6,74	60	0,00	57,87	53,57	47,87
4	Zware Motorvoertuigen	1,82	1,82	1,82	60	0,00	55,06	50,76	45,06
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,05	60,75	55,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,30	LAeq, dag	:	37,23
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	32,93
D_afstand	:	20,76	LAeq, nacht	:	27,23
D_lucht	:	0,74	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,53	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	37
D_meteo	:	2,09	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	32

Bijlage 3 Bodemonderzoek

**VERKENNEND EN AANVULLEND
MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK
AAN DE MOLENKADE 2
TE BERKEL EN RODENRIJS**



Opdrachtgever: Garage van Herk
T.a.v. de heer N. van Herk
Zr. Reichertstraat 3
3207 GP SPIJKENISSE

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs
tel: (010) 249 24 60
fax: (010) 249 24 70

Projectcode: HEBE101328
Uitgifte rapport: 22 februari 2011
Versie: Definitief

Projectleider:	Paraaf	Kwaliteitscontrole:	Paraaf
Ing. J.W.C. Fuijkkink		Ing. E.L. van den Bosch	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK.....	4
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	4
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK.....	5
2.3 GEOLOGIE EN HYDROLOGIE	6
3. HYPOTHESE	7
4. VELDONDERZOEK.....	8
4.1 AANPAK EN UITVOERING	8
4.2 BESPREKING VAN WAARNEMINGEN TIJDENS HET VELDWERK	9
5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING	10
5.1 TOETSINGSCRITERIA.....	10
5.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN.....	12
6. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	15
7. CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN OPMERKINGEN	17
LITERATUURLIJST	

BIJLAGEN:

1. VELDWAARNEMINGEN
- 1A. BOORPROFIELEN
- 1B. FOTOGRAFISCHE WEERGAVE
2. PARAMETERS
3. TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN I EN M.
4. RESULTATEN ANALYSES
5. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN
- 5A. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS
- 5B. TOETSINGSTABEL BAGGERSPECIE BESLUIT BODEMKWALITEIT
6. LOKALE SITUATIEKAART
7. SITUATIESCHETS TERREIN

1. INLEIDING

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van de heer Van Herk, namens Garage van Herk, de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een verkennend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek op de locatie aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs.

Aanleidingen tot dit onderzoek zijn:

- de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie;
- de voorgenomen bouw van woningen op de onderzoekslocatie.

Doelstellingen van het onderzoek zijn het, middels een steekproef, bepalen van de algemene bodemkwaliteit met het oog op de voorgenomen eigendomsoverdracht en woningbouw en het vastleggen van de eindsituatie ter plaatse van de 'verdachte' deellocaties.

Kwaliteitsborging

Onderhavig onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V.. Dit kwaliteitssysteem is door Lloyd's Register Quality Assurance gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2008.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de huidige versie van de VKB-Protocolen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen), 2002 (het nemen van grondwatermonsters), 2003 (veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek) en (indien van toepassing) 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem). VanderHelm Milieubeheer B.V. is voor deze beoordelingsrichtlijn gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance onder nummer 660770 en erkend door Agentschap NL.

Het bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5740 en indien van toepassing overeenkomstig artikel 52A van de Woningwet. Het vooronderzoek is conform de NEN 5725 uitgevoerd.

Het baggerspecieonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5720.

Het aanvullend bodemonderzoek is verricht conform de NTA 5755; Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010). Door gebruik te maken van zintuiglijke waarnemingen en logische redenering is de omvang van de opzet zo beperkt mogelijk gehouden.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam. ALcontrol is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nummer L028.

Met deze kwaliteitsborging in de vorm van parafering op de eerste pagina van deze rapportage, verklaart de projectleider dat alle medewerkers de kritische functies 'veldwerkzaamheden' en 'monsterneming' onafhankelijk van de opdrachtgever hebben uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek).

VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft geen financiële en/of juridische belangen bij de onderzoekslocatie van dit project.

Leeswijzer

De rapportage is verder opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

- | | |
|-----------------|--|
| Hoofdstuk 2 | Vooronderzoek
In deze fase zijn, voor zover mogelijk en voor zover relevant, gegevens verzameld over: <ul style="list-style-type: none">- de huidige situatie- de historie- de geologie en hydrologie |
| Hoofdstuk 3 | Hypothese |
| Hoofdstuk 4 | Veldonderzoek
In dit hoofdstuk staat wanneer en hoe het veldwerk heeft plaatsgevonden. Tevens worden de waarnemingen tijdens het veldwerk beschreven. |
| Hoofdstuk 5 | Laboratoriumonderzoek en toetsing
Aan de hand van de waarnemingen tijdens het veldwerk wordt bepaald welke monsters, en op welke stoffen, deze monsters geanalyseerd worden. De analyseresultaten van de geselecteerde monsters worden getoetst aan de vigerende normen. |
| Hoofdstuk 6 | Evaluatie onderzoeksresultaten
In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten nader toegelicht. |
| Hoofdstuk 7 | Conclusies en aanbevelingen
De rapportage wordt afgerond met een formulering van conclusies en aanbevelingen. |
| Literatuurlijst | In de literatuurlijst wordt een overzicht van de geraadpleegde bronnen weergegeven. |

2. VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725 (standaard), in de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Tabel 2.1: Basisgegevens

Algemeen		
Opdrachtgever:	Garage van Herk	
Eigenaar/gebruiker:	De heer N. van Herk	
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs	
Oppervlakte onderzoekslocatie:	4.626 m ²	
Kadastrale aanduiding:	Gemeente: Berkel en Rodenrijs, sectie B, perceelnummers 3308 en 4542	
RD-coördinaten:	X = 89.186 en Y = 443.625	
Soort onderzoek:	Verkenkend en aanvullend milieukundig en eindsituatie bodemonderzoek	
Voormalig gebruik:	Boerderij en grasland	
Huidig gebruik:	Garagebedrijf (inmiddels gestopt met de activiteiten)	
Toekomstig gebruik	Wonen (voornemen)	
Omschrijving UBI:	Autoreparatiebedrijf (tevens in- en verkoop)	
(D)UBI code:	501044	UBI-klasse: 5

Beschrijving locatie

De volgende informatie is afkomstig van de locatie-inspectie en de heer Van Herk (d.d. 19 oktober 2010):

De onderzoekslocatie bestaat uit een garagebedrijf met een aantal loodsen waaronder een showroom en twee loodsen voor opslag van caravans, een asfaltverhard parkeerterrein, een schapenwei, een woning met erf en een stuk van een aangrenzende watergang. Op het parkeerterrein bevindt zich tevens een opslagbak voor gebruikte accu's.

In totaal bevinden er zich vier loodsen en een showroom welke grenst aan de woning. De loodsen zijn in gebruik als:

- werkplaats met vier bruggen, oliespoelbak en opslag van koel- en ruitensproeiervloeistof;
- opslag van afgewerkte olie in twee bovengrondse olietanks in een lekbak;
- caravanstalling;
- opslagruimte en caravanstalling.

Aan de voorzijde van de woning (nabij de brug naar de Molenweg) heeft zich een benzine servicepunt bevonden. In de loods welke dient als werkplaats, bevinden zich tevens een kantine en twee kantoorjes. De woning betreft een oude boerderij met een voormalige stal welke in gebruik is als opslagruimte. In de voormalige stal, aan de zijde van de woning, bevindt zich een bovengrondse HBO tank.

Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich een watergang, ten oosten de Molenkade en een watergang, ten zuiden een groenstrook en de Zweth en ten westen grasland behorende bij een nabijgelegen woning.

De directe omgeving van de onderzoekslocatie betreft woningen, een gemaal en polder.

Tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld geen verdachte plekken, zoals verzakkingen, ophogingen, brandplekken, zichtbare bijmengingen en/of asbestverdachte materialen geconstateerd

De waarnemingen tijdens de locatie-inspectie komen overeen met de verkregen historische informatie (zie paragraaf 2.2).

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn de onderstaande historische kaarten geraadpleegd, daarbij is onder andere aandacht besteed aan de bestemming, (eventuele) aanwezigheid van (gedempte) watergangen, opstallen en toegangswegen.

Tabel 2.2: Historische kaarten

Jaartal	Gebruik	Bijzonderheden
1913	bouwland	Een groot deel van de huidige watergangen worden weergegeven
1933	idem	Idem, de boerderij wordt reeds weergegeven.
1968	idem	De huidige inrichting wordt grotendeels weergegeven
1992	idem	Huidige situatie
2004	idem	Idem

Informatie eigenaar (de heer Van Herk, d.d. 19 oktober 2010)

Er zijn, voor zover bekend, drie bodemonderzoeken/saneringen uitgevoerd op de onderzoekslocatie:

- verkennend en nader bodemonderzoek door Lexmond Milieuadviezen (kenmerk 92.2545/JL, d.d. mei 1992);
- Nader milieukundig bodemonderzoek door Lexmond Milieuadviezen (kenmerk 98.17152/GB, d.d. juli 1998);
- Evaluatie tanksanering door Lexmond Milieuadviezen in opdracht van Tanktechniek (kenmerk 98.17707/GW, d.d. juni 1999).

Uit de onderzoeken blijkt dat ter plaatse van de voormalige pompinstallatie met 6.000 liter benzinetank sprake is van een sterke verontreiniging met aromatische koolwaterstoffen. Ter plaatse van de opslag voor afgewerkte olie is een matige verontreiniging in de bovengrond aangetroffen met minerale olie. Aangezien de verontreiniging met aromatische koolwaterstoffen ontstaan is na 1987, is sprake van een nieuw geval van bodemverontreiniging welke dient te worden gesaneerd. In mei 1999 is de tank, alsmede de verontreiniging gesaneerd. De sanering is in juni 1999 geëvalueerd.

Als uitgangspunt is gesteld dat de grond ter plaatse van de voormalige 6.000 liter benzinetank voldoende is gesaneerd en specifiek onderzoek naar deze voormalige verdachte deellocatie niet noodzakelijk is.

Voor de volledige informatie wordt verwezen naar de bovengenoemde rapporten/evaluatie.

Informatie gemeente Lansingerland (De heer De Reus, d.d. 28 oktober 2010)

Binnen het archief van de gemeente Lansingerland zijn geen aanvullende gegevens bekend van de onderzoekslocatie.

Uit de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lansingerland blijkt dat de onderzoekslocatie zich bevindt in de zone "weiland/ glastuinbouw vanaf 1970". Hier worden in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen verwacht.

Bodemloket (d.d. 27 oktober 2010)

Uit informatie van de website van Bodemloket blijkt dat van de onderzoekslocatie de in onderstaande tabel weergegeven activiteiten bekend zijn.

Tabel 2.3: Gegevens bodemloket (bijgewerkt tot 24 november 2010)

Adres	Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
Molenkade 2	Autoreparatiebedrijf;	Onbekend	Onbekend
	Benzineservicestation;	Onbekend	Onbekend
	Metaalconstructiebedrijf	Onbekend	Onbekend
	Lasinrichting;	Onbekend	Onbekend
	Onverdachte activiteit.	Onbekend	Onbekend

Daarnaast wordt de activiteit "benzineservicestation" tot 1992 weergegeven waar Lexmond Milieuadviezen een oriënterend bodemonderzoek heeft uitgevoerd. Verder wordt geen melding gemaakt over uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele vervolgacties.

DCMR (d.d. 27 oktober 2010)

Uit het tankenbestand van DCMR blijkt dat geen registratie is van de aanwezigheid van (een) onder- of bovengrondse olietank(s).

Archief VanderHelm Milieubeheer B.V. (d.d. 27 oktober 2010)

In het archief van VanderHelm Milieubeheer zijn geen gegevens en/of bodemonderzoeken van de onderzoekslocatie en de directe omgeving bekend.

Samenvatting

Samenvattend betreffen de (verdachte) deellocaties:

- A. Werkplaats (oliespoelbak en opslag van koel- en ruitensproeiervloeistof);
- B. Opslag afgewerkte olie (2 bovengrondse tanks);
- C. Accubak;
- D. HBO tank in voormalige stal;
- E. Voormalige benzineservicepunt voorzijde woning Molenweg;
- F. Watergang;
- G. Overig terrein (erf, showroom, opslagloods caravans, woning en schapenwei).

2.3 GEOLOGIE EN HYDROLOGIE

Tabel 2.4: Bodemopbouw en geohydrologie

Locatie en ligging:	De onderzoekslocatie ligt in de Zuidpolder van Berkel en Rodenrijs. Het maaiveld in dit deel van de polder ligt circa 4,1 meter onder NAP
Dikte en opbouw deklaag:	De deklaag heeft een dikte van elf meter en is slecht doorlatend. Deze bestaat, van boven naar onder, uit: vier meter zandige klei, één meter veen en zes meter zandige klei met veenbrokjes
Horizontale (freatische) grondwaterstroming:	Vanwege meerdere aanwezige watergangen is de stromingsrichting niet eenduidig vast te stellen
Verticale grondwaterstroming:	Zowel sprake van kwel als infiltratie
Waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied:	N.v.t.

3. HYPOTHESE

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende hypothesen opgesteld:

- ter plaatse van de werkplaats is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met olieproducten, koelvloeistof (ethyleenglycol) en ruitensproeiervloeistof (isopropylalcohol);
- ter plaatse van de opslag van afgewerkte olie is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie;
- ter plaatse van de accubak is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met lood en sulfaat;
- ter plaatse van de bovengrondse HBO-tank is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met olieproducten;
- ter plaatse van het voormalig benzineservicepunt is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met olieproducten;
- ter plaatse van de te onderzoeken watergang vormt de kwaliteit van de baggerspecie een aandachtspunt vanwege de potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten van het garagebedrijf;
- de bodem (grond en grondwater) van het overige terrein is verdacht op het voorkomen van diffuse verontreinigingen. Ter plaatse van de asfalt verharde parkeerplaats zijn zowel de (puin)funderingslaag als de onderliggende bodemlaag verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen en PAK. Tevens is de funderingslaag verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met asbest. De asfaltverharding zelf is verdacht op het voorkomen van PAK boven de samenstellingswaarde;
- indien puin-, koolasdeeltjes, slibbijnmengingen en/of olie-water reacties worden waargenomen is de bodem (grond en grondwater) verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen, PAK en olieproducten.

Op basis van bovenstaande gegevens is besloten het verkennend milieukundig bodemonderzoek te verrichten conform strategie VED-HE (strategie voor een diffuus verontreinigde locatie) uit de NEN 5740. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op respectievelijk het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater. Voor het vaststellen van de eindsituatie van de verdachte deellocaties is besloten uit te gaan van strategie VEP (plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern) en is gekozen voor de daarvoor specifiek toegepaste stoffen.

4. VELDONDERZOEK

4.1 AANPAK EN UITVOERING

Het veldwerk (verrichten van de boringen, het nemen van steekmonsters en het plaatsen van de peilbuizen) is uitgevoerd op 11 en 12 november 2010 door de heer S. van Haard van VanderHelm Milieubeheer B.V.. De watermonsternamen heeft op 19 november 2010 plaatsgevonden en is uitgevoerd door de heer P. van Dorsten. Het veldwerk van het aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden op 1 en 11 februari 2011 door de heer S. van Haard van VanderHelm Milieubeheer B.V.. De uitgevoerde werkzaamheden zijn weergegeven in tabel 4.1. De locaties van de verrichte boringen, de steekmonsters en de geplaatste peilbuizen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage 7.

Tabel 4.1: Verrichte veldwerkzaamheden

Deellocatie en oppervlakte		Verrichte werkzaamheden	Boorpuntnummer/ steeknummer/	Protocol en strategie
A	Werkplaats (circa 300 m ²)	3 boringen variërend van 0,3 tot 0,9 m-mv en 2 boringen met peilbuis	028 - 030 P026, P027	NEN 5740-VEP (Tabel 5)
B	Opslag afgewerkte olie (circa 10 m ²)	2 boringen variërend van 1,5 tot 2,0 m-mv en 1 boring met peilbuis	002, 003 P004	NEN 5740-VEP (Tabel 5)
	Afperking olieverontreiniging grondwater opslag afgewerkte olie	3 boringen met peilbuis	P102 - P104	NTA 5755
C	Accubak (< 10 m ²)	1 boring met peilbuis	P001	NEN 5740-VEP (Tabel 5)
	Afperking loodverontreiniging accubak	1 boring tot 1,2 m-mv	101	NTA 5755
D	HBO tank voormalige stal (< 10 m ²)	3 boringen variërend van 1,1 tot 2,0 m-mv en 1 boring met peilbuis	005 - 007 P024*	NEN 5740-VEP (Tabel 5)
E	Voormalig benzineservicepunt voorzijde woning Molenweg (< 10 m ²)	2 boringen tot 1,0 m-mv en 1 boring met peilbuis	032, 033 P031	NEN 5740-VEP (Tabel 5)
F	Watergang (circa 200 m ²)	10 steken	S01-1 - S01-10	NEN 5720
G	Overig terrein (4.626 m ²)	14 boringen variërend van 0,45 tot 1,9 m-mv en 3 boringen variërend van 0,4 tot 2,0 m-mv en 1 boring met peilbuis	012 - 025 009 - 011 P008	NEN 5740-VED.HE (Tabel 9)
	Afperking zware metalen boring 017-A	3 boringen tot 1,0 m-mv	105 - 107	NTA 5755
	Afperking zware metalen en PAK boring 021-B	4 boringen tot 1,5 m-mv	108 - 111	

* De peilbuis is gecombineerd uitgevoerd met het bodemonderzoek van het overig terrein.

De asfalt- en betonboringen zijn uitgevoerd met behulp van een diamantboor. Voor het koelen is gebruik gemaakt van koelwater van drinkwater kwaliteit.

De veldwerkzaamheden en monsteroverdracht zijn uitgevoerd conform de vigerende BRL's, de geldende regelgeving en NEN-norm(en).

4.2 BESPREKING VAN WAARNEMINGEN TIJDENS HET VELDWERK

De resultaten van het lithologisch onderzoek en de zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen worden in de boorbeschrijvingen in de bijlage weergegeven. De bodemlagen, waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, worden aangeduid met een zwart driehoekje.

Tijdens het steken van de baggerspeciemonsters is in de watergang een gemiddelde baggerspecielaag aangetroffen van circa 44 cm¹ dik.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen, echter de (puin)funderingslaag onder de asfaltverharding wordt wel als asbestverdacht beschouwd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is van deze funderingslaag één (puin)mengmonster (ASB01) samengesteld.

Tijdens het afpompen, na het plaatsen van de peilbuizen zijn de volgende waarden gemeten:

Tabel 4.3: Meetresultaten tijdens het afpompen van de peilbuizen

Peilbuis	Begin - EC (µS/cm)	Eind - EC (µS/cm)	Afgepompt volume (l)	Grondwaterstand (geschat cm-mv)	Filterstelling (cm-mv)	Materiaal	Datum plaatsing
P001	n.v.t.	1.660	7	50	100 - 200	PVC	11-11-2010
P004	n.v.t.	1.070	7	60	20 - 120	PVC	11-11-2010
P008	n.v.t.	1.650	7	60	110 - 210	PVC	11-11-2010
P024	n.v.t.	3.700	7	50	90 - 190	PVC	11-11-2010
P026	n.v.t.	990	7	60	110 - 210	PVC	11-11-2010
P027	n.v.t.	2.130	7	60	110 - 210	PVC	11-11-2010
P031	n.v.t.	780	7	50	100 - 200	PVC	12-11-2010
P102	n.v.t.	1.860	3	60	20 - 120	HDPE	01-02-2011
P103	n.v.t.	800	3	60	20 - 120	HDPE	01-02-2011
P104	n.v.t.	2.310	3	60	20 - 120	HDPE	01-02-2011

Tijdens de grondwatermonsternamen zijn de volgende waarden gemeten:

Tabel 4.4: Grondwatermonsternamen resultaten

Peilbuis	pH	EC (µS/cm)	Afgepompt volume (l)	Grondwaterstand gemeten (cm-mv)	Datum monsternamen
P001	7,23	1.760	7	32	19-11-2010
P004	7,01	1.770	7	31	19-11-2010
P008	7,10	1.700	7	48	19-11-2010
P024	7,71	3.800	7	52	19-11-2010
P026	6,99	1.080	7	34	19-11-2010
P027	7,04	2.110	7	44	19-11-2010
P031	7,52	860	7	47	19-11-2010
P102	7,28	1.900	2,5	67	11-02-2011
P103	7,6	800	2	22	11-02-2011
P104	7,69	2.400	2	39	11-02-2011

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING

5.1 TOETSINGSCRITEIA

Ter toetsing van de hypothesen zijn monsters voor analyse geselecteerd en bij ALcontrol B.V. aangeleverd. In de tabellen 5.1 en 5.2 is te zien welke grond(meng)monsters en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

De analyseresultaten van de geanalyseerde grond(water)monsters zijn getoetst aan de richtlijnen zoals beschreven in de "Regeling bodemkwaliteit" (Staatscourant 20 december 2007) en de "Circulaire Bodemsanering, 1 april 2009", van het Ministerie van V.R.O.M. (zie bijlage). In de tabellen 5.1 en 5.2 worden de resultaten van de toetsing weergegeven. De (volledige) toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlagen. De originele analyserapporten van het laboratorium zijn te vinden in de bijlagen. In de bijlagen worden de verschillende verontreinigingsparameters beschreven.

Om de mate van verontreiniging in de tekst weer te geven, wordt gebruik gemaakt van de volgende terminologie:

Licht verontreinigd:	concentratie groter dan de achtergrond- of streefwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde;
Matig verontreinigd:	concentratie groter dan de tussenwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
Sterk verontreinigd:	concentratie groter dan de interventiewaarde.

Hieronder wordt een toelichting gegeven van de in tabel 5.1 gebruikte afkortingen:

Reden van analyse:		Gradatie:	
ZGA	Zintuiglijke geen afwijkingen	1	zwak (< 5 %)
OW	Olie-water reactie	2	matig (5 - 15 %)
P	Puinbijmenging	3	sterk (15 - 50 %)
SL	Slakkenbijmenging		
KG	Kolengruisbijmenging		
H	Horizontale afperking		
V	Verticale afperking		

"Geval van ernstige bodemverontreiniging"

Wanneer de gemiddelde concentratie in de grond van een verontreinigende parameter in 25 m³ en/of de gemiddelde concentratie in het grondwater van een verontreinigende parameter in 100 m³ bodem, de interventiewaarde van die parameter overschrijdt, is er sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" en dus een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb).

Indicatieve toetsing Besluit Bodemkwaliteit (Bbk)

Bij een indicatieve toetsing aan het Bbk, worden de analyseresultaten van het NEN 5740 onderzoek getoetst aan de normen zoals deze in het Bbk zijn vermeld (zie bijlage). Voor een definitieve beoordeling van de (vrijgekomen) bouwstof dient een partijkeuring conform AP04 te worden uitgevoerd.

Asbestonderzoek (puin)funderingslaag

De analyseresultaten van het op asbest geanalyseerde mengmonster zijn getoetst aan de geldende norm (zie tabel 5.4). Voor asbest geldt een interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen (de gewogen asbestconcentratie is de serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentratie) (Bron: Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat) van het Directoraat-Generaal Milieu (Ministerie van VROM) met kenmerk BWL/2004000321). Hiernaast wordt asbesthoudende grond en puin, in het kader van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, als gevaarlijk afval beschouwd als het gehalte aan asbest hoger is dan 1.000 mg/kg d.s..

Het is niet toegestaan een (puin)funderingslaag voorhanden te hebben waarin de hoeveelheid asbest de interventiewaarde overschrijdt. Echter, indien de funderingslaag vóór 1 juli 1993 is aangebracht en voorzien is van een verharding (asfalt, klinkers of beton) die geen asbest bevat en voldoet aan C.R.O.W.-publicatie 81 (uitgave januari 1994), behoeft een dergelijke funderingslaag, conform het Besluit Asbestwegen Wms, niet te worden verwijderd.

Baggerspecie

Om de mate van verontreiniging van baggerspecie in de watergang te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van het baggerspeciemonster getoetst volgens het Besluit Bodemkwaliteit met behulp van iBever-Towabo (versie 4.0.115) van het RIZA. (zie tabel 5.3)

Teerhoudendheid in asfalt

De mogelijkheden tot het hergebruiken van asfalt zijn onder andere afhankelijk van de teerhoudendheid. Asfalt dat meer dan 75 mg/kg d.s. PAK (10 van VROM) bevat, wordt teerhoudend asfalt genoemd. De toepassing daarvan is niet toegestaan (zie tabel 5.5). De teerhoudendheid is in onderhavig onderzoek bepaald middels een DLC-analyse. Dit is een semi-kwantitatieve analyse op PAK (10 van VROM). Middels deze analysemethode kan worden bepaald of de concentratie van PAK in het asfalt kleiner is dan 50 mg/kg d.s., groter dan 50 maar kleiner dan 250 mg/kg d.s. of groter dan 250 mg/kg d.s..

5.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN

Tabel 5.1: Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grond(meng)monsters

#	Deellocatie	Opp. (m ²)	Reden	Analyse- monster	Deel- monster	Traject (cm-mv)	Achtergrondwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
A	Werkplaats	± 300	ZGA	026-B	n.v.t.	40 - 90	-	-	-
			ZGA	027-A	n.v.t.	5 - 40	-	-	-
			ZGA	M01	028 - A 029 - A 030 - A	5 - 40 5 - 30 5 - 30	-	-	-
B	Opslag afgewerkte olie	± 10	OW2	004-B	n.v.t.	40 - 90	Minerale olie	-	-
C	Accubak	< 10	P1	001-A	n.v.t.	0 - 40	-	-	Lood
	Aanvullend onderzoek	n.v.t.	V	101-B	n.v.t.	40 - 70	Lood	-	-
D	HBO tank voormalige stal	< 10	ZGA	M02	005 - A 006 - A 007 - A	20 - 70 0 - 50 20 - 70	-	-	-
			OW2	024-C	n.v.t.	70 - 120	Minerale olie, Kwik, PCB (7) (som)	-	-
E	Vml. benzineservicepunt voorzijde woning Molenweg	< 10	P1,SL1,KG1	M03	031 - B 032 - B 033 - B	40 - 90 40 - 90 40 - 90	Benzeen	-	-
G	Overig terrein	± 4.300	KG2,SL1	017-A	n.v.t.	0 - 50	Molybdeen, Kobalt, Cadmium, Lood, PAK	Barium, Koper	Zink, Nikkel
			P1,KG2, OW2	021-B	n.v.t.	30 - 80	Minerale olie, Molybdeen, Barium, Kobalt, Cadmium, Kwik	Nikkel, Lood, PAK	Koper, Zink
			P1,KG1	023-B	n.v.t.	40 - 90	Koper, Kwik, Lood	-	-
	Aanvullend onderzoek	n.v.t.	H	105-A	n.v.t.	0 - 40	Nikkel, Kobalt, Zink, Lood, Kwik, Barium, Cadmium	Koper	-
			H	106-A	n.v.t.	0 - 50	Kobalt, Lood, Barium, Cadmium, Molybdeen	Zink, Koper	Nikkel

#	Deellocatie	Opp. (m ²)	Reden	Analyse- monster	Deel- monster	Traject (cm-mv)	Achtergrondwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
G	Aanvullend onderzoek	n.v.t.	H	107-A	n.v.t.	0 - 30	Nikkel, Kobalt, Cadmium	Lood, Koper, Barium	Zink
			H	108-B	n.v.t.	50 - 100	-	-	-
			H	109-B	n.v.t.	30 - 80	Barium, PAK, Lood, Kobalt, Cadmium, Zink, Koper, Nikkel	-	-
			H	111-B	n.v.t.	40 - 70	-	-	-

Tabel 5.2: Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grondwatermonsters

#	Deellocatie	Peilbuis	Traject (cm-mv)	Streefwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
A	Werkplaats	P026	110 - 210	-	-	-
		P027	110 - 210	-	-	-
B	Opslag afgewerkte olie	P004	20 - 120	-	-	Minerale olie
	Aanvullend onderzoek	P102	20 - 120	Minerale olie	-	-
		P103	20 - 120	-	-	-
		P104	20 - 120	-	Minerale olie	-
C	Accubak	P001	100 - 200	-	-	-
D	HBO-tank voormalige stal	P024	90 - 190	Naftaleen (BTEXN)	-	-
E	Voormalig benzineservicepunt voorzijde woning Molenweg	P031	100 - 200	-	-	-
G	Overig terrein	P008	110 - 210	Barium	-	-

Tabel 5.3: Overzicht analyseresultaten van het geanalyseerde baggerspeciemengmonster conform het Besluit Bodemkwaliteit

#	Traject	Oppervlakte (m ²)	Gemiddelde dikte baggerspecie (m ¹)	Klasse (NW4)	Bepalende/kritische (som)parameter	Verspreidbaar o.b.v. msPAF
F	Watergang S01	Ca. 120	0,44	3	Cadmium, minerale olie	Nee

Tabel 5.4: Overzicht van het kwantitatief op asbest geanalyseerde mengmonster

#	Deellocatie	Analyse-monster	Boorpuntnummers	Reden	Gewogen asbestconcentratie (fractie > 20 mm)	Gewogen asbestconcentratie (fractie < 20 mm)	Totale gewogen asbestconcentratie (fractie > 20 mm + fractie < 20 mm)
G	Parkeerplaats (overig terrein)	ASB1	010, 021 en 022	puin	niet aangetroffen	< 0,38 mg/kg d.s.	< 0,38 mg/kg d.s.

Tabel 5.5: Overzicht van de geanalyseerde asfaltkolom

#	Deellocatie	Boorpuntnummers	Traject (cm-mv)	Resultaat DLC-analyse	Teerhoudend	PAK marker
G	Parkeerplaats (overig terrein)	022 (ASF1)	0-10 (gehele kolom)	< 50 mg/kg d.s.	Nee	Negatief

Tabel 5.6: Indicatieve toetsing bouwstoffen puinmengmonster

#	Deellocatie	Opp. (m ²)	Analyse-monster	Deel-monsters	Traject (cm-mv)	Samenstellingwaarde overschrijding
G	Parkeerplaats (overig terrein)	ca. 300	M04	010 - A 021 - A 022 - A	10 - 20 10 - 30 10 - 40	-

deellocatie

6. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

Onderstaand wordt, per deellocatie, een evaluatie weergegeven van de onderzoeksresultaten:

A. Werkplaats

In de grond(meng)- en grondwatermonsters overschrijden de concentraties van de geanalyseerde parameters de achtergrond- respectievelijk streefwaarde niet.

B. Opslag afgewerkte olie

In de ondergrond, waar een matige olie-waterreactie is waargenomen (monster 004-B), ter hoogte van de grondwaterstand, wordt de achtergrondwaarde overschreden.

In het grondwater (P004) overschrijdt de concentratie van de parameter minerale olie de interventiewaarde.

Uit het aanvullend onderzoek, ten behoeve van het vaststellen van de omvang van de verontreiniging met minerale olie in het grondwater, blijkt dat maximaal sprake is van een overschrijding van de tussenwaarde (P104).

C. Accubak

In grondmonster 001-A overschrijdt de concentratie van de parameter lood de interventiewaarde.

In het grondwater overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarde.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de ondergrond (101-B) ten behoeve van de verticale afperking niet sterk verontreinigd is met lood. De verhoogde concentratie lood is vermoedelijk te relateren aan de puinbijmenging onder de asfaltverharding.

D. HBO-tank voormalige stal

In de ondergrond (024-C) overschrijden de concentraties van de geanalyseerde parameters minerale olie, kwik en PCB (som) de achtergrondwaarde. In de overige grond (M02) overschrijdt geen van de concentraties van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde. In het grondwater (peilbuis P024) overschrijdt de concentratie naftaleen de streefwaarde.

E. Voormalig benzineservicepunt voorzijde woning Molenweg

In de grond (M03) en het grondwater (peilbuis P031) wordt de achtergrond- respectievelijk streefwaarde niet overschreden.

G. Overig terrein

In de bovengrond met diverse bijmengingen (puin, kolengruis en slakken), ter plaatse van de parkeerplaats en de strook ten noorden van de werkplaats/kantoor zijn tussen- en interventiewaarde-overschrijdingen geconstateerd met diverse zware metalen. Uit aanvullend onderzoek (boringen 105-A, 106-A, 107-A, 108-B, 109-B en 111-B) blijkt dat zowel de boven- als ondergrond plaatselijk matig tot sterk verontreinigd is met enkele zware metalen. In de grond, ter plaatse van boring 108-B en 111-B, zijn geen verontreinigingen met zware metalen geconstateerd.

In de zintuiglijk schone ondergrond zijn maximaal overschrijdingen van de achtergrondwaarde geconstateerd. Dit komt overeen met de hypothese onverdacht.

Uit de indicatieve toetsing van het puinmengmonster (puinfundering ter plaatse van de asfaltverharde parkeerplaats) aan het Besluit Bodemkwaliteit blijkt dat de samenstellingswaarden niet worden overschreden.

Op basis van de resultaten van de analyse op PAK van de asfaltkolom blijkt dat de grens van 75 mg/kg d.s. niet wordt overschreden, het asfalt is geschikt voor hergebruik.

F. Watergang

De watergang is ingedeeld in één mengmonstervak: S01. Na analyse en toetsing aan NW4 is de baggerspecie ingedeeld als klasse 3 baggerspecie, op basis van de toetsing met behulp van MsPAF is de baggerspecie niet verspreidbaar. In de bijlage zijn de toetsingsresultaten van de baggerspecie opgenomen.

7. CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN OPMERKINGEN

Op de locatie aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs is door VanderHelm Milieubeheer B.V. voor de heer Van Herk een verkennend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740, NTA 5755 en NEN 5720 (waterbodemonderzoek).

Conclusies

Aanleidingen tot dit onderzoek zijn de voorgenomen eigendomsoverdracht en bouw van woningen op de onderzoekslocatie met als doelstelling het, middels een steekproef, bepalen van de algemene bodemkwaliteit met het oog op de voorgenomen eigendomsoverdracht en woningbouw en het vaststellen van de eindsituatie.

Geconcludeerd wordt dat de locatie niet (geheel) geschikt is voor de voorgenomen woningbouw.

Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- de (boven)grond plaatselijk sterk verontreinigd is met zware metalen (lood, zink, koper, nikkel). Er is cumulatief sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" zoals beschreven in de Wet Bodembescherming. De Provincie Zuid-Holland treedt in dit geval op als bevoegd gezag. In het kader van het voorgenomen gebruik is het nemen van sanerende maatregelen noodzakelijk;
- het grondwater ter plaatse van P004 sterk verontreinigd is met minerale olie. Na afperking blijkt in het grondwater geen sprake te zijn van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" zoals beschreven in de Wet Bodembescherming;
- uit **indicatieve** toetsing blijkt dat de (puin)funderingslaag bij hergebruik mogelijk toepasbaar is als bouwstof. Een AP04 keuring kan hierover uitsluitsel geven. Verder is gebleken dat de funderingslaag niet asbesthoudend is;
- het asfalt op de locatie niet teerhoudend is en derhalve geschikt is voor hergebruik;
- de baggerspecie in de watergang niet verspreidbaar is en afgevoerd dient te worden naar een erkend verwerker;
- met onderhavig onderzoek de eindsituatie ter plaatse van de bedrijfsactiviteiten is vastgesteld.

Aanbevelingen

Om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik dient de verontreiniging met zware metalen gesaneerd te worden. De keuze van de saneringsvariant (bijvoorbeeld ontgraven of isoleren) dient afgestemd te worden op de wensen van de opdrachtgever en de herinrichtingsplannen. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering (door middel van een "BUS-melding") verricht kan worden (categorie "immobiel" aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreden). Tevens dient bij herinrichting rekening te worden gehouden met de plaatselijk sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater.

Opmerkingen

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft.

Binnen de grenzen van de onderzoekslocatie dienen de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af en aan te voeren grond en puin in overleg met bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit bepaald te worden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) ligt.

Dit rapport mag, na kennisgeving aan VanderHelm Milieubeheer B.V., uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Behandeld door:
M.H.A. den Duijn

LITERATUURLIJST

Onderstaande literatuur is, indien van toepassing, geraadpleegd bij de totstandkoming van onderhavig rapport.

- NEN 5717 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (november 2009);
- NEN 5720 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie (november 2009);
- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (januari 2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (januari 2009);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond (mei 2003);
- NEN 5897 Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (december 2005);
- NTA 5727 Bodem - Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie (augustus 2004);
- BRL SIKB 2000 Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (versie 3.2a, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 3.1, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2002 Het nemen van grondwatermonsters (versie 3.2, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 1.0, 13 februari 2008);
- VKB-protocol 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 3, 10 mei 2007);
- Circulaire Bodemsanering, 1 april 2009;
- Ministerie van VROM, Leidraad Bodembescherming, Den Haag, SDU;
- Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat), Directoraat-Generaal Milieu (Ministerie van VROM), kenmerk BWL/2004000321;
- Besluit asbestwegen Wms, Ministerie van VROM, 8 september 2000;
- Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247;
- Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid, Provincie Zuid-Holland en gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam, 2003;
- NTA 5755 Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010);
- Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport Rotterdam 37 west, 37 oost en Den Haag / Utrecht 30D - 30 oost - 31 west, Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1984;
- Topografische kaart van Nederland, (uitgave 2004);
- CROW 132 Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water (december 2008);
- CROW 210 Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt (April 2007).

