

Bundel van de Commissie Ruimte van 19 juni 2018

Agenda bijlagen

Agenda Ruimte 19-06-2018

- 1 Opening en mededelingen voorzitter
- 2 Inspreker(s)
- 3 Vaststelling verslag vorige vergadering
BV18.0074 Verslag van de commissie Ruimte van 15 mei 2018
- 4 Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
- 5 Bespreekpunten
- 5.a Verbetering gelegenheid kort parkeren in Berkel centrum- Bespreekpunt ingebracht door CDA (Hans van der Stelt)
Griffie
T18.08068 Bespreekpunt CDA-fractie
BS1800019 Raads vragen betr. verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel Centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt.
U18.04957 Verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt
- 6 Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a Vaststelling bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 (zienswijzen in iBabs map stukken met persoonsgegevens)
<P>Gevraagde beslissing</P>

De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vast te stellen.
Het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0130-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK van 11 juni 2014, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”.
Geen exploitatieplan vast te stellen.
Jeroen Heuvelink
RO
Voorstel Raad 11343
T18.07141 Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bp HEW 119
T18.07140 Vast te stellen bestemmingsplan Hoekeindseweg 119
T18.07962 Bijlagen 1-3 bij de toelichting
T18.07964 bijlagen 4-7 bij toelichting
T18.07965 bijlagen 8-12 bij toelichting
T18.07111 M.e.r.-beoordelingsbesluit
- 6.b Voorbereidingsbesluit Wilderszijde

Te verklaren dat een herziening van de bestemmingsplannen Wilderszijde I en Wilderszijde II wordt voorbereid
Te verklaren dat de uit dit besluit voortvloeiende verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning aan te houden geldt voor het hele gebied zoals aangegeven op de kaart.
Te besluiten dat dit besluit in werking treedt op 6 juli 2018.
Jeroen Heuvelink
RO
Voorstel Raad 11492
T18.07913 begrenzing voorbereidingsbesluit
- 7.a Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16
T18.08325 Gecombineerde voortgangsrapportage juni 2018 A16/RTHA/HSL/V&V
T18.08592 concept advies kwartiermaker omgevingsmanager RTHA
T18.08474 memo CIE ruimte 19 juni 2018
- 7.b Actualiteiten uit de commissie
- 7.c Verbonden partijen
T18.08793 Terugkoppeling bijeenkomst Adviescommissie Vervoersautoriteit MRDH

Agenda

Aan de leden van de Commissie Ruimte
c.c. College van B&W, MT

Uw brief van/kenmerk	ons kenmerk/afdeling	Bijlage(n)	Lansingerland
	-- Griffie		7 juni 2018

Onderwerp	Doorkiesnummer
Agenda	010-8004391/4392
Commissie Ruimte	
d.d. 19 juni 2018	

Geachte commissieleden,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de vergadering van de Commissie Ruimte, te houden op dinsdag 19 juni 2018 om 20.00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.

U bent uitgenodigd deze vergadering bij te wonen.

De agenda voor de a.s. vergadering luidt als volgt:

1. Opening en mededelingen voorzitter
2. Inspreker(s)
3. Vaststelling verslag vorige vergadering
4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
5. Besprekpunten
- 5.a. Verbetering gelegenheid kort parkeren in Berkel centrum- Bespreekpunt ingebracht door CDA (Hans van der Stelt)
6. Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a. Vaststelling bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 (zienswijzen in iBabs map stukken met persoonsgegevens)
- 6.b. Voorbereidingsbesluit Wilderszijde
- 7.a. Actualiteiten uit het college, o.a. HSL geluidsoverlast, A13/16
- 7.b. Actualiteiten uit de commissie
- 7.c. Verbonden partijen
8. Rondvraag en sluiting

Hoogachtend,
de voorzitter,
Nelleke Bouman

Datum vergadering : 15 mei 2018

Aanwezig

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels
VVD : Mauriel van As, Eric Kampinga, Matthijs Machielse
CDA : Hans van der Stelt, Charles van Harn
WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Jan Alsemgeest
CU : Jurjen Dieleman, Arjen Hofman
D66 : Ronald van der Stad, Eddy van Amersfoorth
GroenLinks : Ivana Citterbartova, Menno Duk
PvdA : Sam de Groot, Valmir Xhemali

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Chantal Richter

Wethouders : Simon Fortuyn en Jeroen Heuvelink

Afwezig

D66 : Ineke den Heijer

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet aanwezigen welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Den Heijer, zij wordt vervangen door de heer Van Amersfoorth. De heer Machielse wordt gefeliciteerd met zijn verjaardag.

2. Inspreker(s)

Er is één inspreker: de heer Olsthoorn, inzake het nieuw te bouwen winkelcentrum in Berkel.

De heer Olsthoorn zegt, dat op 21 februari 2018 een bijeenkomst is geweest in 't Manneke inzake het nieuwe winkelcentrum. Die avond is een plan gepresenteerd. Dit was anders dan bij de beeldvorming op 10 januari 2018 in het gemeentehuis. Welke planning en welke tekening is nu bepalend? Van de beeldvorming in het gemeentehuis of bij 't Manneke? Dat was vraag 1. In het Mozaïek zijn diverse problemen, zoals geluidsoverlast. Inspreker heeft aan de heren Kok en Scholleman om een tekening van de gevel aan de Röntgenstraat gevraagd. Tot op heden heeft hij deze nog niet ontvangen. In 2011 is een gedeelte van de vijver gedempt voor een noodweg voor het bouwen van Verhagen e.d. Hoe ver wordt de vijver nog meer gedempt? Dit waren de vragen.

De voorzitter legt uit, dat de vragen niet de onderwerpen betreft, die vanavond behandeld gaan worden. Ze staan niet op de agenda. Wel zijn er vragen ontvangen van de heer Jumelet in het kader van het winkelcentrum. De vragen zijn genoteerd. Ze stelt voor, dat inspreker schriftelijk antwoord krijgt.

De heer Jumelet heeft een rondvraag ingediend. Hij stelt voor, dat de wethouder deze vraag nu al beantwoordt. De voorzitter zegt dat dit buiten de orde is, maar zij geeft gelegenheid om de rondvraag te stellen.

De heer Jumelet stelt zijn rondvraag. In januari / februari 2018 heeft de wethouder aangegeven, dat de toekomstige verkeerssituatie in het nieuw te bouwen winkelcentrum Berkel zijn volle aandacht zal hebben. Ook de Boerhaavestraat werd in dit verband genoemd. Hij wil graag van de wethouder weten wat de voortgang op het dossier is. Wordt er met bewoners van de Boerhaavestraat gesproken? Zijn er alternatieve bevoorradingsroutes bedacht? Graag een inkijk in de voortgang van het proces.

Wethouder Fortuyn begrijpt, dat het gebied veel belangstelling heeft van direct omwonenden, maar ook van de bedrijven, die daar gevestigd zijn. In het verleden is de nodige aandacht gevraagd voor de ontwikkeling van de westzijde van het winkelcentrum. De afgelopen maanden zijn diverse zorgpunten via de raad en schriftelijk binnen gekomen m.b.t. met name de verkeerssituatie. Deze punten zijn nader in

beeld gebracht. Met verschillende belanghebbenden is gesproken, zoals scholen en bewoners van de Boerhaavestraat, Gemeentewerf en de Röntgenstraat. Met name de veilige fietsverbindingen zijn aan de orde gekomen. Fietsers komen vanuit allerlei richtingen. Hieromtrent is een motie aangenomen. Vervolgens is gekeken naar een geschikte bevoorradingsroute, rekening houdend met mogelijke vestiging van winkels en een supermarkt. Ook is gekeken naar de situatie rondom het Mozaïek, zoals parkeergelegenheid en ouders die de kinderen met de auto naar school brengen. Hieruit zijn verschillende beelden naar voren gekomen. Eind mei komt er een ambtelijk voorstel richting het college. De verwachting is, dat voor een groot deel tegemoet wordt gekomen aan de zorgen die zijn geuit. Aansluitend wordt het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. In juni wordt het ter inzage gelegd. De raad wordt hierover schriftelijk geïnformeerd. Er kunnen dan zienswijzen ingediend worden bij de gemeente. In juni wordt tevens een avond georganiseerd, waarbij de gedachten van de gemeente gemotiveerd worden: hoe is tot beslissingen gekomen, wat is daarbij mee genomen? De agendacommissie zal hier een voorstel voor doen. De wethouder heeft contact gehad met de griffie, want de raad heeft een bijzonder drukke agenda met allerlei introducties en presentatieavonden. Dit is echter zo'n belangrijk onderwerp, dat de wethouder echt zijn best wil doen om in juni een avond te organiseren. Het draait grotendeels om de Boerhaavestraat. De oplossingsrichting zal zijn dat de weg volstrekt anders ingericht gaat worden. De huidige situatie blijft niet bestaan; er worden infrastructurele ingrepen gedaan. Fietsers en vrachtverkeer zullen gescheiden gaan worden. Dit betekent een andere inrichting. Met verschillende belanghebbenden in de Boerhaavestraat is hier over gesproken, o.a. met het St. Franciscus. In juni dus het voorlopige bestemmingsplan, de inspraak, de uitleg. Het definitieve bestemmingsplan komt in oktober of november van dit jaar. Dit is de update.

De heer Blonk is blij met de informatieavond voor de raad in juni. Dit was aanvankelijk toegezegd voor mei. Er is echter ook een informatieavond voor de bewoners toegezegd. Dat hoort hij de wethouder niet zeggen. Het is wel belangrijk, dat die avond er komt in diezelfde tijd, zoals toen in 't Manneke. Wethouder Fortuyn zegt dat dit afhankelijk is van de inrichting van de presentatie. Het gaat om een openbare vergadering. Het gaat erom, dat er tijd wordt gereserveerd voor dit onderwerp. Als de agendacommissie besluit om het interactief te maken, dan kan het ook voor anderen ingericht worden. De heer Blonk bedoelt dit niet. Het college heeft een informatieavond georganiseerd voor alle bewoners. Er waren toen wel 200 of 300 mensen aanwezig. Dat kan niet georganiseerd worden in een presentatieavond op het gemeentehuis. Bewoners krijgen de gelegenheid om alles te vragen en daar hecht hij waarde aan. Wethouder Fortuyn begrijpt de behoefte. Dit betekent, dat er over nagedacht moet worden om het op een andere manier te presenteren. Er komt sowieso de discussie in de raad en er is een presentatieavond. Wellicht kan een extra avond voor bewoners georganiseerd worden. Dat is een kwestie van doen en uitvoeren. Het gaat ook even om de volgorde der dingen. Wil de raad deze avond ervoor of erna? Er is ook nog een commissieavond. De voorzitter stelt, dat het in de agendacommissie komt. Men zal erover nadenken om tot de meest optimale oplossing te komen, zowel voor de raadsleden als voor de bewoners.

De heer Machielse wil nog een vraag stellen aan spreker. Kan spreker iets vertellen over zijn positie? En waarom stelt hij zijn vragen? De heer Olsthoorn zegt dat er diverse fouten zijn gemaakt bij 't Mozaïek. De heer Van der Burg van het CDA heeft dit in januari gezegd. Die fouten moeten niet weer gemaakt worden. Er is geluidsisolatie weg gehaald door de gemeente. Het gaat niet goed. Er is van een binnentuin een speelplaats gemaakt. Er zijn mensen die ongeveer 80dB op hun gevel hebben. Wat kan hier aan gedaan worden? De voorzitter zegt dat hier schriftelijk een antwoord op komt.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 10 april 2018

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vast gesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Inventarisatie rondvraag:

De heer Jumelet: het vuilnisbakkenplan en parkeren bij de Randstadrail.

5. Besprekpunten:

5.a Reactie RET-vervoerplan 2019

De voorzitter meldt, dat de raad een aanbiedingsbrief heeft ontvangen. Dit was aanleiding voor de agendacommissie om het als besprekstuk naar voren te brengen.

De heer Jumelet vindt het een uitstekende brief. In de vorige raadsperiode is door de heer Blonk gesproken over de zomerperiode. Het is nu korter, dat is verheugend. In de zomer blijven de metro's

overvol. Zou het mogelijk zijn om tijdens de spits om de 10 minuten te blijven rijden? De overige tijden volgens de vakantieregeling, want het eigenlijke probleem ligt toch echt bij de spits, ook in de zomer. Hij is er blij mee, dat het nieuwe station Lansingerland Zoetermeer goed onder de aandacht wordt gebracht. Het blijft een zorg om de bereikbaarheid vanuit Bleiswijk op de tafel te houden. In de brief is ook te lezen, dat dit een punt van aandacht is. Het is te hopen, dat dit voldoende bij de MRDH onder de aandacht is, zodat er een oplossing komt. Verder kan hij goed leven met de brief.

De heer Van der Stelt kan grotendeels aansluiten bij vorige spreker. De zienswijze is een goed en compleet. De routing door Bleiswijk, met name Hoefweg, is een dingetje. Het proces is nog gaande. Hoe wordt de raad op de hoogte gehouden van dat proces? In hoeverre worden inwoners daarbij betrokken? Verder een compliment; wie de schoen past, trekke hem aan. Misschien is dat wel het RET, met name voor het voorstel voor een flexibel systeem met taxibusjes i.p.v. de slecht bezette ritten, die worden opgeheven. Dat is een mooi systeem. Waar dit zich elders ook voordoet, zou deze oplossing uitkomst kunnen bieden.

Het bevreemdt de heer Van As, dat er een brief besproken wordt, die al verzonden is. Dat lijkt hem niet de juiste volgorde. Het zou logisch zijn, dat er na bespreking een brief verzonden wordt, zodat punten nog mee genomen kunnen worden. Hij vraagt wat de afweging geweest is. Verder sluit hij aan bij de zorgen van de heer Jumelet over de vakantiedienstregeling. In hoeverre is de capaciteit van de E-lijn voldoende in die periode? De brief is verder uitstekend. Hij spreekt veel met ondernemers, waaronder ondernemers op bedrijventerrein Oudeland. Hij kreeg te horen, dat er zorgen zijn over de bereikbaarheid van dit bedrijventerrein. Voor de werkgelegenheid is het goed als de bedrijventerreinen bereikbaar zijn. In hoeverre is hier over nagedacht en is het afgewogen? Wat is de visie van de wethouder.

Het was de heer Van der Stad niet opgevallen, dat de brief al verzonden is. Wel heeft hij wat toevoegingen. Qua aanbod aan openbaar vervoer verandert Lansingerland in 2019 enorm. Het station Lansingerland Zoetermeer zal geopend zijn en ontsloten worden via de buslijnen 170 en 173. Vanaf 2020 gaan beide lijnen zelfs om de 10 minuten in de spits. D66 is blij met een dergelijk hoogwaardige ontsluiting. Voor 2019 sluit D66 zich aan bij de reactie van het college wat betreft de ontsluiting van het station versus buslijn 173 in avonden en op zondagen. Het station dient bij opening goed ontsloten te worden om bij te dragen aan het succes van het station. D66 wordt hiervan graag op de hoogte gehouden. Ook ziet D66 graag de uitkomsten tegemoet van de gesprekken met RET om busroute 173 in Bleiswijk te optimaliseren. Met de extra ritten op metrolijn E is D66 tevreden. De zomervakantieregeling te laten aansluiten op de schoolvakanties is een lering uit het verleden. De reactie van het college om de dienst actief te monitoren en bij te sturen indien nodig ondersteunt D66. Ook in de reactie van het college op het schrappen van bewegingen op lijn 174 kan D66 zich vinden. Met name om te kijken hoe flexibel vraag gestuurd vervoer breder in Lansingerland ingezet kan worden, bij voorkeur van deur tot deur. D66 is erg benieuwd wat de deadline is voor deze verkenning en wanneer er duidelijkheid zou moeten zijn. Daarnaast is D66 er benieuwd naar of voor lijn 174 ook naar een invulling gezocht kan worden voor een directe verbinding met het SFG in Rotterdam. In de samenleving is er een sterke wens om een directe verbinding te hebben naar het veel bezochte ziekenhuis. De bestaande voorziening met overstap wordt als onvoldoende ervaren en wordt zelfs vaak buiten het advies van de reisdienst gehouden, doordat een onaantrekkelijke optie voor een wandeling van 15 minuten wordt verkozen. D66 verneemt graag of het college e.e.a. wil verkennen en wanneer hier duidelijkheid over zou moeten zijn. D66 ziet graag, dat als vervoersplannen worden aangevuld met prestatie indicatoren, zoals storingen, betrouwbaarheid, dit ook meegenomen wordt bij de beantwoording.

De heer Blonk vindt hetgeen het college schrijft m.b.t. buslijn 173 een goede reactie. Het is toch idioot, dat de RET in 2019 niet volledig naar het nieuwe station gaat rijden? Ongetwijfeld kan het college hen ervan overtuigen, dat ze dat wel gaan doen. Buslijn 174 met flexibel vervoer is prima, een goede reactie. Dan komt hij bij de zomerdienstregeling; dat is andere koek. Vorig jaar is hier, op zijn verzoek, uitgebreid over gesproken, omdat hij het had meegenomen naar de adviescommissie vervoersautoriteit om er aan te geven, dat de zomerdienstregeling niet meer van deze tijd is. De commissie heeft hem ervan overtuigd, dat ingezet moet worden op de middelste 4 weken van de zomervakantie; zij vonden dit meer haalbaar dan helemaal afschaffen. Dit heeft het echter niet gehaald. Nu ziet hij ineens, dat het college verheugd is met een zomerdienstregeling van 6 weken. Dat vindt hij tegen vallen. Hij was hier een beetje teleurgesteld over. Juist met de wetenschap, dat het college achter hem stond en dat de raad ingezet had op 4 weken. Nu wordt geconstateerd, dat het 6 weken zijn. Dat ene weekje had de RET vorig jaar al aangegeven. Hoe gaat het college hier nu verder mee om? Zijn er nog mogelijkheden? Het was verstandiger geweest om de reactie eerst in de commissie te bespreken, voordat het naar de MRDH gestuurd zou worden.

De heer Dieleman uit zijn procedurele verbazing. De brief is door het college verstuurd naar de metropoolregio. Hij mag toch hopen, dat niet iedere brief, die door het college wordt verstuurd besproken wordt in de commissie. Het is zeer onwenselijk om dit soort brieven eerst te bespreken in de commissie, voordat het college een reactie mag geven aan de metropoolregio. De heer Blonk wijst erop, dat het college deze brief wel naar de commissie heeft gestuurd. Blijkbaar is het college toch wel benieuwd naar het standpunt van de commissie. De heer Dieleman beaamt, dat de brief via het RIS is ontvangen ter kennisname. De agendacommissie heeft besloten de brief te agenderen. Dat kan. Hem lijkt het netter dat het via de normale route gaat, namelijk dat een raadslid het agendeert als besprekstuk. Wat hem betreft had het niet besproken hoeven worden. Nu het er ligt: een prima reactie vanuit het college. Hij kan er goed mee leven. Ook blij, dat de motie, die de CU had ingediend over de bus van Bleiswijk naar station Lansingerland Zoetermeer, wordt aangehaald in de brief. Goed dat er op deze manier uitvoering aan wordt gegeven.

De heer Xhemaili zegt dat de PvdA zich goed kan vinden in de reactie van het college. Wel heeft hij 2 aanmerkingen in het kader van de dienstregeling en het station Lansingerland Zoetermeer. Waar zijn die 6 weken op gebaseerd? Kan het niet korter, 4 of 5 weken? Als dit niet mogelijk is, kan de wethouder dan afdwingen, dat in de spits de metro's langer zijn en om de 10 minuten blijven rijden? Dan kunnen de mensen wat comfortabeler reizen. Het is echt een doorn in het oog, het reizen in de spits tijdens de vakantieperiode. De PvdA vindt het onacceptabel, dat de dienstregeling Bleiswijk - Lansingerland Zoetermeer nog niet gereed is. Er is veel maatschappelijk geld geïnvesteerd in het station, dus dan is het gebruikelijk dat het goed benut wordt. Kan de wethouder afdwingen, dat het meteen vanaf het begin start? Vanaf het station zal een goede dienstregeling plaats moeten vinden.

De heer Duk vindt een goed werkend openbaar vervoer niet alleen nodig om ergens snel te kunnen komen, zoals werk, school of theater. Het is ook de meest toegankelijke vorm van bijna uitstootvrij vervoer als de fiets geen optie is. Goed om te zien, dat de aantallen reizigers ook in Lansingerland blijft groeien. Na 12 jaar krijgt de gemeente weer een NS station, zij het niet in Berkel en Rodenrijs, maar in Bleiswijk. GL is daar erg blij mee. Zeker als de zonnepanelen, die de vorige raden van Lansingerland en Zoetermeer op initiatief van GL hebben aangenomen, er ook komen. Door dit station wordt de verbinding met Gouda, Den Haag en Utrecht een stuk verbeterd. Ook hierdoor zullen er meer reizigers komen. Een goed functionerend station staat of valt met goede bereikbaarheid. Het is hoopgevend om te lezen, dat het college al in gesprek is met de RET om ook in het weekend en in de avond het station met 2 buslijnen bereikbaar te laten zijn. Ook GL is van mening, dat de kosten hiervoor, vanwege de regiofunctie van het station, uit de reguliere BDU exploitatiegelden moeten worden gedekt. De nieuwe verbeteringen in de bereikbaarheid van de trein moeten, wat GL betreft, niet ten koste gaan van de huidige verbindingen. Het baart GL zorgen, dat de RET van plan is de verbinding tussen Bleiswijk en Zoetermeer centrum in de toekomst stop te zetten. Veel van de reizigers reizen door naar centrum west, waar ze overstappen op bussen naar Leiden of andere gemeenten, ten noorden van Zoetermeer. Ook binnen Zoetermeer stappen nog veel reizigers in of uit op plekken waar de RandstadRail geen optie is. Die verbindingen zullen met het wegvallen van route 173 binnen Zoetermeer een extra overstap krijgen of zelfs helemaal verdwijnen met extra reistijd als gevolg. GL zou daarom graag zien, dat er gekeken wordt naar een voortzetting van deze route, desnoods in een lagere frequentie. Denkt de wethouder dat dit een mogelijkheid is? Is het de bedoeling om de eindhalte Korenmolenweg in Bleiswijk in de toekomst enkel als tussenhalte dienst te laten doen en alle bussen vanuit Rodenrijs door te laten reizen naar het station? Wat betreft de aanpassingen aan de dienstregeling van metrolijn E kan hij vrij kort zijn. GL is blij met de extra voertuigen, die in de spits rijden. Een kortere zomerdienstregeling zal problemen met te volle voertuigen, die de vorige zomers hebben gespeeld, niet oplossen. De hele zomer, dus niet alleen de eerste week, waren er klachten van mensen, dat de metro's te vol waren. Die problemen worden niet opgelost door de hele zomer een zondagsdienstregeling te draaien. GL wil een hogere frequentie gedurende de hele zomerperiode. De verbinding met de bussen op de metrostations blijkt nog altijd niet vlekkeloos te verlopen. GL begrijpt, dat de bussen op tijd moeten rijden, maar vaak moeten de passagiers nu bij een iets vertraagde metro rennen naar de bus of ze halen hem helemaal niet. Is het mogelijk om bussen op de metro te laten wachten? De gekozen oplossing van lijn 174 kan de wachttijd en de reistijd verkorten. Daar is GL erg blij mee. Zeker als de taxibussen afwijken van de route en als tussen haltes in uitstappen toegestaan wordt. Wel is het nodig om het aanmelden zo eenvoudig mogelijk te maken, dus niet enkel via een app of internet, maar ook via telefoon of praatpaal bij de haltes. Hoe worden bewoners geïnformeerd over de nieuwe mogelijkheden en de kortere wachttijden, die hiermee samen hangen? Als deze mogelijkheden breed bekend worden, kunnen ook deze reizigersaantallen groeien. Al met al is GL blij met de voorgestelde verbeteringen. GL hoopt, dat de ingezette groei doorzet.

Wethouder Fortuyn zegt dat het openbaar vervoer zowel de commissie als het college en de ambtelijke organisatie zeer bezig houdt. Het is één van de middelen, waarop de gemeente een goede

dienstverlening tracht te bieden; dat inwoners kunnen reizen op momenten dat ze moeten reizen. Het college ziet ook het belang van de duurzaamheidsopgave. Maar het college is ook afhankelijk van een vervoerswaarde; dit betekent dat er wel voldoende passagiers moeten zijn. Het is niet de bedoeling, dat er lege bussen rijden. Het gaat om een afweging tussen kosten en baten, dus er zullen altijd concessies gedaan moeten worden. Er zijn heel veel wensen; deze zouden ook ingekocht kunnen worden. Als de portemonnee getrokken wordt, kan de gemeente het zelf organiseren. Er loopt nog een oude concessie tot 2019. Vanaf 2020 zijn er nieuwe concessies aangegaan met RET, waarbij de zienswijze ook langs de raad loopt. Wellicht had het beter geweest, als er overleg was geweest tussen college en raad, want er komen nu wel aanvullingen op wat het scherper had kunnen maken. Dan had het college er meer druk op kunnen zetten, met name m.b.t. de zomerdienstregeling. De heer Blonk wijst erop, dat het niet meer van deze tijd is om in een metropolitaanse omgeving een vakantieregeling te hebben. De wethouder is het volstrekt met hem eens. Hij geeft toe, dat hij die scherpte niet had gehad. Hij was al blij, dat de 8 weken terug zijn gebracht tot 6 weken. Uiteraard is het college bezig met het 10 minuten rijden tijdens de spits en langere treinstellen. De RET monitort dat, omdat de pers was opgezocht toen het hoog op liep over de zomerdienstregeling en de RET had aangegeven zich daar niet in te herkennen. De dienstregeling moet name in spits goed geregeld zijn. Het CDA vraagt naar de aansluitingen met Hoefweg. Er is een bijeenkomst met inwoners geweest over drukte in de spits aldaar en vrachtverkeer, wat er niet mag komen. Het college is bezig met maatregelen. Ook is men bezig met een andere route voor de bus, want zelfs de RET is het erover eens, dat de route over de Hoefweg en Veendijk niet gelukkig. De gemeente is echter wel verplicht om bushaltes te hebben op 750m vanaf woningen. De gemeente is bezig met inwoners om tot een oplossing te komen. Met inwoners wordt zeer intensief gesproken. Ook wordt met bedrijven gesproken. Ook over de bereikbaarheid van Oudeland is een vraag gesteld. In het raamwerk voor het nieuwe college wordt hier iets over opgenomen, maar daar kan de wethouder nu weinig over zeggen. Het heeft de aandacht. Dat geldt ook voor de aansluiting met het St. Franciscus Gasthuis (SFG). Het college wil hierin stappen maken. Met betrekking tot station Lansingerland Zoetermeer viel de wethouder ook van zijn stoel af: eind van jaar wordt het station feestelijk geopend en dan zou er geen bus naar toe rijden. Op ambtelijk niveau wordt hier hoog op ingezet. De wethouder wil zich er ook mee bemoeien. Het kan niet zo zijn, dat er een prachtig station is, maar niet bereikbaar via een normale buslijn. Het is te gek voor woorden. De wethouder doet zijn best om het op te lossen.

Tweede termijn

De heer Jumelet is er blij mee, dat de wethouder het eens is met de raad v.w.b. de zomerdienstregeling. De brief is al verstuurd. Hoe gaat de wethouder er dan mee aan de slag? Het is al half mei; over 2 maanden gaat de zomerregeling al in. Of focust de wethouder op 2019? Hoe gaat de wethouder acteren? Wethouder Fortuyn beaamt dat de brief verzonden is. Hij zal binnenkort contact opnemen met de RET. Hij had al toegegeven, dat hij er scherper op had moeten zijn om het nadrukkelijker te adresseren. Hij wil kijken of ze alsnog in beweging te zetten zijn, maar hij vreest dat ze zullen monitoren en verlengde ritten zullen inzetten om te voorkomen, dat het weer gebeurt. Ook raadsleden stonden op stations te wachten en zaten als haringen in een ton in de ritten.

De heer Van der Stelt bedankt de wethouder voor zijn toelichting. Hij gaat ervan uit, dat het resultaat van het proces met de bewoners teruggekoppeld wordt in de commissie.

De heer Van As bedankt de wethouder voor de beantwoording. Geen verdere vragen.

De heer Van der Stad is er blij mee, dat het SFG wordt meegenomen. Kunnen ook de prestatie-indicatoren meegenomen worden?

De heer Blonk verduidelijkt dat het nu gaat om het vervoersplan 2019. Het gaat niet om deze zomer, maar om volgende zomer. De volgende zomer zitten reizigers dus nog met die zomerdienstregeling. Stel, dat het deze zomer weer een chaos wordt, wat hij niet uitsluit, want vorig jaar heeft de RET het ook gemonitord, dan wordt er toch vast gehouden aan de zomerdienstregeling. Hij wil de wethouder nogmaals vragen sterk te acteren richting MRDH, de vervoersautoriteit. De commissie vervoersautoriteit, waar de wethouder lid van is, neemt er een besluit over. Vanuit deze raad kan het standpunt van Lansingerland ingebracht worden; dat is heel belangrijk. Niet nog 2 zomers met een dergelijke dienstregeling.

De heer Xhemaili vraagt of het mogelijk is om de cijfers van de RET in te zien. Hoeveel is er vorig jaar gereisd? En de jaren daarvoor? In vergelijking met normale weken.

De heer Duk hoorde de wethouder zeggen, dat bussen te leeg zouden zijn tussen het station en centrum west. Gelukkig blijven de bussen op dat stuk tot 2020 wel rijden. Kan de wethouder beloven, dat de

bezettingsgraad gemonitord wordt in dat jaar? Als blijkt dat het toch druk is, wil hij dan pogingen doen om de lijn te behouden?

Wethouder Fortuyn zegt dat hij het eens is met de commissie m.b.t. de zomerdienstregeling. Er moet druk op komen, zeker gezien de ontwikkelingen die in dit gebied zijn. Misschien kan het gecombineerd worden met de Hoekse lijn, want dan is er meteen een mooi strandlijntje. Vervoerswaarde is wel een belangrijk gegeven. D66 vraagt naar prestatie-indicatoren. GL vraagt naar monitoring van aantallen passagiers. Die cijfers zijn er. Prestatie-indicatoren hebben ook te maken met reistijden, zoals aansluiting van tijden van bus en metro. Dit zijn juist de punten waarop gemeten wordt. Ook wordt daar op afgerekend. Als er een te laag kwaliteitsniveau is, wordt er financieel afgerekend. Er wordt gemeten op reistijd, aantal reizigers, momenten van de dag. Als de commissie de cijfers wil hebben, kan de wethouder aan de ambtelijke organisatie vragen deze te delen met de raad. Het is geen geheim. Inzet op de zomervakantie is belangrijk. De wethouder wil zich inzetten voor openbaar vervoer binnen Lansingerland en een optimale kwaliteit. Dat is zijn inzet.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Vaststellen bestemmingsplan (omgevingsplan) Hoefweg-Zuid 2016 (Oost) inclusief de PlanMER
Mevrouw Citterbartova heeft het vaker in de commissies gehad over de bestuurlijke perikelen m.b.t. het gebied rondom de A12. Eind 2017 gaf de meerderheid van de raad de wethouder mee, dat er een onderzoek gedaan moet worden naar ontwikkelingen in dat gebied n.a.v. het bestuursconvenant. Hiermee was niet alles koek en ei, maar er zou samengewerkt worden richting een oplossing. De zienswijzen bij dit bestemmingsplan maken duidelijk hoe moeilijk e.e.a. ligt. Er zijn zorgen over overcapaciteit, overprogrammering, ontbreken van visie, onvoldoende afstemming met de regio. Het leest niet heel prettig. Uiteindelijk leidden deze zienswijzen ertoe, dat het plan wordt aangepast. De wethouder geeft aan, dat door de aanpassing van het bestemmingsplan, door een deel eruit te halen, de discussie met de provincie en de gemeentes is beslecht. Zij vraagt zich af of dit echt zo is. Ook het resterende grondgebied, dat onderdeel van het bestemmingsplan is, maakt deel uit van de gehele planologische ruimte, waarin de A12 corridor gemeentes elkaars concurrent zijn. Het lijkt logisch, dat ook de bedrijven, die op de Hoefweg zuid kunnen komen, daarin mee tellen. Zij vraagt zich af of het niet beter was geweest om met de behandeling van het bestemmingsplan te wachten totdat het onderzoek in verband met de A12 corridor gereed zou zijn of ten minste een eind op weg. Kan de wethouder aangeven, of hij na aanpassing van het bestemmingsplan met reclamanten contact heeft gehad en of hij kan bevestigen dat de aanpassing ze tevreden heeft gesteld of in overeenstemming is met de afspraken in het kader van het bestuursconvenant? De commissie voor de milieu effect rapportage was ook niet helemaal tevreden met het oorspronkelijke bestemmingsplan en heeft een aantal adviezen aangegeven. Daarvan wordt gezegd, dat ze overgenomen zijn, maar zij heeft hier het gevoel bij dat dit vrij summier is gegaan, zoals aangegeven bij de commissie, om in beeld te brengen hoe de ontwikkeling van windenergie de gebiedsontwikkeling kan beïnvloeden. Deze uitwerking heeft zij in de plannen niet aangetroffen, dan alleen een opmerking dat die ontwikkeling nog zeer onzeker is. Is dat het enige wat hierover te zeggen is? Hoe wordt de opgave gerealiseerd als er niets over opgenomen wordt in het bestemmingsplan?

De heer De Groot vindt dat mevrouw Citterbartova al een goede bijdrage heeft geleverd. Het is één van de meest spannende bestemmingsplannen, die hij ooit langs heeft zien komen. Het lijkt een simpel kaartje, maar de consequenties kunnen enorm zijn. Hij zou graag een update willen m.b.t. de status van het bestuurlijk overleg. Hoe ver is het proces? Halverwege? Of tegen het eind? Het is van belang vanwege de risico's, die de gemeente loopt in dit gebied. Hoe schat de wethouder nu het risico in m.b.t. de ontwikkeling van het hele gebied. Is er een hoger risico voor de gemeente Lansingerland, na het bestuurlijk overleg en het vast stellen van dit plan? Of is het risico lager geworden? Bestaat er het risico dat het tweede plangebied helemaal niet meer ontwikkeld wordt? Dat zou een gevolg kunnen zijn van het vast stellen van dit plan. Als hier akkoord op komt, zou men kunnen zeggen, dat het andere niet meer aan de orde komt. Is hier een risico voor de gemeente? Een vraag over dit plan: er is nu een gebied uit gehaald. Moet er rekening gehouden worden met een verhoogd risico, dat dit plangebied niet gevuld wordt? Zijn hier financiële consequenties van? Worden die meegenomen in de komende begroting? Er staat nu: financiële consequenties, geen.

Mevrouw Zwinkels zal de vragen, die al gesteld zijn, niet meer stellen. De zienswijzen worden mee genomen in het bestemmingsplan. Zij wacht de beantwoording door de wethouder af.

De heer Dieleman heeft weinig vragen bij dit bestemmingsplan. Het college heeft de commissie goed mee genomen in het proces. Tijdens de vorige raadsperiode is er uitgebreid gesproken over dit onderwerp in de commissies Ruimte en Algemeen Bestuur. Tijdens de vorige vergadering gaf de wethouder aan, dat dit bestemmingsplan er aan kwam. Goed om het stuk, waar geen discussie over

bestaat in A12 corridor verband, vanavond voor te leggen. Alles wat er omheen speelt en het zo complex maakt, betreft niet dit bestemmingsplan. Tegen dit plan zijn geen zienswijzen ingediend. Hier zijn geen bezwaren tegen. De CU ziet geen enkel bezwaar om dit bestemmingsplan vast te stellen.

De heer Kampinga schetst de contouren van de corridor A12. Dit speelt in dit verhaal als een achtergrond ruis. Er moet een stuk terrein ingeleverd worden, ten westen van de HSL. Daarom gaat het hier over de oostelijke kant. Men kan het niet los van elkaar zien, omdat het één gebied is. De VVD pleit ervoor, dat Lansingerland samen met Zoetermeer in het hele corridor A12 verhaal strategische keuzes maakt. Kortom, het gebied ten oosten van de HSL is geen probleem; ten westen heel groot. Zouden hier misschien woningen moeten komen? Of iets anders? Daar is een probleem, omdat er niet door bedrijven gebouwd kan worden. De crisis en herstelwet speelt hier nog een rol in. Daardoor is de flexibiliteit groter m.b.t. de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Men zou meerdere kanten op kunnen, leisure, kantoren, bedrijven, het kan allemaal. De crisis en herstelwet maakt het mogelijk met een planperiode van 20 jaar te werken, terwijl dit normaliter 10 jaar is. Omdat het onzeker is, is het wel handig dat met een langere planperiode gerekend mag worden. Vanwege de actualisering moet na 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast gesteld worden. Dat doet de gemeente dan ook. Klopt het, dat de bestuursovereenkomst mogelijkheden kan creëren, die zonder de bestuursovereenkomst wellicht niet mogelijk zouden zijn geweest? Kan de wethouder zijn licht hierover laten schijnen?

De heer Van Harn merkt op, dat Hoefweg zuid oost een deel is van het totale omgevingsplan Hoefweg zuid. Het loopt vooruit op de vaststelling van een omgevingsplan voor het gebied rondom de vervoersknoop, lees station Lansingerland Zoetermeer. Dat er nu gesproken wordt van Hoefweg zuid oost en Hoefweg zuid west heeft te maken met een weerbarstig verleden. Het niet rond krijgen van de benodigde ladderonderbouw, die de provincie stelt voor bedrijfsterreinen in de A12 zone, speelt hierbij een belangrijke rol. Daarnaast is te lezen, dat de gemeenten langs de A12 elkaar meer in de weg hebben gezeten, dan dat ze met elkaar hebben samen gewerkt. Er zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht. Bovendien heeft de gemeente Zuidplas de A12 corridor bestuursovereenkomst niet mee ondertekend. De hete aardappel, die Hoefweg zuid west heet, is daarom voorlopig ter zijde gelegd. Dit alles heeft ertoe geleid, dat de commissie nu alleen spreekt over het gebied waarvan de bestemming bedrijventerrein binnen A12 corridorverband geen discussie zal geven. Toch heeft het CDA de volgende vragen aan de wethouder. In hoeverre wordt de ontwikkeling van Hoefweg zuid oost beperkt door de drie bovengrondse 380kV verbindingen, die dit gebied doorkruisen? Welke consequenties kunnen mogelijke toekomstige windturbines hebben op de ontwikkeling c.q. inrichting van dit bestemmingsplan? Er wordt gesteld, dat de extra verkeersbewegingen, die uit dit plan voort komen, geen grote nadelige effecten zullen hebben op de N209. Men spreekt over een toename van 9% verkeersdrukte. In hoeverre is het college daar zeker van? De praktijk blijkt vaak anders dan de modellen aan geven. Zoals ook recent weer is gebleken, is de N209 nu al een onveilige weg. Het CDA pleit dan ook voor een masterplan voor de N209, waarin alle huidige en toekomstige problemen en knelpunten worden meegenomen. De heer Jumelet merkt op, dat het nu over Hoefweg zuid oost gaat. De voorzitter hoort de heer Van Harn spreken over de toename van het aantal verkeersbewegingen. In het kader daarvan kan het mee genomen worden. De heer Van Harn zegt dat mobiliteit onderdeel van dit plan is. In het verleden zijn er bommen uit de Tweede Wereldoorlog gevonden in dit gebied, nabij de A12. Is er in het kader van het bestemmingsplan onderzoek naar bommen verricht? Zo niet, is de wethouder van plan dit te laten uitvoeren?

De heer Jumelet beperkt zich tot het plangebied. Hij vindt het vreemd als er over de hele N209 gesproken gaat worden. Het is een conserverend bestemmingsplan. Er zit veel omheen, want het westelijk gedeelte leidt tot heel veel vragen en gedachten. In hoeverre leidt het A12 corridor verband ertoe, dat Lansingerland aan het kortste eind trekt? Hoe kijkt de wethouder hier tegen aan? De zienswijzen zijn ingediend door omliggende gemeenten en de provincie. Er wordt een prijs betaald voor deelname aan dat verband. Veel vragen zijn al gesteld. WIJ heeft dezelfde worsteling als GL m.b.t. de MER. Er staan adviezen in en die zijn niet mals. Hoe zijn die vertaald in het bestemmingsplan? Hij krijgt het gevoel, dat hier gemakkelijk langs gelopen is. Hoe zijn die aanbevelingen vanuit de commissie MER vertaald? Heeft het geleid tot wijziging van het bestemmingsplan?

De heer Van der Stad merkt op, dat het raadsvoorstel een deel van het omgevingsplan Hoefweg zuid betreft. Het gebied met de bestemming 'gemengd' en het ontwerp omgevingsplan worden niet mee genomen, omdat uit de ingediende zienswijzen blijkt, dat dit vrij lastig ligt. D66 kan meegaan in de gedachte om het gedeelte, dat niet gemengd is, voor te leggen ter vaststelling, aangezien hier geen discussie over is en er een behoefte aan grote kavels is, waarin de regio niet kan voorzien. Echter, D66 heeft een aantal bedenkingen. Wellicht kan de wethouder daar op ingaan. Op blz.16 is bepaald dat tot 1 januari 2022 geen grote bedrijfskavels tussen de 15.000 en 100.000 m² uitgegeven mogen worden. Hoe strookt dit met eerder genoemde behoefte? Op basis van informatie uit de MER kunnen functies elkaar en

potentiële ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied beïnvloeden. Onduidelijk is in hoeverre dat geldt voor het nu voorliggende plan ten overstaan van het gedeelte wat nog niet wordt voorgelegd. Ofwel, kan invulling in het oostelijk deel de invulling van het westelijk deel ten nadele beïnvloeden? Er wordt een bio vergistingsinstallatie mogelijk gemaakt, maar onduidelijk is waar dit precies zou moeten komen. Of valt dit onder wat flexibel wordt genoemd? Welke invloed heeft dit op het gedeelte gemengd? De vraag vanuit de MER voor de gemeente, of met een flexibel omgevingsplan sturing kan worden gegeven aan de gewenste ontwikkelingen in de verschillende schillen en daarmee op de OV ambitie kan sturen, zou beantwoord worden middels een aanvulling op het MER. Er wordt verwezen naar bijlage 1, maar een direct antwoord is hem ontgaan. Heeft hij iets over het hoofd gezien? Het lijkt hem, dat ook het voorliggende deelplan onderhavig is aan de gestelde vraag. Zojuist is het RET vervoersplan behandeld m.b.t. buslijn 173 per 2020. Als laatste constateert het MER dat ontwikkeling van de windturbines geen onderdeel meer vormt van het omgevingsplan. Het in beeld brengen van hoe de ontwikkeling van de windenergie de gebiedsontwikkeling kan beïnvloeden lijkt achterwege te zijn gebleven. Wat is de status rondom de windmolens? Wordt realisatie ervan belemmerd door vast stelling van het voorliggende?

Wethouder Heuvelink weet, dat de voorzitter streng is en dat hij niet te lang mag praten. Er zijn echter veel vragen gesteld. De voorzitter heeft gezien, dat de ambtelijke ondersteuning ook is aangeschoven. Wethouder Heuvelink gaat in op de discussie m.b.t. corridor A12. De zienswijzen bij het bestemmingsplan stammen uit de tijd, dat er nog geen bestuursovereenkomst gesloten was. Dit laat zien hoe de kaarten op dat moment lagen. De scherpe woorden zijn niet meer representatief voor de situatie van nu. Er zijn al stappen verder gezet. Zijn de reclamanten tevreden met de aanpassing? In het bestuurlijk overleg A12 corridor zit de gedeputeerde aan tafel, VNO-NCW, Waddinxveen en Zoetermeer. Zuidplas niet. Het is er twee maal besproken. De wethouder heeft volledige steun en instemming gekregen van het bestuurlijk overleg om dit zo te doen en het zo in te brengen bij de raad. Van die spelers en partijen verwacht de wethouder niets anders dan steun, want dit hebben ze zo uitgesproken. Zuidplas is een ander verhaal, want Zuidplas heeft zich niet gebonden aan de bestuursovereenkomst. De wethouder is vooraf naar de wethouder van Zuidplas gegaan om hem te informeren over het feit dat hij van plan was het hier in te brengen. Dit leek hem netjes. Er waren twee reacties zichtbaar. De ene was: ik heb geen zin om jou in de weg te zitten, het gaat erom dat ik mijn eigen belang goed geborgd heb. Versus: als dat betekent, dat ik stevig tegen je moet zijn, dan zal ik dat niet nalaten. Die twee kanten zitten er nog steeds in. Feitelijk, op basis van wat er nu technisch voorligt, is er niet veel waar de gemeente Zuidplas met recht staat op zou kunnen maken. Dat risico schat de wethouder niet hoog in. Was het niet beter geweest om te wachten? De wethouder zou niet weten waarom. Lansingerland heeft al heel lang een bestemmingsplan voor Bleizo willen vaststellen. Dat is door de ingewikkelde situatie niet gelukt. Nu is de gemeente in staat om het oostelijk deel in te brengen. Dit betekent, dat er weer grond uitgegeven kan worden en dat de rentetikker daarmee niet meer zo hard loopt. Er is op dit moment concrete belangstelling vanuit de markt om zichzelf te vestigen op dit terrein. De wethouder zou graag concrete aanbiedingen willen doen. Dat kan niet als het bestemmingsplan niet vastgesteld is. Er zijn dus allerlei redenen om dit te doen. Het kan ook, omdat met elkaar geconstateerd is, dat v.w.b. Bleizo de pijn vooral zat op het westelijk gedeelte, op de dubbelbestemming. Hier zijn afspraken over gemaakt, hoe dit anders gedaan kan worden. In de beleving van de wethouder was het niet beter geweest om te wachten. De wethouder wil niet zeggen, dat het bestuurlijk overleg nu voorbij is. Ze zitten met elkaar aan het eind van het begin. Er moet nog veel gebeuren, maar tussen partijen is goede wil en vertrouwen aan er verder uit te komen. Dat de andere partijen het prima vinden, dat Lansingerland verder gaat, is hier een goed teken van. Het risico voor het gehele gebied is niet groter geworden, denkt de wethouder. Eigenlijk denkt hij, dat het kleiner is geworden. De risico's op de grondexploitatie nemen af, omdat het oostelijk deel in ontwikkeling gebracht kan worden. Voor het westelijk gedeelte is de onzekerheid natuurlijk niet afgenomen hierdoor. Daar is nog een flinke discussie te gaan. Maar dit was al bekend, toen de zienswijze van de provincie kwam en toen de bestuursovereenkomst gesloten werd. Als aan het oostelijk deel geen invulling gegeven kan worden, heeft dat dan consequenties voor de komende begroting? Die risico's zijn hierdoor niet groter dan dat ze eerder in de begroting waren opgenomen, schat de wethouder in. Door het vast stellen van oost, zullen er niet meer risico's bij komen in de grondexploitatie en begroting. De VVD vraagt of de bestuursovereenkomst mogelijkheden creëert. Het is maar hoe het bekeken wordt. Dit is niet waar de gemeente op uit was. Het ging om het in de markt zetten van Bleizo. Wel wordt er nu een economische samenwerking gecreëerd, die over meer gaat dan alleen een bedrijventerrein. Het gaat ook over een gezamenlijk product naar de buitenwereld, zodat dit gebied kan concurreren met Brabant of Limburg bijvoorbeeld. Het levert ook gesprekken op over infrastructuur. Wat is nodig om die bedrijventerreinen gezamenlijk te optimaliseren? Het levert discussie over marketing op. En het levert concrete plannen op over onderwijs, energy hub en duurzaamheid. De heer Kampinga had de suggestie, dat deze overeenkomst ook vanuit de provincie misschien wat meer coulance zou brengen. Dit hoort hij niet van de wethouder, maar verder is hij het met hem eens. Wethouder Heuvelink is van mening, dat het hebben van een goede verhouding altijd beter is dan een slechte verhouding. In hoeverre worden de ontwikkelingen beperkt door de

hoogspanningsleidingen? Dat is een dossier uit het verleden. Dit staat niet meer ter discussie. Het is ook geen onderdeel van het besluit op dit plan. Die hoogspanningsmasten en -leidingen komen er. Die zijn geprojecteerd over dat gedeelte van Bleizo. Dit heeft een schadevergoeding opgeleverd van het rijk. Het zal vast niet de hoofdprijs geweest zijn, maar het is een fact of life. De milieubeperkingen, die die leidingen opleveren, zitten in het plan. De windmolens zijn genoemd. Voor de verkiezingen is het toetsingskader windmolens vast gesteld in deze raad. Daarbij is afgesproken, dat windmolens niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dat staat letterlijk in het stuk. Op het moment, dat er een concrete aanvraag komt, zullen de MER en de ruimtelijke afweging gemaakt worden, want als men niet weet waar een windmolen komt, kan er nauwelijks een MER en ruimtelijke afweging gemaakt worden. Ze zijn dus planologisch niet geborgd in dit plan. Het komt aan op initiatief. Over de gebiedsontwikkeling Bleizo is gezegd, dat er geen solitaire molens komen. Daarbuiten kan het wellicht wel, maar op Bleizo niet. De cirkel van de windmolen zou de uitgeefbare hectaren verminderen. Dat prijskaartje was te hoog. Windmolens op Bleizo moeten altijd onderdeel zijn van een te bouwen installatie of van een bedrijf, omdat de cirkel van de molen dan gelijk komt te liggen met de perceelschets. Dan kan het wel. Dit is vast gesteld door de raad en is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Dan de toename van het verkeer. In hoeverre is de wethouder hier zeker van? Er zijn verkeersmodellen en afgesproken is dat dit een reële manier is om verkeersbelasting te berekenen. De wethouder zou niet weten, waar hij anders van uit zou moeten gaan. Elke andere gok is ook arbitrair. Een masterplan van de N209 zou rustig in de commissie besproken moeten worden. Vanuit het perspectief van dit plan is het niet nodig, omdat de verkeersafwikkeling vooral op dat kleine stukje N209 gebeurt, tussen de veiling en de A12. Hier is het al groot en breed. In de toekomst zal er veel gebeuren met de N209, maar dat is een ander verhaal. Voor bommen is een nette procedure, waardoor deze dingen tijdig worden opgespoord. In het verleden is er al een bommenonderzoek gedaan. Bij concrete ontwikkelingen is ook een plicht om dit te onderzoeken. In hoeverre trekt de gemeente aan het kortste eind in de A12 corridor? De wethouder vindt niet, dat Lansingerland aan het kortste eind trekt. In een samenwerkingsverband kan men niet alles doen wat ieder zelf wilde, maar het is een goed proces, waarin nu al mogelijk blijkt om de oostkant in productie te nemen. Er moet nog een goede discussie komen m.b.t. de westkant. Op dit moment heeft Zuidplas het zwaar, denkt de wethouder, omdat zij niet mee doen. Hoe zijn de adviezen van de MER vertaald? Er zijn twee soorten adviezen uit de MER gekomen; de milieu-inhoudelijke adviezen en de sturingsadviezen. De MER constateert o.a. dat er kritische opmerkingen zijn m.b.t. het gemengde programma op de westkant. Toen de MER werd uitgevoerd, ging het nog over het gehele gebied. Als er een gemengd programma neergezet gaat worden, waarin ook gevoelige functies als scholen en ziekenhuizen zijn opgenomen, dan ontstaan er flinke milieuknelpunten. De milieucategorie voor bedrijven moet dan naar beneden afgeschaald worden, dus lager dan 4,1. Dat is een helder advies. Het gemengde programma voor west zit niet in dit bestemmingsplan, dus op dit moment is het niet aan de orde. Het heeft wel betekenis voor het plan aan de westkant. Als oost in ontwikkeling wordt genomen, ontstaat er een grens tussen oost en west en daarom zijn de milieu-categorieën aan de rand naar beneden gebracht. Op het terrein geldt 4,1 en richting de grens loopt het af naar 3,2. Dan de sturingskant: als er met brede bestemmingen gewerkt wordt, niet met specifieke bestemmingen, dan zijn er via het publiekrecht minder sturingsmogelijkheden. Als iemand er een nucleaire opwekkingscentrale wil neerzetten, dan zou hier op grond van het bestemmingsplan ja tegen gezegd moeten worden. Dat is de essentie van de MER. Zeker in het gemengde programma is het lastig, want hoe krijgt men waarborgen dat het goed gaat? Dat is een keuze. Er is gekozen voor een ontwikkelstrategie met brede bestemmingen, zodat zowel een bakkerij als distributie geacommodeerd kunnen worden. Het is allebei categorie 4. De sturing zit dan niet in het publieke instrumentarium, maar in het private instrumentarium. Via de gronduitgifte kan men bepalen wat men wel of niet wil laten landen. De GR is in publieke handen, dus dat is goed te doen. Een commerciële ontwikkelaar zou wellicht een andere afweging maken. Wat de commissie MER zoekt is dus gewaarborgd in het private instrumentarium. Dat is een keuze. Als men deze keuze niet maakt, wordt de ontwikkeling minder flexibel. Tot slot de bedrijfskavels. In het verleden zijn afspraken gemaakt met Prisma, het bedrijventerrein ten noorden van de A12, waar commerciële partijen zitten. Zij zaten met argusogen te kijken naar de ontwikkelingen op Bleizo, omdat dat concurrentie is. Bij het minste geringste kwamen ze met zienswijzen om het te blokkeren. Daarom is het vorige bestemmingsplan bij de Raad van State gesneuveld. De gemeente heeft gesprekken met hen gevoerd en afspraken gemaakt. Eén van die afspraken was: voor bepaalde categorieën gaat Prisma voor. Dit betreft de regel die nu aangehaald wordt. Er staat bij: tenzij die omvang van de kavels niet meer beschikbaar zijn op Prisma. Dat is op dit moment het geval. In de praktijk betekent dit dat de gemeente aan de slag kan. De regel zou er uit kunnen, maar dat raadt de wethouder niet aan. De afspraak is gemaakt en staat netjes genoteerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Als ze een zienswijze indienen, mogen ze niet naar de Raad van State, tenzij de gemeente het bestemmingsplan op het laatste moment nog aanpast. Dan mag iedereen weer naar de Raad van State. Tactisch gezien is het niet handig om de zin eruit te halen en materieel gezien heeft het geen effect meer. Kunnen de ontwikkelingen onmogelijkheden scheppen voor west? De milieucategorisering is afgevlakt, zodat er ruimte is voor west. Over de mogelijkheid voor een bio-vergistingsinstallatie is al vaker gesproken. Zolang het past binnen de milieuruimte in het

bestemmingsplan is het een mogelijkheid. Ze zijn niet slecht of extreem bevuilend. De ontwikkeling levert niet of nauwelijks een verslechtering van de luchtkwaliteit op. Een bio-vergistingsinstallatie zal niet bijdragen aan een slechter milieu, dus dat moet kunnen. Een bio-vergistingsinstallatie zou wel een bijdrage kunnen leveren aan de verduurzaming van de glastuinbouw in het gebied. Net over de grens van het plangebied komen dergelijke installaties al op.

