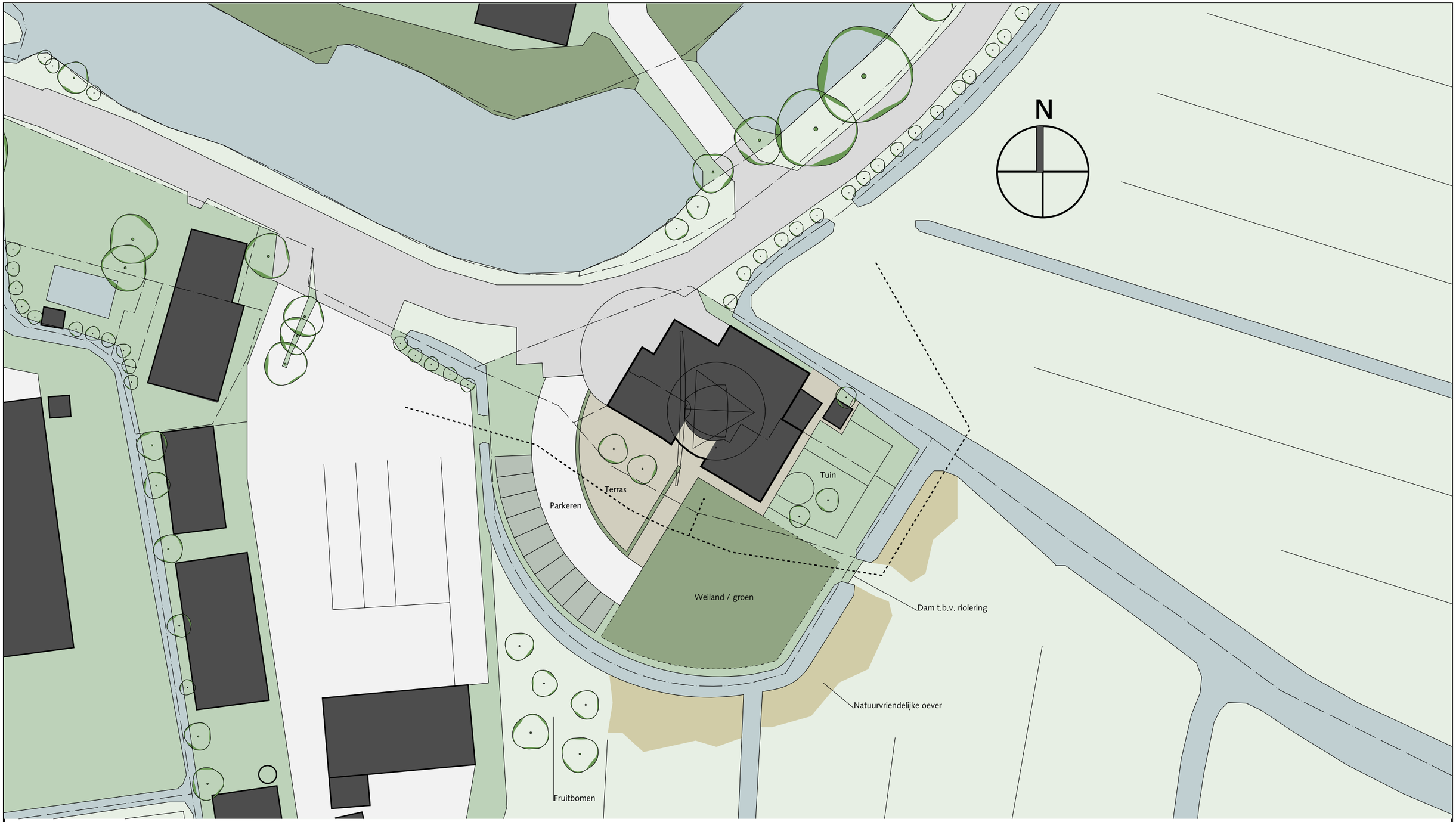


1370 - Graan & Zo

SO Terrein

Schaal 1:500

2 september 2019

ARCHITEKTENBURO BIKKER BV

datum 6-9-2019
dossiercode 20190906-9-21346

Uitgangspuntennotitie WSRL
U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens
Projectomschrijving: Kleinschalige uitbreiding parkeerterrein en bedrijfswoning
Oppervlakte plangebied: 3462
Adres: Oosteinde 7, Oud-Alblas
Gemeente: Molenlanden
Het plan is ingediend door: Trevor Versluis Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid
Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig.
Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing.
Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen.Verweving van functies met de waterkering is niet gewenst.

Verbeelding
De **kernzone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.
De **beschermingszone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap.

Grondwater (algemeen)
Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.
Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de

rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen
Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.
Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding
Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)
Hieronder volgen een aantal algemene aandachtpunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken
Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Wegen
In de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden is het waterschap de beheerder van polderwegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Belangrijke doelstellingen zijn verkeersveiligheid en het voorkómen van een te zware belasting van de polderwegen. De aanleg van nieuwe polderwegen of veranderingen in de verkeerscirculatie vereisen dat in de ruimtelijke plannen voldoende recht wordt gedaan aan een goede scheiding van verkeerssoorten en voldoende verkeersruimte voor het openbaar en langzaam verkeer. Noodzakelijk is een verkeerskundige toetsing. Daarbij worden de verkeerskundige effecten en de belasting van de polderwegen beoordeeld.
In uw plangebied ligt een weg die in beheer en onderhoud is bij het waterschap, of het plangebied grenst aan een weg van het waterschap. Ook voor het aanpassen en realiseren van een inrit is een vergunning van het waterschap nodig.

Verbeelding
Op de Verbeelding van het bestemmingsplan dienen de wegen de bestemming Verkeer te krijgen.

Vervolgtraject
Voor het verdere proces is het van belang om de accountmananger van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Molenlanden
Cindy Gejas - Josten
telefoon: 0344 649 197
e-mailadres: C.Gejas-Josten@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl// op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

datum 6-9-2019
dossiercode 20190906-9-21346

Samenvatting
In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:
Heeft u een toetslaag geraakt?
ja

In welke gemeente ligt uw plangebied?
Molenlanden

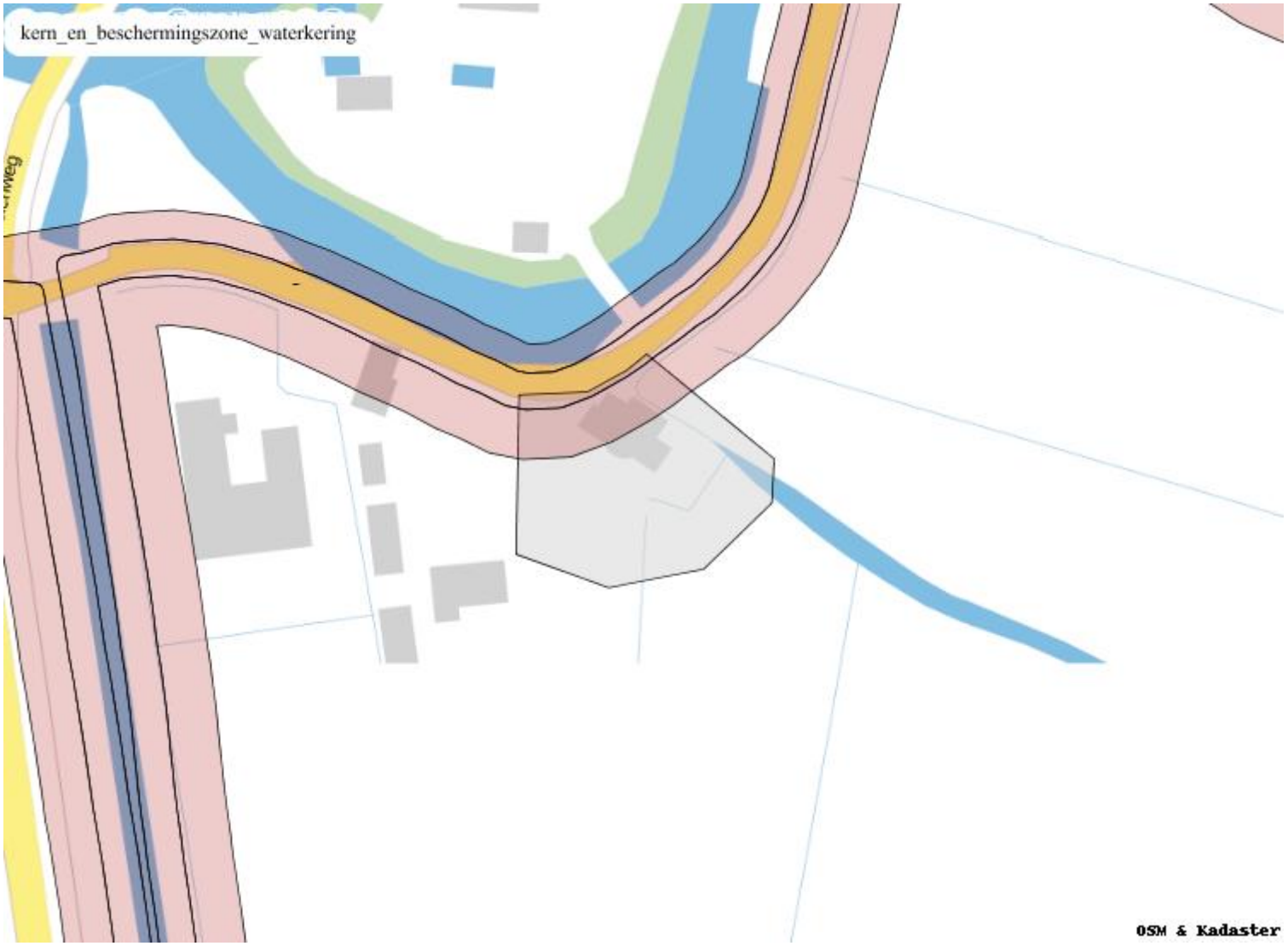
Vragen:
Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?
nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?
nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?
nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?
nee

Afbeeldingen geraakte toetslagen


kern_en_beschermingszone_waterkering
OSM & Kadaster



Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten


b_watergangen_met_zonering
OSM & Kadaster



{image_wegen}

www.dewatertoets.nl

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

VAN DEN HEUVEL Ontwikkeling & Beheer B.V.
T.a.v. dhr. T. Versluis
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Datum	25 september 2019
Kenmerk	BE/2019/557/r
Uw kenmerk	Email d.d. 5 september 2019
Auteur(s)	M.A. Brinkbaumer
Collegiale toets	ir. ing. K.J. Rebergen

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas

Aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas is een perceel met korenmolen, winkel en twee woningen gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens een sloot om te leggen en een erker van de woning te saneren ten behoeven van een additionele toegang tot de winkel. Verder worden een parkeerterrein, terras en groene weide gerealiseerdVoor deze ontwikkeling dient verharding wat momenteel parkeerfunctie heeft gesaneerd te worden. Het bestemmingsplan voorziet in de beoogde ontwikkeling en dient derhalve niet gewijzigd te worden. De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht.
Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en het geldende bestemmingsplan.