BIJLAGE 1: VELDWAARNEMINGEN

BIJLAGE 1A: BOORPROFIELEN

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

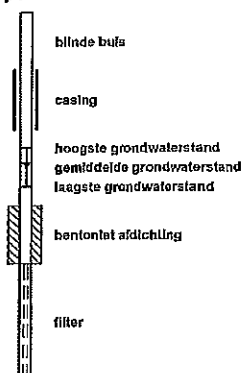
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

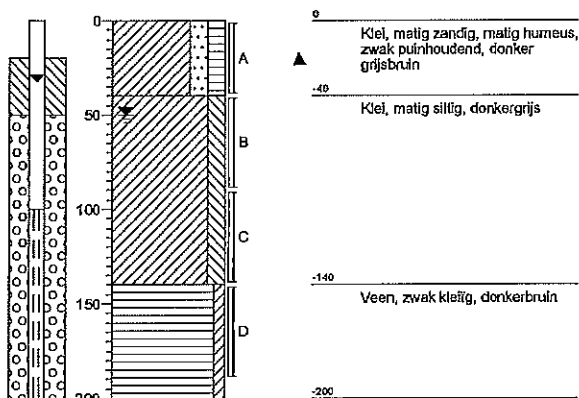
	slib
	water

Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 001

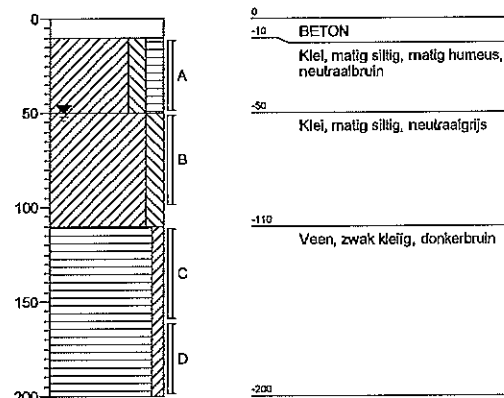
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 002

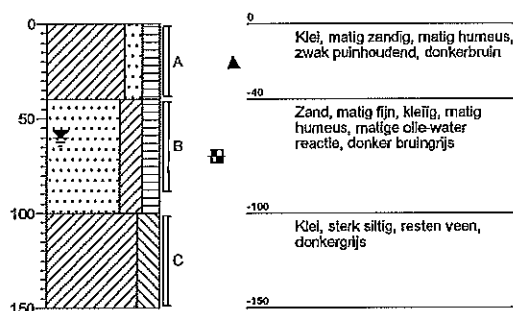
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 003

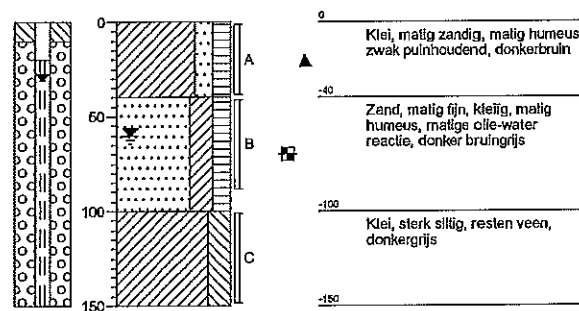
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 004

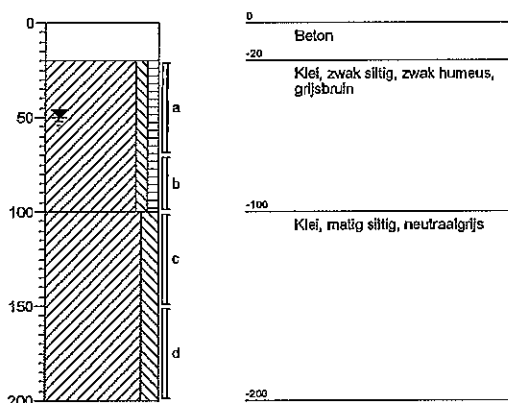
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 005

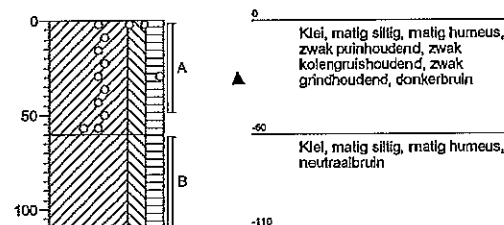
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 006

Datum: 12-11-2010

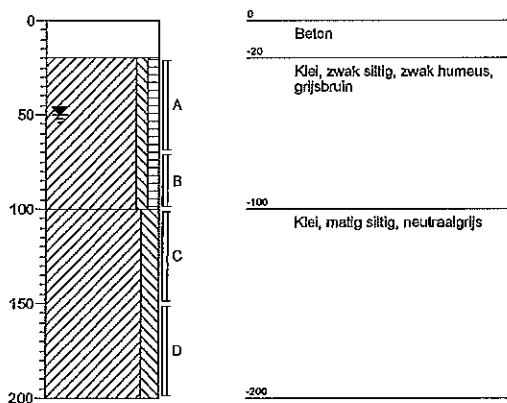


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 007

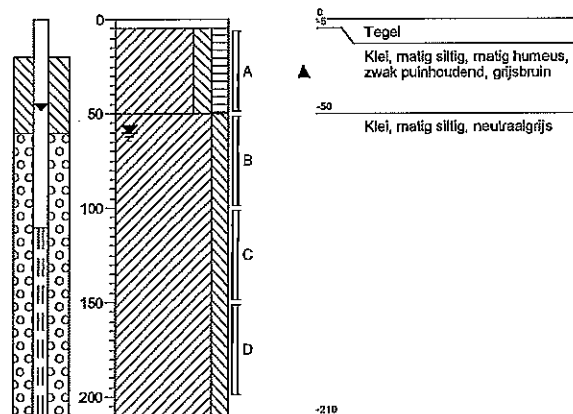
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 008

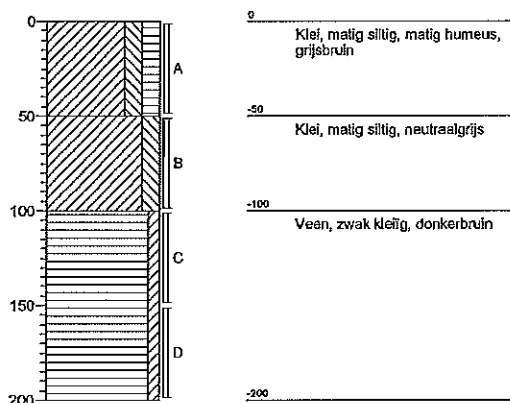
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 009

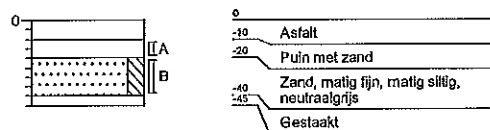
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 010

Datum: 12-11-2010

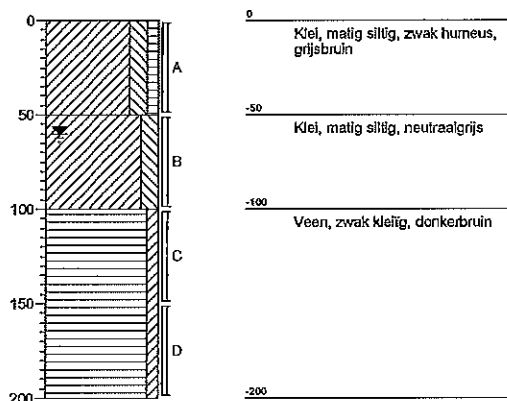


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 011

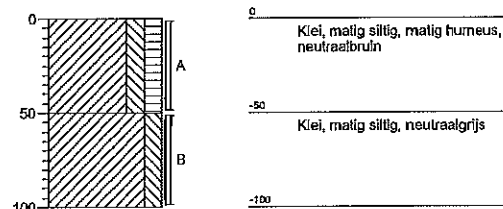
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 012

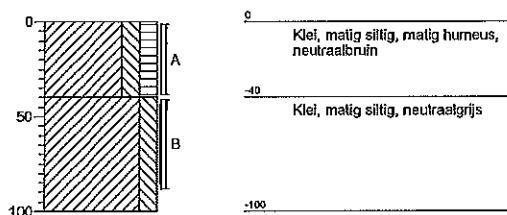
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 013

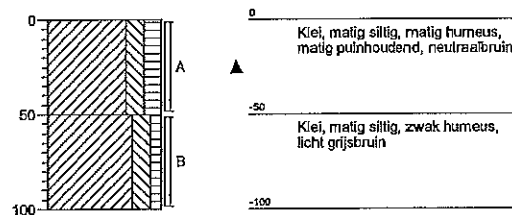
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 014

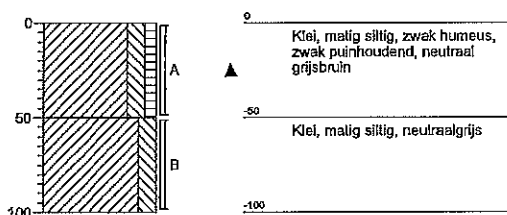
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 015

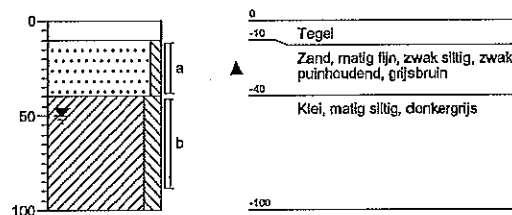
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 016

Datum: 11-11-2010

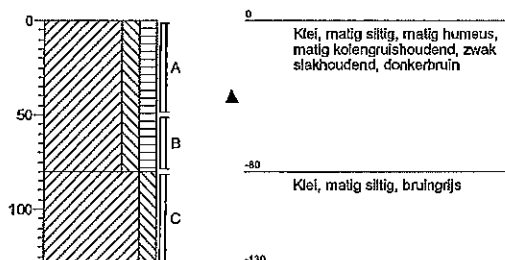


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 017

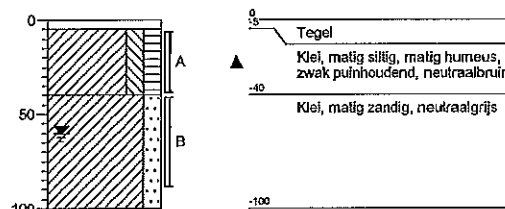
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 018

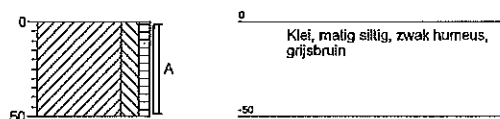
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 019

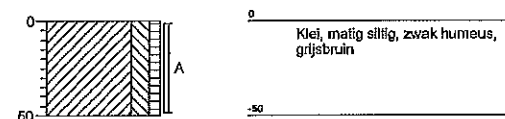
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 020

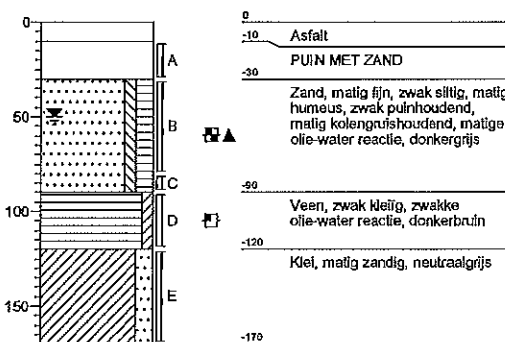
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 021

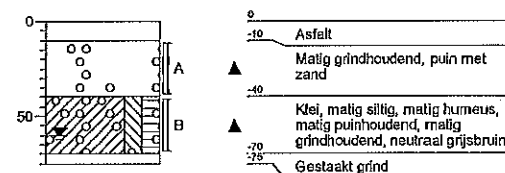
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 022

Datum: 12-11-2010

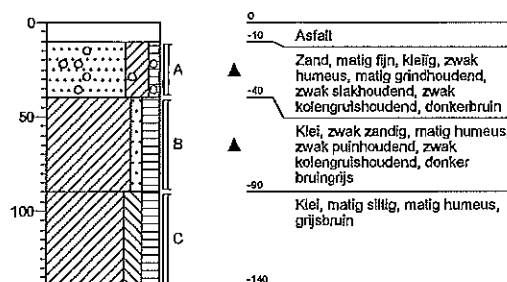


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 023

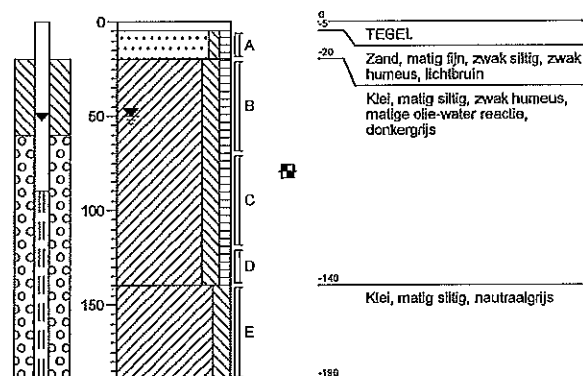
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 024

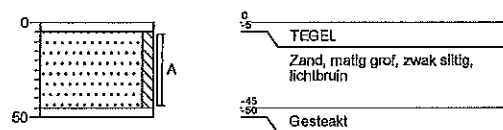
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 025

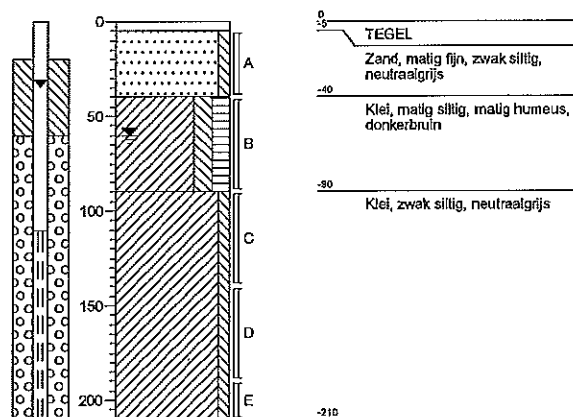
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 026

Datum: 11-11-2010

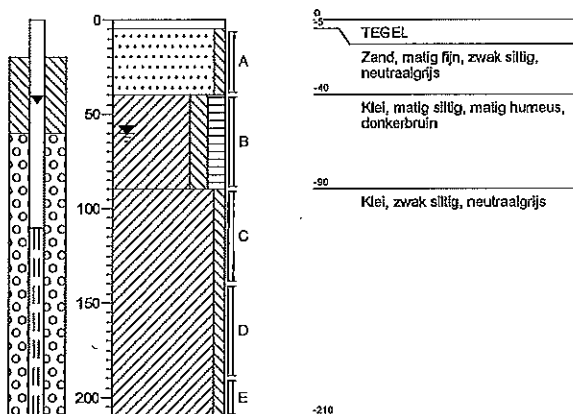


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 027

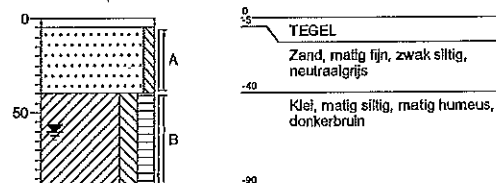
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 028

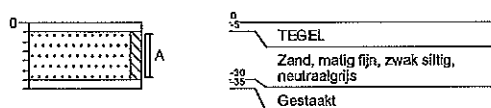
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 029

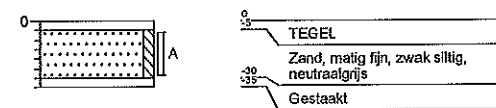
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 030

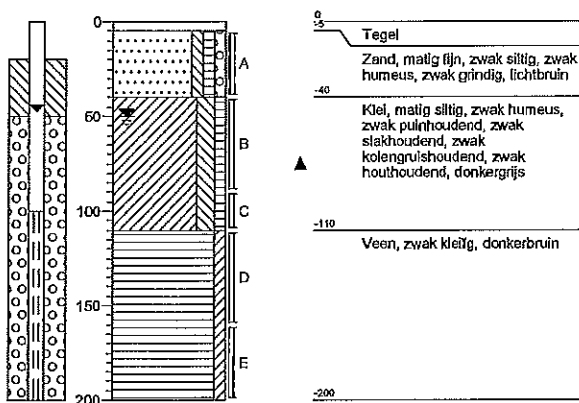
Datum: 11-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 031

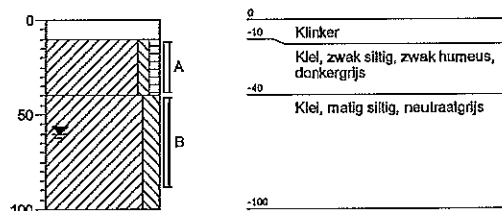
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 032

Datum: 12-11-2010

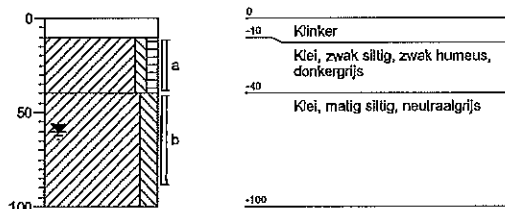


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 033

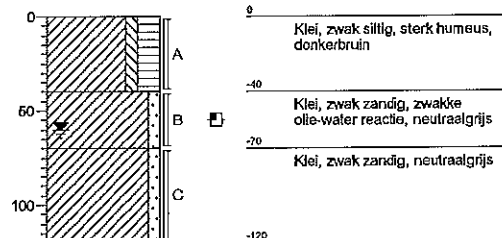
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: 101

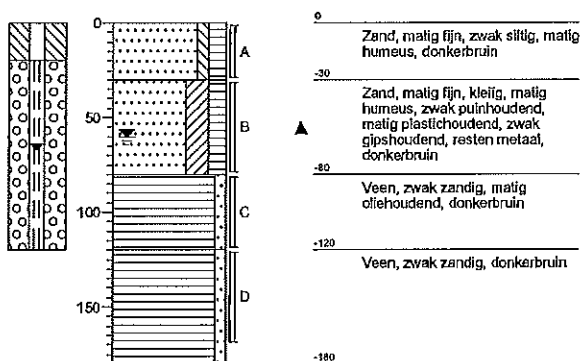
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 102

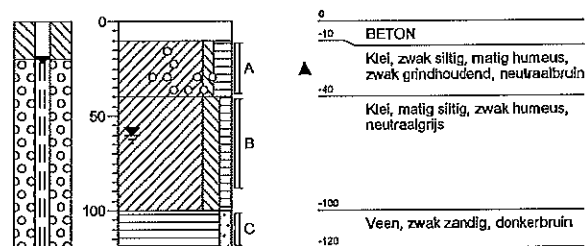
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 103

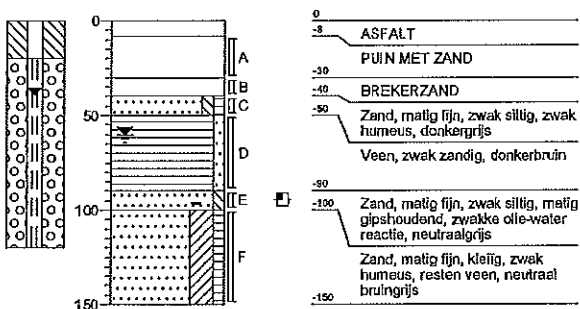
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 104

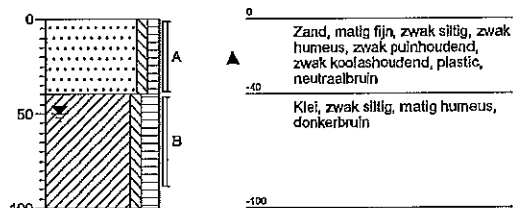
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 105

Datum: 1-2-2011

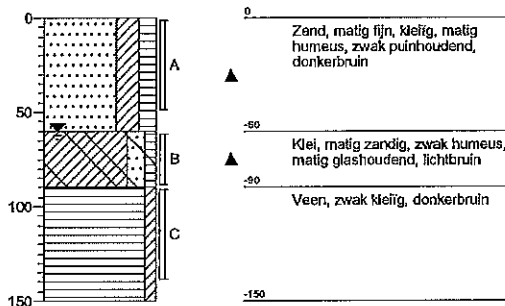


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 106

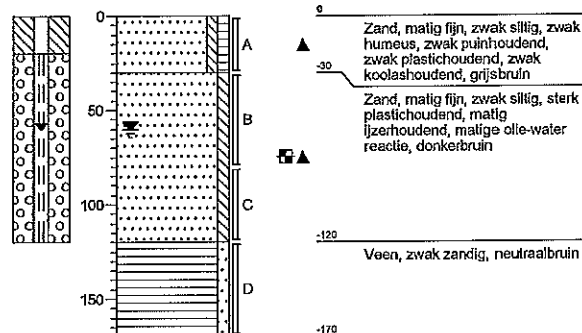
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 107

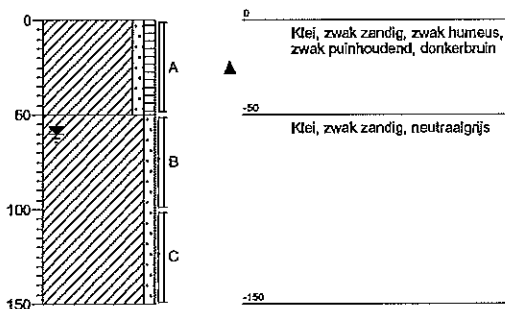
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 108

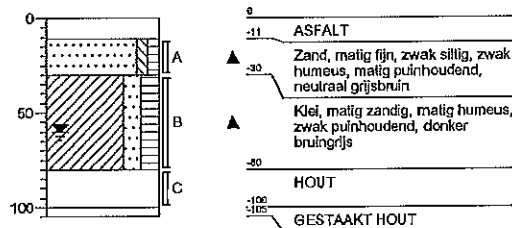
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 109

Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 110

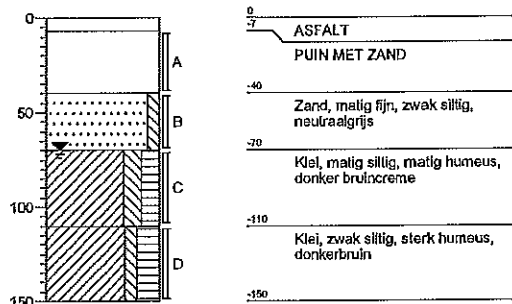
Datum: 1-2-2011



Boormeester: S. van Haard

Boring: 111

Datum: 1-2-2011

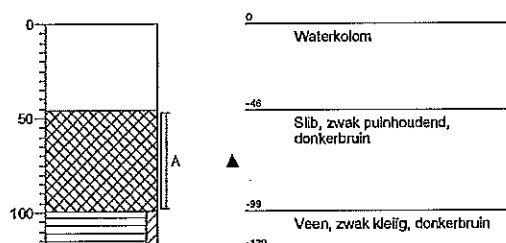


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.01

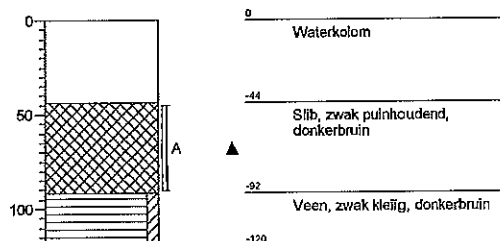
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.02

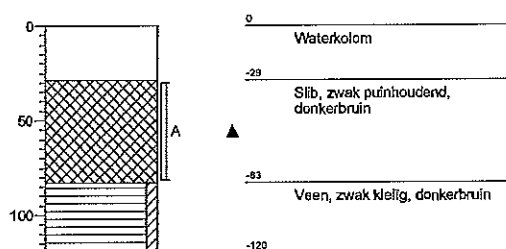
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.03

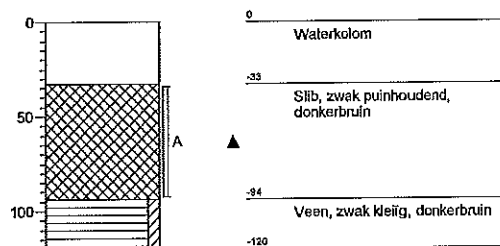
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.04

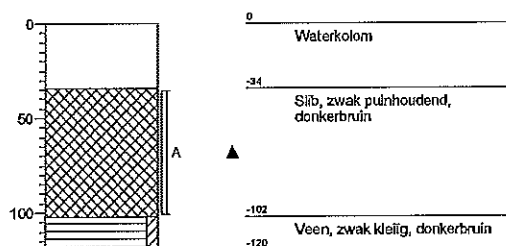
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.05

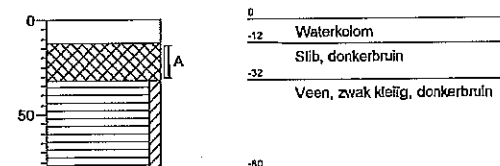
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.06

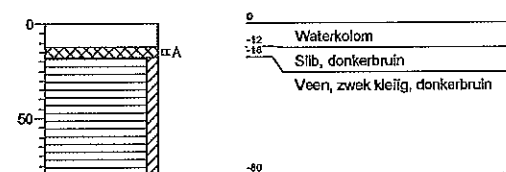
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.07

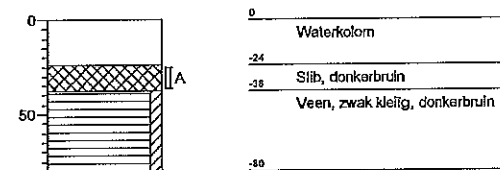
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.08

Datum: 12-11-2010

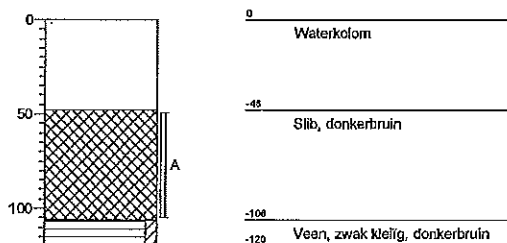


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.09

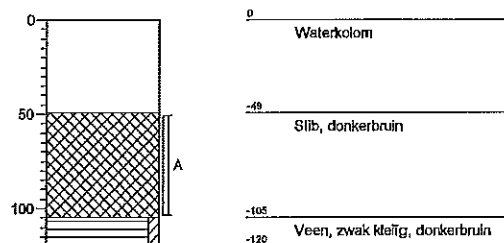
Datum: 12-11-2010



Boormeester: S. van Haard

Boring: S01.10

Datum: 12-11-2010



BIJLAGE 1B: FOTOGRAFISCHE WEERGAVE



Foto 1: Luchtfoto locatie



Foto 2: Parkeerplaats met werkplaats



Foto 3: Toegang garagebedrijf

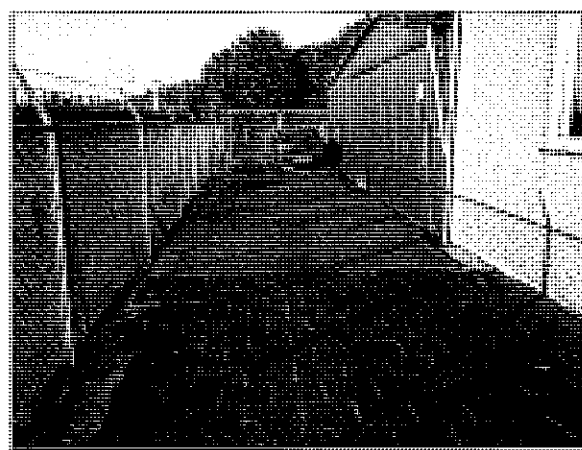


Foto 4: Zuidzijde werkplaats



Foto 5: Voormalige locatie benzineservicepunt



Foto 6: Woning, schuur en toegangsweg



Foto 7: Opslagruimte afgesloten naar

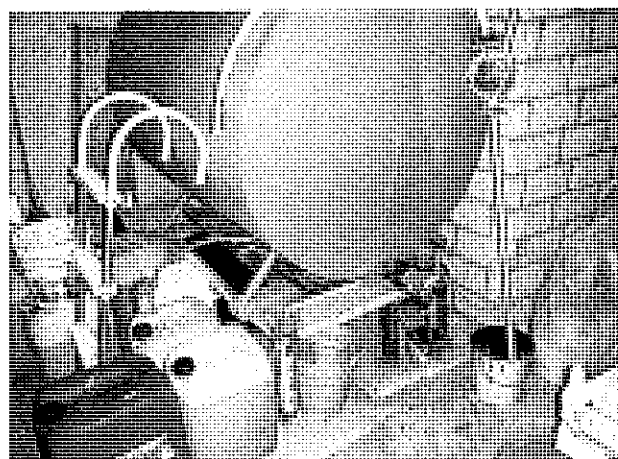


Foto 8: HBO tank in de schuur, naast de woning

BIJLAGE 2: PARAMETERS

- Zware metalen: komen van nature in geringe hoeveelheden in de bodem voor, vrijwel altijd als verbinding (zoals een oxide). Verhoogde gehalten aan zware metalen in grond en grondwater kunnen worden veroorzaakt door een groot scala aan activiteiten. Voor een aantal zware metalen zijn door de Nederlandse overheid (ministerie van V.R.O.M.) normen opgesteld.
- Aromatische verbindingen (ook wel: aromaten): Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen en Naftaleen (BTEXN) vormen een belangrijk component van benzine, terpentine en in mindere mate diesel. Afzonderlijk worden deze stoffen gebruikt als oplosmiddel, bijvoorbeeld lijmen en verf.
- PAK (Polycyclische aromatische koolwaterstoffen): omvatten een groot aantal verbindingen welke met name in teer en teerproducten (zoals asfalt) kunnen worden aangetroffen. PAK's ontstaan bij onvolledige verbranding.
- Chloorkoolwaterstoffen: worden veelal toegepast bij chemische wasserijen, maar ook als oplosmiddel en als ontvettingsmiddel. Bekende voorbeelden hiervan zijn trichlooretheen (tri) en tetrachlooretheen (per).
- OCB's (Organochloor Bestrijdingsmiddelen) omvatten een aantal veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen zoals DDT, DDD, DDE en Drin's, welke persistent (slecht afbreekbaar) zijn.
- PCB's (Polychloorbifenylen): zijn chemisch inert, niet brandbaar en geleiden bijzonder slecht elektriciteit. Om deze eigenschappen werden en worden ze gebruikt als bestrijdingsmiddel, koel- en isoleervloeistof in transformatoren en condensatoren, als hydraulische olie, koelolie en als weekmaker voor lakken en verven.
- Chloorbenzenen worden veelal toegepast als grondstof voor de fabricage van bestrijdingsmiddelen of als bestrijdingsmiddel.
- Minerale olie: hieronder wordt niet alleen ruwe olie verstaan, maar ook de meeste producten die d.m.v. raffinage worden geproduceerd zoals brandstoffen, smeermiddelen en hydraulische oliën.
- Asbest: is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Asbestvezels zijn onder te verdelen in spiraalvormig (serpentijs)asbest (waaronder chrysotiel) en recht (amfibool)asbest (amosiet, crocidoliet, anthophylliet, tremoliet en actinoliet). Asbestvezels kunnen zo fijn zijn dat zij niet met het blote oog waar te nemen zijn.

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

De richtwaarden in de toetsingstabel op de volgende pagina zijn opgesteld door het Ministerie van V.R.O.M. en gepubliceerd in de Staatscourant. De richtwaarden voor grond worden onderscheiden in achtergrondwaarden en interventiewaarden. De richtwaarden voor grondwater worden onderscheiden in streefwaarden en interventiewaarden. De berekening van de gemeten concentraties in de grond geschiedt op basis van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. Voor milieuvreemde stoffen zijn veelal de rapportagegrenzen van de gebruikelijke analysemethoden als achtergrond/streefwaarde gesteld. Naast de hierboven genoemde achtergrond/streef- en interventiewaarde wordt getoetst aan het criterium voor nader onderzoek ofwel de tussenwaarde. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond/streef- en interventiewaarde.

- **Referentiewaarden voor een multifunctionele bodem (achtergrond/ streefwaarde)**
De achtergrond/streefwaarde is een referentiewaarde voor een goede bodemkwaliteit. De waarde vertegenwoordigt het concentratieniveau waaronder geen afbreuk wordt gedaan aan de multifunctionaliteit van de bodem. De streefwaarden voor grondwater zijn afgeleid van kwaliteitsdoelstellingen voor oppervlaktewater en van drinkwaternormen. Over het algemeen zijn deze referentiewaarden te beschouwen als toetsingswaarden waaronder geen en waarboven wel sprake is van verontreiniging.
- **Toetsingswaarden ten behoeve van (nader) onderzoek (criterium nader onderzoek)**
Wanneer blijkt dat de concentratie van één of meer verontreinigende stoffen het criterium voor nader onderzoek op één of meer plaatsen overschrijdt, wordt er in het toetsingskader vanuit gegaan dat zich een risico van blootstelling aan de mens en/of het milieu zou kunnen voordoen. Indien dit risico aanwezig wordt geacht, is een nader onderzoek op korte termijn gewenst.
- **Toetsingswaarden ten behoeve van een beslissing tot sanering (interventiewaarde)**
De interventiewaarde geldt als richtlijn voor de wenselijkheid van een saneringsonderzoek en de daarop volgende sanering. Wanneer de concentratie van de verontreinigende stof(fen) de interventiewaarde overschrijdt, is het noodzakelijk om (op korte termijn) een saneringsonderzoek uit te voeren en een beslissing te nemen omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen.

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december

2007, Nr. 247

(OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie,

www.SenterNovem.nl, 30/7/08)

Circulaire Bodemsanering april 2009

(de grenswaarden van de grond gelden voor een standaard bodem met 10% organische stof en 25% lutum)

parameter	GROND (mg/kg d.s.)		GRONDWATER (µg/l)	
	achtergrond- waarden	IW	streefwaarden	IW
Metalen				
Arseen [As]	20	76	10	60
Barium [Ba]	190	920*	50	625
Cadmium [Cd]	0,6	13	0,4	6
Chroom [Cr]	55	180	1	30
Kobalt [Co]	15	190	20	100
Koper [Cu]	40	190	15	75
Kwik [Hg]	0,15	36	0,05	0,3
Lood [Pb]	50	530	15	75
Molybdeen [Mo]	1,5	190	5	300
Nikkel [Ni]	35	100	15	75
Zink [Zn]	140	720	65	800
Overige anorganische stoffen				
Chloride	200		100	
Cyanide (vrij)	3	20	5	1500
Cyanide (complex)	5,5	50	10	1500
Thiocyanaten (som)	6	20		1500
Aromatische stoffen				
Benzeen	0,2	1,1	0,2	30
Ethylbenzeen	0,2	110	4	150
Tolueen	0,2	32	7	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,45	17	0,2	70
Styreen (Vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
Fenol	0,25	14	0,2	2000
Cresolen (0,7 som)	0,3	13	0,2	200
Aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	200		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen				
Naftaleen			0,01	70
Fenantreen			0,003	5
Antraceen			0,0007	5
Fluorantheen			0,003	1
Chryseen			0,003	0,2
Benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
Benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
Benzo(k)fluorantheen			0,0004	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
Benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
Pak-totaal (10 van VROM)	1,5	40		
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen				
Vinylchloride	0,1	0,1	0,01	5
Dichloormethaan	0,1	3,9	0,01	1000
1,1Dichloorethaan	0,2	15	7	900
1,2Dichloorethaan	0,2	6,4	7	400

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

1,1Dichlooretheen	0,3	0,3	0,01	10
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,3	1	0,01	20
Dichloorpropaan (0,7 factor)	0,8	2	0,8	80
Trichloormethaan (Chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1Trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2Trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
Trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3	0,7	0,01	10
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
Chloorbenzenen				
Monochloorbenzeen	0,2	15	7	180
Dichloorbenzenen (0.7 factor)	2	19	3	50
Trichloorbenzenen (som, 0.7 factor)	0,015	11	0,01	10
Tetrachloorbenzenen (som, 0.7 factor)	0,009	2,2	0,01	2,5
Pentachloorbenzeen (QCB)	0,0025	6,7	0,003	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0085	2	0,00009	0,5
Chloorbenzenen (som, 0.7 factor)				
Chloorfenolen				
Monochloorfenolen (0,7 som)	0,045	5,4	0,3	100
Dichloorfenolen (0,7 som)	0,2	22	0,2	30
Trichloorfenolen (0,7 som)	0,003	22	0,03	10
Tetrachloorfenolen (0,7 som)	0,015	21	0,01	10
Pentachloorfenol (PCP)	0,003	12	0,04	3
Chloorfenolen (som, 0.7 factor)	0,2			
PCB				
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,02	1	0,01	0,01
Organochloorverbindingen				
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 factor)	0,015	4,0		
5 drins (som, 0.7 factor)	0,015	4,0		0,1
DDT (som, 0.7 factor)	0,2	1,7		
DDD (som, 0.7 factor)	0,02	34		
DDE (som, 0.7 factor)	0,1	2,3		
Som DDT/DDD/DDE			0,004 ng/l	0,01
alfaEndosulfan	0,0009	4	0,2 ng/l	
alfaHCH	0,001	17	33 ng/l	
betaHCH	0,002	1,6	8 ng/l	
gammaHCH	0,003	1,2	9 ng/l	
Heptachloor	0,0007	4	0,005 ng/l	0,3
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,002	4	0,005 ng/l	3
Chloordaen (som, 0.7 factor)	0,002	4	0,02 ng/l	0,2
Overige stoffen				
Minerale olie	190	5000	50	600
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)		100		
Formaldehyde	2,5	0,1		50
isoPropanol	0,75	220		31000
Methanol	3	30		24000
Methylethylketon (MEK)	2	35		6000
Methylterbutylether (MTBE)	0,2	100		9200

*) De norm voor barium is per 1 april 2009 buitenwerking gesteld en geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Het streven is om voor barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren (Bron: DG Ruimte, Ministerie van VROM).