Tweede termijn

Mevrouw Citterbartova vindt het een prima beantwoording. Ze is gerust gesteld, dat de spannende verhoudingen tussen de gemeenten rond de A12 wat minder zijn, ook in samenspel met de provincie. De gemeente Zuidplas heeft niet helemaal dezelfde visie blijkbaar. Geeft dit de provincie nu ruimte om moeilijk te gaan doen in het A12 corridor gebeuren, nu Lansingerland niets in de weg wordt gelegd? Dat zal men gaan zien. Iets minder gerust gesteld, is zij over de invulling van de opgave voor windenergie. Als zij ziet wat de commissie MER vraagt en wat hiervan terecht komt in het bestemmingsplan, dan vindt zij dat niet kloppen met elkaar. Het bestemmingsplan is nu onzeker, zelfs zo, dat het er niet van zou kunnen komen. Daar is zij niet gerust op. Voor GL is het vooralsnog geen aanleiding om er een bespreekstuk van te maken.

De heer De Groot bedankt de wethouder voor de beantwoording. Het concreet maken van een aantal mogelijkheden, die er op korte termijn zullen zijn, geeft wat meer beeld bij de risico's. Dat is goed. Wel maakt hij zich zorgen over het andere deel van het plangebied. Is het nu niet een cadeautje om straks in het vervolg te zeggen 'jullie hebben al en dus krijgen jullie nu even niets'? Dat weet hij niet. Heeft de wethouder enige inschatting m.b.t. wanneer gesprekken over het andere deel gaan plaats vinden? Is dat volgend jaar? Of over 5 jaar?

Mevrouw Zwinkels bedankt de wethouder voor het verduidelijken van dingen die al aardig duidelijk waren. Complimenten. Verder geen vragen. Wat L3B betreft, kan het een hamerstuk zijn.

De heer Kampinga had een vraag gesteld m.b.t. het gebied ten westen van de HSL. Hij bedoelde een strategische keuze. De raad moet weten wat ze wil. Op korte termijn moet hier een keuze in gemaakt worden. De crisis en herstelwet biedt de mogelijkheid om een planperiode van 20 jaar te hanteren, terwijl 10 jaar gebruikelijk is. Hoe langer de periode, hoe makkelijker het is om de grexen rond te krijgen. Probeer zoveel mogelijk naar die 10 jaar toe te werken.

De heer Van Harn bedankt de wethouder voor de antwoorden. Hij stond ook stil bij de mobiliteit van de N209 en hij verwacht daar geen problemen. De verkeersdrukke vermeerderd met 9%. Het model geeft aan, dat dit geen problemen zal geven, maar zelf zal hij dit nauwlettend blijven volgen.

De heer Jumelet bedankt de wethouder voor de heldere uiteenzetting. De zorg blijft over het westelijk deel, maar dat is niet aan de orde vanavond. De zorgen zijn ruimschoots over tafel gegaan. Wat hem betreft, kan dit conserverende bestemmingsplan aan de oostzijde een hamerstuk zijn in de raad.

Voor de heer Van der Stad zijn alle vragen helder beantwoord. Een hamerstuk.

Wethouder Heuvelink gaat in op de vraag over het westelijk deel. Wanneer gaan de gesprekken hierover plaats vinden? In de bestuursovereenkomst is afgesproken, dat Lansingerland verantwoordelijk is voor het ontwikkelen en onderzoeken van een alternatief plan voor het westelijk gedeelte. Dat traject is gestart. Een stedenbouwkundig bureau zit hier op. De wethouder is naar de gedeputeerde gegaan om met haar hierover te praten. Afgesproken is, dat zij gedurende het proces met tussenstappen betrokken wordt, zodat zij weet welke stappen gezet worden. De wethouder wil juist niet, dat aan het eind van de rit de provincie tegen sputtert. Men moet elkaar vast houden in dat proces. De gedeputeerde heeft hiermee ingestemd. Het was een goed gesprek, er was geen vijandigheid of iets dergelijks. De verhoudingen zijn goed. In de bestuursovereenkomst is een traject van een half jaar afgesproken. Dan komt het op tafel en in de raad. Dat is er de discussie. Niet over 2 of 4 jaar dus. De raad wordt er ook in mee genomen. Op 7 juni is er weer een radenbijeenkomst Bleizo. Dat wordt de raad geïnformeerd over de stand van dat planproces. Ook komt de geschiedenis aan bod, want voor sommige raadsleden is het nieuw. In de loop der tijd zal een aantal keer iets mee gegeven worden over het plan en dan kan de raad er wat van vinden. Ook kan in de commissie er een voorschot op gegeven worden.

De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

6.b Vaststelling bestemmingsplan "Lint Bleiswijk en Bleiswijkse Zoom"

De heer Van der Stad zegt, dat het beleid erop gericht is het dorpse karakter te behouden. De bestaande karakteristiek, met verschillende hoogtes, vormt daarbij het uitgangspunt. Het opnemen van standaardhoogten voor het gehele bestemmingsplan is dan geen volwaardige oplossing en men heeft ervoor gekozen om voor de panden die nu nog kleinschalig zijn pand-specifieke hoogten vast te leggen. Een aantal zienswijzen zijn ingediend waarvan een aantal tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid en een aantal niet. De gemaakte keuzes zijn wat ons betreft logisch, echter blijft bij de situatie van reclamant 3 het voor ons onduidelijk welke hoogtes het pand op dit moment heeft. Het lijkt aannemelijk, maar het is de vraag of de gestelde hoogtes in het nieuwe plan voldoen.

De heer Van As vindt het belangrijk, dat het dorpse karakter wordt behouden. Dit plan voorziet daar prima in. Wat de VVD betreft, kan het als hamerstuk naar de raad.

De heer Van der Stelt vindt het voorstel er goed uit zien. Wat het CDA betreft, kan het als hamerstuk naar de raad.

De heer Jumelet wil niet in herhaling vallen. Hamerstuk.

De heer Meester vindt het een goed voorstel.

De heer Hofman zegt dat de CU blij wordt van plannen, waarmee de cultuurhistorische kwaliteit van een dorp wordt verhoogd. Daarom sluit de CU zich aan bij vorige sprekers. Hamerstuk.

Ook voor de heer Duk is het een hamerstuk.

De heer De Groot idem.

De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

6.c Vaststelling bestemmingsplan "Rodenrijseweg 54"

De heer Blonk vindt het een goed plan om de bouwval eindelijk eens aan te pakken. Nog 9 andere mooie woningen er ook bij. Goed plan. Hamerstuk.

De heer Hofman zegt dat het inmiddels de raadsperiode voor de afgelopen raadsperiode is geweest, dat de CU dit plan geïnitieerd heeft. In de tussentijd is de boerderij meer en meer vervallen geraakt. De rol van de gemeente was geen positief bijdragende rol geweest. Er moet goed gekeken worden naar hoe met cultuurhistorische objecten omgegaan wordt. Als een muurtje in een boerderij niet vervangen mag worden en vervolgens stort het muurtje van ellende in, dan is de gemeente niet op de juiste weg. Toch een vraag aan de wethouder. Is de wethouder voornemens hier lering uit te trekken? Met het plan is de CU erg blij. Het kan als hamerstuk naar de raad.

De heer De Groot wil er eigenlijk niet zoveel over zeggen, maar hij heeft wel een andere beleving bij een boerderijtje. Het is particulier bezit, waar heel lang niets mee gedaan is. Nu is er de mogelijkheid om er wel iets mee te doen. Dat is hartstikke goed. Dat steunt de PvdA. Maar de particulier had het allang zelf kunnen doen, als hij dat zou willen.

Mevrouw Citterbartova is van mening, dat alles beter is dan een bijna uit elkaar vallend monument. Het plan ziet er goed uit. GL is tevreden.

De heer Machielse vindt het een uitstekend plan. Om in de feestelijke stemming van vandaag te blijven: hamerstuk.

De heer Van Harn kan van harte instemmen met dit bestemmingsplan. Het CDA is zeer content met de uitkomst hoe deze locatie her-ontwikkeld zal worden.

De heer Alsemgeest kan ook instemmen met het bestemmingsplan voor de Rodenrijseweg 54. Hij hoort dat het vroeger in particuliere handen geweest is. Hij neemt aan, dat het nu een gemeentelijk monument is. - ontkenning vanuit de commissie - Niet? Nog steeds niet? Wordt het ook niet? Welk type woningen gaat er komen? Wat is het plan nadat het bestemmingsplan is goedgekeurd? Verder ondersteunt hij het bestemmingsplan.

De heer Van Amersfoort is blij, dat dit minder mooie stukje van Rodenrijs eindelijk opgeknapt gaat worden. Een hamerstuk. Het was altijd lelijk en gevaarlijk. D66 is er blij mee, dat dit voorstel er ligt en dat duurzaamheid en andere aspecten goed zijn meegenomen.

Wethouder Heuvelink geeft aan, dat het om 9 woningen gaat, één hoog, in de stijl van de boerderij. Er staat een mooie verbeelding in het plan. De wethouder weet niet uit zijn hoofd of het om gezinswoningen of starterswoningen gaat. Dat zou hij moeten navragen; hij komt hierop terug. Kan er lering uit getrokken worden? De wethouder begrijpt de vraag niet zo goed. Het is een particuliere boerderij. Een persoon had het geërfd. Hij dacht dat hij daar veel geld mee kon verdienen, maar dat bleek niet het geval te zijn. Er zaten behoorlijk wat restauratiekosten aan en het werd een ingewikkeld vraagstuk. De gemeente gaf aan, dat de eigenaar de plicht heeft om het te onderhouden. De gemeente is gaan handhaven. Dit leverde dwangsituaties op. De gemeente heeft niet gezegd, dat hij het niet mag ontwikkelen. Er was een uitgangsnote waarbinnen dat kon, maar het was zoeken hoe het kon en hoe de maximale waarde verkregen kon worden. Dit was het onderhandelingsproces van de particulier zelf. Uiteindelijk zijn ze er met elkaar uitgekomen en nu ligt er een plan. Het muurtje kan de wethouder niet plaatsen, tenzij het om die varen ging, die uit de muur groeide.

De voorzitter begrijpt dat er nog een antwoord komt m.b.t. het type woningen. En zij constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

7a. Actualiteiten uit het college

De heer Blonk heeft een vraag over het proeftuinproject metrohalte Rodenrijs. Hij begrijpt, dat de mogelijkheid om een parkeergarage te bouwen niet in ogenschouw genomen wordt. Klopt dat? Ook heeft hij een vraag m.b.t. co-creatie HSL. Een tijd geleden begreep hij, dat de rijksbouwmeester wat roet in het eten gooide t.a.v. allerlei ontwerpen. Is dat nu opgelost? Is hij terug gekomen op zijn ideeën? Dat gaf nogal wat problemen m.b.t. geluidswerende maatregelen.

De heer Xhemali heeft een vijftal vragen. Zachte heelmeeesters maken stinkende wonden; zijn de kleine aanpassingen geen kapitaalvernietiging in het kader van veranderingen in de toekomst? Wordt het geld niet weg gegooid? Het gaat over rotondes fietsveiligheid; er worden kleine aanpassingen gedaan, terwijl in de toekomst grote aanpassingen gaan plaats vinden. Zijn die kleine aanpassingen geen kapitaalvernietiging? Proeftuinproject metrohalte Rodenrijs: zelf reist hij al sinds 2011 met de metro en hij ziet altijd roestbakken staan. Kan de wethouder niet morgen al een hoop roestbakken weg halen, zodat er plaats wordt gemaakt voor nieuwe fietsen die kunnen parkeren? Dat nodigt meteen uit om met de fiets te gaan. Kunnen er ook nieuwe fietsrekken worden geplaatst? Dat nodigt ook uit tot fietsen. Tarievenkader MRDH: de PvdA is van mening dat de definitie te beperkt is, omdat het te weinig doelgroepgericht is. Kan de wethouder dit mee nemen in het gesprek met de metropoolregio? CO2 reductie mobiliteit: krijgt de raad hier binnenkort iets over te horen? De raad hoort er vrij weinig over. Verkeersstudie onderliggend wegennet: de N-wegen zijn nu al behoorlijk vol. Met de komst van de A16 wordt het nog meer. Kan op korte termijn actie verwacht worden om de problemen op te lossen op de veelgebruikte N-wegen?

De heer Kampinga heeft een procedurele vraag. Voorheen kreeg de raad een e-mail als er stukken bekend waren. Deze stukken zijn toch vanmiddag bekend geworden? De voorzitter zegt dat de commissie het grootste gedeelte al eerder gehad heeft. De heer Kampinga zegt dat dingen op het laatste moment beschikbaar komen. Het is dan net de vraag of hij het ook toevallig ziet. Een e-mail is misschien ouderwets, maar hij zoekt naar een mogelijkheid waarmee hij makkelijker weet, dat er weer wat nieuws geplaatst is. Dit gebeurt ook op andere fronten. De voorzitter wijst op alertheid. Men zal telkens moeten kijken of er iets geleverd wordt.

De verleiding is groot voor de heer Jumelet om de griffie een compliment te maken om het via @Work altijd zo snel te communiceren. Hij heeft een vraag over het stuk, wat later is rond gestuurd, namelijk de LED verlichting langs de Landscheiding. Eind van het jaar moet dit afgerond zijn. Het zou fijn zijn om het af te ronden, voordat het donker in gaat vallen tijdens spitsmomenten. Kan er bij de aanbesteding nog extra gewicht gelegd worden op de uitvoeringstermijn?

Wethouder Fortuyn gaat in op de vragen m.b.t. proeftuinproject metrohalte. Er wordt niet direct gesproken over een parkeergarage, maar het wordt ook niet uitgesloten. Er komt een vrij uitgebreid onderzoek. Alles wordt afgewogen. Eerst komt er een blauwe zone op verzoek van het CDA in september of oktober. De hele metrolijn E wordt bekeken m.b.t. parkeren. De PvdA heeft een vraag m.b.t. de rotondes. Het is een keuze. Er worden brede berekeningen gemaakt van het onderliggende wegennet, waarbij ook de aanzuigende werking van de A16 op de N209 wordt mee genomen, alsmede de ontwikkelingen op Wilderszijde. De rotondes worden nu definitief goed ingericht. Er kunnen nu korte

klappen gemaakt worden met de huidige verwachtingen. Straks kan met pijn in het hart gekeken worden of er iets niet goed gedaan is. Wilderszijde wordt infrastructureel eerst ingepast. De ontsluiting van het gebied moet al op kaart staan, zodat de rotondes erop aangepast kunnen worden. Op de Oudlandselaan was onlangs weer een aanrijding met een fietser. Hier moet op korte termijn iets gebeuren. Met het verplaatsen van een bushokje en palen verbetert het zicht. Het gaat om kleine bedragen, het college vindt dit geen kapitaalsvernietiging. Veiligheid gaat boven al. De ingrepen kosten geld, maar het gaat niet om overdreven veel geld. Het college wil het niet over de balk smijten. De PvdA merkt op, dat er roestfietsen staan, ook langdurig. In december is er een grote schoonmaakactie geweest. De BOA's hangen een label aan een roestige fiets. Als een fiets roestig is, wil dat niet zeggen, dat er niet op gereden wordt. Een fiets kan niet zomaar verplaatst worden, maar het wordt wel in de gaten gehouden. Eens in de 4 of 5 maanden krijgen de BOA's de opdracht om het schoon te vegen. Meer parkeerplaatsen voor fietsen wordt opgenomen in het plan m.b.t. metro E lijn. Ook de Zoro baan wordt meegenomen om de faciliteiten te optimaliseren. De PvdA vraagt om een vervolg m.b.t. de CO2 reductie. Uiteraard, als er informatie is, informeert het college de raad over alle processen. Het college houdt de raad op de hoogte van wat er gebeurt in de mobiliteitsregio Rotterdam Den Haag. L3B vraagt naar de rijksbouwmeester m.b.t. de HSL. Er heeft overleg plaats gevonden en op 6 juni staat een volgend overleg gepland. Ze zijn voortvarend bezig. De rijksbouwmeester heeft ingestemd met een aantal aanpassingen. Er is sowieso een aantal veranderingen opgetreden in het ontwerp. TNO is hier druk mee bezig. De rijksbouwmeester ligt niet dwars, waardoor dingen niet gerealiseerd zouden kunnen worden. De VVD vindt dat de informatie laat naar de commissie kwam. Excuses. Maandag had de wethouder nog een correctie. De andere informatie m.b.t. RTHA was al beschikbaar. Nogmaals excuses, maar vakanties e.d. speelden een rol. De wethouder zal erop toezien, dat de commissie tijdig informatie krijgt. Richting WIJ: als iemand een aannemer weet, die het snel kan doen, houdt de wethouder zich aanbevolen. Het college doet haar best om de aanbesteding goed te begeleiden. Het college realiseert zich, dat het in oktober en november donker gaat worden. Dan gaan acties ook weer lopen. Maar het college wil geen verwachtingen scheppen, die zij niet waar kan maken. Het is al fijn, dat er fietsverlichting komt.

De heer Xhemaili had nog een vraag m.b.t. tarievenkader MRDH. Wordt er rekening gehouden met abonnement differentiatie? Er zijn verschillende behoeftes m.b.t. een abonnement. Wordt dat meegenomen in de onderhandelingen? Wethouder Fortuyn zegt dat er sowieso een discussie is m.b.t. de tarievenkader binnen de begroting van de MRDH. De BDU gelden zijn niet toereikend om grote investeringen in de toekomst te doen. De exploitatiekosten m.b.t. railonderhoud eten de exploitatie op. De BDU gelden komen vanuit het rijk. De MRDH wil meer geld los peuten bij het rijk, want naast bereikbaarheid is er ook de opgave m.b.t. 240.000 woningen. Hiervan is een fors deel binnenstedelijk, maar er gaat ook langs openbare lijnen gebouwd worden. Er zal een uitbreiding van de bereikbaarheid moeten plaats vinden. Ondertussen loopt men aan tegen de investeringsbeperking. Gekeken wordt aan welke knoppen gedraaid kan worden om meer geld in de exploitatierekening open te houden. Het kan zijn, dat het tarief per kilometer opgevoerd gaat worden. Lansingerland heeft een ander tarief dan Den Haag en Rotterdam. De inkomsten per kilometer kunnen verhoogd worden; hier zou wat mee gedaan kunne worden. Ook kan gekeken worden of er iets gedaan kan worden met abonnementen of buiten de spits reizen. Er zijn al veel varianten. Gekeken wordt hoe het RET net efficiënter ingezet kan worden en of er middelen over blijven om investeringen te blijven doen. De heer Blonk vult aan, dat de problemen ontstaan zijn door jarenlange structurele bezuinigingen op de BDU gelden. Hier moet de oplossing gevonden worden. Simpel gezegd, het rijk moet terug komen op zijn bezuinigingen van toentertijd. Dan kunnen veel problemen opgelost worden. Wethouder Fortuyn beaamt, dat het rijk vaak wordt aangesproken. Via het MRDH zal dit blijvend gebeuren. Men gaat door met de strijd.

7b. Actualiteiten uit de commissie

Geen opmerkingen.

7c. Verbonden partijen

Geen opmerkingen.

8. Rondvraag en sluiting

De heer Jumelet heeft een vraag m.b.t. parkeervoorziening Meijersplein. Er zijn allerlei ontwikkelingen gaande in Rotterdam centrum. Hij is hierop geattendeerd door een inwoner van Lansingerland. Wordt er samen met Rotterdam gekeken of het leidt tot extra druk op de E-lijn? Leidt het in de komende periode tot extra zorgen m.b.t. beschikbaarheid van parkeren? Zijn er gesprekken met Rotterdam? De heer Blonk begrijpt de vraag niet. Om welk centrum gaat het? De heer Jumelet zegt dat het om het centrum van Rotterdam gaat. Zijn tweede vraag betreft een afvalbakkenplan. In de vorige raadsperiode heeft wethouder Fortuyn op vragen van WIJ aangegeven, dat er spoedig een vuilnisbakkenplan zou komen. Tot op heden heeft hij nog niets gezien of vernomen. De zomerperiode komt er weer aan en diverse chillplekken gaan weer druk bezocht worden. De behoefte aan grotere vuilnisbakken is groot. Om te

voorkomen dat er onbedoeld zwerfafval ontstaat, wil WIJ graag actie. Wanneer kan WIJ het plan en de grote afvalbakken op o.a. de chillplekken verwachten? Wethouder Fortuyn zegt dat de eerste vraag over de Coolsingel gaat. De wethouder heeft hier ook een mail over ontvangen. De Coolsingel gaat de komende 3 jaar op de schop. Mensen moeten gaan parkeren op het Meijersplein, omdat ze niet meer in het centrum komen. In de mail gaat het over bekeuren, handhaven, niet handhaven en andere zaken. Het gebeurt allemaal op Rotterdams terrein. De wethouder heeft hier geen contact over gehad. Behalve deze mail heeft hij ook geen signaal van wie dan ook gekregen. Het is echter evident, dat de Coolsingel en het parkeren bij de E-lijn een rol gaan spelen. Het probleem moet een keer aangekaart worden, maar op dit moment is ook Rotterdam demissionair. De wethouder zal er in de MRDH aandacht voor vragen. Of misschien is zijn opvolger bereid dit te doen. De komende jaren ontstaat druk op Meijersplein, terwijl ook veel inwoners van Lansingerland daar gebruik van maken. Dan het vuilnisbakkenplan. Het zal door de verkiezingskoorts gekomen zijn, dat vraagsteller niet alle ontwikkelingen of berichten in de mailbox heeft kunnen volgen, maar op 14 februari 2018 is er een afwegingsleidraad afvalbakken aan de raad toegestuurd. Daarin staat uitvoerig beschreven wat het college van plan is met afvalbakken. Er is een scan gemaakt. Vanaf begin maart staan hier in de hal een tweetal vuilnisbakken, één voor de openbare ruimte en één waarbij scheiden van afval mogelijk is. Hier is een heel plan voor gemaakt. De nieuwe bakken worden geplaatst in het centrum van Bergschenhoek. De rest wordt gefaseerd vervangen. Over de chillplekken loopt een discussie. Men weet nog niet welke modellen gekozen gaan worden, maar hier is wel aandacht voor. De gemeente heeft inmiddels aanvraag ingediend voor subsidie voor wifi4u. Bij de bekende chillplekken zullen regelmatig de bakken geleegd worden, ook bij de Tuin van Floddertje. Ook wordt gekeken naar een oplossing voor de weekenden, zodat zwerfvuil wordt tegengegaan.

De voorzitter dankt aanwezigen voor alle beraadslagingen. Niets meer aan de orde zijnde, sluit zij de vergadering om 22.00 uur.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.

AGENDEREN BESPREEKPUNT COMMISSIE

Registratienummer : (In te vullen door de raadsgriffie)	
De commissie Ruimte in vergadering bijeen d.d. 19 juni 2018	
Onderwerp: Verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt	
Reden om onderwerp op agenda te plaatsen: Gedachtewisseling over bovengenoemd onderwerp n.a.v. raadvragen van het CDA aan het College en de beantwoording daarvan. Beide documenten als bijlage toegevoegd. Het CDA is van mening dat het College het in de raadvragen gesignaleerde parkeerprobleem in het (oude) centrum van Berkel miskent en verneemt graag hoe de leden van de Commissie Ruimte hier tegenaan kijken.	
Te bespreken in commissie: Commissie Ruimte dd. 19 juni 2018	
Ondertekening en naam, Hans van der Stelt, CDA	

SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Registratienummer : (In te vullen door de raadsgriffie)	
Datum: 14 april 2018	
Aan de voorzitter van de raad.	
Steller(s) van de vragen: Hans van der Stelt, CDA	
Onderwerp: Verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt	
Het college wordt verzocht de volgende vragen <i>schriftelijk</i> te beantwoorden: 1. Deelt het College de opvatting van het CDA dat de aanwezigheid van parkeergelegenheid effect heeft op de aantrekkelijkheid van winkels en daarmee op de lokale economie? 2. Is het College met het CDA van mening dat in Berkel centrum het aantal parkeerplaatsen voor kort parkeren -de zogenaamde blauwe zone- onder druk staat, mede door het wegvallen van parkeerplaatsen bij het Vierkantje en in de Nieuwstraat en dat deze druk vooral aan de zijde van het 'oude centrum' optreedt? 3. Is het College bereid de parkeerterreinen in de Terpstraat als blauwe zone aan te wijzen en zodoende meer parkeergelegenheid voor winkelend publiek te creëren? 4. Is het College bereid de heropening van de parkeergarage van het pand waarin de Jumbo supermarkt zich bevond te betrekken bij de verbetering van de mogelijkheid tot kort parkeren in Berkel centrum?	
Toelichting: Met het oog op de herstructurering van Berkel Centrum bestaat het voornemen om bij het Vierkantje en in de Herenstraat parkeerplaatsen (blauwe zone, bestemd voor kort parkeren) te laten vervallen en parkeerplaatsen te concentreren in blauwe zones aan beide uiteinden van het (uit te breiden) winkelcentrum. Er verdwijnen hierdoor in centrum ca. 35 parkeerplaatsen voor kort parkeren die onderdeel uitmaken van de blauwe parkeerzones. Ook de parkeergarage van de voormalige Jumbo supermarkt is op dit moment gesloten. Hiermee komt het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen voor kort parkeren verder onder druk te staan, met name in het 'oude centrum', waar praktisch alleen in en op het parkeerterrein van de Molenwerfstraat parkeergelegenheid is.	

Het 'oude centrum' bevat veel winkels die -net als de supermarkten- gebaat zijn met parkeerplaatsen voor kort parkeren in de nabijheid.

Goede parkeergelegenheid heeft effect op de aantrekkelijkheid van winkels en daarmee op de lokale economie.

De Terpstraat bevat twee parkeerterreinen (één achter het politiebureau en één aan de achterzijde van de winkels) die geen onderdeel zijn van de blauwe parkeerzone en lang parkeren mogelijk maken. Hiervan wordt overdag vooral gebruik gemaakt door winkelpersoneel.

Door deze parkeerplaatsen onderdeel te maken van de blauwe zone (met ontheffing voor de bewoners, evenals in de Nieuwstraat) ontstaat er meer gelegenheid voor klanten om te parkeren in de nabijheid van het 'oude centrum'.

Winkelpersoneel kan uitwijken naar omliggende straten of -nog beter- gestimuleerd worden om met fiets of OV naar het werk te komen.

Ondertekening en naam,
Hans van der Stelt, CDA



CDA Fractie
t.a.v. de heer H. van der Stelt

**Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jeroen Koch

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Verzenddatum 8 mei 2018
Ons kenmerk U18.04957
Uw brief van

Onderwerp **Verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel
centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en
heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt**

Geachte heer Van der Stelt,

Op 14 april 2018 heeft u raadvragen ingediend over verbetering gelegenheid tot kort parkeren in Berkel centrum door uitbreiding blauwe parkeerzone en heropening parkeergarage voormalige Jumbo supermarkt. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Deelt het college de opvatting van het CDA dat de aanwezigheid van parkeergelegenheid effect heeft op de aantrekkelijkheid van winkels en daarmee op de lokale economie.

Antwoord

Ja.

Vraag 2.

Is het college met het CDA van mening dat in Berkel centrum het aantal parkeerplaatsen voor kort parkeren - de zogenaamde blauwe zone - onder druk staat, mede door het wegvallen van parkeerplaatsen bij het Vierkantje en in de Nieuwstraat en dat deze druk vooral aan de zijde van het 'oude centrum' optreedt?

Antwoord

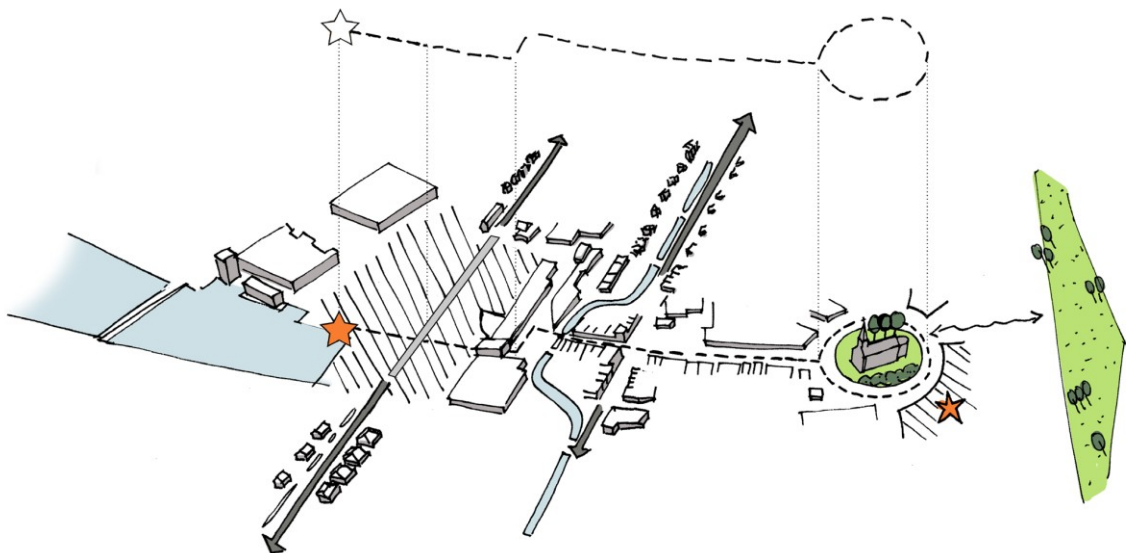
Nee. Wij delen uw stelling niet dat het aantal parkeerplaatsen voor kort parkeren (blauwe zone) onder druk staat en dat deze druk vooral aan de oostzijde optreedt. Over het algemeen is er voldoende parkeergelegenheid (ook voor kort parkeren) aanwezig. Wel erkennen wij dat op bepaalde dagdelen (woensdag vanwege de markt en zaterdagmiddag) de parkeerdruk in het centrumgebied relatief hoog is. Aan de oostzijde komt dit mede doordat de parkeergarage onder het pand van de voormalige Jumbo (Nieuwstraat 23) momenteel gesloten is.

Nadere toelichting

Het streven is dat het centrum van Berkel en Rodenrijs twee polen krijgt met elk hun eigen trekkers, voorzieningen en parkeren. Aan de oostzijde (Kerksingel) zijn twee supermarkten gevestigd met ruime parkeergelegenheid. Aan de westzijde (Westersingel) wordt een uitbreiding van het centrumgebied voorzien, waardoor ook daar twee supermarkten komen, met ruime parkeergelegenheid.

Op 31 maart 2016 heeft de gemeenteraad in het kader van de herziening van het mobiliteitsplan onder andere aangegeven dat het plein bij café 't Vierkantje autovrij wordt. Ook is het voornemen geuit om de Herenstraat verder autoluw (minder parkeerplaatsen) te maken.

Met het autovrij maken van het plein ontstaat de mogelijkheid om dit plein opnieuw in te richten en een functie als ontmoetingsplaats te geven. Het plein wordt daardoor nog meer het verbindende element tussen de westzijde en de oostzijde van het centrumgebied. Hiermee wordt verder vorm gegeven aan het zogenaamde 'haltermodel' voor het centrum van Berkel.



De 20 parkeerplaatsen op het plein worden gecompenseerd aan de westzijde (Westersingel) bij de ontwikkeling van Berkel Centrum West. De parkeerplaatsen aan de Herenstraat (18) verdwijnen, zodat er minder zoekend verkeer het gebied inrijdt en winkelend publiek kruist. Het aantal parkeerplaatsen in de Nieuwstraat blijft gelijk. Daarnaast wordt voor de volledige Nieuwstraat een blauwe zone ingevoerd. In de huidige situatie mag in een deel van de Nieuwstraat alleen geparkeerd worden door vergunninghouders. Hiermee wordt het verwijderen van de parkeerplaatsen aan de Herenstraat deels gecompenseerd.

Vraag 3.

Is het college bereid de parkeerterreinen in de Terpstraat als blauwe zone aan te wijzen en zodoende meer parkeergelegenheid voor winkelend publiek te creëren?

Antwoord

Wij hebben dit voorstel overwogen, maar zien dit niet als een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De parkeerterreinen in de Terpstraat worden voor een groot deel gebruikt door bewoners en ondernemers. Ook deze doelgroepen hebben behoefte aan parkeergelegenheid. Wanneer ook de parkeerplaatsen in de Terpstraat worden aangewezen als blauwe zone, verwachten wij dat de huidige

gebruikers een plek zoeken in de omliggende woonstraten, waardoor de parkeerdruk daar onevenredig wordt. Wij handhaven daarom het huidige parkeerregime in de Terpstraat. Voor kort parkeren door winkelend publiek voorzien de parkeerterreinen aan de west- en oostzijde in de behoefte.

Vraag 4.

Is het college bereid de heropening van de parkeergarage van het pand waarin de Jumbo supermarkt zich bevond te betrekken bij de verbetering van de mogelijkheid tot kort parkeren in Berkel centrum?

Antwoord

Het terrein bij de voormalige Jumbo supermarkt heeft een ondergrondse parkeergarage met ca. 75 plaatsen en een parkeerdek met ca. 35 plaatsen. Het geheel is privaat terrein. De parkeergarage is momenteel afgesloten, het parkeerdek is toegankelijk en wordt gebruikt door bezoekers van het centrum (blauwe zone).

In afwachting van een nieuwe huurder van de winkelruimte, heeft de eigenaar ervoor gekozen de parkeergarage af te sluiten. Het is nog niet duidelijk wat de toekomstige invulling van het pand wordt. Dit kan woningbouw zijn, maar bijvoorbeeld ook een winkel of een culturele of medische voorziening. Het is de verwachting dat bij een dergelijke functiewijziging de parkeergarage (gedeeltelijk of geheel) een openbare functie kan vervullen. Wij zijn inmiddels het gesprek gestart met de eigenaar over de voorwaarden (financiën/beheer) waaronder de garage op korte termijn opengesteld kan worden. In het derde kwartaal van 2018 zullen wij u nader informeren.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadsvragen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Ron Jeltema
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Raadsvoorstel



Datum Raad
5 juli 2018

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1800050

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoekeindseweg 119

Gevraagde beslissing

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0130-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK van 11 juni 2014, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” is opgesteld ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling van woonwerk kavels c.q. lichte bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2. De aanleiding voor de ontwikkeling is terug te voeren naar een uitspraak van de Raad van State uit 2008. Geoordeeld is dat de provincie (goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan) zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de bestemming “Agrarische doeleinden” met als subbestemming “Glastuinbouw” voor het perceel uitvoerbaar is. Naar aanleiding van deze uitspraak is op verzoek van de gemeente in 2011 door de provincie op de functiekaart het perceel gewijzigd van glastuinbouw-bedrijfsgebied naar stads- en dorpsgebied. Argumenten daarvoor waren onder andere dat door de vorm en ligging het perceel niet bruikbaar is voor glastuinbouw. Een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling, in aansluiting op de naastgelegen bedrijven en woningen aan het lint Hoekeindseweg ligt daarom voor de hand.

De eigenaren van het perceel hebben een contract gesloten met een ontwikkelaar. Het college heeft besloten in principe mee te werken aan het plan dat is ingediend door ontwikkelaar Fraanje. Vervolgens heeft de ontwikkelaar het plan uitgewerkt en is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Van 18 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend die hebben geleid tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan. Daarnaast worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Financiële consequenties

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en zijn verhaald door middel van een anterieure overeenkomst.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders het besluit tot gewijzigde vaststelling bekend. Het besluit tot gewijzigde vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door andere belanghebbenden kan ook beroep worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. Daarnaast kan een ieder die aantoon niet (tijdig) in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen een beroepschrift indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben twee omwonenden een inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties hebben aanleiding gegeven het plan op onderdelen aan te passen. De ontwikkelaar heeft daarover ook contact gehad met de insprekers.

Voorafgaand aan de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze omwonenden persoonlijk geïnformeerd. Deze twee omwonenden hebben een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan omdat ze het niet eens zijn met de beoogde ontwikkeling. Daarbij worden allerlei onderwerpen aangekaart zoals bezonning, behoefte aan bedrijven, verkeer, natuur, inpassing en planschade. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan deels aan te passen. Zo is er een bezonningsstudie uitgevoerd en is er een uitgebreidere toelichting geschreven met betrekking tot de behoefte aan bedrijven. Ook zijn een aantal regels aangescherpt. In de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in het gemeenteblad op de gemeentelijke website. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk geïnformeerd.

Duurzaamheid

Compact bouwen en zongericht verkavelen zijn binnen de verkavelingsopzet voorzien. Daarnaast komt er meer ruimte voor een robuuste waterstructuur. De te compenseren en aanvullende waterberging wordt gerealiseerd door de bestaande sloten langs het perceel te verbreden. Daar waar deze twee sloten samenkomen wordt een waterpartij gemaakt. Zo wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de waterkwantiteit, ook de doorstroming van de bestaande sloten verbeterd door de verbreding van de watergangen en ontstaat een perceel die zowel waterhuishoudkundig als inrichtingstechnisch is geoptimaliseerd. Ook is er bij de inrichting van het perceel nadrukkelijk aandacht voor een robuuste groenstructuur en beplanting. Parkeervoorzieningen kunnen met half verharding worden uitgevoerd. Er wordt voldoende flexibiliteit geboden aan een duurzame planontwikkeling op basis van toekomstige wensen en eisen. Binnen de ontwikkeling zijn namelijk voldoende mogelijkheden om voor het totaal, of per kavel, de verschillende duurzaamheidsaspecten in te passen.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Hoekeindseweg 119", T18.07141
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Hoekeindseweg 119", T18.07140 (Toelichting, regels, bijlagen bij de regels en de verbeelding)
3. Bijlagen 1 t/m 3 bij de toelichting (T18.07962)
4. Bijlagen 4 t/m 7 bij de toelichting (T18.07964)
5. Bijlagen 8 t/m 12 bij de toelichting (T18.07965)
6. Zienswijzen van reclamanten 1 t/m 3, I17.29898, I17.31324, I17.26953 (bevatten persoonsgegevens, zie speciale map in iBABS)
7. M.e.r.-beoordelingsbesluit, T18.07111

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Een kader stellen voor een nieuwe ruimtelijke aanvaardbare (her)invulling van een voormalig agrarisch perceel.

De kernargumenten en kanttekeningen

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding het plan aan te passen.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven de toelichting op een aantal onderdelen te actualiseren. Ook wordt een aantal bijlagen bij de toelichting geactualiseerd of toegevoegd. Daarnaast worden de regels en de verbeelding op een aantal punten aangepast. Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoekeindseweg 119”.

Ook uit de ambtshalve beoordeling komen een aantal wijzigingen voort. De wijzigingen hebben vooral betrekking op een aanvulling/aanscherping van de regels.

2.1 Het bestemmingsplan maakt de beoogde ontwikkeling mogelijk.

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de percelen aan de Hoekeindseweg 119. De ontwikkeling leidt tot een combinatie van bedrijvigheid en woon-werk kavels met maximaal milieu-categorie 2. De planvorming is nog gaande en wordt mede bepaald door potentiële kopers. Daarom is er ook een flexibele regeling opgenomen in het bestemmingsplan waarbij stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgelegd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal varianten beschreven. In totaal is het bruto vloeroppervlak (bvo) van bedrijfsgebouwen beperkt tot 4.500 m², waarbij per bedrijfsgebouw een maximum bvo van 600 m² is toegestaan. Als uitzondering is één bedrijfsgebouw met een bvo van 1.600 m² toegestaan. Een combinatie van een bedrijfswoning met een bedrijf in één gebouw is ook mogelijk.

2.2 Zo wordt het beoogd maatschappelijk effect behaald.

Het vaststellen van het plan is de volgende wettelijke stap in het proces om tot een onherroepelijk plan te komen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.

In artikel 6.12 lid 1 Wro jo. artikel 6.2.1. Bro worden gevallen genoemd waarbij een exploitatieplan moet worden vastgesteld (daarvan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de in de artikel 6.12 lid 2 Wro gestelde voorwaarden zoals het op een andere wijze verhalen van kosten). Hiervan is in dit plan geen sprake.

Raadsbesluit



Datum Raad
5 juli 2018
Registratienummer
BR1800050

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoekeindseweg 119

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” met de daarbij behorende bijlagen van 18 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat de terinzage legging op 17 juli 2017 in de Staatscourant en het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig ingediend zijn en dus in behandeling zijn genomen;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoekeindseweg 119”;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” in de als bijlage opgenomen “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoekeindseweg 119” zijn weergegeven;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5. Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op

- Artikelen 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit(en)

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0130-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK van 11 juni 2014, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 5 juli 2018.

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	17
 Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	 17
2.1 Inleiding	17
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	17
 Hoofdstuk 3 Overzicht wijzigingen	 18

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (paragraaf 1.2) en een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op de zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 17 juli 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017 het ontwerpbestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0130-ONTW ter inzage lag. Het plan was in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de viewer van de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1: De Haij & Van der Wende advocaten namens [omwonende]

Brief d.d. 18 augustus 2017, ingekomen 21 augustus 2017 (I17.29898)

2. Reclamant 2: Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [omwonende]

Brief d.d. 28 augustus 2017, ingekomen per fax op 28 augustus 2017, per post op 1 september 2017 (I17.31324)

3. Reclamant 3: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Brief d.d. 17 juli 2017, ingekomen 24 juli 2017 (I17.26953)

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Reclamant 1:

Samenvatting

a. Relatie met bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk

Reclamant stelt dat het plangebied van onderhavig bestemmingsplan onderdeel had moeten zijn van het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het bevreemdt reclamant dat het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk eerder is vastgesteld dan het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119. Door het plangebied Hoekeindseweg 119 uit de besluitvorming omtrent het buitengebied te halen heeft dat tot gevolg dat de samenhang tussen beide bestemmingsplannen niet goed uit te verf komt, hoewel zij onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk is consoliderend van aard. Het uitbreiden en faciliteren van bedrijfsgronden in combinatie met bedrijfswoningen, strookt niet met de groenstructuur in het direct aangrenzende deel van het buitengebied en niet met het consoliderende karakter van het grotere plan. Het bestemmingsplan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 zou ook consoliderend van aard moeten zijn, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk.

b. Strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie

Uit de gemeentelijke structuurvisie deel A blijkt dat het plangebied bestemd is voor glastuinbouw met groene verbindingen. Het plan voorziet in de ontwikkeling van gronden met bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen. Dat is strijdig met de structuurvisie en om die reden onwenselijk.

c. Behoefte aan bedrijven en bedrijfswoningen

In de notitie inspraak- en overlegreacties staat dat de mogelijk gemaakte combinatie van bedrijven en bedrijfswoningen een bijzondere niche in de markt faciliteren. Omdat het niet zou gaan om een standaard bedrijventerrein, maar om een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit. Hieruit blijkt niet dat de met het plan beoogde ontwikkeling een objectieve behoefte bestaat. Waaruit blijkt de behoefte aan gronden met bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen? Reclamant heeft het idee dat de ruimtelijke ontwikkeling wordt gedictieerd door projectontwikkelingsinitiatieven. Dat is ongewenst. Een toelichting op de behoefte waar het plan in zou voorzien en de noodzaak daarvan is volgens reclamant onontbeerlijk.

d. Bezonningsplan

Reclamant voorziet dat de in het bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen zijn gebruiksgenot aantasten, met name het uitzicht, de bezonning en de toename van geluidsoverlast. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden teruggebracht op de bedrijfskavel naast het perceel van reclamant. Het is echter niet duidelijk wat de gevolgen daarvan zijn. Is er een bezonningsplan opgesteld? Zo nee, op welke andere wijze is dan aandacht aan dit aspect besteed. Gevreesd wordt dat achtertuin in de schaduw komt te liggen.

e. M.e.r.-beoordeling

Reclamant legt een relatie tussen de bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk en Hoekeindseweg 119 en de gevolgen voor de m.e.r.-plicht. Is er sprake van een noodzakelijke, voorafgaande toetsing? Zo ja, dat zou dan een forse nieuwe vertraging op gaan leveren, die wellicht niet nodig was geweest als de plangebieden niet waren gesplitst. Reclamant wil graag weten wat effectief de extra vertraging is. En is van mening dat er een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

f. Strijdigheid met provinciaal beleid

Het bestemmingsplan verhoudt zich niet met de structuurvisie Zuid-Holland 2020. Het uitbreiden en faciliteren van bedrijfsgronden in combinatie met bedrijfswoningen strookt niet met de hoofdpoging: “verbondenheid tussen stad en land”. Een van provinciale belangen is de versterking van het stedelijk netwerk en de verbetering van interne en externe bereikbaarheid. Dat gaat uit van “intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied”. Het plangebied is echter in de huidige situatie voor het grootste deel onbebouwd. Het provinciaal belang versterking van het stedelijk netwerk is derhalve geen argument voor de vaststelling van het plan Hoekeindseweg 119.

De provinciale Verordening Ruimte 2014 geeft ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar onder een aantal voorwaarden. Volgens reclamant past de ruimtelijke ontwikkeling niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In dat geval dient de ruimtelijke kwaliteit te zijn gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving, daar is evenmin sprake van.

g. Planschade

Reclamant geeft aan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan hij aanzienlijke schade zal lijden en zich dien aangaande alle rechten voorbehoudt.

Beoordeling

a. Relatie met bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk

Er bestaat geen relatie met het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bleiswijk afgezien van het feit dat de plannen aan elkaar grenzen. Er is dan ook geen reden te veronderstellen dat onderhavig bestemmingsplan consoliderend van aard moet zijn, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het plangebied Hoekeindseweg 119 is nooit onderdeel geweest van het plangebied voor het Buitengebied Bleiswijk. Bovendien is de gemeenteraad bevoegd om voor elk afzonderlijke ontwikkeling en/of gebied een bestemmingsplan vast te stellen.

Voordat het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk is vastgesteld was aan de westzijde van de N209 het bestemmingsplan Overbuurtsche Polder van kracht. Tegen dat bestemmingsplan is ten aanzien van het perceel Hoekeindseweg 119 beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft bij uitspraak van 13 augustus 2008 geoordeeld dat de provincie (goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan) zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de bestemming “Agrarische doeleinden” met als subbestemming “Glastuinbouw” voor het perceel uitvoerbaar is. Deze uitspraak is mede aanleiding geweest om voor het perceel een andere ontwikkeling dan glastuinbouw mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan en de ontwikkeling staat los van het glastuinbouwgebied. Door de vorm en ligging is het perceel niet bruikbaar voor glastuinbouw. De beoogde kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling sluit aan op de naastgelegen bedrijven (o.a. Diepvriesunit) en de woningen aan het lint Hoefweg.

b. Strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie

In paragraaf 3.1.3 van de toelichting wordt ingegaan op de structuurvisie. Daarin is een uitsnede weergegeven van de bij de visie behorende plankaart. De ontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie. Het plangebied ligt in de bestemming ‘behoud cultuurhistorisch waardevolle karakter linten’ en niet in de bestemming ‘glastuinbouw’. In bovengenoemde paragraaf is uiteengezet dat het plan past bij de schaal en maat van het lint en daarom in lijn is met de structuurvisie.

De aanduiding ‘uitbouw groene recreatieve routes’ betreft een gewenste recreatieve verbinding tussen de noordkant van het Annie M.G. Schmidtpark en de Rottemeren, aansluitend op het bestaande (recreatief) fietspad ten oosten van de N209. Op dit moment worden geen plannen ontwikkeld voor deze verbinding. Het is dan nu ook geen reden om de planontwikkeling aan de Hoekeindseweg 119 tegen dan wel aan te houden. Het betreft daarnaast een indicatief tracé. Bij de mogelijke toekomstige planontwikkeling zal een tracé worden bepaald, rekening houdend met allerlei fysieke barrières en belemmeringen. In het plangebied wordt een strook vrij gehouden van bebouwing (de bouwvlakken liggen niet strak op de grens van het plangebied). Er is in het plangebied voldoende ruimte om een verbinding mogelijk te maken, het plan maakt het niet onmogelijk.

c. Behoeftte aan bedrijven en bedrijfswoningen

Zoals in het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 3.2 van de toelichting over de regionale behoefte is beschreven maakt dit plan de combinatie van bedrijven met bedrijfswoningen mogelijk en faciliteert daarmee een bijzondere niche in de markt. Het gaat hierbij niet om een standaard bedrijventerrein, maar een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit.

Toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte is in verhouding tot de totale voorraad aan bedrijventerreinen (233 hectare, waarvan circa 50% bebouwd, oftewel zo’n 1,17 miljoen m²)

dermate beperkt, dat de ruimtelijke effecten op de bestaande voorraad nihil zijn. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand) als gevolg van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling worden dan ook niet verwacht.

Geconcludeerd wordt dat er binnen de gemeente Lansingerland geen hard planaanbod beschikbaar is met een vergelijkbaar profiel als de beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling van Hoekeindseweg 119. De totale vraag naar bedrijfsruimte tot 2.000 m² bedraagt circa 6 tot 7 hectare. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen, exclusief de veilinggebonden locaties en het regionale terrein voor grootschalige logistiek (Prisma), bedraagt circa 54 hectare netto. Kwalitatieve analyse van het planaanbod resulteert in de conclusie dat Oudeland en Leeuwenhoekweg zich vooral richten op (middel)grote bedrijven (>2.000 m²) die behoefte hebben aan ruimere kavels dan op Hoekeindseweg 119 worden aangeboden. De beoogde doelgroep voor de Hoekeindseweg 119 is daarmee niet te vergelijken met de eindgebruikers op Leeuwenhoekweg en Oudeland. Op Oudeland zijn twee kavels beschikbaar met een min of meer vergelijkbare omvang als op de Hoekeindseweg 119, maar beide kavels zijn door ligging en vorm, weinig geschikt voor de beoogde doelgroep (reguliere MKB bedrijven). Geconcludeerd wordt dat de vraag naar bedrijfsruimte van 600 tot maximaal 1.600 m² (zoals beoogd op de Hoekeindseweg 119) binnen het bestaande aanbod aan bedrijventerreinen niet of nauwelijks kan worden opgevangen. Bovendien ligt de leegstand in de gemeente onder frictieniveau (aanbod-voorraadratio van 2,6%). De toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte op een totale voorraad van circa 1,17 miljoen m² zorgt daarmee niet voor onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand). Zowel kwantitatief als kwalitatief is er behoefte aan bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 3.2 van de toelichting.

d. Bezonningsplan

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan de afstand van de nieuwe bebouwing (bouwvlak) tot de perceelsgrens van reclamant vergroot van 10 naar 20 meter. Binnen die strook is een groenbestemming opgenomen en de bestemming “bedrijventerrein” zonder bouwvlak. Op grond van deze aanpassing wordt niet verwacht dat er in de achtertuin van reclamant schaduw hinder kan ontstaan.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een bezonningsplan opgesteld voor de gangbare momenten (21 maart/september, juni en december). Uit het bezonningsplan blijkt dat bij de maximaal toelaatbare bebouwingsvariant er geen schaduwwerking optreedt op de tuin van reclamant. Uit het bezonningsplan blijkt eveneens wat het effect is van de eigen erfbeplanting op het perceel van reclamant. Het bezonningsplan wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zie verder de beantwoording onder 2 e.

e. M.e.r.-beoordeling

Bij de beantwoording onder punt a is ingegaan op het feit dat er geen relatie bestaat tussen onderhavig bestemmingsplan en het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Zo kan er ook geen relatie worden gelegd tussen de bestemmingsplannen en de m.e.r.-plicht. Het zijn afzonderlijke bestemmingsplannen waarbij afzonderlijk is geoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

In paragraaf 6.9 wordt ingegaan op de milieueffectrapportage. Geconcludeerd is dat een MER niet aan de orde is omdat de ontwikkeling niet valt binnen de in bijlage C en D opgenomen categorieën van het Besluit m.e.r. (ruimschoots onder de drempelwaarden). De extra toetsing waar reclamant op doelt (vormvrije m.e.r.-beoordeling) is met de onderzoeken bij dit plan (hoofdstuk 6 van de toelichting) al uitgevoerd en levert dus geen extra vertraging op.