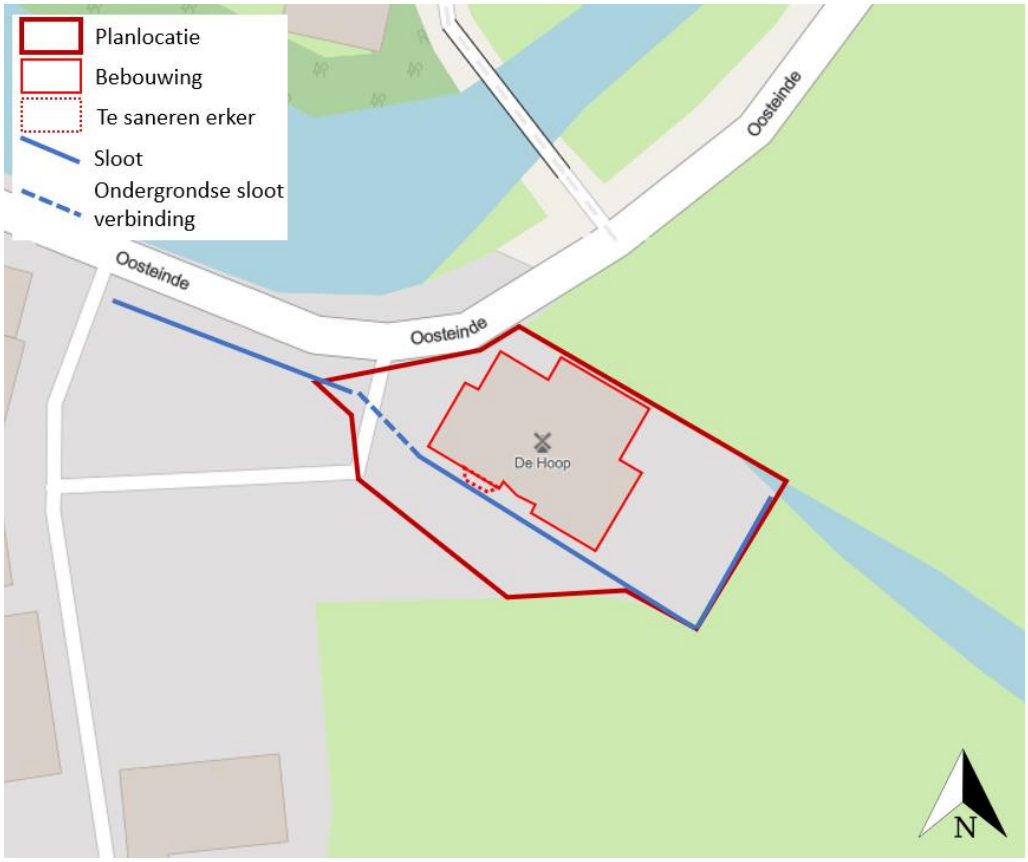
Onderzoeksdoelen
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland, Belangrijke weidevogelgebieden en/of de Strategische reservering natuur?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas (figuur 1). De planlocatie is een perceel met een korenmolen uit 1844 en twee woningen. Naast de bebouwing is de planlocatie grotendeels verhard. Enkel de zuidoostelijke zijde bevat een gazon van 70 m^2. Verder loopt er door het perceel een sloot. De sloot is aan weerszijden beschoeid binnen het perceel. Aan de zuidelijke zijde grenst de sloot aan de weide, hier houdt aan deze zijde de beschoeiing op. De zuidoostelijke zijde van de planlocatie grenst aan de Sliedrechts Binnenvliet. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door typisch landelijk gebied. Aan de zuidelijke zijde van het perceel grenst het aan weidegebied waar koeien en schapen grazen. De noordzijde van het perceel grenst Aan de Oosteinde met daarachter De Alblas. De dichtstbijzijnde snelweg is de A15 ongeveer 2,64 km ten zuidwesten van de planlocatie.



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas (bron kaartmateriaal: arcgis.com).

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. Het parkeerterrein en de erker aan de zuidwestelijke zijde van de woning zullen gesaneerd worden en de sloot zal gedempt worden. Een nieuwe sloot zal gegraven worden met natuurvriendelijke oevers en er zal een terras gerealiseerd worden met nieuw parkeerterrein (figuur 3). De locatie waar de erker gesaneerd wordt, zal een uitgang van de winkel worden met toegang tot het terras. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- sloop van de erker: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- saneren van parkeerterrein: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- dempen van sloot: graaf- en dempwerkzaamheden;
- verwijderen terreininrichting: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal;
- bouw van de nieuwe uitgang van de winkel: algemene bouwwerkzaamheden;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;

- graven van sloot met natuurvriendelijke oevers: algemene graafwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding (parkeerterrein en terras): allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 2 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: Bikker Architectenburo).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 9 september 2019 en is uitgevoerd door S. Schuuring en M.A. Brinkbäumer. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 5/8 bewolkt, 19° Celsius en windkracht 1-2 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een volledigere beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht
In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming
De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.
Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* artikel 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten. Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Zuid-Holland.

Aardmuis	*Gewone bosspitsmuis*	*Ree*
Bastaardkikker	*Gewone pad*	*Rosse woelmuis*
Bosmuis	*Haas*	*Veldmuis*
Bruine kikker	*Hermelijn*	*Vos*
Bunzing	*Huisspitsmuis*	*Wezel*
Dwergmuis	*Kleine watersalamander*	*Woelrat*
Dwergspitsmuis	*Konijn*	
Egel	*Meerkikker*	

(b) Gebiedsbescherming
Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden geldt een ontheffingsplicht.

(c) Houtopstanden
Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m^2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Beoordeling (a) soortenbescherming
Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime '*Andere soorten*') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*).
In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie is het voorkomen van beschermde vaatplanten niet bekend (NDFF 2009-2019). Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen hiervan aangetroffen. Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante kruiden zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: eendenkroos, grote brandnetel, klimop en riet. De planlocatie is grotendeels verhard met enkel een gazon op de zuidoostelijke zijde. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. In de border aangrenzend aan de sloot staat een vijgenboom. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond of stikstofarme blauwe graslanden. De planlocatie is een zeer voedselrijke bodem waar veel verstoring op plaats vindt. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. In de omgeving is onder andere de aanwezigheid van de volgende soorten vastgesteld: bever, bosmuis, bruine rat, bunzing, dwergmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, mol, ree, rosse woelmuis, veldmuis, wezel en woelrat. (Broekhuizen et al., 2016; NDFF 2009-2019). Voor bever geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Bevers leven in het overgangsgebied tussen water en land: moerassen, langs beken, rivieren, meren en kanalen. De aanwezigheid van goed bereikbare bomen en struiken op de oever is een vereiste (BIJ12 kennisdocument Bever, 2017). In de directe omgeving komt de bever voor in de Alblas. De Alblas staat echter niet in verbinding met de sloot welke de planlocatie doorkruist. Verder is de sloot op de planlocatie beschoeid en zijn er geen bomen in de weide aan de zuidelijke zijde van de planlocatie. Er ontbreekt derhalve aan functioneel leefgebied van de soort binnen de planlocatie. Ook is de planlocatie gescheiden van de Alblas door een weg dat functioneert als een barrière. Om deze redenen is de bever uitgesloten van de planlocatie. Grondgebonden zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn. Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van gunstige migratieroutes in de directe omgeving van de locatie is het aannemelijk dat soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten* niet op de locatie voorkomen. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van onder andere: gewone dwergvleermuis, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. (Broekhuizen et al., 2016; Limpens et al., 1997; NDFF 2009-2019). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd. Op de planlocatie zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten aanwezig welke kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats. Echter staan er meerdere knotwilgen langs de Oosteinde (aan de oostelijke zijde van de planlocatie). De te slopen bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten,

ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur.
De woning op de planlocatie is opgetrokken uit gemetselde muren met spouw. Alleen het deel van de woning aan de noordelijke zijde bevat geen spouw, dit is later aangebouwd. De noordelijke woning heeft een zadeldak met leishingles, de zuidelijke woning heeft een plat dak met betonnen golfplaten. Enkel de zuidelijke woning heeft ventilatieroosters 10 cm boven de grond (kelderventilatie). Wegens het ontbreken van geschikte toegangen tot de spouw van de bebouwing is het uitgesloten dat er vleermuizen verblijfplaatsen in de woning hebben. Verder wordt er enkel een erker ten westen van de woning (figuur 3) gesaneerd, deze erker heeft geen spouw, gaten of kieren waar vleermuizen in zouden kunnen verblijven. Het is uit te sluiten dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten heeft op bebouwing bewonende vleermuizen; zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Hoewel het niet aannemelijk is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als vaste rust- en/of verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken foerageergebied en/of vliegroute. Wegens het ontbreken van veel beschutting en het overvloed van potentieel foerageergebied langs en op de Alblas is het uit te sluiten dat de planlocatie onderdeel is van essentieel foerageergebied. In de luwte van opgaande vegetatie of bebouwing kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Tijdens de werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.



Figuur 3 De te saneren erker aan de westelijke zijde van de woning

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën aangetroffen op de planlocatie. De planlocatie is verhard en wordt intensief gebruikt, waardoor veel verstoringen optreden. Amfibieën leven in

zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Door de planlocatie loopt een sloot, deze is verbonden met de Sliedrechtse Binnenvliet. Deze sloot is uiterst voedselrijk en aan de kanten waar het verbonden is met de planlocatie beschoeid. In de omgeving is de aanwezigheid bekend van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kleine watersalamander en meerkikker (Creemers & Van Delft, 2009; NDFF 2009-2019). Voor de heikikker geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De heikikker is erg kritisch ten aanzien van zijn leefgebied. De drie habitattypen waar de soort gebruik van maakt (ondiep, relatief zuur, zon beschenen en voedselarm voortplantingswater; vochtige plekken in schraal, ruig gebied zoals heide, hoogveen, laagveen en natuurlijk grasland voor in de actieve periode en vochtvrije plaatsen voor overwintering) dienen op zeer korte afstand tezamen voor te komen. De sloot op de planlocatie is enorm voedselrijk en beschoeid, hier is het uit te sluiten dat de heikikker voorkomt. Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*). Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen

Reptielen worden niet verwacht op de planlocatie aangezien deze over het algemeen verbonden zijn aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen. In de omgeving is geen aanwezigheid van reptielen bekend (Creemers & Van Delft, 2009; NDFF 2009-2019). Negatieve effecten op beschermde reptielen zijn derhalve uitgesloten.

Vissen

Bij de beoogde ontwikkelingen wordt er een sloot gedempt en een nieuwe sloot gegraven. In de omgeving is het voorkomen bekend van; baars, bittervoorn, blankvoorn, brasem, grote modderkruiper, karper, kleine modderkruiper, kroeskarper, marmergrondel, pos, rietvoorn, snoek, tiendoornige stekelbaars, vetje en zeelt. Voor de grote modderkruiper geldt dat deze beschermd is onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De grote modderkruiper komt voor in kleinere, ondiepe stilstaande of langzaam stromende wateren met rijke onderwatervegetatie, zoals sloten vennen, plassen en oude afgesneden meanders (BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper, 2017). Het voorkomen van de soort is bekend op een afstand van ongeveer 1,2 km (NDFF 2009-2019). De aanwezigheid van de grote modderkruiper kan in de sloot binnen het plangebied niet uitgesloten worden. Er dient derhalve aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aan- dan wel afwezigheid van de soort. Dit kan plaatsvinden door onderzoek middels eDNA of het scheppen van de watergang tussen maart-juni óf oktober-november indien er nog een koude periode is aangebroken (BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper, 2017).

Tijdens het dempen van de sloot dient er één werkrichting aangehouden te worden, zodat de mogelijk aanwezige soorten een uitvluchtroute hebben.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: blauwe reiger, ekster, kleine mantel meeuw, kraai en zwaan.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen als braakballen, plukplaatsen, horsten, holen of uitwerpselen aangetroffen van soorten met een jaarrond beschermd leefgebied en/of nestlocatie. Er zijn geen geschikte bomen voor nesten van roofvogels gevonden op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil

kan uitgesloten worden. Rondom de bebouwing zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Op de planlocatie is geen sprake van functioneel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen de planlocatie geen functioneel leefgebied aanwezig. Gezien het feit dat de zuidelijk woning een plat dak heeft, biedt dat geen mogelijkheid voor huismussen. De noordelijke woning heeft leishingle dakbedekking. Onder deze bedekking is geen ruimte voor huismussen om te nestelen. Op de planlocatie staan enkele jaarrond groene heggen, grind en zand en er is badwater in de vorm van de sloot en de Sliedrechtse Binnenvliet. Gezien het ontbreken van nestlocaties binnen de planlocatie en het feit dat er geen sporen van huismussen gezien zijn tijdens het veldbezoek wordt het plangebied niet gezien als essentieel leefgebied. Om deze redenen worden negatieve effecten op de huismus uitgesloten.