BIJLAGE 4: RESULTATEN ANALYSES



Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 15

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, grond
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11619204, versie nummer: 1

Rotterdam, 26-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 15 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 15

Projectnaam Mdd, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
Malen van monstermateriaal				0		0	
droge stof	gew.-%	S	75.9	73.8	71.8	88.0	78.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5				
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S		9.5	3.2		
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S		1.5	5.9		
METALEN							
barium	mg/kgds	S		170	21	170	
cadmium	mg/kgds	S		0.5	<0.35	0.5	
kobalt	mg/kgds	S		15	3.5	7.0	
koper	mg/kgds	S		77	<10	130	
kwik	mg/kgds	S		0.11	0.68	<0.10	
lood	mg/kgds	S		94	30	730	
molybdeen	mg/kgds	S		4.4	<1.5	<1.5	
nikkel	mg/kgds	S		39	9.6	23	
zink	mg/kgds	S		370	29	280	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S		0.13	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S		0.62	0.02	0.29	
antraceen	mg/kgds	S		0.51	0.02	0.10	
fluoranteen	mg/kgds	S		1.6	0.04	0.92	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S		1.3	0.04	0.46	
chryseen	mg/kgds	S		1.6	0.02	0.44	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S		0.93	0.02	0.23	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S		1.3	0.03	0.37	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S		0.84	0.02	0.25	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S		1.1	0.02	0.27	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S		9.9 ¹⁾	0.22 ¹⁾	3.4 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S		<1	<1	<1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	026-B 026 (40-90)
002	Grond (AS3000)	017-A 017 (0-50)
003	Grond (AS3000)	024-C 024 (70-120)
004	Grond (AS3000)	M04 010 (10-20) 021 (10-30) 022 (10-40)
005	Grond (AS3000)	027-A 027 (5-40)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 52	µg/kgds	S		<1	1.5	<1	
PCB 101	µg/kgds	S		<1	7.1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S		1.1	7.2	<1	
PCB 138	µg/kgds	S		2.0	13	<1	
PCB 153	µg/kgds	S		2.1	13	<1	
PCB 180	µg/kgds	S		1.5	8.0	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S		8.7 ¹⁾	50 ¹⁾	4.9 ¹⁾	
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	15	<5	
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	64	<5	
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	100	<5	
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	180	<20	
GLYCOLEN							
methylglycol	mg/kgds						<5
dimethylglycol	mg/kgds						<5
ethylglycol	mg/kgds						<5
diethylglycol	mg/kgds						<5
isopropylglycol	mg/kgds						<5
butylglycol	mg/kgds						<5
ethyleenglycol	mg/kgds						<5
ALCOHOLEN							
methanol	mg/kgds						<5
ethanol	mg/kgds						<5
1-propanol	mg/kgds						<5
2-propanol (IPA)	mg/kgds						<5
1-butanol	mg/kgds						<5
2-butanol	mg/kgds						<5
iso-butanol	mg/kgds						<5
ter-butanol	mg/kgds						<5

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	026-B 026 (40-90)
002	Grond (AS3000)	017-A 017 (0-50)
003	Grond (AS3000)	024-C 024 (70-120)
004	Grond (AS3000)	M04 010 (10-20) 021 (10-30) 022 (10-40)
005	Grond (AS3000)	027-A 027 (5-40)

Paraaf:



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 4 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

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. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | 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 conform AS3000 |
|---|---|



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 5 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	77.2	52.2	73.0	69.7	66.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	9.9	<1	6.2
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	plastic	geen	stenen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.9	16.5		6.6	9.7
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			6.0		
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S			8.6		
METALEN							
lood	mg/kgds	S			710		
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S					0.23 ²⁾³⁾
tolueen	mg/kgds	S					0.06 ²⁾³⁾
ethylbenzeen	mg/kgds	S					<0.05 ²⁾³⁾
o-xyleen	mg/kgds	S					<0.05 ²⁾³⁾
p- en m-xyleen	mg/kgds	S					0.11 ²⁾³⁾
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S					0.145 ²⁾¹⁾³⁾
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S					0.47 ¹⁾
naftaleen	mg/kgds	S					<0.1 ²⁾
MINERALE OLIE							
olie vluchtig (C6-C10)	mg/kgds						<20 ²⁾
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	100		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	180		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	140		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	180		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	600		<20	<20
GLYCOLEN							
methylglycol	mg/kgds		<5				
dimethylglycol	mg/kgds		<5				
ethylglycol	mg/kgds		<5				
diethylglycol	mg/kgds		<5				
isopropylglycol	mg/kgds		<5				
butylglycol	mg/kgds		<5				
ethyleenglycol	mg/kgds		<5				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	M01 028 (5-40) 029 (5-30) 030 (5-30)
007	Grond (AS3000)	004-B 004 (40-90)
008	Grond (AS3000)	001-A 001 (0-40)
009	Grond (AS3000)	M02 005 (20-70) 006 (0-50) 007 (20-70)
010	Grond (AS3000)	M03 031 (40-90) 032 (40-90) 033 (40-90)

Paraaf:





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 6 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
ALCOHOLEN							
methanol	mg/kgds		<5				
ethanol	mg/kgds		<5				
1-propanol	mg/kgds		<5				
2-propanol (IPA)	mg/kgds		<5				
1-butanol	mg/kgds		<5				
2-butanol	mg/kgds		<5				
iso-butanol	mg/kgds		<5				
ter-butanol	mg/kgds		<5				
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN							
sulfaat	mg/kgds	Q			68		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	M01 028 (5-40) 029 (5-30) 030 (5-30)
007	Grond (AS3000)	004-B 004 (40-90)
008	Grond (AS3000)	001-A 001 (0-40)
009	Grond (AS3000)	M02 005 (20-70) 006 (0-50) 007 (20-70)
010	Grond (AS3000)	M03 031 (40-90) 032 (40-90) 033 (40-90)



Paraaf :





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 7 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 007 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 008 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 009 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 010 | * | 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 conform AS3000 |
| 2 | Het gehalte is indicatief i.v.m. overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001. |
| 3 | Het analysemonster is verkregen door het mengen van 2 of meer deelmonsters. Door de vluchtigheid van de component is het resultaat indicatief. |



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 8 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	011	012
droge stof	gew.-%	S	61.4	75.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	15.3	5.0
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.0	7.7
METALEN				
barium	mg/kgds	S	170	55
cadmium	mg/kgds	S	0.9	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	12	5.4
koper	mg/kgds	S	2200	38
kwik	mg/kgds	S	0.16	0.18
lood	mg/kgds	S	290	180
molybdeen	mg/kgds	S	4.9	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	41	13
zink	mg/kgds	S	570	49
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.11	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	7.5	0.08
antraceen	mg/kgds	S	1.6	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	13	0.13
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	5.0	0.06
chryseen	mg/kgds	S	4.5	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	2.6	0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	4.2	0.07
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	2.8	0.06
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	3.0	0.06
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	45 ¹⁾	0.60 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	1.4	<1
PCB 101	µg/kgds	S	2.3	<1
PCB 118	µg/kgds	S	1.7	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	021-B 021 (30-80)
012	Grond (AS3000)	023-B 023 (40-90)



VanderHeim Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 9 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	011	012
PCB 138	µg/kgds	S	3.7	1.4
PCB 153	µg/kgds	S	3.0	1.2
PCB 180	µg/kgds	S	1.5	1.2
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	14 ¹⁾	6.6 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		9	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		56	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		210	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		220	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	490	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	021-B 021 (30-80)
012	Grond (AS3000)	023-B 023 (40-90)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 10 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Monster beschrijvingen

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



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 11 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/II/A.1 Grond (AS3000); conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000); conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000); conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN-ISO 16772 (meting)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform 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
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform 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
methylglycol	Grond (AS3000)	Eigen methode
dimethylglycol	Grond (AS3000)	Idem
ethylglycol	Grond (AS3000)	Idem
diethylglycol	Grond (AS3000)	Idem
isopropylglycol	Grond (AS3000)	Idem
butylglycol	Grond (AS3000)	Idem
ethyleenglycol	Grond (AS3000)	Idem
methanol	Grond (AS3000)	Idem
ethanol	Grond (AS3000)	Idem
1-propanol	Grond (AS3000)	Idem
2-propanol (IPA)	Grond (AS3000)	Idem
1-butanol	Grond (AS3000)	Idem
2-butanol	Grond (AS3000)	Idem
iso-butanol	Grond (AS3000)	Idem
ter-butanol	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf:



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 12 van 15

Projectnaam Mdd, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
sulfaat	Grond (AS3000)	Eigen methode (meting conform NEN 6604)
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Idem
olie vluchtig (C6-C10)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y2941336	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
002	Y2941644	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
003	Y2941163	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
004	Y2940576	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
004	Y2940583	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
004	Y2941573	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
005	Y2832454	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
006	Y2832442	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
006	Y2832453	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
006	Y2832457	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
007	Y2941143	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
008	Y2941652	11-11-2010	11-11-2010	ALC201
009	A8902011	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
009	A8902012	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
009	A8902015	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
010	Y2940592	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
010	Y2941266	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
010	Y2941275	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
011	Y2940587	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
012	Y2940588	12-11-2010	12-11-2010	ALC201



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 13 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

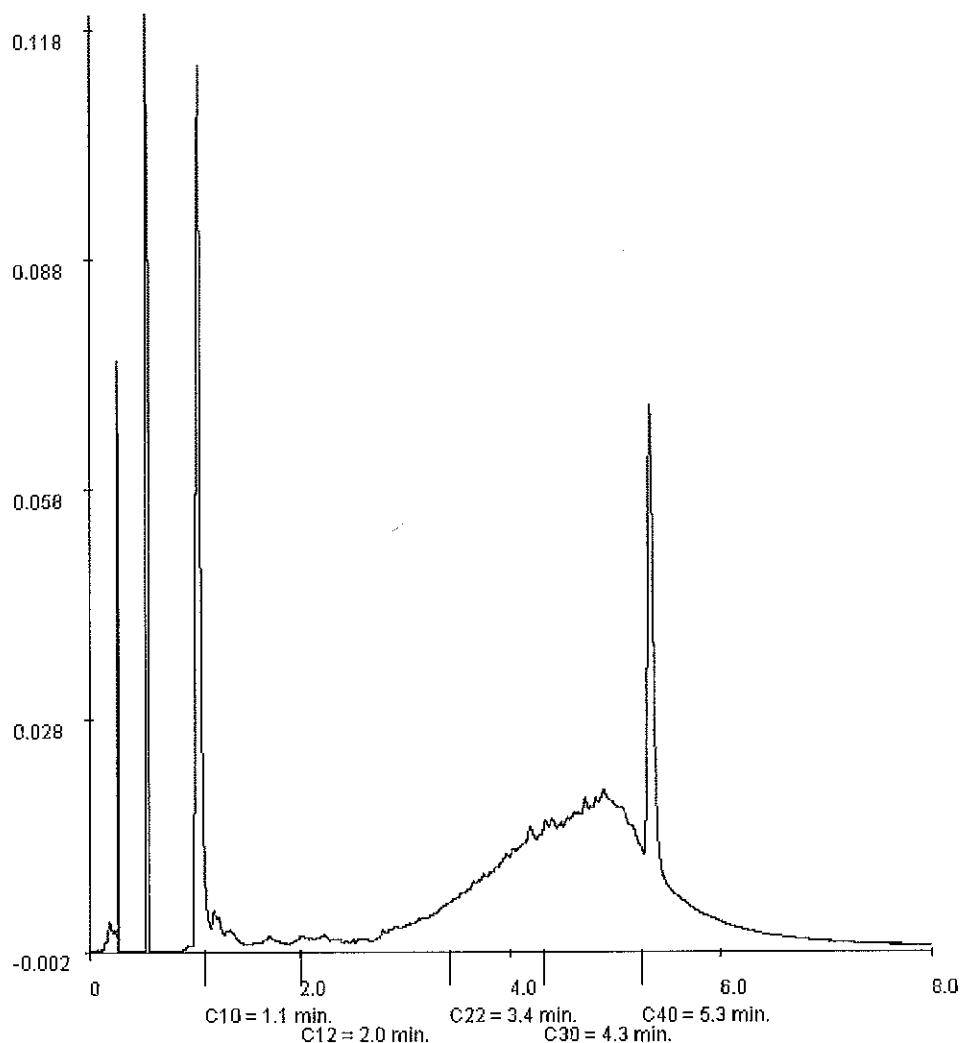
Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen 024-C024 (70-120)

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 :



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 14 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

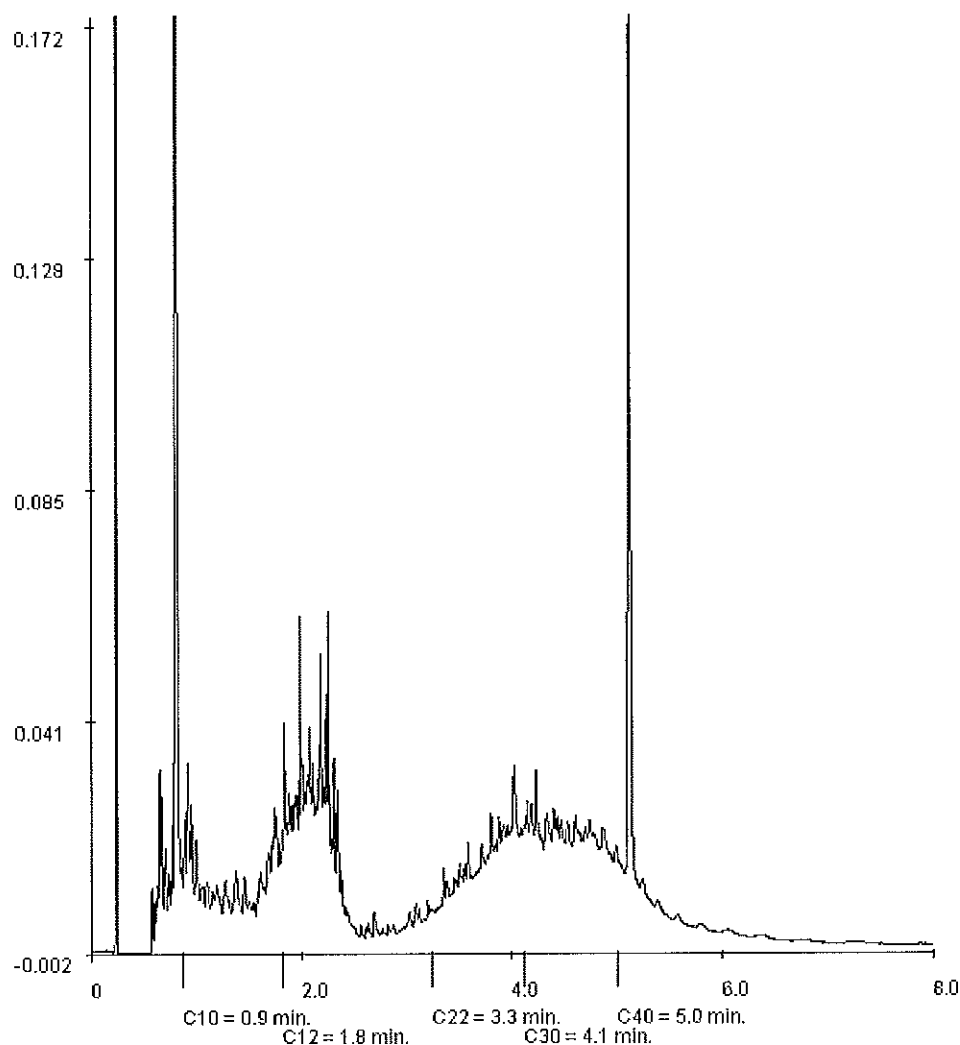
Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Monsternummer: 007
Monster beschrijvingen 004-B004 (40-90)

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 :



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 15 van 15

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619204 - 1

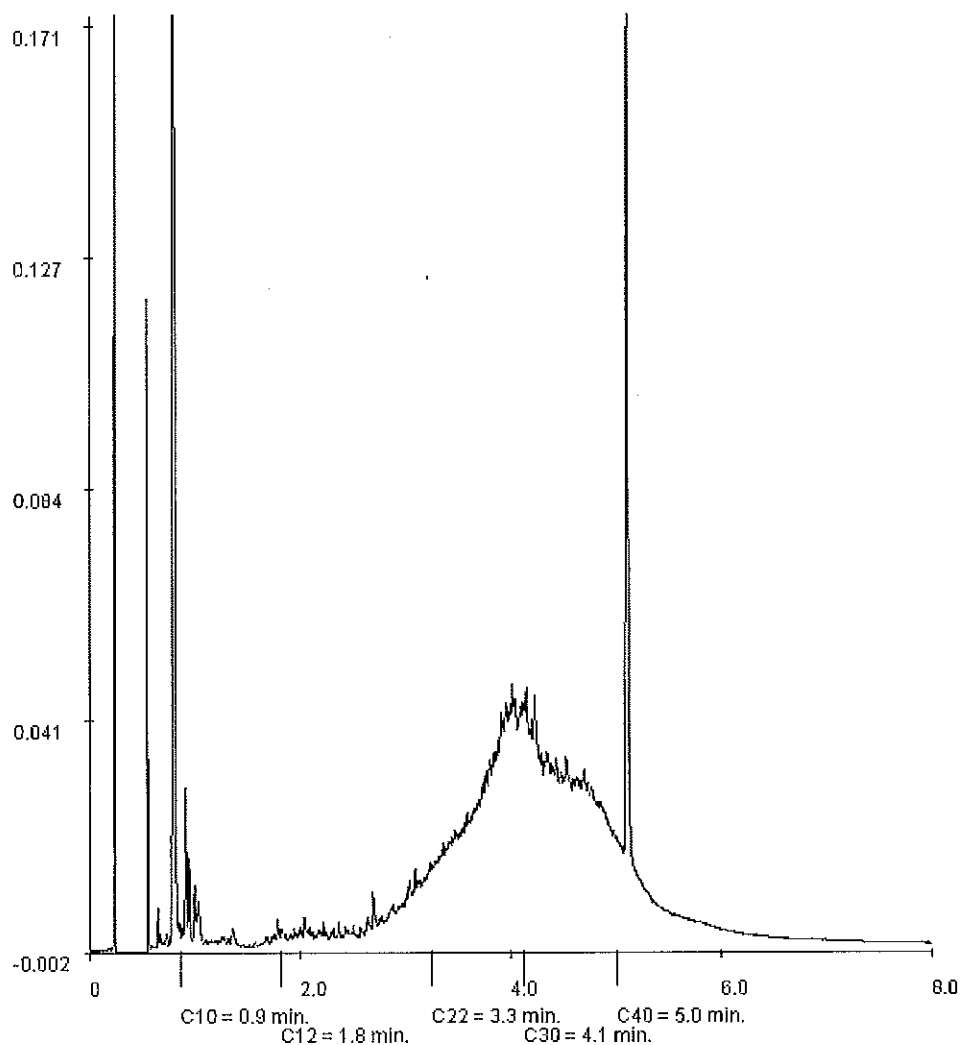
Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 26-11-2010

Monsternummer: 011
Monster beschrijvingen 021-B021 (30-80)

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.





Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 10

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, grondwater
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11620726, versie nummer: 1

Rotterdam, 24-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHeim Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
METALEN							
barium	µg/l	S					110
cadmium	µg/l	S					<0.8
kobalt	µg/l	S					5.2
koper	µg/l	S					<15
kwik	µg/l	S					<0.05
lood	µg/l	S	<15				<15
molybdeen	µg/l	S					<3.6
nikkel	µg/l	S					<15
zink	µg/l	S					<60
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
styreen	µg/l	S					<0.2
naftaleen	µg/l	S					<0.05
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,1-dichloorethaan	µg/l	S					<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S					<0.6
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
dichloormethaan	µg/l	S					<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S					<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S					<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S					<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S					0.53
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					<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	001-P001-1 001 (100-200)
002	Grondwater (AS3000)	004-P004-1 004 (20-120)
003	Grondwater (AS3000)	026-P026-1 026 (110-210)
004	Grondwater (AS3000)	027-P027-1 027 (110-210)
005	Grondwater (AS3000)	008-P008-1 008 (110-210)

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
chloroform	µg/l	S					<0.6
vinylchloride	µg/l	S					<0.1
tribroommethaan	µg/l	S					<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	µg/l			1500	<25	<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l			2000	<25	<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l			440	<25	<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l			510	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S		4400	<100	<100	<100
GLYCOLEN							
methylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
dimethylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
ethylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
diethylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
isopropylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
butylglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
ethyleenglycol	mg/l				<1.0	<1.0	
ALCOHOLEN							
methanol	mg/l	Q			<1	<1	
ethanol	mg/l	Q			<1	<1	
1-propanol	mg/l	Q			<1	<1	
2-propanol (IPA)	mg/l	Q			<1	<1	
1-butanol	mg/l	Q			<1	<1	
2-butanol	mg/l	Q			<1	<1	
iso-butanol	mg/l	Q			<1	<1	
ter-butanol	mg/l	Q			<1	<1	
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN							
sulfaat	mg/l	S	350				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	001-P001-1 001 (100-200)
002	Grondwater (AS3000)	004-P004-1 004 (20-120)
003	Grondwater (AS3000)	026-P026-1 026 (110-210)
004	Grondwater (AS3000)	027-P027-1 027 (110-210)
005	Grondwater (AS3000)	008-P008-1 008 (110-210)

Paraaf:





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 4 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

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. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 5 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	006	007
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	0.23
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	0.30
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.6	0.7
naftaleen	µg/l	S	<0.19 ¹⁾	0.08
MINERALE OLIE				
olie vluchtig (C6-C10)	µg/l		<20	
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	35
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grondwater (AS3000)	031-P031-1 031 (100-200)
007	Grondwater (AS3000)	024-P024-1 024 (90-190)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 6 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. storende matrix.



Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
sulfaat	Grondwater (AS3000)	Conform AS3140-2 en conform NEN 6604
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
methylglycol	Grondwater (AS3000)	Eigen methode
dimethylglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
diethylglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
isopropylglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
butylglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
ethyleenglycol	Grondwater (AS3000)	Idem
methanol	Grondwater (AS3000)	Idem
ethanol	Grondwater (AS3000)	Idem
1-propanol	Grondwater (AS3000)	Idem
2-propanol (IPA)	Grondwater (AS3000)	Idem
1-butanol	Grondwater (AS3000)	Idem
2-butanol	Grondwater (AS3000)	Idem
iso-butanol	Grondwater (AS3000)	Idem
ter-butanol	Grondwater (AS3000)	Idem
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform 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)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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

Paraaf:



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 8 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
olie vluchtig (C6-C10)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, analyse GCMS/headspace GCMS.

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1002597	19-11-2010	19-11-2010	ALC204
001	B5305137	19-11-2010	19-11-2010	ALC207
002	G8151855	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
002	G8151865	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
003	G8151856	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
003	G8151866	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
003	S0589703	19-11-2010	19-11-2010	ALC237
004	G8151862	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
004	G8151863	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
004	S0589702	19-11-2010	19-11-2010	ALC237
005	B1001874	19-11-2010	19-11-2010	ALC204
005	G8151854	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
005	G8151864	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
006	G8151861	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
006	G8151868	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
007	G8151867	19-11-2010	19-11-2010	ALC236
007	G8151869	19-11-2010	19-11-2010	ALC236

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 9 van 10

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

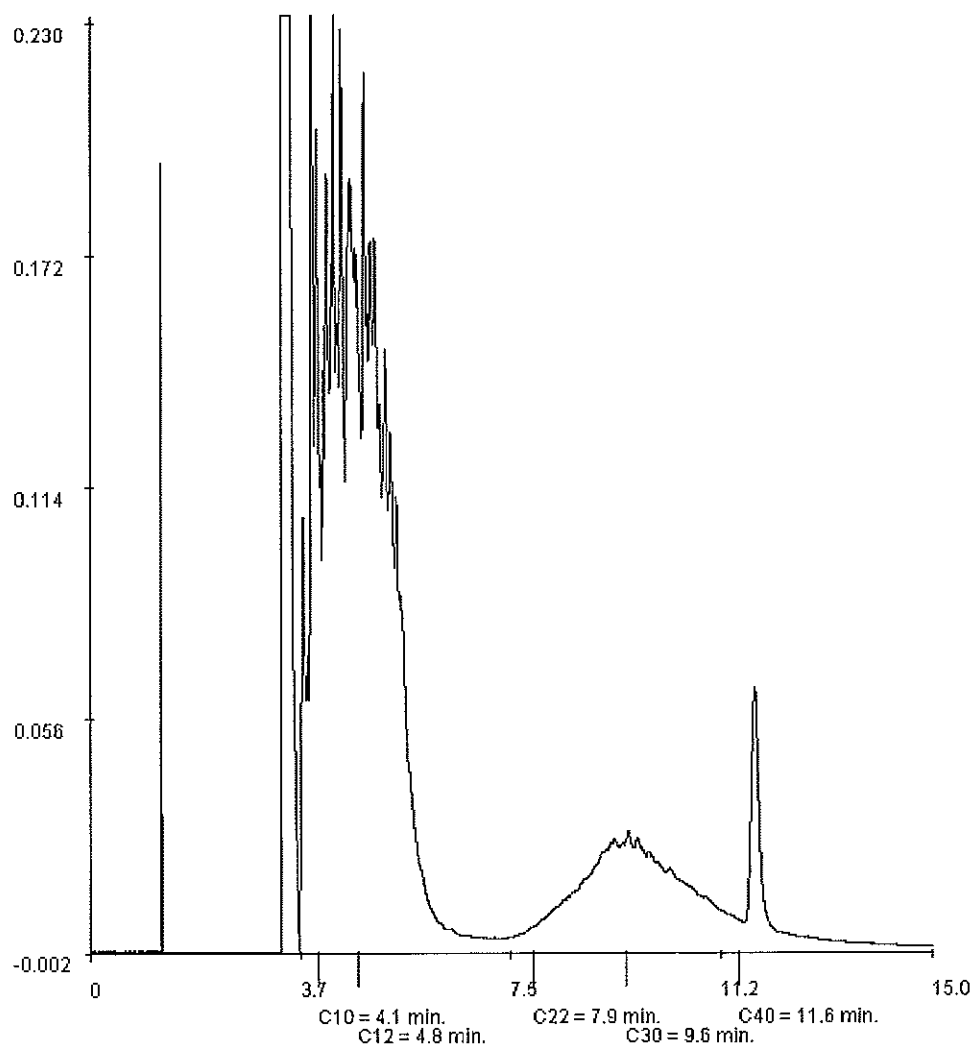
Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen 004-P004-1004 (20-120)

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.



(Handwritten signature)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 10 van 10

Projectnaam Mdd, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11620726 - 1

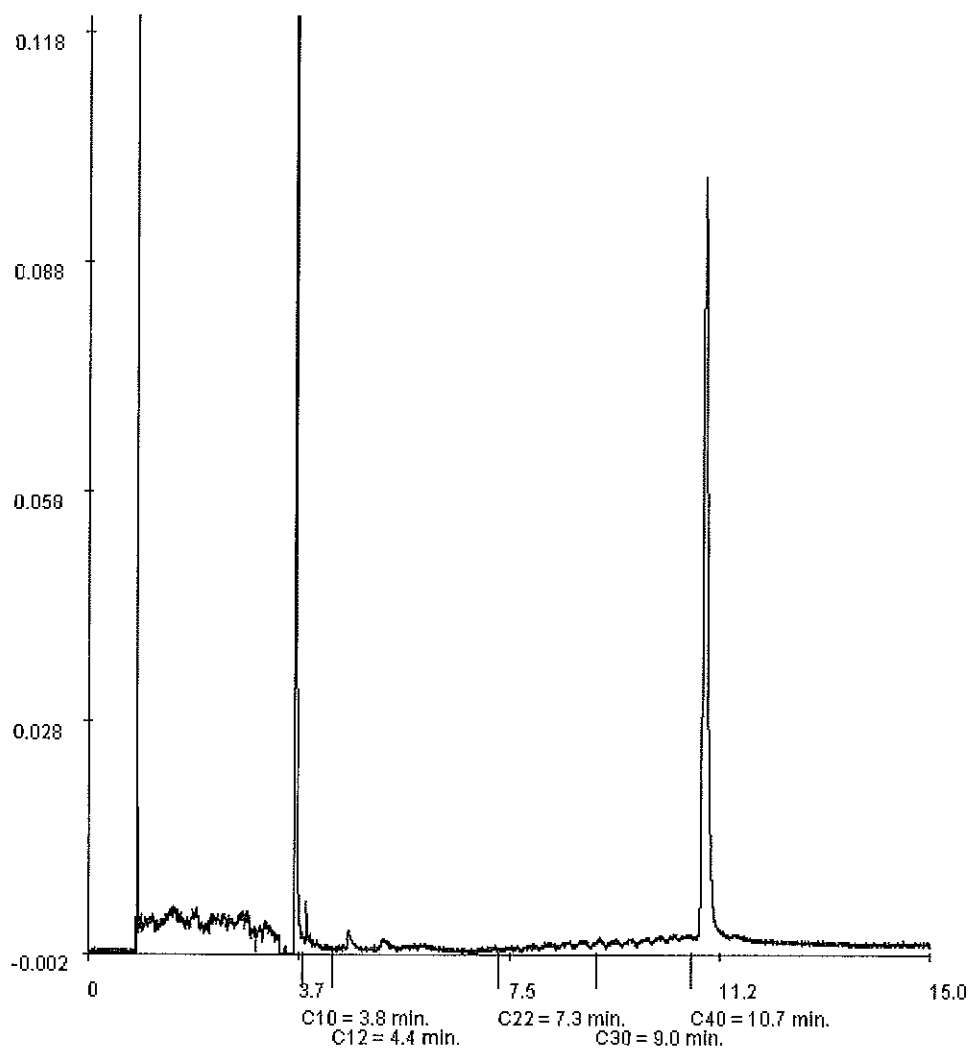
Orderdatum 19-11-2010
Startdatum 19-11-2010
Rapportagedatum 24-11-2010

Monsternummer: 007
Monster beschrijvingen 024-P024-1024 (90-190)

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.





Analysrapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 3

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, asfalt
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11619203, versie nummer: 1

Rotterdam, 18-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 3

Projectnaam MdD, HEBE101328, asfalt
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619203 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 18-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

malen asfalt monster

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

PAK-screening met DLC mg/kg Q <50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asfalt	Asfalt

Paraaf :





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 3

Projectnaam MdD, HEBE101328, asfalt
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619203 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 18-11-2010

Analyse		Monstersoort		Relatie tot norm	
PAK-screening met DLC		Asfalt		Gelijkwaardig aan CROW-publicatie 210	
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
001	K1113286	12-11-2010	12-11-2010	ALC292 Theoretische monsternamedatum	



Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, puin
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11619202, versie nummer: 1

Rotterdam, 18-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam MdD, HEBE101328, puin
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619202 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 18-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

ASBESTONDERZOEK

aangeleverd materiaal	kg		10.54
-----------------------	----	--	-------

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten asbestconcentratie	mg/kgds		0.70
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	2.7
ondergrens (95% betrouwbaar.interval)	mg/kgds	Q	0.20
bovengrens (95% betrouwbaar.interval)	mg/kgds	Q	3.1
gemeten serpentijn concentratie	mg/kgds	Q	0.50
gemeten amfibool concentratie	mg/kgds	Q	0.20
gemeten bepalingsgrens	mg/kgds	Q	<0.38
niet-hechtgebonden asbest	-	Q	ja

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ASB1

Paraaf :



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NEN EN ISO 9001

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24262289



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 4

Projectnaam MdB, HEBE101328, puin
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619202 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 18-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
gemeten asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouwbaarheidsinterval)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouwbaarheidsinterval)	Asbestverdacht	Idem
gemeten serpentijn concentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten erfibool concentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten bepalingsgrens	Asbestverdacht	Idem
niet-hechtgebonden asbest	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	E0814784	12-11-2010	12-11-2010	ALC291 Theoretische monsternamedatum



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Mdd, HEBE101328, puin
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619202 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 18-11-2010

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen: ASB1

ANALYSE RAPPORT BEPALING VAN ASBEST IN ONBEWERKTE SLOUW- EN SLOOPAFVAL EN RECYCLINGGRANULAAT CONFORM NEN 5897

Alcontrollnummer: 11619202-001 Datumanalyse: 19-11-2010
Totaal gewicht na drogen (g): 8735 Projectnummer: HEBE101328
Totaal gewicht voor drogen (g): 10540 Projectnaam: MDD, HEBE101328, puin
Droge stof (%): 82,9 Monsteromschrijving: ASB1

Rapportageresultaten

	Gemeten concentraties				Gewogen concentraties *		
	Concentratie (mg/kg ds)	Ondergrens (mg/kg ds)	Bovengrens (mg/kg ds)	Bepalingsgrens (mg/kg ds)	Concentratie (mg/kg ds)	Ondergrens (mg/kg ds)	Bovengrens (mg/kg ds)
Serpentiïjn	0,6	0,2	2,1	N.v.t.	0,6	0,2	2,1
Amfibool	0,2	0,1	1	N.v.t.	2,2	0,8	10
Totaal asbest	0,7	0,2	3,1	< 0,38	2,7	0,8	12

Tabel 1: Overzicht gemeten concentraties en de daaraan corresponderende grenswaarden.

Analysresultaten

	Soort materiaal	Materiaal hechtgebonden (l/m) ***	Chrysotiel % (nm)	Amosiet % (nm)	Crocidoliet % (nm)	Anfibool % (nm)	Tremoliet % (nm)	Actinoliet % (nm)
1	Isolatie	n	7,5		3,5			
2								
3								
4								
5								

Fractions (mm)	Massa zeef fractie (g)	Procentage overwicht (mm)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anfibool	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes in onderzochte fractie	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kg ds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kg ds)	Ondergrens (mg/kg ds)	Bovengrens (mg/kg ds)	Bepalingsgrens (mg/kg ds) ***
> 32	0	100														
16 - 32	163	100														
8 - 16	1205	100														
4 - 8	925	100														
2 - 4	660	50	X	X					Isolatie	1	0,027	--	0,690	0,225	3,093	--
1 - 2	326	20,5										--	--	--	--	< 0,2
0,5 - 1	988	5,5										--	--	--	--	< 0,18
< 0,5	4334															

Tabel 2: Analyse van de afvalstoffen.

Ondergrens voor de afvalstoffen					Losse vezels (bunde)ls	0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Ondergrens voor de afvalstoffen					Vezels	--	n.v.t.	n.v.t.	--	--	--	--

Tabel 3: Analyse van de afvalstoffen.

Opmerkingen:

- * De gewogen concentratie is de concentratie asbest in + 10 maal de concentratie amfibool (interimwaarde); VROM, 03-03-1994.
- ** Afte afleidingen gebaseerd op het ruwe resultaat volgens tabel 12 uit NEN 5897:2005.
- *** De mate van hechtgebondenheid is een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 19 uit NEN 5897:2005.
- **** De bepalinggrens wordt bepaald voor de zeef fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalinggrens is verkregen door de bepalinggrenzen van de afzonderlijke zeef fracties bij elkaar op te tellen.

Schattingsmethode

< 0,1 %	(= 0,05 %)	10-15 %	(= 12,5 %)
0,1-2 %	(= 1,05 %)	15-20 %	(= 22,5 %)
2-5 %	(= 3,5 %)	30-40 %	(= 45 %)
5-10 %	(= 7,5 %)	60-100 %	(= 80 %)

Overige opmerkingen:

- 1. Het aangegeven gewicht van het monster materiaal is niet conform de norm. Dit heeft tot gevolg dat de resultaten indicatief zijn en de bovengrenzen en/of



Analysrapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, slib
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11619201, versie nummer: 1

Rotterdam, 19-11-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

droge stof	gew.-%	S	29.8
calciet	% vd DS	Q	9.1
gewicht artefacten	g	S	0
aard van de artefacten	g	S	geen

organische stof (gloeiverlles)	% vd DS	S	23.4
gloeirest	% vd DS		76.1

KORRELGROOTTEVERDELING

min. delen <2µm	% vd DS	S	7.7
min. delen <16µm	% vd DS	S	19
min. delen <63µm	% vd DS	Q	24
min. delen <2mm	% vd DS	Q	59

METALEN

arseen	mg/kgds	S	14
cadmium	mg/kgds	S	1.3
chrom	mg/kgds	S	21
koper	mg/kgds	S	55
kwik	mg/kgds	S	0.21
lood	mg/kgds	S	160
nikkel	mg/kgds	S	24
zink	mg/kgds	S	430

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	S	0.10 ¹⁾
acenafyleen	mg/kgds	Q	0.21 ¹⁾
acenafteen	mg/kgds	Q	0.37 ¹⁾
fluoreen	mg/kgds	Q	0.69 ¹⁾
fenantreen	mg/kgds	S	3.8 ¹⁾
antraceen	mg/kgds	S	0.45 ¹⁾
fluoranteen	mg/kgds	S	7.3 ¹⁾
pyreen	mg/kgds	Q	5.3 ¹⁾
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	1.4 ¹⁾
chryseen	mg/kgds	S	2.1 ¹⁾
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	Q	2.4 ¹⁾
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	1.1 ¹⁾
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	1.4 ¹⁾
dlbenz(a,h)antraceen	mg/kgds	Q	0.23 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Waterbodem (AS3000)	S01 S01.1 (46-99) S01.10 (49-105) S01.2 (44-92) S01.3 (29-83) S01.4 (33-94) S01.5 (34-102) S01.6 (12-32) S01.7 (12-18) S01.8 (24-38) S01.9 (48-106)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	1.0 ¹⁾
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	1.1 ¹⁾
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	20
pak-totaal (16 van EPA) (0.7 factor)	mg/kgds		29

CHLOORBENZENEN

hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	370
-------------------	---------	---	-----

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	µg/kgds	S	12 ^{2) 1)}
PCB 52	µg/kgds	S	5.7 ¹⁾
PCB 101	µg/kgds	S	12 ¹⁾
PCB 118	µg/kgds	S	9.2 ¹⁾
PCB 138	µg/kgds	S	11 ¹⁾
PCB 153	µg/kgds	S	13 ¹⁾
PCB 180	µg/kgds	S	11 ¹⁾
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	74 ³⁾

CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN

o,p-DDT	µg/kgds	S	23
p,p-DDT	µg/kgds	S	720
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	740
o,p-DDD	µg/kgds	S	11
p,p-DDO	µg/kgds	S	61
som DDO (0.7 factor)	µg/kgds	S	72
o,p-DDE	µg/kgds	S	<3.0 ⁴⁾
p,p-DDE	µg/kgds	S	100
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	100
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	920
aldrin	µg/kgds	S	<3.3 ⁴⁾
dieldrin	µg/kgds	S	<5.7 ^{4) 5)}
endrin	µg/kgds	S	<4.8 ⁴⁾
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	9.7
isodrin	µg/kgds	S	<6.1 ^{4) 5)}
telodrin	µg/kgds	S	<4.3 ⁴⁾
alpha-HCH	µg/kgds	S	280
beta-HCH	µg/kgds	S	310

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Waterbodem (AS3000)	S01 S01.1 (46-99) S01.10 (49-105) S01.2 (44-92) S01.3 (29-83) S01.4 (33-94) S01.5 (34-102) S01.6 (12-32) S01.7 (12-18) S01.8 (24-38) S01.9 (48-106)
-----	------------------------	--

Paraaf:



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 4 van 8

Projectnaam MdB, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
gamma-HCH	µg/kgds	S	<5.4 ⁴⁾⁵⁾
delta-HCH	µg/kgds	S	31
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	620
heptachloor	µg/kgds	S	<4.3 ⁴⁾
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<2.6 ⁴⁾
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<5.0 ⁴⁾
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.3
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<6.4 ⁴⁾⁵⁾
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	44
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<6.3 ⁴⁾⁵⁾
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<2.6 ⁴⁾
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<3.9 ⁴⁾
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.6
Som organochloorbestrijdingsmiddelen(0.7) waterbodem	µg/kgds		1600
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	mg/kgds		15
fractie C12 - C22	mg/kgds	S	82
fractie C22 - C30	mg/kgds	S	240
fractie C30 - C40	mg/kgds	S	240
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	580

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Waterbodem (AS3000)	S01 S01.1 (46-99) S01.10 (49-105) S01.2 (44-92) S01.3 (29-83) S01.4 (33-94) S01.5 (34-102) S01.6 (12-32) S01.7 (12-18) S01.8 (24-38) S01.9 (48-106)



Paraaf :





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analysrapport

Blad 5 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

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 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.
- 2 PCB 28 is mogelijk vals positief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31
- 3 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
- 4 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. noodzakelijke verdunning.
- 5 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. lage droge stof.