Op 16 mei 2017 is het Besluit milieueffectrapportage aangepast. Voor dit plan heeft dat tot gevolg dat er een apart besluit moet worden genomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan over het al dan niet maken van een MER of een mer-beoordeling. Dit besluit zal door het college voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan worden genomen.

f. Strijdigheid met provinciaal beleid

Mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (zie punt a) heeft de provincie in 2011 op de functiekaart het perceel gewijzigd van glastuinbouwbedrijfsgebied naar stads- en dorpsgebied. Argumenten daarvoor waren onder andere dat door de vorm en ligging het perceel niet bruikbaar is voor glastuinbouw en dat een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling, in aansluiting op de naastgelegen bedrijven en woningen aan het lint Hoekeindseweg voor de hand ligt.

In paragraaf 3.1.2 van de toelichting is beschreven dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. De bij het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf en de paragrafen 2.3, 4.2 en 5.2 van de toelichting gaan ook in op de fysieke en visuele overgang van het plan naar de omgeving en inpassing in de omgeving.

g. Planschade

Binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan kan reclamant een verzoek om planschade indienen. Dat verzoek wordt dan in behandeling genomen conform de Planschadeverordening Lansingerland 2010. De kern voor de beoordeling van de aanvraag om planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime (dus niet de feitelijke situatie) en het nieuwe planologische regime. Voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade van belang.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het bezonningsplan wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting;
- Paragraaf 6.9 wordt geactualiseerd en het college zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een afzonderlijk besluit nemen;
- Paragraaf 3.2 wordt aangepast door de behoefte uitgebreid toe te lichten.

Reclamant 2:

Samenvatting

a. Flora en Fauna onderzoek

De Ecologische Quikscan is van 7 juni 2012 en daarmee niet meer actueel. Het rapport is niet geactualiseerd. Indien een bestuursorgaan inderdaad gebruik maakt van gegevens en onderzoeken die ouder zijn dan twee jaar, dan vereisen het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, dat het bevoegde bestuursorgaan nader motiveert waarom die gegevens nog immer actueel zijn. Aan deze verzwaarde motiveringsplicht is in dit geval niet voldaan. Dit vormt een gebrek aan het bestreden besluit.

b. Verkeersonderzoek

Reclamant geeft aan dat het verkeersonderzoek geen grondslag biedt voor de conclusie in de toelichting. De bezwaren uit de inspraakreactie ten aanzien van de gevolgen voor het verkeer worden herhaald:

- De Hoekeindseweg kan de stroom fietsers niet aan die zowel in de ochtend als in de middag gebruik maakt van beide zijdes van de weg. Deze fietsen vaak met 4 of 5 naast elkaar, opgeteld 10 fietsers naast elkaar. Er hebben al ongelukken plaatsgevonden. Daar dient bij de planvorming rekening mee te worden gehouden. Het intensiveren van het verkeer door een bedrijventerrein te plaatsen zal het gevaar groter maken dan het reeds is. Voorkomen is beter dan genezen. Daarom moet daar rekening mee worden gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan komt de verkeersveiligheid/het garanderen daarvan onvoldoende aan de orde.
- De weg is te smal voor een goede draaicirkel. Door het toevoegen van stelconplaten in de berm kunnen de draaicirkels gehaald worden. Groenvoorzieningen zijn hierdoor aangetast of verdwenen. De Hoekeindseweg is niet gebouwd op een extra aansluiting. Door het toevoegen van een extra ontsluiting ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden de bezwaren van reclamant niet weggenomen maar nemen juist toe.
- Het mogelijk maken van twee ontsluitingen impliceert naar de mening van reclamant dat 1 ontsluiting voor een bedrijventerrein met deze grootte kennelijk niet volstond. Maar dat zegt meteen iets over de grootte en impact op de directe omgeving van dit plan. Die is aanzienlijk en dat wordt onvoldoende erkend door de gemeente.

- De extra ontsluiting doet echter niets aan de drukte op de Hoekeindseweg. De intensiteit op de Hoekeindseweg zal enkel toenemen. De functie van de weg als connectie tussen twee dorpen is niet berekend op de intensiteit.
- De aansluitingen van de Hoekeindseweg naar de N209 zijn niet aangepast naar het gebruik van vrachtwagens vanwege de beperkte draaicirkel. Een vrachtwagen die voor het stoplicht staat blokkeert beide zijdes van de weg met als gevolg grote opstoppen voor auto's en fietsers.

c. Ladder Duurzame Verstedelijking

De Ladder is van toepassing ten opzichte van deze ruimtelijke ontwikkeling. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er dient onderzoek gedaan te worden naar de behoefte aan dit soort gecombineerde bedrijfspanden/woningen. In de inspraaknota en de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesproken over een bijzondere niche in de markt. Waarop deze bewering is gebaseerd is onduidelijk. Er wordt alleen over een verwachting gesproken dat er voldoende vraag is. Elke onderbouwing in de vorm van een (markt)onderzoek ontbreekt. Ten aanzien van de stelling dat de ontwikkeling van hoge kwaliteit is en zich in een niche markt bevindt beschouwt reclamant als aannames. Deze aannames zijn geen feiten en voldoen daarom niet. Reclamant geeft aan dat er in de gemeente meerdere vergelijkbare initiatieven zijn die al geruime tijd te koop staan. Hiermee staat ook de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan ter discussie.

d. Woningbouwbeleid

Reclamant vraagt zich af hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot het eigen woningbouwbeleid. Een onderbouwing hoe deze ontwikkeling past binnen de woningvoorraad en voorziet in een behoefte in de regio ontbreekt. Dit maakt het besluit qua motivering en zorgvuldigheid gebrekkig.

e. Afstand tot perceelsgrenzen

De bedoeling van het plan is dat er binnen 20 meter van de perceelsgrens van de bestaande woningen geen bedrijven komen in milieucategorie 2. Dat is echter niet vastgelegd op de plankaart. Op de plankaart zijn geen functieaanduidingen vastgelegd waarin deze beperking is opgenomen. In de huidige opzet kunnen tot aan de perceelsgrens van reclamant bedrijven in zowel milieucategorie 1 en 2 gevestigd worden. Achter op het perceel van reclamant staan schuren, daarvandaan zal ook afstand van 20 meter in acht genomen moeten worden.

f. Voorgenomen afstanden geen garanties op minder overlast

Reclamant ziet graag de strook Groen van 10 meter uitgebreid naar een groenbestemming van 20 meter. Nu kan op een strook van 10 meter opslag plaatsvinden of parkeren van (grote) voertuigen, gepaard gaande met geluid, stank en andere soort overlast.

Het is onduidelijk wat binnen de eerste 10 meter is toegestaan. Daar moet meer duidelijkheid over komen om te voorkomen dat dit leidt tot ongewenste toekomstige handhavingstrajecten.

Er dient een regeling opgenomen te worden waarbij een bestemming Groen wordt opgenomen voor de betreffende strook grond die bedrijfsmatig gebruik en bebouwing uitsluit.

g. Lijst van uitgesloten bedrijven

Er blijven bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan die vergelijkbaar zijn qua overlast met de wel uitgesloten (doorgestreepte) bedrijven. Als voorbeeld wordt genoemd dat hotels, cafés en nachtzaken niet zijn toegestaan. Echter dansscholen en fitnesscentra zijn niet doorgestreept. Beide zijn avond/nacht zaken met een hoog horeca gehalte. Daarnaast zijn veel bedrijven niet doorgehaald die wel degelijk een grote belasting zullen geven op het we-gennet. Reclamant heeft daarom de lijst met bedrijven toegevoegd en daarbij de bedrijven doorgehaald die naar mening van reclamant eveneens uitgesloten moeten worden om de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

h. Groene inpassing

Op bladzijde 19 van de toelichting wordt gesproken over de vereiste groene inpassing op grond van de Visie Transformatiegebied. Uit het bestreden besluit blijkt echter niet hoe deze groene inpassing gegarandeerd wordt. Er kan dan ook niet gezegd worden dat er in dit opzicht wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

i. Nadelige gevolgen voor het woon- en leefgenot

Uit het ontwerpbesluit blijkt niet dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van reclamant en andere bewoners aan de Hoekeindseweg. Het gaat om de volgende factoren:

- Het woongenot zal direct afnemen;
- Het vrije uitzicht zal compleet verdwijnen;
- Gevolgen voor de zonuren;
- Geluidsoverlast;
- Stankoverlast.

j. Handhaafbaarheid

Het gebied direct naast Hoekeindseweg 119 en 141 kent op dit moment meerdere illegale bebouwingen/hallen. De gemeente heeft tot op heden nog geen zichtbare actie ondernomen op deze bebouwingen. Reclamant herhaalt dan ook zijn vrees voor de standvastigheid van de gemeente namens de bewoners naar een ontwikkelaar.

Gevreesd wordt voor onderhuur aan bedrijven die niet voldoen aan het bestemmingsplan, of voor bedrijfsuitbreidingen die niet voldoen aan het bestemmingsplan. De eerder aangehaalde daadkracht van de gemeente en het vertrouwen dat de gemeente adequaat zal reageren heeft reclamant niet. In het verleden heeft een rechtszaak moeten plaatsvinden voor de geluids-overlast van de koelunits op een dak van een pad gelegen aan de Hoekeindseweg. Ook hier heeft de gemeente geen vuist kunnen maken. Daarnaast vreest reclamant dat wanneer enkele bedrijfsruimtes leegkomen dat deze gevoelig worden voor criminaliteit en hij vreest dan ook voor zijn veiligheid.

k. Waardedaling woning

Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bestemmingsplan. Omdat bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, hoort dit nadeel zo klein mogelijk te blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

l. Ontwerpbestemmingsplan niet vaststellen

Gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. En anders wordt gevraagd tegemoet te komen aan de zienswijze en het plan aan te passen. Reclamant is ten allen tijde bereid om mee te denken over een alternatieve oplossing.

Beoordeling

a. Flora en Fauna onderzoek

Zoals reclamant terecht aangeeft verdient het aanbeveling om het onderzoek uit 2012 te actualiseren of te motiveren waarom de gegevens uit het onderzoek van 2012 nog actueel zijn. Het onderzoek is geactualiseerd. Uit het geactualiseerde onderzoek d.d. 31 oktober 2017 is gebleken dat er een aantal nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Deze nadere onderzoeken zijn in gang gezet maar zijn op het moment van schrijven van deze nota nog niet afgerond. Het staat evenwel de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg omdat er pas gestart kan worden met verstorende en/of sloopwerkzaamheden wanneer de aanvullende onderzoeken zijn afgerond en eventueel een ontheffing is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd en het nieuwe onderzoek zal het onderzoek uit 2012 vervangen in de bijlagen bij de toelichting.

b. Verkeersonderzoek

Het aantal fietsers dat via de Hoekeindseweg fietst is (op basis van de verkeerstellingen uit september 2017) zonder meer behoorlijk. Niet onlogisch omdat er langs de N209 geen fietspaden aanwezig zijn en de fietsers daarom samen met het overige verkeer gebruik maken van de parallel gelegen verkeersinfrastructuur. Ter hoogte van het plangebied is dit de Hoekeindseweg. Een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, waarvoor een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt. De huidige relatief lage verkeersbelasting duidt er op dat de Hoekeindseweg vooral alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en daarmee goed functioneert. Dat fietsers in groepsverband (vooral in de piekperioden de schoolgaande jeugd) met meer dan het wettelijk maximum aantal van 2 naast elkaar fietsen is te wijten aan het fiets-/verkeersgedrag waarvoor de wegbeheerder niet verantwoordelijk kan worden gehouden. Dat

fietsters ervoor kiezen om in voorkomende gevallen met meer dan twee naast elkaar te fietsen houdt echter ook verband met het relatief beperkte aandeel snelverkeer. Er zijn in de huidige situatie op bepaalde wegvakken Hoekeindseweg méér fietsers dan automobilisten, waardoor fietsers letterlijk ook meer de ruimte krijgen en dan ook nemen om met meerderen naast elkaar te fietsen. Wanneer de verhouding tussen het aandeel fiets- en autoverkeer wijzigt en het autoverkeer toeneemt zullen fietsers minder gemakkelijk met teveel naast elkaar fietsen en daarmee worden de fietsers meer gedwongen zich aan de geldende verkeersregels (maximaal met twee naast elkaar) te houden. De intensivering van het verkeer vindt slechts plaats op een klein deel van de Hoekeindseweg, namelijk van het kruispunt met de N209 tot een van de twee ingangen tot het bedrijventerrein, een afstand van circa 200 meter.

De Hoekeindseweg is als erftoegangsweg (buiten de bebouwde kom) bij uitstek een type weg die bedoeld is voor het ontsluiten van erven. Dat er bij een (nieuwe) erfaansluiting aanpassingen plaatsvinden om het type verkeer dat moet worden ontsloten op een adequate wijze te accommoderen is een logisch gevolg. Niet alleen in het belang van het type bestemmingsverkeer met bijbehorende bochtstralen waarmee gerekend moet worden, maar juist ook om te voorkomen dat bij het in- of uitrijden verkeersonveilige situaties op de Hoekeindseweg ontstaan vanwege ongewenste extra benodigde manoeuvres van vrachtverkeer. Een erfaansluiting die voorziet in voldoende manoeuvreerruimte is verkeersveiliger en de gevolgen ervan voor het huidige groen zijn ondergeschikt aan het belang van de verkeersveiligheid op de Hoekeindseweg.

De beoogde nieuwe uitrit biedt vanwege de benodigde bochtstralen voor het vrachtverkeer meer mogelijkheden voor de inrichting van het plangebied vanwege het ruimtebeslag ter plaatse van de noordelijk gelegen insteekweg naar de verschillende bedrijfskavels die daar aan komen te liggen. Voor de hoeveelheid te verwerken verkeer (intensiteit) is een tweede erfaansluiting zeker niet noodzakelijk, maar wel wenselijk in het voordeel van de reclamant. Waardoor een deel van het toekomstig te verwachten (vracht-)verkeer niet langs de woning van reclamant zal rijden. Het is nog wel aan de wegbeheerder (provincie Zuid-Holland) om te bepalen of toestemming wordt verleend voor deze uitrit waar de planontwikkelaar vanuit is gegaan.

Ten gevolge van het plan neemt de hoeveelheid van het verkeer op de Hoekeindseweg toe. Op basis van kengetallen is de te verwachten verkeerstoename berekend op ruim 400 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Volgens het recent uitgevoerde verkeersonderzoek (mechanische dwarsdoorsnedetelling) is de verkeersbelasting op de Hoekeindseweg in de huidige situatie gemiddeld circa 640 motorvoertuigen op een weekdag en circa 665 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag. De intensiteiten op de Hoekeindseweg zullen daarmee ten gevolge van het plan naar verwachting op een waarde van circa 1.085 mvt/etmaal uitkomen. Voor een 60 km-zone erftoegangsweg (bubeko) is dat een geringe hoeveelheid verkeer. Bij een verkeersbelasting boven de 3.000 mvt/etmaal wordt van een erftoegangsweg (bubeko) ge-

steld dat deze van een hogere categorie is. Daarbij geldt ook nog dat de parallelle wegenstructuur niet bedoeld is voor doorgaand verkeer en zo ook niet voor verkeer tussen de kernen Bergschenhoek en Bleiswijk, dat zoveel mogelijk gebruik dient te maken van de N209. De huidige relatief lage verkeersbelasting duidt er ook op dat deze parallelstructuur vooral alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en daarmee goed functioneert. Er is derhalve geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de Hoekeindseweg het huidige maar ook het toekomstige bestemmingsverkeer niet kan verwerken.

De aansluiting van de Hoekeindseweg op de N209 ter plaatse van het met een verkeersregelininstallatie (VRI) geregelde kruispunt is met toepassing van overrijdbare bochtverruimingen (rammelstroken) ingericht op het verwerken van grotere voertuigen, zoals deze de huidige percelen bedienen en daarmee ook de nieuw beoogde ontwikkeling op het perceel Hoekeindseweg 119. Het kruispunt is zonder meer geschikt om vrachtverkeer op een adequate wijze te kunnen verwerken.

Paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt naar aanleiding van het bovenstaande geactualiseerd (recente verkeersstelling). Ook wordt bijlage 1 bij de toelichting (notitie verkeer) geactualiseerd.

c. Ladder Duurzame Verstedelijking

De financiële haalbaarheid van het plan staat niet ter discussie. Er is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar. Daarmee is de planvorming financieel haalbaar. De ontwikkelaar ontwikkelt het plangebied voor eigen rekening en risico. Ten aanzien van de behoefte naar de beoogde bedrijfskavels en woon-werkkavels wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1c.

d. Woningbouwbeleid

Bedrijfswoningen zijn een specifiek, kwalitatief segment, waarvan in de gemeente Lansingerland momenteel geen planaanbod beschikbaar is. Bovendien is de leegstand in dit marktsegment onder frictieniveau (vergelijkbaar met de reguliere woningmarkt). Het toevoegen van enkele bedrijfswoningen voorziet daarmee in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Bovendien heeft het toevoegen van maximaal vijf bedrijfswoningen op het totaal van 400 woningen per jaar in de gemeente geen ongewenste ruimtelijke effecten en heeft geen ongewenst effect op lokaal en regionaal niveau.

In de nieuwe paragraaf 3.2 van de toelichting wordt hierop ook uitgebreider ingegaan.

e. Afstand tot perceelsgrenzen

De afstand is juist wel opgenomen op de verbeelding. Binnen een afstand van 20 meter vanaf de perceelsgrens bij de woning tot het bouwvlak van de bestemming “Bedrijventerrein” is geen bebouwing mogelijk. Gezien van het perceel van reclamant is er eerst een 10 meter

strook met de bestemming “Groen” en vervolgens 10 meter een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Per abuis is de functieaanduiding niet opgenomen op de verbeelding waarbij een koppeling is gelegd naar artikel 3.2.4 lid d. Dat wordt hersteld.

Niet wordt ingezien waarom een afstand van 20 meter tot de schuren in acht moet worden genomen. De schuren hebben geen woonfunctie. Er is bij het plan rekening gehouden met de afstand tot de woningen.

Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 f.

f. Voorgenomen afstanden geen garanties op minder overlast

In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming “Groen” niet meer is toegestaan.

Opslag op onbebouwde gronden/terreinen wordt in beperkte mate toegestaan. Daarvoor wordt aan artikel 3 een regeling toegevoegd zodat duidelijk is wat de maximale maatvoering en afstanden zijn. Ter plaatse van de strook bedrijven met categorie 1 (zie beantwoording 2 e) wordt de aanduiding opgenomen “specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten”.

Parkeren op de bestemming “Bedrijventerreinen” buiten het bouwvlak is mogelijk. Het is niet aannemelijk dat dat zal leiden tot overlast. Gelet op de toegestane milieucategorie zijn koelwagens etc. uitgesloten.

g. Lijst van uitgesloten bedrijven

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingsplan een aantal bedrijven doorgehaald. Het gaat te ver om nog meer bedrijven op de lijst door te halen. Er moeten ook nog wel een aantal mogelijkheden overblijven voor de ontwikkeling anders staat de haalbaarheid van het plan voor de ontwikkelaar onder druk. De hinder voor reclamant wordt beperkt door het vastleggen van de maximale milieucategorie en afstanden tot de woning.

h. Groene inpassing

Aan de bestemming “Bedrijventerrein” wordt een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing toegevoegd. Daarbij wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan. Het bestaande Beeldkwaliteitsplan wordt aangevuld met een inrichtingsschets/beplantingsplan als landschappelijke inrichting. Het Beeldkwaliteitsplan ziet ook op de inrichting van het perceel met de bestemming “Groen”.

In aanvulling daarop wordt een allonge gesloten op de anterieure overeenkomst, maar dat valt in feite buiten het bestemmingsplan omdat het een privaatrechtelijke overeenkomst betreft tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

i. Nadelige gevolgen voor het woon- en leefgenot

Ten opzichte van de feitelijke situatie is er sprake van een wijziging voor het woon- en leefgenot. Er is echter met de planvorming op zorgvuldige wijze rekening gehouden met de belangen van reclamant. Zie daarvoor de beantwoording van de overige punten van deze zienswijze. Er is sprake van een ontwikkeling die past op de locatie.

j. Handhaafbaarheid

Het perceel naast Hoekeindseweg 119 en 141 heeft al geruime tijd de aandacht van de gemeente. De illegale situatie is geïnventariseerd en hangende een handhavingstraject wordt door de eigenaar gewerkt aan een plan dat een einde maakt aan de illegale bebouwing. Het college van burgemeester en wethouders heeft eind augustus 2017 besloten in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan waarbij de nieuwe bedrijfsbebouwing, ter vervanging van de illegale bebouwing, ruimtelijk en landschappelijk goed wordt ingepast.

Het gebruik van de gebouwen dient overeenkomstig het bestemmingsplan plaats te vinden. Is dat niet het geval dan zal er handhavend worden opgetreden conform het handhavingsbeleid van de gemeente Lansingerland. Dat kan in gang worden gezet door inventarisatie van de gemeente of doordat er een verzoek om handhaving wordt ingediend door derden. Het spreekt voor zich dat de ontwikkelaar als uitgever van de gronden zelf in de hand heeft welke bedrijven zich vestigen. Bij de verkoop van een bestaand gebouw aan een ander zal bij de verkoop duidelijk worden gemaakt welke functies mogelijk zijn op grond van het bestemmingsplan.

Is er sprake van criminele activiteiten in de een van de gebouwen dan is dat een zaak voor handhaving door de politie en het Openbaar Ministerie en een mogelijke sluiting van het pand op last van de burgemeester op grond van zijn bevoegdheid in het kader van de handhaving van de openbare orde en veiligheid.

k. Waardedaling woning

Binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan kan reclamant een verzoek om planschade indienen. Dat verzoek wordt dan in behandeling genomen conform de Planschadeverordening Lansingerland 2010. De kern voor de beoordeling van de aanvraag om planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime (dus niet de feitelijke situatie) en het nieuwe planologische regime. Voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade van belang.

Door een aantal planaanpassingen is het risico op planschade beperkt. Het zoeken naar een andere locatie voor deze ontwikkeling is niet aan de orde.

l. Ontwerpbestemmingsplan niet vaststellen

Reclamant is betrokken geweest in de fase tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Het plan is aangepast door meer afstand tussen de woning en het bouwvlak van de bestemming bedrijven. Daarnaast is een tweede ontsluiting opgenomen om het verkeer te spreiden en daarmee te voorkomen dat al het verkeer over de ontsluiting naast de woning van reclamant wordt geleid. Alles overwegende wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd naar aanleiding van de geactualiseerde ecologische quick scan.
- De ecologische quickscan d.d. 31 oktober 2017 wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en vervangt de ecologische quickscan uit 2012.
- Paragraaf 2.3.3 wordt geactualiseerd.
- Bijlage 1 bij de toelichting wordt geactualiseerd en vervangt de notitie verkeer uit 2016.
- De functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' wordt opgenomen op het perceel achter dat van reclamanten, tussen de groenstrook en het bouwvlak.
- In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming "Groen" niet meer is toegestaan.
- Aan artikel 3.1.1 wordt een lid toegevoegd waarin buitenopslag wordt benoemd;
- Aan artikel 3.4.4 wordt een specifieke gebruiksregel voor buitenopslag toegevoegd;
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten' wordt opgenomen op dezelfde strook als die van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1';
- Bij artikel 3 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Reclamant 3:

Samenvatting

De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Hiervan wordt kennis genomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast hebben zich nog een aantal ontwikkelingen voorgedaan in het plangebied die leiden tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Regels

Wijziging 1:

Artikel 3.2.6 lid d wordt verwijderd.

Motivering

In artikel 3.2.3 lid a staat al dat er maximaal 5 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Wijziging 2:

Artikel 3.2.4 d wordt verplaatst naar een nieuw artikel 3.1.2 (Specifiek).

Motivering

Dat is de gebruikelijke plaats dergelijke functieaanduidingen. Een uitzondering ten opzichte artikel 3.1.1. onder a (Algemeen).

Wijziging 3:

Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld (nieuw artikel 3.2.2a, de rest vernummerd):

“3.2.2a Voorwaardelijke verplichting -1

De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen - en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen”

Motivering

In aanvulling op hetgeen in de regels is bepaald is het voor de uitvoering van het plan wenselijk dat de gebouwen en bedrijfswoningen worden gerealiseerd conform de bepalingen uit de Beeldkwaliteitsparagraaf.

Wijziging 4:

In artikel 3.2.4 lid a en lid b worden de woorden ‘bedrijf’ en ‘bedrijven’ vervangen door ‘bedrijfsgebouw(en)’.

Motivering:

Bij de maatvoering en aantallen gaat het om de bedrijfsgebouwen zoals gedefinieerd in artikel 1.18. Het kan voorkomen dat er in één bedrijfsgebouw meerdere bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd.

Wijziging 5:

Artikel 3.4.3 lid b en c worden vervangen door te verwijzen naar de Nota parkeernormen.

Motivering:

Paragraaf 2.3.3. van de toelichting (verkeer) en bijlage 1 bij de toelichting (verkeer) zijn geactualiseerd. Ook ten aanzien van het parkeren. De wijziging van artikel 3.4.3 lid b en c sluit daarop aan.

3 OVERZICHT WIJZIGINGEN

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen in de regels en de aanpassingen in de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve beoordeling.

Regels

- In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming “Groen” niet meer is toegestaan;
- Aan artikel 3.1.1 wordt lid c toegevoegd:
“c. *buitenopslag ten behoeve van het eigen bedrijf*”
- Aan artikel 3.4.4 wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd:
“*Buitenopslag*”

Voor buitenopslag geldt dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-buitenopslag uitgesloten' buitenopslag niet is toegestaan."

- Artikel 3.2.6 lid d wordt verwijderd.
- Artikel 3.2.4 d wordt verplaatst naar een nieuw artikel 3.1.2 (Specifiek).
- Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld (nieuw artikel 3.2.2a, de rest vernummerd):

"3.2.2a Voorwaardelijke verplichting - 1
De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen - en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen"
- Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing (nieuw artikel 3.2.2b, de rest vernummerd):

3.2.2b Voorwaardelijke verplichting - 2
De bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de realisatie en instandhouding van een landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer', een en ander conform de inrichtingschets/beplantingsplan zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat is opgenomen als bijlage 2 bij de regels.
- In artikel 3.2.4 lid a en lid b worden de woorden 'bedrijf' en 'bedrijven' vervangen door 'bedrijfsgebouw(en)'.
- Artikel 3.4.3 lid b en c komen als volgt te luiden:

b. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland' die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan.

c. van het bepaalde onder b. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Toelichting

- Het bezonningsplan wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting;

- Paragraaf 6.9 wordt geactualiseerd en het college zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een afzonderlijk besluit nemen;
- Paragraaf 3.2 wordt aangepast door de behoefte uitgebreid toe te lichten;
- Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd naar aanleiding van de geactualiseerde ecologische quick scan;
- De ecologische quickscan d.d. 31 oktober 2017 wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en vervangt de ecologische quickscan uit 2012.
- Paragraaf 2.3.3 wordt geactualiseerd.
- Bijlage 1 bij de toelichting wordt geactualiseerd en vervangt de notitie verkeer uit 2016.

Verbeelding

- De functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' wordt opgenomen op het perceel achter dat van reclamanten, tussen de groenstrook en het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten' wordt opgenomen op dezelfde strook als die van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1';

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”

Toelichting, Regels en Verbeelding



5 juli 2018

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”

Toelichting

NL.IMRO.1621.BP0130-VAST

Datum: 5 juli 2018

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave toelichting	Blz.
1. INLEIDING	03
1.1 Aanleiding	03
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	03
1.3 Vigerend bestemmingsplan	04
1.4 Leeswijzer	04
2. PLANBESCHRIJVING	05
2.1 Historische situatie	05
2.2 Bestaande situatie	07
2.3 Ontwikkelingen	09
2.4 Juridische aspecten	13
3. RUIMTELIJKE ORDENING	16
3.1 Kader	16
3.2 Regionale behoefte	25
4. WATER	31
4.1 Kader	31
4.2 Onderzoek	35
4.3 Conclusie	36
5. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	37
5.1 Archeologie	37
5.2 Cultuurhistorie	38
6. MILIEU	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Bodemkwaliteit	43
6.3 Akoestische aspecten	45
6.4 Luchtkwaliteit	47
6.5 Milieuzonering	48
6.6 Externe veiligheid	52
6.7 Natuur en landschap	57
6.8 Duurzaamheid	62
6.9 Bezoning	63
6.10 Milieueffectrapportage	64
7. UITVOERBAARHEID	65
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
7.2 Economische uitvoerbaarheid	65
7.3 Handhavingsaspecten	65

8.	PROCEDURE	67
8.1	Vorbereidingsfase	67
8.2	Ontwerpfase	67
8.3	Vaststellingsfase	67

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische regeling voor het perceel achter het adres Hoekeindseweg 119 te Lansingerland. In het achterland wordt voorzien in een ontwikkeling van de gronden met bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor deze ontwikkeling. Dit voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen Bergschenhoek en Bleiswijk aan de westzijde van de Hoekeindseweg. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door glas-tuinbouwbedrijven. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelgrenzen van de bedrijven Diepvries Unit Beheer en Haverro Tuinmaterialen. Aan de Oostzijde wordt het plangebied begrensd door de lintbebouwing langs de Hoekeindseweg.



Afbeelding: Plangrens van dit bestemmingsplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert momenteel het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bleiswijk Overbuurtsche Polder	23 nov. 2006	28 augustus 2007

Bij inwerkingtreding van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan vervangt dit bestemmingsplan het bovenstaande bestemmingsplan voor zover gelegen binnen het plangebied. In het bovenstaande bestemmingsplan zijn de gronden voor het grootste deel bestemd voor 'Agrarische Doeleinden', waarbij ook glastuinbouw is toegestaan. De bestaande woningen zijn als bedrijfswoningen aangewezen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: regels, verbeelding en toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status, maar dient ter motivering en verduidelijking van hetgeen in de verbeelding is geregeld.

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de historische en de bestaande situatie in het plangebied. Daarnaast worden de nieuwe ontwikkelingen en de juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het geldende ruimtelijke ordeningskader, het geldende beleid op rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid, beschreven en wordt de inhoud van dit bestemmingsplan hieraan getoetst. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan het aspect water. In hoofdstuk 5 worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven. In hoofdstuk 6 worden de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen getoetst aan alle relevante milieuaspecten. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan wordt besproken in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt de bestemmingsplan procedure toegelicht en worden de uitkomsten uit inspraak en vooroverleg samengevat en voorzien van een beantwoording.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische situatie

Middeleeuwse ontginningen

Daar waar elders in Zuid-Holand in de Vroege Middeleeuwen al werd gewoond op de strandwallen, is in het grondgebied van Lansingerland geen archeologische vindplaats bekend uit de periode 450-1050.

Rond het millenium kwam de eerste grote ontginningsgolf op gang in de uitgestrekte veengebieden. Op initiatief van de graaf van Holland en de bisschop van Utrecht werd 'woeste grond' omgezet naar boerenland. Een compleet natuurlandschap maakte plaats voor een agrarisch cultuurlandschap. In de periode van de Grote Ontginning is ook het grondgebied van Lansingerland in cultuur gebracht.

Vanuit de ontginningsbasis, zoals bijvoorbeeld de Rotte of een gegraven waterloop met een weg erlangs, werden evenwijdige sloten gegraven om het veen te ontwateren. Zo werden de agrarische percelen verkregen.

Lansingerland kent twee lange ontginningsassen:

- de as Berkel - Rodenrijs - Noordeinde en
- de as Bleiswijk - Bergschenhoek

Van deze laatste as maakt het plangebied deel uit.

Voor op de kavels, bij de ontginningsbasis, werden de boerderijen gesitueerd. Hierdoor ontstonden lange boerderijlinten. Het landschap bestond uit een lappendeken van agrarische polders, verschillend van grootte, maar op dezelfde wijze verkaveld in lange evenwijdige percelen. De polders werden omgeven door dijken en kades met een wetering erlangs.



Afbeelding: Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenwaard door Tirion (1774)

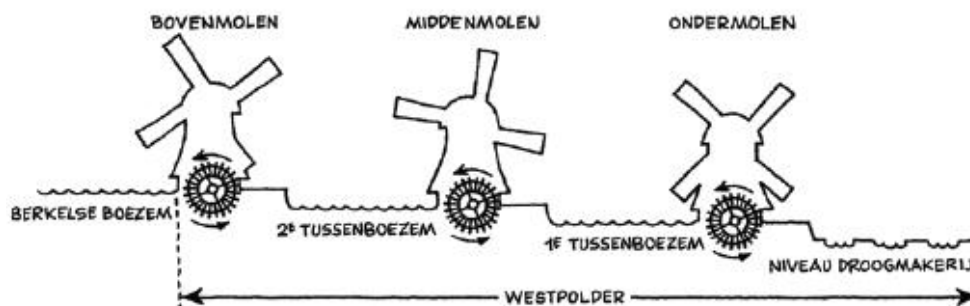
De Vervening van het landschap

Door inklinken van de grond daalde het maaiveld en steeg het grondwater waardoor agrarisch gebruik beperkt werd tot veeteelt. Vanaf 1500 werd een nieuwe bron van inkomsten gevonden. Door het veen af te graven voor turfwinning kon worden voorzien in de groeiende brandstofbehoefte. Toen de bovengrondse turf op was, werd de baggerbeugel uitgevonden, die het turfsteken onder water mogelijk maakte. Tot het midden van de 18e eeuw werd achter de ontginningslinten tot ruim vier meter turf weggestoken. Hierdoor veranderde het landschap wederom ingrijpend in uitgestrekte watervlaktes. Van de oude ontginning bleven veelal alleen de kades, dijken, linten en dorpskernen over. Dit niet-verveend land is het huidige 'bovenland', dat als lange woonlinten aan de watervlaktes grenst.



De droogmakerijen

De grote waterplassen vormden bij harde wind een bedreiging voor de ontginningslinten en dienden geen nut. Door de techniek van het droogmalen van plassen, met behulp van windmolens, konden de grote plassen opnieuw worden omgezet in agrarisch land. De polders van Lansingerland werden in de tweede helft de 18e eeuw door middel van groepen molens in drie- en viergangen drooggemalen. In de 19e eeuw verdwenen de laatste veenplassen uit Lansingerland.



Afbeelding: Droogmakerijen Westpolder

De droogmakerijen lagen veel lager, zijn regelmatig ingedeeld en een stuk groter dan de veenpolders uit de middeleeuwen. De toegang bleef grotendeels vanaf het 'oude land': de bovenlandranden van de bebouwingslinten. Dit gebruik leidde tot het landschappelijke contrast van enerzijds de verdichte bovenlanden met bebouwing en opgaande beplanting, anderzijds de onbewoonde laaggelegen droogmakerijen waar vrijwel geen bomen voorkwamen.

De droogmakerijen vormden min of meer landschappelijke eenheden, georganiseerd vanaf het middeleeuwse bovenland. De verkavelingsrichting bij Bergschenhoek staat haaks op het lint, net als het patroon van tochten. De verkaveling van de droogmakerij reageerde niet op het bovenland. Bij Bleiswijk lagen de tochten parallel aan het lint en was de polder geheel onbewoond.

De ontwikkeling van de droogmakerij

Het kleidek van voor de veenvorming lag door de droogmakerij weer aan de oppervlakte en deze kalkrijke ondergrond was uitstekend voor akkerbouw en grasland.

Na 1900 deed de glastuinbouw haar intrede. Door de groeiende stedelijke achterlanden, ontwikkelde het gebied rond Lansingerland zich tot een belangrijk glastuinbouwcentrum. Vanaf de historische linten ontwikkelde de glastuinbouw eerst vanaf de linten, later ook langs een aantal dwarsassen. Na 1950 maakte de strokenverkaveling plaats voor grootschaliger blokken en rechthoeken door perceelsvergroting. Met de groei van de glastuinbouw nam ook het oppervlak aan kassen toe. Met name de laatste jaren is ook sierteelt in Lansingerland aan het groeien, zowel in volle grond als in kassen.

2.2 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt in een algemene beschrijving van de omgeving van het plangebied en het plangebied zelf.

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Bleiswijk, tussen de kernen van Bergschenhoek en Bleiswijk. Het plangebied aan de Hoekeindseweg maakt onderdeel uit van het historisch polderlint. Langs deze weg loopt parallel ook de provinciale weg N209. De N209 vormt een noord-zuid verbinding tussen de A13 bij Rotterdam, de A12 ter hoogte van Zoetermeer en Bleiswijk. Naast de qua functies gemengde polderlint is de omgeving vooral gekenmerkt door grootschalige glastuinbouwbedrijven. Ten zuiden

van het plangebied bevinden zich ook nog diverse bedrijven zoals Diepvries Unit Beheer, een diepvries logistiek bedrijf.

Plangebied

In de huidige situatie is het plangebied voor het grootste deel onbebouwd. Er staan slechts enkele kleinschalige gebouwen.



Afbeelding: Huidige situatie



Afbeelding: (Agrarische) lintbebouwing langs de ventweg



Afbeelding: Bestaande toegang tot het plangebied met zicht op het achterland

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1. Bebouwing

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de percelen Hoekeindseweg 121 de achter de woningen aan de Hoekeindseweg 119-121 gelegen percelen te Lansingerland. De herontwikkeling leidt tot een combinatie van bedrijvigheid en (bedrijfs)wonen. De planvorming is nog gaande en wordt mede bepaald door potentiële kopers. Er is daarom ook ervoor gekozen om een flexibele regeling in dit bestemmingsplan op te nemen. Hierbij worden stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgelegd. In een proefverkaveling wordt uitgegaan van 3 varianten met maximaal 5 bedrijfswoningen en diverse loodsen en bedrijfshallen verdeeld over 7 kavels. Hierbij worden zowel de bedrijfswoningen als de bedrijfsgebouwen als enkelvoudige hoofdvorm gerealiseerd. Voor de bedrijfsbebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 12 meter. Uitzondering vormt het bedrijfsgebouw direct langs de Hoekeindseweg. Hier geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 10 meter.



Afbeelding: Voorstel mogelijke verkaveling nieuwe situatie (variant 1)

De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen bedraagt maximaal 5 respectievelijk 10 meter. De footprint per bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m². Het totale woonoppervlak bedraagt maximaal 350 m² per bedrijfswoning.



Afbeelding: Voorstel mogelijke verkaveling nieuwe situatie (variant 2)

Het verschil in de varianten ligt vooral in de verkaveling en de bebouwing direct achter Hoekeindseweg 119. Zo voorziet variant 1 hier in slechts één gebouw. Dit kan werken zonder wonen waarbij de bebouwingslijn is verschoven naar achteren. In variant 2 wordt ook slechts een gebouw voorzien, maar dan kleiner. Dit kan wonen zijn (met bedrijfsruimte in het bedrijfsverzamelgebouw) maar ook een kleine wo-we unit. Voor variant 3 geldt dat de kavels herverdeeld worden, waardoor er zes in plaats van zeven kavels overblijven.



Afbeelding: Voorstel mogelijke verkaveling nieuwe situatie (variant 3)

De huidige bebouwing binnen het plangebied zal gesloopt worden om ruimte te kunnen bieden voor de nieuwbouw en voor de nieuwe bredere ontsluiting van het gebied.

2.3.2 Programma

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven met één bedrijfswoning per bedrijf toe te staan. In totaal zijn in het plangebied maximaal 5 bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijven zijn maximaal van categorie 2 van de bij de regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Langs de perceelgrens van de bestaande woningen aan de Hoekeindseweg zijn binnen een zone van 10 meter geen bedrijfsactiviteiten die vallen onder milieucategorie 2 toegestaan. In totaal is het bruto vloeroppervlak (bvo) van bedrijven beperkt tot maximaal 4.500 m² in het plangebied, waarbij per bedrijf een maximum bvo van 600 m² is toegestaan. Als uitzondering is één bedrijf met een bvo van 1.600 m² toegestaan. Een combinatie van een bedrijfswoning met een bedrijf in één gebouw is ook mogelijk. Hierbij mag het maximale bvo van het bedrijf met het maximum woonoppervlak bij elkaar opgeteld te worden. Per bedrijf mag 50% van het bvo gebruikt worden ten behoeve van aan de bedrijfsfunctie ondergeschikte kantoorruimte met een maximum van 200 m² per bedrijf.

2.3.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

De N209 vormt een belangrijke weg voor het verkeer van en naar het plangebied. Het plangebied is hierdoor goed te bereiken. Het plangebied wordt ontsloten door de Hoekeindseweg, die parallel loopt aan de N209. De N209 heeft een maximumsnelheid van 80 km/u. De Hoekeindseweg heeft een maximumsnelheid van 60 km/u. Het gaat hierbij om wegen buiten de bebouwde kom (bubeko), die beiden in beheer en eigendom van de provincie Zuid-Holland zijn. De huidige toegangsweg tot het achterland krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' en kan daarmee eventueel als een openbare erftoegangsweg worden ingericht. Daarnaast voorziet het plan in een tweede nieuwe ontsluiting (zie volgende afbeelding). Dit biedt de mogelijkheid om de beoogde ontwikkeling op het westelijk gelegen perceel direct te ontsluiten naar de Hoekeindseweg. Waardoor er meer ontwerp mogelijkheden zijn om de inrichting van de verkeersinfrastructuur met parkeerruimte op een adequate en verkeersveilige wijze in te richten in de verdere uitwerking van het plan en de verkeersbewegingen te spreiden ten gunste van de bewoners aan de Hoekeindseweg 119a.

Uit de resultaten van het onderzoek van Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. (zie bijlage 1) is gebleken dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling afhankelijk van de uiteindelijke invulling een verkeerstoename van maximaal 435 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal wordt verwacht.

Langs de provinciale weg N209 zijn er geen vrij liggende fietsvoorzieningen aanwezig, waardoor het fietsverkeer is aangewezen op de parallel aanwezige erftoegangswegen, zoals de Hoekeindseweg. Bij de erftoegangswegen bubeko zijn er twee type wegen, zijnde ETW-1 en ETW-2. De ETW-1 is een erftoegangsweg die meer verkeer verwerkt, waarbij het kan gaan om intensiteiten tot 5.000 a 6.000 mvt/etmaal. Op dit type weg komen vaak ook fietsvoorzieningen voor. De ETW-2 is een erftoegangsweg met weinig verkeer waar meestal geen fietsvoorzieningen zijn. De ETW-2 is idealiter een weg die alleen maar dient ter ontsluiting van de aanliggende erven en in principe

alleen maar wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. In voorkomende gevallen zijn er op ETW-2 wegen ook fietsvoorzieningen, afhankelijk van de verkeersintensiteiten. Het CROW hanteert de grens van 2.000 à 2.500 mvt/etmaal. Uit het recent verkeersonderzoek (mechanische dwarsdoorsnedetelling uitgevoerd in september 2017) is gebleken dat de huidige verkeersbelasting op de Hoekeindseweg ter hoogte van nummer 119a gemiddeld op circa 650 mvt/etmaal ligt. Met de te verwachten verkeerstoe name ten gevolge van de beoogde ontwikkeling loopt de verkeersintensiteit op naar circa 1.050 mvt/etmaal. Een waarde die nog ruimschoots onder genoemde bovengrens van 2.000 à 2.500 mvt/etmaal blijft. De Hoekeindseweg is mede vanwege de rijbaanbreedte en vormgeving met suggestiestroken aan weerszijden van de weg meer een ETW-1 als een ETW-2. De Hoekeindseweg kan daardoor eenvoudig veel meer verkeer verwerken dan waarmee deze weg nu en in de toekomst wordt belast.

Het kruispunt met de provinciale weg N209 waarop de Hoekeindseweg aansluit, is voorzien van een verkeersregelininstallatie (VRI) waardoor de uitwisseling van verkeer tussen beide wegen veilig is geregeld. De capaciteit van betreffend kruispunt is ruim voldoende om de extra verkeersbelasting ten gevolge van het plan goed te kunnen verwerken. De inrichting van het kruispunt met bijbehorende aansluiting van de Hoekeindseweg is goed en ruim genoeg, met dank aan de rammelstrook in de binnenbocht, vormgegeven om ook bedienend expeditie vrachtverkeer de ruimte te bieden die nodig is om veilig te kunnen manoeuvreren zonder daarbij het overige verkeer teveel te hinderen. In de huidige situatie krijgt dit kruispunt ook al vracht- en landbouwverkeer te verwerken en dit leidt in de praktijk niet tot problemen.

Er zijn derhalve geen problemen te verwachten op het vlak van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wanneer de hoeveelheid verkeer op de Hoekeindseweg gaat toenemen vanwege de beoogde ontwikkeling.

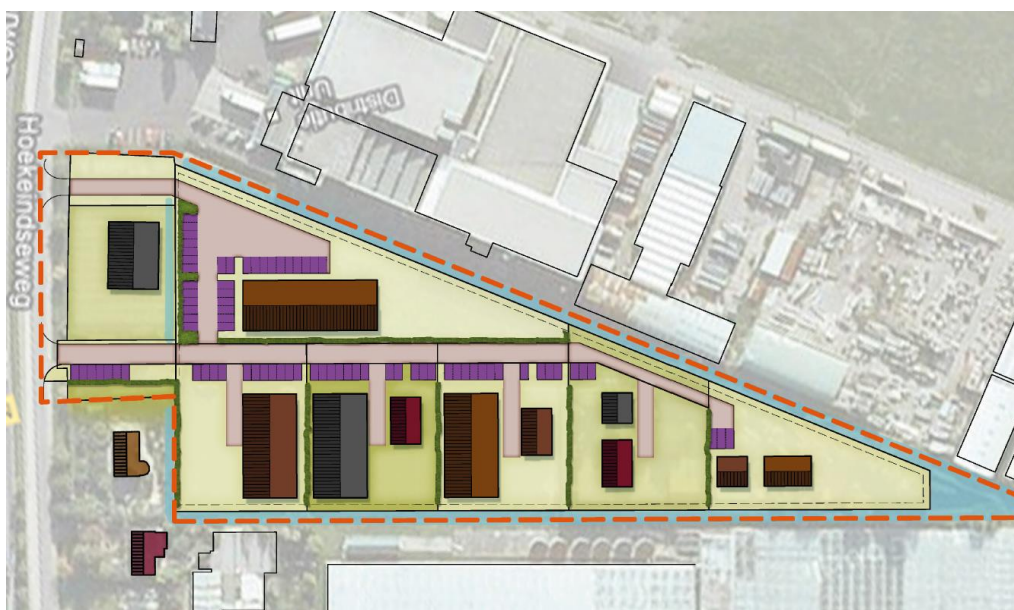
Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte binnen het plangebied moet worden uitgegaan van de geldende door de gemeente vastgestelde en daarmee van toepassing zijnde parkeernormen in de Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland.

Ter indicatie is er aan de hand van het maximum mogelijke programma dat binnen de kaders van het bestemmingsplan is toegestaan, een parkeeropgave berekening gemaakt. Gebaseerd op 4.500m² bedrijfsruimte en 5 bedrijfswoningen. Voor de bedrijfsfunctie (bedrijfsverzamelgebouw, rest Lansingerland) geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Voor de bedrijfswoningen (koop, vrijstaand, Rest Lansingerland) geldt een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. In totaal resulteert dat in een parkeerbehoefte van 102 parkeerplaatsen. Rekening houdend met aanwezigheidspercentages zijn er op het maatgevende moment op een werkdagmiddag 95 parkeerplaatsen nodig. Afhankelijk van het definitief programma is de verwachting van de gemeente dat voor de bedrijfsfunctie (arbeidsextensief/bezoekers extensief, Rest Lansingerland) een norm van 1,1 zal volstaan.

Bij toepassing van die parkeernorm bedraagt de parkeerbehoefte 60 parkeerplaatsen. De proefverkavelingen gaan uit van rond 80 parkeerplaatsen en biedt nog mogelijkheden voor meer parkeerplaatsen en toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling ook realistisch is in relatie tot de bijkomende parkeeropgave. Indien nodig, dan is er ook nog ruimte voor extra parkeerplaatsen.

De benodigde parkeerplaatsen per kavel zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.



Afbeelding: Voorstel mogelijke verdeling parkeerplaatsen, parkeren op eigen terrein (paars)

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden voor transformatie van de huidige agrarische bestemmingen tot een bedrijfsbestemming met bijbehorende bedrijfswoningen. Opbouw en inhoud van dit bestemmingsplan is gebaseerd op de standaarden van de gemeente Lansingerland en is hiermee in lijn met recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente. De systematiek van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wordt in het onderstaande toegelicht.

2.4.2. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 7: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg

van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling van de gemeente Lansingerland, die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen nadere eisen regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling.

Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

2.4.3. Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een af-druk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. RUIMTELIJKE ORDENING

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De realisatie van het project binnen bestaand stedelijk gebied raakt geen nationale belangen die zijn genoemd in de Structuurvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden en op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondermeer Rijksvaarwegen, hoofdwegen, grote rivieren en de Waddenzee.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.1.2. Provinciaal beleid

In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Zuid-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De provinciale Verordening is bindend voor gemeenten, de Structuurvisie niet – die is alleen bindend voor de provincie zelf.

Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Financieel vormt dat een zware opga-

ve. De woningbouwbehoefte betreft voor een groter deel dan voorheen lagere prijsklassen. Rijkssubsidies voor verstedelijking en stedelijke vernieuwing zijn afgebouwd en het investeringsvermogen van woningcorporaties is verminderd. De exploitatie van plannen is daardoor moeilijker rond te krijgen.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit. Dit past bij de provinciale ambitie voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Op een aantal plekken richt de transformatie zich vooral op de herontwikkeling naar gemengd stedelijk gebied. Daarmee kan worden voorzien in de behoefte aan gemengde woon-werkmilieus. Die behoefte neemt toe door een aantal ontwikkelingen: het afnemen van het onderscheid tussen wonen en werken door nieuwe technologische mogelijkheden, de opkomst van de zelfstandige zonder personeel (zzp’er), het zogeheten ‘nieuwe werken’ en de sterke opkomst van de stad. Toename van gemengde milieus draagt ook bij aan het vergroten van de agglomeratiekracht.

De provincie draagt bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- Het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen.
- Het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-) regionale visies. De provincie wordt voor zover noodzakelijk en/of gewenst betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. Een deel van die vraag past qua kwaliteit niet daarbinnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten is namelijk dat

de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies.

Kortom: wonen en werken buiten BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, beslist de gemeente voortaan zelf. Bij gebiedsvreemde ontwikkelingen blijft de provincie betrokken. Locaties voor wonen en bedrijventerreinen groter dan 3 ha buiten BSD zet de provincie indicatief op een kaart in het Programma ruimte. Ruimte voor ontwikkelingen van bovenregionaal belang (Valkenburg en Zuidplaspolder) is indicatief aangeduid in het beleidsbeeld ruimtelijke hoofdstructuur. Afspraken over aard en omvang van die ontwikkelingen zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Verordening ruimte 2014

De Verordening is op 9 juli 2014 vastgesteld. Op 15 juli 2016 is de geactualiseerde versie in werking getreden. In de Verordening zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen.

In de verordening wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande ruimtelijke ontwikkelingen. Onder een bestaande ruimtelijke ontwikkeling wordt verstaan hetgeen:

1. ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening geldende bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is;
2. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan of een aanvraag hiertoe is ingediend die kan worden verleend;
3. in overeenstemming met deze verordening tot stand is gekomen of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of waarover het gemeentebestuur een besluit heeft genomen als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter.