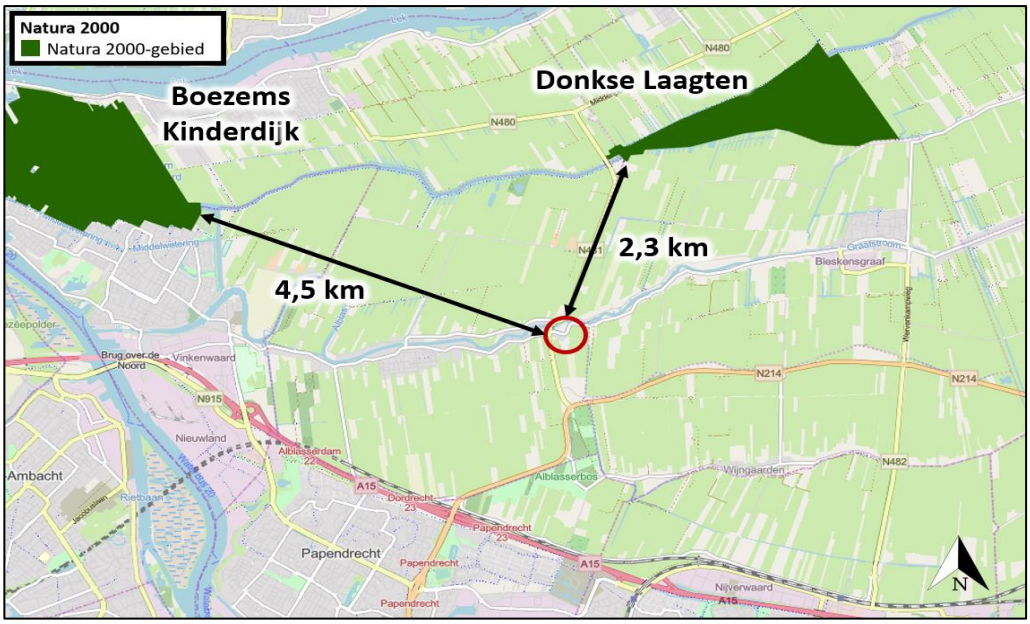
De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is vaak te vinden in woonwijken en is vrij zeldzaam in landelijk gebied. De omgeving van de planlocatie is typisch landelijk gebied, veel open ruimte rondom. De bebouwing op de planlocatie is erg laag en bevat geen gaten of kieren met achterliggende kruipruimte groot genoeg voor nestgelegenheden voor de gierzwaluw. Verder blijft de bebouwing behouden in de beoogde ontwikkelingen.. Hierdoor kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden. Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van jaarrond beschermde nestlocaties en essentiële habitatonderdelen is geen sprake.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken of bomen vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

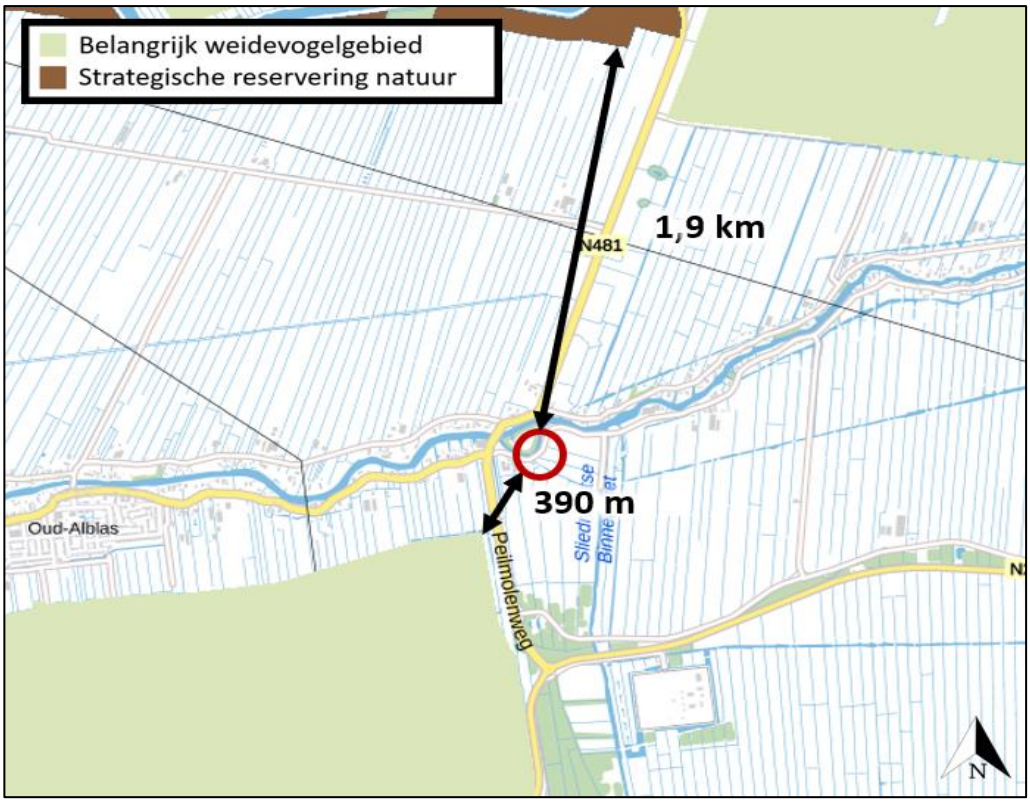
Beoordeling (b) gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,3 km ligt het Natura 2000-gebied ‘de Donkse Laagten’ (figuur 4). Op een afstand van 270 m ligt het een ecologische verbindingszone, dit is een natuurstrook dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland die verschillende natuurgebieden met elkaar verbind. (figuur 5). Op een afstand van 390 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied en op een afstand van 1,9 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de ‘Strategische reservering natuur’ (figuur 6). Op de planlocatie zijn geen karakteristieke landschapselementen aangetroffen, de knotwilgen langs de Oosteinde staan op gemeentelijke grond en vallen niet binnen de invloedsfeer van de ontwikkelingen.



Figuur 4 De planlocatie ligt op een afstand van 2,3 km tot het Natura 2000-gebied de Donkse Laagten (bron: Arcgis Viewer).

Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 270 m tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN).



Figuur 6 De planlocatie ligt op een afstand van circa 390 m tot een Belangrijk weidevogelgebied en 1,9 km tot een Strategische reservering natuur (bron: pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden (2,3 km) per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Vóór de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) werd beargumenteerd dat de afstand tot het Natura 2000-gebied dusdanig groot is, dat er t.a.v. de stikstofdepositie onder een drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar zou blijven. De Raad van State heeft echter beoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet meer. Hierdoor zijn alle gemelde activiteiten alsnog vergunning plichtig.
Uiterlijk in september 2019 komt er nieuwe versie uit van de AERIUS Calculator beschikbaar. De huidige versie werkt nog met een drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar, terwijl ook effecten tussen de 0 en 0,05 inzichtelijk gemaakt dienen te worden wanneer een toename in stikstofdepositie verwacht wordt. Dit rekenmodel wordt in het najaar landelijk voorgeschreven als rekeninstrument voor de toestemmingverlening. Ook werken het Rijk en provincies samen aan een beoordelingskader en handreiking voor intern salderen. Deze komen tegelijk met de voorgeschreven calculator beschikbaar. De herbeoordeling d.m.v. de herziene AERIUS Calculator moet daarom plaatsvinden voor alle nog niet onherroepelijke plannen of projecten waarvan uit een Aerius-berekening is gebleken dat de toename van de depositie:

- Onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar blijft. De in het PAS gehanteerde drempelwaarden zijn volgens de Afdeling niet goed onderbouwd en mogen daarom niet langer worden gebruikt (zolang de onderbouwing niet is verbeterd), óf:
- Binnen het PAS gemeld moest worden. Dit was het geval voor alle projecten met een depositie groter dan 0,05 en kleiner dan of gelijk aan 1 mol/ha/jaar, zolang er althans nog voldoende depositieruimte beschikbaar was, óf:

- Groter is dan 1 mol/ha/jaar (en dus binnen het PAS-vergunningplicht) maar waarvan de vergunning nog niet onherroepelijk is. Dat is het geval wanneer tegen het besluit bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld.

Ondanks de uitspraak is het (beperkt) mogelijk om plannen/projecten op korte termijn door te laten gaan. Dit wordt onderschreven in de 'Factsheet Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden' (Ministerie van Binnenlandse Zaken, juli 2019). Uit goede motivering of herberekening van de stikstofdepositie moet dan blijken:

Dat er geen enkele toename van stikstofdepositie wordt verwacht, bijvoorbeeld vanwege de grote afstand tot Natura 2000-gebieden óf:

- Dat door toename van depositie de kritische depositiewaarden niet worden overschreden; dit is met name het geval wanneer de Natura 2000-gebieden weinig gevoelig zijn of wanneer de stikstofuitstoot uit andere bronnen relatief klein is, óf:
- Dat door (aanpassing van) plannen of projecten de emissies van stikstofoxiden en/of ammoniak juist afnemen waardoor effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van de uitstoot van stikstofoxiden of ammoniak opnieuw te beoordelen met de herziene versie van de AERIUS Calculator. Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten. Tot de vernieuwde AERIUS Calculator er is, verlenen het Rijk en provincies geen toestemming voor activiteiten die extra stikstofdepositie veroorzaken in Natura 2000-gebieden.
De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van een erker om daar een extra deur te plaatsen. Verder wordt er een sloot met slechte doorstroom gedempt, hier wordt een bredere sloot met natuurvriendelijke oevers voor terug geplaatst. Het parkeerterrein wat nu functioneel is zal gesaneerd en teruggeplaatst worden. Deze ontwikkelingen zullen ten opzichte van de huidige situatie niet leiden tot een significante toename in het aantal verkeersbewegingen. Aangezien er geen nieuwbouw of sanering plaats vindt er enkel een toename stikstofemissie op het perceel plaats tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden vanwege de werktuigen. Gezien de stikstofemissie niet toeneemt en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden (2,3 km) worden geen enkele negatieve gevolgen voor relevante Natura 2000-gebieden verwacht. Derhalve kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven.

Beoordeling (c) houtopstanden
Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m^2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b) houtopstanden op erven of in tuinen;
c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e) kweekgoed;
f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g) het dunnen van een houtopstand;
h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid,

zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

In de beoogde ontwikkelingen zullen geen kapwerkzaamheden plaatsvinden. Mochten er toch kapwerkzaamheden op de planlocatie plaatshebben, vallen deze onder type b. Het kappen/verwijderen van houtopstanden op de planlocatie is derhalve niet meldingsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming. Naast het landelijk en provinciaal beleid waar deze beoordeling op wordt getoetst hebben gemeenten hebben vaak een eigen beleid omtrent het kappen dan wel vellen van bomen en struiken. Dit is vaak opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de grote modderkruiper. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur. Er zijn enkel karakteristieke landschapselementen (c.q. knotwilgen) aanwezig aan de oostelijke zijde van het perceel, echter staan deze op gemeentelijke grond en blijven deze behouden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda **Soortenbescherming** - = ongeschikt + = geschikt n (nee)/ j (ja) / m (maatregelen)	vaatplanten	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat *Vogelrichtlijnsoort*							+	-
Geschikt habitat *Habitatrichtlijnsoort*	-	-	-	-	-	+		
Geschikt habitat *Andere soort*	-	-		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	j	n	n

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek
Natura 2000	2,3 km	geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	270 m	geen	n.v.t.
Belangrijk weidevogelgebied	390 m	geen	n.v.t.
Strategische reservering natuur	1,9 km	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding
Struiken	ja	nee	n.v.t.
Bomen	ja	nee	n.v.t.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te dempen watergang een relevante functie heeft voor grote modderkruiper. Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden op het perceel aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas leidt, mits vooraf aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd ten aanzien van de grote modderkruiper, bij aanwezigheid van deze soort een ontheffing wordt verleend en enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. Bij eventuele aanwezigheid van grote modderkruiper kan met bepaalde maatregelen een ontheffing worden verleend, waarbij er een uitzondering wordt gemaakt op een wettelijk verbod. Een ontheffing wordt tevens alleen verleend indien er een wettelijk belang is aangetoond en de gunstige staat van instandhouding van de soort is onderbouwd.

Vervolgstappen

- Er dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de grote modderkruiper. Dit kan door middels het onderzoeken van eDNA in de watergang óf het scheppen van de watergang tussen maart-juni óf oktober-november indien er nog een koude periode is aangebroken (BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper, 2017).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

Literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Rugstreeppad *Epidalea calamita*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.ndff.nl
www.pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,





Blom Ecologie B.V.,

M.A. Brinkbäumer

Blom Ecologie B.V.,
ir. ing. K.J. Rebergen
Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie
Bijlage 2 Vervolgstappen Wet natuurbescherming
Bijlage 3 Environmental DNA (eDNA)

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De woning, winkel en molen van de planlocatie zichtbaar, volledige verharding op planlocatie aanwezig.