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 6 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slijb
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode (analyse gelijkwaardig aan NEN-ISO-11465), AS3000-waterbodem: conform AS3210-1 en conform NEN-EN-12880
calciet	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode (monstervoorbehandeling eigen methode, analyse conform NEN-ISO 10693)
organische stof (gloeiverlies)	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-2a, gelijkwaardig aan NEN 5754
gloeirest	Waterbodem (AS3000)	Gloeirest bepaling is gelijkwaardig aan NEN-EN 12879
min. delen <2µm	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-3
min. delen <16µm	Waterbodem (AS3000)	Idem
min. delen <63µm	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, zeefmethode
min. delen <2mm	Waterbodem (AS3000)	Idem
arsen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3250-1, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966
cadmium	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966
chrom	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3250-1, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966
koper	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966
kwik	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772
lood	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-4, ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966
nikkel	Waterbodem (AS3000)	Idem
zink	Waterbodem (AS3000)	Idem
naftaleen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
acenaftaleen	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, acetone-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftaleen	Waterbodem (AS3000)	Idem
fluoreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
fenantreen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
antraceen	Waterbodem (AS3000)	Idem
fluorantreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
pyreen	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, acetone-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
benzo(a)antraceen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
chryseen	Waterbodem (AS3000)	Idem
benzo(b)fluorantreen	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, acetone-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
benzo(k)fluorantreen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
benzo(a)pyreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
dibenz(a,h)antraceen	Waterbodem (AS3000)	Eigen methode, acetone-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
benzo(ghi)perylene	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-5
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Waterbodem (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
PCB 28	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-7
PCB 52	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 101	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 118	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 138	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 153	Waterbodem (AS3000)	Idem
PCB 180	Waterbodem (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
p,p-DDT	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Waterbodem (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem

Paraaf:

[Handwritten signature]



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 7 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
o,p-DDE	Waterbodem (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
aldrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
dieldrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
endrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
isodrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
telodrin	Waterbodem (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
beta-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Waterbodem (AS3000)	Idem
delta-HCH	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-2
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
heptachloor	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
cis-heptachloorepoxide	Waterbodem (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Waterbodem (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Waterbodem (AS3000)	Idem
hexachloorbutadien	Waterbodem (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-2
trans-chloordaan	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1
cis-chloordaan	Waterbodem (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Waterbodem (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7) waterbodem	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
totaal olie C10 - C40	Waterbodem (AS3000)	Conform AS3210-6

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	A8902009	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902010	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902014	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902016	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902018	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902020	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902021	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902022	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902024	12-11-2010	12-11-2010	ALC201
001	A8902025	12-11-2010	12-11-2010	ALC201



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 8 van 8

Projectnaam MdD, HEBE101328, slib
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11619201 - 1

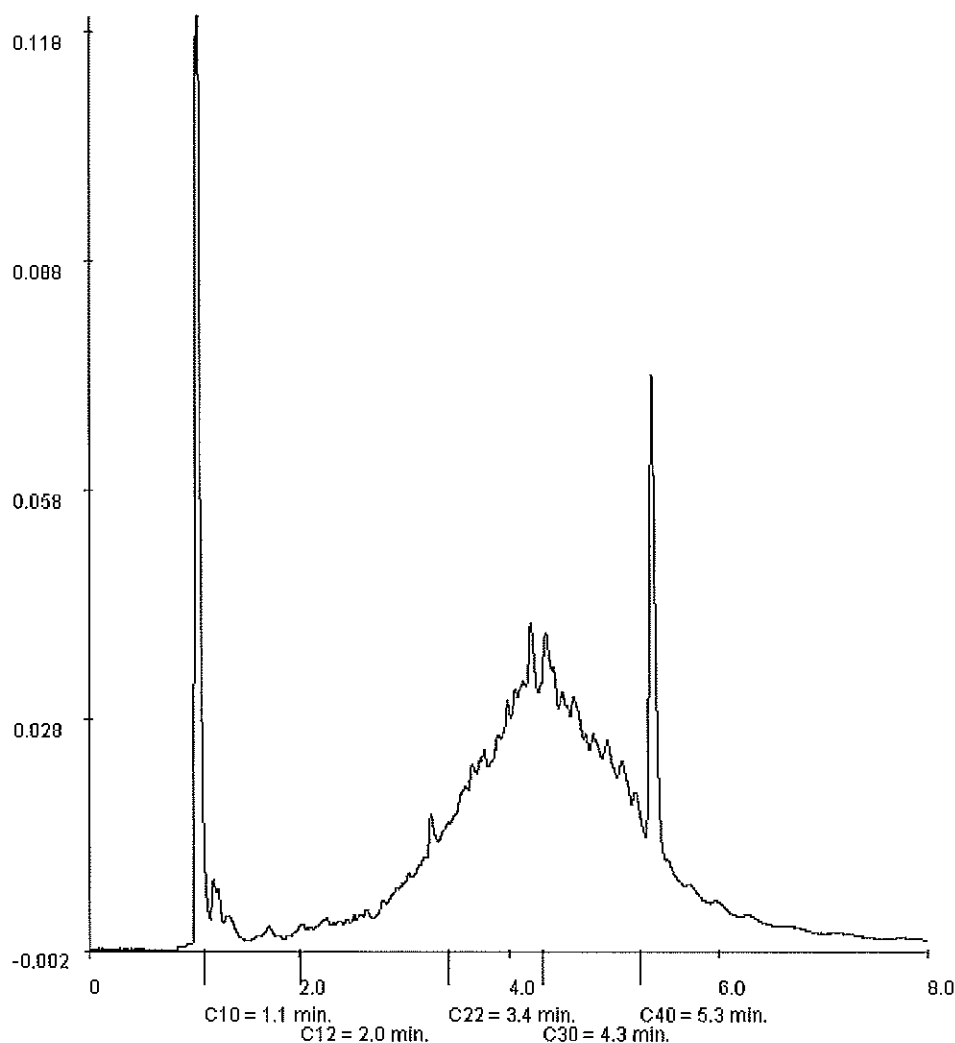
Orderdatum 16-11-2010
Startdatum 16-11-2010
Rapportagedatum 19-11-2010

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen S01S01.1 (46-99) S01.10 (49-105) S01.2 (44-92) S01.3 (29-83) S01.4 (33-94) S01.5 (34-102)
S01.6 (12-32) S01.7 (12-18) S01.8 (24-38) S01.9 (48-106)

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.





Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, grond AO
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11641533, versie nummer: 1

Rotterdam, 07-02-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

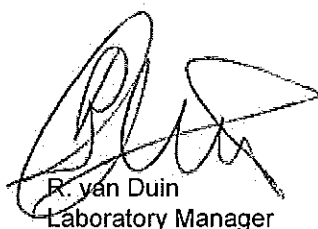
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond AO
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11641533 - 1

Orderdatum 03-02-2011
Startdatum 03-02-2011
Rapportagedatum 07-02-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	71.6	68.5	92.1	77.3	71.9
gewicht artefacten	g	S	<1	54	30	33	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	stenen	stenen	stenen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.7	6.2	2.1	5.5	2.3
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	14	3.9	1.7	2.3	26
METALEN							
barium	mg/kgds	S		68	53	160	49
cadmium	mg/kgds	S		0.6	2.9	0.9	<0.35
kobalt	mg/kgds	S		6.4	6.5	6.5	9.0
koper	mg/kgds	S		84	83	86	14
kwik	mg/kgds	S		0.17	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	100	100	58	220	26
molybdeen	mg/kgds	S		<1.5	3.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S		14	36	21	23
zink	mg/kgds	S		200	300	350	66
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S					<0.01
fenantreen	mg/kgds	S					0.06
antraceen	mg/kgds	S					0.02
fluoranteen	mg/kgds	S					0.12
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S					<0.01
chryseen	mg/kgds	S					0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S					0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S					0.05
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S					<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S					<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S					0.36 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101-B 101 (40-70)
002	Grond (AS3000)	105-A 105 (0-40)
003	Grond (AS3000)	106-A 106 (0-50)
004	Grond (AS3000)	107-A 107 (0-30)
005	Grond (AS3000)	108-B 108 (50-100)

Paraaf:



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond AO
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11641533 - 1

Orderdatum 03-02-2011
Startdatum 03-02-2011
Rapportagedatum 07-02-2011

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. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | 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 verrekking van de 0.7 factor conform AS3000



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond AO
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11641533 - 1

Orderdatum 03-02-2011
Startdatum 03-02-2011
Rapportagedatum 07-02-2011

Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	74.9	81.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	16.6	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.6	<1
METALEN				
barium	mg/kgds	S	120	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.6	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	7.5	<3
koper	mg/kgds	S	42	<10
kwik	mg/kgds	S	0.12	<0.10
lood	mg/kgds	S	150	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	19	<5
zink	mg/kgds	S	220	37
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.67	0.02
antraceen	mg/kgds	S	0.12	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	1.4	0.04
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.59	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.58	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.36	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.58	0.02
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.43	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.41	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	5.1 ¹⁾	0.15 ⁹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	109-B 109 (30-80)
007	Grond (AS3000)	111-B 111 (40-70)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grond AO
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11641533 - 1

Orderdatum 03-02-2011
Startdatum 03-02-2011
Rapportagedatum 07-02-2011

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 007 | * | 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 conform AS3000 |
|---|---|



Projectnaam MdD, HEBE101328, grond AO
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11641533 - 1

Orderdatum 03-02-2011
Startdatum 03-02-2011
Rapportagedatum 07-02-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
barium	Grond (AS3000)	Idem
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN-ISO 16772 (meting)
molybdeen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform 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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3061514	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
002	Y3061746	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
003	Y3061512	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
004	Y3061757	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
005	Y3062005	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
006	Y3061929	01-02-2011	01-02-2011	ALC201
007	Y3061926	01-02-2011	01-02-2011	ALC201



Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : MdD, HEBE101328, grondwater
Uw projectnummer : HEBE101328
ALcontrol rapportnummer : 11644458, versie nummer: 1

Rotterdam, 15-02-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HEBE101328. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11644458 - 1

Orderdatum 11-02-2011
Startdatum 11-02-2011
Rapportagedatum 15-02-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
fractie C10 - C12	µg/l		55	<25	190
fractie C12 - C22	µg/l		100	<25	250
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	150	<100	460

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	102-P102-1 102 (20-120)
002	Grondwater (AS3000)	103-P103-1 103 (20-120)
003	Grondwater (AS3000)	104-P104-1 104 (20-120)



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11644458 - 1

Orderdatum 11-02-2011
Startdatum 11-02-2011
Rapportagedatum 15-02-2011

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. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11644458 - 1

Orderdatum 11-02-2011
Startdatum 11-02-2011
Rapportagedatum 15-02-2011

Analyse		Monstersoort		Relatie tot norm
totaal olie C10 - C40		Grondwater (AS3000)		Conform AS3110-5
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8171468	11-02-2011	11-02-2011	ALC236
001	G8171469	11-02-2011	11-02-2011	ALC236
002	G8171462	11-02-2011	11-02-2011	ALC236
002	G8171463	11-02-2011	11-02-2011	ALC236
003	G8171471	11-02-2011	11-02-2011	ALC236
003	G8171475	11-02-2011	11-02-2011	ALC236



VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11644458 - 1

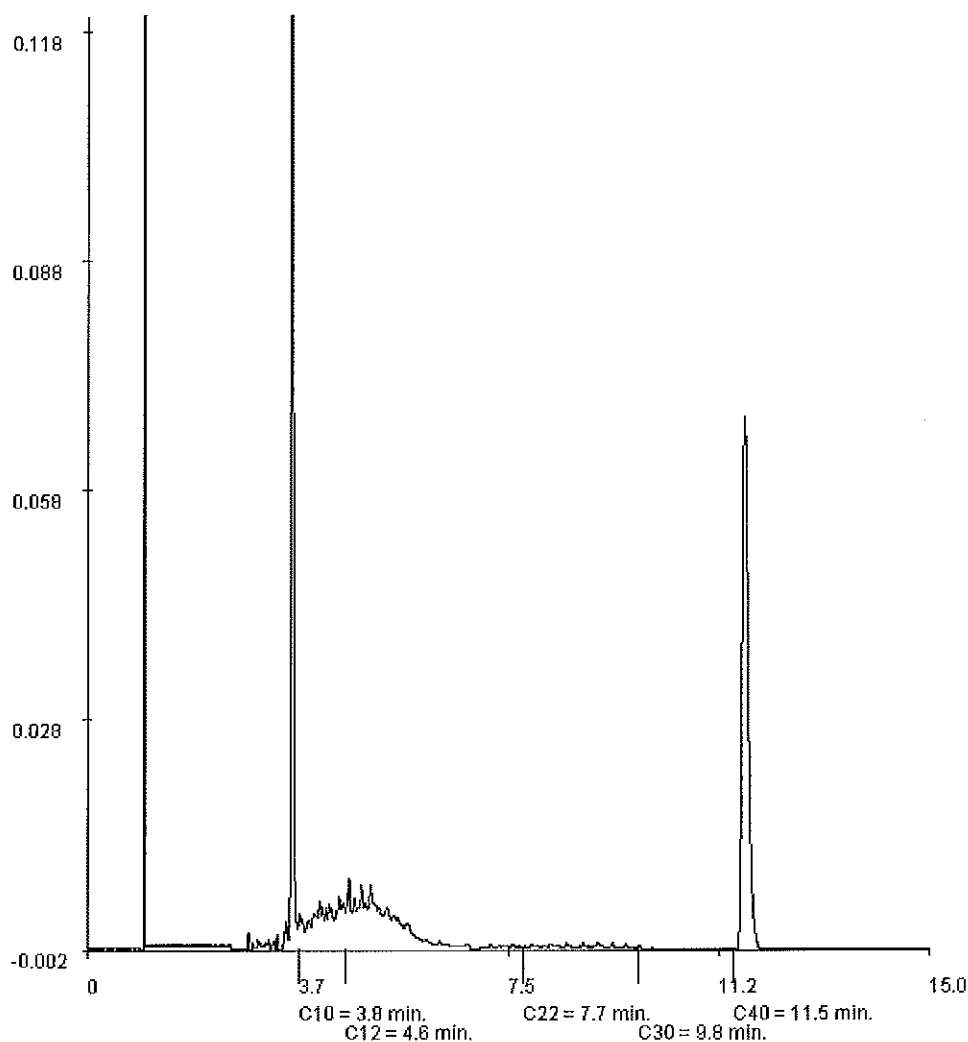
Orderdatum 11-02-2011
Startdatum 11-02-2011
Rapportagedatum 15-02-2011

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen 102-P102-1102 (20-120)

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.





VanderHelm Milieubeheer
Ing. J.W.C. Fuijkkink

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam MdD, HEBE101328, grondwater
Projectnummer HEBE101328
Rapportnummer 11644458 - 1

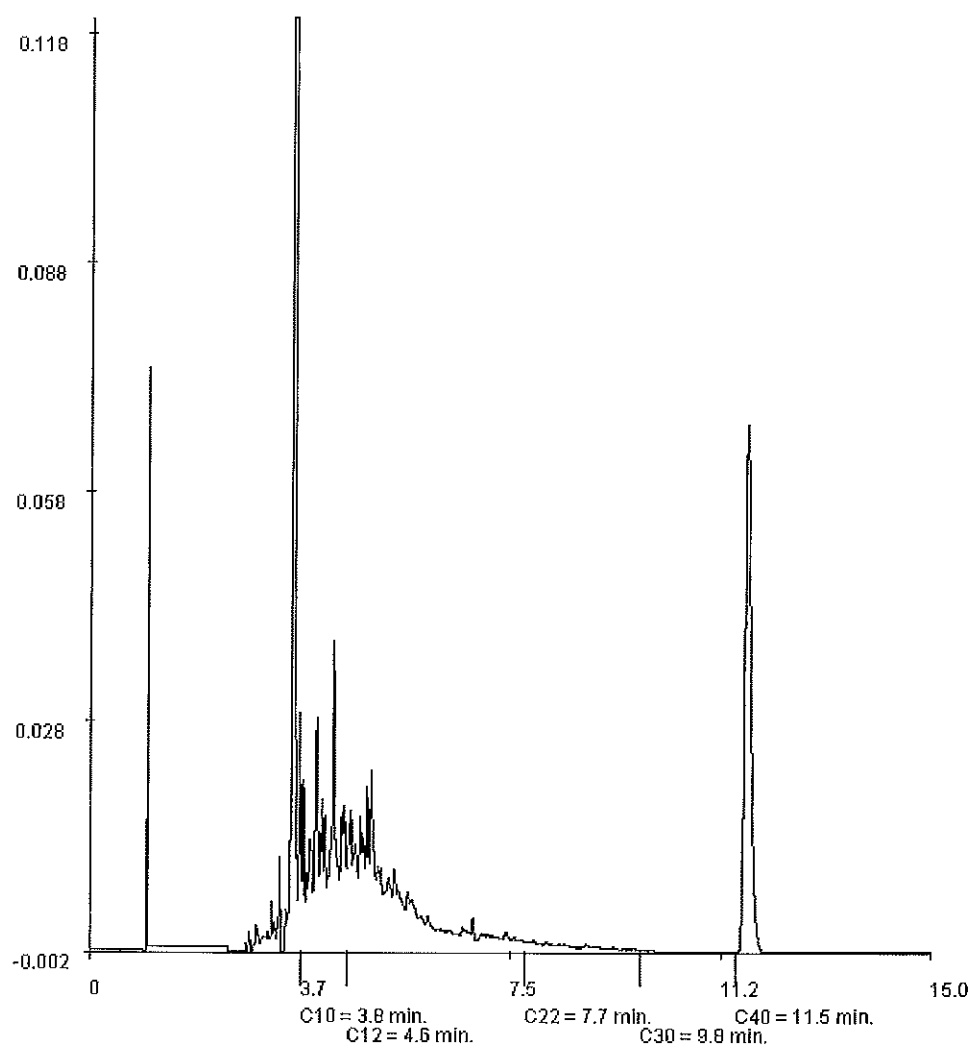
Orderdatum 11-02-2011
Startdatum 11-02-2011
Rapportagedatum 15-02-2011

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen 104-P104-1104 (20-120)

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:

BIJLAGE 5: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN

BIJLAGE 5A: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS

BIJLAGE 5B: TOETSINGSTABEL BAGGERSPECIE BESLUIT BODEMKWALITEIT

Tabel 1: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	001-A				004-B			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	6,0				16,5			
lutum	8,6				-			
Droge stof	73				52,2			
METALEN								
Lood [Pb]	*** 710	38	220	403				
ANORGANISCHE VERBINDINGEN								
Sulfaat (als SO ₄)	68							
Minerale olie (totaal)					* 600	314 4282 8250		
Minerale olie C10 - C12					100			
Minerale olie C12 - C22					180			
Minerale olie C22 - C30					140			
Minerale olie C30 - C40					180			

Tabel 2: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	017-A				021-B			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	9,5				15,3			
lutum	1,5				6,0			
Droge stof	73,8				61,4			
METALEN								
Barium [Ba]	170	49	143	237	170	74	215	356
Cadmium [Cd]	* 0,5	0,47	5,3	10	* 0,9	0,58	6,6	13
Kobalt [Co]	* 15	4,3	29	54	* 12	6,1	42	78
Koper [Cu]	** 77	24	70	116	*** 2200	31	89	147
Kwik [Hg]	<AW 0,11	0,11	13	27	* 0,16	0,12	15	29
Lood [Pb]	* 94	36	210	383	** 290	42	243	445
Molybdeen [Mo]	* 4,4	1,5	96	190	* 4,9	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	*** 39	12	23	34	** 41	16	31	46
Zink [Zn]	*** 370	70	216	361	*** 570	91	279	468
Pak-totaal (10 van VROM)	* 9,9	1,5	21	40	** 45	2,3	32	61
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB (7) (som, 0.7 factor)	<AW0,0087	0,019	0,48	0,95	<AW0,014	0,031	0,78	1,5
PCB 101	< 0,001				0,0023			
PCB 118	0,0011				0,0017			
PCB 138	0,002				0,0037			
PCB 153	0,0021				0,003			
PCB 180	0,0015				0,0015			
PCB 28	< 0,001				< 0,001			
PCB 52	< 0,001				0,0014			
Minerale olie (totaal)	< 20	181	2465	4750	* 490	291	3970	7650
Minerale olie C10 - C12	< 5,0				9,0			
Minerale olie C12 - C22	< 5,0				56			
Minerale olie C22 - C30	< 5,0				210			
Minerale olie C30 - C40	< 5,0				220			

Tabel 5: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	023-B				024-C			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	5,0				3,2			
lutum	7,7				5,9			
Droge stof	75,8				71,8			
METALEN								
Barium [Ba]	55	84	245	407	21	73	213	353
Cadmium [Cd]	< 0,35	0,43	4,8	9,3	< 0,35	0,39	4,4	8,4
Kobalt [Co]	<AW 5,4	6,9	47	88	<AW 3,5	6,1	42	77
Koper [Cu]	* 38	25	72	119	< 10,0	23	65	108
Kwik [Hg]	* 0,18	0,12	14	28	* 0,68	0,11	14	27
Lood [Pb]	* 180	37	214	391	<AW 30	35	202	369
Molybdeen [Mo]	< 1,5	1,5	96	190	< 1,5	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	<AW 13	18	34	51	<AW 9,6	16	31	45
Zink [Zn]	<AW 49	81	248	415	<AW 29	73	223	373
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	<AW 0,6	1,5	21	40	<AW 0,22	1,5	21	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB (7) (som, 0.7 factor)	<AW0,0066	0,010	0,26	0,50	* 0,050	0,0064	0,16	0,32
PCB 101	< 0,001				0,0071			
PCB 118	< 0,001				0,0072			
PCB 138	0,0014				0,013			
PCB 153	0,0012				0,013			
PCB 180	0,0012				0,008			
PCB 28	< 0,001				< 0,001			
PCB 52	< 0,001				0,0015			
Minerale olie (totaal)	< 20	95	1298	2500	* 180	61	830	1600
Minerale olie (vluchtig totaal)								
Minerale olie C10 - C12	< 5,0				< 5,0			
Minerale olie C12 - C22	< 5,0				15			
Minerale olie C22 - C30	< 5,0				64			
Minerale olie C30 - C40	< 5,0				100			

Tabel 6: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	026-B				027-A			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	1,5				2,0			
lutum	-				2,0			
Droge stof	75,9				78,9			
ALCOHOLEN/GLYCOLEN								
1,2-Diethoxyethaan (Diethylglycol)					< 5,0			
1-Butanol					< 5,0			
2-Butanol					< 5,0			
2-Ethoxyethanol (Ethylglycol)					< 5,0			
2-Methoxyethanol (Methylglycol)					< 5,0			
2-Propanol					< 5,0	0,15	22	44
Butanol					< 5,0	0,40	3,2	6,0
Butylglycol					< 5,0			
Dimethylglycol					< 5,0			
Ethanol					< 5,0			
Ethyleenglycol					< 5,0	1,00	11	20
Methanol					< 5,0	0,60	3,3	6,0
iso-Butanol					< 5,0			
iso-Propylglycol					< 5,0			
n-Propanol					< 5,0			
Minerale olie (totaal)	< 20		38	519 1000				
Minerale olie C10 - C12	< 5,0							
Minerale olie C12 - C22	< 5,0							
Minerale olie C22 - C30	< 5,0							
Minerale olie C30 - C40	< 5,0							

Tabel 7: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	101-B				105-A			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	3,7				6,2			
lutum	14,0				3,9			
Droge stof	71,6				68,5			
METALEN								
Barium [Ba]					68	61	177	294
Cadmium [Cd]					* 0,6	0,43	4,8	9,2
Kobalt [Co]					* 6,4	5,2	35	65
Koper [Cu]					** 84	23	67	111
Kwik [Hg]					* 0,17	0,11	13	27
Lood [Pb]	* 100		40	231 422	* 100	35	205	375
Molybdeen [Mo]					< 1,5	1,5	96	190
Nikkel [Ni]					* 14	14	27	40
Zink [Zn]					* 200	71	218	365

Tabel 8: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	106-A				107-A			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	2,1				5,5			
lutum	1,7				2,3			
Droge stof	92,1				77,3			
METALEN								
Barium [Ba]	53	49	143	237	160	51	149	246
Cadmium [Cd]	* 2,9	0,35	4,0	7,6	* 0,9	0,41	4,6	8,8
Kobalt [Co]	* 6,5	4,3	29	54	* 6,5	4,4	30	56
Koper [Cu]	** 83	19	56	92	** 86	22	63	104
Kwik [Hg]	< 0,1	0,10	13	25	< 0,1	0,11	13	26
Lood [Pb]	* 58	32	185	337	** 220	34	197	360
Molybdeen [Mo]	* 3,5	1,5	96	190	< 1,5	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	*** 36	12	23	34	* 21	12	24	35
Zink [Zn]	** 300	59	182	304	*** 350	65	200	335

Tabel 9: Analyseresultaten grondmonsters

Monstercode	108-B				109-B			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	2,3				16,6			
lutum	26,0				3,6			
Droge stof	71,9				74,9			
METALEN								
Barium [Ba]	49	196	573	950	120	59	172	285
Cadmium [Cd]	< 0,35	0,48	5,5	10	* 0,6	0,59	6,7	13
Kobalt [Co]	<AW 9,0	16	106	196	* 7,5	5,0	34	64
Koper [Cu]	<AW 14	36	102	169	* 42	30	87	143
Kwik [Hg]	< 0,1	0,15	18	35	* 0,12	0,12	14	29
Lood [Pb]	<AW 26	46	267	488	* 150	41	240	438
Molybdeen [Mo]	< 1,5	1,5	96	190	< 1,5	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	<AW 23	36	69	103	* 19	14	26	39
Zink [Zn]	<AW 66	131	404	676	* 220	86	263	441
Pak-totaal (10 van VROM)	<AW0,36	1,5	21	40	* 5,1	2,5	34	66

Tabel 10: Analyseresultaten grond(meng)monsters

Monstercode	111-B				M01			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	0,5				1,9			
lutum	1,0				-			
Droge stof	81,6				77,2			
METALEN								
Barium [Ba]	< 20	49	143	237				
Cadmium [Cd]	< 0,35	0,35	4,0	7,5				
Kobalt [Co]	< 3,0	4,3	29	54				
Koper [Cu]	< 10,0	19	56	92				
Kwik [Hg]	< 0,1	0,10	13	25				
Lood [Pb]	< 13	32	184	337				
Molybdeen [Mo]	< 1,5	1,5	96	190				
Nikkel [Ni]	< 5,0	12	23	34				
Zink [Zn]	<AW 37	59	181	303				
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	<AW0,15	1,5	21	40				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN								
1,2-Diethoxyethaan (Diethylglycol)					< 5,0			
1-Butanol					< 5,0			
2-Butanol					< 5,0			
2-Ethoxyethanol (Ethylglycol)					< 5,0			
2-Methoxyethanol (Methylglycol)					< 5,0			
2-Propanol					< 5,0	0,15	22	44
Butanol					< 5,0	0,40	3,2	6,0
Butylglycol					< 5,0			
Dimethylglycol					< 5,0			
Ethanol					< 5,0			
Ethyleenglycol					< 5,0	1,00	11	20
Methanol					< 5,0	0,60	3,3	6,0
iso-Butanol					< 5,0			
iso-Propylglycol					< 5,0			
n-Propanol					< 5,0			
Minerale olie (totaal)					< 20	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12					< 5,0			
Minerale olie C12 - C22					< 5,0			
Minerale olie C22 - C30					< 5,0			
Minerale olie C30 - C40					< 5,0			

Tabel 11: Analyseresultaten grondmengmonsters

Monstercode	M02				M03			
	C	AW	T	I	C	AW	T	I
humus	6,6				9,7			
Droge stof	69,7				66,8			
AROMATISCHE VERBINDINGEN								
Benzeen					* 0,23	0,19	0,63	1,1
Ethylbenzeen					< 0,05	0,19	53	107
Tolueen					<AW0,06	0,19	16	31
Xylenen (som, 0.7 factor)					<AW0,145	0,44	8,5	17
Minerale olie (totaal)	< 20	125	1713	3300	< 20	184	2517	4850
Minerale olie (vluchtig totaal)					< 20			
Minerale olie C10 - C12	< 5,0				< 5,0			
Minerale olie C12 - C22	< 5,0				< 5,0			
Minerale olie C22 - C30	< 5,0				< 5,0			
Minerale olie C30 - C40	< 5,0				< 5,0			

Tabel 12: Analyseresultaten puinmengmonster

Monstercode	M04	
	C	ITB
Droge stof	88,0	
METALEN		
Barium [Ba]	170	
Cadmium [Cd]	0,5	
Kobalt [Co]	7,0	
Koper [Cu]	130	
Kwik [Hg]	0,1	
Lood [Pb]	730	
Molybdeen [Mo]	1,5	
Nikkel [Ni]	23	
Zink [Zn]	280	
PAK		
Pak-totaal (10 van VROM)	<SB 3,4	50
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
PCB (7) (som, 0.7 factor)	<SB 0,0049	0,5
Minerale olie (totaal)	<SB 20	1000

C, AW, T, I : Concentratie, Achtergrondwaarde, Tussenwaarde en Interventiewaarde

< : kleiner dan de detectielimiet

* : groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)

** : groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)

*** : groter dan I

<AW : kleiner of gelijk aan achtergrondwaarde

a : detectielimiet groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T

Gehalten voor droge stof (d.s.) in gewichtsprocenten, humus en lutum in procenten van d.s., alle overige opgegeven waarden in mg/kg d.s.

Indien het humusgehalte kleiner is dan 2 is een waarde van 2 gehanteerd bij de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden (Circulaire interventiewaarden bodemsanering, achtergrondwaarden Besluit Bodemkwaliteit).

Tabel 13: Analyseresultaten grondwatermonsters

Monstercode	001-P001-1				004-P004-1			
	C	S	T	I	C	S	T	I
METALEN								
Lood [Pb]	< 15	15	45	75				
ANORGANISCHE VERBINDINGEN								
Sulfaat (als SO ₄)	350000							
Minerale olie (totaal)					*** 4400	50	325	600
Minerale olie C10 - C12					1500			
Minerale olie C12 - C22					2000			
Minerale olie C22 - C30					440			
Minerale olie C30 - C40					510			

Tabel 14: Analyseresultaten grondwatermonsters

Monstercode	008-P008-1				024-P024-1			
	C	S	T	I	C	S	T	I
METALEN								
Barium [Ba]	* 110	50	338	625				
Cadmium [Cd]	< 0,8	0,40	3,2	6,0				
Kobalt [Co]	<S 5,2	20	60	100				
Koper [Cu]	< 15	15	45	75				
Kwik [Hg]	< 0,05	0,050	0,18	0,30				
Lood [Pb]	< 15	15	45	75				
Molybdeen [Mo]	< 3,6	5,0	153	300				
Nikkel [Ni]	< 15	15	45	75				
Zink [Zn]	< 60	65	433	800				
AROMATISCHE VERBINDINGEN								
Benzeen	< 0,2	0,20	15	30	< 0,2	0,20	15	30
Ethylbenzeen	< 0,2	4,0	77	150	< 0,2	4,0	77	150
Naftaleen (BTEXN)	< 0,05	0,010	35	70	* 0,08	0,010	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,2	6,0	153	300				
Tolueen	< 0,2	7,0	504	1000	< 0,2	7,0	504	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	a 0,21	0,20	35	70	* 0,3	0,20	35	70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	0,010	150	300				
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	0,010	65	130				
1,1-Dichloorethaan	< 0,6	7,0	454	900				
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	0,010	5,0	10,0				
1,2-Dichloorethaan	< 0,6	7,0	204	400				
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	a 0,14	0,010	10,0	20				
Dichloormethaan	< 0,2	0,010	500	1000				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+)	<S 0,53	0,80	40	80				
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	0,010	20	40				
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	0,010	5,0	10,0				
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,2			630				
Trichlooretheen (Tri)	< 0,6	24	262	500				
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,6	6,0	203	400				
Vinylchloride	< 0,1	0,010	2,5	5,0				
Minerale olie (totaal)	< 100	50	325	600	< 100	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	< 25				< 25			
Minerale olie C12 - C22	< 25				< 25			
Minerale olie C22 - C30	< 25				< 25			
Minerale olie C30 - C40	< 25				< 35			

Tabel 15: Analyseresultaten grondwatermonsters

Monstercode	026-P026-1				027-P027-1			
	C	S	T	I	C	S	T	I
1,2-Diethoxyethaan (Diethylglycol)	< 1000				< 1000			
1-Butanol	< 1000				< 1000			
2-Butanol	< 1000				< 1000			
2-Ethoxyethanol (Ethylglycol)	< 1000				< 1000			
2-Methoxyethanol (Methylglycol)	< 1000				< 1000			
2-Propanol	< 1000		31000		< 1000		31000	
Butanol	< 1000		5600		< 1000		5600	
Butylglycol	< 1000				< 1000			
Dimethylglycol	< 1000				< 1000			
Ethanol	< 1000				< 1000			
Ethyleenglycol	< 1000		5500		< 1000		5500	
Methanol	< 1000		24000		< 1000		24000	
iso-Butanol	< 1000				< 1000			
iso-Propylglycol	< 1000				< 1000			
n-Propanol	< 1000				< 1000			
Minerale olie (totaal)	< 100	50	325	600	< 100	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	< 25				< 25			
Minerale olie C12 - C22	< 25				< 25			
Minerale olie C22 - C30	< 25				< 25			
Minerale olie C30 - C40	< 25				< 25			

Tabel 16: Analyseresultaten grondwatermonsters

Monstercode	031-P031-1				102-P102-1			
	C	S	T	I	C	S	T	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN								
Benzeen	< 0,2	0,20	15	30				
Ethylbenzeen	< 0,2	4,0	77	150				
Naftaleen (BTEXN)	< 0,19	0,010	35	70				
Tolueen	< 0,2	7,0	504	1000				
Xylenen (som, 0.7 factor)	a 0,21	0,20	35	70				
Minerale olie (totaal)	< 100	50	325	600	* 150,0	50	325	600
Minerale olie (vluchtig totaal)	< 20							
Minerale olie C10 - C12	< 25				55,0			
Minerale olie C12 - C22	< 25				100,0			
Minerale olie C22 - C30	< 25				< 25,0			
Minerale olie C30 - C40	< 25				< 25,0			

Tabel 17: Analyseresultaten grondwatermonsters

Monstercode	103-P103-1					104-P104-1				
	C	S	T	I		C	S	T	I	
Minerale olie (totaal)	< 100,0		50	325	600	** 460,0		50	325	600
Minerale olie C10 - C12	< 25,0					190,0				
Minerale olie C12 - C22	< 25,0					250,0				
Minerale olie C22 - C30	< 25,0					< 25,0				
Minerale olie C30 - C40	< 25,0					< 25,0				

C, S, T, I : Concentratie, Streefwaarde, Tussenwaarde en Interventiewaarde
< : kleiner dan de detectielimiet
<S : kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
* : groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
** : groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
*** : groter dan I
a : detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T

Alle opgegeven waarden in µg/l.