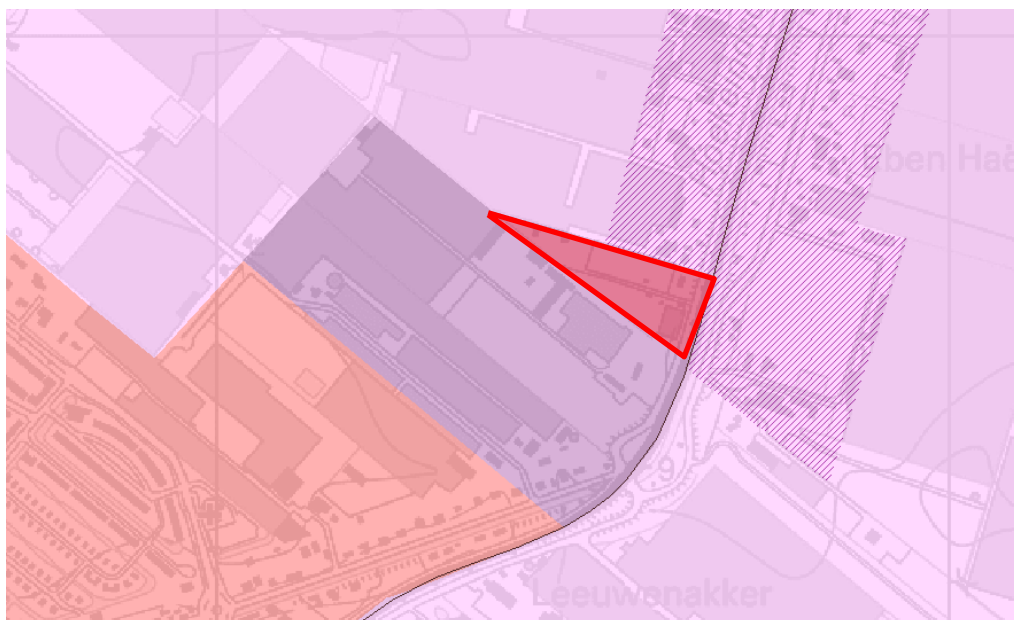
Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende onderwerpen uit de Verordening van belang:

- a. Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. Bedrijven;
- c. Ruimtelijke kwaliteit;
- d. Beeldkwaliteitsparagraaf;
- e. Herbestemmen bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Ad a: Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 2.1.1 is geregeld dat een bestemmingplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de eisen met betrekking tot de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder voor duurzame verstedelijking in de Verordening is identiek aan de bepalingen daaromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De eisen ten aanzien van de ladder op grond van de Verordening zijn dan ook geen aanvullende eis ten opzichte van landelijke wetgeving. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken.

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt elke ruimtelijke ontwikkeling begrepen, dus ook bestaande. De beoogde ontwikkeling is gelet op de definities in de Verordening en het Bro aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die door middel van herstructurering buiten bestaand stads- en dorpsgebied wordt gerealiseerd. Op het moment dat over dit plan overleg is gevoerd met de provincie, was het onderhavige plangebied aangewezen als bedrijventerrein en maakte dus wél onderdeel uit van het BSD. De provincie heeft vervolgens aangegeven ook na de wijziging van de verordening akkoord te gaan met dit bestemmingsplan.



Afbeelding: Uitsnede functiekaart provinciale structuurvisie (geconsolideerde versie), 29-02-2012

Stap 1 van de ladder houdt in dat aangetoond wordt dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. In het Programma ruimte is aangegeven welke voorwaarden de provincie stelt aan regionale afstemming. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van een actuele regionale woonvisie. Ook is in het Programma ruimte aangegeven wat kan worden verstaan onder het begrip 'regio'. Regionale afstemming hoeft niet voor elke ontwikkeling afzonderlijk plaats te vinden. Ontwikkelingen met een lokaal karakter (bijvoorbeeld kleinschalige voorzieningen met primair een functie op buurt-, wijk- of dorpsniveau) zullen meestal geen regionale afstemming behoeven. Ook kunnen op regionaal niveau gemeenten afspreken welke ontwikkelingen vanwege een lokaal karakter niet afzonderlijk afgestemd hoeven te worden binnen de regio.

Stap 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied. Het verdient aanbeveling dit niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen BSD, bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie. Voor sommige stedelijke ontwikkelingen zijn in de verordening aanvullende regels opgenomen, zoals

voor kantoren, bedrijven en detailhandel. Ook zijn in de verordening aanvullende regels opgenomen voor de bescherming van belangrijke waarden en kwaliteiten binnen bestaand stads- en dorpsgebied, zoals de molenbiotoop.

Stap 3 houdt in dat indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Aan deze stap is in de verordening een extra voorwaarde toegevoegd. De ontwikkeling van de betreffende locaties moet ook passen in de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. Als het gaat om de ontwikkeling van een locatie met een omvang van meer dan 3 ha moet deze locatie ook zijn opgenomen in het Programma ruimte. Bij het opknippen van een bouwlocatie met een omvang van meer dan 3 ha in meerdere bestemmingsplannen blijft de voorwaarde van opname in het Programma ruimte van toepassing. Bepalend is of het gaat om een samenhangende bouwlocatie.

Het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) komt vrijwel overeen met het begrip 'bestaand stedelijk gebied' als gehanteerd in het Bro. Bouwrijp gemaakte terreinen worden ook beschouwd als BSD. Glastuinbouwgebied vormt geen onderdeel van het BSD.

Voor een motivering van het regionale behoefte wordt hier verwezen naar paragraaf 3.2.

Ad b: Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen

In artikel 2.2.1 worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen regels gegeven met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk indien deze past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).

Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard én schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fase-ring in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

In de toelichting op de Verordening is een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen die worden gekwalificeerd als inpassing, aanpassing en transformatie. Onder deze vormen van ontwikkeling wordt verstaan:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten zoals weergegeven in de kwaliteitskaart.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Vanwege de beperkte omvang van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, vallen deze onder de categorie aanpassing van een gebied.

Ad d: Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf of -plan, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Dit is nodig als het gaat om een ontwikkeling waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of als het gaat om een ontwikkeling die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie. Dit betekent dat bij een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied vrijwel altijd een beeldkwaliteitsparagraaf nodig is. Bij een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied, is dat vaak niet het geval. Er zijn namelijk minder richtpunten voor het bestaand stads- en dorpsgebied dan voor het gebied daarbuiten.

In het kader van dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen (zie bijlage 2).

Ad e: Herbestemmen bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Voor het herbestemmen van bestaande bebouwing buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), waarbij ander gebruik mogelijk wordt gemaakt, zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit als opgenomen in artikel 2.2.1 van toepassing (zie hiervoor). Aanvullend daarop zijn voor hergebruik van bestaande bebouwing buiten BSD aanvullende regels opgenomen in artikel 2.3.2. Het gaat daarbij onder andere om hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Gebruik van kassen voor andere functies dan teelt onder glas is expliciet uitgesloten, met uitzondering van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatie en educatie. Met het oog op het vergroten van ruimtelijke kwaliteit is sanering van overbodige kassen uitgangspunt. Daar komt bij dat het vaak gaat om grote oppervlaktes op locaties waar hergebruik voor gebiedsvreemde functies niet wenselijk is. Kleinschalige ontwikkelingen zijn wel mogelijk, bijvoorbeeld een theeschenkerij of een informatiecentrum in een bestaande kas. Het stallen van caravans valt hier nadrukkelijk niet onder en moet worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid voor bestaande bouw- en gebruiksrechten in een voorgaand bestemmingsplan

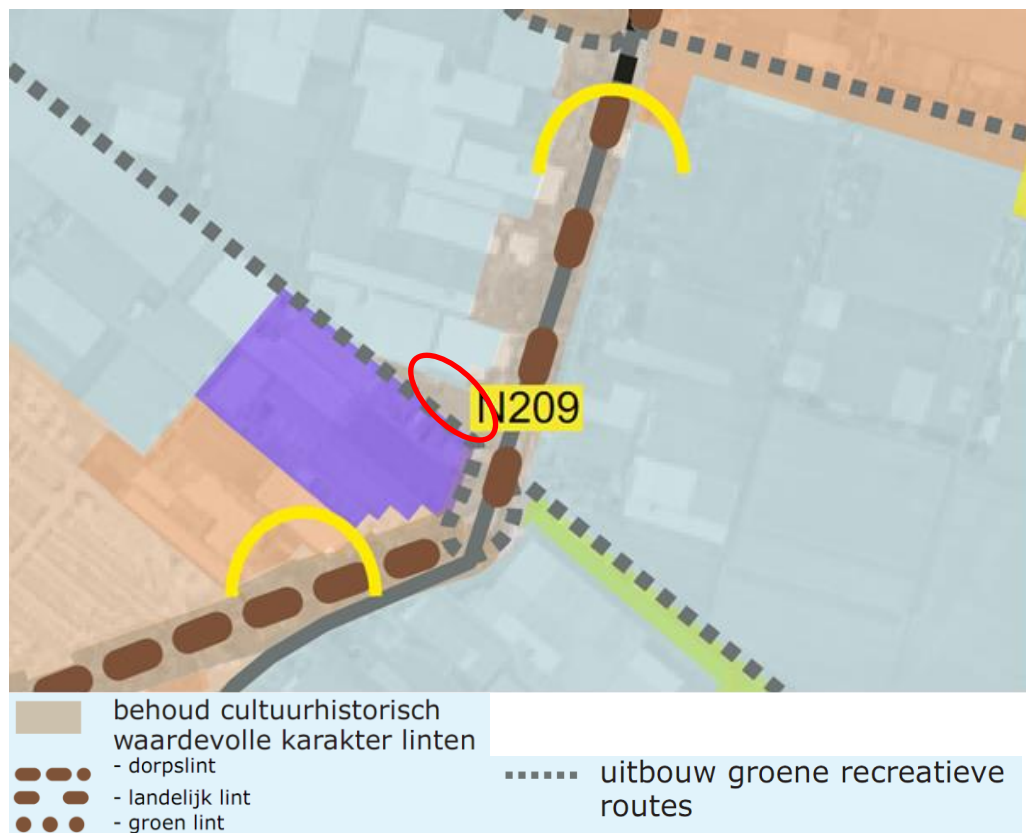
Voor zover in een geldend bestemmingsplan ongebruikte bouw- of gebruiksrechten zijn opgenomen die in strijd zijn met de bepalingen van de verordening, moeten deze bij een planherziening wegbestemd worden. In uitzonderlijke situaties kan de eigenaar of gebruiker hierdoor in onevenredige mate in zijn belangen worden getroffen, bijvoorbeeld als sprake is van een toezegging en concrete plannen zijn ontwikkeld voor gebruikmaking van het betreffende bouw- of gebruiksrecht. Omdat de afweging voor het toekennen van een tegemoetkoming voor planschade een verantwoordelijkheid is van de gemeente, is het logisch de gemeente ook de ruimte te laten om een afweging te kunnen maken over het al dan niet positief bestemmen van het betreffende bouw- of gebruiksrecht. De opgenomen afwijkingsmogelijkheid biedt hiervoor de mogelijkheid. De afwijkingsmogelijkheid is bedoeld voor uitzonderlijke situaties. De provincie verwacht van de gemeenten, dat terughoudend wordt omgegaan met de afwijkingsmogelijkheid.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het herbestemmen van bestaande bebouwing. Bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

3.1.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de bij de visie behorende plankaart, alsook de relevante delen van de legenda. Met de rode cirkel is de projectlocatie aangegeven.



De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en of transformatie mogelijk. De ontwikkelingen die de afgelopen jaren mogelijk zijn gemaakt in het lint van Berkel en Rodenrijs zijn te grootschalig en vormen voor toekomstige ontwikkelingen niet de juiste referentie. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint. Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint.

De in dit bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen zorgen voor een verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de lint. Het plan past bij de schaal en maat van het lint en is daarom in lijn met de structuurvisie.

Visie Transformatiegebied

In 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland de Visie Transformatiegebied vastgesteld. Het transformatiegebied is momenteel grotendeels in gebruik als glastuinbouwgebied. Het behouden en versterken van het glastuinbouwareaal vormt het belangrijkste uitgangspunt van deze visie. Deze versterking richt zich met name op het mogelijk maken van schaalvergroting op de lange termijn. In de huidige situatie is direct ten noorden van de kern Bergschenhoek sprake van een relatief kleinschalig glastuinbouwgebied. Deze kleinschaligheid is ontstaan door de uitbreiding van de kern Bergschenhoek en de ligging van de Warmoeziersweg. Voor de gefragmenteerde gebieden direct langs het lint geldt dat deze gebieden op de lange termijn ongeschikt zijn om dienst te doen als glastuinbouwgebied en eventueel kunnen worden getransformeerd naar woon/werk gebied.

Door glastuinbouw als uitgangspunt te nemen voor de visie is grootschalige verstedelijking in het transformatiegebied uitgesloten. Bovendien is grootschalige verstedelijking in dit gebied niet wenselijk vanwege het behoud van de ruimtelijke/functionele scheiding tussen de kernen Bleiswijk en Bergschenhoek. Kleinschalige projectmatige verstedelijking is wel mogelijk direct ten noordoosten van de kern Bergschenhoek (Oosteindsepad/Warmoeziersweg). Dit gebied heeft momenteel zowel ruimtelijk als functioneel een versnipperd karakter.

De ontwikkeling van het perceel Hoekeindseweg 119 (in de visie wordt nummer 121 genoemd) is op basis van deze visie verder uitgewerkt. Het perceel is gelegen in de zuidpunt van de buffer tussen Bleiswijk en Bergschenhoek, ten westen van de N209. Belangrijke thema's bij ontwikkelingen in dit gebied zijn kleinschaligheid, een groene inpassing en het combineren van wonen en werken.

De driehoekige kavel loopt vanaf de Hoekeindseweg circa 200 meter de polder in. Hiermee ligt een deel van de kavel buiten de 100 meter brede bufferzone vanaf de Hoekeindseweg. De inefficiënte driehoekige vorm van de kavel zorgt er echter voor dat het perceel niet interessant is voor het realiseren van nieuw glastuinbouw. Daarom wordt deze overhoek betrokken bij de ontwikkeling van de groene kwaliteitsbuffer tussen Bleiswijk en Bergschenhoek.

Op basis van de geformuleerde randvoorwaarden gaat de stedenbouwkundige visie voor het perceel uit van circa vijf woon/werk combinaties inclusief de twee reeds bestaande woningen. Kenmerkend voor het plan is de ruime opzet die ervoor zorgt dat de ontwikkeling een groene uitstraling krijgt en waardoor tevens rekening gehouden wordt met de afstand tussen woningen en bedrijfsactiviteiten in verband met milieu-hinder.

Vanwege de ligging aan de N209 en de Limiettocht dient veel aandacht uit te gaan naar een degelijke landschappelijke inpassing. Daarnaast is het wenselijk de aanwezige kasrelikten op het perceel te integreren in het uiteindelijke ontwerp en extra wateroppervlak te creëren door het verbreden van de bestaande watergangen.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling voldoet aan de in de visie gestelde randvoorwaarden en criteria.

3.2 Regionale behoefte

A. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu van het Rijk en per eind 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de Ladder. Sinds 1 juli 2017 is de Laddersystematiek in het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) gewijzigd. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6. lid 2 Bro en luidt als volgt:

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

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaan:

“bestaand stedenbouwkundig samenspel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij horende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO), dan is een plan Ladderplichtig. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een:

‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijk voorzieningen’.

De Ladder is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of dat er een functiewijziging van zodanige aard en omvang plaats vindt dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aan beide voorwaarden wordt bij in het bestemmingsplan voor Hoekeindseweg 119 voldaan. De bebouwingsmogelijkheden nemen toe en er wordt een bedrijfsbestemming (circa 4.500 m² bvo) met de mogelijkheid voor meerdere bedrijfs-/woon-werkwoningen toegekend aan de gronden in het plangebied waar dit op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Ofwel, het nieuwe bestemmingsplan voor Hoekeindseweg 119 is Ladderplichtig.

B. Verzorgingsgebied

Het bestemmingsplan voor Hoekeindseweg 119 voorziet in een kleinschalige ontwikkeling van wonen en werken. Gezien de kleinschalige omvang van de totaalontwikkeling en de beoogde kavels, richt het plan zich op een lokaal verzorgingsbereik.

De bedrijfsruimtemarkt is voor een groot deel een lokale markt. Onderzoek (PBL, 2007 & CBS, 2013) wijst uit dat circa 90 tot 95% van de bedrijfsverplaatsingen op bedrijventer-

reinen binnen de COROP-regio plaatsvindt¹. Een groot deel (ruim 2/3^e deel) blijft daarbij ook binnen de gemeentegrenzen, blijkt uit hetzelfde onderzoek. Onderzoek naar verhuisdynamiek binnen de gemeentegrenzen is beperkt. Uit diverse onderzoeken² komt naar voren dat:

- slechts 5% van alle bedrijven over de gemeentegrenzen wil verhuizen (en dus een sterke voorkeur heeft voor de eigen gemeente);
- circa 75% van de bedrijven verhuist binnen een straal van 5 kilometer rondom de bestaande vestiging;
- circa 40% van alle bedrijven verhuist binnen een straal van 1 kilometer rondom de bestaande vestiging.

Bovenstaande percentages zijn eveneens afhankelijk van het soort bedrijventerrein dat mogelijk wordt gemaakt. Een grootschalig logistiek terrein met grote bedrijven heeft een groter verzorgingsgebied dan een relatief klein, regulier bedrijventerrein gericht op het lokaal MKB. Voor de functies in het beoogde bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van een lokaal verzorgingsgebied. De gemeente Lansingerland wordt als relevant verzorgingsgebied gehanteerd.

C. Hoekeindseweg 119 voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

Kwantitatieve én kwalitatieve behoefte aan kleinschalige kavels voor bedrijfsruimte

Vraag naar bedrijfsruimte tot 2.000 m² bedraagt de komende tien jaar circa 6 tot 7 hectare

Voor het berekenen van de vraag naar bedrijventerrein/bedrijfsruimte in Lansingerland baseren we ons op de meest actuele bedrijventerreinenraming van de provincie Zuid-Holland (Stec Groep, 2017) en de verdieping voor de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) in bijzonder. Hieruit volgt een indicatieve totale kwantitatieve uitbreidingsvraag in de MRDH van naar verwachting circa 238 hectare in de periode 2016 t/m 2025. Uitgaande van een gelijkmatige vraagverdeling per jaar betekent dit een ruimte-vraag voor de periode 2018 t/m 2025 van circa 190 hectare. Voor de periode 2026 t/m 2030 wordt een behoefte verwacht van circa 119 hectare; uitgaande van een gelijke verdeling over 2026 t/m 2030 betekent dit een gezamenlijke vraag voor de jaren 2026 en 2027 van circa 48 hectare. Voor de regio MRDH wordt daarmee voor de periode 2018 t/m 2027 (bestemmingsplanperiode) een totale vraag verwacht van circa 238 hectare netto. Hiervan is een groot deel voorzien voor grootschalige logistiek (circa 40%) en een deel voor bedrijven met een hoge milieucategorie (HMC-bedrijven) (circa 6%).

Op basis van de uitgifte van bedrijventerrein in de afgelopen tien jaar (2007-2016) is het marktaandeel in de vraag voor de gemeente Lansingerland bepaald. In totaal werd er in de MRDH circa 244 hectare netto uitgegeven; het aandeel van Lansingerland was met circa 64 hectare zo'n 26%. Wanneer de uitgifte van veiling gebonden bedrijventerreinen (deels agro-gerelateerd) en het regionaal bedrijventerrein Prisma niet wordt meegerekend, bedraagt het marktaandeel voor de gemeente Lansingerland voor reguliere bedrijventerreinen (MKB) circa 10%. De indicatieve vraag voor Lansingerland (exclusief de

¹ De COROP-regio is een regio-indeling ten behoeve van analytische doeleinden, de COROP-regio voor Lansingerland is de regio Groot-Rijnmond.

² Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid, Ruimtelijk Planbureau, 2007 (NAi Uitgevers Rotterdam).
Bedrijven verhuizen vooral binnen eigen gemeente, CBS, donderdag 15 augustus 2013 (Artikel op de website).

vraag naar veilinggebonden en regionale bedrijventerreinen) komt daarmee op circa 24 hectare in de komende tien jaar.

In het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 bedraagt het maximum bruto vloeroppervlak voor bedrijven 4.500 m² met een maximum van 6 bedrijven. Het maximum bruto vloeroppervlak bedraagt 600 m² en voor één bedrijf binnen het plangebied maximaal 1.600 m². Om ook goed inzicht te krijgen in de kwalitatieve behoefte aan bedrijfsruimte, is het marktaandeel van bedrijfsruimte tot 2.000 m² geanalyseerd. Hiervoor is naar het marktaandeel van het transactievolume (opname) van bedrijfsruimte tot 2.000 m² gekeken (waarbij gerealiseerd wordt dat minimaal vijf van de zes bedrijven op de locatie een volume van maximaal 600 m² hebben). Dit marktaandeel bedraagt circa 25 tot 30% binnen het totale transactievolume in Lansingerland. Wanneer dit aandeel wordt gehanteerd, volgt hieruit een indicatieve vraag naar bedrijfsruimte tot 2.000 m² in Lansingerland van circa 6 tot 7 hectare netto.

Geen vergelijkbaar aanbod met beoogd profiel van Hoekeindseweg 119 beschikbaar
In Lansingerland is er momenteel een kwantitatief aanbod van bedrijventerreinen, exclusief het beschikbaar aanbod op de veilinggebonden bedrijventerreinen (Greenparc en Veilingterrein Bleiswijk) en het regionaal bedrijventerrein (Prisma) van circa 54 hectare (zie tabel 3.1).

Echter, het (kwalitatieve) profiel van deze terreinen is niet vergelijkbaar met het beoogde profiel van de kleinschalige bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119. Hieronder wordt dat kort nader toegelicht:

- De laatste bedrijfskavels op de locatie *Leeuwenhoekweg* zijn groter dan de beoogde omvang van de bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119 en bovendien alleen geschikt voor bedrijven met milieuhindercategorie 3.2 of 4.1 (ter vergelijking: de maximale milieuhindercategorie op Hoekeindseweg 119 bedraagt 2). Ook de vestiging van bedrijfswoningen en/of woon-werkeenheden is op deze locatie niet mogelijk. De gemeente Lansingerland werkt niet mee aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen, units of boxen op deze locatie (ook om bedrijven ruimte te bieden die beter aansluiten bij het profiel van de locatie).
- *Bedrijventerrein Oudeland* is een hoogwaardig bedrijventerrein dat vooral geschikt is voor (middel)grote bedrijven. Het terrein beschikt weliswaar over twee kavels van 3.000 m², maar deze kavels zijn onvergelijkbaar met de ruimte die op Hoekeindseweg 119 worden aangeboden. Het gaat om een randkavel op een schiereiland (driehoekig) en een (deels) ovale kavel in het middengebied van het bedrijventerrein. De ligging en vorm van beide kavels maakt dat deze kavels weinig geschikt zijn voor reguliere bedrijfsruimte, zoals die op de Hoekeindseweg 119 wel zijn beoogd. Overige kavels op Oudeland zijn, gezien het kaveloverzicht, groter dan 7.000 m² en bieden daarmee meer bebouwingsmogelijkheden dan het totale planvolume op Hoekeindseweg 119. Dat Oudeland vooral bedoeld is voor grotere MKB bedrijven volgt ook uit het feit dat het merendeel van het uitgeefbaar aanbod bestaat uit kavels groter dan 2 hectare netto. Daaruit wordt ook geconcludeerd dat Oudeland niet alleen een lokaal verzorgingsgebied (zoals de beoogde reikwijdte van Hoekeindseweg 119) heeft, maar concurreert in een groter, bovenlokaal speelveld. Ook op Oudeland zijn geen bedrijfswoningen en/of woon-werkeenheden mogelijk.

Tabel 3.1: overzicht van uitgeefbaar aanbod van bedrijventerreinen in Lansingerland

Kern	Locatie	Uitgeefbaar (ha)	Toelichting
------	---------	------------------	-------------

Bergschenhoek	Leeuwenhoekweg	1,5	• Geen mogelijkheid voor woon-werk eenheden en/of bedrijfswoningen • Alleen nog ruimte voor bedrijven met milieucategorie 3.2 of 4.1 • Op deze locatie is geen ruimte meer beschikbaar voor nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen, units of boxen.
Berkel en Rodenrijs	Oudeland	52,7	• Hoogwaardig bedrijventerrein voor (middel)grote MKB bedrijven • Merendeel van kavels op Oudeland zijn groter dan 2 hectare (bron: kaveloverzicht Oudeland). • Minimale kavelomvang bedraagt circa 3.000 m² (maar betreft slechts twee kavels, waarvan één driehoekig op een schiereiland en één ovale kavel in het middengebied van het terrein). Overige kavels zijn allemaal groter dan 7.000 m² (en daarmee groter dan totale volume op Hoekeindseweg 119) • Geen mogelijkheid voor woon-werk eenheden en/of bedrijfswoningen
Totaal		54,2	

Bron: gemeente Lansingerland, 2018

Leegstand van bedrijfsruimte onder frictieniveau in Lansingerland

Uit de analyse van het bestaande aanbod aan beschikbare bedrijfsruimte, blijkt dat in de gemeente Lansingerland het totale leegstandspercentage (aanbod-voorraadratio van 2,6%³) onder het gewenste frictieniveau (5%) ligt. Een frictieleegstand van 5% is wenselijk voor een gezonde bedrijfsruimtemarkt.

Dit betekent dat binnen het verzorgingsgebied van Hoekeindseweg 119, de behoefte niet of slechts zeer beperkt kan worden opgevangen in leegstaande bedrijfsruimte.

Toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte zorgt niet voor onaanvaardbare ruimtelijke effecten

Toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte is in verhouding tot de totale voorraad aan bedrijventerreinen (233 hectare, waarvan circa 50% bebouwd, oftewel zo'n 1,17 miljoen m²) dermate beperkt, dat de ruimtelijke effecten op de bestaande voorraad nihil zijn. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand) als gevolg van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling worden dan ook niet verwacht.

Conclusie – behoefte aan toevoeging van bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119

Geconcludeerd wordt dat er binnen de gemeente Lansingerland geen hard planaanbod beschikbaar is met een vergelijkbaar profiel als de beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling van Hoekeindseweg 119. De totale vraag naar bedrijfsruimte tot 2.000 m² bedraagt circa 6 tot 7 hectare. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen, exclusief de veilinggebonden locaties en het regionale terrein voor grootschalige logistiek (Prisma), bedraagt circa 54 hectare netto. Kwalitatieve analyse van het planaanbod resulteert in de conclusie dat beide locaties zich vooral richten op (middel)grote bedrijven (>2.000 m²) die behoefte hebben aan ruimere kavels dan op Hoekeindseweg 119 worden aangeboden. De beoogde doelgroep voor de Hoekeindseweg 119 is daarmee niet te vergelijken met de eindgebruikers op Leeuwenhoekweg en Oudeland. Op Oudeland zijn twee kavels beschikbaar met een min of meer vergelijkbare omvang als op de Hoekeindseweg 119, maar beide kavels zijn door ligging en vorm, weinig geschikt voor de beoogde doelgroep (reguliere MKB bedrijven). Geconcludeerd wordt dat de vraag naar bedrijfsruimte van 600 tot maximaal 1.600 m² (zoals beoogd op de Hoekeindseweg 119) binnen het bestaande aanbod aan bedrijventerreinen niet of nauwelijks kan worden opgevangen. Bovendien ligt de leegstand in de gemeente onder frictieniveau (aanbod-voorraadratio van

³ Bron: Cushman&Wakefield, januari 2018

2,6%). De toevoeging van maximaal 4.500 m2 bedrijfsruimte op een totale voorraad van circa 1,17 miljoen m2 zorgt daarmee niet voor onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand). Zowel kwantitatief als kwalitatief is er behoefte aan bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119.

Ontwikkeling van maximaal vijf bedrijfswoningen past binnen kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

In regionaal verband (Regio Rotterdam) is de Woningmarktstrategie & Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020 opgesteld. Lansingerland was tot 2015 nog onderdeel van de WGR+ regio Stadsregio Rotterdam. Uit deze regionale woonvisie volgt dat Lansingerland per jaar gemiddeld 400 woningen mag toevoegen. Wanneer de markt aantrekt treden partijen in overleg. Ook zijn er afspraken gemaakt over het voldoende huisvesten van de sociale (primaire) doelgroep. Na opheffing van de Stadsregio Rotterdam zijn de Woningmarktafspraken 2014-2020 nog steeds kracht en monitort Lansingerland samen met de gemeente Rotterdam de afspraken voor subregio Noord. Daarnaast is er vanuit de gehele regio Rotterdam behoefte aan continuering van de regionale samenwerking. Op basis van een bestuursovereenkomst is er in een nieuwe vorm regionale afstemming van beleid, uitvoering en monitoring van regels over de verdeling van woonruimte en de ontwikkeling en samenstelling van de woningvoorraad.

In 2017 zijn de samenwerkende gemeenten van de regio Rotterdam gestart met de actualisatie van de regionale woonvisie. Om goedkeuring te krijgen, eist de Provincie Zuid-Holland het volgende van de regio:

- 1) In de periode 2020-2030 voldoende sociale voorraad in de regio Rotterdam realiseren;
- 2) Een meer evenwichtige regio: meer evenwicht in de spreiding, betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.

De intentie van de regio is om onder gebruik making van regionale onderzoeksuitkomsten bovengenoemde onderwerpen medio 2018 vast te leggen in een convenant woningmarktafspraken. Op dit moment zijn de woningmarktafspraken 2014-2020 nog ons uitgangspunt. Wel is al duidelijk dat de regio en de provincie voor de toekomst een sterke focus heeft op het aandeel sociale woningen in randgemeenten zoals Lansingerland. Daarnaast speelt de verstedelijkingsagenda van de Provincie Zuid-Holland en de behoefte aan versnelling van woningbouw in het stedelijk gebied een belangrijk rol voor de aantallen te realiseren woningen.

De huidige planvoorraad in Lansingerland bedraagt circa 5.200 woningen (peildatum 1 januari 2018). Op basis van de meest actuele regionale afspraken en prognoses wordt geconcludeerd dat de behoefte (vraag) en het aanbod (programma) de komende tien jaar goed in lijn zijn. Er is geen overaanbod van harde plannen voor woningbouw in Lansingerland tot en met 2027. Volgens de woonvisie van Lansingerland is er ruimte voor nieuwe private ontwikkelingen die van meerwaarde kunnen zijn voor Lansingerland, bijvoorbeeld 'wanneer daarmee een verkeerskundige, stedenbouwkundige of andere maatschappelijke uitdaging opgelost kan worden'. De beoogde ontwikkeling op Hoekeindseweg 119 is een goed voorbeeld van een dergelijke private ontwikkeling, waarbij een plangebied dat voor het grootste deel onbebouwd is (er staan slechts enkele kleinschalige gebouwen) wordt ontwikkeld tot combinatie van (bedrijfs)wonen en bedrijvigheid. De locatie is ook vanwege de omvang niet meer geschikt voor een glastuinbouwfunctie. Dat wordt ook in de uitspraak van de Raad van State (kenmerk 200707736/1) van 13 augustus 2008 bevestigd. De locatie is niet meer in gebruik en verloederd. Het is gewenst om deze locatie een nieuwe passende invulling te geven. Ge-

zien het karakter van het gebied en de directe omgeving ligt een combinatie van wonen en werken voor de hand. De kwaliteit van het gebied wordt door de zorgvuldige inpas-sing van de nieuwe functies in het gebied verbeterd.

Bedrijfswoningen zijn een specifiek, kwalitatief segment, waarvan in de gemeente Lan-singerland momenteel geen planaanbod beschikbaar is. Bovendien is de leegstand in dit marktsegment onder frictieniveau (vergelijkbaar met de reguliere woningmarkt). Het toe-voegen van enkele bedrijfswoningen voorziet daarmee in een kwantitatieve en kwalita-tieve behoefte. Bovendien heeft het toevoegen van maximaal vijf bedrijfswoningen op het totaal van 400 woningen per jaar in de gemeente geen ongewenste ruimtelijke effec-ten en heeft geen ongewenst effect op lokaal en regionaal niveau.

Overigens, in het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgesteld, jurisprudentie geeft daarover meer duidelijkheid. Bij toevoeging van woningen geldt bijvoorbeeld dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij een woningbouwlocatie vanaf circa 12 woningen⁴.

Behoefte aan ontwikkeling van 5 woon-werkeenheden in Lansingerland

De behoefte aan woon-werk eenheden ('werken in huis', 'werken aan huis' en 'werken bij huis') komt voornamelijk uit groei van de kleinere bedrijven. In het bijzonder voor nieuwe locaties komt de behoefte voort uit eenmanszaken en ZZP'ers. Bedrijven ont-groeien de woonomgeving – bijvoorbeeld omdat meer opslag- en werkruimte nodig is- en groeien op een woonwerk locatie door naar een onderneming met meer personeel. Ook in de gemeente Lansingerland stijgt het aantal werkzame personen (banen) minder snel dan het aantal vestigingen (bron: Lisa, 2017). Dit geeft aan dat bedrijven gemiddeld kleiner van schaal worden. In de Nederlandse bedrijfsruimtemarkt zien we dat gemiddeld ongeveer de helft van het aantal transacties kleinschalig vastgoed betrof (< 500 m2). Ook voor de gemeente Lansingerland gaat dit op.

Uit recente prognoses van woonwerkontwikkeling voor onder meer de gemeenten Arn-hem, Beesel, Boekel, Hendrik-Ido-Ambacht en Roosendaal, wordt geconcludeerd dat gemiddeld circa 1 tot 3% van de totale woningbouwbehoefte is toe te rekenen aan woonwerkunits. In de gemeente Lansingerland zou dit, op basis van de meest actuele woningbouwprognoses van circa 400 woningen per jaar, zich vertalen in een actuele vraag van circa 4 woonwerk eenheden per jaar (uitgaande van de onderkant van de bandbreedte, 1% van de totale woningbouwbehoefte per jaar). Het type woon-werk een-heden kan daarbij variëren van werken in huis, werken aan huis en werken bij huis. Ook het soort bedrijfsruimte is verschillend: dit kan zowel gaan om een bedrijfshal of loods nabij of geschakeld aan de woning, als een meer kantoorachtige invulling. Op reguliere bedrijventerreinen, waar vaak ook hogere milieucategorieën toegestaan zijn, is een mix van wonen en werken moeilijk realiseerbaar. Onderhavig plan is ontwikkeld om te voor-zien in een behoefte aan dergelijke bedrijven.

Momenteel beschikt de gemeente Lansingerland niet over hard planaanbod voor woon-werk eenheden. Het beoogde planaanbod voor Hoekeindseweg 119 van maximaal 5 woon-werkeenheden past daarmee goed binnen de kwantitatieve en kwalitatieve be-hoefte. Daarbij is de toevoeging van maximaal vijf woon-werkkavels dermate beperkt in verhouding tot de totale woning- en bedrijfsruimtemarkt, dat de effecten op de bestaande voorraad nihil zijn.

⁴ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953

4. WATER

4.1 Kader

4.1.1 Europees en rijksbeleid

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het hoogheemraadschap, de waterbeheerder van het gebied.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en in-

filtraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

4.1.2. Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regio-

nale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

4.1.3 Beleid waterbeheerder, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheerstaken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen, en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen. Dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Daarnaast wil HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (water aan en afvoer; het voorkómen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Lansingerland is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. Aan ontwikkeling die een toename van het verhard oppervlak betekent met minder dan 500 m², worden geen waterbergingseisen gesteld.
2. Bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder dan 5 ha en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend weidegebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan wor-

den volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verhard oppervlak.

Bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

4.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de rioleringsring;
- c. een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

In de eindrapportage van het Waterplan zijn de knelpunten en visie uitgewerkt tot een concreet maatregelenprogramma voor het watersysteem van Lansingerland. Het maatregelenpakket vormt een compleet pakket met samenhangende maatregelen. Bij de nadere uitwerking van deze maatregelen is het de bedoeling, dat er een integraal pakket tot uitvoering komt. Het waterplan vormt bovenal een samenwerkingsplan.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, het Hoogheemraadschap van Delfland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenwaard en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

De gemeente hecht belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie

vasthouden/verwerken van hemelwater, maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

4.2 Onderzoek

Het plangebied Hoekeindseweg 119 ligt binnen de waterhuishoudkundige eenheid van de Polder Bleiswijk. Deze polder watert af op de Rotte, oorspronkelijk via de Limiettocht, maar na de aanleg van de N209, verloopt de afwatering buitenlangs richting het gemaal de Kooij.

Waterpeil

De Polder Bleiswijk kent verschillende peilgebieden. Het plangebied Hoekeindseweg ligt op de grens tussen twee peilgebieden, maar behoort in het geheel toe aan het peilgebied met -6,55m NAP.

Waterveiligheid

Het plangebied valt buiten de waterkering. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats, noch andere werkzaamheden of activiteiten die van invloed zijn op de stabiliteit van de waterkering.

Oppervlaktewater

Rond en in het plangebied bevinden zich geen hoofdwatgangen. De afvoersloten rond en in het gebied vallen onder de categorie 'overige watgangen' en hebben naast afvoer een waterbergende functie. Het onderhoud van de watgangen ligt bij de eigenaren van de aanliggende percelen. Voor de overige watgangen is een beschermingszone gedefinieerd van één meter uit de boveninsteek van de waterlijn. Deze zone dient vrij te worden gehouden van bebouwing en verharding.

Het huidige peil van – 6,55m NAP wordt gehandhaafd. De adviesdrooglegging van het hoogheemraadschap bedraagt 1,30 meter. De eisen van de gemeente met betrekking tot de drooglegging zijn bepalend voor de uiteindelijke maaiveldpeilen.

Waterkwantiteit

Ten behoeve van de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied, vinden activiteiten plaats, die van invloed zijn op de waterkwantiteit in het peilgebied van -6,55m NAP. Het betreft:

1) het dempen van een overige watgang midden in het plangebied ten behoeve van de planontwikkeling. Deze hoeveelheid water dient één op één te worden gecompenseerd binnen het peilgebied.

2) Ten behoeve van de planontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak. Hiervoor is aanvullende waterberging benodigd. Deze bedraagt 8,4% van het bruto oppervlak.

De te compenseren en aanvullende waterberging wordt gerealiseerd door de bestaande sloten langs het perceel te verbreden. Daar waar deze twee sloten samen komen, wordt een waterpartij gemaakt. Zo wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de waterkwantiteit, ook de doorstroming van de bestaande sloten verbeterd door de verbreding van de watgangen en ontstaat een kavel die zowel waterhuishoudkundig als inrichtingstechnisch is geoptimaliseerd.



Afbeelding: Toekomstige waterkwantiteit plangebied

Waterkwaliteit

De verbreding van de watergangen draagt bij tot een verbeterd doorstroomprofiel. Aanvullend kan met een afkoppelbeleid in de nadere uitwerking van de planontwikkeling het schone regenwater rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater, waardoor geen onnodige belasting van het rioolstelsel optreedt. Ecologisch is binnen het gebied, ingeklemd tussen kassen en bedrijventerrein, weinig aanleiding en mogelijkheid voor natuurvriendelijke oevers en andere ecologische maatregelen. Wel kan in de uitwerking van de planontwikkeling onderzocht worden of natuurlijke zuivering via berminfiltratie nodig dan wel wenselijk is. Er zullen geen uitlogbare materialen worden toegepast in het plangebied.

Langs de Limiettocht is een bomenrij gepland, als landschappelijk versterking van de watergang en dieptewerking van de polder. Met de keuze van de boomsoort (bijvoorbeeld knotels of knotwilg) levert dit geen bedreiging voor de waterkwaliteit op.

4.3 Conclusie

De waterparagraaf is in de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven akkoord te gaan met de inhoud van deze paragraaf.

5. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk Archeologiebeleid

Sinds 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland van kracht. Onderdeel van dit beleid is de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gemeentelijk grondgebied. Deze kaart geeft voor de hele gemeente Lansingerland inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem. Dit in combinatie met de daarbij behorende historisch landschappelijke context. Op basis van de kaart zijn concrete beleidsadviezen voor de omgang met het archeologische bodemarchief in de gemeente geformuleerd.

5.1.2 Onderzoek

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart behorend bij de Beleidsnota Archeologie heeft het plangebied geen verwachtingswaarde.

5.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Nota CultuurhistoriePlus

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De Nota Cultuurhistorie Plus vormt hiervoor de basis en geeft voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid een beschrijving van de ruimtelijke geschiedenis van het gebied.

De Nota Cultuurhistorie Plus is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande omgeving in Lansingerland te benoemen en te beschermen. Een goed begrip van de ontstaansgeschiedenis van de verschillende gebiedstypen maakt het makkelijker om nieuwe ontwikkelingen in te passen.

5.2.2 Onderzoek

De bodem van het gemeentelijk grondgebied bestaat in de huidige situatie uit zeelei en veen. De oppervlakte zeelei is verreweg het grootst en valt samen met de droog-

makerijen, polders die zijn ontstaan door het droogmalen van (veen)plassen. De zee-
klei-bodems zijn wisselend van samenstelling en variëren van kalkhoudend en plaat-
selijk ook enigszins zandig tot kalkarm met een venige bovengrond en een slappe on-
dergrond. De zeelei-afzettingen zijn gevormd in het Holocene (het geologisch tijdvak
vanaf circa 8000 voor Chr.), vooral tijdens het Subboreaal (3000 - 700 voor Chr.). Na
het terugtrekken van de kustlijn, zo'n 5000 jaar geleden, kwam het huidige westelijk
deel van Zuid-Holland boven water en ging het zand (afkomstig van de voormalige
zeebodem en aangevoerd door Rijn en Maas) stuiven. Er ontstonden noord-zuid lo-
pende complexen strandwallen. Via enkele gaten daarin had de zee vrije toegang tot
een groot gebied achter de strandwallenkust. Daar werd zeelei afgezet in een wad-
achtig milieu met zandplaten, getidekreken, kwelders e.d. Toen de kust vanaf om-
streeks 2200 voor Chr. meer en meer gesloten raakte, brak - onder invloed van de
stagnerende afwatering – een periode van veengroei aan (Hollandveen). Het afge-
storven, onverteerde plantaardig materiaal kon zich ophopen tot een meters dikke
veenlaag. Waar de zee plaatselijk door de strandwallen heen brak kon nog wel klei
worden afgezet (afzettingen Gantel Laag, 500 – 200 voor Chr.) en stopte de veen-
groei. De veenvorming verliep verder tot aan de ontginningen in de Vroege Middel-
eeuwen min of meer ongestoord. Na de Middeleeuwen ging men in de 16de/17de
eeuw op grote schaal over tot afgraving en uitbaggering van veen in het kader van de
turfwinning, de zogenaamde vervening. Deze geschiedde zo rigoureus dat na afloop
niet alleen bijna alle veen was verdwenen, maar ook grote waterplassen waren ont-
staan. Na droogmaking van deze veenplassen kwam de oude zeelei weer aan de
oppervlakte. Het veen in de gemeente Lansingerland bestaat uit bovenland, restanten
van een ooit veel uitgebreider veengebied. In tegenstelling tot de omgeving is het bo-
venland niet afgegraven ten behoeve van de turfwinning. Het bovenland ligt in smalle
stroken aan de randen van de droogmakerijen en valt grotendeels samen met de his-
torische bebouwingslinten.



Afbeelding: Overzicht cultuur-historische structuren en elementen (Nota Cultuurhistorie Plus)



Afbeelding: Historische lintstructuur tussen de glastuinbouw

Bebouwingsstructuur

De eerste ontginningsassen (het lint Berkel en Rodenrijs, het lint Bleiswijk - Bergschenhoek en de Rottekade) zijn oorspronkelijke bebouwingslinten, die in de loop der eeuwen steeds verder zijn verdicht met arbeiderswoningen en boerderijen. Op kruispunten van wegen zijn de kernen van de dorpen ontstaan. Het plangebied aan de Hoekeindseweg maakt onderdeel uit van het historisch lint. Dit polderlint, ook wel 'bovenland' genoemd, ligt hoger dan de daarachter gelegen polders, die inmiddels vol staan met bedrijfsbebouwing en kassen. Het lint kent een duidelijke opbouw: een boezemvaart met een weg erlangs, langs deze weg de bebouwing en daarachter de droogmakerijen.

Het contrast tussen het oude lint met haar kleinschalige en historische bebouwing en de lager gelegen droogmakerijen is groot. Daar waar de linten als historisch kader nog duidelijk herkenbaar zijn, is van de geschiedenis van de vervening en droogmakerij alleen nog het hoogteverschil zichtbaar. De lage polderdelen zijn veelal volgebouwd met kassen en bedrijfsbebouwing.

Opvallend is het individuele karakter van het lint, met losse linten van vrijstaande woningen op een eigen kavel. De woningen zijn kleinschalig en kennen een wisselende positie en richting ten opzichte van het lint. Deze individuele opbouw van het lint wordt versterkt door het open karakter van het lint, waardoor regelmatig een blik op het diepe kavel erachter kan worden getoond. Van een duidelijke rooilijn is geen sprake. Tuinen en erven bepalen voor een belangrijk deel het groene karakter langs het lint.

Bebouwing

De bebouwing is divers. Door de individuele bouw van de woningen, meestal kavel voor kavel, is de architectuur onderling verschillend. Ze dateren uit verschillende tijden en kennen verschillende stijlen. Ze verschillen in grootte, dakvorm en kaprichting, hoewel de meest voorkomende dakvorm een variatie op het zadeldak is. Naast de verschillen in woningtype (van arbeiderswoning, tuinderswoning tot boerderijen en bedrijfsgebouwen) is ook het verschil in materiaal en kleurtype per pand opvallend. Aan het lint van de Hoekeindseweg is gemêleerd baksteen met traditionele dakpannen wel het overheersende beeld.

Waterstructuur

Het polderlint van de as Bergschenhoek - Bleiswijk, wordt aan de oostzijde begeleid door de hooggelegen boezemvaart. Ter plaatse van het plangebied is dit directe verband verbroken door de ligging van de N209. Parallel aan het ontginningslint zijn een aantal tochten herkenbaar, die de afwatering verzorgen. De Limiettocht is de overgang van twee ontginningsrichtingen en grenst direct aan het plangebied. De Limiettocht fungeert als belangrijke verbinding tussen de sloten en tochten in de laag gelegen polders en Rotte, waar het water via gemalen naar toe wordt gevoerd. Op de grens van Bovenland en droogmakerij is evenwijdig aan het lint een watergang, die echter niet overal even herkenbaar is in het landschap.

Landschap

Het water in dit van oorsprong veenweidegebied speelt een belangrijke rol in de herkenbaarheid van het landschap. Niets voor niets wordt vermeld dat mogelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landschap dienen te respecteren. In de Verorde-

ning Ruimte van de Provincie wordt verwezen naar het Kwaliteitsatlas van het Groene Hart.

De kernkwaliteiten zijn benoemd als:

1. Landschappelijke diversiteit (bijvoorbeeld contrasten droog-nat, hoog-laag, open-dicht, groot-klein).
2. Veenweidekarakter (w.o. sloten, kades, dijken, lintdorpen, maar ook elementen, die blijvend zijn verdwenen voor het plangebied, zoals de openheid, vee en weide, rietlanden en moeras).
3. Openheid, waarmee het zicht op de horizon wordt bedoeld. Dit is schaars goed in de Randstad en soms alleen te verkrijgen in de randen.
4. Rust en stilte. Deze vierde kernkwaliteit is net als openheid een kwetsbare kernkwaliteit en schaars in de drukke Randstad.

Delen van de eerste twee kernkwaliteiten kunnen worden gerealiseerd, door rekening te houden met de cultuurhistorie en de waterstructuur. Met name de laatste kernkwaliteiten lijken door de grootschalige glastuinbouw uit het gebied gebannen. Het groene en landschappelijke karakter van het bovenland - de 'randen' - kunnen wel behouden en versterkt worden. Dit kan door de variatie in rooilijn, de doorzichten en kleinschalige vrijstaande bebouwing langs het open lint met grote groene erven en erfbeplanting te respecteren. Ook beplantingslijnen die de richting van het landschap benadrukken, hebben hun toegevoegde waarde en kunnen verder versterkt worden.

Historische bouwwerken

Binnen het plangebied staan een tweetal historische bouwwerken. Het betreft de schoorstenen die in de vorige eeuw gebruikt werden om de kassen te verwarmen. Een van de twee schoorstenen is inmiddels geheel begroeid met beplanting. De staat van onderhoud en de mogelijkheid om deze historische relictten van de vroege glastuinbouw te bewaren zal nader onderzocht moeten worden. Wanneer mogelijk dienen deze bouwwerken bewaard te worden als beeld dragers van de bedrijvigheid in Lansingerland. Er bevinden zich verder geen beschermde monumenten in het plangebied.

5.2.3 Conclusie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten. Bij de realisatie van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen zal het karakter van het lint zoveel mogelijk worden behouden. Het bestemmingsplan doet daarmee geen afbreuk aan bestaande cultuurhistorische waarden.

6. Milieu

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke invloed het plan heeft op verscheidene milieuaspecten, zoals de bodemkwaliteit, akoestische aspecten, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

6.2 Bodemkwaliteit

6.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. De Wbb kent een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.

6.2.2 Onderzoek

In mei 2012 is door onderzoeksbureau SMA een verkennend bodemonderzoek voor dit plangebied uitgevoerd (zie bijlage 3). Over het algemeen geven de in het plangebied geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Er dient wel rekening mee te worden gehouden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. Rond het half verharde pad dient door nader onderzoek naar de ernst (en omvang) van de geconstateerde sterke PAK- en matige zinkverontreiniging plaats te vinden. Daarnaast dient ook de matige loodverontreiniging ter plaatse van de bovengrondse stookolietank onderzocht te worden. Tenslotte dient de matige verontreiniging met 1,2-dichlooretheen in het grondwater ter plaatse van peilbuis 37 nader onderzocht te worden.

Tijdens het veldwerk heeft het onderzoeksbureau lagen met meer dan 50% bodemvreemd materiaal aangetroffen (puin). Deze lagen zijn in het onderzoek niet geanalyseerd omdat zij niet onder de Wet bodembescherming vallen. Deze lagen kunnen echter wel stoffen bevatten, die bij vermenging met grond, een nieuwe bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Geadviseerd wordt om deze lagen te verwijderen.

In oktober 2016 is n.a.v. het eerder uitgevoerde onderzoek aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). De in het plangebied geconstateerde gehalten in de grond en het grondwater geven volgens het onderzoeksbureau geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Ter plaatse van deze locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd waardoor er geen aanleiding

is tot een vorm van saneren of beheren. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.2.3 Conclusie

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen.

6.3 Akoestische aspecten

6.3.1 Kader

De Wet geluidhinder biedt (Wgh) het wettelijk kader voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Overige akoestische aspecten met betrekking tot geluidszones van gezoneerde industrieterreinen, vliegvelden of spoorwegen zijn hier niet aan de orde. Ook maakt het bestemmingsplan geen bedrijven mogelijk die op een gezoneerd industrieterrein horen. Daarom is voor dit bestemmingsplan alleen het aspect wegverkeerslawaaai relevant.

In zijn algemeenheid stelt de Wgh eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg of wijziging van een weg, of bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting vastgesteld. De geluidsbelasting (Lden-waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- het equivalente geluidsniveau (Leq) over de dagperiode (07:00-19:00 uur);
- het equivalente geluidsniveau (Leq) over de avondperiode (19:00-23:00 uur), verhoogd met 5 dB;
- het equivalente geluidsniveau (Leq) over de nachtperiode (23:00-07:00 uur), verhoogd met 10 dB.

Op basis van artikel 82 lid 1 van de Wgh geldt voor de geluidsbelasting vanuit een weg op de gevel van een woning een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van artikel 83 lid 1 Wgh mag een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

6.3.2 Onderzoek

De geprojecteerde bedrijfswoningen zijn gelegen binnen de op basis van de Wet geluidhinder als zodanig aangemerkte geluidzone langs de Hoekeindseweg (N209 en parallelweg), een buitenstedelijke weg. Daarom is het nodig om de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen nader te onderzoeken. In augustus 2012 is door onderzoeksbureau Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is in 2016 geactualiseerd (zie bijlage 5).

Het bestemmingsplan is flexibel opgesteld, zodat verschillende verkavelingen mogelijk zijn. Hiervoor zijn in de regels bepalingen opgenomen, waarbij bouwplannen gekoppeld worden aan een onderzoekplicht. In de onderzoeksrapporten moeten wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld en waar zo nodig maatregelen worden toegepast.

Voor het uitgevoerde onderzoek zijn de mogelijke verkavelingsvarianten onderzocht. Het effect op de geluidscontour is bij alle varianten vergelijkbaar (zie volgende afbeelding).



Afbeelding: Geluidscontouren wegverkeerslawaaï

Gebleken is, dat vanaf circa 90 meter afstand vanuit de voorste perceelsgrens wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Ten aanzien van het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone bestaan vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen. In het gebied tussen de 90 en 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens wordt de grenswaarde van 48 dB overschreden maar ligt het geluidsniveau als gevolg van wegverkeerslawaaï lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Voor het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld. In het gebied tot 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens is in principe sprake van een geluidsniveau dat hoger ligt dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Het realiseren van een bedrijfswoning in deze zone is alleen mogelijk mits de woning wordt gesitueerd in de 'geluidsluwte' van een bedrijfsgebouw of als één van de volgende maatregelen wordt genomen:

- het treffen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen) om de geluidbelasting op de gevel te verminderen;
- het bouwplan zodanig inrichten dat zich achter de meest belaste gevels geen geluidgevoelige ruimten bevinden;

- het toepassen van dubbele gevels of vliesgevels waardoor de geluidbelasting op de feitelijke gevel in voldoende mate afneemt;
- het toepassen van 'dove' gevels, waarvoor de grenswaarden uit de Wet geluidshinder niet van toepassing zijn.