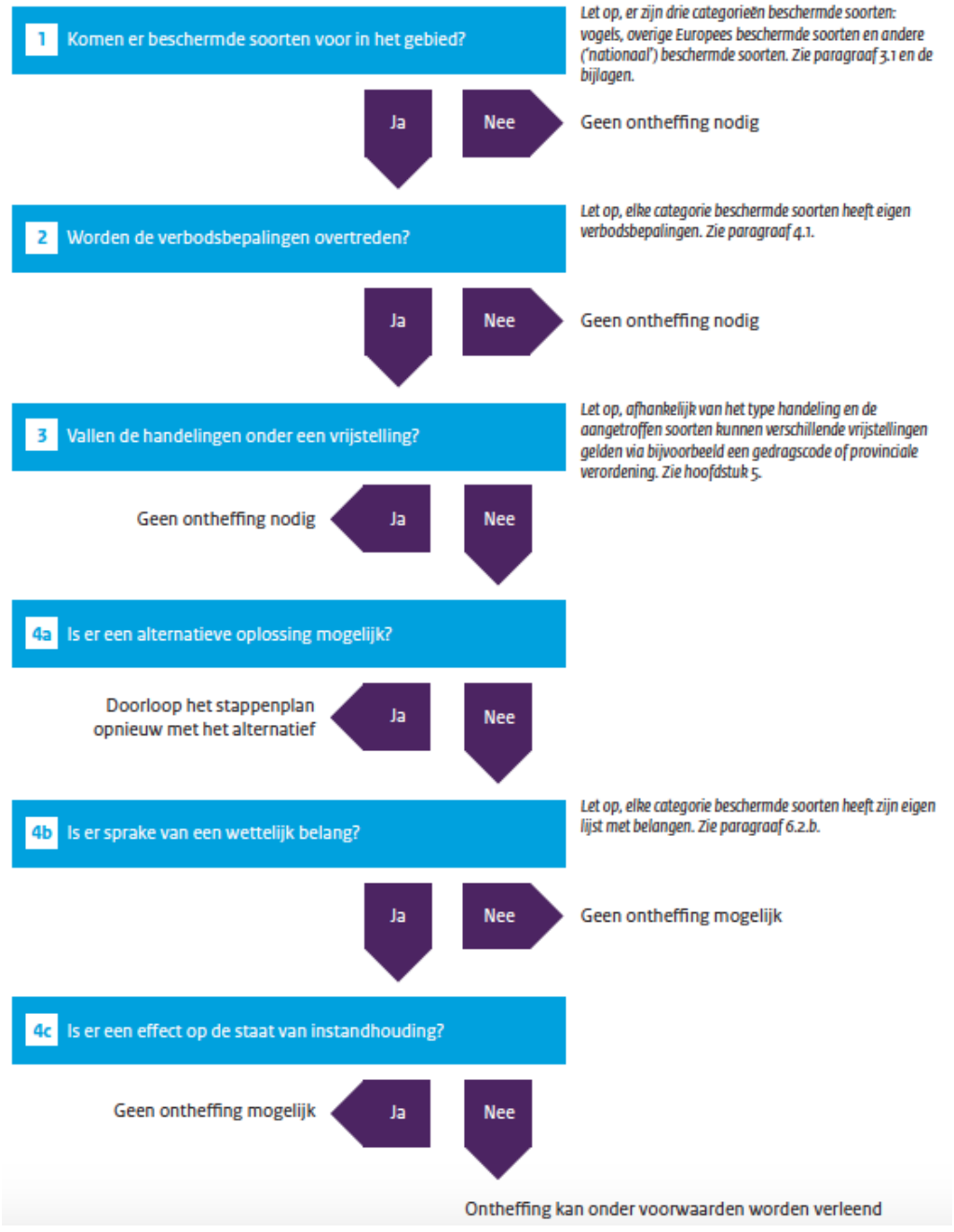
Figuur 2 De te dempen sloot op de planlocatie, welke volledig is beschoeid aan beide kanten en volledig bedekt met kroos (voedselrijk).



Figuur 3 Perceel gezien vanaf de aangrenzende weide, de sloot van het perceel is verbonden met deze kavelsloot.

Bijlage 2 Vervolgstappen Wet natuurbescherming

Als uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde soorten naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Met onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.



Stap 4b. Is er sprake van een wettelijk belang?

Vogelrichtlijnsoort
In het kader van de *Vogelrichtlijn* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.3, lid 4b).

4 Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- **a.** er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- **b.** zij is nodig:
  - **1°.** in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
  - **2°.** in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
  - **3°.** ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
  - **4°.** ter bescherming van flora of fauna;
  - **5°.** voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
  - **6°.** om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;
- **c.** de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Habitatrichtlijnsoort
In het kader van de *Habitatrichtlijn* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.8, lid 5b).

5 Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- **a.** er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- **b.** zij is nodig:
  - **1°.** in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
  - **2°.** ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
  - **3°.** in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
  - **4°.** voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
  - **5°.** om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
- **c.** er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Andere soort

Ten aanzien van *Andere soorten* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.10, lid 2).

2 Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:

- **a.** in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- **b.** ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- **c.** ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- **d.** ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- **e.** in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- **f.** in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- **g.** in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- **h.** in het algemeen belang.

Bijlage 3 Environmental DNA (eDNA)

Alle dieren laten middels urine, uitwerpselen, huidcellen, haar of geslachtscellen hun DNA achter in de omgeving waarin ze leven. Dit DNA kan worden geëxtraheerd uit milieumonsters zoals bodem, water, uitwerpselen, etc. Op basis van deze DNA sporen kunnen soorten worden gedetecteerd. De environmental DNA methode (afkorting: eDNA methode) is een relatief nieuwe benadering om de verspreiding van soorten te inventariseren, ongeacht levensstadium of geslacht.

Wanneer eDNA zich in het milieu bevindt kan het worden getransformeerd of afgebroken door verschillende biotische en abiotische factoren. De relatief korte persistentie van eDNA in aquatische milieus kan worden gebruikt als momentopname van de aanwezige soorten. In deze context kan eDNA daarom worden gebruikt als krachtig middel om vast te stellen welke soorten in het water aanwezig zijn, en of deze aanwezigheid recent (tot enkele weken terug) was. De trefkans kan omschreven worden als de kans dat eDNA van de doelsoort gedetecteerd wordt met de eDNA methode, aangenomen dat de doelsoort aanwezig is op een locatie. Deze trefkans is afhankelijk van de bemonstering, dichtheid en ecologie of gedrag van de doelsoort. In veel onderzoeken bleek eDNA een hogere trefkans te hebben dan traditionele methoden. Dit geldt met name voor zeldzame soorten (die in lage dichtheden voorkomen) en soorten die moeilijk waarneembaar zijn met traditionele methoden. Met de eDNA methode is het mogelijk soorten te detecteren zonder deze daadwerkelijk waar te nemen of te vangen.

Methode
eDNA kan worden aangetoond in bodem-, feces- of watermonsters. Afhankelijk van de grootte van het plangebied en de grootte van het aanwezige functioneel leefgebied. De monsters dienen altijd ten minste in duplo genomen te worden. Bij het nemen van de monsters is het belangrijk dat er steriel wordt gewerkt, om besmetting van de monsters te voorkomen. De monsters worden vervolgens verstuurd naar een deskundig laboratorium, waar het DNA van de doelsoort wordt geïsoleerd en vermenigvuldigd. Middels deze methode (qPCR, oftewel kwantitatieve PCR) kan de aanwezig- dan wel afwezigheid binnen het plangebied worden aangetoond.

Tijdsduur
De tijd die nodig is van bemonstering tot resultaat omvat de bemonstering zelf, het transport naar het lab en de tijd die nodig is voor de extractie en analyse van de monsters. In het algemeen werken labs gelijktijdig aan vele projecten om zo de kosten voor de analyses te beperken. De tijd van bemonstering tot resultaat ligt daarom in het algemeen tussen de 4 en 6 weken.

Resultaten
De resultaten komen per monster, waardoor per locatie een afweging gemaakt kan worden omtrent de effecten van de beoogde ingreep op de aanwezige soort.

Beschikbare te onderzoeken soorten
Momenteel kan de aanwezigheid van de volgende soorten worden vastgesteld middels eDNA:

Tabel 1 Soorten die kunnen worden vastgesteld middels eDNA. Schuingedrukte soorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming

Amfibieën en reptielen	**Zoogdieren**	**Vissen**
Heikikker	Beverrat	*Beek-* of rivierprik
Kamsalamander	Muskusrat	Bittervoorn
Knoflookpad	*Noordse woelmuis*	Graskarper
Rugstreeppad	*Otter*	*Grote modderkruiper*
	Waterspitsmuis	Karper
		Kleine modderkruiper
		Kroeskarper
		Zonnebaars
		Zwartbekgrondel

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

Notitie aanvullend onderzoek Grote modderkruiper

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

VAN DEN HEUVEL ONTWIKKELING & BEHEER B.V.
T.a.v. dhr. T. Versluis
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

Datum	8 oktober 2019
Kenmerk	BE/2019/557/n, 1e versie
Onderwerp	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de Grote modderkruiper aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas
Auteur(s)	ing. G. Fairhurst
Collegiale toets	ing. ir. K.J. Rebergen

Aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas is een perceel met een korenmolen, twee woningen en een parkeerterrein gesitueerd. Om het perceel loopt een sloot welke aansluit op een bredere stroom richting de Graafstroom, een afwatering slotensysteem voor de omliggende agrarische weilanden. Ten behoeve van het saneren van de erker aan de zuidwestzijde van de woning en het vernieuwen van een parkeerterrein dient een deel van het perceel verhard te worden. In het kader van de ontwikkeling wordt een sloot gedempt en verlegt naar het zuidwesten, waar natuurvriendelijke oevers aangelegd worden. Door het dempen van de sloot, kunnen er mogelijk negatieve effecten (sterfte, afname leefgebied en verstoring) ten aanzien van grote modderkruiper optreden.
De grote modderkruiper heeft een wettelijke beschermde status onder de Wet natuurbescherming (§ 3.2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn). Ingrepen in het leefgebied zijn niet zonder meer toegestaan. Buro SRO begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht om de aan- dan wel afwezigheid van grote modderkruiper op het plangebied aan te tonen

Soort(en)
In de ecologische quickscan d.d. 9 september 2019 uitgevoerd door ir S. Schuuring en M.A. Brinkbaumer werd het volgende gesteld over de grote modderkruiper:

'Bij de beoogde ontwikkelingen wordt er een sloot gedempt en een nieuwe sloot gegraven. In de omgeving is het voorkomen bekend van; baars, bittervoorn, blankvoorn, brasem, grote modderkruiper, karper, kleine modderkruiper, kroeskarper, marmergrondel, pos, rietvoorn, snoek, tiendoornige stekelbaars, vetje en zeelt. Voor de grote modderkruiper geldt dat deze beschermd is onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De grote modderkruiper komt voor in kleinere, ondiepe stilstaande of langzaam stromende wateren met rijke onderwatervegetatie, zoals sloten vennen, plassen en oude afgesneden meanders (BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper, 2017). Het voorkomen van de soort is bekend op een afstand van ongeveer 1,2 km (NDFF 2009-2019). De aanwezigheid van de grote modderkruiper kan in de sloot binnen het plangebied niet uitgesloten worden. Er dient derhalve aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aan- dan wel afwezigheid van de soort. Dit kan plaatsvinden door onderzoek middels eDNA of het scheppen van de watergang tussen maart-juni óf oktober-november indien er nog een koude periode is aangebroken (BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper, 2017). Tijdens het dempen van de sloot dient er één werkrichting aangehouden te worden, zodat de mogelijk aanwezige soorten een uitvluchtroute hebben.'

Grote modderkruiper

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

De grote modderkruiper (figuur 1) is een solitair leende vis, die echter vaak in groepen bij elkaar te vinden is. De soort is vaak schemer- en nachtactief en is overdag zoals de naam het al zegt in de modder en tussen de vegetatie te vinden. Voornamelijk is de soort te vinden in ondiepe stilstaande tot langzaam stromende wateren, welke rijkelijk begroeid zijn met onderwater en oevervegetatie. Tussen de vegetatie is vaak een hoge voedsel dichtheid van macrofauna te vinden. Op de bodem moet een dikke modderlaag van zo'n 10-30 cm aanwezig zijn. In een dikke laag bagger is de soort vaak niet te vinden. Zo rond maart-april wanneer het water de juiste temperatuur bereik (10-12 °C) begint de voortplanting. De eitjes worden met voorkeur in ondiepe wateren (<30 cm) afgezet waar de ontwikkelingssnelheid van de eieren en larven afhankelijk is van het watertemperatuur. De zomer is afhankelijk van de droogte vaan een rustperiode, waarna ze tegen de winter aan (augustus-september) actief opzoek gaan naar een geschikt winterverblijf (vorstvrije delen met een dikkere modderlaag).