Toetsing volgens: Verspreiden op aangrenzend perceel (Bbk)
Datum toetsing: 19-11-2010
Meetpunt: S01 S01.1 (46-99) S01.10
Datum monstername: 16-11-2010

Towabo 4.0.115

Gebruikte standaardisatiemethode: PAF

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 23,40 %
-als lutumgehalte : 7,70 %

Parameter	hoe.	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
METALEN							
cadmium	dg	mg/kg	1,300	1,080	Ja		-
cadmium	PAF	%	1,300	0,148	.		-
anorganisch kwik	PAF	%	0,210	0,001	.		-
koper	PAF	%	55,000	13,169	.		-
nikkel	PAF	%	24,000	0,000	.		-
lood	PAF	%	160,000	1,682	.		-
zink	PAF	%	430,000	65,113	.		-
chrom	PAF	%	21,000	0,000	.		-
arsen	PAF	%	14,000	0,000	.		-
PAK							
naftaleen	PAF	%	0,100	0,003	.		-
anthraceen	PAF	%	0,450	0,045	.		-
fenantreen	PAF	%	3,800	2,762	.		-
fluorantheen	PAF	%	7,300	1,631	.		-
benz(a)anthraceen	PAF	%	1,400	0,033	.		-
chryseen	PAF	%	2,100	0,111	.		-
benzo(k)fluorantheen	PAF	%	1,100	0,010	.		-
benzo(a)pyreen	PAF	%	1,400	0,140	.		-
benzo(ghi)perylene	PAF	%	1,000	0,046	.		-
indenopyreen	PAF	%	1,100	0,171	.		-
CHLOORBENZENEN							
hexachloorbenzeen	PAF	%	0,370	0,710	.		-
ORGANOCHLOORVERBINDINGEN							
aldrin	PAF	%	<	0,003	0,000	.	-
dieldrin	PAF	%	<	0,006	0,238	.	-
endrin	PAF	%	<	0,005	0,619	.	-
isodrin	PAF	%	<	0,006	0,093	.	-
telodrin	PAF	%	<	0,004	0,000	.	-
24DDT	PAF	%		0,023	0,001	.	-
44DDT	PAF	%		0,720	0,304	.	-
24DDD	PAF	%		0,011	0,000	.	-
44DDD	PAF	%		0,061	0,001	.	-
24DDE	PAF	%	<	0,003	0,000	.	-
44DDE	PAF	%		0,100	0,102	.	-
a-endosulfan	PAF	%	<	0,006	0,856	.	-
endosulfansulfaat	PAF	%	<	0,006	0,024	.	-
a-HCH	PAF	%		0,280	1,300	.	-
b-HCH	PAF	%		0,310	2,241	.	-
g-HCH (lindaan)	PAF	%	<	0,005	0,557	.	-
d-HCH	PAF	%		0,031	0,121	.	-
heptachloor	PAF	%	<	0,004	0,058	.	-
hexachloorbutadieen	PAF	%		0,044	0,000	.	-
som 2 chloordaan	PAF	%		0,002	0,001	.	-
som 2 heptachloorepoxide	PAF	%		0,005	0,073	.	-
OVERIGE STOFFEN							
minerale olie GC	dg	mg/kg	580,000	247,863	Ja		-

<i>PCB</i>						
PCB-28	PAF	%	0,012	0,000	.	-
PCB-52	PAF	%	0,006	0,000	.	-
PCB-101	PAF	%	0,012	0,000	.	-
PCB-118	PAF	%	0,009	0,000	.	-
PCB-138	PAF	%	0,011	0,000	.	-
PCB-153	PAF	%	0,013	0,000	.	-
PCB-180	PAF	%	0,011	0,000	.	-
<i>MEERSOORTEN POTENTIEEL AANGETASTE FRACTIE (msPAF)</i>						
msPAF metalen	PAF	%	-	70,261	Nee	40,52
msPAF org.verbindingen	PAF	%	-	15,061	Ja	-

Aantal parameters: 48

Eindoordeel: Niet verspreidbaar

Toetsing volgens: Productkwaliteitsnormen (NW4)

Towabo 4.0.115

Datum toetsing: 19-11-2010

Meetpunt: S01 S01.1 (46-99) S01.10

Datum monstername: 16-11-2010

Gebruikte standaardisatiemethode: NW4

Gebruikte grootheid voor standaardisatie:

-als org.stofgehalte : 21,51 %

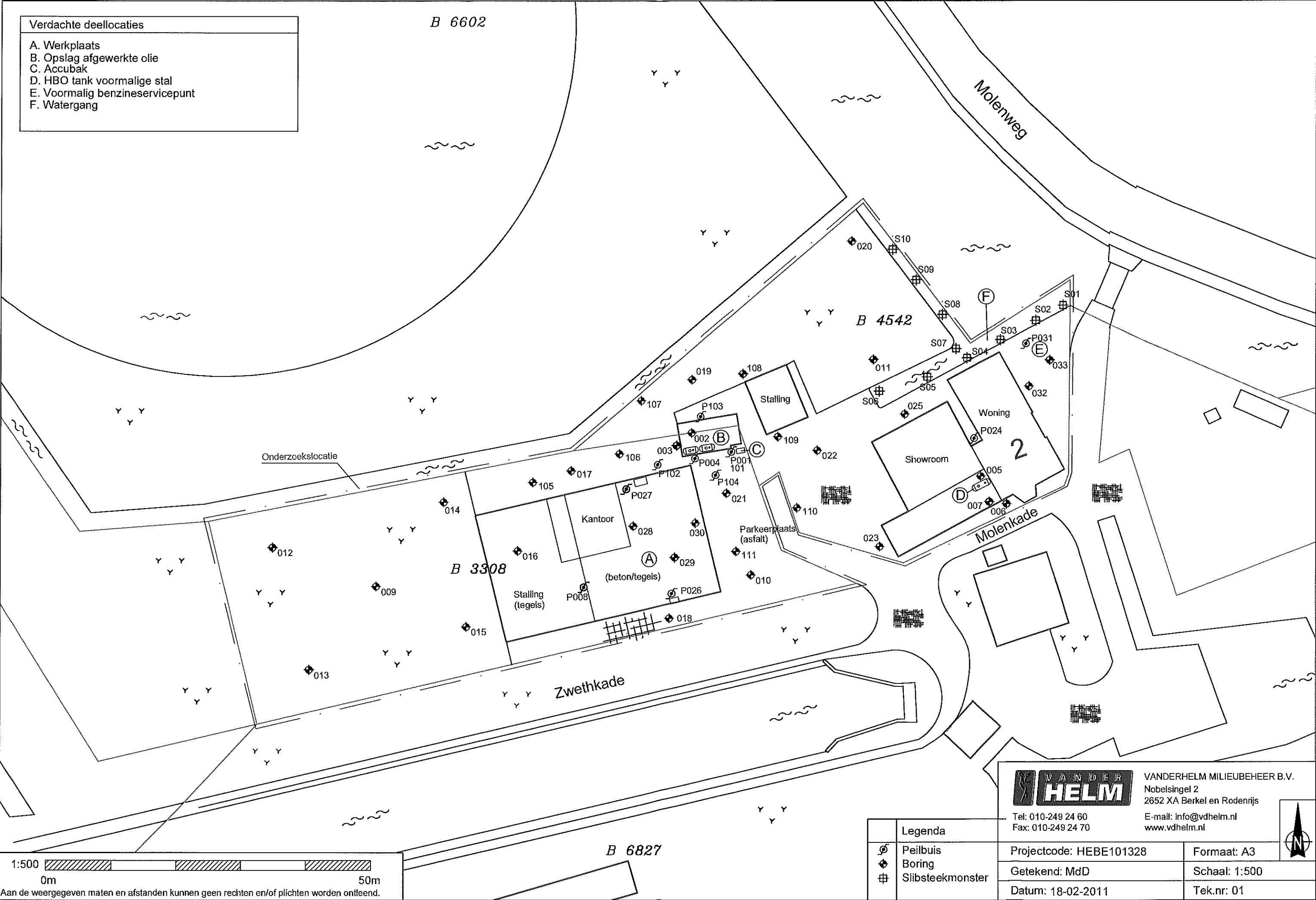
-als lutumgehalte : 7,70 %

Parameter	eenheid	gemeten gehalte	gestand. gehalte	oordeel	melding	% oversch.
METALEN						
cadmium	mg/kg	1,300	1,127	1		40,86
anorganisch kwik	mg/kg	0,210	0,241	0		-
koper	mg/kg	55,000	60,874	2		69,10
nikkel	mg/kg	24,000	47,458	3		5,46
lood	mg/kg	160,000	171,695	1		101,99
zink	mg/kg	430,000	571,347	2		19,03
chrom	mg/kg	21,000	32,110	0		-
arsen	mg/kg	14,000	15,215	0		-
PAK						
som PAK 10 (VROM) (1.0)	mg/kg	19,750	9,182	2		818,18
som PAK 10 (VROM) (0.7)	mg/kg	19,750	9,182	.		.
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	ug/kg	370,000	172,013	3		760,07
som chloorbenzenen (0.7)	ug/kg	370,000	172,013	1		473,38
som chloorbenzenen (1.0)	ug/kg	370,000	172,013	.		.
ORGANOCHLOORVERBINDINGEN						
aldrin	ug/kg <	3,300	1,534	1	*	2456,95
dieldrin	ug/kg <	5,700	2,650	1	*	429,99
endrin	ug/kg <	4,800	2,232	1	*	5478,80
som drins 3 (0.7)	ug/kg	9,660	-	.		-
som DDT/DDD/DDE (1.0)	ug/kg	915,000	425,384	3		963,46
som DDT/DDD/DDE (0.7)	ug/kg	917,100	426,360	.		.
a-endosulfan	ug/kg <	6,400	2,975	1	*	29653,60
a-HCH	ug/kg	280,000	130,172	3		550,86
b-HCH	ug/kg	310,000	144,119	3		620,60
g-HCH (lindaan)	ug/kg <	5,400	2,510	2	*	151,05
som HCH (a,b,g,d) (0.7)	ug/kg	624,780	290,460	1		2804,60
som HCH (a,b,g,d) (1.0)	ug/kg	621,000	288,703	.		.
heptachloor	ug/kg <	4,300	1,999	1	*	185,58
chloordaan (0.7)	ug/kg	1,820	0,846	1		2720,39
hexachloorbutadieen	ug/kg	44,000	20,456	3		2,28
som pesticiden (1.0)	ug/kg	1549,000	720,130	3		620,13
OVERIGE STOFFEN						
minerale olie GC	mg/kg	580,000	269,642	1		439,28
PCB						
PCB-28	ug/kg	12,000	5,579	2		39,47
PCB-52	ug/kg	5,700	2,650	1		164,99
PCB-101	ug/kg	12,000	5,579	2		39,47
PCB-118	ug/kg	9,200	4,277	2		6,93
PCB-138	ug/kg	11,000	5,114	2		27,85
PCB-153	ug/kg	13,000	6,044	2		51,09
PCB-180	ug/kg	11,000	5,114	2		27,85
som PCB 7 (1.0)	ug/kg	73,900	34,356	0	*	-
som PCB 7 (0.7)	ug/kg	73,900	34,356	.		.
som PCB 6 (0.7)	ug/kg	64,700	30,079	1		50,40

Aantal getoetste parameters: 34

Eindoordeel: Klasse 3

BIJLAGE 7: SITUATIESCHETS TERREIN



1:500
0m 50m
Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend.

Bijlage 4 Brief PZH ontbreken noodzaak ontheffing



provincie **ZUID HOLLAND**

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 24/10/2012



112.68359

Gedeputeerde Staten

Contact

mw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum

22 OKT. 2012

Ons kenmerk

PZH-2012-354659058

Uw kenmerk

U12.28847

Bijlagen

Onderwerp

Verzoek om ontheffing voor maatwerk van de
Verordening Ruimte voor vernieuwbouw van twee
woningen aan de Molenkade 2 Berkel en Rodenrijs

Geacht college,

Op 25 september 2012 ontvingen wij uw verzoek om ontheffing voor maatwerk op grond van artikel 15, lid 2 en artikel 13 van de verordening Ruimte voor vernieuwbouw van twee woningen aan de Molenkade 2 te Berkel en Rodenrijs.

Het provinciale beoordelingskader is de provinciale structuurvisie (PSV) en de verordening Ruimte (VR), vastgesteld op 29 februari 2012 (www.pzh.nl).

Ingevolge het provinciaal beleid dient nieuwvestiging van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren in principe te worden uitgesloten (artikel 2 van de VR). In artikel 2 lid 2 van de VR zijn hierop een gering aantal uitzonderingen geformuleerd. Uw verzoek valt binnen de uitzonderingsgevallen op grond van artikel 2, lid 2 onder a van de verordening Ruimte.

Op grond van de toegezonden informatie met betrekking tot het verzoek wordt geconstateerd dat er bij de (vervangende) nieuwbouw van woningen geen sprake is van overschrijding van de bouw-/nokhoogte ten opzichte van de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt de windvang van en zicht op de nabijgelegen molen 'de Valk' niet aangetast.

Het verzoek is in overeenstemming met de verordening Ruimte.
Een ontheffingsverzoek is niet vereist voor onderhavig plan.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



U dient bij het bestemmingsplan rekening te houden met het belang van de molen 'De Valk'.
De vrije windvang en zicht op de molen mogen niet worden beperkt door zowel de hoogte van de
bebouwing als de beplanting.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. J. de Jong
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan Molenkade 2, Berkel en Rodenrijs als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0119-VAST van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.7 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.9 Bedrijfsmatige activiteiten:

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.10 Bedrijfsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.11 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.12 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermeedaarbij gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.13 Beroepsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.14 Bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.15 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.16 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.19 Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.24 Cultuurhistoriedeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de cultuurhistorie.

1.25 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied. Architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen.

1.26 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.28 Kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.29 Overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats met maximaal twee aaneengesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

1.30 Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein
- d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 - 1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
 - 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 - 3. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.31 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.32 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.33 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

- 1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - 2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - 3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
 - 4. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 Sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

1.35 Verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan Molenkade 2, Berkel en Rodenrijs, bestaande uit 1 kaartblad.

1.36 Voorgevel:

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied.

1.37 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:

wordt gemeten vanaf het dichtstbij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelgrens.

2.2 bebouwde oppervlakte:

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

2.3 bedrijfsvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

2.4 breedte van een gebouw:

wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.5 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.

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 doorsnede:

de grootste afstand tussen de randen van het doorsnijvlak.

2.8 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.

2.9 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 verkoopvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen rechtstreeks ten dienste staan van de uitstraling en verkoop van goederen ten dienste van detailhandelsfuncties met inbegrip van de daarbij behorende (openbare) ruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, carports of andere overkappingen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

- a. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
- b. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
- c. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 3 m;

3.2.2 Andere bouwwerken

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken achter de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn tot 3 m.

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het aantal parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bouwmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een verbod strijdig met deze bestemming, onverminderd het bepaalde in de leden 11.1 en 11.2 van de Algemene gebruiksregels, is het in ieder geval verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor de opslag van caravans, boten en daarmee aanverwante zaken.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;

met de daarbij behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°.

4.2.2 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. Bij iedere woning mogen aan de achtergevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrans van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 3 m;
 - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder d.
- b. Bij iedere woning mag aan de zijgevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. de diepte gemeten uit:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrans van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de afstand tot:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de (voor)gevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 3 m;
 - 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder d.
- c. Bij iedere woning mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 - 2. de afstand tot:

- de achtergevelbouwgrens van de woning ten minste 6 m zal bedragen;
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in onder d.
- d. De gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m² bedraagt;
 4. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.2.3 Andere bouwwerken

Bij ieder woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van:

- a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevel van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevel van de woning minder dan 9 m bedraagt;
- b. de bouw van een kap op een aanbouw waarbij:
 1. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende woning;
- c. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw en/of garagebox op voorwaarde dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

4.3.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het aantal parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bouwmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Algemeen*

Tot een verbod strijdig met deze bestemming, onverminderd het bepaalde in de leden 11.1 en 11.2 van de Algemene gebruiksregels, is in ieder geval het volgende gebruik in strijd met de bestemming:

- a. een vrijstaand bijgebouw en/of garagebox voor bewoning;
- b. een gebouwde parkeervoorziening en/of garageboxen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. gronden voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. gronden en/of bouwwerken voor/als bedrijfsmatige werkruimte.

4.4.2 *Beroep aan huis*

Onverminderd het bepaalde in lid 4.4.1 en de leden 11.1 en 11.2 van de Algemene gebruiksregels wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Bedrijf aan huis*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 4.4 ten behoeve van het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 1. ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in categorie 1 van de in de bijlage bij deze planregels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;

2. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van artikel 2.1 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
- d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden.

4.5.2 Detailhandel bij een beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 13.4.2 onder g ten behoeve van het medegebruik van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en) en:

- a. geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0.5 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m² of;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden onevenredig worden geschaad.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,50 m beneden het maaiveld:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 5.3 of;
- e. de werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m².

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien gebleken is dat met de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden.

5.3.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 5.3.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en) en:

- a. geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 500 m² of;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden onevenredig worden geschaad.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,30 m beneden het maaiveld:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen van meer dan 500 m²;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 6.3 of;
- e. de werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 500 m².

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien gebleken is dat met de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden.

6.3.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 6.3.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en) en:

- a. het bouwplan betrekking heeft op een ondergeschikte verandering of onderhoud van bestaande bouwwerken;
- b. de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling niet worden gewijzigd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de cultuurhistorische waarde en de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, winnen burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een monumentencommissie.

7.3.2 Algemene randvoorwaarde voor afwijken van de bouwregels

Aan een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- b. het graven, vergraven, vergroten alsmede het dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het ophogen van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het verhogen of het verlagen van de grondwaterstand;
- f. het aanleggen van paardenbakken.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van niet ingrijpende betekenis zijn.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische/landschappelijke waarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad door de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

7.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een cultuurhistorisch- en een landschapsdeskundige.

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. waterkering;
 - b. de beschermingszone langs de waterkering;
 - c. de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Primair

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals borstweringen, hekwerken en daarmee gelijk te stellen constructies, bruggen ten behoeve van kruisend verkeer, dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, worden gebouwd met een maximale hoogte van niet meer dan 1 m.

8.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid;
- c. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2, waarbij de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels in acht worden genomen.

8.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbelregel

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 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de bouwregels, zijn toegestaan en mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

10.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

10.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling van het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;
buiten beschouwing gelaten.

10.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 10.2.1 en 10.2.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

10.3 Aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voorzover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden dat niet voldoet aan de gebruiksregels, niet zijnde bouwregels, van dit plan is toegestaan en mag worden voortgezet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b. het gebruik in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- c. de omvang van het gebruik niet mag worden vergroot.

11.2 Gebruik van onbebouwde gronden

11.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

11.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 11.2.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. prostitutie;
- e. een seksinrichting;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

11.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.2.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 11.2.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

11.3 Gebruik van bouwwerken

11.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

11.3.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 11.3.1 is het in ieder geval verboden:

- a. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1 van artikel Wonen aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroepsmatige werkruimte;
- b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
- c. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
- d. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

11.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in lid 10.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

11.5 Afwijken van de algemene gebruiksregels

11.5.1 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

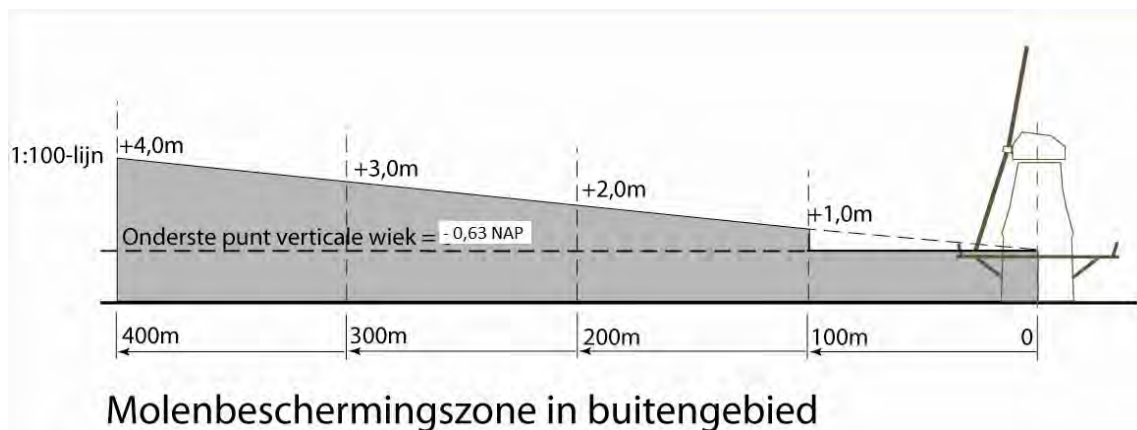
- a. het gebruik van een deel van de bedrijfswoningen, vrijstaande en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 2. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten”, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
 3. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
 4. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 5. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
 7. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
 - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- b. het medegebruik van bedrijfswoningen voor detailhandel in beroepsmatige werkruimten, op voorwaarde, dat:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

12.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" mogen, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, geen bouwwerken worden gebouwd met een grotere bouwhoogte dan aangegeven in bijgaande afbeelding.



12.1.2 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde in lid 12.1.1 is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk indien:

- er sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of;
- zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd,

12.1.3 Afwijken met een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 voor de bouw van hogere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, op voorwaarde dat, door de hogere bouwwerken geen onevenredige vermindering plaatsvindt van de windvang en zicht op de molen van de bij de molenbiotoop behorende molen. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt vooraf door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Afdeling Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

12.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 12.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren te doen uitvoeren of te laten uitvoeren

- het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en bomen.

12.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.2.1 is niet van toepassing

- op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;

- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de molenbiotoop niet ingrijpende betekenis zijn.

12.2.3 Toepasselijkheid

De in lid 12.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de gronden niet onevenredig wordt geschaad door de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de molenbiotoop.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van beeldende kunst, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen en aanwijzingen op de kaart in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken en wegprofielen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 10 waarbij de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
 1. en landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.

13.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen met een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bouwmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

14.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

14.2.1

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het wijzigen of (deels) verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een cultuurhistoriedeskundige;
- d. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
- e. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
- f. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
 1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
 2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
- g. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;

- h. het wijzigen van de bestemming van agrarische woningen naar burgerwoningen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven of herinrichting van het gebied wenselijk of noodzakelijk is geworden.

14.2.2 *Algemene randvoorwaarden voor wijzigen*

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu:
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - 1. luchtkwaliteit;
 - 2. parkeerbehoefte;
 - 3. geluid;
 - 4. bodemkwaliteit;
 - 5. watertoets;
 - 6. archeologie;
 - 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

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:
 1. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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 "Molenkade 2, Berkel en Rodenrijs"'.

BIJLAGE

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservernfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10	30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R 500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R 1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30	200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30	300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30	700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30	100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30	300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R 100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R 300	4.2	3	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1	2	G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1	1	G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30	200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10	50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G	
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2	2	G	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	1500		6	2	G	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	
341	291	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300		50	R	300		4.2	3	G	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50		3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100		3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300		4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10		100		3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² ; b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10		50		3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30		10		30		2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30		2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50		30		50		3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30		2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30	R	50		3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300		4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

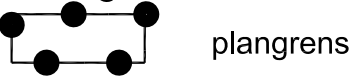
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelfabricaties	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

VERBEELDING



Plangebied



Enkelbestemmingen

- T Tuin
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A-1 Waarde - Archeologie - 1
- WR-A-2 Waarde - Archeologie - 2
- WR-C Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen

- maximale goot- en bouwhoogte (m)

gemeente

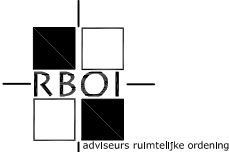
Lansingerland

bestemmingsplan

Molenkade 2, Berkel en Rodenrijs



identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.NL.IMRO.1621.BP0119-VAST		18-03-2013	concept	afmeting	: A3
		18-06-2013	ontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer		31-10-2013	vastgesteld	aantal bladen	: 1
042112.17204.00				bestand	: OXE4-bp1



postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte
getekend : ir. R. A. Sips
: L.D

Raadsvoorstel

BR1300165

BR1300165

Datum Raad

31 oktober 2013

Datum commissie:

Commissie Ruimte 9 oktober 2013

Registratienummer

BR1300165

N.a.v. B&W-voorstel

BW1300796

Behandeld 17 september 2013

Portefeuillehouder

H. de Paepe

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38" met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0139-VAST ongewijzigd vast te stellen conform de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38"'
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het perceel naast Rodenrijseweg 38 in Berkel en Rodenrijs is in gebruik als tuin. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om op deze gronden een woning op te richten. De beoogde woningbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Lint-Zuid. In dit kader wordt een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Lint-Zuid" was "Westpolder Noord" gedurende 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor het perceel Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan "Lint-Zuid" is die mogelijkheid onbedoeld komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, is door het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

Financiële consequenties

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan is een anterieure overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente afgesloten. Hierin is geregeld dat de gemeentelijke kosten in verband met de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade zullen worden voldaan door de ontwikkelaar.

Verdere procedure

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal uw besluit worden gepubliceerd en zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Als er in deze termijn geen beroep wordt ingediend, zal na afloop van deze termijn het plan onherroepelijk worden.

Juridische aspecten

De bestemmingsplanprocedure is in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening geregeld.

Na vaststelling kan tijdens de ter inzage termijn van zes weken beroep worden ingediend bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

De wettelijke overlegpartners zijn uitgenodigd om een vooroverleg reactie in te dienen in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hebben hier gebruik van gemaakt. Tevens heeft het ontwerp ter inzage gelegen voor eventuele zienswijzen. De overlegpartners en de bureaus hebben in dat kader zienswijzen ingediend. De beoordeling hiervan is weergegeven in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38" '. De ingediende zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Rodenrijseweg 38" (I13.40085)
2. Nota van zienswijzen (T13.11770).

Toelichting

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Een actueel planologisch-juridisch kader voor de gronden binnen het plangebied creëren.

Argumenten

1.1 Er zijn geen planologische bezwaren.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan sectorale wetgeving. Hierin zijn tevens alle onderzoeksresultaten opgenomen. Uit de diverse onderzoeken is gebleken dat er geen planologische bezwaren zijn. Ook uit het overleg en de zienswijzen zijn geen bezwaren tegen de vaststelling van het bestemmingsplan ingediend die tot aanpassing van het plan hebben geleid.

1.2 Plan voorziet in actueel planologisch kader

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er op het ruime perceel aan de Rodenrijseweg 38 een seniorenwoning voor eigen gebruik wordt gerealiseerd.

1.3 De gemeenteraad is bevoegd orgaan voor vaststelling van het bestemmingsplan

Het college bereidt een bestemmingsplan voor. De gemeenteraad is echter bevoegd om te besluiten over de vaststelling.

2.1 Vaststelling exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet aan de orde

Op grond van de afdeling 6.4 van de Wro moet onderzocht worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager is het kostenverhaal verzekerd. Hiermee wordt voldaan aan de in artikel 6.12 lid 2 van de Wro gestelde voorwaarden en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Kanttekeningen

Geen.

Raadsbesluit

BR1300165

BR1300165

Datum Raad
31 oktober 2013
Registratienummer
BR1300165

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Rodenrijseweg 38

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013;

Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” dient te worden vastgesteld;
- de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft plaatsgevonden en is afgerond;
- het ontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 18 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in De Heraut, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” schriftelijke zienswijzen zijn ingediend, waarvan een verslag is gemaakt;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus ontvankelijk zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” ’ zijn weergegeven;
- de conclusies uit de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” en de overwegingen hierover niet leiden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” zoals verwoord in de opgenomen ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” ’;

- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager;
- door het sluiten van de anterieure overeenkomst het kostenverhaal verzekerd is;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat wordt voldaan aan de in artikel 6.12 lid 2 van de Wro gestelde voorwaarden;
- het bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld;

Gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 1 Wro.

Besluit

1. Het bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0139-VAST, ongewijzigd vast te stellen conform ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”’;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering Van 31 oktober 2013,

de plaatsvervangend griffier,

de voorzitter,

drs. Marijke Walhout

Ewald van Vliet

Bestemmingsplan Rodenrijseweg 38 BP0139



31 oktober 2013

vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan Rodenrijseweg 38

vast te stellen

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO. 1621.BP0139-VAST
Datum: 31 oktober 2013

**Rho Adviseurs
voor leefruimte**

**Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Vigerende bestemmingsplan	11
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Gebiedsomschrijving	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Bestaande situatie	13
2.3	Visie op gewenste ontwikkeling	13
2.4	Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 3	Juridische planbeschrijving	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Inleidende regels	15
3.3	Bestemmingsregels	15
3.4	Algemene regels	16
3.5	Overgangsrecht en slotregels	16
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Economische uitvoerbaarheid	17
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 5	Ruimtelijk beleid	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Rijksbeleid	19
5.3	Provinciaal en regionaal beleid	20
5.4	Gemeentelijk beleid	21
5.5	Conclusie	22
Hoofdstuk 6	Onderzoek	23
6.1	Inleiding	23
6.2	Bodemkwaliteit	23
6.3	Externe veiligheid	23
6.4	Kabels en leidingen	24

6.5	Luchtkwaliteit	25
6.6	Bedrijven en milieuhinder	26
6.7	Wegverkeerslawaaï	26
6.8	Water	29
6.9	Ecologie	31
6.10	Archeologie	35
Bijlagen toelichting		37
Bijlage 1	Nota van overlegreacties en Staat van wijzigingen	39
Bijlage 2	Nota zienswijzen	41
Bijlage 3	Resultaten SRM 1	43
Regels		45
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	51
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Tuin	53
Artikel 4	Wonen	55
Artikel 5	Waarde - Archeologie	60
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	62
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 7	Antidubbeltelregel	65
Artikel 8	Algemene bouwregels	66
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	67
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	72
Artikel 12	Overgangsrecht	72
Artikel 13	Slotregel	73
Bijlagen regels		74
Bijlage 1	Standaard SvB	76

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel naast Rodenrijseweg 38 in Berkel en Rodenrijs is in gebruik als tuin. De initiatiefnemer heeft het voornemen op deze gronden een woning op te richten. De beoogde woningbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Lint - Zuid. In dit kader wordt een (postzegel)bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld.

Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan "Lint-Zuid" was "Westpolder Noord" gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan "Lint-Zuid" is die mogelijkheid komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

1.2 Ligging plangebied

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Lint-Zuid' (vastgesteld door de gemeenteraad op 22-11-2007).

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. Het oprichten van een nieuwe woning past niet binnen de bestemmingslegging. Voor de realisatie van de woning is een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: regels, verbeelding en toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status, maar dient ter motivering en verduidelijking van hetgeen in de verbeelding is geregeld.

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van het plangebied. Vervolgens wordt de koppeling gemaakt naar het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels (hoofdstuk 3). De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt besproken in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het plan getoetst aan de verschillende beleidskaders. Hoofdstuk 6 bevat de toetsing van het plan aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals cultuurhistorie, archeologie en ecologie.

Hoofdstuk 2 Gebiedsomschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een korte analyse van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht en wordt ingegaan op de verkeers- en parkeeraspecten.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de oostrand van de kern Berkel en Rodenrijs van de gemeente Lansingerland. De gronden zijn momenteel in gebruik als tuin van de woning Rodenrijseweg 38.

2.3 Visie op gewenste ontwikkeling

Voorliggend postzegelbestemmingsplan voorziet in een bouwvlak binnen de bestemming Wonen op de gronden naast de woning aan de Rodenrijseweg 38, waarmee de bouw van 1 woning planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Bij het opstellen van de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn de modelregels van de gemeente Lansingerland als uitgangspunt gebruikt. Bij de maatvoeringen en afstanden is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerend bestemmingsplan.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting en verkeersveiligheid

De ontwikkeling ontsluit voor al het verkeer direct op de Rodenrijseweg, gelegen aan de oostzijde van de aan het perceel grenzende Rodenrijse Vaart. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de N472 en ontsluit in zuidelijke richting indirect naar de N209 via de Landscheidingsweg. Binnen de gemeentelijke wegenstructuur heeft de Rodenrijseweg een erftoegangsweg functie. Dit geldt voor zowel het gemotoriseerd verkeer als het langzaam verkeer. De weg beschikt niet over fietsvoorzieningen. Voor een weg met een ontsluitend karakter zijn de intensiteiten echter relatief laag (circa 4.400 mvt/etmaal). Het ontbreken van fietsvoorzieningen leidt daardoor niet direct tot een beperking van de verkeersveiligheid. Uit onderzoek is wel gebleken dat de huidige situatie door fietsers desondanks niet als optimaal wordt ervaren. De rotonde, waar de Rodenrijseweg aansluit op de N472, beschikt wel over vrijliggende fietsvoorzieningen. Hierdoor wordt het fietsverkeer op dit kruispunt niet gemengd met het autoverkeer. Vanaf hier lopen in oostelijke en westelijke richting vrijliggende fietspaden parallel aan de N472.

Voor zowel autoverkeer als fietsverkeer is de ontsluiting van de ontwikkeling goed. Voor fietsverkeer geldt dat de verkeersveiligheid redelijk is omdat de Rodenrijseweg niet beschikt over fietsvoorzieningen maar de intensiteiten van het gemotoriseerd verkeer beperkt zijn.

Parkeren, verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het parkeren bij de ontwikkeling wordt geheel op eigen terrein voorzien. Het benodigd aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein wordt berekend aan de hand van parkeernormen uit de ASVV (CROW, 2012). Uitgaande van vrijstaande woningen binnen de gebiedstypering 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijke omgeving bedraagt de parkeernorm 1,8 (minimaal) tot 2,6 (maximaal) parkeerplaatsen per woning. Voor het ontwikkelen van één woning op het betreffende perceel dient op eigen terrein daarom ruimte te worden gereserveerd voor 3 parkeerplaatsen (worstcase). In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd en is de toepasselijke maatvoering hiervan opgenomen.

De ontwikkeling zal tevens zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename kan berekend worden aan de hand van kencijfers uit de ASVV 2012 van het CROW. Voor onderhavige ontwikkeling bedraagt de verkeerstoename 7,8 (minimaal) tot 8,6 (maximaal) mvt/etmaal uitgaande van dezelfde uitgangspunten als bij de berekening van de parkeervraag zijn genoemd (matig stedelijke omgeving, 'rest bebouwde kom'). De huidige verkeersintensiteiten op de Rodenrijseweg zijn, gezien de functie van de weg, relatief hoog. De toename van verkeer door onderhavige ontwikkeling is echter minimaal. De verkeersafwikkeling wordt hierdoor niet beïnvloed, waardoor geen bezwaar bestaat tegen deze toename. De bestaande brug biedt daarbij voldoende mogelijkheid om de gewenste ontsluiting te realiseren.

Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten die ten grondslag liggen aan het onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaaï voor de nieuwe woning aan de Rodenrijseweg staan vermeld in onderstaande tabel. De verkeersgegevens zijn ontleend aan het RVMK voor de gemeente Lansingerland (versie 2.2) en hebben 2020 als prognosejaar en 2010 als basisjaar. De verkeersintensiteiten zijn met een jaarlijkse autonome groei van 1,5% doorgerekend naar het prognosejaar 2023. Uitgangspunt is dat de verkeerstoename door de ontwikkeling, gezien de zeer beperkte omvang, hierin is verwerkt.

Tabel 2.1 verkeersintensiteiten

Weg	2020	Doorrekening 2023
Rodenrijseweg	4.410	4.610

Tabel 2.2 voertuig- en etmaalverdeling

Rodenrijseweg	dag	avond	nacht
lichte motorvoertuigen	89,84%	94,26%	87,98%
middelzware motorvoertuigen	9,37%	5,26%	10,25%
zware motorvoertuigen	0,79%	0,48%	1,77%
etmaalverdeling	6,22%	4,68%	0,83%

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een koppeling gemaakt tussen de in hoofdstuk 2 beschreven elementen en de verbeelding met bijbehorende regels. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

3.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele aanlegregels, uitwerkingsregels, nadere eisen, ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

3.2 Inleidende regels

Conform SVBP 2012 bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze zijn opgenomen in de artikelen 1 en 2.

3.3 Bestemmingsregels

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de bestemmingsregels zijn eventuele nadere eisen, afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden vindt plaats door het hanteren van bouwvlakken met eventueel bijbehorende bebouwingspercentages, bouwvolumes en/of aanduidingen. Verticale begrenzing van de bouwmogelijkheden geschiedt door het aangeven van de maximale goot- en bouwhoogte. Onderstaand volgt een toelichting per bestemmingsartikel.

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en water.

Een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen binnen dit vlak mag niet worden vergroot of verkleind. De maximale goothoogte (m) en/of maximale bouwhoogte (m) mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 11 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De gronden zijn - behalve de daar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor behoud van de (potentieel aanwezige) archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Daarnaast geldt voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht. Voor bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm kan worden geplaatst geldt geen omgevingsvergunningplicht.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor waterkering en de waterhuishouding.

Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 m.

3.4 Algemene regels

In de algemene regels zijn aanvullende regels opgenomen. Dit hoofdstuk bevat antidubbeltelregeling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels. Deze regels zijn opgenomen in de artikelen 7 t/m 11.

3.5 Overgangsrecht en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel zijn regels opgenomen over de overgangsrecht van bouwwerken en het gebruik daarvan.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het bouwproject wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn plannen aangewezen waarvoor een dergelijk exploitatieplan moet worden opgesteld. Voor dit plan dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Artikel 6:12, lid 2 geeft aan dat de gemeenteraad kan besluiten géén exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Het kostenverhaal van het project is geregeld in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De vooraankondiging ex artikel 1.3.1 Bro heeft op 10 april 2013 plaatsgevonden. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan eveneens op 10 april 2013, beschikbaar gesteld voor het vooroverleg aan de gebruikelijke overleginstanties. Zes instanties hebben een reactie gegeven. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie, zie bijlage 1. In deze bijlage zijn tevens ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 17 juli 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2013 het ontwerpbestemmingsplan Rodenrijseweg 38 zes weken ter inzage lag via www.ruimtelijkeplannen.nl, op de gemeentelijke website en op het gemeentehuis van Lansingerland. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 18 juli tot en met 28 augustus 2013.

Er zijn 5 zienswijzen ontvangen, deze zijn behandeld in de 'nota zienswijzen bestemmingsplan Rodenrijseweg 38'. Deze nota is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijk beleid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een samenvattend overzicht opgenomen van de beleidsdocumenten die ruimtelijk relevant zijn en daarmee ook relevant voor het bestemmingsplan Rodenrijseweg 38. Allereerst wordt een overzicht gegeven van het externe beleid, daarna volgt een overzicht van het interne beleid. Dit overzicht is niet uitputtend maar geeft wel het kader waarbinnen het bestemmingsplan moet worden opgesteld.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Barro

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

Voorgaande (hoofd)doelstellingen zijn in de structuurvisie vertaald naar nationale belangen. Deze zijn – direct of indirect – ook opgenomen in het Barro, waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen. De volgende rijksbeleidspunten zijn van toepassing op het plangebied:

1. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
3. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

5.3 Provinciaal en regionaal beleid

5.3.1 Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

De provincie heeft een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland vastgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft de provincie de visie tot 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie en een doorkijk naar 2040.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpunten, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het plangebied is aangewezen als Stads- en dorpsgebied. Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Dit plan past binnen de doelstellingen van de Provinciale Structuurvisie.

5.3.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

Het plangebied is aangeduid als 'bebouwingscontour'. Binnen deze gronden zijn stedelijke functies toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan betreft de toevoeging van 1 woning.

Binnen het plangebied is tevens de aanduiding 'SER-ladder woningbouw' aangeduid. Binnen deze aanduiding moet in de toelichting bij het bestemmingsplan, met het oog op het voorzien in een aantoonbare, regionaal of intergemeentelijk afgestemde behoefte aan woningbouwlocaties, beschreven worden op welke wijze rekening is gehouden met de navolgende voorkeursvolgorde:

1. het voorzien in de behoefte binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
2. het voorzien in de behoefte direct aansluitend aan bestaand stads- en dorpsgebied 2010 op locaties die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het plan betreft de toevoeging van 1 woning binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Lansingerland (2010)

Het plangebied is aangeduid als 'kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied'. Het planvoornemen betreft een inbreiding. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden. Het planvoornemen betreft een toevoeging van 1 woning en zal een zeer geringe invloed hebben op het landelijk groene (suburbane) karakter van de gemeente.

5.4.2 Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de raad de “Bomenverordening Lansingerland 2012” vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing- en een kapvergunningstelsel. De bijzondere bomen en andere houtopstanden zijn door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermingswaardige bomen.

De bomenverordening voorziet in een eigen beschermingsregime dat los staat van het bestemmingsplan en gericht is op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. De lijsten en kaarten met beschermingswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd. Binnen het plangebied staan geen bomen die zijn opgenomen in de beschermwaardige bomenlijst 2012 Berkel en Rodenrijs.

5.4.3 Welstandsnota

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De welstandsnota vormt hierin een belangrijke bouwsteen. De gemeente heeft een gebiedenkaart opgesteld, waarin de verschillende welstandscriteria zijn opgehangen.

Het plangebied is aangemerkt als historisch polderlint. Dit gebied is welstandsvrij met een exessenregeling. Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen. Voor nieuwbouw gelden de volgende gebiedscriteria:

- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren
- geen toepassing van opdringerige reclames.

5.4.4 Overig gemeentelijk beleid

Overig gemeentelijk beleid met betrekking tot dit bestemmingsplan is onder meer:

- Visie Groen en Recreatie;
- Lansingerland op weg naar 2040;
- Archeologiebeleid;
- Nota Cultuurhistorie Plus;
- Waterplan Lansingerland;
- Milieubeleidsplan;

In de toelichting wordt bij de betreffende thema's, voor zover relevant, ingegaan op bovenstaand beleid.

5.5 Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 6 Onderzoek

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de (technische) onderzoeken met conclusies. In elke paragraaf komt achtereenvolgens een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling aan de orde in relatie tot het betreffende milieuaspect. Vervolgens wordt de conclusie van het onderzoek vermeld en de aanvaardbaarheid van het plan, gelet op de uitkomsten van dit onderzoek en de normstelling en het beleid.

In de bijlagen is het volledige onderzoek opgenomen met een korte weergave van het relevante toetsingskader (de wettelijke normstelling en het beleid) en een verantwoording van het uitgevoerde onderzoek met de onderzoeksconclusies.