6.3.3 Conclusie

Omdat nog niet bekend is hoe de bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen precies binnen het plangebied zullen worden gesitueerd kan ook nog niet exact worden bepaald hoe hoog de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaï zal zijn. Deze geluidsbelasting dient derhalve in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (vml. Bouwvergunning) nader te worden beschouwd. In dit bestemmingsplan is hiervoor een extra regeling (onderzoeksplicht) opgenomen.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw bijvoorbeeld geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

6.4.2 Onderzoek

In oktober 2016 is door onderzoeksbureau SMA het effect van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen op de luchtkwaliteit onderzocht (zie bijlage 6).

De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is op basis van kencijfers berekend op minimaal 319 en maximaal 391 motorvoertuigbewegingen. Gemiddeld betreft dit een verkeersaantrekkende werking van 355 mvt/etmaal. Het aandeel vrachtverkeer wordt ingeschat op maximaal 20%. Uit invoer van deze gegevens in de rekentool blijkt dat de extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en dat nader onderzoek niet nodig wordt geacht. De in- en uitvoergegevens van de rekentool zijn op navolgend weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2016
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			355
Aandeel vrachtverkeer			20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Invoergegevens NIBM-tool (versie 2016)

6.4.3 Conclusie

Het voorliggende plan valt in het Besluit luchtkwaliteit daarom onder de kwalificatie "Niet in betekenende mate", dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

6.5 Milieuzonering

6.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering d.d. 2009. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden be-

paalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld. Onderscheid wordt gemaakt tussen de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste richtafstand bepalend is voor de milieucategorie waarin de betreffende milieubelastende activiteit is ingedeeld. Het betreft hier een indicatieve algemene regeling en is met name bedoeld bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties. Bij bestaande situaties kan worden afgeweken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Steeds zal bekeken moeten worden of er specifieke omstandigheden zijn die een andere overweging rechtvaardigen.

6.5.2 Onderzoek

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB "bedrijventerrein" gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB "bedrijventerrein" onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel

van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters) rustige woonwijk	richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Omgevingskenmerken

De omgeving van het plangebied voldoet aan alle kenmerken van 'gemengd gebied', zoals hierboven geformuleerd. Het is van oorsprong een lint bebouwing in het buitengebied, met functiemenging, dat in de tijd getransformeerd is naar een bedrijventerrein op de gronden achter de lintbebouwing. Het geheel ligt binnen de invloedssfeer van de provinciale weg N209, met haar eigen akoestische belasting op de omgeving.

Inwaartse milieuzonering

In de omgeving komen bedrijven voor uit de categorieën 2 en 3.1:

Naam /omschr.	SBI-2008	SBI omschrijving	richtafstand gemengd gebied
Diepvriesunit BV	52102,052109/A	distributiecentra, pak- en koelhuizen	30 m
Havero	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	10 m
Glastuinbouw	011, 012, 013	Kassen met verwarming	10 m
Kavel 2 t/m 6	-	Max. milieucat. 2	10 m

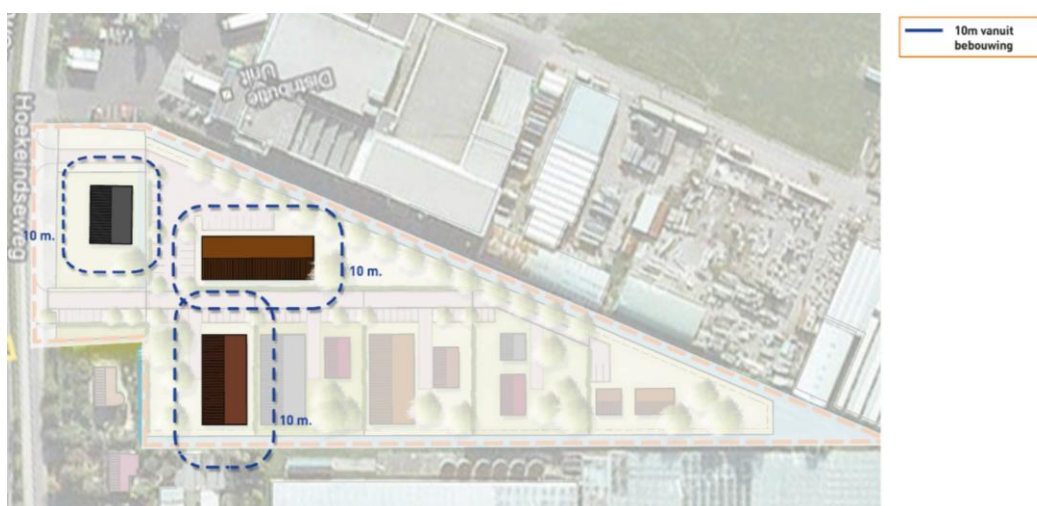
Op de afbeelding Milieucontouren inwaarts is de milieucontour van de omliggende bedrijven op het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding: Milieucontouren inwaarts

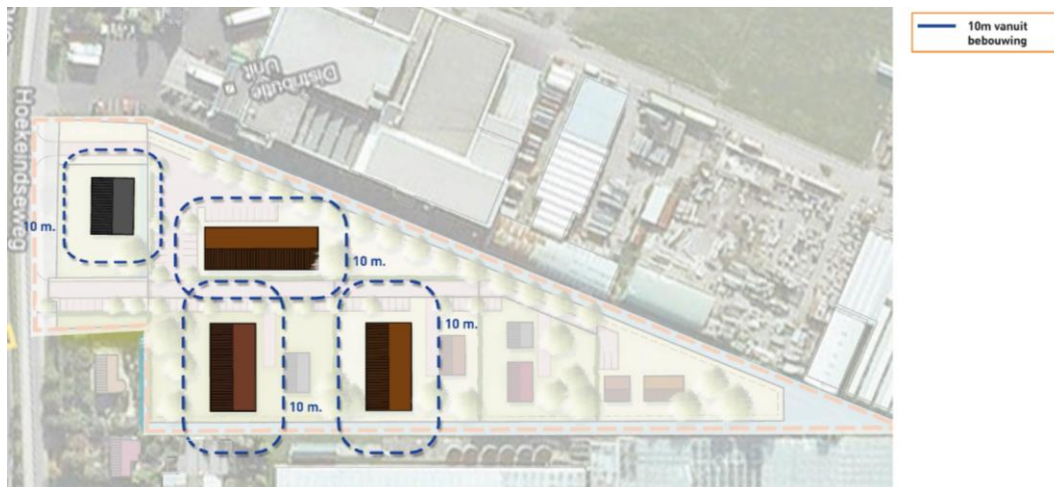
Uitwaartse milieuzonering

De planontwikkeling voorziet in een gemengd bedrijventerrein (categorieën 1 en 2), met bedrijfswoningen op de bedrijfskavel. Bedrijven van categorie 2 kennen een maximale milieuzonering van 10 meter. Afhankelijk van verkavelingsvariant dient hiermee rekening gehouden te worden bij de situering van de bijbehorende bedrijfswoningen. Voor de overige nieuwe bedrijvigheid (categorie 1) geldt binnen een gemengd gebied geen beperkingen naar de omgeving.



Afbeelding: uitwaartse milieuzonering variant 1

Om eventuele overlast te voorkomen is de afstand van bedrijfsgebouwen tot bestaande woonpercelen langs de Hoekeindseweg in alle varianten 20 meter. Langs de perceelsgrens van de bestaande woningen geldt dat hier slechts activiteiten zijn toegestaan, die vallen onder milieucategorie 1. Uitzonderingen vormen activiteiten die vallen onder milieucategorie 2, waarbij uit een uitgevoerd milieukundig onderzoek volgt dat de hinder hiervan vergelijkbaar is met de hinder van activiteiten die vallen onder milieucategorie 1.



Afbeelding: uitwaartse milieuzonering variant 3

6.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan maakt bedrijven van categorieën 1 en 2 mogelijk. Bij vestiging van bedrijven van categorie 2 dient rekening te worden gehouden met een minimale afstand tot bedrijfswoningen van 10 meter. De afstand tot bestaande woningen buiten het plangebied is altijd minimaal 20 meter tot aan de perceelgrens van betreffende woningen. De afstand van activiteiten uit milieucategorie 2 tot de perceelgrens van de bestaande woningen bedraagt minimaal 10 meter. De verbeelding van het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak, waarbinnen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hierdoor is gewaarborgd dat deze geen belemmeringen vormen voor bedrijven buiten het onderhavige bestemmingsplangebied.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status

van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet ontwikkeld. Om het Basisnet wettelijk te verankeren zijn de Wet Basisnet, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt) en de Regeling Basisnet van kracht.

In het Bevt zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het PR. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar, voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor routes die tot het basisnet behoren, moet de basisnetafstand in acht worden genomen. Deze afstand geeft de maximale 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen weer.

In het de Bevt is vastgelegd, dat in de toelichting bij een besluit moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van rampen en de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen, indien dit besluit is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig voor het gebied dat op minder dan 200 meter van een route of tracé ligt (het groepsrisico-inventarisatiegebied). Tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

6.6.2 Onderzoek

In oktober 2013 is door DCMR onderzoek uitgevoerd en advies uitgebracht over het aspect externe veiligheid. Dat onderzoek is in 2016 geactualiseerd (zie bijlage 7). Het onderzoek bevestigt eerder getrokken conclusies.

Uit het onderzoek is gebleken dat er twee risicobronnen zijn die van invloed kunnen zijn op het onderhavige plangebied. Het gaat hierbij om de provinciale weg N209 en de hogedruk aardgasleiding W521-01. De ligging van de risicobronnen ten opzichte van het plangebied is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Provinciale weg N209

De N209 ligt op ongeveer 50 meter van het plangebied. De weg is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen, maar deze weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied. Volgens tellingen worden over het traject Hillegersberg-Bergschenhoek de volgende stoffen vervoerd:

Categorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
aantal	1401	1612	31	377	106

Voor het vervoltraject (Bergschenhoek-Bleiswijk) zijn er geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hierover ook gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 880 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor de berekening van het groepsrisico is uitsluitend de stofklasse GF3 relevant. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 350 meter. Het gehele plangebied valt binnen dit invloedsgebied.

Volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt.

De N209 is een provinciale weg buiten de bebouwde kom. Toepassing van de vuistregels voor het wegdeel langs het plangebied levert op dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour ter plaatse, omdat de drempelwaarden voor dit wegtype niet worden overschreden. Voor het betreffende wegvak geldt op grond van de vuistregels van de HART tevens dat het groepsrisico minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving (voornamelijk tuinbouw en bedrijvigheid) is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

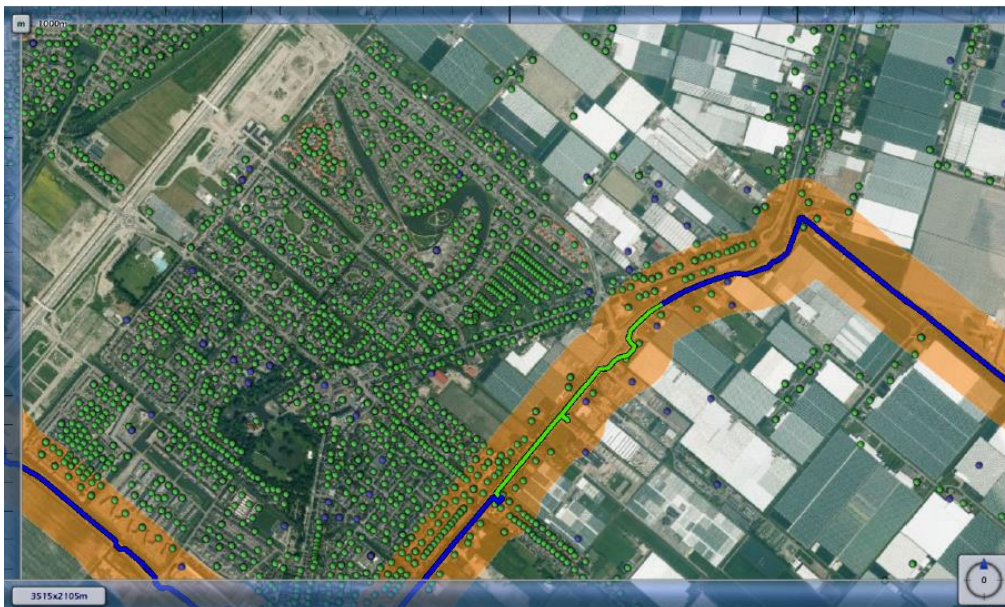
Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen. De reactie van de Veiligheidsregio is behandeld in de notitie 'Inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen' d.d. 22 december 2016 (zie bijlage 11).

Hogedruk Aardgasleiding W521-01

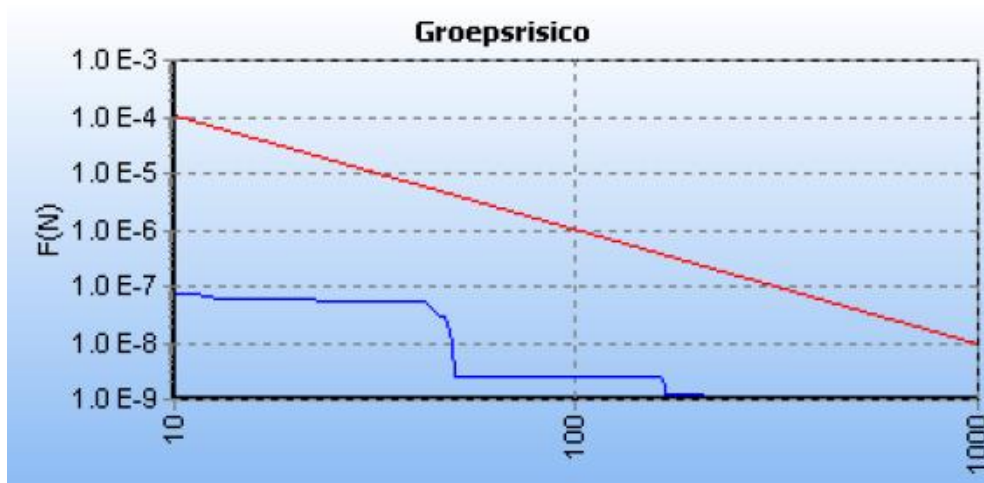
De gasleiding loopt grotendeels langs de Leeuwenhoekweg en slaat af bij de Hoekeindseweg. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

Ter plaatse van het plangebied heeft de leiding geen PR 10^{-6} contour waarmee rekening behoeft te worden gehouden. Omdat de leiding buiten het plangebied loopt, speelt ook de belemmeringenstrook voor dit bestemmingsplan geen rol. Alleen moet rekening worden gehouden met het invloedsgebied van 140 meter. Het invloedsgebied is in volgende afbeelding met geel weergegeven. Het invloedsgebied valt nog net over het meest zuidelijke punt van het plangebied.

Met het rekenprogramma Carola is (voor een eerder advies) een berekening van het groepsrisico gemaakt als gevolg van deze leiding ter hoogte van het noorden van Bergschenhoek. In volgende afbeelding is het leidingdeel weergegeven (groen) waarvoor de berekening is gemaakt en de populatieverdeling die bij de berekening is gebruikt.



Het groepsrisico is in bijgaande fN-curve weergegeven. Uit de grafiek blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.



Omdat de populatie rond het leidingdeel ten noorden van het berekende stuk nog lager is, zal het groepsrisico ook voor dit deel lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. De toename als gevolg van dit plan is minimaal, omdat slechts een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied ligt. Volgens het Bevb hoeft het groepsrisico daarom niet uitgebreid verantwoord te worden. Wel zal het plan worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

6.6.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 zijn twee risicobronnen van toepassing, namelijk de N209 en de hogedruk aardgasleiding W521-01. Geen van beide risicobronnen heeft een PR 10^{-6} contour die over het plangebied reikt. Ook de belemmeringenstrook van de buisleiding reikt niet tot het plangebied. Voor beide risicobronnen geldt dat het groepsrisico ter plaatse laag is en dat de toename als gevolg van de uit-

voering van het plan verwaarloosbaar is. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen. De reactie van de Veiligheidsregio is behandeld in de notitie 'Inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen' d.d. 22 december 2016 (zie bijlage 11). De gemaakte opmerkingen hebben geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.7 Natuur en landschap

6.7.1 Kader

Gebiedsbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De natuurgebieden zijn nu Natuurnetwerk Nederland. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grotere wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. De betreffende onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied.

Beschermde natuurmonumenten

Natuurmonumenten is een onafhankelijke vereniging die natuur, landschap en cultuurhistorie veiligstelt door gebieden aan te kopen, te beheren en te beschermen. Natuurmonumenten zet zich in voor een leefbaar Nederland met voldoende ruimte voor het voortbestaan van de natuur in al haar verschijningsvormen. Natuur, het landschap en de daarmee samenhangende cultuurgeschiedenis zijn onmisbaar voor het welzijn van de mens. De onderzoekslocatie behoort niet tot een beschermd natuurmonument.

Wetlands

Onder wetlands worden waterrijke gebieden verstaan, bijvoorbeeld moerassen of veengebieden. Deze natuurgebieden hebben belangrijke functies, onder andere voor trekvogels, vissen en andere waterdieren. Wetlands en de planten- en diersoorten die erin leven, worden beschermd door het Ramsar Verdrag uit 1971.

De onderzoekslocatie behoort niet tot een gebied dat is aangemerkt als wetland.

Op basis van de wet bestaan er voor de voorgenomen ontwikkeling van het onderzoeksgebied geen belemmeringen. Zodoende is deze ontwikkeling in het kader van deze wet niet vergunningplichtig.

Behalve op basis van de Wet natuurbescherming kan gebiedsbescherming ook van toepassing zijn op basis van overige planologische wet- en regelgeving:

Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS)

Het NN bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Op circa 2,5-3 km bevinden zich terreinen die zijn aangemerkt als NN.



EHS-gebieden (groen), onderzoeksgebied (rode ster)

Nationale Parken

Nationale Parken zijn de meest waardevolle natuurgebieden van Nederland. Daarom worden ze ook wel de parels van de NN genoemd. In Nationale Parken is goed zichtbaar hoe de natuur en de mens kunnen samengaan. Mensen kunnen er volop wandelen, fietsen en kanoën, terwijl er ook bijzondere en kwetsbare dier- en plantensoorten leven. De betreffende onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een nationaal park.

Nationale Landschappen

Nederland kent twintig Nationale Landschappen. Deze gebieden hebben een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. Daarmee vertellen ze het

verhaal van het Nederlandse landschap. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Nationale landschap.

Soortenbescherming

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. Daarom is er soortenbescherming. Soortenbescherming was in Nederland geregeld middels de Flora- en Faunawet en is nu opgegaan in de Wet natuurbescherming.

Beschermde soorten

Onder deze wet zijn als beschermde soort aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende zoogdiersoorten (behalve de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis);
- alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten in Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

De wet regelt onder meer beheer, schadebestrijding, jacht, handel, bezit en andere menselijke activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten.

Doelstelling wet

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Zorgplicht

In de Wet Natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Verbodsbepalingen

De wet bevat een aantal verbodsbepalingen om ervoor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verbodsbepalingen houden onder andere in dat (beschermde) planten niet geplukt mogen worden. Dieren (beschermde of niet) mogen niet gedood, verwond of gevangen worden. Ook de plaatsen waar dieren verblijven zijn beschermd. Het uitzetten van dieren of planten in de vrije natuur is niet toegestaan, net zomin als het kopen of verkopen van (beschermde) planten of dieren, of producten die van (beschermde) planten of dieren zijn gemaakt.

Ruimtelijke ingrepen

Als bij ruimtelijke ingrepen een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming.

6.7.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Ecoresult is in oktober 2017 een Natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte uitgevoerd (zie bijlage 8). Hierbij is naast een bureauonderzoek ook een oriënterend veldbezoek uitgevoerd. Met behulp van deze natuurtoets is een eerste inschatting gemaakt van de mogelijke effecten van de ingreep op de ecologische waarden op en rondom het plangebied. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of het plan passend is binnen de wet- en regelgeving met betrekking tot natuurwaarden, of in dit kader vergunningen of ontheffingen moeten worden aangevraagd, en of eventueel aanvullend ecologisch onderzoek nodig wordt geacht.

Uit het onderzoek is het volgende gebleken.

A. Beschermde gebieden.

Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand niet uit te sluiten dat de natuurlijke kenmerken van omliggende Natura 2000-gebieden zullen worden aangetast. Aanvullend onderzoek in de vorm van een Aeriusberekening is noodzakelijk. Uit dit nader onderzoek zal blijken of het aanvragen van een ontheffing of vergunning nodig is.

Verordening ruimte

Op basis van de afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en belangrijke weidevogelgebieden, en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve gevolgen hebben op het Natuurnetwerk Nederland. Aanvullend onderzoek en het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

B. Beschermde soorten.

Soorten Vogelrichtlijn

Huismus

Ter plaatse van de woning Hoekeindseweg 121 is de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de huismus niet uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een negatief effect op deze (potentieel) aanwezige nestplaatsen. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 1 april – 15 mei. Indien de huismus aanwezig is dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn alvorens met versturende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

Ransuil

Het plangebied is potentieel geschikt voor voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van de ransuil. Aanvullend onderzoek is nodig. Eén aanvullend veldonderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode november-februari om te bepalen of potentiële rust- en verblijfplaatsen en winterroestplaatsen van de ransuil in bomen aanwezig zijn. Daarnaast dient het aanvullend onderzoek te bestaan uit twee veldbezoeken in de periode 20 februari – 20 juli om de functie van het plangebied voor de ransuil in kaart te brengen. Indien nestplaatsen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De woning Hoekeindseweg 121 en de tuindersschoorsteen zijn geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouw bewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een negatief effect op deze potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen. Aanvullend onderzoek is nodig. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli en tussen 15 augustus tot 1 oktober. In totaal zijn 5 bezoeken nodig. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met versturende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en daarom is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals egel, haas, konijn, vos, bunzing, wezel, hermelijn, verschillende soorten muizen, bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

6.7.3 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde Natuurtoets is gebleken dat een aantal aanvullende onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Uit de resultaten van die onderzoeken zal blijken of er eventueel een ontheffing(en) nodig is/zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Eventuele ontheffingen zijn nodig voordat met verstorende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

6.8 Duurzaamheid

6.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van een gebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren. Op bedrijventerrein Weg en Land liggen kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie.

Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van bedrijfspanden, kan al in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van het bedrijventerrein dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

6.8.2 Conclusie

In de herontwikkeling is rekening gehouden met flexibiliteit ten aanzien van programma en positionering van dat programma. Daarmee wordt in de toekomst voldoende flexibiliteit geboden aan een duurzame planontwikkeling op basis van de toekomstige wensen en eisen. Binnen de herontwikkeling is voldoende mogelijkheid om voor het totaal, of per kavel, de verschillende duurzaamheidsaspecten (passief en actief) in te passen. Compact bouwen en zongericht verkavelen zijn al binnen de verkavelingsopzet voorzien.

6.9 Bezonning

6.9.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is in mei 2018 een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 9). In deze studie is het effect van de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden op de schaduwwerking vergeleken met het effect van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwingsvarianten. Gebleken is dat de schaduwwerking niet significant zal veranderen.

6.9.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden zullen geen verslechtering van de bezonning van objecten in de directe omgeving als gevolg hebben en vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.10 Milieueffectrapportage

6.10.1 Kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

6.10.2 Onderzoek

De hiervoor genoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een ontwikkeling van geringe schaal is een zeer beperkte vormvrije beoordeling aan de orde.

6.10.3 Conclusie

De herontwikkeling leidt slechts in geringe omvang tot nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door de herontwikkeling. De herontwikkeling is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 6.1 t/m 6.8). De herontwikkeling valt niet binnen de in bijlage C en D opgenomen categorieën van het Besluit m.e.r.. De ontwikkeling zit onder de drempelwaarde van categorie D11.2 Een m.e.r. is daarom niet noodzakelijk. Het bovenstaande in aanmerking genomen besluit het college dat een MER voor dit plan niet noodzakelijk is (zie bijlage 10).

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Plan(vormings)proces

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het kader van de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak Burgerinitiatief Lansingerland 2013 is het voorontwerp bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag, dat opgenomen is als separate bijlage.

7.1.2 Conclusie

Er zijn inspraakreacties ontvangen en n.a.v. van deze inspraakreacties is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Zo is de afstand van de in dit bestemmingsplan voorziene bedrijfsgebouwen tot bestaande woningen aan de Hoekeindseweg vergroot. Voor meer details wordt hier verwezen naar de bijlage 11.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Lansingerland is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd is.

7.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige

gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

8. PROCEDURE

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord en in een separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen ("Notitie Inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen", bijlage 11).

8.1.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro hebben burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan verschillende instanties. De overlegreacties zijn in een separate bijlage samengevat en beantwoord.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen', zie bijlage 12.

8.3 Vaststellingsfase

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Water	17
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	18
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 12	Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	25
Artikel 13	Overgangsrecht	25
Artikel 14	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Hoekeindseweg 119' met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0130-VAST van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel:

de gevel exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, aan de achterzijde van een gebouw.

1.7 Achtergevelrooilijn:

de lijn waarin de achtergevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.8 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.11 Antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.13 Automatenhal:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.14 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 Bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bouwvlak dat mag worden bebouwd.

1.16 Bedrijf aan huis:

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- die in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving; en
- geen horeca of detailhandel zijnde; en
- geen sterke publieksaantrekkend werking hebben

in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.17 Bedrijfsgebonden kantoor:

het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.18 Bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen kas zijnde, dat blijkt zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 Bedrijfsmatige activiteiten:

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.20 Bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, zoals werkkasten, kantine, toiletten en douches.

1.21 Bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.22 Bedrijfsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.23 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.24 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.25 Beroepsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.26 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.27 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 Bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.30 Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.32 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.35 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.36 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen, het uitstallen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen een afhaalpunt van een webwinkel.

1.37 Erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.38 Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.39 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.40 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting;

1.41 Geluidsgevoelig object:

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

1.42 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting;

1.43 Kantoor:

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie).

1.44 Kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.45 Milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.46 Onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.47 Openbaar gebied

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.48 Overkapping:

een kapconstructie over een ruimte of ander bouwwerk met maximaal twee gesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

1.49 Peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst of op ten hoogste 1 meter afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst of op meer dan 1 meter afstand van die weg ligt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 meter:
 - a. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst of op ten hoogste 1 meter afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 4 meter achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw betreft;
 - b. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst of op meer dan 1 meter afstand van die weg ligt: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein;
 - c. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.50 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.51 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.52 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.53 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te

- stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
 4. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 Sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

1.55 Straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

1.56 Verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119.

1.57 Voorgevel:

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied.

1.58 Voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.59 Wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.60 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

1.61 Zijgevelrooilijn:

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bebouwde oppervlakte:

van een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de (grond)oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 meter boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat.

2.4 de bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 en/of 2 van de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald;
- b. bedrijfswoningen;
- c. buitenopslag ten behoeve van het eigen bedrijf;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en bedrijfsgebonden kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- d. verhardingen, wegen en paden;
- e. in- en uitritten;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;

met dien verstande dat:

- j. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving.

3.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan, tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder milieucategorie 1, een gelijke of mindere milieuhinder ten aanzien van de aspecten gevaar, geur en stof veroorzaakt.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen uitsluitend binnen de aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt, indien niet anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt, indien niet anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter.

3.2.2a Voorwaardelijke verplichting - 1

De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als Bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

3.2.2b Voorwaardelijke verplichting - 2

De bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de realisatie en instandhouding van een landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'

en 'Verkeer', een en ander conform de inrichtingsschets/beplantingsplan zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat is opgenomen als Bijlage 2 bij de regels.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen geldt dat:

- a. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf met een maximum van vijf bedrijfswoningen in het plangebied is toegestaan;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de goothoogte maximaal 5 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- e. een maximum grondoppervlak van 150 m² per bedrijfswoning;
- f. een maximum woonoppervlak van 350 m² per bedrijfswoning;
- g. bij aanvragen voor een omgevingsvergunning een onderzoeksplicht geldt, waarbij de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning, een geluidsrapport over dient te leggen waarin onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld en waar zo nodig maatregelen worden toegepast.

3.2.4 *Bedrijven*

Voor bedrijven geldt dat:

- a. het totaal maximum bruto vloeroppervlak voor bedrijfsgebouwen in de bestemming 'Bedrijventerrein' 4.500 m² bedraagt, verdeelt over maximaal zes bedrijfsgebouwen;
- b. het maximum bruto vloeroppervlak per bedrijfsgebouw 600 m² bedraagt en voor één bedrijfsgebouw binnen het plangebied maximaal 1.600 m²;
- c. de minimale afstand van bedrijfsgebouwen van milieucategorie 2 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten tot (bedrijfs-)woningen minimaal 10 meter bedraagt.

3.2.5 *Gecombineerde woon/werk eenheden*

Voor een hoofdgebouw waarin één bedrijf en één bedrijfswoning gecombineerd wordt, geldt dat:

- a. de onder lid 3.2.3 f en 3.2.4 b aangegeven maxima bij elkaar opgetelt mogen worden;
- b. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt ;
- c. de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt ;

3.2.6 *Andere bouwwerken*

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 meter voor overige andere bouwwerken.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het behoud van parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van (bedrijfs-) woningen ten aanzien van de situering van de woningen en het toepassen van voorzieningen die verband houden met de geluidbelasting.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
- b. gronden en/of bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in lid 3.1;
- c. gronden en/of bouwwerken voor (bedrijfsgebonden) detailhandel;
- d. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

3.4.2 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen met een maximum van 200 m² per bedrijfsgebouw.

3.4.3 Parkeren

Voor parkeren geldt:

- a. parkeren is alleen op eigen terrein toegestaan;
- b. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland' die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan;
- c. van het bepaalde onder b. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.4.4 Buitenopslag

Voor buitenopslag geldt dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' geldt dat de buitenopslag niet is toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

3.5.1 Gelijk te stellen bedrijven

de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 3.1 bedoelde bedrijven.

3.5.2 Bedrijfsgebonden detailhandel

het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedingsmiddelen en genotsmiddelen, op voorwaarde dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering, waarbij de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m²;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

3.5.3 Parkeren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de in lid 3.4.3 aangegeven parkeernormen, indien:

- a. de specifieke bedrijfssituatie daartoe aanleiding geeft;
- b. op een nadere wijze kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf;

op voorwaarde, dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig blijven met betrekking tot toekomstige

bedrijfsontwikkelingen.

3.5.4 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- b. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- c. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en pleinen;
- b. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bermen, groenvoorzieningen en water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. in- en uitritten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 3 meter, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van bouwwerken voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. van ongebouwde parkeervoorzieningen en terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- e. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan van vuurwerk.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer, (hoofd)watergangen, e.d.);
- c. groenvoorzieningen;
- d. taluds.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 1 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bruggen dammen en andere bouwwerken

- a. De bouw van bruggen, indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en de wegbeheerder;
- b. de bouw van dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- c. het bouwen van andere bouwwerken tot een hoogte bouwhoogte van maximaal 5 meter, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

6.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het gewenste voorzieningenniveau;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en overige zaken.

6.4.2 Vergunning

Voor werkzaamheden aan of in deze bestemming, niet behorende tot het normale onderhoud, dient een (Keur)vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de bouwregels, zijn toegestaan en mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

8.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

8.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals:

- a. plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. luifels bij winkels waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt;

buiten beschouwing gelaten.

8.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 8.2.1 en 8.2.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

8.3 Bouw van geluidsgevoelige objecten

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder geldende normen of vastgestelde hogere waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden dat niet voldoet aan de gebruiksregels, niet zijnde bouwregels, van dit plan is toegestaan en mag worden voortgezet, mits:

- a. het gebruik bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en;
- b. het gebruik in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- c. de omvang van het gebruik niet mag worden vergroot.

9.2 Gebruik van onbebouwde gronden

9.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.2.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

9.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.2.2 is niet van toepassing op:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 9.2.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

9.3 Gebruik van bouwwerken

9.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.3.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.3.1 is het in ieder geval verboden:

- a. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
- b. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
- c. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

9.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in lid 8.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

9.5 Afwijken van de algemene gebruiksregels

9.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

- a. het gebruik van een deel van de bedrijfswoningen, vrijstaande en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 2. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten”, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten; bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
 3. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per wooneenheid niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
 4. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 5. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
 7. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
 - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- b. het medegebruik van bedrijfswoningen voor detailhandel in beroepsmatige werkruimten, op voorwaarde, dat:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
- e. het afwijken van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte van bouwwerken met ten hoogste 1 meter;
- f. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 8 'Algemene bouwregels' leden 8.2.1 en 8.2.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- g. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 meter mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
 1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
 2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
 3. een maximale "site-sharing" en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- h. de bouw van andere bouwwerken tot 15 meter.

10.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

11.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

11.2.1 Wijzigen dubbelbestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
 1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
 2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is.

11.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;
 4. bodemkwaliteit;
 5. watertoets;
 6. archeologie;
 7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
 8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
 9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoekeindseweg 119'.

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels	3
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Beeldkwaliteitsparagraaf	27

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-											
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-											
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	-											
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	-											
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. ≥ 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerb企业ken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 2	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 2	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		100	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		50	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100		100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200		200	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100		100	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		100	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100		100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		100	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50		50	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettinfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50		50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		100	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		200	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	4.2	3 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-											
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		

[illegible]

[illegible]

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7525	-	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		

[illegible]

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsparagraaf

BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

1. Algemeen

De Verordening Ruimte (provincie 1e herziening 2011)

De Verordening Ruimte benoemt dat “bestemmingsplannen voor gronden, gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 (Lid3)”, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, waarin -voor zover relevant- tenminste aandacht wordt besteed aan de volgende aspecten:

- de kernkwaliteiten (zie Kwaliteitsatlas Groene Hart)
 - de belangrijkste kwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden
 - de belangrijkste kwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd
 - de openheid van het landschap
 - de historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten
 - de bebouwingskarakteristieken ter plaatse (architectuur, stedenbouw en openbare ruimte)
 - de ordeningsprincipes en ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap
- Voor zover relevant zijn bovenstaande onderwerpen in de voorgaande hoofdstukken behandeld.

Welstand

De Nota Cultuurhistorie Plus (gemeente 2010) benoemt twee gebieden, waar het plangebied onderdeel van uit maakt: de historische polderlinten en de woon-/werklinten in het glastuinbouwgebied. Het welstandsbeleid voor het historisch polderlint is ‘vrij met excessenregeling’, voor het glastuinbouwgebied ‘vrij’. De samenhang wordt vooral bepaald door het landschappelijke raamwerk.

2. Contrast

Historisch polderlint vs droogmakerij

De regels of randvoorwaarden, zoals omschreven in de Visie Transformatiegebied maken geen onderscheid tussen het bovenland en de droogmakerij. Dit is opvallend: uit de cultuurhistorische analyse komt duidelijk het verschil naar voren in historische identiteit en kwaliteit tussen beide: het bovenland als een zorgvuldig bewaard gebleven kleinschalig ontginningsas vs de grootschalige polders daarachter, die enkele keren transformeerden in ondergrond en gebruik, maat en identiteit. De duidelijke beeldkwaliteitsregels zoals omschreven in de Visie Transformatiegebied lijken zich te concentreren op ontwikkelingen binnen het lint, daar waar de opgave binnen het plangebied zich met name richt op de ontwikkeling binnen de invloedssfeer van de daarachtergelegen lage polderdelen.

Als aanvulling op de omschreven beeldkwaliteit voor de eerstelijnsbebouwing, richt dit hoofdstuk zich op de beeldkwaliteit van de tweedelijnsbebouwing.

3. Beeldkwaliteit van de droogmakerij

Referentiekader

De bebouwing in de polder is monotoon en monofunctioneel in vergelijking met de diversiteit aan het lint. Ook de schaal verschilt ten opzichte van de kleinschalige woningen in de eerstelijnsbebouwing langs het lint. De bebouwing in de polder is veel grootschaliger, waarbij de bedrijfsruimten, maar vooral de kassencomplexen de onderliggende maat en richting teniet hebben gedaan.

In de omgeving komt nog wat oorspronkelijke agrarische bebouwing voor: de bedrijfswoning gekoppeld aan de grotere schuur of loods daarachter. Deze lijkt nog het meest het gebruiken als referentie voor de woon-/werkcombinaties in de lager gelegen polder.



Richting op de kavel

Zoals de Visie Transformatiegebied en de Verordening Ruimte aangeven, is vooral het landschap bepalend in het raamwerk van maat en schaal op de kavel. Inpassing van bestaande richtingen in het landschap bepaalt in grote mate de maat, richting en dieptewerking van de polder. Dit kan door bijvoorbeeld de versterking van bestaande waterlijnen met erfafscheidingen of perceelbeplanting in inheemse soorten. De bebouwing is aan het landschap ondergeschikt, maar mag die richting wel versterken.

Binnen het plangebied komen twee richtingen samen, waarbij de landschap met name de richting haaks op het lint versterkt. De richting van de bebouwing kan haaks of parallel aan het lint. Om deze (variatie in) richting te krijgen, dient het gebouw ook een richting te krijgen, door bijvoorbeeld de lengtemaat van een gebouw **tenminste 1,5 keer de breedtemaat van dat gebouw te laten zijn**. Deze richting wordt verder benadrukt door de toepassing van een zadeldak of een variatie daarop. De keuze voor de richting wordt vrij gelaten.

Bouwvorm en bouwhoogte

Het volume van een bedrijfsgebouw wordt in de Visie Transformatiegebied beperkt tot 500m². Dit lijkt wat beperkt in vergelijking tot de omliggende bedrijvigheid en kassen. Aan de andere kant is het wel weer een schaalsprong ten opzichte van de kleinschaligheid langs het lint.

Een combinatie van bedrijfswoning en bedrijfsloods is per kavel mogelijk, waarbij een verspringing in de rooilijn, goothoogte en nokhoogte wel belangrijk is om het onderscheid te behouden. Vanwege de lage ligging van de polder ten opzichte van het bovenland, lijkt een verhoging van de daklijn voor woningen naar anderhalve laag inpasbaar, zonder aantasting van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Daarmee is een verhoging van de nokhoogte, met behoud van de daklijn op maximaal 4,5 meter onder voorwaarden mogelijk. Van belang is de toepassing van eenzelfde dakhelling (>40 graden) voor alle bebouwing.

Een mogelijk betere oplossing is de integratie van wonen binnen het werkvolume. Dan is een noodzakelijk onderscheid in nok- en goothoogte niet meer aan de orde, maar kunnen beide functies onder één volume vallen. Daarmee wordt zowel het aantal volumes op de kavel beperkt en kan ook de toename van verharding beperkt worden. Wel is het dan nodig om flexibel om te gaan met het maximaal aantal m² per bouwvolume.

De maximale goot- en nokhoogte van 5 en 10 meter biedt voldoende ruimte voor zowel een goede plattegrond als een goede inpassing van de bouwvorm in haar agrarische omgeving.

Het is goed te streven naar een eenduidige eigentijdse bouwvorm, zonder teveel aantastingen van de hoofdvorm.

Materialisatie

Belangrijk binnen de polder tussen de bedrijfsbebouwing is de afstemming tussen vorm en materialisatie. Door te kiezen voor een samenhang tussen de verschillende bouwvormen, wordt een familie in bouwvorm en materialisatie bewerkstelligt die pas binnen de monotonie van de bedrijvigheid, maar voldoende individualiteit per woning geeft.

Materialisatie kan traditioneel, maar ook heel eigentijds en vernieuwend. Kleurgebruik en onderling kleurverschil kan, maar zoals de welstand al aangeeft: vrij met excessenregeling. Fel kleurgebruik en vloekende tonen worden niet gewaardeerd. Aardse kleuren hebben de voorkeur.

Groen en beplanting

De richtlijnen met betrekking tot landschap staan een versterking van de agrarische polderstructuur voor met inheemse beplantingsstructuren. Koppeling van waterlijnen met opgaande beplanting versterkt elkaar.

Door grote kavels met grote tuinen uit te geven wordt het groene karakter met doorzichten en ruimtebeleving verder versterkt. Hoge beplantingslijnen parallel aan het lint zijn ongewenst: dit zou de mogelijkheid voor lange doorzichten over de diepte van de kavel belemmeren.

Erfafscheidingen

Bij voorkeur lage erfafscheidingen om zo het zicht op weelderig beplante erven en tuinen te behouden. De erfafscheidingen zijn natuurlijk, van beplanting, of in hout hekwerk.

Ook de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein dienen met groen omkleed te worden.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



De inpassing van de woon-werk kavels in een omgeving achter het lint wordt niet alleen bepaald door de kwaliteit die met het plan wordt gerealiseerd, maar ook door de bestaande omgeving, die het plangebied omsluit.

Om onafhankelijk van de bestaande omgeving van kassen en bedrijfsloodsen de ruimtelijke beleving en kwaliteit te kunnen borgen, is in het inrichtingsplan gekozen voor een groene omkadering van het plangebied, waarmee een eigen landschappelijke lijst en horizon wordt geboden voor de ontwikkeling. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plan zelfstandig bepaald en niet langer beïnvloedt door de activiteiten en ambities van de aangrenzende kavels.

Voor de realisatie van de bedrijfskavels is naast de toets op architectonische beeldkwaliteit ook een inrichtingsplan van de onbebouwde ruimte op de kavels gewenst om de landschappelijke inpassing van de functies en activiteiten in haar omgeving te kunnen toetsen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- versterking en beleving van de richting en dieptewerking van de polderverkaveling
- verbetering van de zichtbaarheid en functionaliteit van de bestaande waterlijnen
- verbeteren van de landschappelijke natuurwaarden en waterkwaliteit door toepassing van natuurvriendelijke ecologische oevers en diervriendelijke erfafscheidingen
- het bieden van een duurzame buitenruimte als biotoop voor flora en fauna
- toepassing van gebiedseigen landschapstypologie en beplanting

Voor de ruimtelijke inpassing in de omgeving wordt specifiek aandacht gevraagd voor een groene overgang van de kavels aan het lint naar de achterliggende functies.

Bomen



De bomenlijnen maken de lijnen en richtingen in het landschap zichtbaar. Op de kavels staan losse boomgroepen.

Watergangen



Bestaande watergangen worden versterkt en verbreed t.b.v. de leesbaarheid van het polderlandschap en de waterkwaliteit.

Onderbeplanting



De onderbeplanting ondersteunt bestaande landschapsstructuren en benadrukt de omkadering van de linkavels. Natuurlijke oevers met riet dragen daar aan bij.

Erfafscheidingen



Erfafscheidingen zijn landschappelijk en bij voorkeur wintergroen.

Toepassing van beplanting

Voor de inrichting van de kavels kan gedacht worden aan de volgende opbouw en soorten:

Bomen o.a.:

- Berk
- Els
- Kleinbladige linde
- Wilg
- Gele kornoelje
- Gewone vogelkers
- Veldesdoorn

Struiken o.a.:

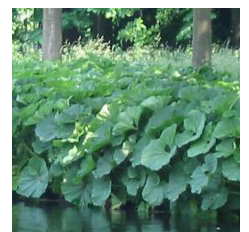
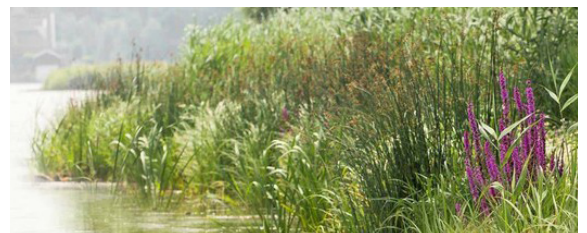
- Gelderse roos
- Gele kornoelje
- Hazelaar
- Liguster
- Sleedoorn
- Veldesdoorn
- Vlier

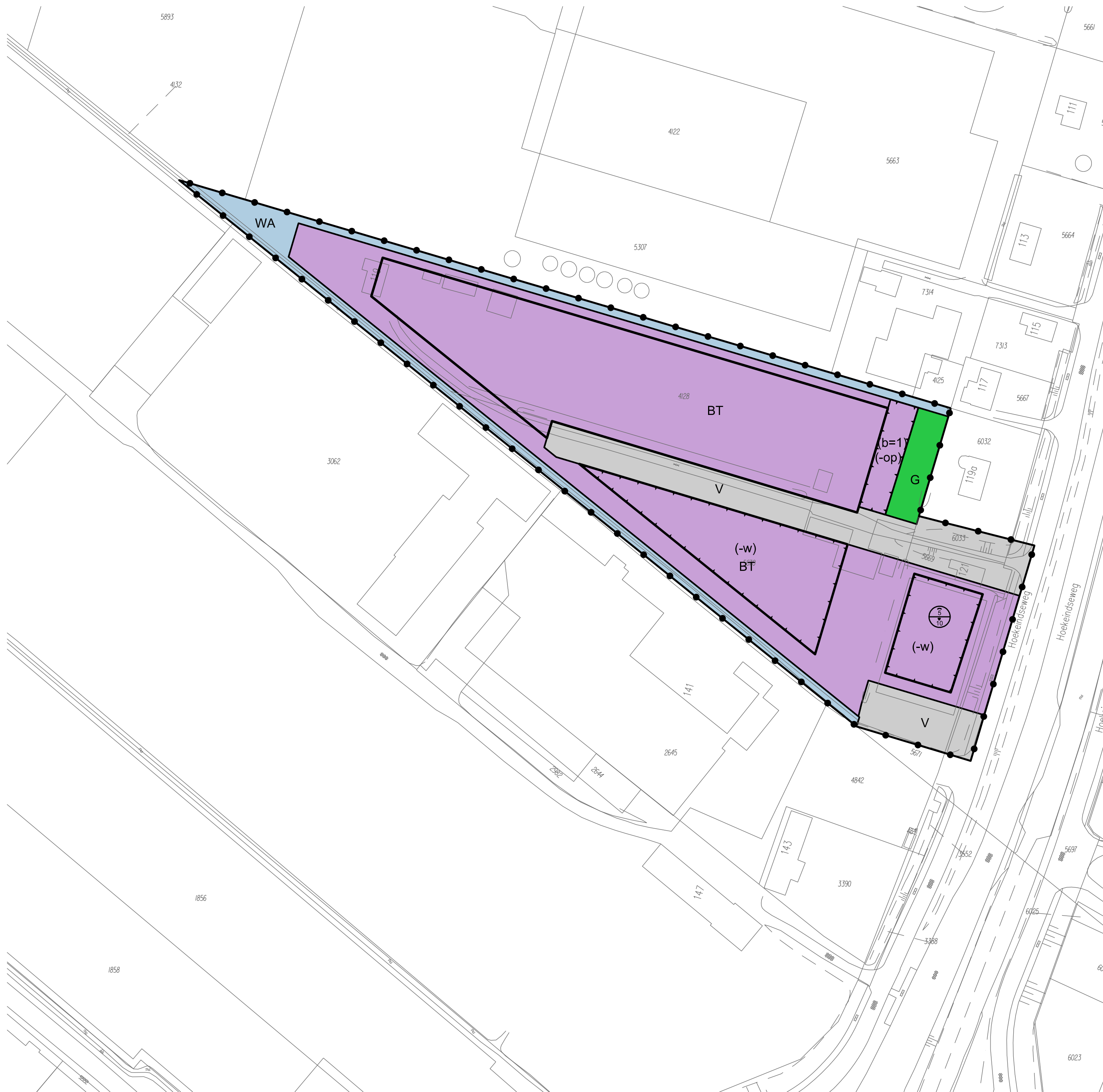
Oeverbeplanting o.a.:

- Riet
- Gele lis
- Groot hoefblad
- Kattenstaart
- Koninginnekruid
- Lisodde

Erfafscheidingen o.a.:

- hekwerk met Klimop (wintergroen)
- haag Liguster (half wintergroen)





- Plangebied

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

BT

G

V

WA

Bedrijventerrein

Groen

Verkeer

Water
- Functieaanduidingen

(b=1)

(-op)

(-w)

bedrijf van categorie 1

opslag uitgesloten

wonen uitgesloten
- Bouwvlak

bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

topografische gegevens en bestaande ondergrond
- 0

25

75m
- | Planinformatie | | | |
|----------------|------------------------|----------------|--|
| Datum | Planstatus | Informatie bij | Gemeente Lansingerland |
| | Concept | Gemaakt door | Van Riezen & Partners
Bureau voor planologie en planontwikkeling
FREDERIKSPLEIN 1 1017 XK AMSTERDAM
T.: 020 – 625 70 25 F.: 020 – 625 63 76
H.: vanriezenpartners.nl E.: info@vanriezenpartners.nl |
| 10 juni 2014 | Voorontwerp | | |
| 16 juni 2017 | Ontwerp | | |
| 5 juni 2018 | Vastgesteld | Schaal | 1 : 1000 |
| | Onherroepelijk | Papierformaat | A2 |
| | Geconsolideerde versie | Plancode | NL.IMRO.1621.BP0130-VAST |
- Bestemmingsplan Hoekendseweg 119

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”

Bijlagen bij toelichting



5 juli 2018

Vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting		3
Bijlage 1	Notitie verkeer, SMA (30 april 2018)	4
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsparagraaf, Stijlgroep (mei 2018)	10
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek, SMA (3 mei 2012)	17
Bijlage 4	Nader bodemonderzoek, SMA (18 oktober 2016)	89
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SMA (24 oktober 2016)	149
Bijlage 6	Notitie luchtkwaliteit, SMA (24 oktober 2016)	195
Bijlage 7	Externe veiligheid Hoekeindseweg, DCMR (31 oktober 2016)	199
Bijlage 8	Natuurtoets, Ecoresult (31 oktober 2017)	207
Bijlage 9	Bezonningsdiagrammen, Stijlgroep (14 mei 2018)	239
Bijlage 10	M.e.r.-beoordelingsbesluit (29 mei 2018)	257
Bijlage 11	Notitie Inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen (16 juni 2017)	259
Bijlage 12	Nota zienswijzen en staat van wijzigingen (5 juli 2018)	273

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Notitie verkeer, SMA (30 april 2018)

Notitie verkeer BP Hoekeindseweg 119 Lansingerland

Kenmerk: 23169008-NOT-VERK-02

Datum: 30-04-2018

Auteur: [REDACTED]

Verkeerskencijfers

Het plan voorziet in een combinatie van bedrijvigheid en (bedrijfs)wonen. De planvorming is nog gaande en wordt mede bepaald door potentiële kopers. Er is daarom gekozen om een flexibele regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven met één bedrijfswoning per bedrijf toe te staan. In totaal zijn in het plangebied maximaal 5 bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijven zijn maximaal van categorie 2 van de bij de regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In totaal is het bruto vloeroppervlak (bvo) van bedrijven beperkt tot maximaal 4.500 m² in het plangebied, waarbij per bedrijf een maximum bvo van 600 m² is toegestaan. Als uitzondering is één bedrijf met een bvo van 1.600 m² toegestaan. Een combinatie van een bedrijfswoning met een bedrijf in één gebouw is ook mogelijk.

De nieuwe functies binnen het plangebied (bedrijven en bedrijfswoningen) zullen in zekere mate een verkeersaantrekkende werking hebben. De verkeersaantrekkende werking vanuit functies kan worden ingeschat met behulp van de verkeerskencijfers uit CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze kencijfers zijn bepaald voor diverse bestemmingen en functies.