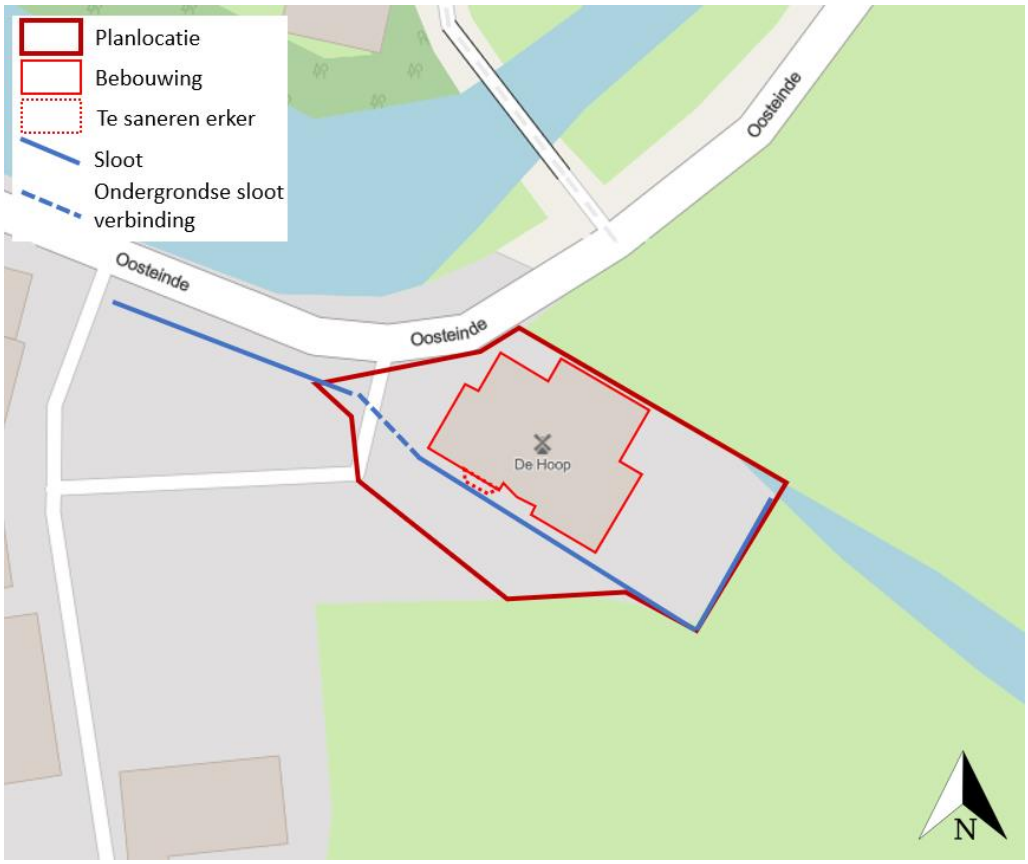


Figuur 1 De grote modderkruiper op de bodem (bron: Jelger Herder©).

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van Oud-Alblas en betreft een perceel met korenmolen (met een bedrijfsfunctie), twee woningen met tuin en een parkeerplaats omringt door een sloot (figuur 2). Aan de zuidwestzijde van één van de woningen zit een erker, welke tijdens de beoogde ontwikkeling gesaneerd zal worden. De parkeerplaats zal vernieuwd worden met daaraan aansluitend een nieuw terras behorende tot de korenmolen en winkel. De huidige sloot is aan de zuidwest zijde aan weerszijden beschoeid en bijna volledig begroeid met eendenkroos. Verder door richting het zuidoosten is de sloot alleen aan de woning zijde beschoeid en aan de weide zijde gaat het over op een semi-natuurvriendelijke oever met een redelijk steil talud en oevervegetatie als grote brandnetel en oeverzegge. De sloot zal gedempt en verlegt worden naar het zuidwesten waarbij er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door agrarische weilanden met daaromheen afwateringssloten. De weide aan de zuidzijde van het perceel heeft meerdere ondiepe sloten welke aansluiten op een bredere sloot ten oosten van het plangebied welke aansluit op de Graafstroom. Deze sloten hebben allemaal een vrij steil talud begroeid met eendenkroos, grassen, oeverzegge en vederkruid.



Figuur 2 *Het plangebied (bron kaart: Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Oosteinde 7 te Oud-Alblas).*



Figuur 3 *De sloten in het plangebied, welke gedempt en verlegt zullen worden. Van links naar rechts is respectievelijk van zuidwest naar zuidoost.*

Methode

Om de aanwezigheid van de grote modderkruiper vast te stellen of uit te sluiten is het ecologisch onderzoek uit het kennisdocument Grote modderkruiper (2017) aangehouden welke is opgesteld door BIJ12**.**

Het inventariseren van de aanwezigheid van de grote modder kruiper kan op meerdere manieren: inventariseren met een schepnet, d.m.v. een elektroapparaat, eDNA, m.b.v. fuiken of met zichtwaarnemingen. Gezien het plangebied en de aanwezige sloot is gekozen voor het inventariseren d.m.v. een schepnet. De inventarisatie kan sterk bemoeilijkt worden door de sterke plantengroei die zich gedurende het seizoen ontwikkelt in de voor grote modderkruiper geschikt leefgebied. Dit is niet het geval voor deze betreffende locatie. De optimale periode van inventariseren met schepnet is van maart tot juni, in oktober-november kan tevens geïnventariseerd worden, indien de kou nog niet is ingetreden. Bij eventuele aanwezigheid van een levensvatbare populatie zouden eind september tevens individuen aangetroffen worden. Het plangebied is gedurende 1 uur onderzocht naar de aan- of afwezigheid van de grote modderkruiper op 26 september 2019 door ing. G. Fairhurst. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog/lichte regen, 8/8 bewolkt, 16° Celsius en windkracht 2 (Bft). Gedurende de veldbezoeken is in de sloot om de woningen van zuidwest naar zuidoost geschept naar de grote modderkruiper. Daarnaast is in de sloot ten zuiden midden in het weiland en de brede sloot ten zuidoosten van het plangebied geschept (figuur 4). Hierbij is tussen de vegetatie door geschept waarbij het schepnet goed over de bodem schraapte om ook alle, in de dieper gelegen modder, vissen mee te scheppen. De sloot om de woningen en door het weiland waren bijna volledig begroeiing met eendenkroos en hadden een dikke laag bagger, een sliblaag met daarin opgestapelde (deels onverteerde) organisch materiaal.



Figuur 4 De sloten in en om het plangebied, met blauw aangegeven waar geschept is naar de grote modderkruiper.



Figuur 5 De afgeviste sloten binnen het plangebied (a) en in de directe omgeving (b en c).

Resultaten

Gedurende de veldbezoeken zijn 0 individuen van de grote modderkruiper waargenomen. Er zijn er 7 tiendoornige stekelbaarzen gevangen en 2 bastaardkikkers (ook enkel plonzen gehoord) in de sloot ten zuiden (B) van het plangebied en de brede sloot ten zuidoosten (C). In de sloot rondom de planlocatie zijn geen met het oog zichtbare levende organismen gevangen en/of waargenomen. In de twee sloten naast het plangebied is enkel macrofauna als rugzwemmers, waterroofkevers en larven waargenomen.

Interpretatie resultaten

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van de grote modderkruiper. De afwezigheid kan verschillende oorzaken hebben:

(i) Daarnaast worden de sloten en watergangen in de omgeving van het plangebied gereguleerd en onderhouden omdat ze een afwateringsfunctie hebben voor de agrarische velden. Als sloten te ondiep zijn worden deze gebaggerd, soms gebeurt dit zelfs jaarlijks. De grote modderkruiper is erg gevoelig voor verkeerd beheer. Zo kan baggeren een direct en indirecte invloed hebben op de soort. Het moment van baggeren zelf kan veel exemplaren 'per ongelijk' mee scheppen, waarnaar de vissen niet meer terug het water in kunnen. Tevens wordt door het baggeren de sliblaag weggehaald, waardoor er uiteindelijk een te dunnen modderlaag overblijft op de bodem (Van Liefferinge & Meire, 2003; de Bruin et al, 2015). Dit kan er voor zorgen dat de staat van instandhouding van de populatie wordt aangetast.

(ii) Tevens bestond de bodem die tijdens het scheppen omhoog werd gehaald voornamelijk uit structuurloze, zwarte en stinkende sliblaag, die vaak ontstaat doordat de dunne mest (gier). Volgens het BIJ12 kennisdocument Grote modderkruiper (2017) behoort een baggerbodem niet tot het habitat van de grote modderkruiper.

(iii) Daarnaast zijn in de sloot in de weide aan de zuidzijde en de brede sloot aan de zuidoostzijde tiendoornige stekelbaarzen waargenomen. Andere vissen en met name baarzen zorgen voor predatiedruk op de eieren en larven van de grote modderkruiper (Van Liefferinge & Meire, 2003).

(iv) De waarnemingen van de grote modderkruipers uit 2011 liggen op een afstand van circa 1,2 km ten noorden van het plangebied. Doordat alle sloten met elkaar verbonden zijn en verbond met de Graafstroom is migratie mogelijk. Echter zijn deze sloten voornamelijk door duikers verbonden. Uit onderzoek (Nijboer & Verdonschot, 2006; de Bruin et al, 2015) blijkt dat duikers vaak minder goed voor verplaatsing wordt gebruikt door vis. Een duiker brengt een aantal nadelen met zich mee zoals: een hoge stroomsnelheid, gladde bodem, soms ophoping van organisch materiaal en hoogte verschillen, waardoor de duiker een barrière vormt voor vissen m.n. de grote modderkruiper. Hierdoor is waarschijnlijk de verspreiding van de grote modderkruiper in de omgeving erg laag.

(v) In de omgeving van het waargenomen individu kan tevens voldoende leefgebied voor de soort aanwezig zijn, waardoor migratie (op zoek naar nieuw leefgebied) niet noodzakelijk is. Mogelijk kan in de toekomst bij uitbreiding van de populatie wel sprake zijn van migratie, echter door bovengenoemd argumenten (ii en iv) is de kans op vestiging binnen het plangebied zeer laag.

Door een van bovengenoemde oorzaken of een combinatie hiervan, kan verklaard worden waarom er geen grote modderkruiper is aangetoond tijdens het veldbezoek.

Conclusie
Tijdens het veldbezoek zijn 0 individuen van de grote modderkruiper waargenomen. Tevens is het aannemelijk dat door de afwezigheid van optimaal functioneel leefgebied, waterbeheer, predatie en slechte paseerbaarheid van duikers, de soort niet voorkomt in en om het plangebied.

Negatieve effecten ten aanzien van de grote modderkruiper zijn uitgesloten. De beoogde ontwikkelingen leiden derhalve niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vervolgstappen
Voor de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen is ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk t.a.v. de grote modder kruiper.

Te treffen maatregelen

- Tijdens het dempen van de sloot dient er één werkrichting aangehouden te worden, zodat de mogelijk aanwezige soorten een uitvluchtroute hebben in het kader van Algemene Zorgplicht.

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Grote modderkruiper Misgurnus fossilis, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- De Bruin, A., R. Ter Harmsel & J. Kranenbarg, 2017. Instandhouding grote modderkruiper in Gelderland. Noodzakelijke beheer- en inrichtingsmaatregelen voor het behoud en de uitbreiding van populaties. Stichting RAVON, Nijmegen.
- Van Liefferinge C & P. Meire, 2003. Onderzoek naar het voorkomen van de Grote modderkruiper in Vlaanderen en meer specifiek naar de populatiegrootte en de overlevingskansen in het natuurreservaat het Goorken te Arendonk. Universiteit Antwerpen, Antwerpen.
- Nijboer, R & P. Verdonschot, 2006. Dispersie van aquatische organismen. Alterra, Wageningen

Websites

www.ravon.nl
www.ndff.nl
www.soortenbank.nl
www.verspreidingsatlas.nl

Wij hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,





Blom Ecologie B.V.,
ing. Ginger Fairhurst
Auteur

Blom Ecologie B.V.,
ing. ir. K.J. Rebergen
Collegiale toets

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@upcmail.nl

Opdrachtgever:
Dhr. G.J. de Groot
Oosteinde 7
2969 AS Oud-Alblas

Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Oosteinde 7, Oud-Alblas

AUGUSTUS 2019

BM/25122-2019

BAKKER MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@upcmail.nl

INHOUDSOPGAVE:

		blz
1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	1
2.	ACHTERGRONDINFORMATIE	1
2.1	Terreinsituatie	1
2.2	Bodemopbouw en geohydrologische situatie	2
3.	ONDERZOEKSPROGRAMMA	3
3.1	Algemeen	3
3.2	Veldwerkzaamheden	3
3.3	Laboratoriumonderzoek	3
4.	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
4.1	Bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4.2	Analyseresultaten	5
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

BIJLAGEN

1. Regionale situering onderzoekslocatie (1:12.500)
2. Situatieschets met locaties boringen en peilbuis (1:500)
3. Gegevens grondboringen en peilbuis
4. Analyserapporten
5. Toetsingstabellen

Normec
BRL SIKB 2000

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

In opdracht van dhr. G.J. de Groot is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel Oosteinde 7 te Oud-Alblas, kadastraal bekend sectie E, nummer 995.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning.
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de terreinsituatie van de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgevoerde werkzaamheden. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van het onderzoek weer. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

NB: Bakker Milieuadviezen heeft het bodemonderzoek uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000 conform de onderliggende protocollen 2001 en 2002. Middels ondertekening van onderhavig rapport wordt verklaard dat er geen sprake is van eigendom van het te onderzoeken onroerend goed en tevens dat het bodemonderzoek onpartijdig en onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door O. Bakker.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE.

2.1 Terreinsituatie.

De onderzoekslocatie is gelegen aan de zuidzijde van de weg Oosteinde. De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 weergegeven. De oppervlakte van het onderzochte terreindeel bedraagt ca 350 m^2.