6.2 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied heeft in de huidige situatie reeds de bestemming wonen. De ontwikkeling bestaat slechts uit het plaatsen van een bouwblok. Er vindt dus geen feitelijke functieverandering plaats waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

6.3 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Ten oosten van het plangebied is de risicovolle inrichting Automobielbedrijf P.C. Treurniet gelegen aan de Rodenrijseweg 91. Hier vindt opslag van zeer licht ontvlambare vloeistoffen plaats. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er bij dit bedrijf geen PR 10^{-6} risicocontour aanwezig is. De aanwezigheid van dit bedrijf levert dan ook geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat hierbij om de aardgasleiding W-521-01 (12,5 inch, 40 bar). De PR 10^{-6} risicocontour van deze leiding is niet buiten de leiding gelegen. Het invloedsgebied van de leiding is 140 m. Het plangebied ligt op ruim 400 m afstand van de leiding. De leiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In (de omgeving van) het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of het spoor.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

6.4 Kabels en leidingen

Er zijn, naast de risicorelevante aardgasleiding die is genoemd bij externe veiligheid, geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6.5 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 6.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

De ontwikkeling in het plangebied is met de realisatie van 1 woning dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N472 en de Rodenrijseweg (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

6.6 Bedrijven en milieuhinder

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek

Ten oosten van het plangebied is de milieuhinderlijke functie Automobielbedrijf P.C. Treurniet gelegen. Voor een autobedrijf (SBI 2008: 451, 452, 454) en voor een tankstation zonder LPG (SBI-2008: 473) geldt op basis van de VNG-uitgave een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk. Uit de plankaart blijkt dat het bouwvlak van de beoogde woning op 30 m afstand van het bedrijf is gelegen. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand. Daarnaast zijn reeds woningen dicht bij het bedrijf aanwezig, zoals de Rodenrijseweg 87 op 17 m afstand, waarmee het bedrijf in zijn bedrijfsvoering rekening dient te houden. Ter plaatse van de beoogde woning zal dus sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf zal door de beoogde ontwikkeling niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt. Daarnaast is tevens ten oosten van het plangebied de Handelsonderneming van der Drift gelegen. Voor deze onderneming geldt op basis van de VNG-uitgave een richtafstand van 50 m (milieucategorie 3.1). De afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de beoogde woning is circa 50 m. Het bedrijventerrein, met de uitrit ligt echter op minder dan 50 m afstand van het plangebied. In de directe omgeving van het bedrijf zijn reeds woningen aanwezig waar het bedrijf in zijn bedrijfsvoering rekening mee dient te houden. Door de realisatie van de beoogde woning zal het bedrijf dan ook niet verder in zijn bedrijfsvoering worden belemmert.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

6.7 Wegverkeerslawaaï

Beoogde ontwikkeling

Het perceel ten zuiden van Rodenrijseweg 38 kent de bestemming wonen. Een bouwvlak ontbreekt echter. De bouw van een woning dient daarom, voordat ontwikkeling kan plaatsvinden, eerst juridisch planologisch mogelijk gemaakt te worden. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

30 km/h-wegen

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde. In dit kader is rekening gehouden met de ligging van het pand aan de Rodenrijseweg. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een maximum snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een hogere maximum snelheid geldt een aftrek van 2 dB. Op de Rodenrijseweg geldt een maximum snelheid van 30 km/h. Hiervoor vindt dus een aftrek plaats van 5 dB.

Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Rodenrijseweg. Deze weg is niet gezoneerd (maximumsnelheid 30 km/h). Voor deze weg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Ook een aantal andere wegen rondom het plangebied hebben een maximum snelheid van 30 km/h. Onderhavige ontwikkeling ligt echter te midden van reeds bestaande bebouwing en daardoor niet direct aan deze laatstgenoemde 30 km/h wegen. De aanwezige bebouwing zorgt redelijkerwijs voor voldoende afscherming. Hierdoor wordt het akoestisch klimaat ten aanzien van deze wegen aanvaardbaar geacht.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3. Voor de verkeersgegevens wordt aangesloten bij de tabel uit de verkeersparagraaf. De wegdekverharding op de Rodenrijseweg betreft dicht asfaltbeton (referentiewegdek). Uitgangspunt is dat de nieuwe woning uit maximaal 3 bouwlagen bestaat.

Resultaat

De kortste afstand tussen de grens van het perceel en de wegas van de Rodenrijseweg bedraagt 26,60 meter. De maatgevende geluidsbelasting doet zich voor op een waarneemhoogte van 4,50/7,50 meter en bedraagt 51 dB (inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh). De voor 30 km/h wegen geldende richtwaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

De eichtwaarde van 48 dB ten gevolge van verkeerslawaaï op de Rodenrijseweg wordt overschreden. Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Er is een aantal maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting denkbaar.

Maatregelen aan de bron

In geval van wegverkeerslawaaï vallen hieronder bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeersaanbod en aanpassen van het wegdektype.

De Rodenrijseweg verzorgt deels de ontsluiting van de woonwijk Zuidpolder naar de N472 aan de noordzijde en de N209 aan de zuidzijde. De weg heeft weliswaar een beperkte ontsluitende functie, maar is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/h. De functie als erftoegangsweg met de daarbij behorende maximumsnelheid van 30 km/h dient behouden te blijven voor de ontsluiting van het omliggende gebied. Erftoegangswegen behoren tot de laagste wegcategorie. Wijziging hiervan of van de samenstelling van het verkeer ten behoeve van verdere geluidsreductie is daarom niet wenselijk. Aanpassen van het type wegdek kan de geluidsbelasting verlagen. Een dergelijk aanpassing zorgt voor een maximale afname tot 49 dB op de waarneemhoogte van 7,5 meter, en zorgt er dus niet voor dat wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB. Gezien de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling, zal dit tevens leiden tot bezwaren van financiële aard.

Maatregelen aan het overdrachtsgebied

Hieronder vallen maatregelen zoals het toepassen van geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de gevel van de woning. Aan dit type maatregelen zijn hoge kosten verbonden en deze zijn ook uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn dergelijke maatregelen niet reëel.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de grens van het perceel door toedoen van wegverkeer op de Rodenrijseweg 51 dB (inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh) bedraagt bij een maatgevende hoogte van 4,50/7,50 meter. Hiermee wordt de richtwaarde van 48 dB overschreden.

Verder wordt geconcludeerd dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting door wegverkeer op de Rodenrijseweg voldoende te reduceren of dat maatregelen daartoe op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard stuiten.

Omdat de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden, is er sprake van een acceptabel akoestisch klimaat. Omdat 30 km/h-wegen niet-gezoneerd zijn, zijn in het kader van de Wgh geen aanvullende procedures noodzakelijk. Bovendien is er geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen.

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.8 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van deze ruimtelijke onderbouwing wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap in 2007 een Waterkansenkaart opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland.

Ten slotte is in 2012 de nieuwe Handreiking Watertoets vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Rodenrijseweg 38 in Berkel en Rodenrijs. Het plangebied heeft in de huidige situatie reeds de bestemming wonen. Tevens geldt op het perceel de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.

Daarnaast was het op basis van het voorgaande vigerend bestemmingsplan "Westpolder Noord", gedurende ruim 15 jaar, al mogelijk dat op het perceel aan de Rodenrijseweg 38, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, een tweede woning kon worden gerealiseerd.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigrond. Er is sprake van grondwater trap V. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,25 en 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP -3,80 m.

Waterkwantiteit

Ten oosten van het projectgebied is langs de Rodenrijseweg een primaire watergang, de Vaart, gelegen.

Veiligheid en waterkeringen

Langs de Vaart is een binnenboezemkade gelegen. Het projectgebied ligt binnen de kern-/beschermingszone van deze waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is in de huidige situatie vanwege het huidige gebruik als tuin niet aangesloten op het rioleringsstelsel. In de nabijheid van het plangebied is wel in het Pijlkruidpad een gescheiden vrijval rioleringssysteem aanwezig.

Toekomstige situatie

Algemeen

Het bestemmingsplan maakt een bouwblok voor één woning mogelijk op de projectlocatie.

Waterkwantiteit

Bij een toename in verharding dient deze toename gecompenseerd te worden door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap dient per hectare gebied 325 m³ water aanwezig te zijn.

Het plangebied is circa 760 m² groot. Om te voldoen aan de eis van het waterschap dient circa 25 m³ water in het plangebied aanwezig te zijn (0,076 ha * 325 m³). Door de ligging van het plangebied binnen de kernzone van de waterkering is het graven van extra water op deze locatie echter niet mogelijk. Ook infiltratie van afstromend regenwater is door de ligging van het plangebied op kleigrond niet mogelijk. In overleg tussen de gemeente, de ontwikkelaar en het Hoogheemraadschap is besloten dat gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en het gegeven dat de watercompensatie niet op eigen perceel kan worden voorzien, in dit specifieke geval geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor voorliggende plan voor de bouw van de woning dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Delfland in verband met de ligging in de kerzone van de waterkering.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er hoeven in verband met de ontwikkeling geen aanpassingen aan het rioleringsstelsel plaats te vinden.

6.9 Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een tuin met langs de randen opgaande begroeiing.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- mogelijk verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zuid-Holland in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek en toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de relatief kleinschalige ingreep.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Vaatplanten

In de tuin zijn geen beschermde planten aanwezig. Vanwege de harde beschoeiing zijn ook langs de watergang geen beschermde planten aanwezig.

Vogels

In het plangebied komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig.

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, huisspitsmuis en veldmuis. De bomen hebben onvoldoende omvang om vaste verblijfplaatsen aan vleermuizen te bieden. De tuin kan daarnaast fungeren als foerageergebied voor vleermuizen. Vanwege de beperkte omvang zal het hier slechts gaan om marginaal foerageergebied. Als het groen in de tuin verdwijnt, is in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. De watergang aan de oostzijde van het plangebied kan onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen. De ontwikkeling van een woning is echter niet van invloed op deze watergang en het mogelijk functioneren als vliegroute.

Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker complex, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 6.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 6.2: Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, huisspitsmuis en veldmuis bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en groene kikker complex	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	nee
	vogels	cat. 1 t/m 4	geen	nee

Conclusie

De ontwikkeling van de woning leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden of beschermde soorten. De Natuurbeschermingswet 1998, het beleid van de provincie en de Flora- en faunawet staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

6.10 Archeologie

Regelgeving en beleid

Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Lansingerland valt het plangebied binnen de archeologische verwachtzone III. Het plangebied heeft een hoge verwachtingswaarde. De beschreven verwachtingszones zijn op de archeologische beleidskaart vertaald naar concrete beleidslijnen. Hiervoor is gebruik gemaakt van een zogenaamd vrijstellingsregime, waarbij ruimtelijke ingrepen tot een bepaalde omvang en diepte worden ontheven van archeologisch onderzoek.

Conclusie

In het bestemmingsplan is voor het gehele plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dat betekent dat voorafgaand aan eventuele toekomstige werkzaamheden in deze delen van het plangebied archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit zijn ingrepen met een oppervlak van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 m.

Met behulp van aanvullend archeologisch onderzoek kan het gebied van deze beschermende dubbelbestemming verkleind worden of kan de diepte worden aangepast. Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Nota van overlegreacties en Staat van wijzigingen



Nota overlegreacties en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0139-VONT

9 juli 2013

T13.06190

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	5
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	6

1. OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”.

Op 10 april 2013 zijn de volgende instanties per mail benaderd met het verzoek voor 9 mei 2013 te reageren.

- Provincie Zuid-Holland;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- DCMR;
- Politie Rotterdam-Rijnmond, wijkteam Lansingerland;
- Stadsregio Rotterdam;
- Ministerie van Rijkswaterstaat;
- Dunea Duin en water;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- KPN;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Stedin B.V.;
- Tennet TSO B.V.

Hieronder ziet u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan is overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-formulier d.d. 3 april 2013, I13.15380
- 2. KPN**
Postbus 9095
3007 AB Rotterdam
E-mail d.d. 10 april 2013, I13.16899
- 3. N.V. Nederlandse Gasunie**
Postbus 19
9700 MA Groningen
E-mail d.d. 11 april 2013, I13.16900
- 4. DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 19 april 2013, I13.18280

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

E-mail d.d. 23 april 2013, I13.19335

6. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

E-mail d.d. 15 mei 2013, I13.22073

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het voorontwerp is via het provinciale e-formulier getoetst aan het provinciale beleid. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van strijd met provinciale belangen. In dergelijke gevallen hoeft het bestemmingsplan niet naar de provincie te worden opgestuurd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. KPN

Samenvatting

De KPN geeft in haar reactie aan dat het voorgenomen plan voor de bouw van een woning geen consequenties heeft voor de aanwezige infrastructuur van KPN.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

Het plangebied van voorontwerpbestemmingsplan "Rodenrijseweg 38". valt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbijgelegen leiding van de Nederlandse Gasunie. De meest dichtbijgelegen leiding heeft geen invloed op verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

De DCMR geeft aan dat er reeds eerder overleg heeft plaatsgevonden over deze ontwikkeling in verband met het principe besluit in 2010. De dienst geeft aan dat haar opmerkingen goed zijn verwerkt in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Samenvatting

De VRR geeft aan dat er met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

1. Op bladzijde 26 van de toelichting wordt onder het kopje 'Algemeen' vermeld dat het perceel de bestemming 'Wonen' heeft. Hieraan toevoegen dat daarnaast de dubbelbestemming 'Waterkering' geldt.
2. Op bladzijde 27 onder het kopje 'Waterbeheer' dient toegevoegd te worden dat voor de bouw van de woning een vergunning dient te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap in verband met de ligging in de kernzone van de waterkering.
3. Op bladzijde 26 is onder het kopje 'Waterkwantiteit' opgenomen dat 325m³ water per ha toename verharding moet worden gecompenseerd. Dit is onjuist. In de berekening van de 325 norm is al rekening gehouden met een verhardingspercentage van gemiddeld 50% voor stedelijk gebied.
4. Onder hetzelfde kopje wordt vermeld dat er op het perceel voldoende ruimte aanwezig is voor compensatie van de verharding. Gezien de ligging van het perceel binnen de kernzone van de waterkering dient er rekening mee te worden gehouden dat graven van extra water op deze locatie niet mogelijk is. De ontwatering van het perceel lijkt op basis van de bodemkundige gegevens in de toelichting beperkt voor woningbouw. Er moet aangegeven worden op welke manier hier rekening mee wordt gehouden.

Reactie

1. Informatie over de dubbelbestemming is in de toelichting reeds vermeld op bladzijde 27, 5^e alinea. Deze tekst zal worden aangevuld door aan te geven dat de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' voor het gehele perceel geldt. In de regels en op de verbeelding staat alles correct vermeld.

2. De informatie inzake de vergunning staat reeds vermeld op bladzijde 27, in de 4^e alinea.
3. De toelichting zal op bladzijde 26 hierop worden aangepast.
4. Er heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, ontwikkelaar en het Hoogheemraadschap. Hieruit is gekomen dat gezien de geringe omvang van de ontwikkeling en het gegeven dat de watercompensatie niet op eigen perceel kan worden voorzien, in dit specifieke geval geen watercompensatie hoeft plaats te vinden. In de toelichting zal op bladzijde 26, onder het kopje 'Waterkwantiteit', worden aangegeven dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

Conclusie

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voortontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de toelichting zal op bladzijde 27, 5^e alinea de volgende zin worden toegevoegd: 'De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' geldt voor het gehele perceel.
- ii. In de toelichting zal op bladzijde 26, 4^e alinea worden aangegeven dat in de watercompensatie eis rekening is gehouden met een verhardingspercentage van gemiddeld 50% voor stedelijk gebied.
- iii. In de toelichting zal op bladzijde 26, onder het kopje 'Waterkwantiteit', worden aangegeven dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. In de toelichting zal op bladzijde 27, 5^e alinea de volgende zin worden toegevoegd: 'De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' geldt voor het gehele perceel.
- ii. In de toelichting zal op bladzijde 26, 4^e alinea worden aangegeven dat in de watercompensatie eis rekening is gehouden met een verhardingspercentage van gemiddeld 50% voor stedelijk gebied.
- iii. In de toelichting zal op bladzijde 26, onder het kopje 'Waterkwantiteit', worden aangegeven dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 38” zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden geconstateerd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

In de planregels en op de verbeelding is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ toegevoegd.

Motivering

Op bladzijden 31 en 32 van de toelichting, onder 6.10, wordt geconcludeerd dat het plangebied onder de archeologische verwachtingszone III valt. Dit betekent dat de archeologische verwachtingswaarde hoog is. Op basis hiervan moet er een dubbelbestemming archeologie voor dit perceel worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en moet deze bestemming tevens op de verbeelding worden opgenomen.

2. Wijziging

In artikel 4, lid 2 sub 2 van de regels is opgenomen dat er voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd en is tevens de toepasselijke maatvoering hiervan opgenomen.

Motivering

Het is gebruikelijk dat bij een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Door dit in de regels en op de verbeelding op te nemen ontstaat er duidelijkheid naar alle partijen toe en wordt de opvolgende omgevingsvergunning procedure vereenvoudigd.

Bijlage 2 Nota zienswijzen



Nota zienswijzen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0139-ONTW

17 september 2013

T13.11770

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	6

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 17 juli 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Rodenrijseweg 38" zes weken ter inzage lag in het gemeentehuis van Lansingerland in Bergschenhoek en in het servicepunt in Bleiswijk. Tevens was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog via de gemeentelijke website. Diegene die over het voorontwerpbestemmingsplan een reactie hadden ingediend, zijn geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende bovengenoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 18 juli tot en met 28 augustus 2013.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-mail d.d. 9 juli 2013, I13.36491
- 2. KPN**
Postbus 1455
3800 BL Amersfoort
E-mail d.d. 12 juli 2013, I13.36490
- 3. Familie Hermes, Hoogervorst en Molenaar**
Pijlkruidstraat 1, Sleutelbloemstraat 38 en Sleutelbloemstraat 39
2651 ML Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 6 augustus 2013, I13.35675

4. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
E-mail d.d. 22 augustus, I13.38263
5. **Familie Janssen**
Sleutelbloemstraat 35
2651 ML Berkel en Rodenrijs
E-mail d.d. 28 augustus 2013, I13.38494

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en een conclusie.

Reclamant 1: Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met de provinciale belangen heeft de provincie Zuid-Holland per e-formulier aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2: KPN

Samenvatting

De KPN attendeert de ontwikkelaar via haar zienswijze op een aantal praktische zaken.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De ontwikkelaar zal op de hoogte worden gebracht van de aanbevelingen van de KPN.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 3: Familie Hermes, Hoogervorst en Molenaar

Samenvatting

De familie Hermes geeft aan dat wanneer de bouwwerkzaamheden zullen starten, dat de aannemer door de aanwezigheid van een hobbykas op het perceel van de familie Bonnewits de locatie van de ontwikkeling niet zal kunnen bereiken via de bestaande ontsluitingsbrug. De vrees bestaat dat dit zal plaatsvinden via de achterzijde van het perceel met mogelijke overlast en schade voor omwonenden tot gevolg.

Reactie

De zienswijze is niet gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan maar richt zich op de praktische uitvoering van het planbetreffende de ontsluiting tijdens de (toekomstige) bouwwerkzaamheden. Dit is iets dat private partijen onderling moeten regelen. De gemeente heeft de ontwikkelaar geattendeerd op de door reclamanten ingediende zienswijze. De ontwikkelaar heeft in een reactie aangegeven op korte termijn hierover in overleg te treden met de reclamanten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 4: Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er bij wijze van uitzondering niet hoeft te worden voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap inzake watercompensatie bij een nieuwe ontwikkeling. Deze uitzondering heeft drie redenen.

1. Het realiseren van een waterberging is op deze locatie niet mogelijk gezien de geringe oppervlakte van het perceel.
2. Het gaat om een plan met een geringe ruimtelijke impact.
3. In het verleden zou er al een woning op deze locatie hebben gestaan.

De eerste twee redenen staan reeds vermeld in de toelichting. Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan indien ook deze derde reden wordt opgenomen en toegelicht.

Reactie

Er heeft op deze locatie niet eerder een woning gestaan. Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid onbedoeld komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen. In de toelichting zal de waterparagraaf op bladzijde 31 met deze informatie worden aangevuld en daarnaast zal de aanleiding voor het bestemmingplan in paragraaf 1.1 op bladzijde 5 worden aangepast met deze informatie.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 6.8, op bladzijde 30, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Daarnaast was het op basis van het voorgaande vigerende bestemmingsplan “Westpolder Noord”, gedurende ruim 15 jaar, al mogelijk dat op het perceel aan de Rodenrijseweg 38, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, een tweede woning kon worden gerealiseerd.

- ii. In de toelichting zal in paragraaf 1.1, op bladzijde 5, de volgende tekst worden toegevoegd:

“Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

Reclamant 5: Familie Janssen

Samenvatting

Mevrouw Janssen geeft namens de familie Janssen aan dat zij bezwaar aantekent tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat er geen bouwtekeningen waren toegevoegd bij de ter inzage gelegde stukken.

Reactie

Er kunnen op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alleen ‘zienswijzen’ omtrent een ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. De ingediende Reactie wordt als zodanig geïnterpreteerd en beantwoord.

In dit kader van de ruimtelijke procedure is het overleggen van een bouwtekening niet vereist. Een bouwtekening is namelijk geen onderdeel van een bestemmingsplan. Een vastgesteld bestemmingsplan geeft de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning (bouwplan) kan worden ingediend. Een aanvraag moet altijd voorzien zijn van een bouwtekening en kan pas worden verleend als onder andere voldaan wordt aan het geldende bestemmingsplan.

Wanneer de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, kan de familie Janssen reageren op de aanvraag en de bijgevoegde bouwtekening.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 6.8, op bladzijde 31, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Daarnaast was het op basis van het voorgaande vigerende bestemmingsplan “Westpolder Noord”, gedurende ruim 15 jaar, al mogelijk dat op het perceel aan de Rodenrijseweg 38, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning kon worden gerealiseerd.
- ii. In de toelichting zal in paragraaf 1.1, op bladzijde 5, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

Bijlage 3 Resultaten SRM 1

Ontvanger : nieuwe woning 1.5 **Waarneemhoogte [m]** : 1,5

Rijlijn : Rodenrijseweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	26,60
Verhardingsbreedte [m]	:	13,00	Afstand schuin [m]	:	26,61
Bodemfactor [-]	:	0,26	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	1,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	4610,00
% Daguur	:	6,22
% Avonduur	:	4,68
% Nachtuur	:	0,83

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,84	94,26	87,98	30	0,00	66,64	65,62	57,81
3	Middelzware Motorvoert...	9,37	5,26	10,25	30	0,00	65,73	61,99	57,37
4	Zware Motorvoertuigen	0,79	0,48	1,77	30	0,00	58,19	54,79	52,95
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,55	67,43	61,29
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,50	L _{Aeq} , dag	:	54,09
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	51,96
D_afstand	:	14,25	L _{Aeq} , nacht	:	45,83
D_lucht	:	0,19	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,20	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	55
D_meteo	:	1,32	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	50

Ontvanger : nieuwe woning 4.5 **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

Rijlijn : Rodenrijseweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	26,60
Verhardingsbreedte [m]	:	13,00	Afstand schuin [m]	:	26,86
Bodemfactor [-]	:	0,26	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	1,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	4610,00
% Daguur	:	6,22
% Avonduur	:	4,68
% Nachtuur	:	0,83

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,84	94,26	87,98	30	0,00	66,64	65,62	57,81
3	Middelzware Motorvoert...	9,37	5,26	10,25	30	0,00	65,73	61,99	57,37
4	Zware Motorvoertuigen	0,79	0,48	1,77	30	0,00	58,19	54,79	52,95
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,55	67,43	61,29
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,50	L _{Aeq} , dag	:	54,94
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	52,81
D_afstand	:	14,29	L _{Aeq} , nacht	:	46,68
D_lucht	:	0,19	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,98	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	56
D_meteo	:	0,65	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	51

Ontvanger : nieuwe woning 7.5 **Waarneemhoogte [m]** : 7,5

Rijlijn : Rodenrijseweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	26,60
Verhardingsbreedte [m]	:	13,00	Afstand schuin [m]	:	27,44
Bodemfactor [-]	:	0,26	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	1,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	4610,00
% Daguur	:	6,22
% Avonduur	:	4,68
% Nachtuur	:	0,83

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,84	94,26	87,98	30	0,00	66,64	65,62	57,81
3	Middelzware Motorvoert...	9,37	5,26	10,25	30	0,00	65,73	61,99	57,37
4	Zware Motorvoertuigen	0,79	0,48	1,77	30	0,00	58,19	54,79	52,95
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,55	67,43	61,29
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,50	L _{Aeq} , dag	:	55,08
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	52,95
D_afstand	:	14,38	L _{Aeq} , nacht	:	46,82
D_lucht	:	0,20	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,96	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	56
D_meteo	:	0,44	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	51

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Rodenrijseweg 38 van de gemeente Lansingerland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0139-VAST met de bijbehorende regels.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.10 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.11 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.13 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.

1.14 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.15 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.16 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid)

kwetsbare objecten:

- a. woningen, met uitzondering van:
 1. verspreid liggende vrijstaande woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 2. dienst- en bedrijfswoningen behorende aan derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

beperkt kwetsbare objecten:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per

- hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
- f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
- i. objecten die met de onder 1 tot en met 5 en 7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.17 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.18 overkapping

een kapconstructie over een ruimte of ander bouwwerk.

1.19 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
 - 1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelbouwgrens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
 - 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
 - 3. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- e. een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.20 prostitutie

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.21 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden;

onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 - c. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
 - d. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar.

1.22 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen, abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.23 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.24 webwinkel

online verkoop van goederen.

1.25 wet geluidhinder

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder.

1.26 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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 buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, carports of andere overkappingen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

- a. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
- b. de diepte, gemeten vanuit de (voor)gevelrooilijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
- c. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m.

3.2.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 1 m voor overige andere bouwwerken voor de voorgevel;
- d. 3 m voor overige andere bouwwerken achter de voorgevel.

3.2.4 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 3.2.1 t/m 3.2.3, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

3.3.1 Andere bouwwerken

De bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevel tot 3 m.

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden aangegeven aantal woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of webwinkel;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

4.2.2 Parkeren

- a. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- b. de in lid a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2,5 x 6 m bij langsparkeren bedragen.

4.2.3 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. nieuwe woningen dienen in, dan wel evenwijdig en maximaal 1 m achter, de aangegeven (voor)gevelrooilijn te worden gebouwd;
- c. de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 11 m;
- d. de dakhelling van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 45°.

4.2.4 Dakkapellen

De goothoogte van een dakkapel (gebouwd aan het voordakvlak of een ander naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van het hoofdgebouw) wordt buiten beschouwing gelaten voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. In het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien nog geen dakkapel aanwezig is;
2. de hellingshoek van het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien minimaal 30 graden bedraagt;
3. de afstand van de bovenzijde boeiboord of daktrim tot de daknok minimaal 0,5 m bedraagt
4. de afstand van de voet van de dakkapel tot de verdiepingsvloer minimaal 0,5 m en maximaal 1 m bedraagt;
5. de afstand van de zijkant van een dakkapel tot de binnenkant van de scheidingsmuur/-muren en/of de zijdelingse dakrand(en) minimaal 1 m bedraagt;
6. de breedte van de dakkapel maximaal 3 m bedraagt;
7. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim;
8. de dakkapel plat is afgedekt.

4.2.5 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. bij iedere woning mogen aan de achtergevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de achtergevelrooilijn van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;

2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m;
- b. bij iedere woning mogen aan de zijgevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit:
 - de achtergevelrooilijn van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de afstand:
 - achter de voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens bij twee-aaneen-woningen en hoekwoningen minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de woningen geschakeld zijn/worden met een aangebouwde garage;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom minimaal 2 m zal bedragen;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom en in de linten minimaal 3 meter zal bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m;
- c. bij iedere woning mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
 2. indien achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd mag de afstand van de vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen tot de achtergevelrooilijn van de woning niet minder dan 6 m bedragen;
 3. indien op het zijerf wordt gebouwd zal de afstand van de vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen:
 - achter de voorgevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd, dan mag op de perceelsgrens worden gebouwd;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom minimaal 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd, dan mag op de perceelsgrens worden gebouwd;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom en in de linten minimaal 3 meter bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd, dan mag op de perceelsgrens worden gebouwd;
 - tot de (verlengde) zijgevel ten minste 1 m bedragen tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd;
 - tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
- d. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden gebouwd, indien:
 1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m² bedraagt;

en het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan

50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.2.6 *Andere bouwwerken*

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

4.2.7 *Bestaande bouwwerken*

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 4.2.1 t/m 4.2.6, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

- a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevelrooilijn van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevelrooilijn van de woning minder dan 9 m bedraagt;
- b. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

4.3.1 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 9 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;

4.4.2 *Beroep-aan-huis*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 9 lid 1 wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep-aan-huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de beroepsmatige activiteiten dienen te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- i. binnen de bestemming worden uitsluitend functies toegestaan met een maximale milieucategorie 1 zoals bedoeld in als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald.

4.4.3 *Webwinkel*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel Artikel 9 Algemene gebruiksregels lid 1, wordt in ieder geval gerekend het exploiteren van een webwinkel waarbij sprake is van uitstallen ten verkoop of het ter plaatse leveren of afhalen van goederen.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Bedrijf-aan-huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - 1. ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in bijlage 1 bij deze planregels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - 2. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
- d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- g. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
 - 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

4.5.2 *Detailhandel bij een beroep aan huis*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het medegebruik van een beroepsmatige werkruimte bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

4.5.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

5.3.1 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
- c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en);
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 4 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen, met uitzondering van heipalen;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in de leden 5.2 of 5.3;
- e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 100 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologisch waarden.

5.4.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in lid 5.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in lid 5.4.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. de waterhuishouding;

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- c. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3.1 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van water als ligplaats voor boten, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.5.1 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

De genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;

4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

8.1.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m of 10%, buiten beschouwing gelaten.

8.1.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 m bedraagt;
- buiten beschouwing gelaten.

8.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 8.1.1 en 8.1.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

8.2 Aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voor zover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

8.3 Bouw van geluidsgevoelige objecten

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder geldende normen of vastgestelde hogere waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruik van onbebouwde gronden

9.1.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.1.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.1.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

9.1.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.1.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 9.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

9.2 Gebruik van bouwwerken

9.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.2.1 is het in ieder geval verboden:

- a. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in 4.4.2 en 4.5.1 aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroepsmatige werkruimte;
- b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
- c. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
- d. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

9.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels

9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

- a. het gebruik van een deel van de bedrijfswoningen, vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen voor/als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 2. de effecten van het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:

- -ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie A van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
3. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 4. het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
 5. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
 6. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
 - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- b. het medegebruik van bedrijfswoningen voor detailhandel in beroepsmatige werkruimten, op voorwaarde, dat:
1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken en wegprofielen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 8 Algemene bouwregels leden 1.1 en 1.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 m;
- f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale 'site sharing' en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

10.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m dit voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 10 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsgrenzen, bebouwingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

11.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
- c. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM, de VROM-Inspectie of de beheerder(s) van de leiding;
- d. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM, de VROM-Inspectie of de beheerder(s) van de leiding;
- e. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
 1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
 2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
- f. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;
- g. het wijzigen van de bestemming van agrarische woningen naar burgerwoningen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven of herinrichting van het gebied wenselijk of noodzakelijk is geworden;

- h. het wijzigingen van bestemmingen ten behoeve van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.

11.3 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - 1. luchtkwaliteit;
 - 2. parkeerbehoefte;
 - 3. mobiliteitstoets;
 - 4. bodemkwaliteit;
 - 5. watertoets;
 - 6. archeologie;
 - 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 - 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 - 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Rodenrijseweg 38'.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Standaard SvB

Bijlage 1 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1 G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2 G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2 G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2 G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1 G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2 G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1 G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1 G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2 G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1 G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:											
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1 G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2 G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3 G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3 G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3 G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3 G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C	50	R	100	3.2	2 G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C Z	50	R	300	4.2	3 G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C	50	R	300	4.2	3 G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100	3.2	2 G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30		0		30	2	1 G
1561	1061	0	Meelfabrieken:									
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C Z	100	R	300	4.2	2 G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C	50	R	200	4.1	2 G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C	50		200	D 4.1	2 G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C	30	R	200	4.1	1 G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C Z	50	R	300	4.2	2 G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C	50		700	D 5.2	3 G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C	30	R	700	D 5.2	3 G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C	30		300	4.2	2 G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C Z	50		700	5.2	3 G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C	30		200	4.1	3 G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C Z	50	R	300	4.2	3 G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30		200	4.1	2 G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30	2	1 G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100	3.2	2 G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100	3.2	2 G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:									
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C	100	R	500	5.1	2 G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C Z	200	R	1000	5.3	3 G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100		50	R	500	5.1	2 G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50	3.1	2	G	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2	2	G	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300	4.2	3	G	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300	4.2	2	G	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100	3.2	3	G	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500	5.1	3	G	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100	3.2	3	G	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50	3.1	3	G	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300	4.2	3	G	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300	4.2	2	G	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50	3.1	1	G	
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200	4.1	2	G	
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200	4.1	2	G	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300	4.2	2	G	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50	3.1	2	G	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100	3.2	1	G	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300	4.2	1	G	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10	30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R 500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R 1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30	200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30	300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30	700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30	100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30	300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R 100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R 300	4.2	3	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1	2	G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1	1	G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30	200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10	50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G	
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2	2	G	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	1500		6	2	G	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	
341	291	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300		50	R	300		4.2	3	G	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50		3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100		3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300		4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10		100		3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² ; b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10		50		3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30		10		30		2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30		2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50		30		50		3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30		2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R	50		3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300		4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1	2	G	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50	R 50	3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50	3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30		0	30	2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V 30	2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V 50	3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	30	2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1	2	P	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z	100	500	5.1	3	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:										
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10		10	10	1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10		50	R 50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30		100	R 100	3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10		10	30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30		50	50	3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50		200	R 200	D 4.1	2	G	
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50		500	R 500	D 5.1	2	G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	R 300	D 4.2	2	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):										
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0		30	30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0		50	R 50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10		100	R 100	3.2	1	G	

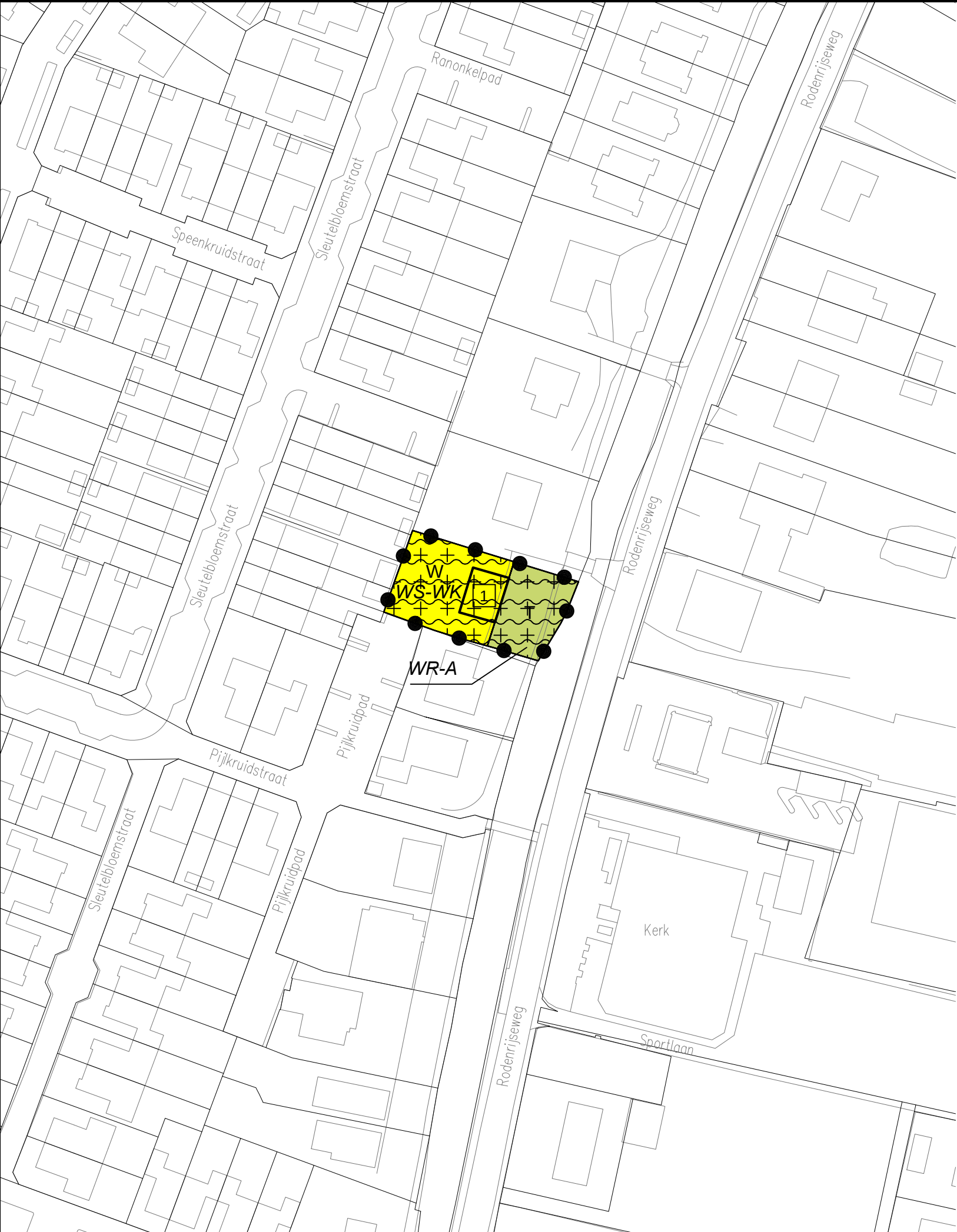
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

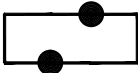
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

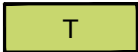
VERBEELDING



PLANGEBIED

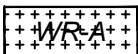
 plangrens

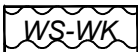
ENKELBESTEMMINGEN

 Tuin

 Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

 Waarde - Archeologie

 Waterstaat - Waterkering

BOUWVLAKKEN

 bouwvlak

MAATVOERINGEN

 maximum aantal wooneenheden

gemeente

bestemmingsplan

Lansingerland

Rodenrijseweg 38



noordpijl

	identificatie		planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000		
	NL.IMRO.NL.IMRO.1621.BP0139-VAST	21-09-2012	concept	afmeting : A3		
		02-04-2013	voorontwerp	bladnummer : 1		
	projectnummer	11-07-2013	ontwerp	aantal bladen : 1		
220534.17257.00	31-10-2013	vast te stellen	bestand : 0XZV-BPL			

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte
getekend

: ir. R.A. Sips
: NHD



Nota zienswijzen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 38”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0139-ONTW
17 september 2013
T13.11770

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	6

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 17 juli 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Rodenrijseweg 38" zes weken ter inzage lag in het gemeentehuis van Lansingerland in Bergschenhoek en in het servicepunt in Bleiswijk. Tevens was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog via de gemeentelijke website. Diegene die over het voorontwerpbestemmingsplan een reactie hadden ingediend, zijn geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende bovengenoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 18 juli tot en met 28 augustus 2013.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-mail d.d. 9 juli 2013, I13.36491
- 2. KPN**
Postbus 1455
3800 BL Amersfoort
E-mail d.d. 12 juli 2013, I13.36490
- 3. Familie Hermes, Hoogervorst en Molenaar**
Pijlkruidstraat 1, Sleutelbloemstraat 38 en Sleutelbloemstraat 39
2651 ML Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 6 augustus 2013, I13.35675

4. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
E-mail d.d. 22 augustus, I13.38263
5. **Familie Janssen**
Sleutelbloemstraat 35
2651 ML Berkel en Rodenrijs
E-mail d.d. 28 augustus 2013, I13.38494

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en een conclusie.