Omdat het bestemmingsplan nog enige flexibiliteit biedt kan op voorhand nog niet exact worden aangegeven welk type bedrijvigheid en welke soort functies zich binnen het plangebied zullen vestigen. Om toch een inschatting te kunnen maken van de orde van grootte van de verkeersaantrekkende werking vanuit de nieuwe functies is in onderhavige situatie gerekend met de kencijfers voor de functie bedrijfsverzamelgebouw. Deze keuze kan als volgt worden gemotiveerd:

- Binnen het plangebied zijn alleen bedrijven van categorie 1 en 2 en woon-/werkkavels toegestaan
- Binnen het plangebied is het totale bruto vloeroppervlak (bvo) van alle bedrijven samen beperkt tot maximaal 4.500 m².
- Per bedrijf mag 50% van het bvo worden gebruikt ten behoeve van aan de bedrijfsfunctie ondergeschikte kantoorruimte met een maximum van 200 m² per bedrijf.
- Het totaal beschikbare bvo van 4.500 m² kan worden gebruikt ten behoeve woon-werkkavels (loodsen/schuren), bedrijfshallen en ondergeschikte kantoorruimte.
- De nieuw te realiseren functies binnen het plangebied zijn gericht op bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met wonen.
- Binnen de CROW-publicatie 317 met verkeerskencijfers is met betrekking tot bedrijvigheid de hoofdgroep 'werken' opgenomen.
- Binnen deze hoofdgroep 'werken' wordt onderscheid gemaakt naar de functies:
 - Kantoor (zonder baliefunctie)

- Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)
- Bedrijfsverzamelgebouw (gelijkwaardige mix van kantoren(zonder baliefunctie), arbeids-extensieve en arbeidsintensieve bedrijven.
- Op basis van de toegestane functies (milieucat. 1 en 2, ondergeschikte kantoorruimte) mag worden aangenomen dat binnen het plangebied zich een gelijkwaardige mix van bedrijvigheid zal vestigen welke op basis van de CROW-systematiek is toe te rekenen aan de functies kantoor (zonder baliefunctie), arbeidsintensief en arbeidsextensief.
- Binnen de CROW-systematiek is voor een dergelijke mix van bedrijvigheid expliciet de functie 'bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe functies binnen het plangebied kan worden bepaald op basis van het totale programma. Uitgaande van een mix van functies zoals voorgaand beschreven mag voor de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgegaan van maximaal 4.500 m² bvo waarvoor de kencijfers voor verkeersgeneratie conform de categorie 'bedrijfsverzamelgebouw' van toepassing zijn. Ongeacht de mate van stedelijkheidsgraad geldt voor deze categorie in de omgevingstypen 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied' een verkeersgeneratie van 7,0 tot 8,7 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo. Voor een totaal van 4.500 m² bvo resulteert dit in een verkeersgeneratie van 280 tot 348 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Binnen het plangebied zijn eveneens 5 bedrijfswoningen toegestaan. Ook vanuit deze 'woonfunctie' zal sprake zijn van extra verkeersgeneratie. Voor vrijstaande koopwoningen geldt ongeacht de stedelijkheidsgraad in het omgevingstype 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor de 5 woningen tezamen impliceert dit een verkeersgeneratie van 39 tot 43 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De totale verkeersgeneratie vanuit zowel de bedrijfs- als woonfuncties binnen het plangebied komt hiermee op 319 tot 391 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Functie	Aantal	Kencijfer verkeersgen.	Per	Verkeersgeneratie
Bedrijfsverzamelgebouw	4.500 m ²	7,0 (min) – 8,7 (max)	100 m ² bvo	315 (min) – 392 (max)
Koopwoning, vrijstaand	5 stuks	7,8 (min) – 8,6 (max)	woning	39 (min) – 43 (max)
Totale verkeersgeneratie in motorvoertuigbewegingen per etmaal				354 (min) – 435 (max)

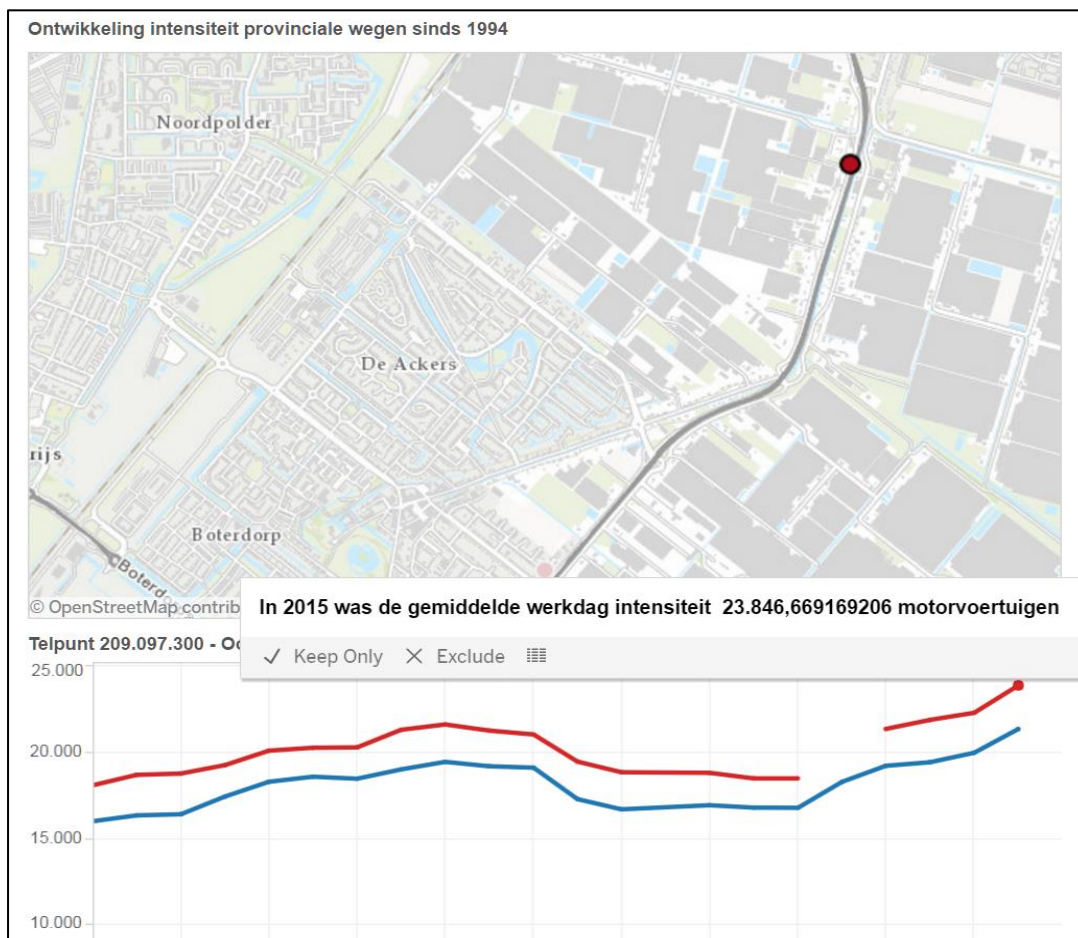
Verkeersintensiteit Hoekeindseweg (parallelweg west)

Omdat het plangebied extern wordt ontsloten via de Hoekeindseweg (westelijke parallelweg van de N209) dient de extra verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe functies geheel opgeteld te worden bij de bestaande verkeersintensiteit op deze weg. Gegevens over de huidige verkeersintensiteit ter plaatse van de Hoekeindseweg zijn in beginsel – mede ook vanwege de uit te voeren lucht- en geluidsberekeningen gebaseerd op de Regionale Verkeer en MilieuKaart (RVMK) waarin een waarde van 1.940 motorvoertuigbewegingen (mvt) per (werkdag)etmaal is gegeven. Een toename van deze verkeersintensiteit met 354 (min) tot 435 (max) mvt/etmaal impliceert een totale etmaalintensiteit van 2.294 (min) tot 2.375(max) mvt/etmaal. De gemeente Lansingerland heeft in september 2017 nog een verkeerstelling uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de huidige verkeersbelasting ter hoogte van het perceel Hoekeindseweg 119 circa 650 motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde weekdag is.

Aangenomen wordt dat het totaal aan extra motorvoertuigbewegingen als gevolg van de nieuwe functies zal worden afgewikkeld via het wegvak tussen de aansluiting van het plangebied op de Hoekeindseweg en de aansluiting van de Hoekeindseweg op de N209. Een toename van de verkeersintensiteit met 435 (max) mvt/etmaal impliceert daarmee in de praktijk een verkeerstoename van een kleine 67%. Dit is een toename van verkeer die zonder meer zal opvallen. De toekomstig te verwachten verkeersintensiteit van circa 1085 mvt/etmaal is echter nog steeds een lage intensiteit die ook goed past bij het type weg dat de Hoekeindseweg is en bovendien beduidend lager is dan de waarden van de RVMK. Omdat bij de aansluiting van de Hoekeindseweg op de N209 een verkeersregelininstallatie aanwezig is, en op rijbaan van de Hoekeindseweg (parallelweg west) suggestiestroken zijn gemarkeerd, wordt aangenomen dat ten behoeve van deze toename in verkeersintensiteit geen verkeerskundige aanpassingen van het bestaande wegennet nodig zijn.

Verkeersintensiteit N209

Medio 2015 bedroeg de gemiddelde werkdagintensiteit op de N209 ter hoogte van het plangebied ca. 23.850 mvt/etmaal (bron: website provincie Zuid-Holland). De extra verkeersgeneratie vanuit de nieuwe functies binnen het plangebied is geraamd op 319 tot 391 motorvoertuigbewegingen per etmaal, afgerond ca. 400 mvt/etmaal. Aangenomen wordt dat alle (gemotoriseerd) verkeer als gevolg van de nieuwe functies via de N209 zal worden afgewikkeld. Hierbij zal naar verwachting ca. 50% van het verkeer in noordelijke en 50% in zuidelijke richting worden afgewikkeld. In beide richting is er dus sprake van een toename van de verkeersintensiteit met ca. 200 mvt/etmaal. Als gevolg van de nieuwe functies binnen het plangebied wordt de verkeersintensiteit op de N209 dus 23.850 (huidig) + 200 (extra verkeer in beide richtingen) = 25.850 mvt/etmaal.



Bron: <http://staatvan.zuid-holland.nl/Paginas/Factsheets/Intensiteiten-Provinciale-wegen.aspx>

Autonome groei verkeer

In 2005 bedroeg de gemiddelde werkdagintensiteit in het betreffende telpunt op de N209 (zie voorgaande afbeelding) 19.442 mvt/etmaal. In 2015 is deze intensiteit gestegen tot 23.846 mvt/etmaal. Dit is een stijging van de verkeersintensiteit met globaal 2% per jaar ($19.422 \times 1,02^{10} = 23.700$). Deze stijging in verkeersintensiteit is toe te schrijven aan de autonome groei van het autoverkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gerekend te worden met de geldende verkeersintensiteiten in het prognosejaar, welke doorgaans op 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gekozen. Uitgaande van vaststelling van het bestemmingsplan medio 2016 geldt als prognosejaar 2026.

Parkeren

Vanuit de nieuwe functies binnen het plangebied zal behoefte bestaan aan parkeervoorzieningen. De totale parkeerbehoefte binnen het plangebied kan indicatief worden bepaald op basis van de Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland die in 2014 is vastgesteld en van toepassing is.

Voor de functie 'bedrijfsverzamelgebouw' (gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeids-extensieve en arbeidsintensieve bedrijven) is de parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo van toepassing. Voor totaal 4.500 m² bvo impliceert dit een parkeerbehoefte van 90 parkeerplaatsen.

Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied (Rest Lansingerland) geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de totaal 5 woningen impliceert dit een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen. Dit is inclusief 0,3 parkeerplaats per woning ten behoeve van bezoekers.

De totaal geraamde parkeerbehoefte vanuit het geheel aan functies binnen het plangebied bedraagt hiermee 102 parkeerplaatsen. In deze berekening is nog geen rekening gehouden met mogelijk dubbelgebruik van openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Op basis van de in de gemeentelijke parkeernota opgenomen 'aanwezigheidspercentages' is de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (werkdagmiddag) 85 parkeerplaatsen.

De daadwerkelijke parkeerbehoefte per kavel is afhankelijk van het type bedrijf dat zich zal vestigen en de grootte in m² bvo. Omdat het bestemmingsplan hiertoe nog enige flexibiliteit biedt is de parkeerbehoefte per kavel nog niet exact te bepalen. Het totaal benodigde aantal parkeerplaatsen per kavel dient derhalve nader bepaald te worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsparagraaf, Stijlgroep (mei 2018)

BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

1. Algemeen

De Verordening Ruimte (provincie 1e herziening 2011)

De Verordening Ruimte benoemt dat “bestemmingsplannen voor gronden, gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 (Lid3)”, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, waarin -voor zover relevant- tenminste aandacht wordt besteed aan de volgende aspecten:

- de kernkwaliteiten (zie Kwaliteitsatlas Groene Hart)
- de belangrijkste kwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden
- de belangrijkste kwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd
- de openheid van het landschap
- de historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten
- de bebouwingskarakteristieken ter plaatse (architectuur, stedenbouw en openbare ruimte)
- de ordeningsprincipes en ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Voor zover relevant zijn bovenstaande onderwerpen in de voorgaande hoofdstukken behandeld.

Welstand

De Nota Cultuurhistorie Plus (gemeente 2010) benoemt twee gebieden, waar het plangebied onderdeel van uit maakt: de historische polderlinten en de woon-/werklinten in het glastuinbouwgebied. Het welstandsbeleid voor het historisch polderlint is ‘vrij met excessenregeling’, voor het glastuinbouwgebied ‘vrij’. De samenhang wordt vooral bepaald door het landschappelijke raamwerk.

2. Contrast

Historisch polderlint vs droogmakerij

De regels of randvoorwaarden, zoals omschreven in de Visie Transformatiegebied maken geen onderscheid tussen het bovenland en de droogmakerij. Dit is opvallend: uit de cultuurhistorische analyse komt duidelijk het verschil naar voren in historische identiteit en kwaliteit tussen beide: het bovenland als een zorgvuldig bewaard gebleven kleinschalig ontginningsas vs de grootschalige polders daarachter, die enkele keren transformeerden in ondergrond en gebruik, maat en identiteit. De duidelijke beeldkwaliteitsregels zoals omschreven in de Visie Transformatiegebied lijken zich te concentreren op ontwikkelingen binnen het lint, daar waar de opgave binnen het plangebied zich met name richt op de ontwikkeling binnen de invloedssfeer van de daarachtergelegen lage polderdelen.

Als aanvulling op de omschreven beeldkwaliteit voor de eerstelijnsbebouwing, richt dit hoofdstuk zich op de beeldkwaliteit van de tweedelijnsbebouwing.

3. Beeldkwaliteit van de droogmakerij

Referentiekader

De bebouwing in de polder is monotoon en monofunctioneel in vergelijking met de diversiteit aan het lint. Ook de schaal verschilt ten opzichte van de kleinschalige woningen in de eerstelijnsbebouwing langs het lint. De bebouwing in de polder is veel grootschaliger, waarbij de bedrijfsruimten, maar vooral de kassencomplexen de onderliggende maat en richting teniet hebben gedaan.

In de omgeving komt nog wat oorspronkelijke agrarische bebouwing voor: de bedrijfswoning gekoppeld aan de grotere schuur of loods daarachter. Deze lijkt nog het meest het gebruiken als referentie voor de woon-/werkcombinaties in de lager gelegen polder.



Richting op de kavel

Zoals de Visie Transformatiegebied en de Verordening Ruimte aangeven, is vooral het landschap bepalend in het raamwerk van maat en schaal op de kavel. Inpassing van bestaande richtingen in het landschap bepaalt in grote mate de maat, richting en dieptewerking van de polder. Dit kan door bijvoorbeeld de versterking van bestaande waterlijnen met erfafscheidingen of perceelbeplanting in inheemse soorten. De bebouwing is aan het landschap ondergeschikt, maar mag die richting wel versterken.

Binnen het plangebied komen twee richtingen samen, waarbij de landschap met name de richting haaks op het lint versterkt. De richting van de bebouwing kan haaks of parallel aan het lint. Om deze (variatie in) richting te krijgen, dient het gebouw ook een richting te krijgen, door bijvoorbeeld de lengtemaat van een gebouw tenminste 1,5 keer de breedtemaat van dat gebouw te laten zijn. Deze richting wordt verder benadrukt door de toepassing van een zadeldak of een variatie daarop. De keuze voor de richting wordt vrij gelaten.

Bouwvorm en bouwhoogte

Het volume van een bedrijfsgebouw wordt in de Visie Transformatiegebied beperkt tot 500m². Dit lijkt wat beperkt in vergelijking tot de omliggende bedrijvigheid en kassen. Aan de andere kant is het wel weer een schaalsprong ten opzichte van de kleinschaligheid langs het lint.

Een combinatie van bedrijfswoning en bedrijfsloods is per kavel mogelijk, waarbij een verspringing in de rooilijn, goothoogte en nokhoogte wel belangrijk is om het onderscheid te behouden. Vanwege de lage ligging van de polder ten opzichte van het bovenland, lijkt een verhoging van de daklijn voor woningen naar anderhalve laag inpasbaar, zonder aantasting van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Daarmee is een verhoging van de nokhoogte, met behoud van de daklijn op maximaal 4,5 meter onder voorwaarden mogelijk. Van belang is de toepassing van eenzelfde dakhelling (>40 graden) voor alle bebouwing.

Een mogelijk betere oplossing is de integratie van wonen binnen het werkvolume. Dan is een noodzakelijk onderscheid in nok- en goothoogte niet meer aan de orde, maar kunnen beide functies onder één volume vallen. Daarmee wordt zowel het aantal volumes op de kavel beperkt en kan ook de toename van verharding beperkt worden. Wel is het dan nodig om flexibel om te gaan met het maximaal aantal m² per bouwvolume.

De maximale goot- en nokhoogte van 5 en 10 meter biedt voldoende ruimte voor zowel een goede plattegrond als een goede inpassing van de bouwvorm in haar agrarische omgeving.

Het is goed te streven naar een eenduidige eigentijdse bouwvorm, zonder teveel aantastingen van de hoofdvorm.

Materialisatie

Belangrijk binnen de polder tussen de bedrijfsbebouwing is de afstemming tussen vorm en materialisatie. Door te kiezen voor een samenhang tussen de verschillende bouwvormen, wordt een familie in bouwvorm en materialisatie bewerkstelligt die pas binnen de monotonie van de bedrijvigheid, maar voldoende individualiteit per woning geeft.

Materialisatie kan traditioneel, maar ook heel eigentijds en vernieuwend. Kleurgebruik en onderling kleurverschil kan, maar zoals de welstand al aangeeft: vrij met excessenregeling. Fel kleurgebruik en vloekende tonen worden niet gewaardeerd. Aardse kleuren hebben de voorkeur.

Groen en beplanting

De richtlijnen met betrekking tot landschap staan een versterking van de agrarische polderstructuur voor met inheemse beplantingsstructuren. Koppeling van waterlijnen met opgaande beplanting versterkt elkaar.

Door grote kavels met grote tuinen uit te geven wordt het groene karakter met doorzichten en ruimtebeleving verder versterkt. Hoge beplantingslijnen parallel aan het lint zijn ongewenst: dit zou de mogelijkheid voor lange doorzichten over de diepte van de kavel belemmeren.

Erfafscheidingen

Bij voorkeur lage erfafscheidingen om zo het zicht op weelderig beplante erven en tuinen te behouden. De erfafscheidingen zijn natuurlijk, van beplanting, of in hout hekwerk.

Ook de te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein dienen met groen omkleed te worden.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



De inpassing van de woon-werk kavels in een omgeving achter het lint wordt niet alleen bepaald door de kwaliteit die met het plan wordt gerealiseerd, maar ook door de bestaande omgeving, die het plangebied omsluit.

Om onafhankelijk van de bestaande omgeving van kassen en bedrijfsloodsen de ruimtelijke beleving en kwaliteit te kunnen borgen, is in het inrichtingsplan gekozen voor een groene omkadering van het plangebied, waarmee een eigen landschappelijke lijst en horizon wordt geboden voor de ontwikkeling. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plan zelfstandig bepaald en niet langer beïnvloedt door de activiteiten en ambities van de aangrenzende kavels.

Voor de realisatie van de bedrijfskavels is naast de toets op architectonische beeldkwaliteit ook een inrichtingsplan van de onbebouwde ruimte op de kavels gewenst om de landschappelijke inpassing van de functies en activiteiten in haar omgeving te kunnen toetsen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- versterking en beleving van de richting en dieptewerking van de polderverkaveling
- verbetering van de zichtbaarheid en functionaliteit van de bestaande waterlijnen
- verbeteren van de landschappelijke natuurwaarden en waterkwaliteit door toepassing van natuurvriendelijke ecologische oevers en diervriendelijke erfafscheidingen
- het bieden van een duurzame buitenruimte als biotoop voor flora en fauna
- toepassing van gebiedseigen landschapstypologie en beplanting

Voor de ruimtelijke inpassing in de omgeving wordt specifiek aandacht gevraagd voor een groene overgang van de kavels aan het lint naar de achterliggende functies.

Bomen



De bomenlijnen maken de lijnen en richtingen in het landschap zichtbaar. Op de kavels staan losse boomgroepen.

Watergangen



Bestaande watergangen worden versterkt en verbreed t.b.v. de leesbaarheid van het polderlandschap en de waterkwaliteit.

Onderbeplanting



De onderbeplanting ondersteunt bestaande landschapsstructuren en benadrukt de omkadering van de linkavels. Natuurlijke oevers met riet dragen daar aan bij.

Erfafscheidingen



Erfafscheidingen zijn landschappelijk en bij voorkeur wintergroen.

Toepassing van beplanting

Voor de inrichting van de kavels kan gedacht worden aan de volgende opbouw en soorten:

Bomen o.a.:

- Berk
- Els
- Kleinbladige linde
- Wilg
- Gele kornoelje
- Gewone vogelkers
- Veldesdoorn

Struiken o.a.:

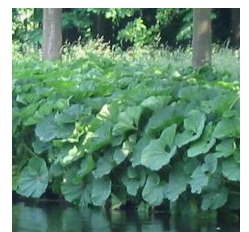
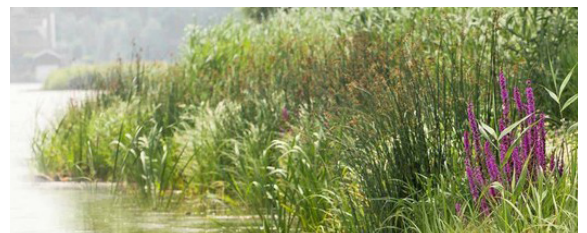
- Gelderse roos
- Gele kornoelje
- Hazelaar
- Liguster
- Sleedoorn
- Veldesdoorn
- Vlier

Oeverbeplanting o.a.:

- Riet
- Gele lis
- Groot hoefblad
- Kattenstaart
- Koninginnekruid
- Lisodde

Erfafscheidingen o.a.:

- hekwerk met Klimop (wintergroen)
- haag Liguster (half wintergroen)



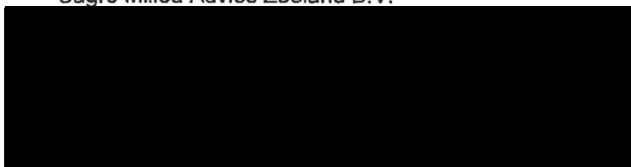
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek, SMA (3 mei 2012)

Eindrapport verkennend bodemonderzoek
Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

Projectnummer: 23120057
3 mei 2012

Opdrachtgever: De Zeeuwse Projektbouwmij Fraanje B.V.
Postbus 1
4456 ZG Lewedorp

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Auteur:
Telefoon:
Autorisatie:



Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Heinkenszandseweg 22
4453 VG 's-Heerenhoek

Postbus 25
4453 ZG 's-Heerenhoek
T +31 113 352 222
F +31 113 352 208

E info@smazeelandbv.nl
I www.smazeelandbv.nl

Rabobank Beveland 34.60.39.169
BIC RABONL2U
IBAN NL63 RABO 0346 0391 69
BTW nr. NL8044.04.070.B01
KvK Middelburg 22038560



2001, 2002

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
1.1. AANLEIDING EN DOEL	5
1.2. REFERENTIEKADER	5
1.3. BETROUWBAARHEID	6
1.4. OPBOUW RAPPORT	7
2. VOORONDERZOEK	8
2.1. LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORISCHE GEGEVENS	8
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
2.3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	9
3. VELDWERK	11
3.1. UITVOERING VELDWERK	11
3.2. RESULTATEN VELDWERK	11
4. CHEMISCHE ANALYSE	12
4.1. ANALYSESTRATEGIE	12
4.2. ANALYSERESULTATEN	13
4.3. INTERPRETATIE RESULTATEN	13
5. CONCLUSIES	15
LITERATUURLIJST	17
LIJST VAN BIJLAGEN	18



Samenvatting

Door De Zeeuwse Projektbouwmij Fraanje B.V. (ZPF B.V.) is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van de betreffende locatie. Op de locatie zullen bedrijfswoningen inclusief loods worden ontwikkeld.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

Voormalige bovengrondse stookolietank

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en het grondwater verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten.

De hypothese "verdacht" kan op grond van de onderzoeksresultaten worden verworpen. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk geen verontreinigingen met de verdachte parameters geconstateerd.

Bovengrondse stookolietank

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en het grondwater verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten.

De hypothese "verdacht" kan op grond van de onderzoeksresultaten worden verworpen. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk geen verontreinigingen met de verdachte parameters geconstateerd.

Half verhard pad

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen en PAK.

Vanwege de geconstateerde verontreinigingen dient de hypothese gehandhaafd te blijven. In de grond zijn een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd. Tevens zijn licht verhoogde gehalten van andere zware metalen en minerale olie geconstateerd.

Overig terrein/algemene bodemkwaliteit

Op basis van het vooronderzoek was het niet aannemelijk om andere bodemverontreinigingen op de hiervoor vermelde deellocaties en bodemverontreinigingen op het overige deel van de onderzoekslocatie te verwachten. Voor het onderzoek is zodoende uitgegaan van de hypothese "onverdacht".

De hypothese "onverdacht" dient verworpen te worden. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk verhoogde concentraties geconstateerd.

In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse stookolietank, de bovengrondse stookolietank en het overig terrein zijn, plaatselijk, licht verhoogde gehalten van zware metalen en PAK geconstateerd. In de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse stookolietank is tevens een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd.

In het grondwater zijn, plaatselijk, licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd. In het grondwater uit peilbuis 37 is tevens een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) geconstateerd.

Slotconclusie

Er dient een nader bodemonderzoek naar de ernst (en omvang) van de volgende verontreinigingen te worden uitgevoerd:

- de sterke PAK- en matige zinkverontreiniging in de grond ter plaatse van het half verharde pad;
- de matige loodverontreiniging in de grond ter plaatse van de bovengrondse stookolietank;
- de matige verontreiniging met 1,2-dichlooretheen (cis + trans) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 37.

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

Op de onderzoekslocatie zijn lagen met meer 50 % bodemvreemd materiaal aanwezig. Deze lagen zijn niet geanalyseerd omdat ze niet onder het beleid van de Wet Bodembescherming vallen. Deze lagen kunnen echter wel stoffen bevatten die, bij vermenging met grond, een nieuwe bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Vermenging met (bijvoorbeeld onder-, boven-, een naastgelegen) grond dient daarom voorkomen te worden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door De Zeeuwse Projektbouwmij Fraanje B.V. (ZPF B.V.) is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van de betreffende locatie. Op de locatie zullen bedrijfswoningen inclusief loods worden ontwikkeld.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

1.2. Referentiekader

Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet is afgeleid van de NEN 5740 (lit.4). Het onderzoek bestaat uit: vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, interpretatie en toetsing.

Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000), tussenwaarden en interventiewaarden (lit.1). De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden, tussenwaarden en interventiewaarden.

De achtergrondwaarden hebben betrekking op achtergrondgehalten van stoffen die van nature voorkomen, of op detectiegrenzen bij stoffen die niet van nature voorkomen. In principe is sprake van een onbeïnvloede bodemkwaliteit. De streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem) verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:

- moestuin/volkstuin,
- plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

De tussenwaarde is het gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

De achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden worden in het vervolg, samenvattend, toetsingswaarden genoemd.

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem (bodem met 10% humus en 25% lutum)).

1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001: 2008) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig wordt beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.

Het milieukundige veldwerk is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde protocollen en NEN-normen. SMA Zeeland B.V. beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters.

In het kader van de waarborging van de onafhankelijkheid verklaart SMA Zeeland B.V. dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de in dit kader gestelde eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

De chemische analyses van dit onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Een verkennend onderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het verkennend onderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door het verkennend karakter en het daarmee samenhangende beperkt

aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd gezien kan worden. Het verkennend onderzoek garandeert derhalve nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het verkennend onderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie. Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van SMA Zeeland B.V.

1.4. Opbouw rapport

Het rapport is als volgt ingedeeld. In de navolgende hoofdstukken komen achtereenvolgens het vooronderzoek (hst.2), het veldwerk (hst.3) en de chemische analyses met de bespreking van de resultaten (hst.4) aan de orde. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Een overzichtskaart is te vinden in bijlage 1. In bijlage 2 is de situatietekening opgenomen. De boorbeschrijvingen en de toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlage 3 en 4. In bijlage 5 zijn de analyserapporten van het laboratorium opgenomen. In bijlage 6 zijn de historische kaarten en luchtfoto's opgenomen.

2. Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden het bodemgebruik in het verleden en de resultaten van eventuele voorgaande onderzoeken besproken. Dit heeft geleid tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

2.1. Locatiebeschrijving en historische gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Bleiswijk, sectie C, nummers 4128 en 5670 en heeft een oppervlakte van 16.016 m².

In bijlage 1 zijn een omgevingskaart en de kadastrale kaart opgenomen. In bijlage 2 zijn de situatietekeningen opgenomen.

Volgens informatie die op sites www.bodemloket.nl en www.dcmr.nl wordt weergegeven en informatie afkomstig van de opdrachtgever, is op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Locatiebezoek en informatie huidige bewoner

Op 2 april 2012 is de locatie bezocht door een adviseur van SMA Zeeland B.V. en is gesproken met de heer [naam]. De heer [naam] woont ter plaatse van de Hoekeindseweg 119 en is bekend met de locatie omdat hij daar in het verleden een glastuinbouwbedrijf heeft gehad. De heer [naam] heeft daar op biologische wijze geteeld.

De glastuinbouwactiviteiten zijn jaren geleden al gestaakt. Er staat nu alleen nog ter plaatse van het oostelijke deel van de onderzoekslocatie een niet in gebruik zijnde (vervallen) kas. De overige kassen zijn afgebroken. Op een aantal plaatsen zijn nog wel funderingen zichtbaar. Een deel van de onderzoekslocatie is braakliggend (er staan nu bramenstruiken), een deel was in gebruik als paardenbak en een deel is in gebruik als siertuin/grasveld.

De ketelhuizen zijn nog aanwezig maar worden niet meer als zodanig gebruikt. Er is een bovengrondse stookolietank aanwezig (niet meer in gebruik, inhoud circa 20 m³). Naast het noordelijk gelegen ketelhuis ligt een betonplaat. Volgens de heer [naam] stond hier vroeger een stookolietank met een inhoud van circa 20 m³.

Volgens de heer [naam] is het woonhuis ter plaatse van Hoekeindseweg 119 omstreeks 1964 gebouwd. De verwarming geschiedt door middel van een gasgestookte ketel. Bij het woonhuis heeft geen olietank gelegen/gestaan.

Vanaf de Hoekeindseweg ligt een halfverhard pad richting het woonhuis ter plaatse van Hoekeindseweg 119.

2.2. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt, zo blijkt uit de grondwaterkaart van Nederland, een deklaag van circa 10-15 meter dikte aangetroffen. De slecht doorlatende deklaag wordt gevormd door holocene klei- en veenafzettingen behorende tot de Formatie van Naaldwijk en Nieuwkoop gelegen op en naast enkele vroeg-holocene peri-mariene afzettingen behorende tot de Formatie van Echteld.

De grondlaag tussen circa 15 meter beneden NAP (m-NAP) en circa 30 m-NAP vormt het eerste watervoerend pakket. Dit pakket bestaat uit pleistocene (grof)zandige, soms grindhoudende afzettingen behorende tot de Formaties van Kreftenheye en Urk. Mogelijk zijn er enkele kleilagen in dit watervoerend pakket ingeschakeld.

Het eerste watervoerend pakket wordt gescheiden van het tweede watervoerend pakket door de voornamelijk bruingekleurde klei- en leemlagen van de Formatie van Waalre. Deze scheidende laag is vermoedelijk zo'n 10 tot 20 meter dik. Over de exacte samenstelling en dikte van het tweede watervoerende pakket zijn weinig gegevens voorhanden.

Op basis van in de nabijheid van het plangebied gelegen boringen en daarvan afgeleid kaartmateriaal, afkomstig van onder andere TNO en de voormalige RDG, is het in tabel 2.1 vereenvoudigde bodemmodel geformuleerd door SMA Zeeland. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken.

Tabel 2.1 Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie

Typing	Diepte (m-mv)	Lithologie	Formatie(s)
Deklaag	0-10	Zandige klei, Veen	Nieuwkoop, Naaldwijk, Echteld
1 ^e watervoerend pakket	10-35	Zand, Grind	Kreftenheye, Urk
Scheidende laag	35-45	Klei	Waalre

2.3. Hypothese en onderzoeksstrategie

Ter plaatse van de locatie "Voormalige bovengrondse stookolietank" en de locatie "Bovengrondse stookolietank" is de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en is het grondwater verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten. Deze deellocaties worden conform de strategie VEP onderzocht.

Ter plaatse van de locatie "Halfverhard pad" is de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen en PAK. Er wordt uitgegaan van diffuus, heterogeen verdeelde verontreinigingen. In het grondwater worden geen verontreinigingen verwacht. Deze deellocatie wordt conform de strategie VED-HE onderzocht.

Op basis van het vooronderzoek is het vooralsnog niet aannemelijk om bodemverontreinigingen op het overige deel van de onderzoekslocatie te verwachten. Voor het onderzoek wordt zodoende uitgegaan van

de hypothese "onverdacht". Het onderzoek ter plaatse van het onverdachte terreindeel wordt uitgevoerd volgens de strategie voor bodemonderzoek op een onverdachte locatie (ONV).

Een beschrijving van de veldwerkzaamheden en de resultaten daarvan, volgt in hoofdstuk 3



3. Veldwerk

In dit hoofdstuk worden de uitvoering en de resultaten van het veldwerk besproken.

3.1. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk (verrichten van boringen en het plaatsen van peilbuizen) is op 11 en 12 april 2012 uitgevoerd conform de in paragraaf 2.3 vermelde onderzoeksstrategie. Er zijn in totaal 37 boringen verricht (18 boringen tot 0,5 m-mv, 7 tot 1,0 m-mv, 9 boringen tot 2,0 m-mv en 3 peilbuizen).

De boringen 32 t/m 34 (inclusief peilbuis 34) zijn ter plaatse van de locatie "Voormalige bovengrondse stookolietank" verricht. De boringen 35 t/m 37 (inclusief peilbuis 37) zijn ter plaatse van de locatie "Bovengrondse stookolietank" verricht.

De boringen 27 t/m 31 zijn ter plaatse van het half verharde pad verricht. De overige boringen zijn, voor zover mogelijk, gelijkmatig over het overig terrein verdeeld geplaatst. De boorlocaties zijn weergegeven op de situatietekeningen in bijlage 2.

De peilbuizen zijn op 25 april 2012 bemonsterd.

3.2. Resultaten veldwerk

Het opgeboorde bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale olie waargenomen.

Ter plaatse van de boringen 27 (traject 0,00-0,25 m-mv), 35 (traject 0,00-0,60 m-mv) en 36 (traject 0,20-0,75 m-mv) zijn lagen met meer dan 50 % bodemvreemd materiaal aangetroffen. Indien er sprake is van een bijmenging van meer dan 50 % bodemvreemd materiaal, is er volgens de Wet Bodembescherming geen sprake van grond en valt de desbetreffende laag niet onder het beleid van de Wet Bodembescherming.

Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de bodemopbouw en de eventuele aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 3.

Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

De pH en Ec van het grondwater zijn in het veld gemeten. De resultaten van deze metingen zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4.

4. Chemische analyse

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de keuze van de geanalyseerde monsters en de parameters waarop deze zijn geanalyseerd. Vervolgens worden de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden geïnterpreteerd. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 4.

4.1. Analysestrategie

In de onderstaande tabel is weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet. Ook is weergegeven op welke parameters geanalyseerd is.

Tabel 4.1.1 Inzet grondmonsters ter analyse

(Meng) monster	Boring	Bodemlaag (cm-mv)	Zintuiglijke waarnemingen/ reden analyse	Analyse (parameters)
Voormalige bovengrondse stookolietank				
M02	33	0-50	Bovengrond	NEN- grondpakket
Bovengrondse stookolietank				
M01	37	0-30	Bovengrond	NEN- grondpakket
Half verhard pad				
M03	31	0-20	Bovengrond, sterk puinhoudend, brokken asfalt	NEN- grondpakket
MM01	28,29	0-30	Bovengrond, sterk puinhoudend	NEN- grondpakket
MM02	27,30,31	20-70	Ondergrond, geen bodemvreemde bijmengingen	NEN- grondpakket
Overig terrein				
M04	6	0-25	Bovengrond, matig kolengruishoudend	NEN- grondpakket
MM03	1,2,3,4,5,7	0-50	Bovengrond	NEN- grondpakket
MM04	8,9,10,11,12	0-50	Bovengrond	NEN- grondpakket
MM05	13,14,15,16, 25,26	0-50	Bovengrond	NEN- grondpakket
MM06	18,19,20,21, 22,24	0-50	Bovengrond	NEN- grondpakket
MM07	35,36	60-125	Ondergrond	NEN- grondpakket
MM08	1,2,6,9,12	50-125	Ondergrond	NEN- grondpakket
MM09	15,17,23	50-150	Ondergrond	NEN- grondpakket

NEN grondpakket: barium, cadmium, cobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PCB, PAK (10-VROM), minerale olie (GC).

Tabel 4.1.3 Inzet grondwatermonsters ter analyse

Monster-nummer	Peilbuis	Filtertraject (cm-mv)	Opmerkingen	Analyse (parameters)
Voormalige bovengrondse stookolietank				
34-1-1	34	150-250	*	NEN-grondwaterpakket
Bovengrondse stookolietank				
37-1-1	37	150-250	*	NEN-grondwaterpakket
Overig terrein				
23-1-1	23	150-250		NEN-grondwaterpakket

NEN grondwaterpakket: barium, cadmium, cobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, vluchtige aromaten en naftaleen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie;

*: Tevens gebruikt om de algemene grondwaterkwaliteit van de gehele onderzoeklocatie te bepalen.

4.2. Analyseresultaten

In de toetsingstabellen (bijlage 4) is te zien in welke mate de grond(meng)monsters en de grondwatermonsters verontreinigd zijn. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 5

4.3. Interpretatie resultaten

Voormalige bovengrondse stookolietank

Tijdens het veldwerk zijn, in de boringen die ter plaatse van deze deellocatie zijn verricht, zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale olie waargenomen. Ter verificatie is een grondmonster (M02) van de bovengrond geanalyseerd op een NEN-pakket (minerale olie maakt deel uit van het NEN-pakket). Er is voor gekozen om op een NEN-pakket te analyseren om tevens een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit.

In het grondmonster M02 is bij de chemische analyse ook geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Er zijn wel licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK geconstateerd.

In het grondwatermonster uit peilbuis 34 zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd. Wel is er een licht verhoogd gehalte barium geconstateerd.

Bovengrondse stookolietank

Tijdens het veldwerk zijn, in de boringen die ter plaatse van deze deellocatie zijn verricht, zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale olie waargenomen. Ter verificatie is een grondmonster (M01) van de bovengrond geanalyseerd op een NEN-pakket (minerale olie maakt deel uit van het NEN-pakket). Er is

voor gekozen om op een NEN-pakket te analyseren om tevens een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit.

In het grondmonster M01 is bij de chemische analyse ook geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Er zijn wel een matig verhoogd gehalte lood en licht verhoogde gehalten kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, zink en PAK geconstateerd.

In het grondwatermonster uit peilbuis 37 zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd. Wel zijn er een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) en licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd.

Half verhard pad

Het grondmonster M03 betreft de sterk puinhoudende bovengrond ter plaatse van boring 31. In deze bovengrond zijn tevens brokken asfalt aangetroffen. In het grondmonster zijn licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en minerale olie geconstateerd.

Het grondmengmonster MM01 betreft de sterk puinhoudende bovengrond ter plaatse van de boringen 28 en 29. In het grondmengmonster zijn een sterk verhoogd gehalte PAK, een matig verhoogd gehalte zink en licht verhoogde gehalten lood en minerale olie geconstateerd.

In het grondmengmonster MM02 (ondergrond) zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Overig terrein

Bovengrond

Het grondmonster M04 betreft de matig kolengruishoudende bovengrond ter plaatse van boring 6. In het grondmonster zijn licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK geconstateerd.

In de grondmengmonsters MM03 en MM05 zijn licht verhoogde gehalten lood geconstateerd.

In het grondmengmonster MM04 zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood en zink geconstateerd.

In het grondmengmonster MM06 zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Ondergrond

In de grondmengmonsters MM07, MM08 en MM09 zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis 23 zijn licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd.

5. Conclusies

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie getoetst aan de hypothese. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Voormalige bovengrondse stookolietank

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en het grondwater verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten.

De hypothese "verdacht" kan op grond van de onderzoeksresultaten worden verworpen. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk geen verontreinigingen met de verdachte parameters geconstateerd.

Bovengrondse stookolietank

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en het grondwater verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten.

De hypothese "verdacht" kan op grond van de onderzoeksresultaten worden verworpen. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk geen verontreinigingen met de verdachte parameters geconstateerd.

Half verhard pad

Ter plaatse van deze deellocatie was de grond verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met zware metalen en PAK.

Vanwege de geconstateerde verontreinigingen dient de hypothese gehandhaafd te blijven. In de grond zijn een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd. Tevens zijn licht verhoogde gehalten van andere zware metalen en minerale olie geconstateerd.

Overig terrein/algemene bodemkwaliteit

Op basis van het vooronderzoek was het niet aannemelijk om andere bodemverontreinigingen op de hiervoor vermelde deellocaties en bodemverontreinigingen op het overige deel van de onderzoekslocatie te verwachten. Voor het onderzoek is zodoende uitgegaan van de hypothese "onverdacht".

De hypothese "onverdacht" dient verworpen te worden. In zowel de grond als het grondwater zijn namelijk verhoogde concentraties geconstateerd.

In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse stookolietank, de bovengrondse stookolietank en het overig terrein zijn, plaatselijk, licht verhoogde gehalten van zware metalen en PAK geconstateerd. In de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse stookolietank is tevens een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd.

In het grondwater zijn, plaatselijk, licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd. In het grondwater uit peilbuis 37 is tevens een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) geconstateerd.

Slotconclusie

Er dient een nader bodemonderzoek naar de ernst (en omvang) van de volgende verontreinigingen te worden uitgevoerd:

- de sterke PAK- en matige zinkverontreiniging in de grond ter plaatse van het half verharde pad;
- de matige loodverontreiniging in de grond ter plaatse van de bovengrondse stookolietank;
- de matige verontreiniging met 1,2-dichlooretheen (cis + trans) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 37.

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

Op de onderzoekslocatie zijn lagen met meer 50 % bodemvreemd materiaal aanwezig. Deze lagen zijn niet geanalyseerd omdat ze niet onder het beleid van de Wet Bodembescherming vallen. Deze lagen kunnen echter wel stoffen bevatten die, bij vermenging met grond, een nieuwe bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Vermenging met (bijvoorbeeld onder-, boven-, een naastgelegen) grond dient daarom voorkomen te worden.

Literatuurlijst

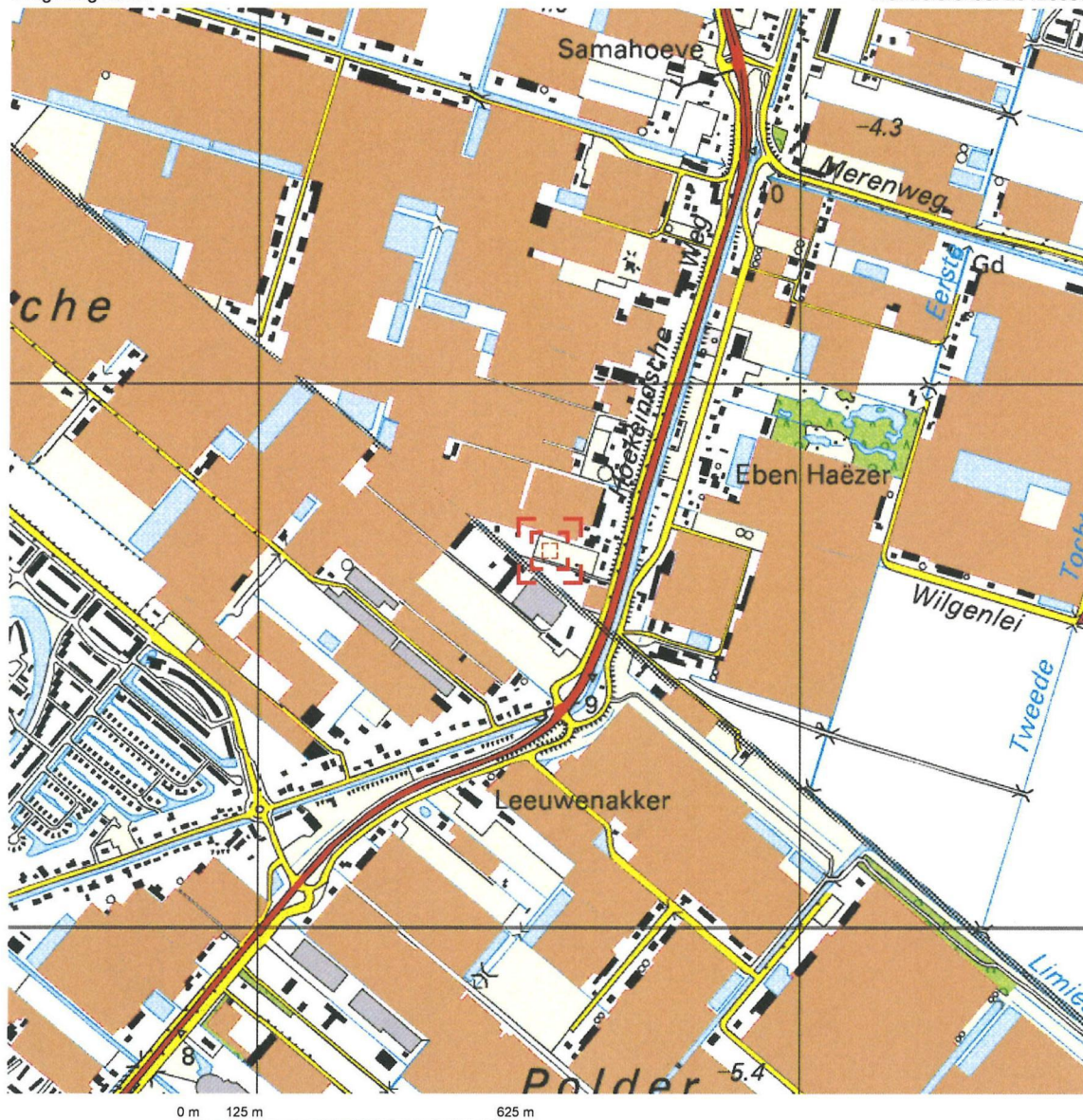
1. Ministerie VROM, *Circulaire Bodemsanering 2009*. Staatscourant nr. 67, 7 april 2009
2. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007
3. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008
4. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5740, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, januari 2009
5. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007
6. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, VKB-protocol 2001, versie 3.1*, Gouda, 13 maart 2007
7. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Het nemen van grondwatermonsters, VKB-protocol 2002, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007

Lijst van Bijlagen

Bijlage 1:	Omgevingskaart en kadastrale kaart
Bijlage 2:	Situatietekeningen
Bijlage 3:	Boorprofielen
Bijlage 4:	Toetsingstabellen
Bijlage 5:	Analyserapporten laboratorium

Bijlage 1

Omgevingskaart en kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BLEISWIJK C 4128
 Hoekeindseweg, BLEISWIJK

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: chiesporig spoorweg: viersporig a station b leesperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-8 m breed waterloop: breder dan 8 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondluis b sluis c duiker d sluik bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begrasplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b strafstering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	--



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

BLEISWIJK
 C
 4128



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 maart 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



sma

MILIEU EN RUIMTE

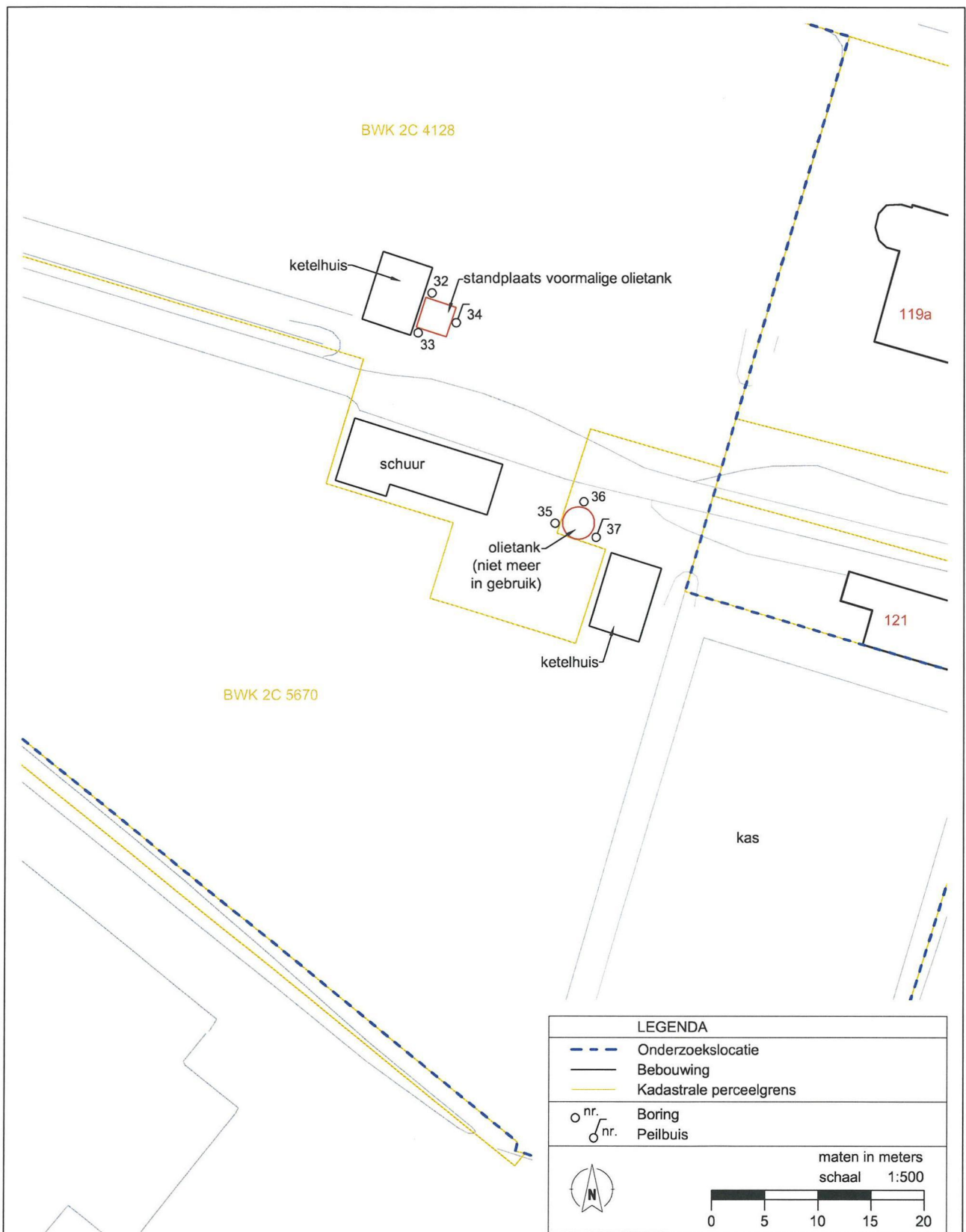


Bijlage 2

Situatietekeningen



 Postbus 25 4453 ZG 's-Heerenhoek tel : 0113 - 35 22 22 www.smazeelandbv.nl		
Project:	Hoekindseweg 119 - 121 te Bleiswijk	Projectnr.: 23120057
Opdr.gever:	ZPF B.V.	Schaal: 1:1000
Onderdeel:	Verkennd bodemonderzoek	Formaat: A3
		Tekeningnr.: 1 van 2
		Getekend: Datum: 26-04-2012



Postbus 25 4453 ZG

's-Heerenhoek

tel.: 0113 - 35 22 22

www.smazeelandbv.nl

Project:	Hoekeindseweg 119 - 121 te Bleiswijk	Projectnr.:	23120057	Schaal:	1:500
Opdr.gever:	ZPF B.V.	Formaat:	A4	Tekeningnr.:	2 van 2
Onderdeel:	Detailtekening (voormalige) olietanks	Getekend:		Datum:	26-04-2012



sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 3

Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster
	volumering

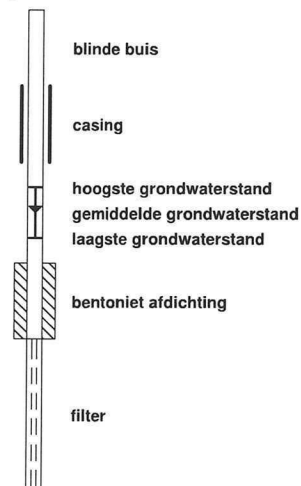
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

peilbuis





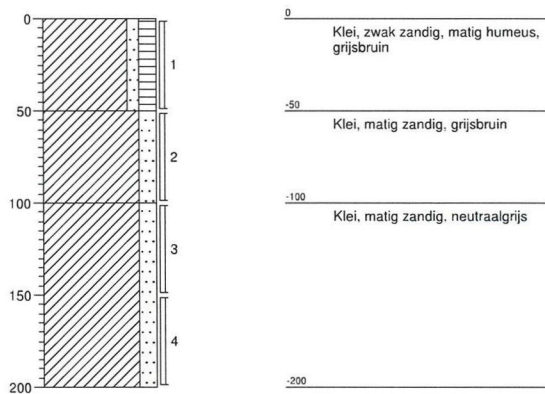
sma

MILIEU EN RUIMTE



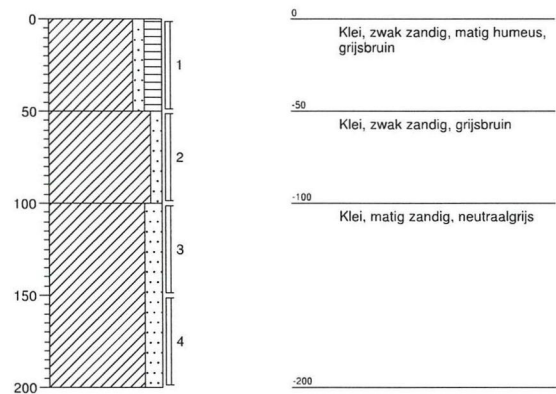
Boring: 01

Datum: 11-4-2012



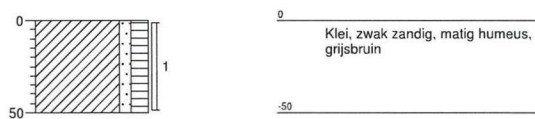
Boring: 02

Datum: 11-4-2012



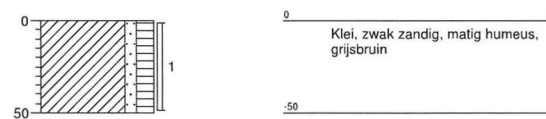
Boring: 03

Datum: 11-4-2012



Boring: 04

Datum: 11-4-2012



Projectnaam: Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

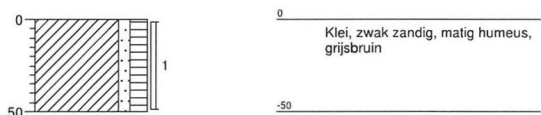
Opdrachtgever: ZPF B.V.