Voor historische informatie zijn de opdrachtgever, de Omgevingsdienst ZHZ (afdeling Dossiers), het eigen bodemonderzoeksarchief en de websites `TOPO-tijdreis' en Bodemloket.nl geraadpleegd. De afdeling Dossiers van de OZHZ heeft per email medegedeeld dat men geen informatie van het terrein heeft.

Terreinbeschrijving.

Op het terrein staat een pand waarbinnen zich een oude molen bevindt. Het overige pand betreft een loods of magazijn, een winkel en een woongedeelte. De molen dateert van midden 19e eeuw.
Inpandig ligt overal een degelijke betonvloer. Het erf ten noordwesten van het pand is geheel geasfalteerd. Ten zuiden van het pand ligt tegelbestrating en ten oosten van de woning bevindt zich een klein terras en voor het overige tuin. Zowel de oostelijke als zuidelijke perceelsgrenzen zijn slootjes. Bij de terreininspectie zijn geen morsingen, brandplekken of zwerfasbest aangetroffen.

Huidig gebruik.

Het te onderzoeken perceelsdeel (perceel E 995) is in gebruik als erf en tuin bij de woning.

Voormalig gebruik.

Op TOPO-tijdreis is te zien dat de molen zowel een korenmolen als een watermolen is geweest. Vroeger was de molen alleen als zodanig aanwezig. Nadien is de molen volledig `ingebouwd' met een woning en een loods.

Calamiteiten.

Geen gegevens van bekend.

Ophogingen/dempingen/stort.

Op het terrein liggen op basis van TOPO-tijdreis geen gedempte sloten. Onder het asfalt aan de noordwestzijde (buiten het onderzoeksoppervlak) is gebroken puin aangebracht ter fundatie.

Boven- en ondergrondse tanks.

Volgens dhr. de Groot sr is door De Rotonde begin jaren '90 een ondergrondse tank aan de voorzijde van het winkelpand (ofwel aan de straatzijde) gesaneerd. De tank is leeggezogen, gereinigd en nadien gevuld met zand. De buiten gebruik gestelde tank ligt onder het geasfalteerde terreindeel, ofwel op tenminste 10 m afstand van het nu te onderzoeken kadastrale perceel E 995.

Omgeving.

De locatie ligt in een extensief bebouwde lintbebouwingszone met oude woningen en boerderijen.

Bodemonderzoeken locatie en omgeving.

Op Bodemloket.nl worden op het perceel noch op aangrenzende percelen bodemonderzoeken aangegeven. Uit eigen archief zijn aan het Oosteinde enkele eerdere bodemonderzoeken bekend. De bodem is hier algemeen licht verontreinigd met gangbare metalen en met PAK.

Hypothese.

Op grond van de verkregen informatie is gezien het kleine oppervlak in dit onderzoek qua onderzoeksinspanning (aantal boringen en analyses) uitgegaan van een onverdachte locatie met wel de verwachting van maximaal lichte verhogingen in de bovengrond.

PFOA.

In juni 2018 heeft de Omgevingsdienst ZHZ met een nieuwe handreiking vereist dat de bodem binnen een bepaalde zone (zone 2 en 3) in hoofdzakelijk de Alblasserwaard extra onderzocht moet worden op de stof Perfluoroctaanzuur (afgekort PFOA) en andere Perfluorverbindingen (stofgroep PFAS). Deze stof is decennialang uitgestoten door o.a. een chemisch bedrijf uit Dordrecht. De stof is via de lucht aantoonbaar in de bodem terechtgekomen in een tamelijk groot gebied. Onderhavige locatie ligt niet in zone 2 of 3. Om deze reden is de grond niet onderzocht op PFAS.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de geologische kaart van Nederland. Het bodemtype valt onder de zogenoemde poldervaaggronden, welke worden gekarakteriseerd door humeuze klei op een eveneens kleiig ondergrond.
De grondwaterstromingsrichting wordt hier met name bepaald door de zowel drainerende als stuwende werking van rondom liggende watergangen en is daarmee niet eenduidig.

3. ONDERZOEKSOPZET.

3.1 Algemeen.

Het onderzoek is opgezet volgens de NEN 5740+A1, "Onderzoeksstrategie voor verkennend onderzoek" (Nederlands Normalisatie-Instituut, april 2016). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 en de onderliggende protocollen 2001 en 2002.

3.2 Veldwerkzaamheden.

Op 26 juli 2019 zijn op de onderzoekslocatie de veldwerkzaamheden verricht. Voor het boren is een Edelmanboor gebruikt. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2.
Er zijn 4 boringen verricht. Boring 1 is uitgevoerd tot 2.2 m-mv (meter beneden maaiveld) en is voorzien van een peilbuis. Boring 2 is 1.7 m diep en de overige boringen zijn 0.5 m diep uitgevoerd.
De uitkomende grond is zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen en beschreven. De beschrijvingen van de boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium AL-west.

Grond.

Van de grondmonsters zijn 2 mengmonsters samengesteld. De samenstelling ervan, het betreffende terreindeel en de bijbehorende resultaten staan beschreven in paragraaf 4.2.
Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket (NEN 5740) voor grondmonsters. Dit pakket omvat de volgende parameters:

- **Zware metalen**: Barium, Cobalt, Molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink. De meeste metalen komen van nature reeds in lage concentraties in de bodem voor en worden daarbij niet aangemerkt als een verontreiniging. Verontreinigingen met zware metalen kunnen onder andere worden aangetroffen op terreinen van bedrijven waar met metaaloplossingen (bijv. galvanische bedrijven) en metaalpigmenten (keramische industrie) wordt gewerkt en voorts op stookplaatsen, in sintelverhardingen en in combinatie met puin in de bodem. In stedelijke gebieden blijkt vaak sprake van een diffuse (niet zeer sterke maar over een groot gebied verspreide) verontreiniging met zware metalen, voornamelijk lood en in mindere mate koper en zink;
- **Polychloorbifenylen (PCB)**.
- **Minerale olie**. Minerale olie is een verzamelnaam voor de verschillende soorten aardolieprodukten zoals benzine, gasolie en petroleum. Minerale olie kan als verontreiniging worden aangetroffen bij tankstations, ondergrondse opslagtanks e.d.;
- **Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)**. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen is een verzamelnaam voor teerachtige produkten welke bestaan uit twee of meer

aromatische ringen. Verontreinigingen met polycyclische aromaten kunnen worden aangetroffen op voormalige gasfabrieksterreinen, bij asfaltmolens, op stookplaatsen, in combinatie met verontreinigingen met aardolieprodukten en bij aanwezigheid van kooldeeltjes, sintels en asfalt in de grond. Diffuse verontreinigingen met polycyclische aromaten tengevolge van depositie vanuit de lucht komen eveneens voor. Voor onderzoek naar bodemverontreiniging met polycyclische aromaten worden bepaalde stoffen geanalyseerd. De zogenaamd VROM-reeks welke is opgenomen in het toetsingskader uit de Leidraad Bodembescherming omvat 10 stoffen (10 PAK van VROM).

Grondwater.

Het grondwater is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- benzeen, tolueen, ethylbenzeen,xyleen, naftaleen en styreen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (13);
- cobalt, barium, molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink;
- minerale olie;
- tribroommethaan en dichloorpropanen(1,1-1,2-1,3).

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen.

Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem in de tuin nauwelijks geroerd is en bestaat uit zwakzandige matig humeuze klei en daaronder uit sterk humeuze klei. Vanaf 1.3 m-mv wordt ongeroerde veen aangetroffen.
De toplaag bevat bevat lichte bijmengingen van kooldeeltjes. Er zijn geen noemenswaardige puinbijmengingen aangetroffen. Om deze reden was er geen aanleiding voor onderzoek naar asbest in de bodem.
Op de datum van grondwatermonstername (12 augustus 2019) werd grondwater op 0.8 m-mv aangetroffen.
De overige veldwaarnemingen staan in bijlage 3.

4.2 Analyseresultaten

De analyserapporten zijn opgenomen als bijlage 4. Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van onderstaande normen:

Achtergrondwaarde AW 2000 (streefwaarden voor water).
Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, dier en plant heeft, zijn veiliggesteld.

Interventiewaarde:
Deze waarde geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant kunnen verminderen. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), naar zowel de humaan- als ecotoxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.
Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m3 grond of in meer dan 100 m3 grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde door een of meer parameters.

Tussenwaarde:
Voor de waarde voor nader onderzoek, de tussenwaarde genaamd, wordt het gemiddelde van de AW 2000 en de interventiewaarde gehanteerd.

De genoemde waarden zijn voor een aantal stoffen afhankelijk gesteld van de percentages lutum en organische stof van de grond. De berekening van deze waarden voor de bepaalde of geschatte percentages is opgenomen in bijlage 5.

In het hierna volgende overzicht staan per geanalyseerd monster de overschrijdingen van de toetsingswaarden als volgt weergegeven:

> AW overschrijding achtergrondwaarde AW 2000 (lichte verontreiniging);
> T overschrijding tussenwaarde (matige verontreiniging);
> I overschrijding interventiewaarde (ernstige verontreiniging).

Grond.

Mengmonster	Bodemlaag	Gehalte > AW	Gehalte > T	Gehalte > I
1 t/m 4	bovengrond tuin	lood,PAK,PCB	-	-
1.2+1.3+2.2	ondergrond zware humeuze klei	-	-	-

Grondwater peilbuis 1

In het grondwater is onderstaand verhoogd gehalte aangetroffen.

Parameter	Gehalte in ug/l		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	93	*	50	340	625

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terreindeel het volgende worden geconcludeerd:

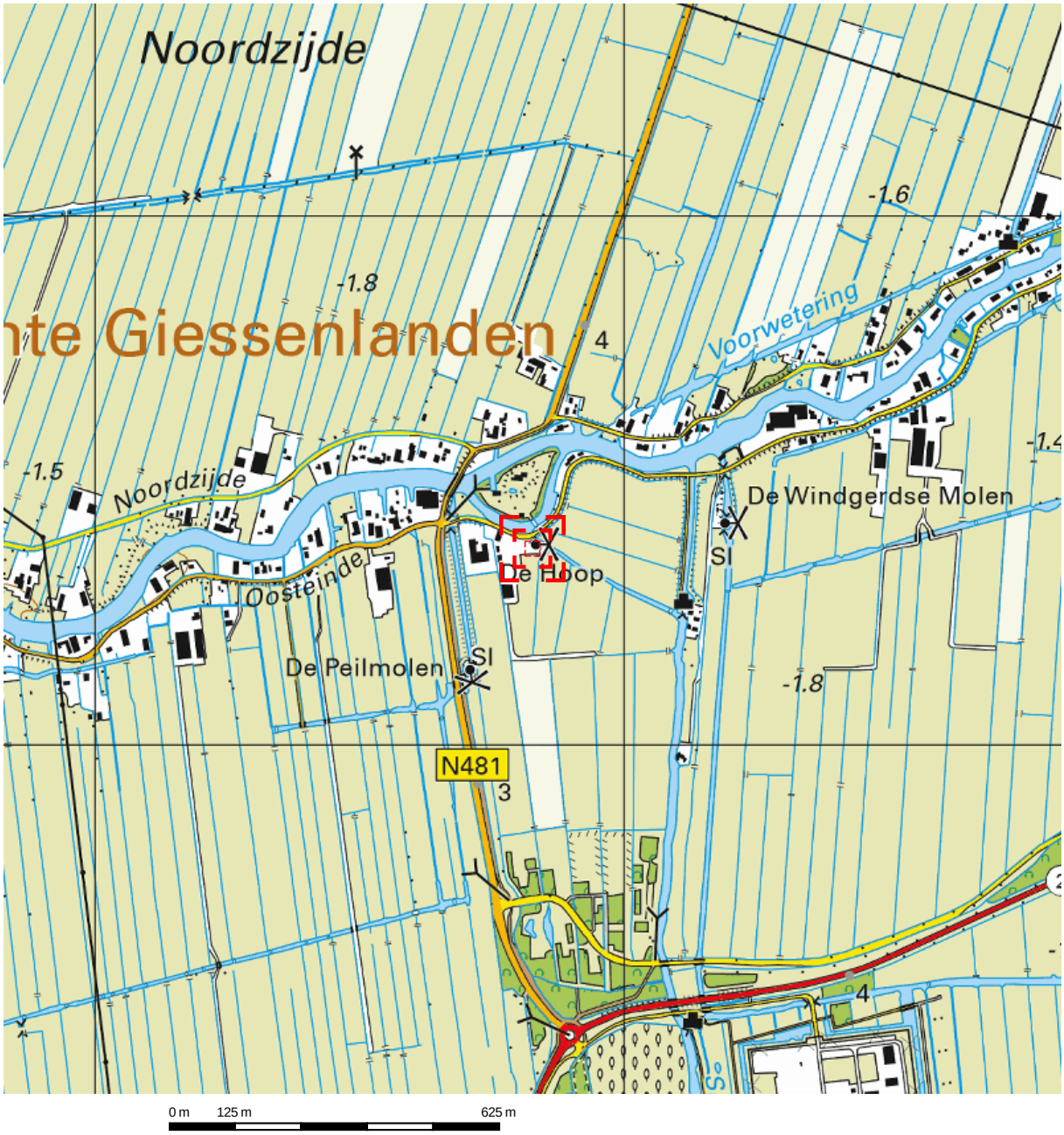
- De bovengrond in de tuin ten oosten en zuiden van de woning is licht verontreinigd met lood, PAK en PCB. Deze tamelijk gangbare lichte verhogingen hebben geen consequenties voor de bestemming wonen;

- De sterk humeuze kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN 5740 pakket;

- In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde. Dit is geen relevante verhoging.