Reclamant 1: Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met de provinciale belangen heeft de provincie Zuid-Holland per e-formulier aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2: KPN

Samenvatting

De KPN attendeert de ontwikkelaar via haar zienswijze op een aantal praktische zaken.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De ontwikkelaar zal op de hoogte worden gebracht van de aanbevelingen van de KPN.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 3: Familie Hermes, Hoogervorst en Molenaar

Samenvatting

De familie Hermes geeft aan dat wanneer de bouwwerkzaamheden zullen starten, dat de aannemer door de aanwezigheid van een hobbykas op het perceel van de familie Bonnewits de locatie van de ontwikkeling niet zal kunnen bereiken via de bestaande ontsluitingsbrug. De vrees bestaat dat dit zal plaatsvinden via de achterzijde van het perceel met mogelijke overlast en schade voor omwonenden tot gevolg.

Reactie

De zienswijze is niet gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan maar richt zich op de praktische uitvoering van het planbetreffende de ontsluiting tijdens de (toekomstige) bouwwerkzaamheden. Dit is iets dat private partijen onderling moeten regelen. De gemeente heeft de ontwikkelaar geattendeerd op de door reclamanten ingediende zienswijze. De ontwikkelaar heeft in een reactie aangegeven op korte termijn hierover in overleg te treden met de reclamanten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 4: Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er bij wijze van uitzondering niet hoeft te worden voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap inzake watercompensatie bij een nieuwe ontwikkeling. Deze uitzondering heeft drie redenen.

1. Het realiseren van een waterberging is op deze locatie niet mogelijk gezien de geringe oppervlakte van het perceel.
2. Het gaat om een plan met een geringe ruimtelijke impact.
3. In het verleden zou er al een woning op deze locatie hebben gestaan.

De eerste twee redenen staan reeds vermeld in de toelichting. Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan indien ook deze derde reden wordt opgenomen en toegelicht.

Reactie

Er heeft op deze locatie niet eerder een woning gestaan. Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid onbedoeld komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen. In de toelichting zal de waterparagraaf op bladzijde 31 met deze informatie worden aangevuld en daarnaast zal de aanleiding voor het bestemmingplan in paragraaf 1.1 op bladzijde 5 worden aangepast met deze informatie.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 6.8, op bladzijde 30, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Daarnaast was het op basis van het voorgaande vigerende bestemmingsplan “Westpolder Noord”, gedurende ruim 15 jaar, al mogelijk dat op het perceel aan de Rodenrijseweg 38, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, een tweede woning kon worden gerealiseerd.

- ii. In de toelichting zal in paragraaf 1.1, op bladzijde 5, de volgende tekst worden toegevoegd:

“Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

Reclamant 5: Familie Janssen

Samenvatting

Mevrouw Janssen geeft namens de familie Janssen aan dat zij bezwaar aantekent tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat er geen bouwtekeningen waren toegevoegd bij de ter inzage gelegde stukken.

Reactie

Er kunnen op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alleen ‘zienswijzen’ omtrent een ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. De ingediende Reactie wordt als zodanig geïnterpreteerd en beantwoord.

In dit kader van de ruimtelijke procedure is het overleggen van een bouwtekening niet vereist. Een bouwtekening is namelijk geen onderdeel van een bestemmingsplan. Een vastgesteld bestemmingsplan geeft de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen een aanvraag voor een omgevingsvergunning (bouwplan) kan worden ingediend. Een aanvraag moet altijd voorzien zijn van een bouwtekening en kan pas worden verleend als onder andere voldaan wordt aan het geldende bestemmingsplan.

Wanneer de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend, kan de familie Janssen reageren op de aanvraag en de bijgevoegde bouwtekening.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 6.8, op bladzijde 30, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Daarnaast was het op basis van het voorgaande vigerende bestemmingsplan “Westpolder Noord”, gedurende ruim 15 jaar, al mogelijk dat op het perceel aan de Rodenrijseweg 38, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning kon worden gerealiseerd.
- ii. In de toelichting zal in paragraaf 1.1, op bladzijde 5, de volgende tekst worden toegevoegd:
“Voorafgaand aan de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan “Lint-Zuid” was “Westpolder Noord” gedurende ruim 15 jaar het geldende bestemmingsplan. In dit plan was voor de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 de mogelijkheid opgenomen om, bij het voldoen aan bepaalde randvoorwaarden, op het perceel een tweede woning te realiseren. Door de vaststelling van bestemmingsplan “Lint-Zuid” is die mogelijkheid komen te vervallen. Aangezien er geen stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het voornemen van de eigenaar van het perceel aan de Rodenrijseweg 38 om op het perceel alsnog een tweede woning te realiseren, heeft het college besloten om mee te werken aan het voornemen.

MEMO

I13.44461
I13.44461



Aan
leden van de Commissie Ruimte

Datum **3 oktober 2013**
Onderwerp **Informatie over de HSL-Zuid**
Nummer **I13.44461**

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Tanja Dronkers
Telefoon
(010) 800 45 69
E-mail
tanja.dronkers@lansingerland.nl

Geachte commissieleden,
Onderstaand treft u het HSL-stand van zakenoverzicht aan. Het is vanwege de HSL-hectiek van afgelopen week niet gelukt om het u eerder toe te zenden.

Alternatief V250-AnsaldoBreda	Staatssecretaris Mansveld heeft op 27 september 2013 in een brief aan de Kamer laten weten dat de V250 AnsaldoBreda niet meer op het tracé van de HSL-Zuid zal rijden. Zij presenteerde in de brief haar alternatief, waarin de Thalys, Eurostar en de Traxx-Priotreinen gaan rijden op het HSL-spoor door Lansingerland. De Traxx-Priotreinen worden in de toekomst vervangen door nieuwe IC200-treinen. De gemeente Lansingerland hierop gereageerd met een persbericht en heeft ook een brief (U13.19092) aan de staatssecretaris gezonden met een afschrift naar de Vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu, NS en ProRail. In deze stukken spreekt de gemeente haar grote verontrusting uit over de plannen van het ministerie voor de geluidssituatie in Lansingerland. Beide stukken zijn op het RIS en de gemeentesite geplaatst. We hebben naar aanleiding hiervan veel publiciteit gekregen, zowel in de dagbladen als in de regionale en nationale tv-programma's (o.a. NOS-journaal, Hart van Nederland).
Stand van zaken pilotmaatregelen	De gemeente heeft een indringend gesprek gehad met het ministerie van Infrastructuur en Milieu waarin het ministerie meldde dat de vereiste goedkeuring van de certificerende instellingen voor de minischermen nog niet is verkregen. Het ministerie gaf aan dat de planning voor het aanbrengen van de minischermen daardoor één maand opschuift naar januari 2014. Ook heeft het ministerie aangegeven dat de meting van de absorberende beplating en de raildempers opnieuw moet worden uitgevoerd omdat de eerdere meting,

	die in augustus 2013 is uitgevoerd, onbruikbaar is. Over drie weken wordt er opnieuw gemeten. De portefeuillehouder gaat in reactie op dit bericht een gesprek aan met de directie van ministerie en de NS om zijn verontrusting hierover uit te spreken.
Gevoeligheidsanalyse	TNO heeft een aantal technische specificaties aan DCMR en Peutz gegeven. Deze zijn door hen beoordeeld. TNO stelt aan de hand hiervan een concept-rapportage op, die wederom door Peutz en DCMR worden beoordeeld. Ondanks veelvuldig aandringen van de gemeente, is die rapportage nog niet gereed. De bedoeling van het ministerie is om de gevoeligheidsanalyse na afronding van alle metingen te betrekken in de analyse. Het nu nog niet gereed zijn van de gevoeligheidsanalyse heeft dus geen gevolg voor de uiteindelijke planning. Desondanks blijft de gemeente aandringen op voortgang in het proces van de gevoeligheidsanalyse.
Algemeen Overleg (AO) Fyra	Het AO Fyra in de Vaste Kamercommissie Infrastructuur en Milieu, dat aanvankelijk was ingepland op 3 oktober, is verplaatst naar 17 oktober (van 13 uur tot 16 uur). De gemeente Lansingerland is uitgenodigd voor dit overleg, waarin de gemeente een korte toelichting kan geven en vragen beantwoorden van de commissieleden.

Met een vriendelijke groet,
Drs. Jeroen van der Linden
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

LIJST VAN INFORMATIESTUKKEN T.B.V. DE COMMISSIE RUIMTE d.d. 9 OKTOBER 2013

1. Memo van afdelingshoofd Beheer en Onderhoud d.d. 6 september 2013 betreffende maaien bloemrijke bermen (toezegging 173).
2. Brief van het College van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2013 betreffende stand van zaken burgerparticipatie Annie M.G. Schmidtpark.
3. Brief van het College van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2013 betreffende ontwerpbestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, 1^e herziening, deelplan 3 west".

MEMO

T13.11412
T13.11412



Aan
De leden van de commissie Ruimte

Afdeling
Beheer & Onderhoud
Dennis Zegers
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl

Datum **6 september 2013**
Onderwerp **Vraag commissie Ruimte 3 juli 2013, maaien
bloemrijke bermen (Toezegging 173)**
Nummer **T13.11412**

Geachte commissieleden,

In de commissie Ruimte van 3 juli 2013 heeft de heer Muis (Fractie D66) in de rondvraag een vraag gesteld over het maaien van bloemrijke bermen. Portefeuillehouder De Paepe heeft toegezegd deze vraag schriftelijk te laten beantwoorden. Via dit memo ontvangt u beantwoording van de vraag.

De vraag van de heer Muis:

De heer Muis had vernomen dat de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging via een brief een oproep heeft gedaan om bloemrijke bermen niet te vroeg te maaien om zo de biodiversiteit te bevorderen. De heer Muis en enkele andere vinden dat er in Lansingerland vroeg gemaaid is en geeft als voorbeeld twee locaties. De eerste locatie is nabij station Westpolder en de tweede nabij het industrie gebied in Berkel en Rodenrijs. Het maaien zou op meerdere vlakken zonde zijn, hierbij denkende aan de vlinders, de bijen, de recreanten en de kosten. De heer Muis vraagt of er niet later en minder gemaaid kan worden.

Antwoord

Een brief van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging waarnaar de heer Muis verwijst is bij de gemeente niet bekend. Wel is de algemene wens van deze vereniging over het later maaien van bermen bekend. Deze doelstelling komt overeen met de gemeentelijke doelstelling van bloemrijke (kruiden-)bermen. Later en minder maaien leveren echter op dit moment nog geen bijdrage aan deze doelstelling. De meeste bermen in Lansingerland hebben een voedingsrijke bodem die niet geschikt zijn voor bloemrijke kruiden, maar wel voor diverse grassen, distels en brandnetels. Bij minder en later maaien zullen deze (grassen, distels etc) de overhand nemen en de bloemrijke kruiden verdringen. Door een langere periode juist frequenter te maaien en het afruimen van het gemaaid van potentieel geschikte bloemrijke (kruiden-)bermen wordt de voedingsbodem verarmt. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en het beoogde doel van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging en de gemeente. Het verarmen van bermen via een natuurlijk proces zal echter nog vele jaren duren. De momenten en methodes van maaien van bermen zijn in samenspraak gegaan met plaatselijke natuurverenigingen bepaald.

Met een vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Ruud de Prez
Afdelingshoofd



Commissie Ruimte
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Afdeling
Projecten
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Sander Duijts
Telefoon

E-mail

Fax
(010) 800 42 01

Verzenddatum 9 september 2013
Ons kenmerk U13.17283
Uw brief van

Onderwerp **Stand van zaken burgerparticipatie
Annie M.G. Schmidtpark**

Geachte commissieleden,

Met deze brief willen wij u informeren over de laatste stand van zaken rondom de burgerparticipatie bij de verdere inrichting van het Annie M.G. Schmidtpark.

Inleiding

In het Annie M.G. Schmidtpark is de bestuurlijke wens om parkdeel Midden (ten zuiden van het zwembad) en parkdeel Zuid in te richten met behulp van participatie van inwoners van Lansingerland. Gezien de omvang van het project en de variëteit aan mogelijkheden waarop participatie kan worden toegepast, hebben wij een procesplan en plan van aanpak opgesteld zodat een duidelijk en overzichtelijk procesverloop binnen vastgestelde randvoorwaarden van financiën en tijd kan plaatsvinden.

Participatiepijlers

Onderdeel van de aanpak is de clustering van de participatiemogelijkheden in drie pijlers. Het betreft de volgende participatiepijlers:

- De 1^e participatiepijler heeft betrekking op ingediende initiatieven door inwoners en verenigingen.
- De 2^e participatiepijler heeft betrekking op de realisatie van een skateplaats en Jongerenontmoetingsplaats.
- De 3^e participatiepijler heeft betrekking op de speel en spelvoorzieningen.

Stand van zaken participatiepijler 1

In de loop der jaren zijn er door inwoners en verenigingen 19 initiatieven ingediend. Op basis van een nieuwe consultatieperiode die tot februari 2013 heeft gelopen zijn nog eens 11 nieuwe initiatieven aangemeld. In totaliteit zijn er 30 initiatieven ingediend. Deze initiatieven zijn getoetst op actualiteit en haalbaarheid. Met name is daarbij bekeken of de initiatieven voldoen aan de door het college vastgestelde randvoorwaarden voor het Annie M.G. Schmidtpark. In de afgelopen periode hebben wij geconstateerd dat 17 initiatieven haalbaar zijn en in samenwerking met de initiatiefnemers verder uitgewerkt kunnen gaan worden of ingepast worden in het inrichtingsplan voor het Annie M.G. Schmidtpark. Dertien initiatieven voldoen niet aan de randvoorwaarden en worden om die reden ook niet verder uitgewerkt.

Van de 17 initiatieven zijn er reeds 5 gerealiseerd. Vanwege inhoudelijke raakvlakken met de twee andere participatiepijlers worden 8 initiatieven meegenomen bij de uitvoering en 4 initiatieven worden de komende periode nader uitgewerkt. Besluitvorming over de definitieve haalbaarheid van deze 4 nog nader uit te werken initiatieven is eind 2013 voorzien.

Samenvattend kunnen we stellen dat het participatieproces grosso modo goed is verlopen. Een ruime meerderheid van de initiatieven, te weten 60%, kunnen een plek in het park krijgen. Niet alle ingediende initiatieven kunnen worden gehonoreerd. Oorzaak hiervan ligt vooral in de randvoorwaardelijke sfeer bijvoorbeeld vanwege de openbare toegankelijkheid. Dit participatieproces heeft ons geleerd dat voorafgaand aan een participatieproces het zogenaamde verwachtingmanagement zeer belangrijk is zodat teleurstellingen zoveel als mogelijk kunnen worden voorkomen.

Stand van zaken participatiepijler 2

Voor de realisatie van de skatebaan en de Jongerenontmoetingsplaats zijn in samenwerking met de wijkagent en jongerenwerk randvoorwaarden opgesteld die de basis vormen voor het participatieproces. De randvoorwaarden hebben betrekking op de locatie van het skatepark, veiligheid en geluid. Op 9 september wordt een 1^e bijeenkomst georganiseerd alwaar een groep van maximaal 12 ambassadeurs zal worden gekozen die, onder begeleiding van de gemeente en jongerenwerk, binnen de gestelde randvoorwaarden aan de slag gaan om de skateplaats en de Jongerenontmoetingsplaats en de omgeving vorm te geven. Vaststelling van het definitieve ontwerp van de skateplaats en de Jongerenontmoetingsplaats wordt eind 2013 voorzien.

Stand van zaken participatiepijler 3

Voor het noordelijk deel zijn drie plannen voor de speel- en spelvoorzieningen inmiddels gerealiseerd. De gemeente heeft tientallen positieve reacties over ontvangen. Vanuit het participatietraject behorende bij participatiepijler 1 zijn meerdere aanvragen gedaan voor natuurlijk spelen in het Annie M.G. Schmidtpark. Natuurlijk spelen past binnen de context van een landschappelijk park. Naast het natuurlijk spelen zal ook rekening gehouden worden met traditionele speel en spelaanleidingen. Op basis van een opgestelde visie over natuurlijk spelen in het Annie M.G. Schmidtpark welke betrekking heeft op doelgroepen, locaties en thema's zal middels een enquête aan de inwoners van Lansingerland gevraagd worden per speellocatie een voorkeur aan te geven voor een bepaald thema. Definitieve besluitvorming over de locaties, thema's en ontwerp wordt eind 2013 voorzien.

Kunstobject Halte Non Stop

Specifiek onderdeel waar wij u nader over willen informeren is de stand van zaken rondom het kunstelement Halte Non Stop. In 2003 heeft het Atelier HSL de ideeënprijsvraag *A design for places left over after planning* uitgeschreven voor het ontwikkelen van ideeën voor een inspirerende ingreep, inrichting of landschappelijke inpassing langs het traject van de Hogesnelheidslijn-Zuid. Voor de locatie

in het toenmalige Bergschenhoek werd het plan Non-stop genomineerd. De HSL als opdrachtgever had hiervoor een budget gereserveerd. De gemeente Lansingerland zou een bijdrage leveren ter hoogte van € 50.000,-. Rijkswaterstaat heeft inmiddels laten weten geen budget meer beschikbaar te hebben voor dit project en af te zien van realisatie. Er is in 2010 bestuurlijke decharge verleend aan de HSL projectorganisatie.

Ontmoetingsplaat beeldende kunst

Het is de bestuurlijke wens om beeldende kunst in het park te combineren met afbeeldingen uit de boeken van Annie M.G. Schmidt. De Landschapsarchitect van het park heeft hiervoor een ontwerp gemaakt (Bijlage 3). Het voorstel is om aan het einde van de boulevard op de parkwal een ontmoetingsplek te creëren. De plek geeft een mooie beëindiging van de boulevard met zicht op het park en op Berkel en Rodenrijs. De ontmoetingsplek bestaat uit een aantal zitelementen in de helling en een hogere muur van 1,5 meter hoog en 17 meter lang. De muur is ingebed in de ophoging. Op de muur worden illustraties van Fiep Westendorp aangebracht.

De verdere uitwerking van de plaats zal gekoppeld worden aan de uitwerking van de skateplaats.

De Fiep Westendorp foundation wordt nadrukkelijk betrokken bij de uitwerking van de ontmoetingsplaats. Aan de Fiep Westendorp foundation die de rechten van de illustraties beheert is tevens voorgesteld om "ter ere" van Fiep Westendorp de wandelboulevard te vernoemen naar Fiep Westendorp.

Het definitieve ontwerp en de definitieve toestemming van de Fiep Westendorp foundation voor het gebruik van de illustraties wordt eind 2013 voorzien.

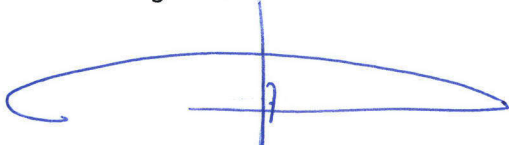
Vervolgproces

Parallel aan het participatieproces wordt de komende periode een inrichtingsplan voor parkdeel Midden en Zuid opgesteld. De uitkomsten uit de verschillende participatie processen worden verwerkt in het inrichtingsplan. Besluitvorming over het definitieve ontwerp van het inrichtingsplan wordt 1^e kwartaal 2014 voorzien. De realisatie van alle elementen uit het inrichtingsplan zoals beplanting, fiets en voetpaden en speel en spel voorzieningen wordt in het 3^e kwartaal van 2014 voorzien.

Over het definitieve inrichtingsplan wordt u te zijner tijd nog geïnformeerd.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



drs. Ing. Ad Eijkenaar
Secretaris



Ewald van Vliet
Burgemeester

Bijlage 1: Overzicht initiatieven T13.10663.

Bijlage 2: Locatie skateplaats T13.10665.

Bijlage 3: Voorstel ontmoetingsplaats beeldende kunst T13.06207.

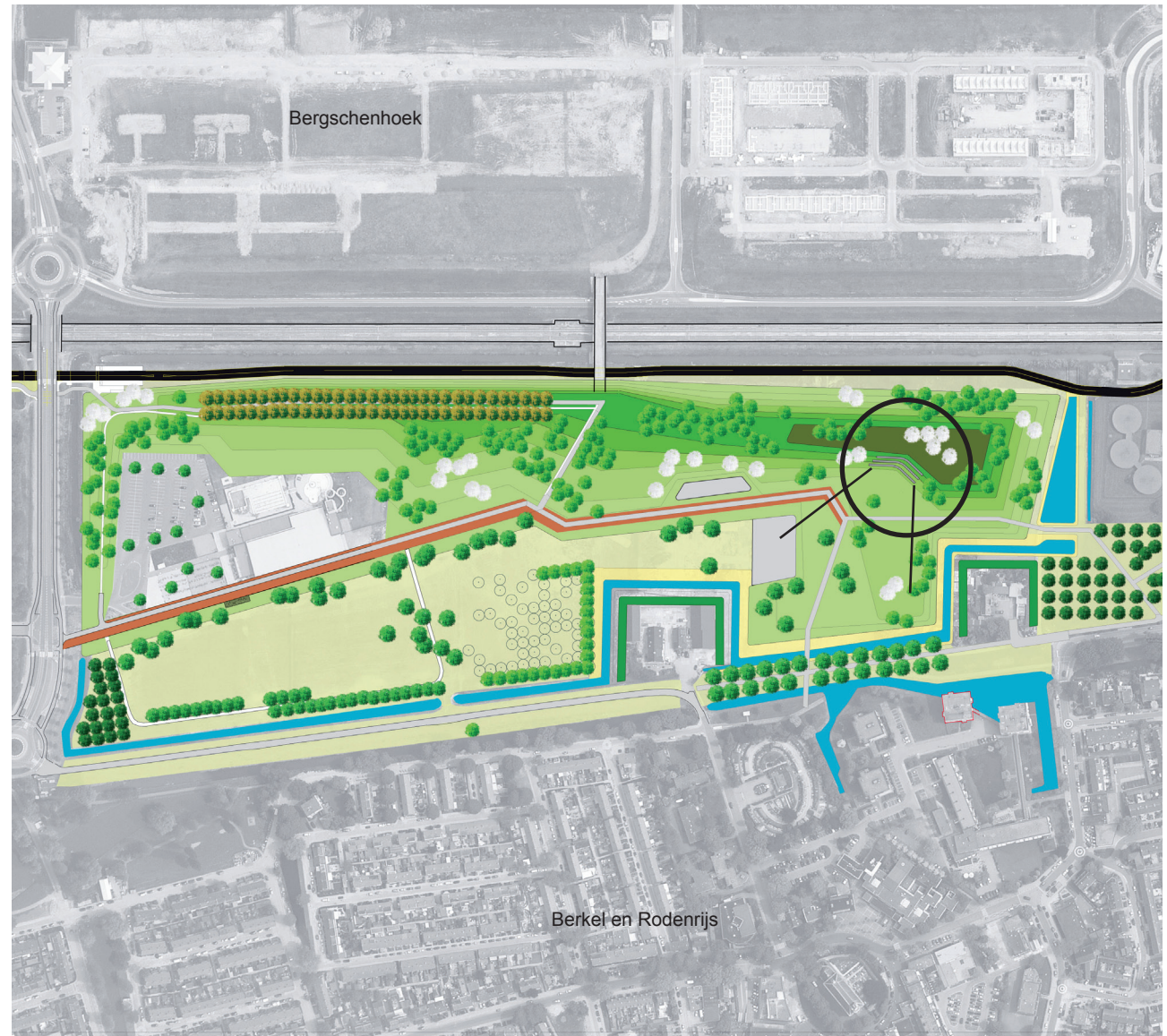
Annie M.G. Schmidt Ontmoetingsplek (1)

Dit is een ontwerp voor een ontmoetingsplek in het centrale deel van het A.M.S.S park.

Het voorstel is om aan het einde van de Fiep Westendorp boulevard op de parkwal een ontmoetingsplek te maken. De plek geeft een mooie beëindiging van de boulevard met zicht op het park en Berkel.

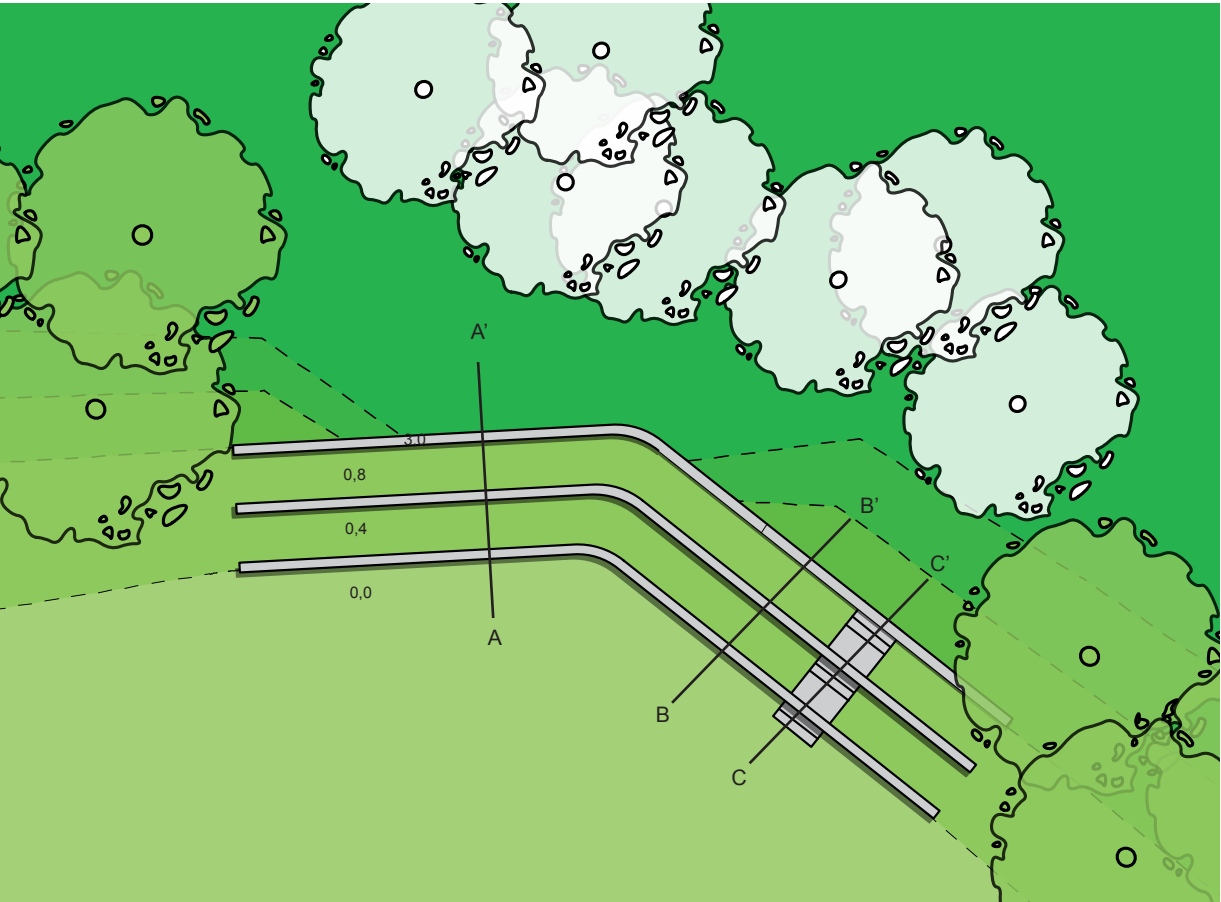
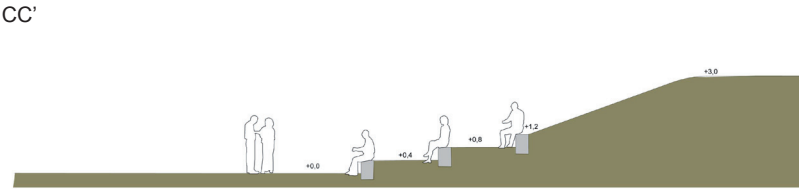
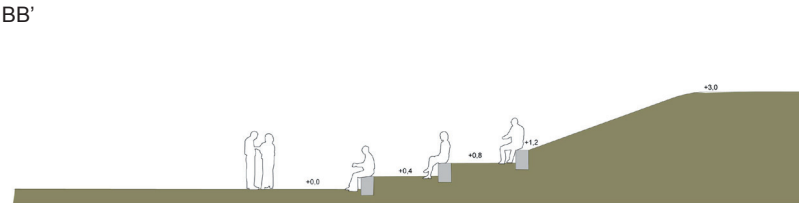
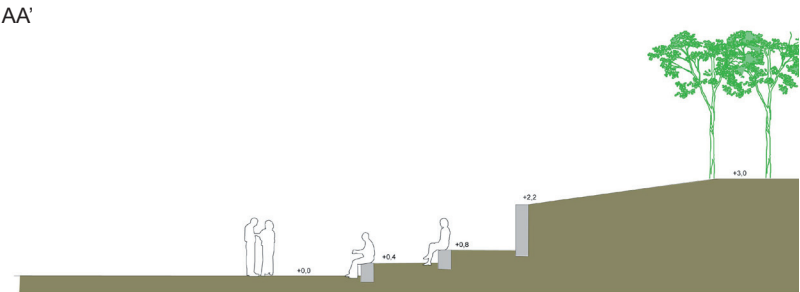
De ontmoetingsplek bestaat uit een aantal zitelementen in de helling en een hogere muur van 17 meter lang en 1,4 meter hoog waar illustraties van Fiep Westendorp op worden aangebracht.

Het voorstel is om Gayan de Munck hier een ontwerp voor te laten maken.



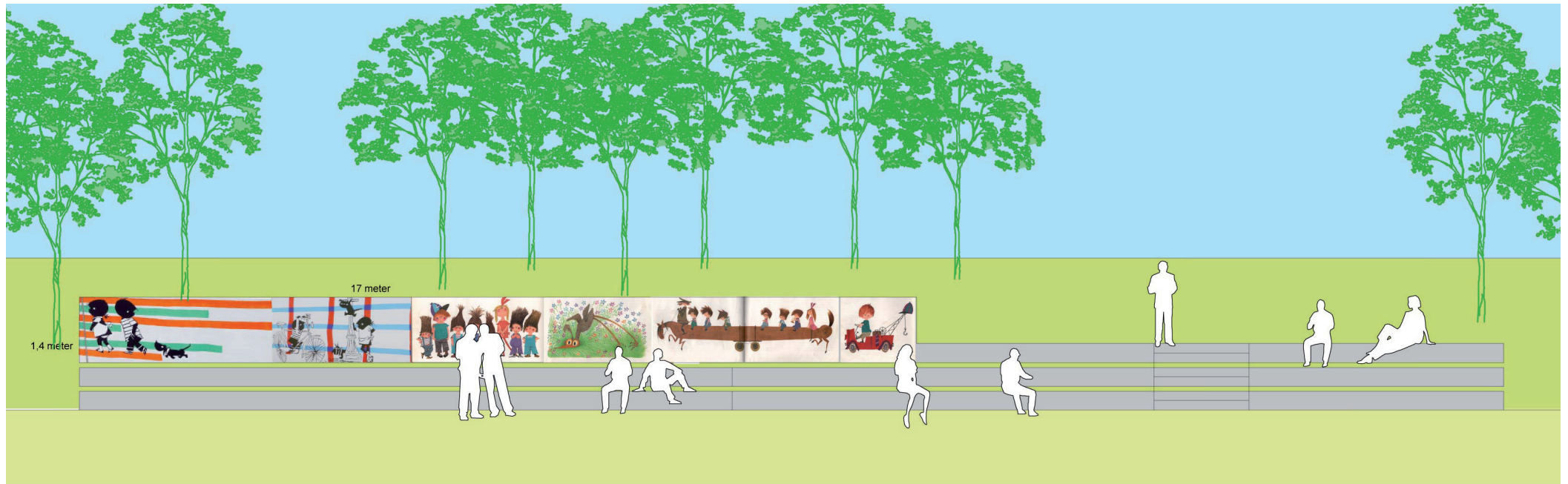
Lokatie

Annie M.G. Schmidt Ontmoetingsplek (2)



Zitranden en muur in de helling

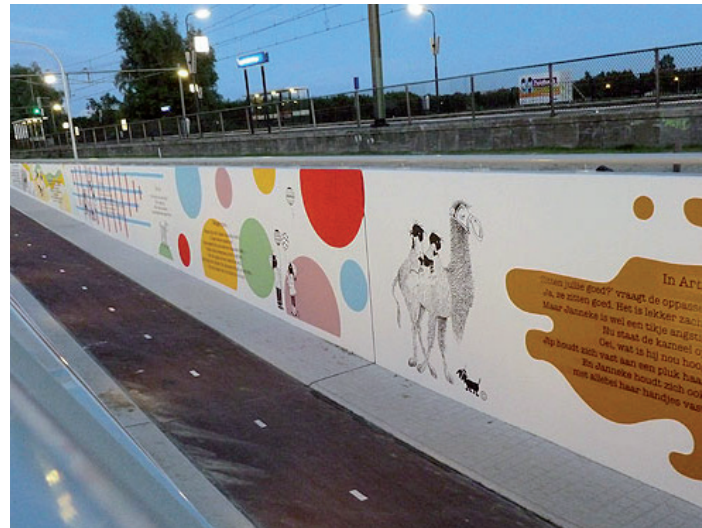
De Annie M.G. Schmidt Ontmoetingsplek (3)



Aanzicht van de ontmoetingsplek de afbeeldingen op de muur zijn een voorbeeld. Hier moet nog een ontwerp voor worden gemaakt door Gayan de Munck. Hij heeft de muurschildering in Capelle gemaakt.



Zitranden in het talud (Zandweteringspark Deventer Feddes Olthof)



Muurschildering Capelle (Gayan de Munck)



Bijlage 4

T13.10663 Overzicht initiatieven Annie M.G. Schmidtpark

<i>Niet haalbaar</i>	<i>Reeds gerealiseerd</i>	<i>In overige processen opgenomen</i>	<i>In volgende fase uit te werken</i>
----------------------	---------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

	Initiatief	Indiener	Toelichting initiatief	Resultaat toetsing en verdere afspraken.
1	Hondenveld voor trainingen	Hondensport Vereniging Lansingerland (HVL)	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	HVL heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil HVL graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
2	Hondenveld voor trainingen	Hondenvereniging VOH Kringroep Rijnmond	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	De hondenvereniging heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
3	Imkerij	Imkerij Lansingerland	Wil een educatief centrum openen nabij kinderboerderij	Initiatiefnemer heeft aangegeven alleen het initiatief door te willen zetten als er een kinderboerderij komt. Daarom is gezamenlijk besloten om nu niet verder te gaan.