Projectcode: 23120057

Bijlage: 3

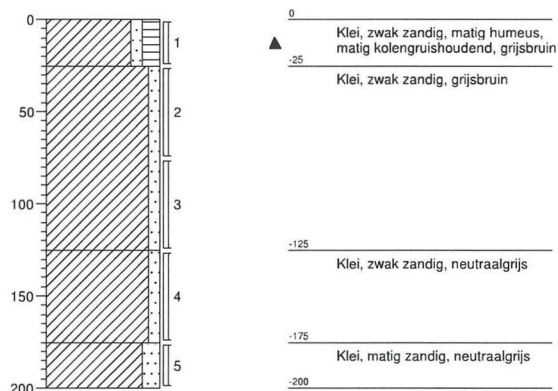
Boring: 05

Datum: 11-4-2012



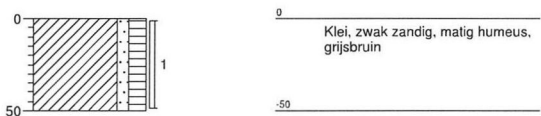
Boring: 06

Datum: 11-4-2012



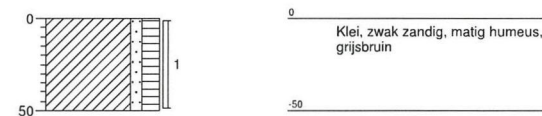
Boring: 07

Datum: 11-4-2012



Boring: 08

Datum: 11-4-2012





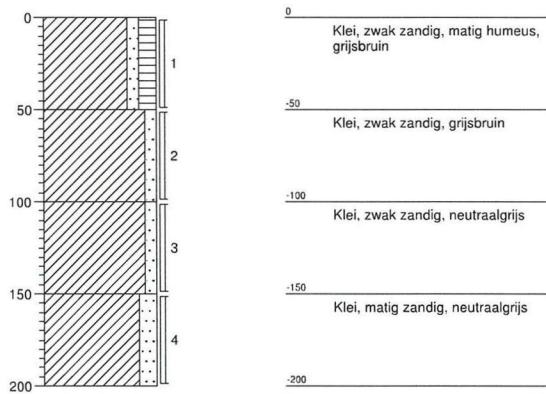
sma

MILIEU EN RUIMTE



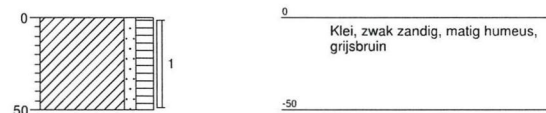
Boring: 09

Datum: 11-4-2012



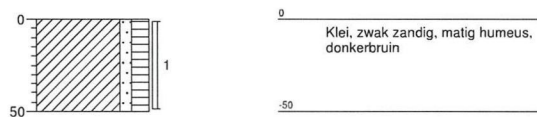
Boring: 10

Datum: 11-4-2012



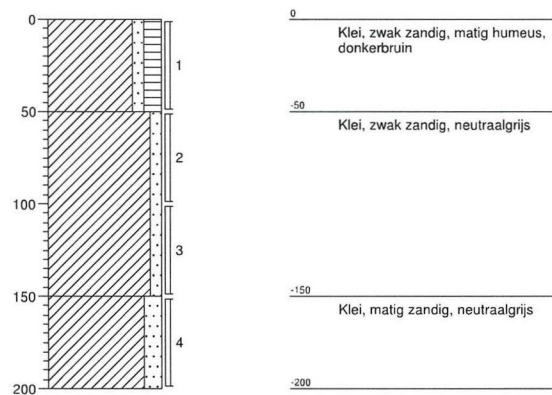
Boring: 11

Datum: 11-4-2012



Boring: 12

Datum: 11-4-2012



Projectnaam: Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

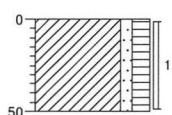
Opdrachtgever: ZPF B.V.

Projectcode: 23120057

Bijlage: 3

Boring: 13

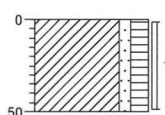
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
donkerbruin
-50

Boring: 14

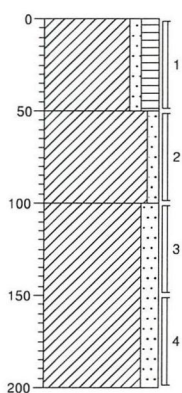
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
donkerbruin
-50

Boring: 15

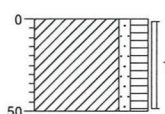
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
grijsbruin
-50
Klei, zwak zandig, grijsbruin
-100
Klei, matig zandig, neutraalgrijs
-200

Boring: 16

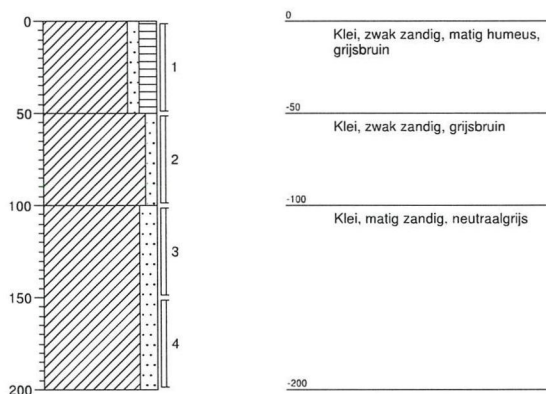
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
grijsbruin
-50

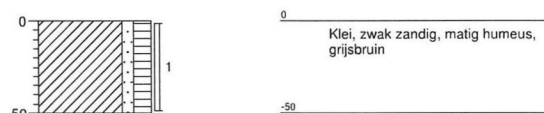
Boring: 17

Datum: 11-4-2012



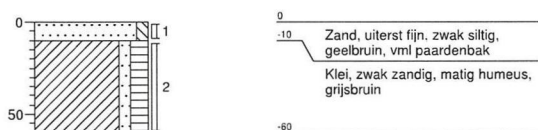
Boring: 18

Datum: 11-4-2012



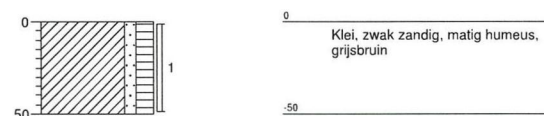
Boring: 19

Datum: 11-4-2012



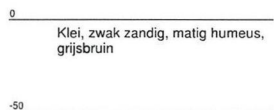
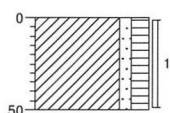
Boring: 20

Datum: 11-4-2012



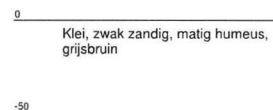
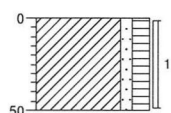
Boring: 21

Datum: 11-4-2012



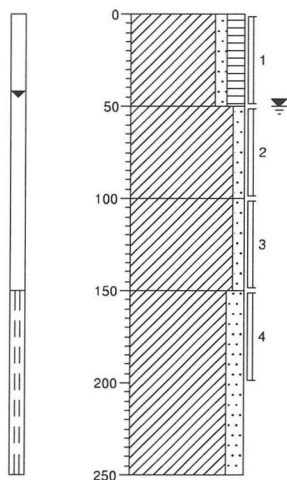
Boring: 22

Datum: 11-4-2012



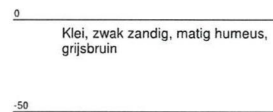
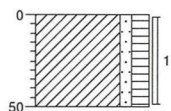
Boring: 23

Datum: 11-4-2012



Boring: 24

Datum: 11-4-2012





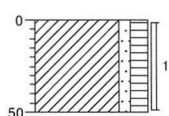
sma

MILIEU EN RUIMTE



Boring: 25

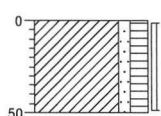
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
grijsbruin
-50

Boring: 26

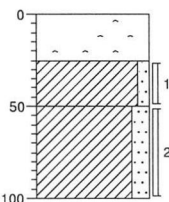
Datum: 11-4-2012



0
Klei, zwak zandig, matig humeus,
grijsbruin
-50

Boring: 27

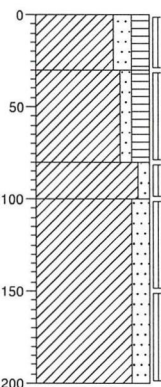
Datum: 12-4-2012



0
▲ Volledig puin, brokken asfalt
-25
Klei, zwak zandig, grijsbruin
-50
Klei, matig zandig, neutraalgrijs
-100

Boring: 28

Datum: 12-4-2012



0
▲ Klei, matig zandig, matig humeus,
sterk puinhoudend, grijsbruin
-30
Klei, zwak zandig, matig humeus,
grijsbruin
-80
Klei, zwak zandig, grijsbruin
-100
Klei, matig zandig, neutraalgrijs
-200

Projectnaam: Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

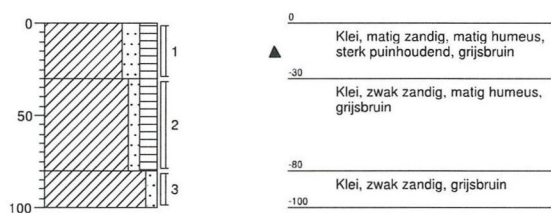
Opdrachtgever: ZPF B.V.

Projectcode: 23120057

Bijlage: 3

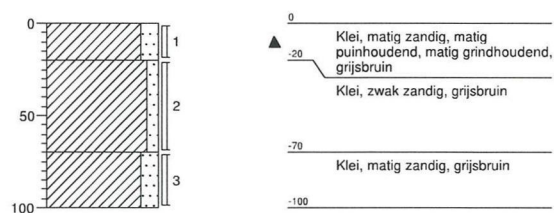
Boring: 29

Datum: 12-4-2012



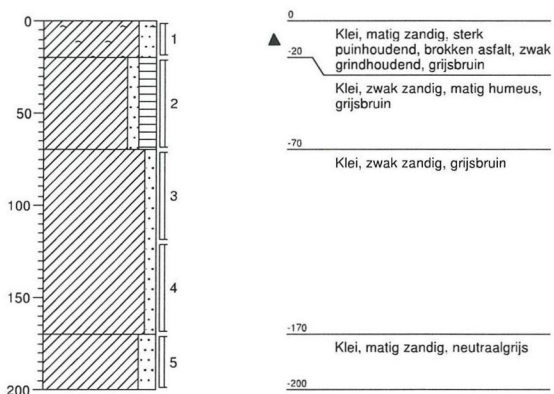
Boring: 30

Datum: 12-4-2012



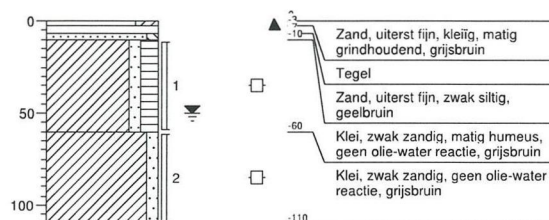
Boring: 31

Datum: 12-4-2012



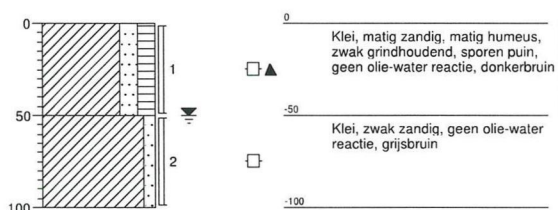
Boring: 32

Datum: 12-4-2012



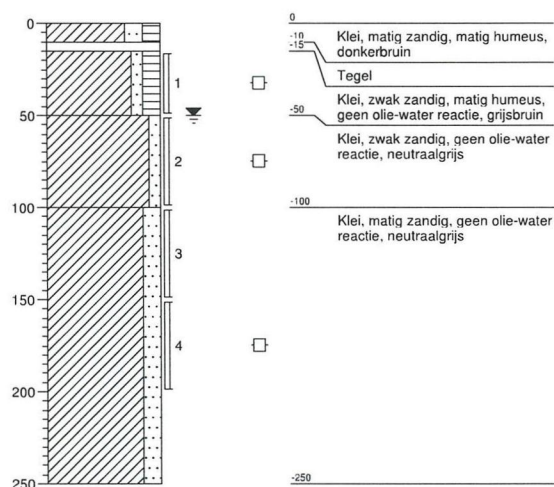
Boring: 33

Datum: 12-4-2012



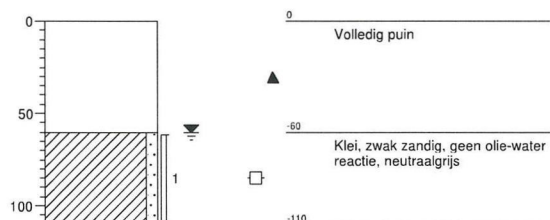
Boring: 34

Datum: 12-4-2012



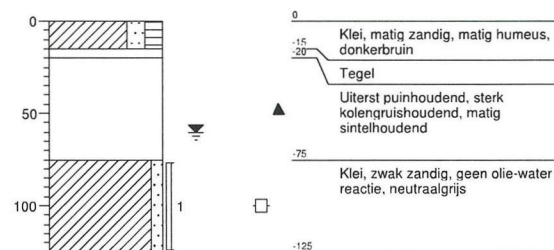
Boring: 35

Datum: 12-4-2012



Boring: 36

Datum: 12-4-2012



Projectnaam: Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

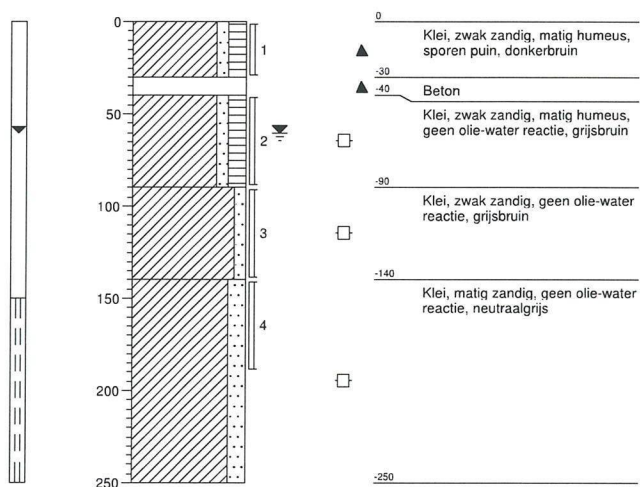
Opdrachtgever: ZPF B.V.

Projectcode: 23120057

Bijlage: 3

Boring: 37

Datum: 12-4-2012





sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 4

Toetsingstabellen

Projectnaam Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk
 Projectcode 23120057

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	M01		M02		M03		M04	
Boring	37		33		31		06	
Van (cm-mv)	0		0		0		0	
Tot (cm-mv)	30		50		20		25	
Humus (% op ds)	15.6		10.1		6.06		19	
Lutum (% op ds)	15.5		13.6		2.7		20.1	
Barium [Ba]	106		265		363		115	
Cadmium [Cd]	0,62	--	0,44	--	0,26	--	0,97	*
Kobalt [Co]	10,9	*	8,5	--	7,2	*	8,1	--
Koper [Cu]	63,4	*	46,7	*	19	--	33,1	--
Kwik [Hg]	0,192	*	0,127	--	0,0636	--	0,553	*
Lood [Pb]	365	**	187	*	45,4	*	120	*
Molybdeen [Mo]	1,7	*	< 1,5	--	< 1,5	--	< 1,5	--
Nikkel [Ni]	31,6	*	32,3	*	14,1	*	22,3	--
Zink [Zn]	286	*	311	*	114	*	332	*
Naftaleen	0,019		0,011		< 0,010		0,045	
Fenanthreen	0,323		0,118		0,25		0,499	
Anthraceen	0,173		0,038		0,035		0,146	
Fluorantheen	1,55		0,285		0,671		1,05	
Chryseen	0,993		0,401		0,338		0,76	
Benzo(a)anthraceen	0,566		0,224		0,207		0,426	
Benzo(a)pyreen	0,507		0,179		0,207		0,572	
Benzo(k)fluorantheen	0,363		0,14		0,15		0,328	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,264		0,091		0,168		0,471	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,274		0,114		0,168		0,515	
PAK 10 VROM	5,03	*	1,6	*	2,2	*	4,82	*
PCB (som 7)	0,0087	--	0,0039	--	0,0039	--	0,0078	--
PCB 28	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 52	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 101	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 118	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 138	0,0024		< 0,0008		< 0,0008		0,0022	
PCB 153	0,0022		< 0,0008		< 0,0008		0,002	
PCB 180	0,0018		< 0,0008		< 0,0008		0,0014	
Minerale olie C10 - C40	58,1	--	70,1	--	312	*	49,9	--

Tabel 2: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01		MM02		MM03		MM04	
Boring	28,29		27,30,31		01,02,03,04,05,07		08,09,10,11,12	
Van (cm-mv)	0		20		0		0	
Tot (cm-mv)	30		70		50		50	
Humus (% op ds)	8.86		4.72		8.31		11.2	
Lutum (% op ds)	7.7		28.6		26.1		15.6	
Barium [Ba]	256		71,8		67,1		58,7	
Cadmium [Cd]	0,31	--	< 0,20	--	< 0,20	--	0,25	--
Kobalt [Co]	4,9	--	7,4	--	7,5	--	6,7	--
Koper [Cu]	15,6	--	9,6	--	16,4	--	26,8	--
Kwik [Hg]	0,069	--	0,135	--	0,0976	--	0,171	*
Lood [Pb]	67,6	*	40,7	--	56,5	*	77,2	*
Molybdeen [Mo]	< 1,5	--	< 1,5	--	< 1,5	--	< 1,5	--
Nikkel [Ni]	13,6	--	20,7	--	20,2	--	18,3	--
Zink [Zn]	278	**	58,3	--	96,7	--	127	*
Naftaleen	0,02		< 0,010		< 0,010		0,012	
Fenanthreen	1,67		0,023		0,064		0,075	
Anthraceen	0,411		< 0,010		0,018		0,022	
Fluorantheen	16,6		0,055		0,108		0,125	
Chryseen	9,67		0,041		0,083		0,105	
Benzo(a)anthraceen	4,35		0,025		0,045		0,047	
Benzo(a)pyreen	3,49		0,021		0,046		0,06	
Benzo(k)fluorantheen	3,02		0,014		0,032		0,046	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	2,0		0,013		0,03		0,042	
Benzo(g,h,i)peryleen	2,1		0,016		0,035		0,048	
PAK 10 VROM	43,3	***	0,222	--	0,467	--	0,583	--
PCB (som 7)	0,0122	--	0,0039	--	0,0039	--	0,0039	--
PCB 28	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 52	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 101	0,0013		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 118	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 138	0,0034		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 153	0,0035		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 180	0,0023		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
Minerale olie C10 - C40	287	*	< 20,0	--	< 20,0	--	< 20,0	--

Tabel 3: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM05		MM06		MM07		MM08	
Boring	13,14,15,16,25,26		18,19,20,21,22,24		35,36		01,02,06,09,12	
Van (cm-mv)	0		0		60		50	
Tot (cm-mv)	50		60		125		125	
Humus (% op ds)	9.35		7.36		4.4		3.28	
Lutum (% op ds)	22.2		20.8		33.6		13.2	
Barium [Ba]	61,5		69,2		58,3		42,7	
Cadmium [Cd]	< 0,20	--	< 0,20	--	< 0,20	--	< 0,20	--
Kobalt [Co]	7,2	--	6,0	--	10,2	--	6,1	--
Koper [Cu]	21,5	--	14,6	--	5,8	--	6,5	--
Kwik [Hg]	0,139	--	0,0946	--	< 0,0500	--	< 0,0500	--
Lood [Pb]	62,5	*	43,4	--	33,1	--	22,1	--
Molybdeen [Mo]	< 1,5	--	< 1,5	--	< 1,5	--	< 1,5	--
Nikkel [Ni]	19,7	--	16	--	24,7	--	15,3	--
Zink [Zn]	109	--	89,5	--	64,9	--	44,4	--
Naftaleen	0,017		0,015		0,021		0,01	
Fenanthreen	0,064		0,086		0,02		0,012	
Anthraceen	0,022		0,013		< 0,010		< 0,010	
Fluorantheen	0,152		0,161		0,022		0,015	
Chryseen	0,137		0,107		0,016		0,011	
Benzo(a)anthraceen	0,061		0,046		0,013		< 0,010	
Benzo(a)pyreen	0,086		0,063		< 0,010		< 0,010	
Benzo(k)fluorantheen	0,065		0,047		< 0,010		< 0,010	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,053		0,04		< 0,010		< 0,010	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,062		0,044		< 0,010		< 0,010	
PAK 10 VROM	0,719	--	0,622	--	0,127	--	0,087	--
PCB (som 7)	0,0039		0,0039		0,0039		0,0039	
PCB 28	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 52	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 101	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 118	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 138	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 153	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
PCB 180	< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008		< 0,0008	
Minerale olie C10 - C40	24,8	--	22,4	--	< 20,0	--	< 20,0	--

Tabel 4: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM09	
Boring	15,17,23	
Van (cm-mv)	50	
Tot (cm-mv)	150	
Humus (% op ds)	2.77	
Lutum (% op ds)	16.7	
Barium [Ba]	37,7	
Cadmium [Cd]	< 0,20	--
Kobalt [Co]	6,2	--
Koper [Cu]	< 5,0	--
Kwik [Hg]	< 0,0500	--
Lood [Pb]	21,3	--
Molybdeen [Mo]	< 1,5	--
Nikkel [Ni]	14,5	--
Zink [Zn]	38,3	--
Naftaleen	0,013	
Fenanthreen	0,015	
Anthraceen	< 0,010	
Fluorantheen	0,038	
Chryseen	0,024	
Benzo(a)anthraceen	0,011	
Benzo(a)pyreen	< 0,010	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,010	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,010	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,010	
PAK 10 VROM	0,137	--
PCB (som 7)	0,0039	--
PCB 28	< 0,0008	
PCB 52	< 0,0008	
PCB 101	< 0,0008	
PCB 118	< 0,0008	
PCB 138	< 0,0008	
PCB 153	< 0,0008	
PCB 180	< 0,0008	
Minerale olie C10 - C40	< 20,0	--

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- = geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
- * = groter dan achtergrondwaarde (AW) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- *** = groter dan I

Tabel 5: Aangetroffen gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	23-1-1		34-1-1		37-1-1	
Datum	24-4-2012		24-4-2012		24-4-2012	
pH	6,99		7,2		7,07	
Ec (µS/cm)	1500		950		898	
GWS (cm-mv)	45		35		60	
Van (cm-mv)	150		150		150	
Tot (cm-mv)	250		250		250	
Barium [Ba]	87,2	*	102	*	188	*
Cadmium [Cd]	< 0,4	--	< 0,4	--	< 0,4	--
Kobalt [Co]	< 20,0	--	< 20,0	--	< 20,0	--
Koper [Cu]	< 15,0	--	< 15,0	--	< 15,0	--
Kwik [Hg]	< 0,050	--	< 0,050	--	< 0,050	--
Lood [Pb]	< 15,0	--	< 15,0	--	< 15,0	--
Molybdeen [Mo]	< 5,0	--	< 5,0	--	< 5,0	--
Nikkel [Ni]	18,3	*	< 15,0	--	19,3	*
Zink [Zn]	< 65,0	--	< 65,0	--	< 65,0	--
Benzeen	< 0,20	--	< 0,20	--	< 0,20	--
Ethylbenzeen	< 0,30	--	< 0,30	--	< 0,30	--
Tolueen	< 0,30	--	< 0,30	--	< 0,30	--
Xylenen (som)	0,18	--	0,18	--	0,18	--
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,17	--	< 0,17	--	< 0,17	--
ortho-Xyleen	< 0,08	--	< 0,08	--	< 0,08	--
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,30	--	< 0,30	--	< 0,30	--
Naftaleen	< 0,05	--	< 0,05	--	< 0,05	--
Vinylchloride	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
Dichloormethaan	< 0,20	--	< 0,20	--	< 0,20	--
1,1-Dichloorethaan	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
1,2-Dichloorethaan	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
1,1-Dichlooretheen	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,21	--	0,21	--	12,5	**
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	--	< 0,10	--	11,9	
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	--	< 0,10	--	0,49	
Dichloorpropaan	0,53	--	0,53	--	0,53	--
1,1-Dichloorpropaan	< 0,25	--	< 0,25	--	< 0,25	--
1,2-Dichloorpropaan	< 0,25	--	< 0,25	--	< 0,25	--
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	--	< 0,25	--	< 0,25	--
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
Trichlooretheen (Tri)	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,10	--	< 0,10	--	< 0,10	--
Monochloorbenzeen	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
Dichloorbenzenen (som)	1,26	--	1,26	--	1,26	--
1,2-Dichloorbenzeen	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
1,3-Dichloorbenzeen	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
1,4-Dichloorbenzeen	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,60	--	< 0,60	--	< 0,60	--
Minerale olie C10 - C40	< 50,0	--	< 50,0	--	< 50,0	--

Toelichting bij tabel 5:

Toetsing:

- = geen toetsnorm aanwezig
 -- = kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
 * = groter dan streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
 ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
 *** = groter dan I

Tabel 6: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2.77			3.28			4.4			4.72		
lutum (% op ds)	16.7			13.2			33.6			28.6		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	139	406	674	118	344	570	243	709	1175	212	619	1027
Cadmium [Cd]	0,44	5,0	9,5	0,43	4,9	9,3	0,56	6,3	12	0,53	6,1	12
Kobalt [Co]	11	76	141	9,5	65	120	19	130	241	17	114	211
Koper [Cu]	30	85	141	28	80	131	42	121	200	39	112	185
Kwik [Hg]	0,13	16	31	0,12	15	30	0,16	19	38	0,15	18	36
Lood [Pb]	41	237	433	39	227	415	52	300	549	49	284	520
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	27	52	76	23	45	66	44	84	125	39	74	110
Zink [Zn]	104	320	536	95	290	486	157	483	809	143	439	735
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
PCB (som 7)	0,0055	0,14	0,28	0,0066	0,17	0,33	0,0088	0,22	0,44	0,0094	0,24	0,47
Minerale olie C10 - C40	53	719	1385	62	851	1640	84	1142	2200	90	1225	2360

Tabel 7: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	6.06			7.36			8.31			8.86		
lutum (% op ds)	2.7			20.8			26.1			7.7		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	53	156	258	164	480	795	197	575	953	84	245	407
Cadmium [Cd]	0,42	4,7	9,0	0,54	6,1	12	0,58	6,6	13	0,49	5,5	11
Kobalt [Co]	4,6	31	58	13	89	165	16	106	197	6,9	47	88
Koper [Cu]	23	65	107	35	102	168	40	114	188	28	80	132
Kwik [Hg]	0,11	13	26	0,14	17	34	0,15	18	36	0,12	14	29
Lood [Pb]	35	200	366	46	267	487	50	288	526	39	227	415
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	13	25	36	31	59	88	36	70	103	18	34	51
Zink [Zn]	67	206	346	123	379	635	141	432	724	86	265	444
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
PCB (som 7)	0,012	0,31	0,61	0,015	0,38	0,74	0,017	0,42	0,83	0,018	0,45	0,89
Minerale olie C10 - C40	115	1573	3030	140	1910	3680	158	2156	4155	168	2299	4430

Tabel 8: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	9.35			10.1			11.2			15.6		
lutum (% op ds)	22.2			13.6			15.6			15.5		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	173	505	837	120	351	582	132	387	641	132	385	638
Cadmium [Cd]	0,57	6,5	12	0,54	6,1	12	0,57	6,5	12	0,64	7,2	14
Kobalt [Co]	14	94	173	9,7	66	123	11	73	134	11	72	134
Koper [Cu]	38	108	179	33	93	154	35	99	164	37	108	178
Kwik [Hg]	0,14	17	35	0,13	16	31	0,14	16	32	0,14	17	33
Lood [Pb]	48	278	508	43	251	460	45	262	479	48	277	506
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	32	62	92	24	46	67	26	49	73	26	49	73
Zink [Zn]	131	401	672	106	325	545	114	349	584	120	368	617
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40	1,7	23	45	2,3	32	62
PCB (som 7)	0,019	0,48	0,94	0,020	0,52	1,0	0,022	0,57	1,1	0,031	0,80	1,6
Minerale olie C10 - C40	178	2426	4675	192	2621	5050	213	2906	5600	296	4048	7800

Tabel 9: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	19					
lutum (% op ds)	20.1					
	AW	T	I			
Barium [Ba]	160	467	775			
Cadmium [Cd]	0,72	8,1	16			
Kobalt [Co]	13	87	161			
Koper [Cu]	43	123	203			
Kwik [Hg]	0,15	18	36			
Lood [Pb]	52	304	556			
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190			
Nikkel [Ni]	30	58	86			
Zink [Zn]	139	426	714			
PAK 10 VROM	2,9	39	76			
PCB (som 7)	0,038	0,97	1,9			
Minerale olie C10 - C40	361	4931	9500			

Toelichting bij de tabellen 6 t/m 9:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit

T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 10: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som)	0,20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Naftaleen	0,010	35	70
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Dichloormethaan	0,010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,010	10,0	20
Dichloorpropaan	0,80	40	80
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Monochloorbenzeen	7,0	94	180
Dichloorbenzenen (som)	3,0	27	50
Tribroommethaan (bromoform)			630
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage 5

Analyserapporten laboratorium

SMA Zeeland BV

Postbus 25
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	A110790
datum opdracht	16/04/2012
datum rapportage	20/04/2012
datum reprint	
pagina	1 van 7

Project 23120057 Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@analyse.toegang toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 19A1107902312005702

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

directeur

hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene België
telefoon +32 51 656297 telefax +32 51 656298 info@envirocontrol.be
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025:2005 voor gebieden zoals nader beschreven in de scope 439-TEST



SMA Zeeland BV

pagina 2 van 7

Rapportnummer A110790

datum opdracht 16/04/2012

Project 23120057

datum rapportage 20/04/2012

Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum reprint

L12041821	grond	12/04/2012	M01	37 (0-30)
L12041822	grond	12/04/2012	M02	33 (0-50)
L12041823	grond	12/04/2012	M03	31 (0-20)

					L12041821	L12041822	L12041823
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		68.4	71.4	83.8
Organische stof (humus)	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	15.6	10.1	6.06	
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	15.5	13.6	2.7	
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	106	265	363	
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	0.62	0.44	0.26	
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	10.9	8.5	7.2	
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	63.4	46.7	19	
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.192	0.127	0.0636	
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	365	187	45.4	
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	1.7	<1.5	<1.5	
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	31.6	32.3	14.1	
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	286	311	114	
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.019	0.011	<0.010	
Fenantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.323	0.118	0.25	
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.173	0.038	0.035	
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.566	0.224	0.207	
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.993	0.401	0.338	
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	1.55	0.285	0.671	
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.363	0.14	0.15	
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.507	0.179	0.207	
Benzo(g,h,i)perylene	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.274	0.114	0.168	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.264	0.091	0.168	
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	5.03	1.6	2.2	
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	58.1	70.1	312	
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0024	<0.0008	<0.0008	
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0022	<0.0008	<0.0008	
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0018	<0.0008	<0.0008	
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0087	0.0039	0.0039	

SMA Zeeland BV

pagina 3 van 7

Rapportnummer A110790

datum opdracht 16/04/2012

datum rapportage 20/04/2012

Project 23120057 Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum reprint

L12041824	grond	12/04/2012	M04	06 (0-25)
L12041825	grond	12/04/2012	MM01	28 (0-30) 29 (0-30)
L12041826	grond	12/04/2012	MM02	27 (25-50) 30 (20-70) 31 (20-70)

					L12041824	L12041825	L12041826
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		70.2	74.3	73.9
Organische stof (humus)	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	19	8.86	4.72	
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	20.1	7.7	28.6	
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	115	256	71.8	
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	0.97	0.31	<0.20	
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	8.1	4.9	7.4	
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	33.1	15.6	9.6	
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.553	0.069	0.135	
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	120	67.6	40.7	
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<1.5	<1.5	<1.5	
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	22.3	13.6	20.7	
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	332	278	58.3	
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.045	0.02	<0.010	
Fenanthreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.499	1.67	0.023	
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.146	0.411	<0.010	
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.426	4.35	0.025	
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.76	9.67	0.041	
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	1.05	16.6	0.055	
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.328	3.02	0.014	
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.572	3.49	0.021	
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.515	2.1	0.016	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.471	2	0.013	
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	4.82	43.3	0.222	
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	49.9	287	<20.0	
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	0.0013	<0.0008	
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	<0.0008	
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0022	0.0034	<0.0008	
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.002	0.0035	<0.0008	
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0014	0.0023	<0.0008	
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0078	0.0122	0.0039	

SMA Zeeland BV

pagina 4 van 7

Rapportnummer A110790

datum opdracht 16/04/2012

Project 23120057

datum rapportage 20/04/2012

Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum reprint

L12041827	grond	12/04/2012	MM03	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50)
L12041828	grond	12/04/2012	MM04	08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50)
L12041829	grond	12/04/2012	MM05	13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 25 (0-50) 26 (0-50)

					L12041827	L12041828	L12041829
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		70.1	69.3	68.9
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS			11.2	
		4 NEN 5753/C1	% op DS	8.31			9.35
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	26.1	15.6		22.2
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	67.1	58.7		61.5
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<0.20	0.25		<0.20
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	7.5	6.7		7.2
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	16.4	26.8		21.5
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.0976	0.171		0.139
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	56.5	77.2		62.5
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<1.5	<1.5		<1.5
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	20.2	18.3		19.7
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	96.7	127		109
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010	0.012		0.017
Fenantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.064	0.075		0.064
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.018	0.022		0.022
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.045	0.047		0.061
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.083	0.105		0.137
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.108	0.125		0.152
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.032	0.046		0.065
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.046	0.06		0.086
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.035	0.048		0.062
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.03	0.042		0.053
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.467	0.583		0.719
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	<20.0	<20.0		24.8
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008		<0.0008
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0039	0.0039		0.0039

SMA Zeeland BV

pagina

5 van 7

Rapportnummer

A110790

datum opdracht

16/04/2012

Project

23120057

Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum rapportage

20/04/2012

datum reprint

L12041830	grond	12/04/2012	MM06	18 (0-50) 19 (10-60) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 24 (0-50)
L12041831	grond	12/04/2012	MM07	35 (60-110) 36 (75-125)
L12041832	grond	12/04/2012	MM08	01 (50-100) 02 (50-100) 06 (75-125) 09 (50-100) 12 (50-100)

					L12041830	L12041831	L12041832
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		71.9	55.2	70.5
Organische stof (humus)	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS		7.36	4.4	3.28
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS		20.8	33.6	13.2
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		69.2	58.3	42.7
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<0.20	<0.20	<0.20
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		6	10.2	6.1
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		14.6	5.8	6.5
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds		0.0946	<0.0500	<0.0500
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		43.4	33.1	22.1
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<1.5	<1.5	<1.5
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		16	24.7	15.3
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		89.5	64.9	44.4
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.015	0.021	0.01
Fenanthreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.086	0.02	0.012
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.013	<0.010	<0.010
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.046	0.013	<0.010
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.107	0.016	0.011
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.161	0.022	0.015
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.047	<0.010	<0.010
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.063	<0.010	<0.010
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.044	<0.010	<0.010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.04	<0.010	<0.010
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.622	0.127	0.087
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds		22.4	<20.0	<20.0
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		0.0039	0.0039	0.0039

SMA Zeeland BV

pagina 6 van 7

Rapportnummer A110790

datum opdracht 16/04/2012

Project 23120057

Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum rapportage 20/04/2012

datum reprint

L12041833 grond 12/04/2012 MM09 15 (50-100) 17 (50-100) 23 (50-100) 23 (100-150)

				L12041833
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%	69.2
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS	2.77
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	16.7
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	37.7
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<0.20
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	6.2
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<5.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	<0.0500
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	21.3
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<1.5
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	14.5
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	38.3
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.013
Fenantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.015
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.011
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.024
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.038
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.137
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	<20.0
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0039

SMA Zeeland BV

pagina 7 van 7

Rapportnummer A110790

datum opdracht 16/04/2012

Project 23120057

Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum rapportage 20/04/2012

datum reprint

Informatie disclaimers

Conform de diverse richtlijnen worden aangeboden monsters beoordeeld op de geschiktheid voor analyse. In dit kader worden de houdbaarheid, fysieke staat van aanlevering beoordeeld en eventuele negatieve invloeden welke de betrouwbaarheid van het analyseresultaat kunnen beïnvloeden zullen door middel van een disclaimer worden gerapporteerd.

Indien de disclaimer de bepaling van het droge stof gehalte betreft dan heeft dit geen invloed op de overige gerapporteerde waarden tenzij hiervoor expliciet een disclaimer aanwezig is. Het gehalte aan droge stof wordt enkel gebruikt om te komen tot een vergelijkbare waarde onafhankelijk van het gehalte vocht.

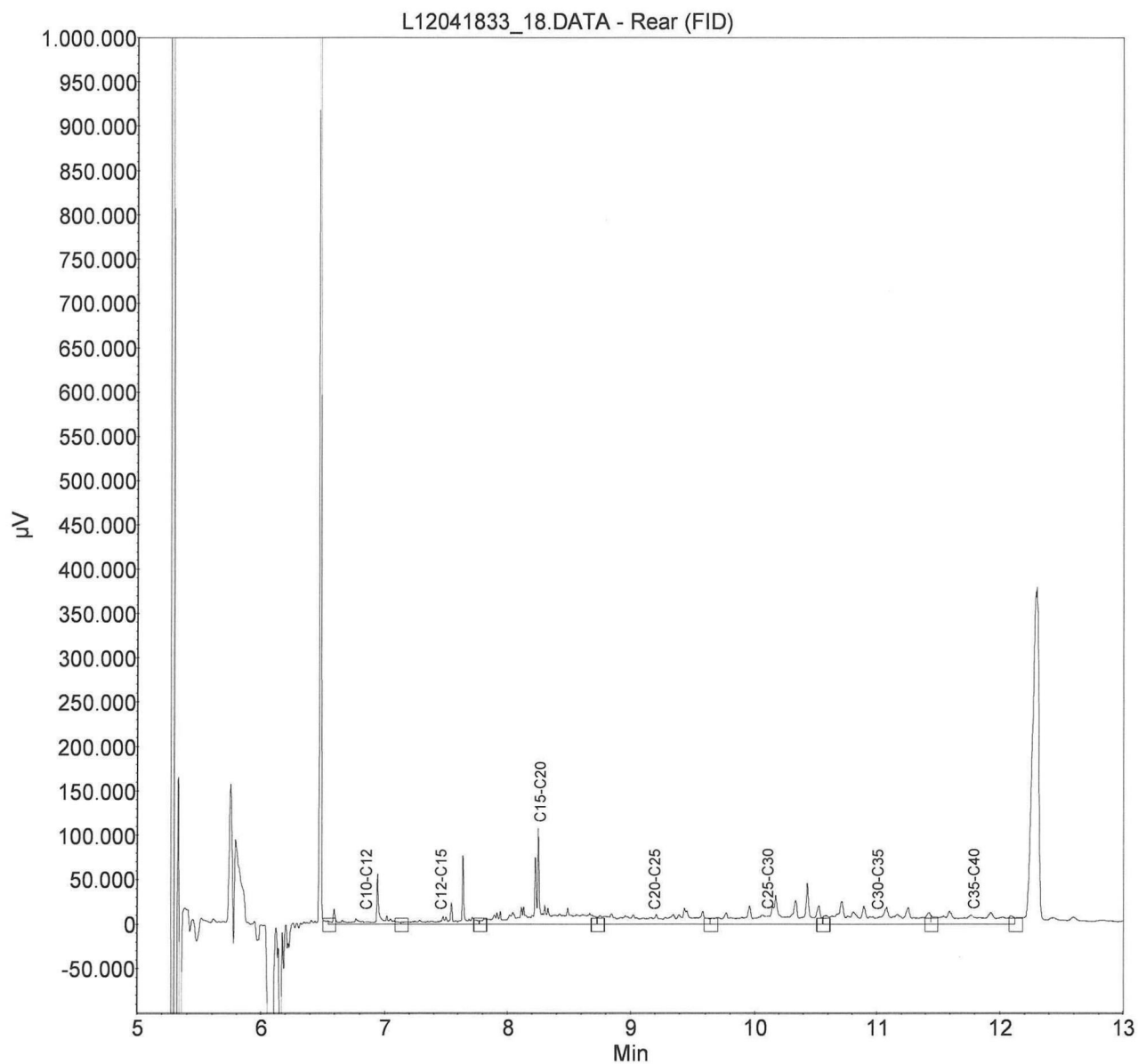
Voor de monsters welke zijn aangeboden gelden de navolgende disclaimers:

L12041823 Voor de cryogene vermaling is minder dan 140 gram in behandeling genomen omwille van onvoldoende grond.

Monster: L12041833_18

Verdunning : /

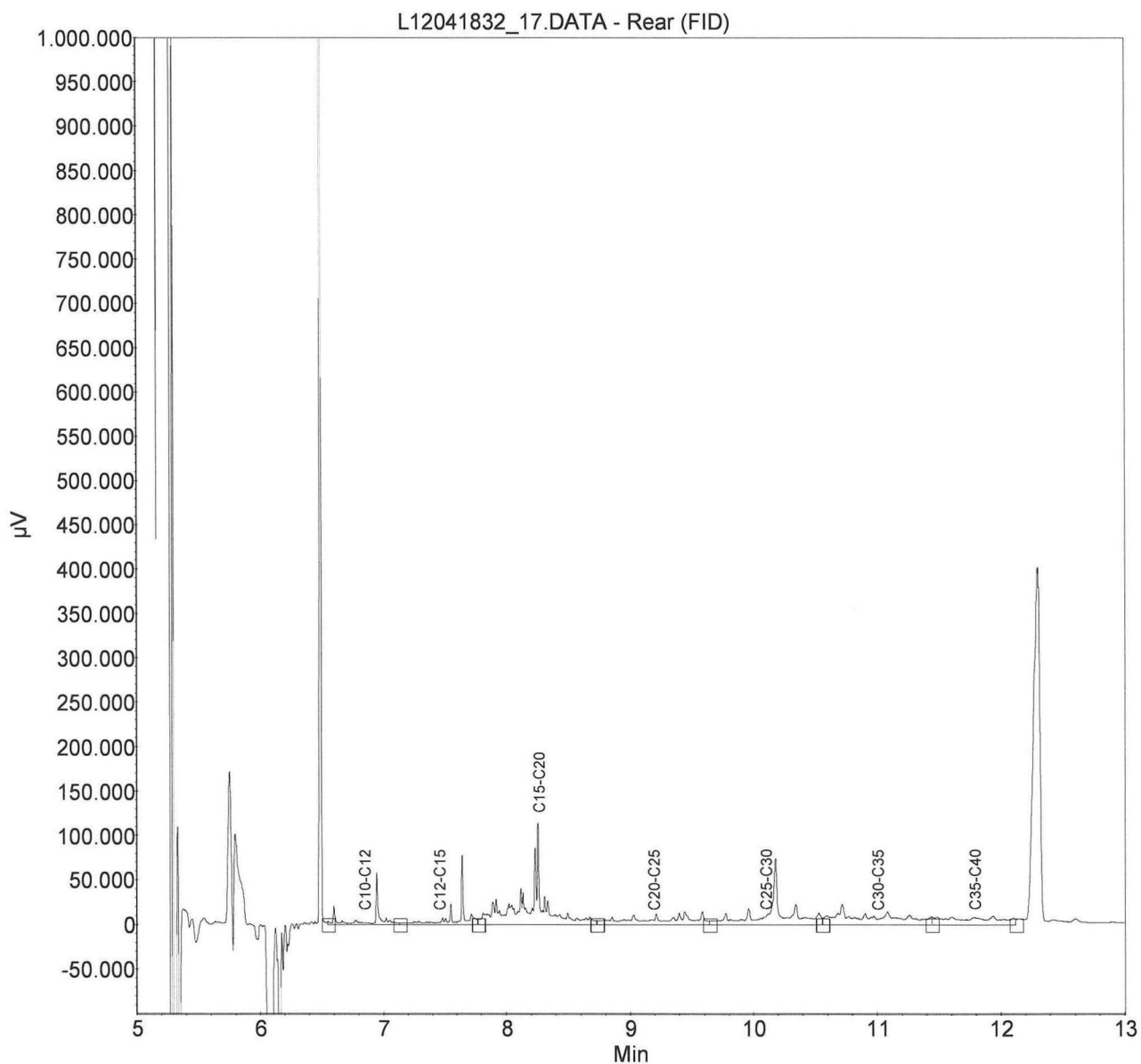
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.22	5.498	2553.5	56210.7
2	C12-C15	7.45	0.27	6.728	3124.9	76773.7
3	C15-C20	8.25	0.93	22.898	10634.8	107667.7
4	C20-C25	9.19	0.61	14.933	6935.2	18215.7
5	C25-C30	10.10	0.83	20.434	9490.3	46035.7
6	C30-C35	11.00	0.75	18.289	8493.9	25304.7
7	C35-C40	11.78	0.46	11.220	5211.0	14317.7
Total			4.08	100.000	46443.6	344526.0



Monster: L12041832_17

Verdunning : /

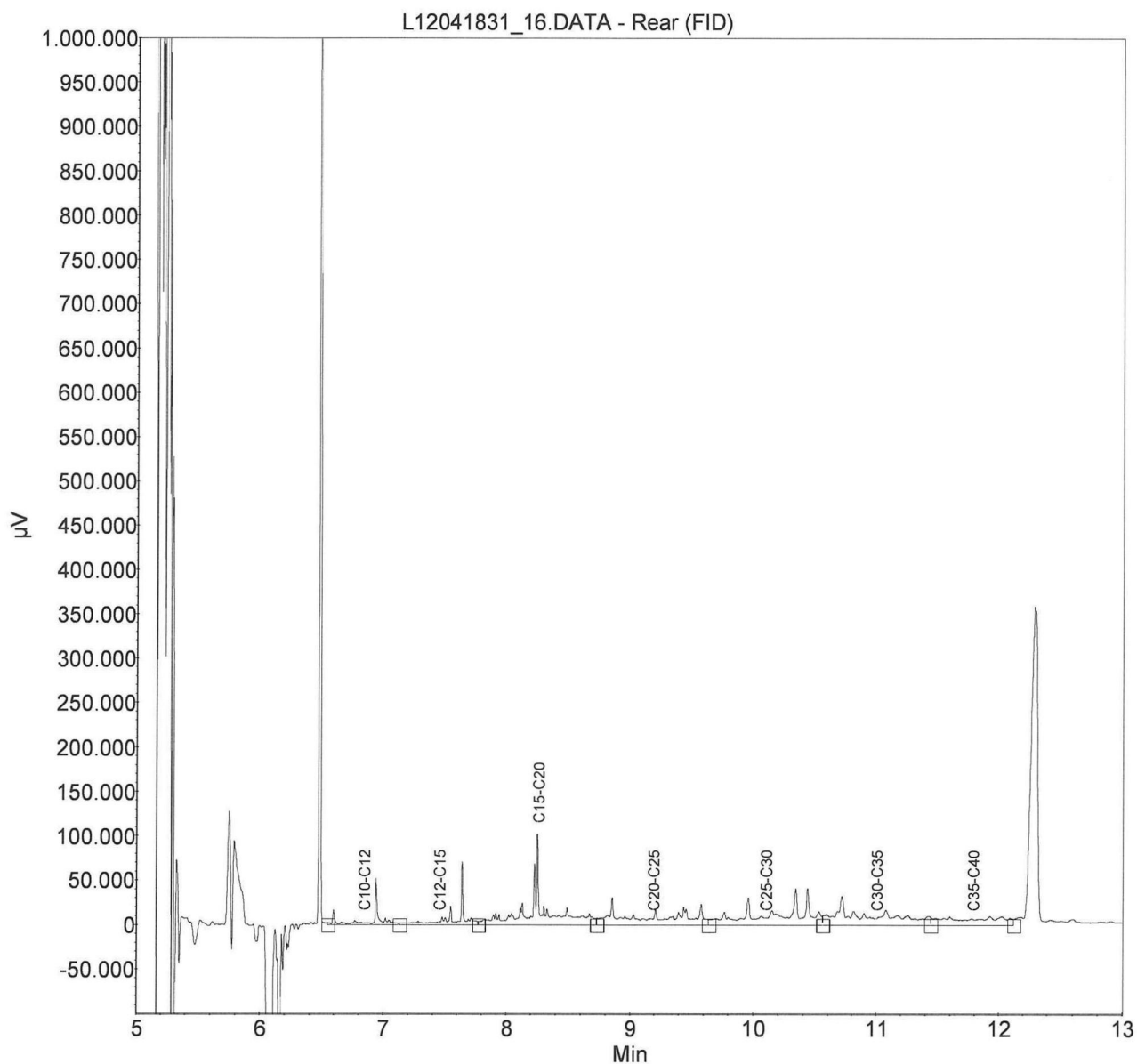
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.84	0.21	5.332	2393.2	58843.4
2	C12-C15	7.45	0.28	7.042	3160.6	77731.4
3	C15-C20	8.25	1.21	30.615	13741.0	119738.4
4	C20-C25	9.19	0.45	11.445	5137.0	14587.4
5	C25-C30	10.10	0.77	19.553	8775.8	73838.4
6	C30-C35	11.00	0.64	16.189	7266.2	22975.4
7	C35-C40	11.78	0.39	9.824	4409.2	9418.4
Total			3.94	100.000	44883.0	377132.7