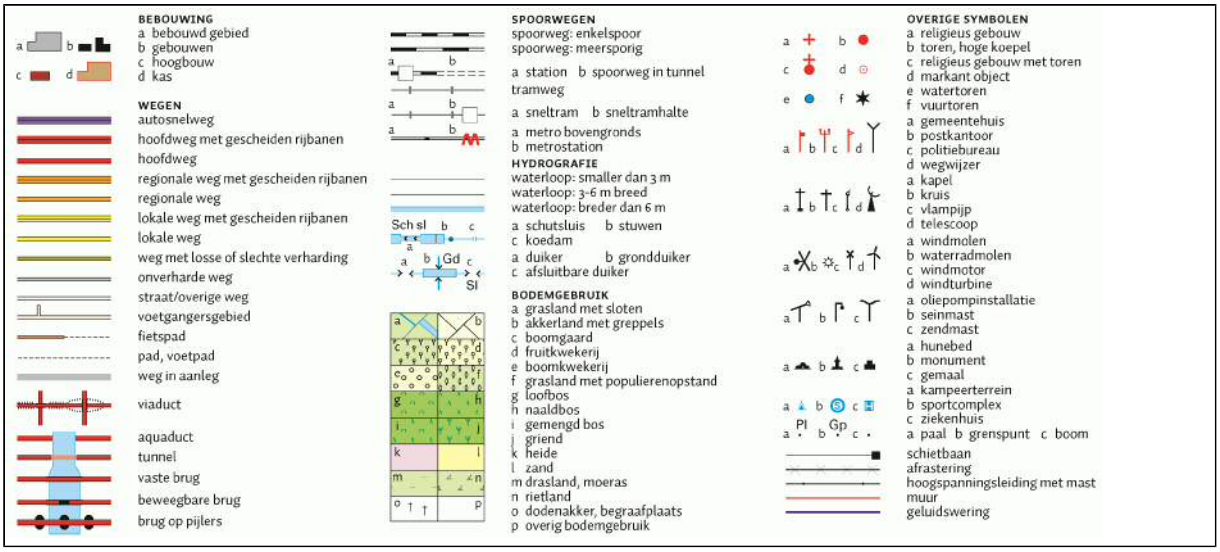
Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemming wonen. Derhalve is er ook geen belemmering voor de omzetting van de bedrijfswoning tot burgerwoning.

Omgevingskaart Klantreferentie: oudalblase995



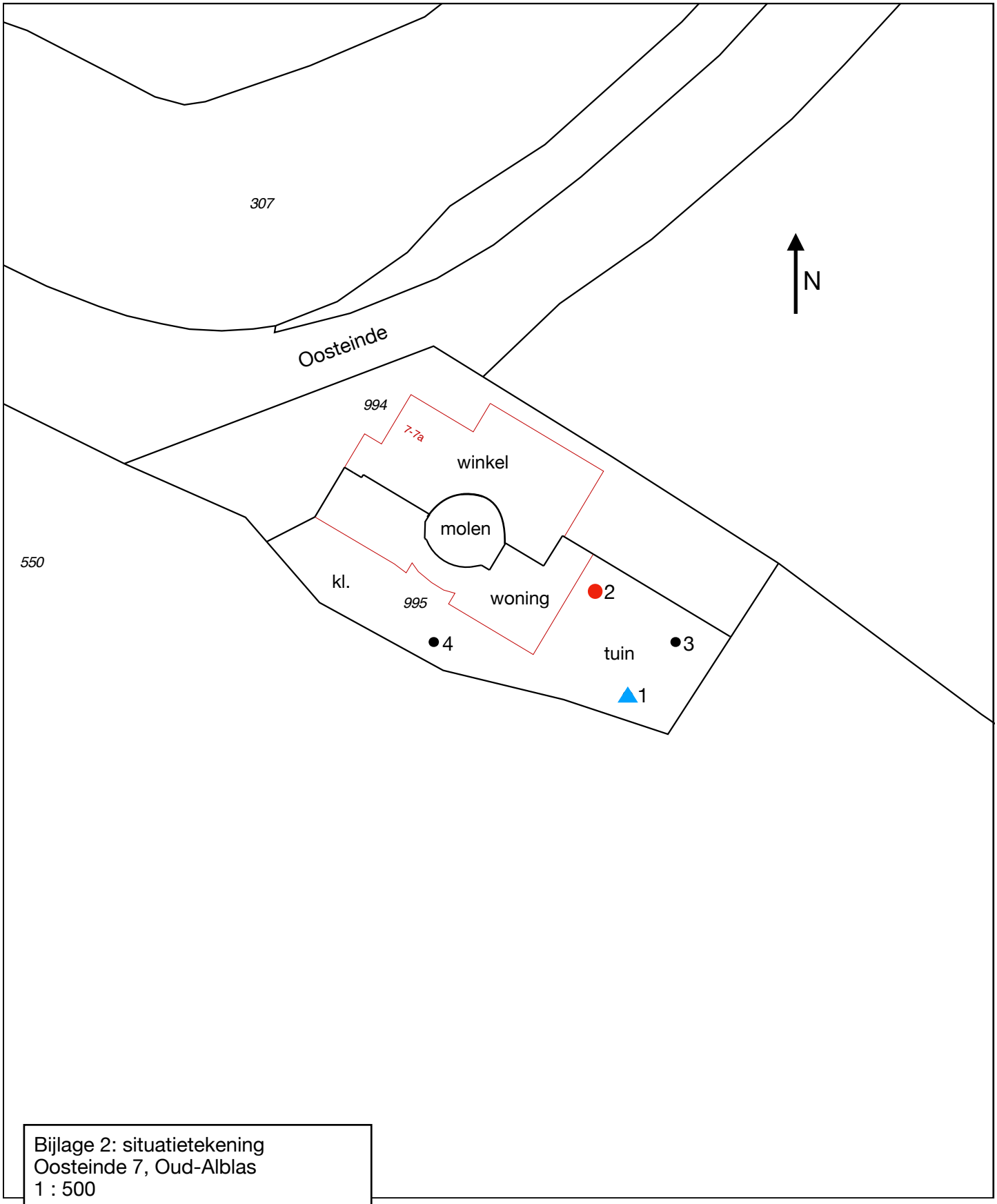
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Oud-Alblas E 995
Oosteinde 7, 2969AS Oud-Alblas
CC-BY Kadaster.



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: oudalblase995



Bijlage 2: situatietekening
Oosteinde 7, Oud-Alblas
1 : 500

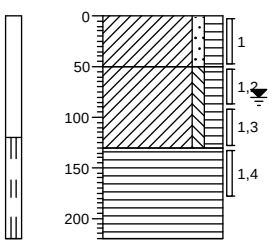
- Boring 0.5 m-mv
- Boring 2.0 m-mv
- Peilbuis

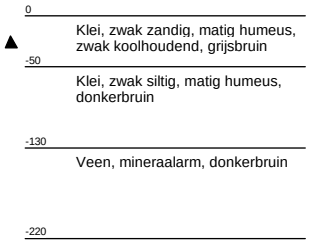
Bakker Milieuadviezen
BM 25122-2019
Get. A.F. Bakker

Bijlage 3 Boorstaten

Boring: 1

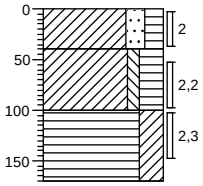
GWS: 80
Opmerking: pH 7,5 Ec mS/m 105 46 NTU

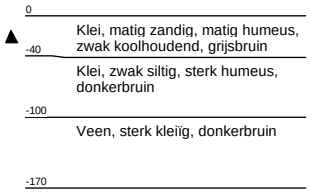




Boring: 2

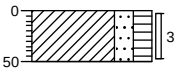
GWS:
Opmerking:

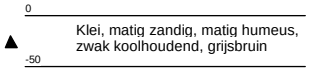




Boring: 3

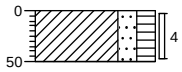
GWS:
Opmerking:

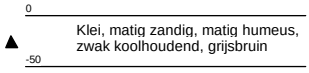




Boring: 4

GWS:
Opmerking:





Bijlage 4

Analyserapporten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	31.07.2019
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	872304

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 872304 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie	25122 Oosteinde 7 OA
Opdrachtacceptatie	26.07.19
Monstememer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
RvA TESTING

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 872304 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
329878	25.07.2019	MIX: 1 2 3 4
329879	25.07.2019	MIX: 1.2 1.3 2.2

	Eenheid	329878 MIX: 1 2 3 4	329879 MIX: 1.2 1.3 2.2
Algemene monstervoorbehandeling			
S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	78,0	59,8
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0
Fracties (sedigraaf)			
S Fractie < 2 µm	% Ds	29	38
Klassiek Chemische Analyses			
S Organische stof	% Ds	5,0 x)	9,3 x)
Voorbehandeling metalen analyse			
S Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)			
S Barium (Ba)	mg/kg Ds	150	190
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,50	0,33
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	10	11
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	30	23
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,09	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	110	45
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	27	38
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	130	100
PAK (AS3000)			
S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,25	<0,050
S Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,27	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,17	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,15	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,27	0,088
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,35	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,58	0,18
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,25	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S **Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	2,4 #)	0,55 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING

DOC-13-13036253-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 872304 Bodem / Eluaat

	Eenheid	329878 MIX: 1 2 3 4	329879 MIX: 1.2 1.3 2.2
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	8 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	10 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	9 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Polychloorbifenylen (AS3000)			
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	0,0015	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	0,0013	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	0,0053	0,0022
S PCB 153	mg/kg Ds	0,0041	0,0017
S PCB 180	mg/kg Ds	0,0023	<0,0010
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,016 #)	0,0074 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%
Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 26.07.2019
Einde van de analyses: 31.07.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
RvA TESTING

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **872304 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 * Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 * Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898 VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA I 005

DOC-13-1.8036283-NL-P4

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum	19.08.2019
Relatienr	35004092
Opdrachtnr.	875479

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 875479 Water**

Opdrachtgever	35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie	25122 Oosteinde 7 OA
Opdrachtacceptatie	13.08.19
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-13109616-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht **875479 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
348621	gw	12.08.2019	

		Eenheid	348621 gw
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**93**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	**12**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA I 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 875479 Water

		Eenheid	348621 gw
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42** #)
Broomhoudende koolwaterstoffen			
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10** *
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10** *
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0** *
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0** *
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0** *
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0** *
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0** *
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0** *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 13.08.2019
Einde van de analyses: 19.08.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA I 005

DOC-13-13100618-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 875479 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 * Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 * Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-13100618-NL-P4

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie https://www.BOTOVA-service.nl/)

Opdracht	
Opdrachtnummer	872304
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	25122 Oosteinde 7 OA
Datum binnenkomst	26.07.2019
Rapportagedatum	31.07.2019
CRM	Dhr. Henk Berenpas