4	Verschillende sportactiviteiten	Sportfondsen Lansingerland bv	Concept voor verschillende sportactiviteiten	Het initiatief van het zwembad bestond uit het realiseren van verschillende tennisbanen, een midgetgolfbaan en een locatie voor natuurlijk spelen. Om dit goed te kunnen beheren was het een voorwaarde van de initiatiefnemer om het terrein af te kunnen sluiten. Dit staat haaks op de randvoorwaarde dat het terrein te allen tijde openbaar dient te zijn. Gezamenlijk is besloten om dit initiatief niet verder in behandeling te nemen.
5	Hondensport	Hondenschool Living next door	Vereniging wil afgesloten terrein om i.s.m. aantal hondenscholen trainingen geven.	De hondenschool heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
6	Beach Soccer	Beach Soccer Lansingerland	Wil graag een beach soccer aan leggen in het park	Het initiatief Beachsoccer past binnen de randvoorwaarden. Gezien de flinke investering voor het realiseren van het veld waren er twijfels of dit initiatief door kon gaan. Nadat de gesprekken waren afgerond heeft de initiatiefnemer aangegeven een andere locatie gevonden te hebben en niet verder te willen gaan in het park.
7	Trainingslocatie voor honden	HSVBear/Monique de Bruin/Ludia Wooning	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	HSV Bear heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de

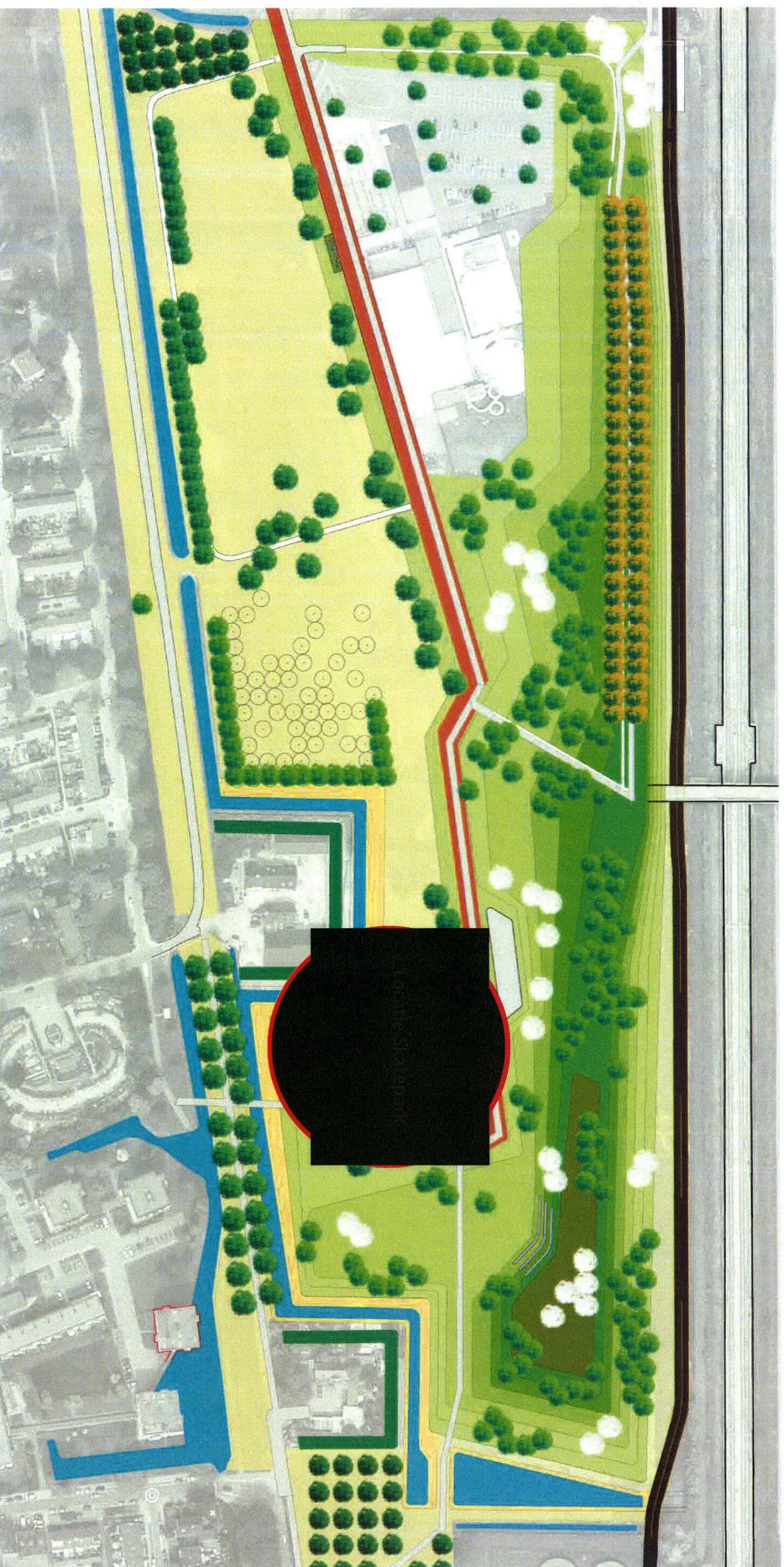
				betrokken ambtenaar verstrekt.
8	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; - Sleepiste - Natuurlijke oevers zonder riet - Bij JOP grote vuilbak waar vuil in kleine gaten gedood kan worden. - Aanbrengen van zogenaamde paddenpoelen	Doordat er geen financiering is vanuit de initiatiefnemer zal dit buiten verdere procedures voor dit proces worden gehouden. Particulier heeft echter wel initiatieven aangegeven waar bij het opmaken van het inrichtingsplan rekening mee gehouden wordt.
9	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; - Jeu de boulesbaan - Vijver om eendjes te voeren - Golfbaan om te golfen - Ijscokar om ijsjes te kopen - Bloemen om op te vrolijken - Restaurant om te lunchen	Doordat er geen financiering is vanuit de initiatiefnemer zal dit buiten verdere procedures voor dit proces worden gehouden. Particulier heeft echter wel initiatieven aangegeven waarbij bij het opmaken van het inrichtingsplan rekening mee gehouden wordt. Hierbij valt te denken aan de bloemen in de berm en een vijver om eendjes te voeren. De golfbaan en de jeu de boulesbaan worden betrokken bij het proces speel- en spelvoorzieningen als idee.
10	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; Bruggetje Berkelseweg weghalen en opnieuw op te bouwen in het park	Tijdens het gesprek met particulier is aangegeven dat het initiatief, naast de zelf financieringsvoorwaarde, vanuit het cultuurhistorisch oogpunt niet haalbaar is. Besloten is dat dit initiatief als burgerinitiatief wordt ingediend.
11	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag een ruiterspad.	Met particulier is ondanks herhaalde pogingen geen contact geweest.
12	Myrna en Serefina van Elck*	Bedrijf	Duurzaam paardenpark	Het initiatief bestaat uit het plaatsen van 8 paarden en een groentetuin voor de wijk. Hierbij bestaat de mogelijkheid om kinderen die niet in de mogelijkheid zijn om paardrijles te nemen, toch in contact te laten komen met paarden door de paarden te verzorgen en onder begeleiding te laten berijden. Het is niet de bedoeling dat er rijlessen gegeven gaan worden. Ook wordt gedacht aan een groentetuin voor mensen uit de wijk die zelf groente

				willen verbouwen. Het initiatief van Myrna en Serefina van Elck heeft bijzondere aandacht gekregen. Dit initiatief, een duurzaam paardenpark, heeft een hoog sociaal gehalte en is volledig zelf supporting. Knelpunt echter is een shelter voor de paarden en een eventuele afscheiding.
13	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; - Gebruiksrecht dagrecreatie - Buiten de winterperiode gebruiksrecht overnachting schaapskudde voor begrazing	Het initiatief dient te voldoen aan de APV. In de APV wordt een vorm van dagrecreatie toegestaan. Het overnachten van de schaapskudde gaat altijd op de route. Het is niet noodzakelijk om hiervoor iets speciaals in te richten in het park. In het overleg is besloten om dit initiatief niet verder op te nemen in de uitwerking.
1	Bomen plaatsen	Provincie Zuid Holland	Compensatie bomen voor kap bomen N209	Tijdens de reconstructie van de N209 en de rotonde Boterdorpseweg zijn bomen gekapt. Bij het verstrekken van de kapvergunning hoort een herplantplicht. In overleg met de projectleider van het park zijn de bomen (100 stuks) hier in het najaar 2012 herplant.
2	Atletiekbaan	Atletiekvereniging de Kieviten	Vereniging wil graag een atletiek / cooperbaan.	In het verleden is er door de vereniging aangegeven dat er behoefte was voor een cooperbaan. In het noordelijk deel van het park is dit met het inrichtingsplan opgenomen en in 2012/2013 gerealiseerd.
3	Gedenkbos	Lions Berkel en Rodenrijs	Lions Berkel en Rodenrijs willen gedenkbos in het park.	Doel van dit gedenkbos is om iedereen de mogelijkheid te bieden om eigen herdenkingsplaats te geven. Dit kan door een boom te kopen en te (laten) planten. Dit initiatief is in 2012 uitgewerkt voor het middeldeel van het park. Op 13 december 2012 is de start hiervoor geweest middels het onthullen van een bord.
4	Trimbaan	Particulier	Wil een trimbaan in het park met oefentoestellen en sanitaire voorzieningen	Tijdens het overleg met particulier bleek dat betrokkene een outdoor fitness parcours in gedachte had. Initiatiefnemer had geen eigen financiering en heeft daarom afgezien van verdere invulling van zijn initiatief. Aan betrokkene is aangegeven dat in de Meerpolder net een outdoor fitnessbaan is geopend.

5	Atletiekbaan/cooperbaan	Doto	Verzoek om een parkoers voor de trimclub.	In het noordelijk deel van het park is dit met het inrichtingsplan opgenomen en in 2012/2013 gerealiseerd.
1	Jongeren Ontmoetings Plaats (JOP)	Gemeente Lansingerland	Ontmoetingsplaats in Park	Deze zal in het participatieproces skatepark worden opgenomen
2	Bach plein kids BMX	Bachplein kids stunt commissie	Willen een BMX baan	Omdat deze kinderen zelf geen financiering hebben voor hun plan en dit idee past binnen de gedachte van een multifunctioneel skatepark, zal dit initiatief in het participatieproces skatepark worden opgenomen.
3	Skatebaan	Particulieren	Willen een skatebaan.	Deze jongens hebben zelf geen financiële mogelijkheden om dit verder uit te werken. Het initiatief zal worden uitgewerkt in het participatieproces skatebaan.
4	Particulierinitiatief	Particulier	Natuurspeelbos	Dit initiatief zal worden opgenomen in het participatieproces voor speel- en spelvoorzieningen.
5	Particulierinitiatief	Particulier	Aanleggen bosspeeltuin en bouwspelplaats	Dit initiatief zal worden opgenomen in het participatieproces voor speel- en spelvoorzieningen.
6	Particulierinitiatief	Particulier	Verplaatsen hondenuitrenveld van de Lingestraat MP naar Annie M.G. Schmidtpark	Vanuit dit proces zal dit initiatief niet verder worden opgepakt. Gezien de noodzaak van het realiseren van een aantal hondenuitrenvelden zal dit wel worden opgepakt binnen het project bij het uitwerken van het totale inrichtingsplan.
7	Particulierinitiatief	Particulier	Wil graag een picknickplek	Op verschillende locaties worden picknickbanken geplaatst en is er de mogelijkheid om op de grasvelden te picknicken.
8	Particulierinitiatief	Particulier	Wil graag een hondenuitrenveld	Vanuit dit proces zal dit initiatief niet verder worden opgepakt. Gezien de noodzaak van het realiseren van een aantal hondenuitrenvelden zal dit wel worden opgepakt binnen het project bij het uitwerken van het totale inrichtingsplan.
1	Dizzy Discs	COURSE Disc Golf Experience		Het initiatief bestaat uit een parcours voor frisbee gebaseerd op de golfsport. Hiervoor dienen een nog nader te bepalen aantal vangpalen geplaatst te worden. Initiatief past binnen de randvoorwaarden en is landschappelijk in te passen.

2	Wielersbaan	De Pedaalridders	Wielersbaan in Zuidelijk plandeel	De Pedaalridders wil graag een wielersbaan in het park. Initiatief past binnen de gestelde randvoorwaarden. In 2013 heeft het college besloten om de Pedaalridders voor een termijn van 5 jaar de tijd te geven om met een businessplan te komen.
3	Skeeler/schaatsbaan	Schaatsvereniging Lansingerland		De vereniging wil graag een skeelerbaan realiseren waarop gedurende de vorstvrije periodes getraind kan worden. De baan zal ongeveer 400meter lang moeten zijn. In de winterperiode is de wens om deze onder water te laten lopen zodat er een ijsbaan ontstaat. In de gesprekken is gebleken dat dit initiatief binnen de randvoorwaarden past.
4	Visstijgers	Hengelsportvereniging	Waterpartijen van vis voorzien en bevisbaar maken	Het initiatief van de Holleman past binnen de randvoorwaarden. Bij de sessie voor het landschappelijk inpassen is gekozen om een voorstel te maken voor de vijver binnen het middeldeel van het park. Hierbij zullen 4 èèn persoonsteigers worden gerealiseerd en een steiger voor mindervalide. Het voorstel om vis uit te zetten door de hengelsportvereniging is afgewezen. Dit vanwege het beleid van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpernerwaard die dit niet toestaat in hun wateren

T13.10665 Locatie skatepark en JOP Annie M.G. Schmidtpark



Annie M.G. Schmidt Ontmoetingsplek (1)

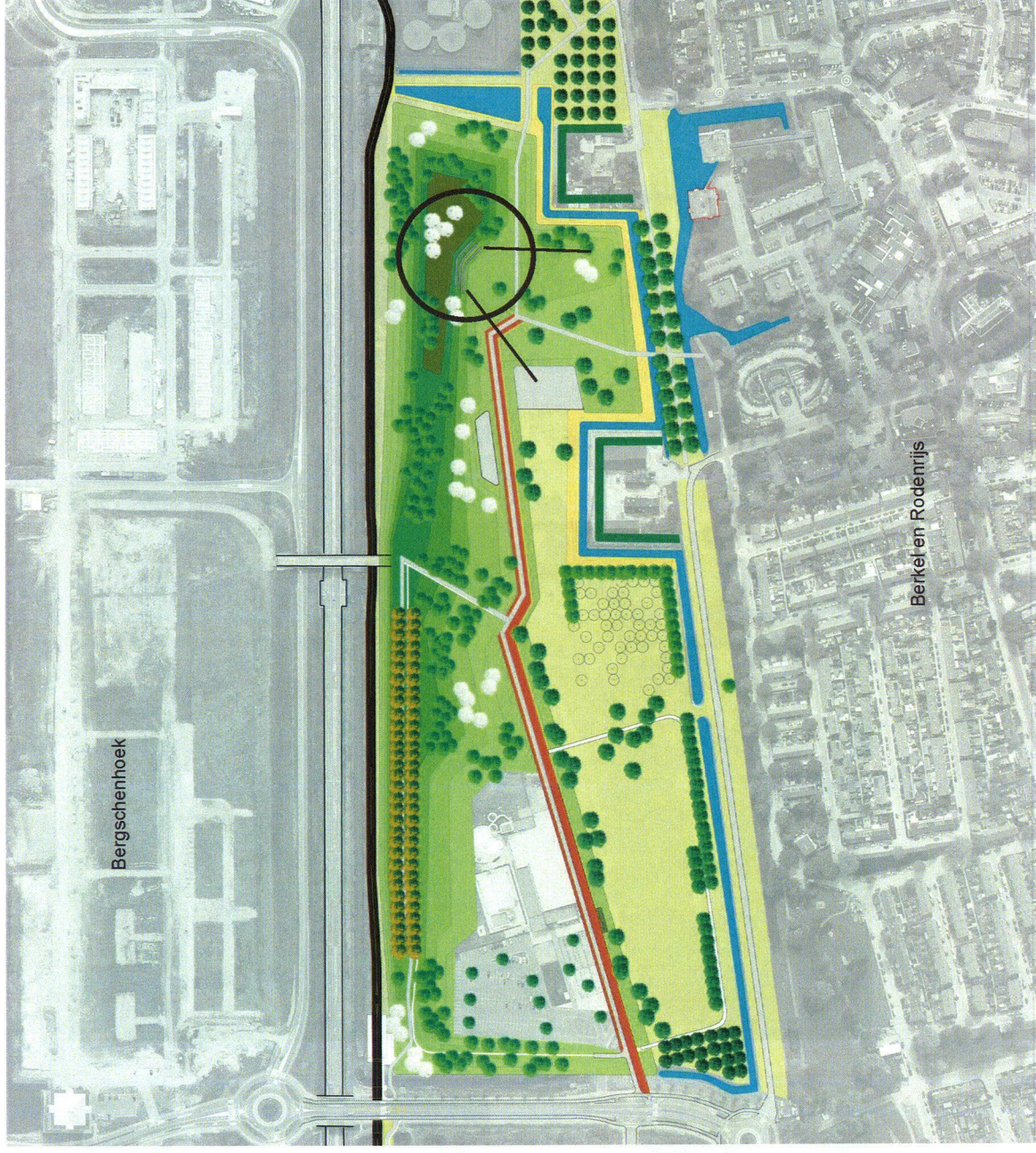
Dit is een ontwerp voor een ontmoetingsplek in het centrale deel van het A.M.S.S park.

Het voorstel is om aan het einde van de Fiep Westendorp boulevard op de parkwal een ontmoetingsplek te maken.

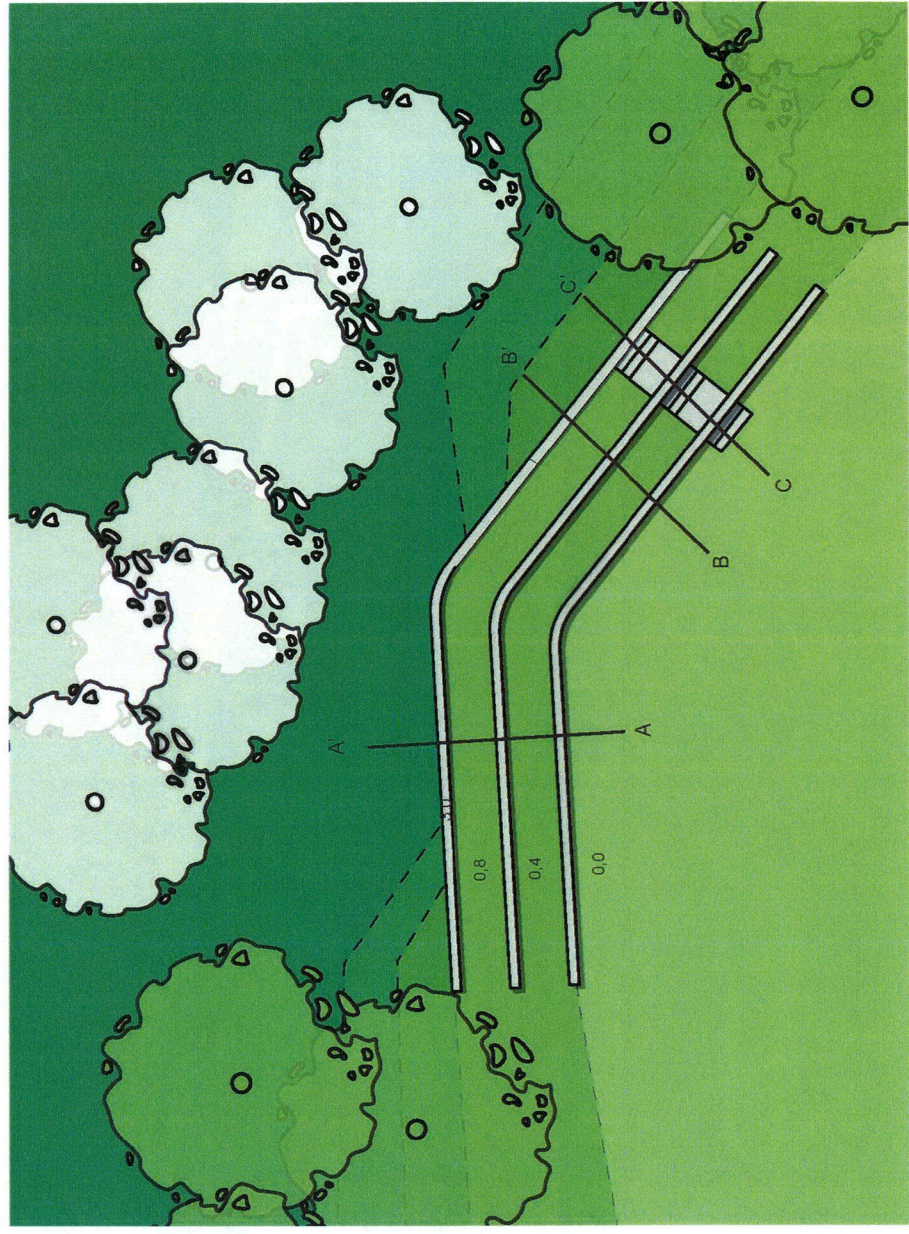
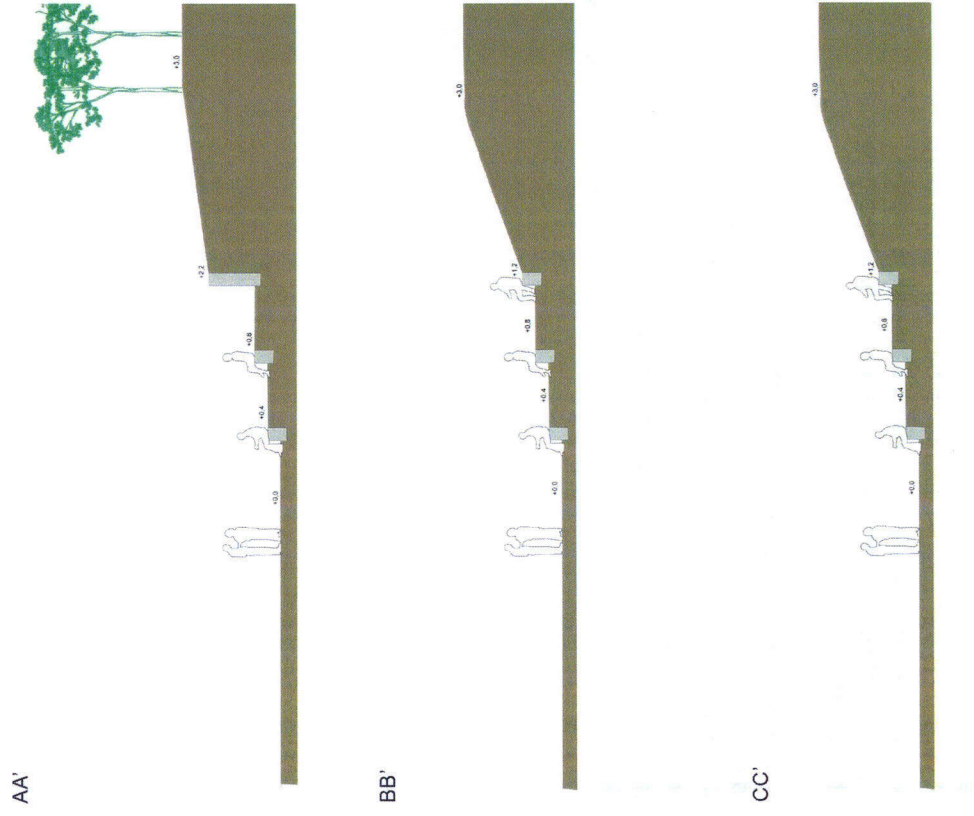
De plek geeft een mooie beëindiging van de boulevard met zicht op het park en Berkel.

De ontmoetingsplek bestaat uit een aantal zitementen in de helling en een hogere muur van 17 meter lang en 1,4 meter hoog waar illustraties van Fiep Westendorp op worden aangebracht.

Het voorstel is om Gayan de Munck hier een ontwerp voor te laten maken.

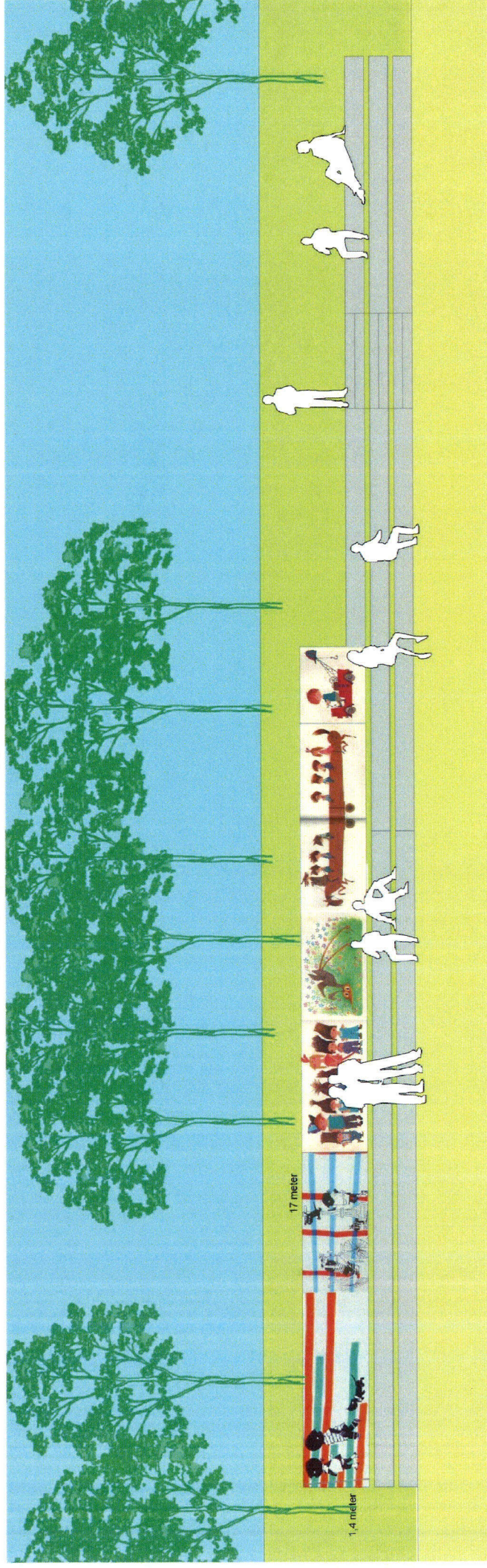


Lokatie



Zitranden en muur in de helling

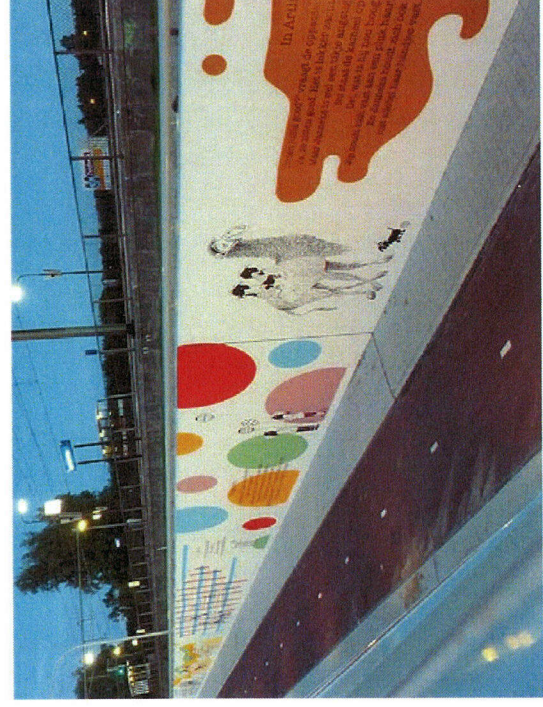
De Annie M.G. Schmidt Ontmoetingsplek (3)



Aanzicht van de ontmoetingsplek de afbeeldingen op de muur zijn een voorbeeld. Hier moet nog een ontwerp voor worden gemaakt door Gayan de Munck. Hij heeft de muurschildering in Capelle gemaakt.



Zitranden in het talud (Zandweteringspark Deventer Feddes Olthof)



Muurschildering Capelle (Gayan de Munck)



T13.10663 Overzicht initiatieven Annie M.G. Schmidtpark

Niet haalbaar	Reeds gerealiseerd	In overige processen opgenomen	In volgende fase uit te werken
---------------	--------------------	--------------------------------	--------------------------------

Initiatief	Indiener	Toelichting initiatief	Resultaat toetsing en verdere afspraken.
1 Hondenveld voor trainingen	Hondensport Vereniging Lansingerland (HVL)	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	HVL heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil HVL graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
2 Hondenveld voor trainingen	Hondenvereniging VOH Kringroep Rijnmond	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	De hondenvereniging heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
3 Imkerij	Imkerij Lansingerland	Wil een educatief centrum openen nabij kinderboerderij	Initiatiefnemer heeft aangegeven alleen het initiatief door te willen zetten als er een kinderboerderij komt. Daarom is gezamenlijk besloten om nu niet verder te gaan.
4 Verschillende sportactiviteiten	Sportfondsen Lansingerland bv	Concept voor verschillende sportactiviteiten	Het initiatief van het zwembad bestond uit het realiseren van verschillende tennisbanen, een midgetgolfbaan en

				een locatie voor natuurlijk spelen. Om dit goed te kunnen beheren was het een voorwaarde van de initiatiefnemer om het terrein af te kunnen sluiten. Dit staat haaks op de randvoorwaarde dat het terrein te allen tijde openbaar dient te zijn. Gezamenlijk is besloten om dit initiatief niet verder in behandeling te nemen.
5	Hondensport	Hondenschool Living next door	Vereniging wil afgesloten terrein om i.s.m. aantal hondenscholen trainingen geven.	De hondenschool heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
6	Beach Soccer	Beach Soccer Lansingerland	Wil graag een beach soccer aan leggen in het park	Het initiatief Beachsoccer past binnen de randvoorwaarden. Gezien de flinke investering voor het realiseren van het veld waren er twijfels of dit initiatief door kon gaan. Nadat de gesprekken waren afgerond heeft de initiatiefnemer aangegeven een andere locatie gevonden te hebben en niet verder te willen gaan in het park.
7	Trainingslocatie voor honden	HSVBear/Monique de Bruin/Ludia Wooning	Vereniging is op zoek naar een trainingslocatie	HSV Bear heeft aangegeven dat tijdens trainingen een afgesloten terrein zeer wenselijk is. Dit om te voorkomen dat honden weglopen. Tevens wil de vereniging graag een opslagmogelijkheid voor de benodigde trainingsobjecten en sanitaire voorzieningen. Gezien de randvoorwaarden is gezamenlijk besloten om voor dit project af te zien van verdere samenwerking. Wel is verwezen naar de mogelijkheid om tijdelijk om een locatie te onderzoeken op Wilderszijde. Hiervoor zijn contactgegevens van de betrokken ambtenaar verstrekt.
8	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag;	Doordat er geen financiering is vanuit de initiatiefnemer

			- Sleepiste - Natuurlijke oevers zonder riet - Bij JOP grote vuilbak waar vuil in kleine gaten gedood kan worden. - Aanbrengen van zogenaamde paddenpoelen	zal dit buiten verdere procedures voor dit proces worden gehouden. Particulier heeft echter wel initiatieven aangegeven waar bij het opmaken van het inrichtingsplan rekening mee gehouden wordt.
9	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; - Jeu de boulesbaan - Vijver om eendjes te voeren - Golfbaan om te golfen - Ijsscooter om ijsjes te kopen - Bloemen om op te vrolijken - Restaurant om te lunchen	Doordat er geen financiering is vanuit de initiatiefnemer zal dit buiten verdere procedures voor dit proces worden gehouden. Particulier heeft echter wel initiatieven aangegeven waarbij bij het opmaken van het inrichtingsplan rekening mee gehouden wordt. Hierbij valt te denken aan de bloemen in de bermen en een vijver om eendjes te voeren. De golfbaan en de jeu de boulesbaan worden betrokken bij het proces speel- en spelvoorzieningen als idee.
10	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; Bruggetje Berkelseweg weghalen en opnieuw op te bouwen in het park	Tijdens het gesprek met particulier is aangegeven dat het initiatief, naast de zelf financieringsvoorwaarde, vanuit het cultuurhistorisch oogpunt niet haalbaar is. Besloten is dat dit initiatief als burgerinitiatief wordt ingediend.
11	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag een ruiterpad.	Met particulier is ondanks herhaalde pogingen geen contact geweest.
12	Myrna en Serefina van Elck*	Bedrijf	Duurzaam paardenpark	Het initiatief bestaat uit het plaatsen van 8 paarden en een groentetuin voor de wijk. Hierbij bestaat de mogelijkheid om kinderen die niet in de mogelijkheid zijn om paardrijles te nemen, toch in contact te laten komen met paarden door de paarden te verzorgen en onder begeleiding te laten berijden. Het is niet de bedoeling dat er rijlessen gegeven gaan worden. Ook wordt gedacht aan een groentetuin voor mensen uit de wijk die zelf groente willen verbouwen. Het initiatief van Myrna en Serefina van Elck heeft

				bijzondere aandacht gekregen. Dit initiatief, een duurzaam paardenpark, heeft een hoog sociaal gehalte en is volledig zelf supporting. Knelpunt echter is een shelter voor de paarden en een eventuele afscheiding.
13	Particulierinitiatief	Particulier	Particulier wil graag; - Gebruiksrecht dagrecreatie - Buiten de winterperiode gebruiksrecht overnachting schaapskudde voor begrazing	Het initiatief dient te voldoen aan de APV. In de APV wordt een vorm van dagrecreatie toegestaan. Het overnachten van de schaapskudde gaat altijd op de route. Het is niet noodzakelijk om hiervoor iets speciaals in te richten in het park. In het overleg is besloten om dit initiatief niet verder op te nemen in de uitwerking.
1	Bomen plaatsen	Provincie Zuid Holland	Compensatie bomen voor kap bomen N209	Tijdens de reconstructie van de N209 en de rotonde Boterdrupweg zijn bomen gekapt. Bij het verstrekken van de kapvergunning hoort een herplantplicht. In overleg met de projectleider van het park zijn de bomen (100 stuks) hier in het najaar 2012 herplant.
2	Atletiekbaan	Atletiekvereniging de Kieviten	Vereniging wil graag een atletiek / cooperbaan.	In het verleden is er door de vereniging aangegeven dat er behoefte was voor een cooperbaan. In het noordelijk deel van het park is dit met het inrichtingsplan opgenomen en in 2012/2013 gerealiseerd.
3	Gedenkbos	Lions Berkel en Rodenrijs	Lions Berkel en Rodenrijs willen gedenkbos in het park.	Doel van dit gedenkbos is om iedereen de mogelijkheid te bieden om eigen herdenkingsplaats te geven. Dit kan door een boom te kopen en te (laten) planten. Dit initiatief is in 2012 uitgewerkt voor het middeldeel van het park. Op 13 december 2012 is de start hiervoor geweest middels het onthullen van een bord.
4	Trimbaan	Particulier	Wil een trimbaan in het park met oefentoeestellen en sanitaire voorzieningen	Tijdens het overleg met particulier bleek dat betrokkene een outdoor fitness parcours in gedachte had. Initiatiefnemer had geen eigen financiering en heeft daarom afgezien van verdere invulling van zijn initiatief. Aan betrokkene is aangegeven dat in de Meerpolder net een outdoor fitnessbaan is geopend.
5	Atletiekbaan/cooperbaan	Doto	Verzoek om een parkoers voor de trimclub.	In het noordelijk deel van het park is dit met het inrichtingsplan opgenomen en in 2012/2013 gerealiseerd.

1	Jongeren Ontmoetings Plaats (JOP)	Gemeente Lansingerland	Ontmoetingsplaats in Park	Deze zal in het participatieproces skatepark worden opgenomen
2	Bach plein kids BMX	Bachplein kids stunt commissie	Willen een BMX baan	Omdat deze kinderen zelf geen financiering hebben voor hun plan en dit idee past binnen de gedachte van een multifunctioneel skatepark, zal dit initiatief in het participatieproces skatepark worden opgenomen.
3	Skatebaan	Particulieren	Willen een skatebaan.	Deze jongens hebben zelf geen financiële mogelijkheden om dit verder uit te werken. Het initiatief zal worden uitgewerkt in het participatieproces skatebaan.
4	Particulierinitiatief	Particulier	Natuurspeelbos	Dit initiatief zal worden opgenomen in het participatieproces voor speel- en spelvoorzieningen.
5	Particulierinitiatief	Particulier	Aanleggen bosspeeltuin en bouwspelplaats	Dit initiatief zal worden opgenomen in het participatieproces voor speel- en spelvoorzieningen.
6	Particulierinitiatief	Particulier	Verplaatsen hondenuitrenveld van de Lingestraat MP naar Annie M.G. Schmidtpark	Vanuit dit proces zal dit initiatief niet verder worden opgepakt. Gezien de noodzaak van het realiseren van een aantal hondenuitrenvelden zal dit wel worden opgepakt binnen het project bij het uitwerken van het totale inrichtingsplan.
7	Particulierinitiatief	Particulier	Wil graag een picknickplek	Op verschillende locaties worden picknickbanken geplaatst en is er de mogelijkheid om op de grasvelden te picknicken.
8	Particulierinitiatief	Particulier	Wil graag een hondenuitrenveld	Vanuit dit proces zal dit initiatief niet verder worden opgepakt. Gezien de noodzaak van het realiseren van een aantal hondenuitrenvelden zal dit wel worden opgepakt binnen het project bij het uitwerken van het totale inrichtingsplan.
1	Dizzy Discs	COURSE Disc Golf Experience		Het initiatief bestaat uit een parcours voor frisbee gebaseerd op de golfsport. Hiervoor dienen een nog nader te bepalen aantal vangpalen geplaatst te worden. Initiatief past binnen de randvoorwaarden en is landschappelijk in te passen.
2	Wielersbaan	De Pedaalridders	Wielersbaan in Zuidelijk plandeel	De Pedaalridders wil graag een wielersbaan in het park. Initiatief past binnen de gestelde randvoorwaarden. In 2013 heeft het college besloten om de Pedaalridders voor

				een termijn van 5 jaar de tijd te geven om met een businessplan te komen.
3	Skeeler /schaatsbaan	Schaatsvereniging Lansingerland		De vereniging wil graag een skeelerbaan realiseren waarop gedurende de vorstvrije periodes getraind kan worden. De baan zal ongeveer 400meter lang moeten zijn. In de winterperiode is de wens om deze onder water te laten lopen zodat er een ijsbaan ontstaat. In de gesprekken is gebleken dat dit initiatief binnen de randvoorwaarden past.
4	Visstijgers	Hengelsportvereniging	Waterpartijen van vis voorzien en bevisbaar maken	Het initiatief van de Holleman past binnen de randvoorwaarden. Bij de sessie voor het landschappelijk inpassen is gekozen om een voorstel te maken voor de vijver binnen het middeldeel van het park. Hierbij zullen 4 èen persoonsteigers worden gerealiseerd en een steiger voor mindervalide. Het voorstel om vis uit te zetten door de hengelsportvereniging is afgewezen. Dit vanwege het beleid van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpernerwaard die dit niet toestaat in hun wateren



Commissie Ruimte
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Reint Honders
Telefoon
14 010
E-mail
reint.honders@lansingerland.nl
Fax
(010) 800 40 01

Verzenddatum 26 september 2013
Ons kenmerk U13.17861
Uw brief van

Onderwerp **Ontwerpbestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
1^e herziening, deelplan 3 west”**

Geachte commissieleden,

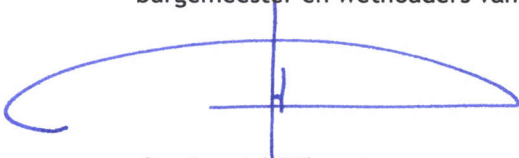
Met deze brief willen wij u informeren over het ontwerpbestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, 1^e herziening, deelplan 3 west”.

Op 28 maart 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Westpolder/Bolwerk 2012’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de betreffende locatie een gedetailleerde woonbestemming gekregen met specifieke bouwvlakken voor de geplande woningtypen. Voor de bouw van woningen binnen dit plangebied zijn al omgevingsvergunningen verleend, maar deze sluiten onvoldoende aan op de huidige vraag vanuit de woningmarkt en worden daarom vooralsnog (deels) niet uitgevoerd. Met ontwikkelaar OCW is overeengekomen om een herziening van het nog niet verkochte deel van het bestemmingsplan te maken, waarin de gedetailleerde bouwvlakken zijn vervangen door globale bouwstroken waarbinnen de woningen gerealiseerd moeten worden. De wegen, het water en het openbaar groen, worden niet herzien, alleen de woonbestemming met bijbehorende tuinen. Door het aantal woningen te koppelen aan het aantal parkeerplaatsen per type woning, een minimale onderlinge maat van de woningen en de afstand tot de openbare weg vast te leggen, wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk vastgelegd.

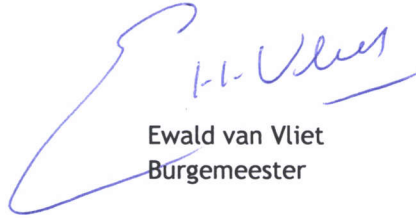
Het ontwerpbestemmingsplan leggen wij vanaf 3 oktober 2013 ter inzage zoals dat is voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Na afloop van de inzagetermijn stellen wij de gemeenteraad voor om, met inachtneming van eventuele zienswijzen, het bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn vanaf de dag van ter visie legging onder andere te raadplegen via de website van de gemeente en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the center.

drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Ewald van Vliet
Burgemeester