AL-West B.V. - AL-West B.V. Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	329878
Monsteromschrijving	MIX: 1 2 3 4
Datum monstername	25.07.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	5	Gemeten waarde
Lutum (%)	29	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	29	% Ds	29	%		N				
Cadmium (Cd)	0,5	mg/kg Ds	0,55	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	0,09	mg/kg Ds	0,089	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	150	mg/kg Ds	133	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	10	mg/kg Ds	8,89	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	130	mg/kg Ds	126	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	27	mg/kg Ds	24,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	110	mg/kg Ds	111	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,13	> AW en <= T
Koper (Cu)	30	mg/kg Ds	30,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,25	mg/kg Ds	0,25	mg/kg		N				
Chryseen	0,27	mg/kg Ds	0,27	mg/kg		N				
Fenanthreen	0,35	mg/kg Ds	0,35	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	0,25	mg/kg Ds	0,25	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheer	0,15	mg/kg Ds	0,15	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,17	mg/kg Ds	0,17	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,27	mg/kg Ds	0,27	mg/kg		N				
Fluorantheen	0,58	mg/kg Ds	0,58	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	49	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,2	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	4,2	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	5,6	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	8	mg/kg Ds	16	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	10	mg/kg Ds	20	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	9	mg/kg Ds	18	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	7	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	7	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,4	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,4	ug/kg		N				
PCB 101	0,0015	mg/kg Ds	3	ug/kg		N				
PCB 118	0,0013	mg/kg Ds	2,6	ug/kg		N				
PCB 138	0,0053	mg/kg Ds	10,6	ug/kg		N				
PCB 153	0,0041	mg/kg Ds	8,2	ug/kg		N				
PCB 180	0,0023	mg/kg Ds	4,6	ug/kg		N				
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			2,36	mg/kg	Wonen	N	1,5	40	0,022	> AW en <= T
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			31,8	ug/kg	Wonen	N	20	1000	0,012	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	329879
Monsteromschrijving	MIX: 1.2 1.3 2.2
Datum monstername	25.07.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	9,3	Gemeten waarde
Lutum (%)	38	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	38	% Ds	38	%		N				
Cadmium (Cd)	0,33	mg/kg Ds	0,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,03	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	190	mg/kg Ds	134	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	11	mg/kg Ds	7,83	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	100	mg/kg Ds	78,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	38	mg/kg Ds	27,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	45	mg/kg Ds	39,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	23	mg/kg Ds	19,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Chryseen	0,088	mg/kg Ds	0,088	mg/kg		N				
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheer	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fluorantheen	0,18	mg/kg Ds	0,18	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	26,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	2,26	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	2,26	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	3,01	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	3,76	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	3,76	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	mg/kg Ds	3,76	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	3,76	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	3,76	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	0,75	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	0,75	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	0,75	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	0,75	ug/kg		N				
PCB 138	0,0022	mg/kg Ds	2,37	ug/kg		N				
PCB 153	0,0017	mg/kg Ds	1,83	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	0,75	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			7,96	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,55	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW

Tabelinformatie	

Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

BIJLAGE 5b: TOETSINGSTABEL GRONDWATER.

Parameter	Streefwaarde(ug/l)	Tussenwaarde(ug/l)	Interventiewaarde
Barium	50	340	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Cobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Molybdeen	5	153	300
Benzeen	0.2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xyleen	0.2	35	70
Naftaleen	0.02	35	70
Styreen	6	153	300
Vinylchloride	0.01	2.5	5
Dichloormethaan	0.2	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0.01	5	10
1,2-Dichloorethaan	7	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.2	10	20
Trans1,2-dichlooretheen	0.2	5	10
Trichloormethaan	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0.2	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.2	65	130
Trichlooretheen(tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan	0.2	5	10
Tetrachlooretheen (per)	0.2	20	40
Dichloorpropanen	0.01	500	1000
tribroommethaan	1	315	630
Minerale olie	50	325	600

Molenlanden

Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Oud-Alblas, Oosteinde 7'



Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan ‘Oud-Alblas, Oosteinde 7’

Datum
16-07-2021

Versie
1.2

Inhoud

1. Inleiding 4
2. Zienswijzen 5
2.1 Volgnummer 1 5
3. Ambtshalve wijzigingen 8

1. Inleiding

Toelichting plan
Het doel van het bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming van de locatie Oosteinde 7, Oud-Alblas van “bedrijf” naar “gemengd” ten behoeve van specifieke bedrijfsmatige activiteiten rondom de molen, kleinschalige horeca en detailhandel.

Inspraak
Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 4 december 2020 bekend gemaakt (Gemeenteblad nr. 320437) dat het ontwerp-bestemmingsplan ‘Oud-Alblas, Oosteinde 7’ (NL.IMRO.1978.BPoosteinde7ABS-ON01) vanaf 4 december 2020 voor zes weken ter inzage ligt. In deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is er 1 zienswijze door het Waterschap Rivierenland ingediend. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. In deze ‘Nota Zienswijzen is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien.

Leeswijzer
De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2. Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1 (Waterschap Rivierenland)

#	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant maakt bezwaar op het toevoegen van een Bed & Breakfast en de recreatieve verhuur van kano's en fietsen in het bestemmingsplan, zonder dat deze functies zijn meegenomen in de parkeerberekening	Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de functies Bed & Breakfast, verhuur van vergaderruimten alsmede het (laten) organiseren van workshops, dagrecreatie en verhuuractiviteiten ten behoeve van recreatief gebruik, zoals kano-, boot- en fietsverhuur, toegevoegd. Per abuis waren niet alle functies niet meegenomen in de parkeerbehoefteberekening. Na onderzoek is gebleken dat inderdaad niet kan worden voldaan aan het oplossen van de parkeerbehoefte. Derhalve is besloten om de Bed & Breakfast, de verhuur van vergaderruimten alsmede het (laten) organiseren van workshops, dagrecreatie en verhuuractiviteiten ten behoeve van recreatief gebruik, zoals kano-, boot- en fietsverhuur te verwijderen uit het bestemmingsplan, zodat het plan deze functies niet meer toestaat en deze functies niet meegenomen hoeven te worden in de parkeerbehoefteberekening. Daarnaast worden de toegestane winkel en lunchroom met terras in de regels begrensd met een bruto vloeroppervlak van respectievelijk 192 m² en 224 m². Daarbij mag het bruto vloeroppervlak van de horeca in het gebouw niet groter zijn dan 120 m² en het buitenterras niet groter dan 104 m². Daarnaast was de parkeerbehoefte berekend op basis van de CROW-publicatie 381. Op 27 oktober 2020 is de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' door de gemeenteraad vastgesteld. De parkeerbehoefteberekening op basis van de CROW-publicatie in de toelichting van het bestemmingsplan	Artikels 3.1.1 lid c, e, f en h, artikel 3.1.2 en artikel 3.1.3 van de regels zijn verwijderd. Artikel 3.1.1 lid b en d worden uitgebreid met een maximum bruto vloeroppervlak. Artikel 9.2 is toegevoegd, waarin is benoemd dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de winkel- en horecafunctie. De parkeerbehoefte-berekening in paragraaf 2.2.2 'Ontsluiting en parkeren' van de toelichting is aangepast. In paragraaf 5.4 is de functieaanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.

		is vervangen door een parkeerbehoefteberekening op basis van de gemeentelijke parkeernota. In de regels is een artikel toegevoegd (artikel 9.2) waarin is geregeld dat het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van de winkel- en horecafunctie uitsluitend is toegestaan indien kan worden aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, waarbij de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' (of diens rechtsopvolger) gelden. Tenslotte is in de verbeelding de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd. In artikels 8.3 en 9.1 van de regels is toegevoegd dat minimaal 16 parkeerplaatsen binnen deze aanduiding gerealiseerd moeten worden en de overige parkeerplaatsen elders groen gerealiseerd moeten worden.	
b.	Reclamant stelt dat de parkeerbehoefte ten opzichte van de vastgestelde parkeernormen wordt gehalveerd en dat reclamant de bijbehorende onderbouwing daarvan niet toereikend vind.	De parkeerbehoefteberekening is aangepast. Er is aangesloten bij de vastgestelde parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020.	De parkeerbehoefte-berekening in paragraaf 2.2.2 'Ontsluiting en parkeren' van de toelichting is aangepast.
c.	Reclamant stelt dat voor wat betreft het terras en het serveren van broodjes wordt aangesloten bij de categorie 'café/bar/ cafetaria'. Reclamant is van mening dat de voorliggende ontwikkeling beter past bij de categorie 'restaurant'.	De Nota Parkeernormen Molenlanden 2020 heeft geen parkeerkencijfers voor een lunchroom met terras. De lunchroom met terras kan niet worden vergeleken met een restaurant. Een restaurant is gericht op meerdere bezoekers welke een relatief lange tijd verblijven. Daarnaast biedt een restaurant een groter assortiment aan eten en drinken en worden er alcoholische dranken aangeboden. De beoogde lunchroom met terras biedt uitsluitend biologische en veganistische producten met een	Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen.

		hoge variatie aan nuttige voedingsstoffen aan en er wordt geen alcohol geschonken. De lunchroom richt zich daarmee op een kleinere en specifieke doelgroep. Tevens zal de hoogste parkeerplaatsbezetting voor een restaurant in de avonduren plaatsvinden. Bij een lunchroom met terras zal dat op de middag met mooi en zonnig weer zijn. De beoogde lunchroom kan derhalve niet met een restaurant vergeleken worden, ook niet op het gebied van parkeerbehoefte. Om toch tot een parkeernorm te komen voor de lunchroom met terras is op basis van de kenmerken en de bezoekers-aantrekkende werking van een lunchroom met terras beschreven om zo tot een parkeernorm te komen.	

3. Ambtshalve wijzigingen

#	Aanpassing
Volgnummer 1, reactie a.	**Toelichting** De parkeerbehoefteberekening in paragraaf 2.2.2 ‘Ontsluiting en parkeren’ van de toelichting is aangepast. De parkeerbehoefte-berekening is opgesteld op basis van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020. In paragraaf 5.4 is de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ toegevoegd. Algemene tekstuele aanpassingen naar aanleiding van het gewijzigd plan. **Regels** De volgende artikels uit de bestemmingsomschrijving zijn verwijderd (doorstreept) en tekstueel toegevoegd (met groen aangegeven): 3.1 Bestemmingsomschrijving 3.1.1 Algemeen De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. woningen al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen ter plaatse van de aanduiding "wonen"; b. detailhandel en retail met een maximum bruto vloeroppervlakte van 192 m²; ~~c. bed & breakfast, met inachtname van het bepaalde in artikel 3 lid 1.2;~~ d. horeca in de categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten met een maximum bruto vloeroppervlakte van 224 m², met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak in het gebouw maximaal 120 m² bedraagt en het bruto vloeroppervlak van het buitenterras 104 m² maximaal bedraagt; ~~e. verhuur van vergaderruimten, alsmede het (laten) organiseren van workshops;~~ ~~f. dagrecreatie;~~ g. extensief recreatief medegebruik; ~~h. verhuuractiviteiten ten behoeve van recreatief gebruik, zoals een kano-, boot- of fietsverhuur;~~ i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – molen" tevens het behoud, beheer en herstel van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element alsmede het uitvoeren van daaraan verbonden bedrijfsmatige activiteiten; j. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing; k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, groen, tuin, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en toegangswegen.

	~~3.1.2 Bed & breakfast~~ ~~Een bed & breakfast wordt uitsluitend toegestaan indien het voldoet aan de volgende voorwaarden:~~ ~~a. het aantal bedden bedraagt ten hoogste 4;~~ ~~b. de bed & breakfast mag uitsluitend in bestaande bebouwing gerealiseerd worden;~~ ~~c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.~~ ~~3.1.3 Recreatief medegebruik~~ ~~Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d, toegestaan.~~ 8.3 Parkeren en 9.1 Parkeren Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger. Met dien verstande dat minimaal 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en de overige parkeerplaatsen elders groen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld middels een roosterconstructie of grasbetontegels. 9.2 Parkeren winkel- en horecafunctie Het gebruik van gebouwen en/of gronden van de winkelfunctie als bedoeld in artikel 3 lid 1.1 sub b en het gebruik van gebouwen en/of gronden van de horecafunctie als bedoeld in artikel 3 lid 1.1 sub c is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger. **Verbeelding** De aanduiding ‘parkeerterrein’ is toegevoegd.
Volgnummer 1, reactie b.	**Toelichting** De parkeerbehoefteberekening in paragraaf 2.2.2 ‘Ontsluiting en parkeren’ van de toelichting is aangepast. De parkeerbehoefte-berekening is opgesteld op basis van de Nota Parkeernormen

	Molenlanden 2020. In paragraaf 5.4 is de functieaanduiding ‘parkeerterrein’ toegevoegd.
Algemeen	Tenslotte zijn enkele algemene ambtshalve wijzigingen aangebracht: **Toelichting** De verhardingsbalans en verhardingstoename in paragraaf 4.2 en 7.2 zijn aangepast als gevolg van de toevoeging van parkeerplaatsen. **Regels** Ter verduidelijking zijn de begrippen ‘aan huis gebonden bedrijf’ (artikel 1.3) en ‘aan huis gebonden beroep’ (artikel 1.4) toegevoegd. Artikel 3.2 lid a is gewijzigd naar ‘gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;’ zodat ook bankjes en tafeltjes op het terras zijn toegestaan; **Verbeelding** In het voorontwerp-bestemmingsplan was de aanduiding ‘wonen’ opgenomen. Per abuis is de aanduiding ‘wonen’ in het ontwerp-bestemmingsplan weggevallen. Met een ambtshalve wijziging wordt deze aanduiding weer teruggebracht.