Monster: L12041831_16

Verdunning : /

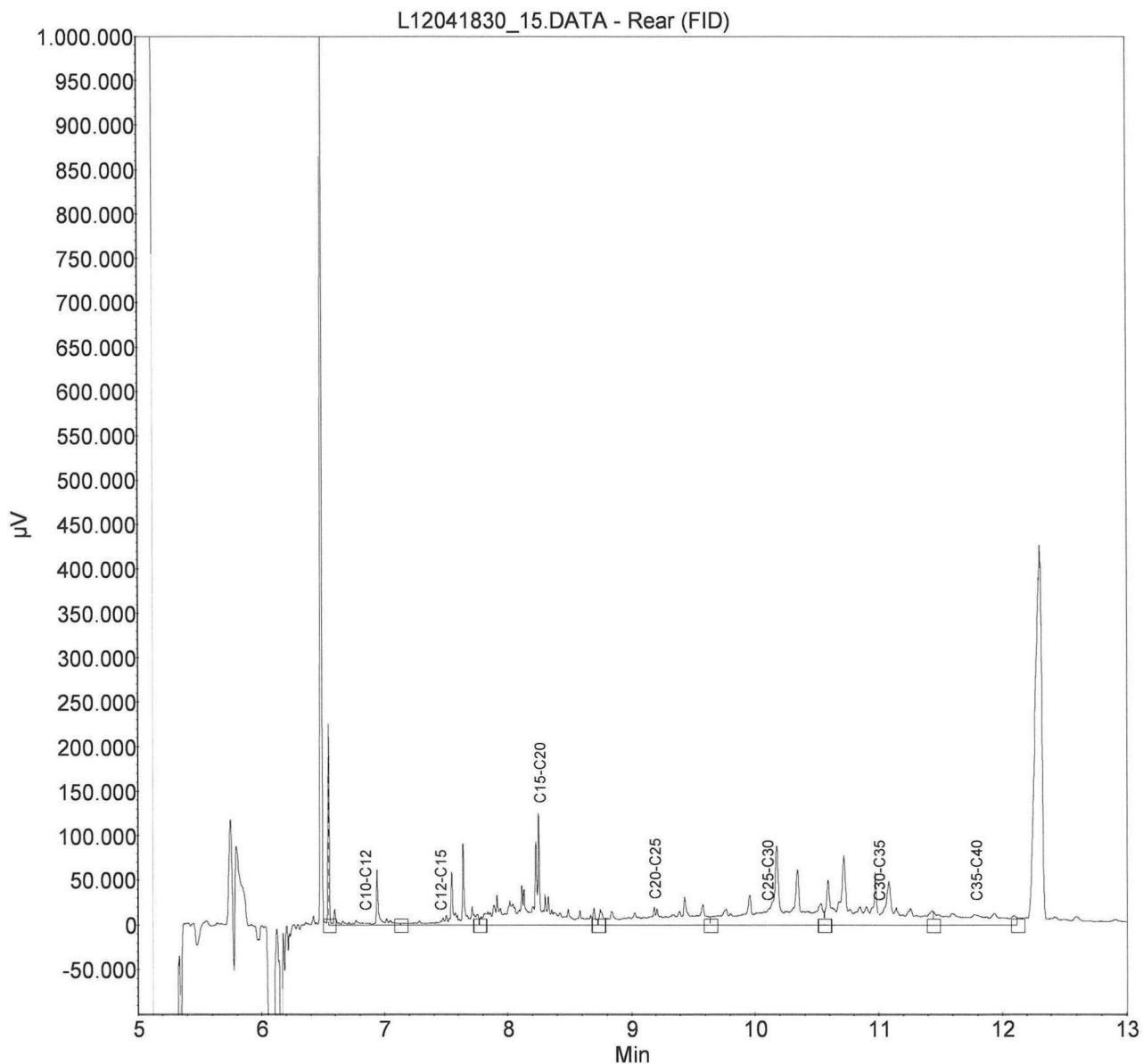
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μV.Min]	Height [μV]
1	C10-C12	6.84	0.19	4.593	2116.9	52053.8
2	C12-C15	7.45	0.25	6.285	2896.7	70709.8
3	C15-C20	8.25	0.90	22.315	10283.9	103889.8
4	C20-C25	9.19	0.68	16.833	7757.3	30570.8
5	C25-C30	10.10	0.85	20.913	9637.7	41222.8
6	C30-C35	11.00	0.77	18.966	8740.4	32661.8
7	C35-C40	11.78	0.41	10.095	4652.2	10151.8
Total			4.05	100.000	46085.1	341260.3



Monster: L12041830_15

Verdunning : /

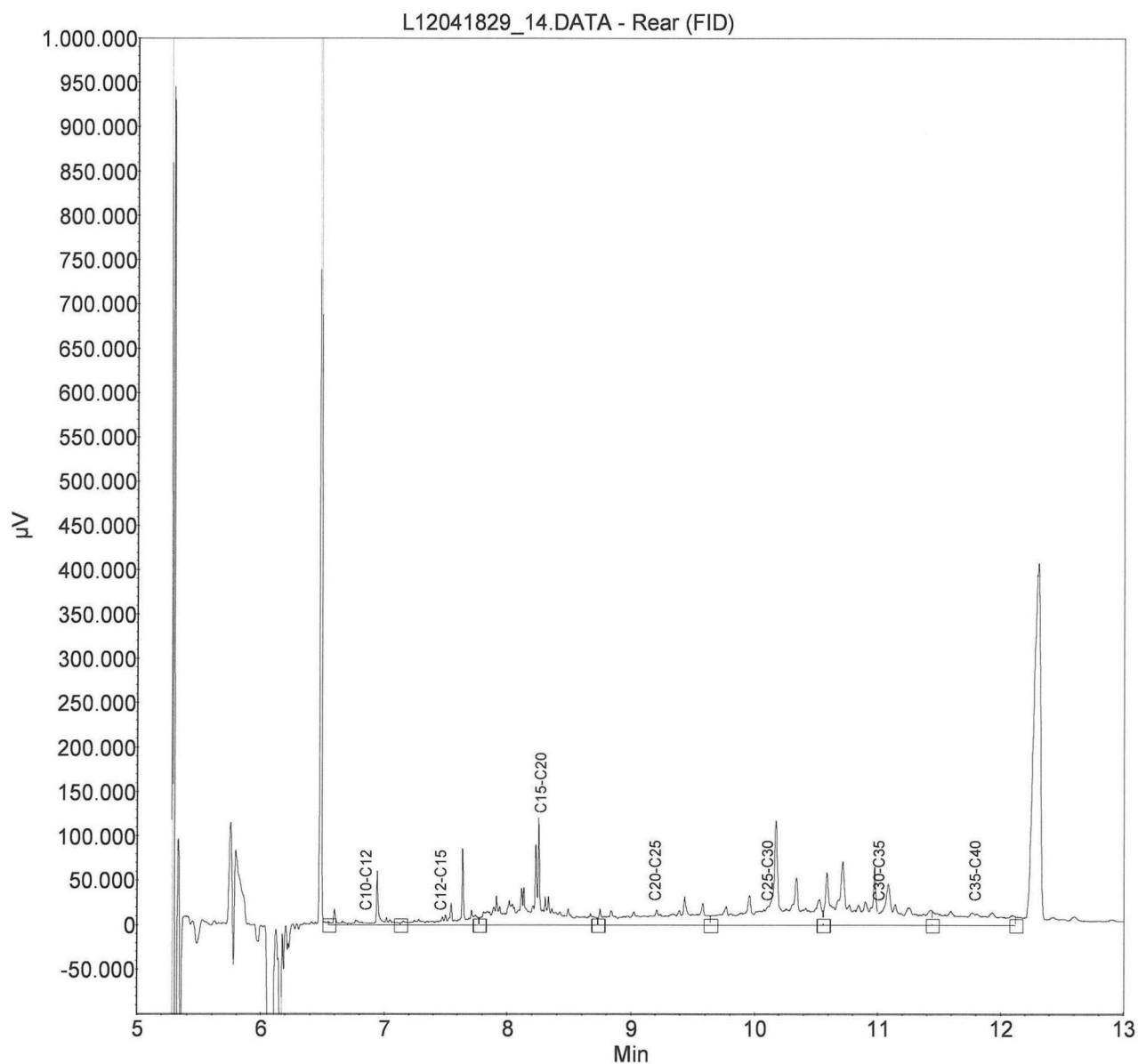
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.84	0.32	4.938	3607.9	225839.8
2	C12-C15	7.45	0.43	6.752	4932.8	91281.8
3	C15-C20	8.25	1.38	21.520	15723.1	125909.8
4	C20-C25	9.19	0.82	12.714	9288.8	31480.8
5	C25-C30	10.10	1.42	22.121	16161.7	88624.8
6	C30-C35	11.00	1.50	23.288	17014.3	78285.8
7	C35-C40	11.78	0.56	8.668	6333.0	14685.8
Total			6.42	100.000	73061.5	656108.4



Monster: L12041829_14

Verdunning : /

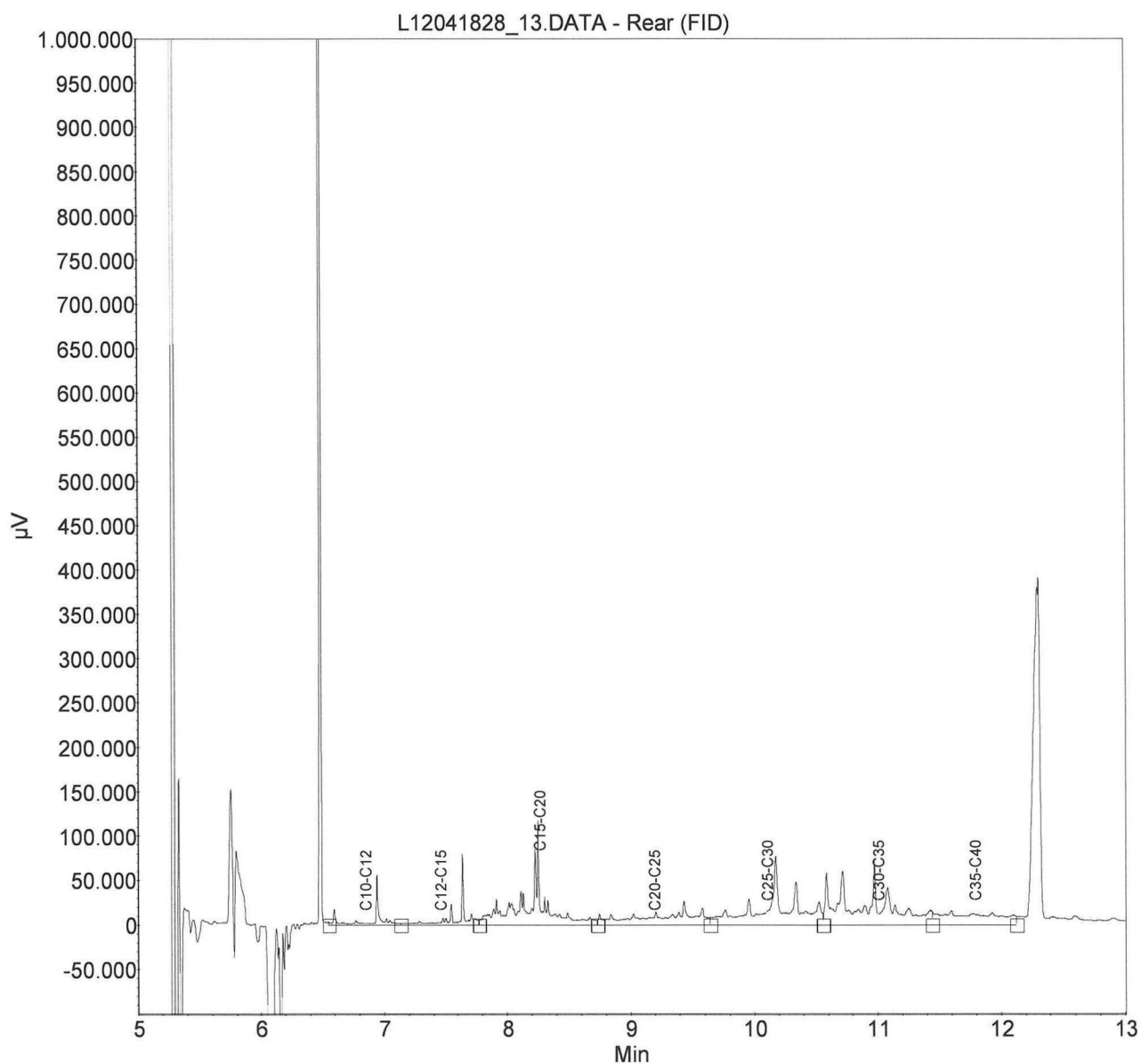
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.21	3.110	2413.0	60581.7
2	C12-C15	7.45	0.38	5.635	4373.0	86361.7
3	C15-C20	8.25	1.42	20.845	16175.1	120505.7
4	C20-C25	9.19	0.90	13.269	10296.5	32158.7
5	C25-C30	10.10	1.61	23.544	18269.8	117432.7
6	C30-C35	11.00	1.66	24.274	18836.3	71394.7
7	C35-C40	11.78	0.64	9.324	7235.2	16071.7
Total			6.82	100.000	77598.7	504506.9



Monster: L12041828_13

Verdunning : /

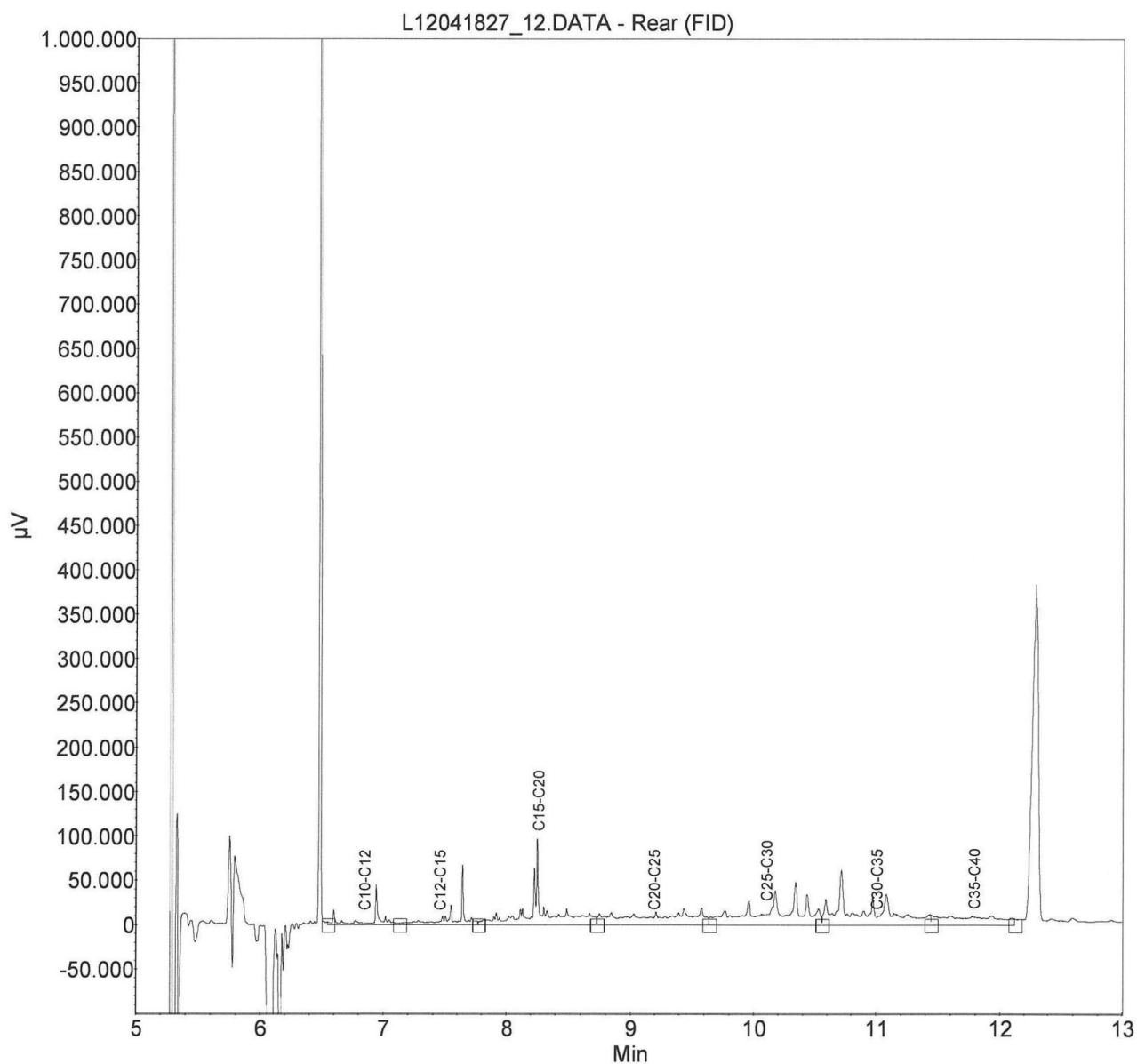
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.84	0.20	3.445	2260.1	56528.3
2	C12-C15	7.45	0.28	4.777	3133.9	79109.3
3	C15-C20	8.25	1.21	20.914	13720.1	116795.3
4	C20-C25	9.19	0.69	11.926	7823.5	26369.3
5	C25-C30	10.10	1.27	21.973	14414.5	77747.3
6	C30-C35	11.00	1.50	26.062	17097.4	74226.3
7	C35-C40	11.78	0.63	10.903	7152.8	15922.3
Total			5.77	100.000	65602.4	446697.9



Monster: L12041827_12

Verdunning : /

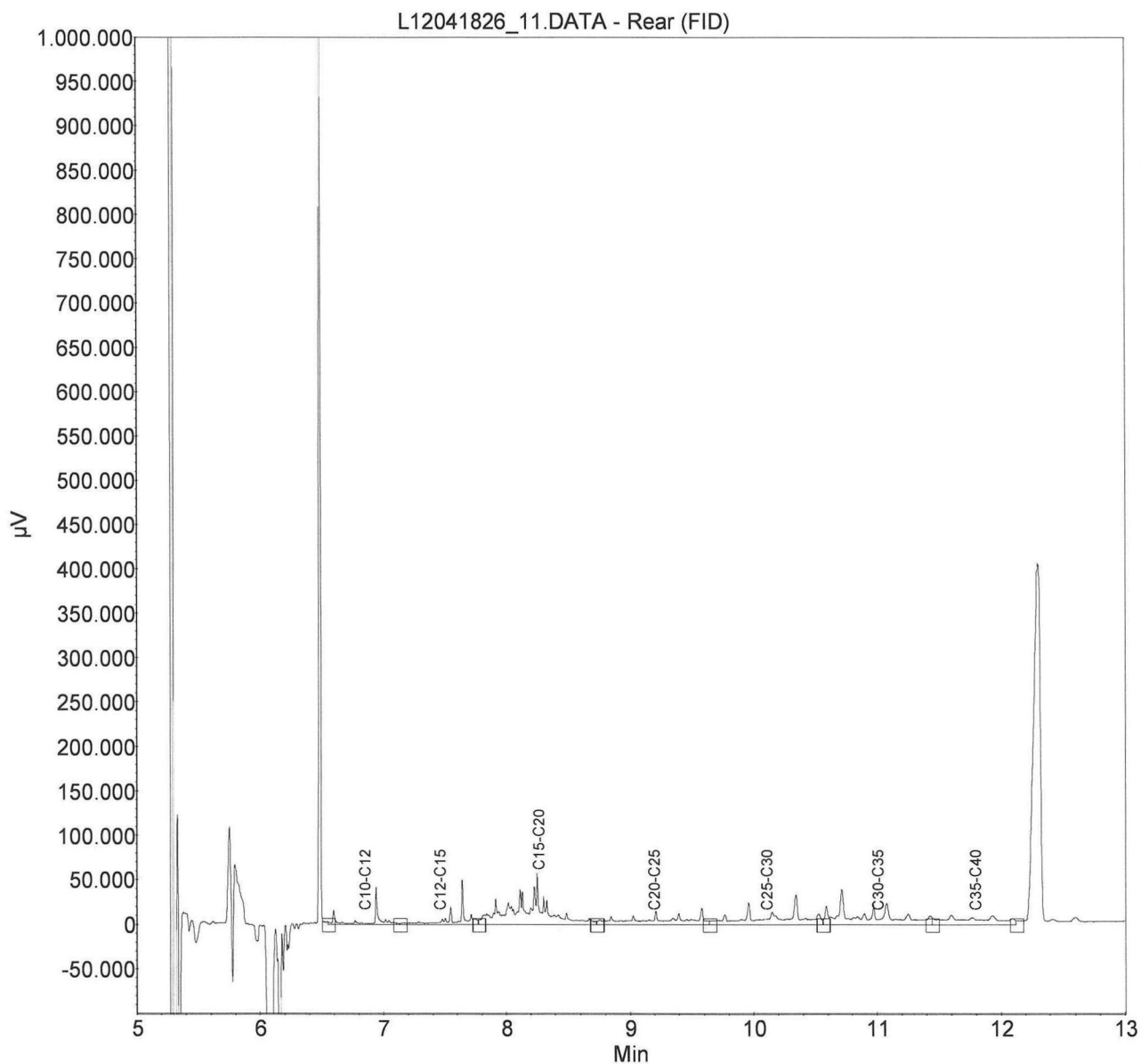
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.84	0.19	4.036	2175.6	45364.0
2	C12-C15	7.45	0.28	5.827	3141.2	67112.0
3	C15-C20	8.25	0.88	18.501	9972.5	98815.0
4	C20-C25	9.19	0.75	15.893	8566.8	19352.0
5	C25-C30	10.10	1.09	23.092	12447.2	48472.0
6	C30-C35	11.00	1.08	22.698	12234.9	62359.0
7	C35-C40	11.78	0.47	9.952	5364.6	11512.0
Total			4.74	100.000	53902.7	352986.2



Monster: L12041826_11

Verdunning : /

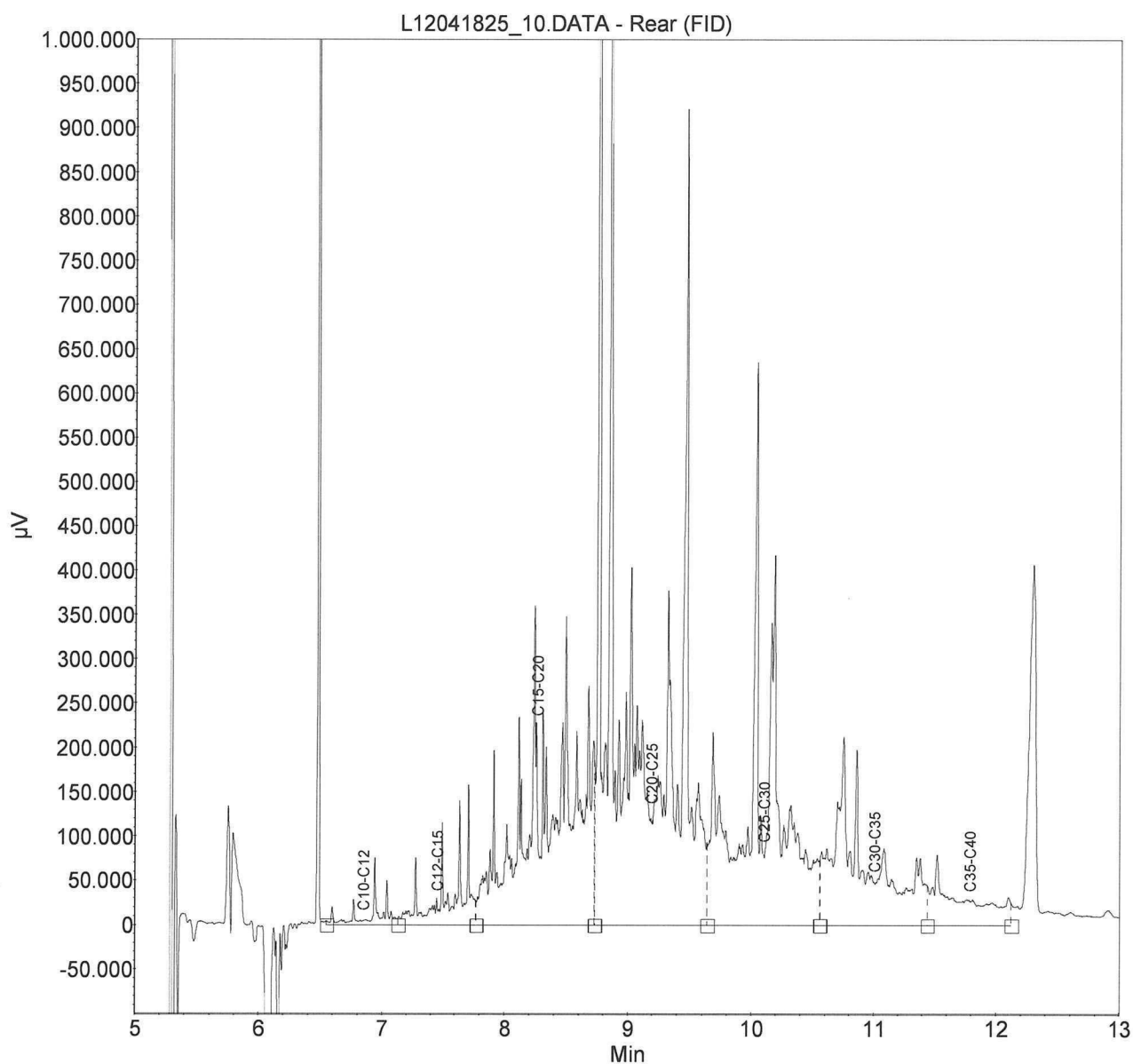
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.84	0.16	4.633	1795.2	41447.4
2	C12-C15	7.45	0.22	6.446	2497.4	49681.4
3	C15-C20	8.25	1.02	29.863	11570.4	57610.4
4	C20-C25	9.19	0.41	11.900	4610.6	18529.4
5	C25-C30	10.10	0.57	16.616	6437.8	33967.4
6	C30-C35	11.00	0.69	20.231	7838.4	39204.4
7	C35-C40	11.78	0.35	10.311	3995.1	10449.4
Total			3.40	100.000	38744.9	250889.7



Monster: L12041825_10

Verdunning : /

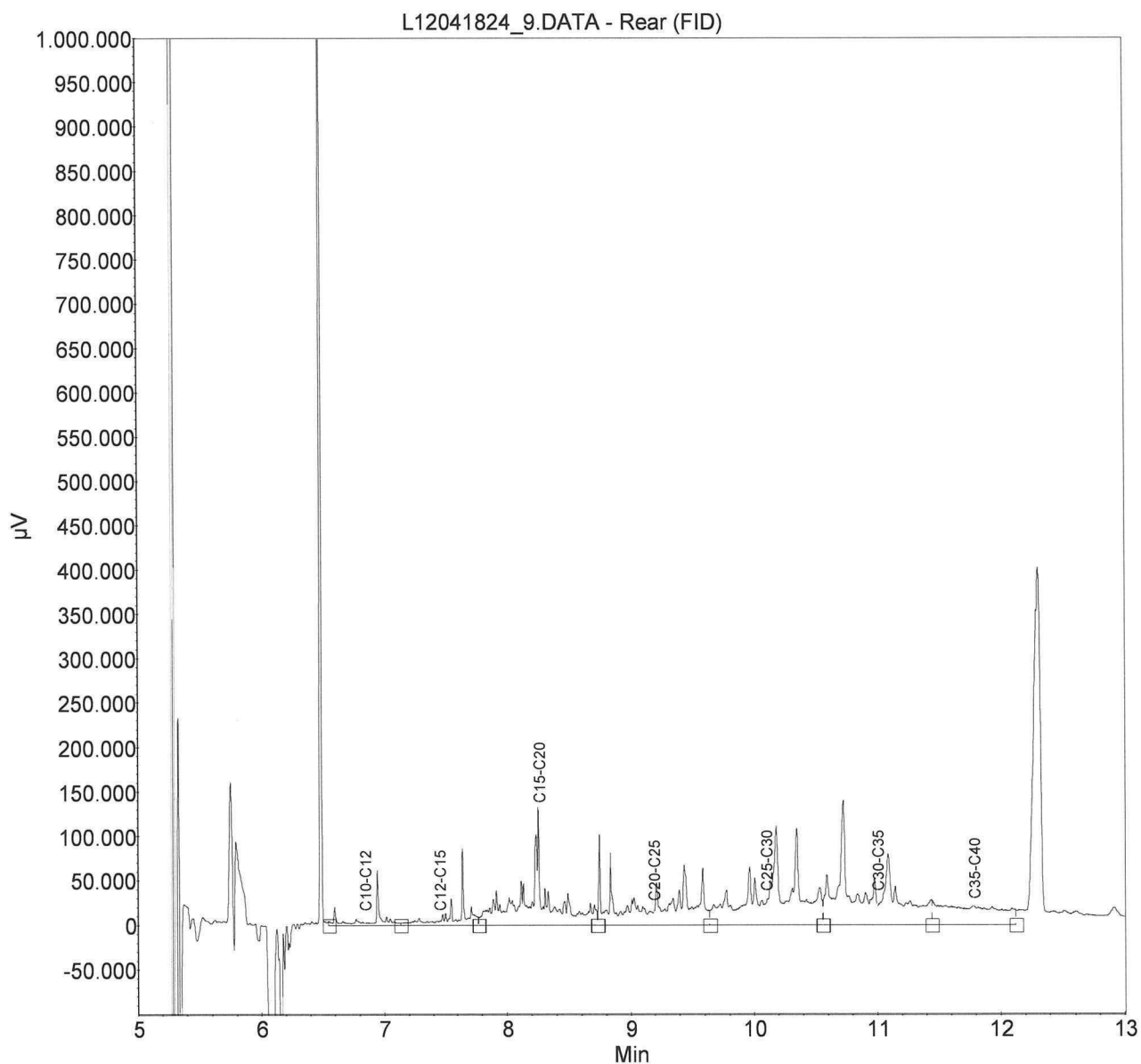
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.44	0.946	5027.2	75505.4
2	C12-C15	7.45	1.42	3.034	16118.4	158120.4
3	C15-C20	8.25	9.36	20.054	106523.2	360242.4
4	C20-C25	9.19	18.58	39.796	211393.5	1780416.4
5	C25-C30	10.10	9.88	21.158	112388.5	635584.4
6	C30-C35	11.00	5.27	11.284	59939.6	212744.4
7	C35-C40	11.78	1.74	3.728	19804.4	79631.4
Total			46.68	100.000	531194.9	3302244.8



Monster: L12041824_9

Verduunning : /

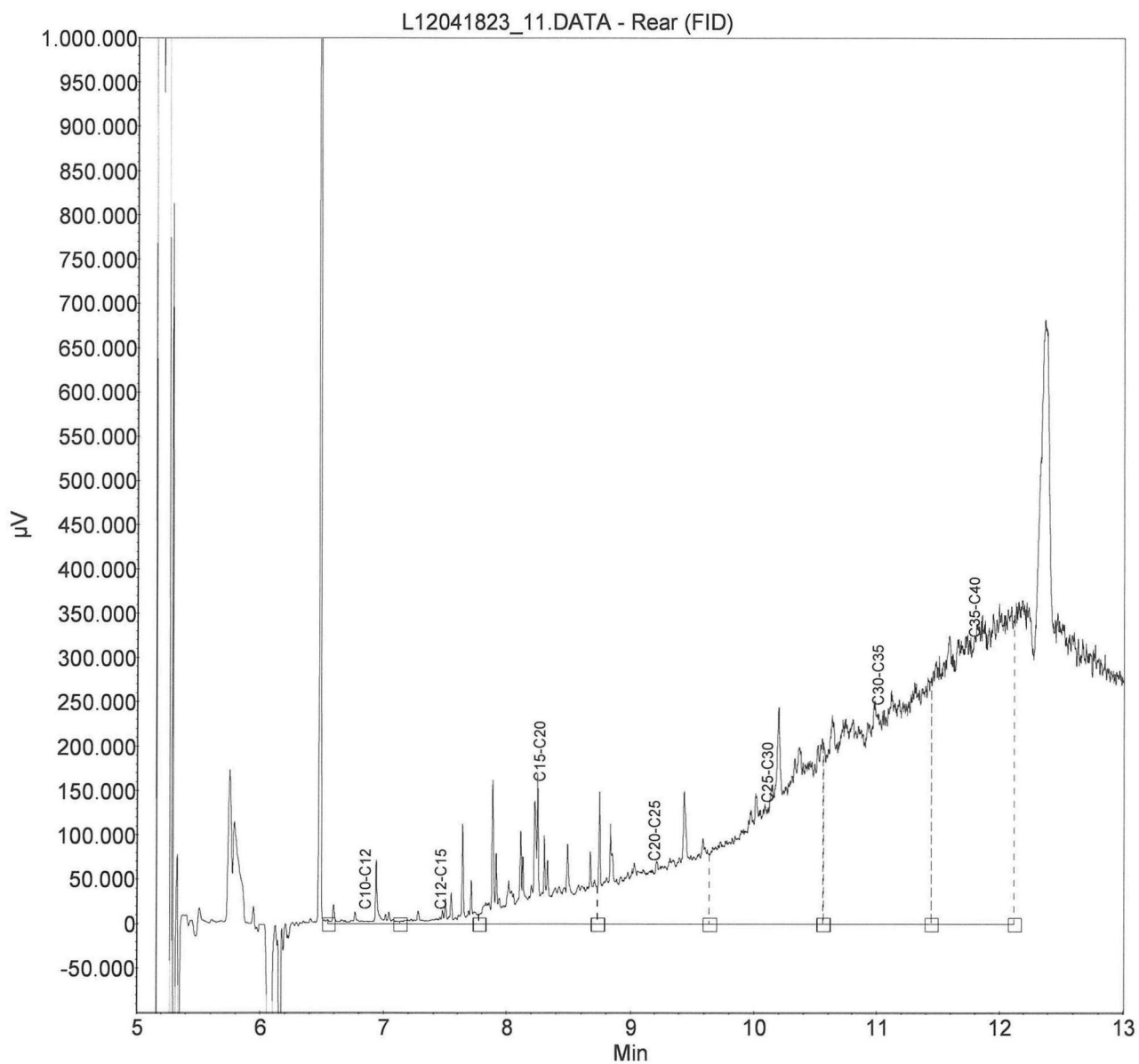
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.25	2.396	2879.4	61847.0
2	C12-C15	7.45	0.41	3.896	4681.9	85789.0
3	C15-C20	8.25	1.84	17.431	20946.7	132013.0
4	C20-C25	9.19	1.81	17.106	20556.9	101776.0
5	C25-C30	10.10	2.56	24.200	29081.3	110781.0
6	C30-C35	11.00	2.59	24.532	29480.7	140205.0
7	C35-C40	11.78	1.10	10.439	12545.4	28347.0
Total			10.56	100.000	120172.4	660758.2



Monster: L12041823_11

Verduunning : /

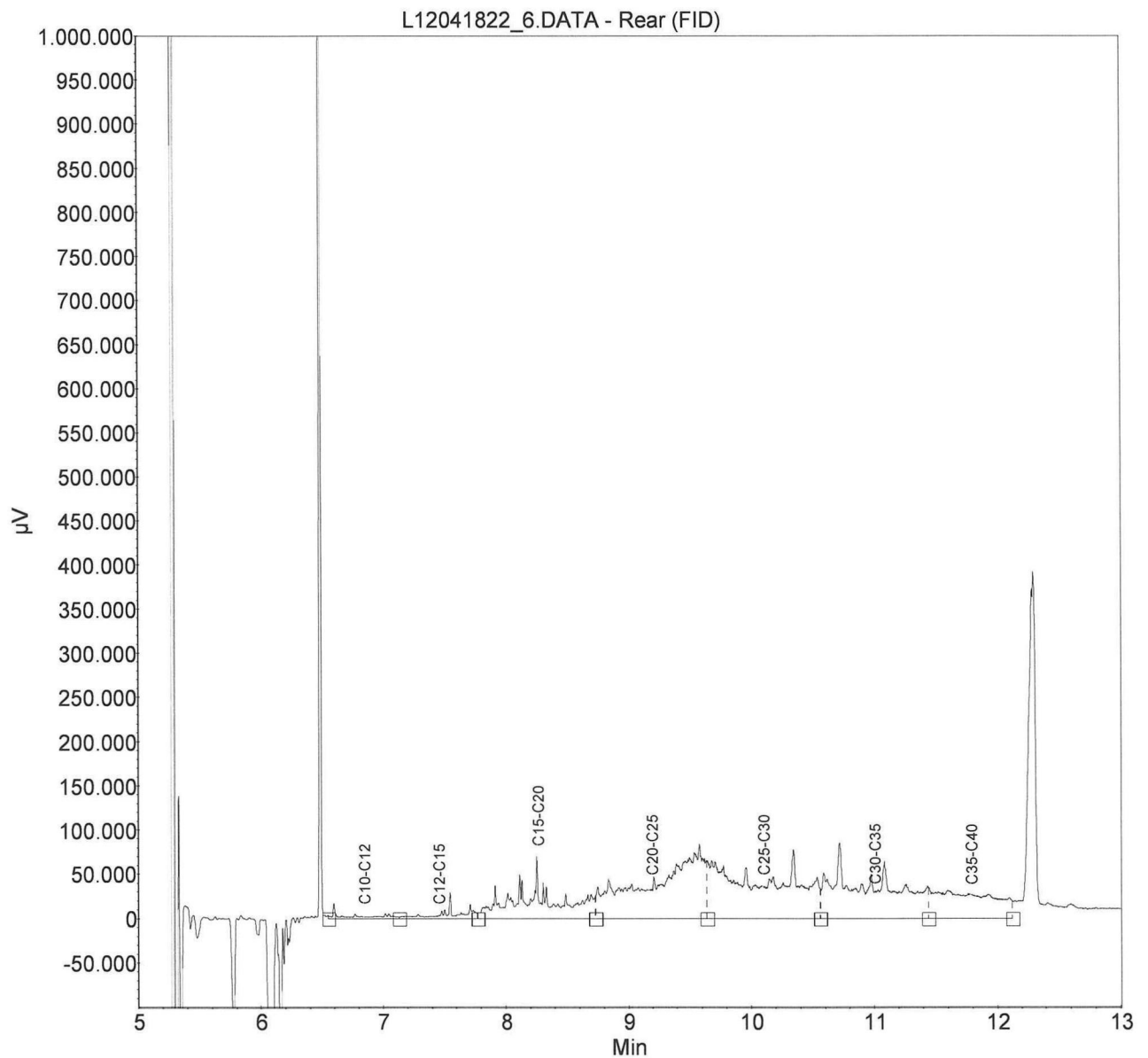
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.29	0.497	3246.4	72059.8
2	C12-C15	7.45	0.54	0.943	6156.7	112990.8
3	C15-C20	8.25	3.46	6.036	39422.7	169295.8
4	C20-C25	9.19	5.30	9.227	60270.1	148969.8
5	C25-C30	10.10	11.05	19.245	125701.8	243593.8
6	C30-C35	11.00	17.85	31.104	203160.2	278227.8
7	C35-C40	11.78	18.91	32.948	215206.7	361359.8
Total			57.40	100.000	653164.5	1386497.6



Monster: L12041822_6

Verdunning : /

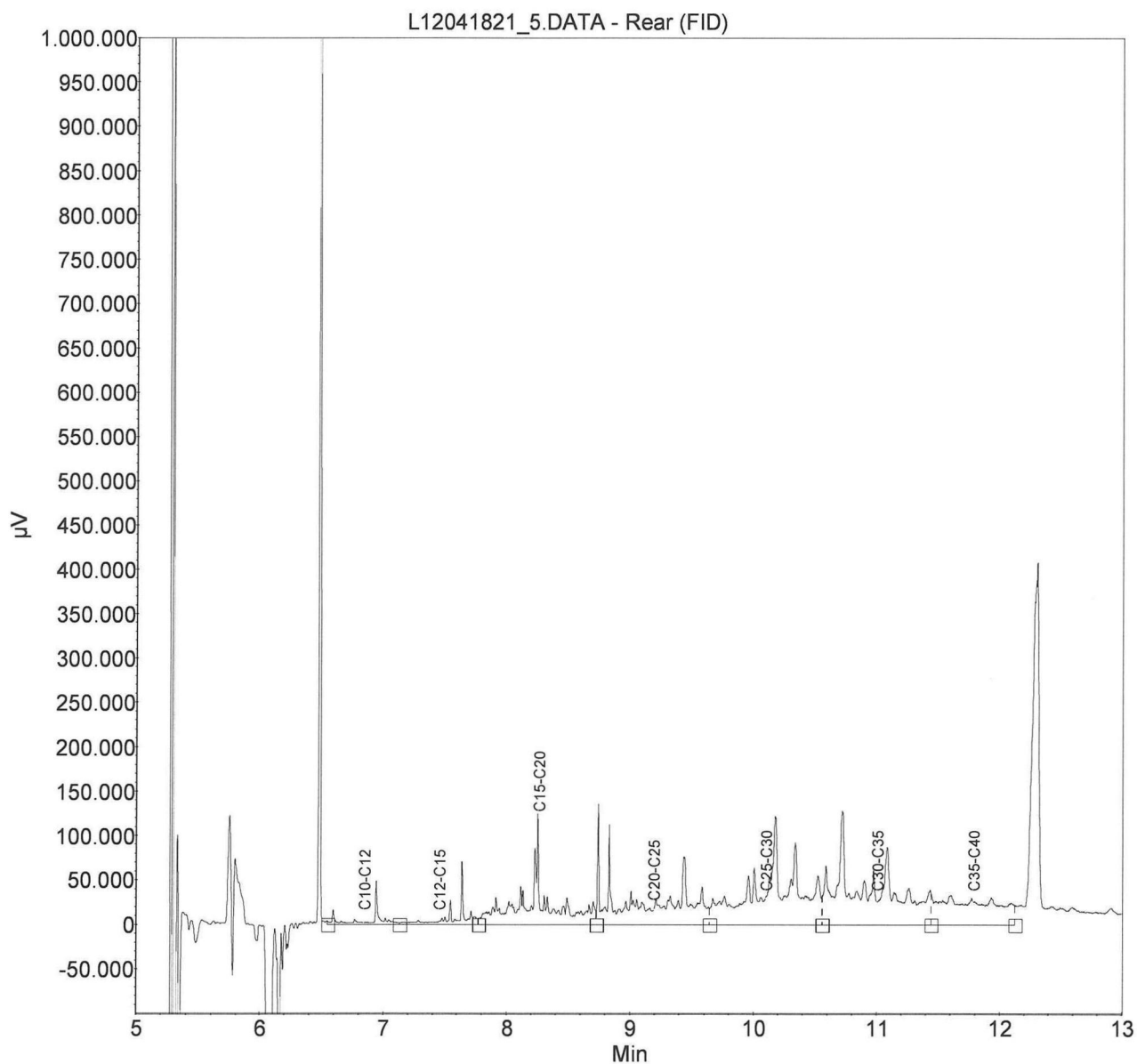
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.13	0.972	1445.0	17394.1
2	C12-C15	7.45	0.24	1.801	2676.9	29385.1
3	C15-C20	8.25	1.55	11.843	17604.6	70573.1
4	C20-C25	9.19	3.46	26.524	39429.3	84038.1
5	C25-C30	10.10	3.41	26.087	38779.4	77526.1
6	C30-C35	11.00	2.75	21.087	31346.8	85597.1
7	C35-C40	11.78	1.53	11.687	17372.6	34698.1
Total			13.06	100.000	148654.6	399211.8



Monster: L12041821_5

Verdunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.84	0.21	1.834	2361.5	48769.3
2	C12-C15	7.45	0.31	2.722	3504.6	70772.3
3	C15-C20	8.25	1.58	13.976	17994.6	125143.3
4	C20-C25	9.19	1.99	17.546	22590.3	135909.3
5	C25-C30	10.10	2.86	25.269	32533.7	121754.3
6	C30-C35	11.00	2.92	25.848	33279.1	128608.3
7	C35-C40	11.78	1.45	12.805	16486.5	35297.3
Total			11.31	100.000	128750.3	666254.0



SMA Zeeland BV

Postbus 25
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	B111168
datum opdracht	25/04/2012
datum rapportage	27/04/2012
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 23120057 Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@nalyse toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 19B1111682312005702

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

directeur

hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene België
telefoon +32 51 656297 telefax +32 51 656298 info@envirocontrol.be
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025:2005 voor gebieden zoals nader beschreven in de scope 439-TEST



SMA Zeeland BV

pagina 2 van 2

Rapportnummer B111168

datum opdracht 25/04/2012

Project 23120057

datum rapportage 27/04/2012

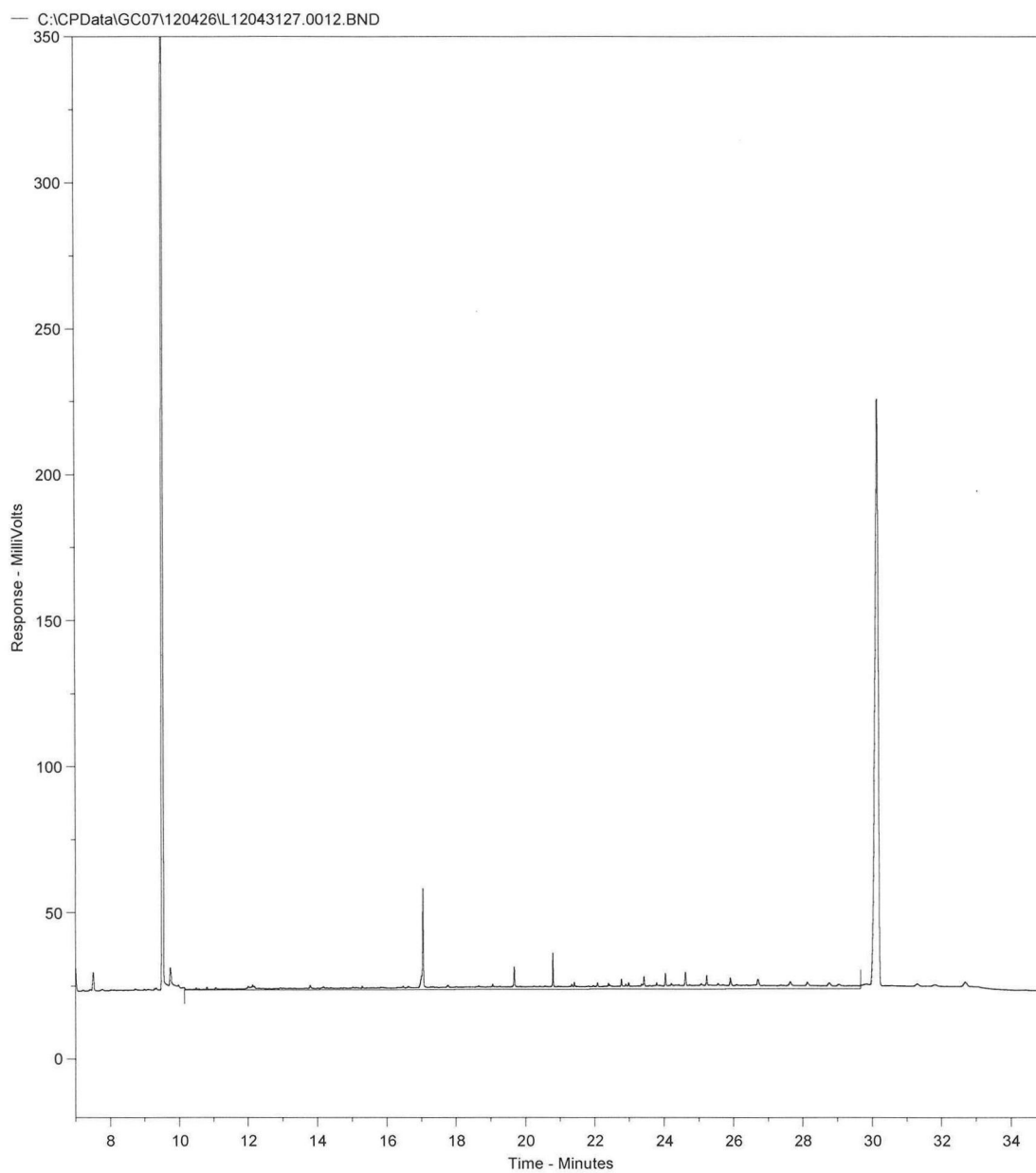
Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk

datum reprint

L12043125	grondwater	24/04/2012	23-1-1	23 (150-250)
L12043126	grondwater	24/04/2012	34-1-1	34 (150-250)
L12043127	grondwater	24/04/2012	37-1-1	37 (150-250)

				L12043125	L12043126	L12043127
Barium [Ba]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	87.2	102	188
Cadmium [Cd]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<0.4	<0.4	<0.4
Cobalt [Co]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<20.0	<20.0	<20.0
Koper [Cu]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0	<15.0	<15.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3110	3 NEN-EN-ISO 17852	µg/l	<0.050	<0.050	<0.050
Lood [Pb]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0	<15.0	<15.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<5.0	<5.0	<5.0
Nikkel [Ni]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	18.3	<15.0	19.3
Zink [Zn]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<65.0	<65.0	<65.0
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	<50.0	<50.0	<50.0
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30	<0.30	<0.30
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30	<0.30	<0.30
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.08	<0.08	<0.08
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.17	<0.17	<0.17
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.18	0.18	0.18
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30	<0.30	<0.30
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.05	<0.05	<0.05
Dichloormethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
Trichloormethaan (Chloroform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
1,1-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,2-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,1,1-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
1,1,2-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
1,1-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
cis-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	11.9
trans-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	0.49
Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.21	0.21	12.5
Trichlooretheen (Tri)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
Tetrachlooretheen (Per)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
1,1-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25	<0.25	<0.25
1,2-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25	<0.25	<0.25
1,3-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25	<0.25	<0.25
Dichloorpropaan (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.53	0.53	0.53
Monochloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,2-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,3-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,4-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
Dichloorbenzenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	1.26	1.26	1.26
Vinylchloride	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
Tribroommethaan (bromoform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60	<0.60	<0.60
1,2-Dichlooretheen (som cis + trans)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.14	0.14	12.4

L12043127.0012.RAW

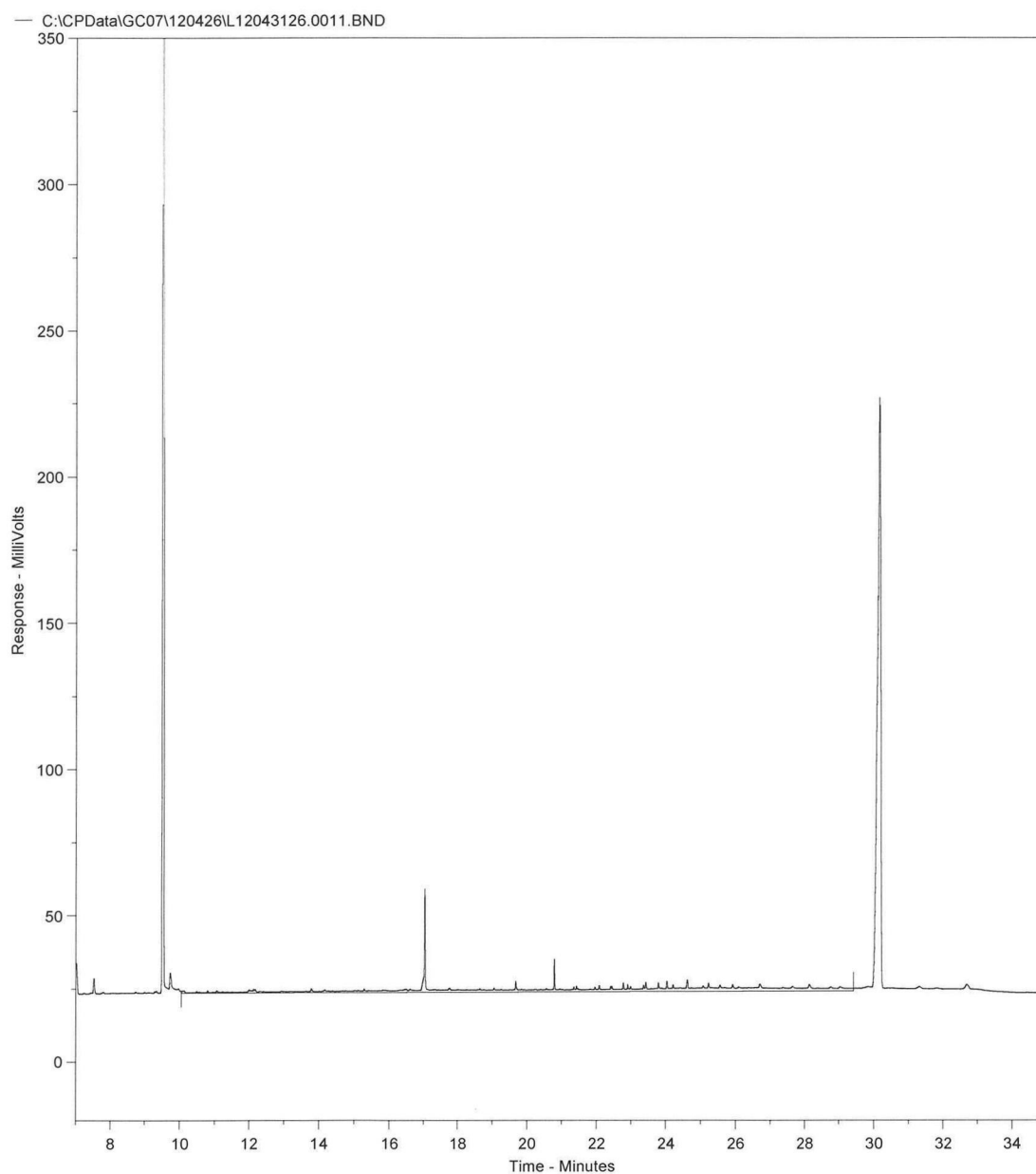


Concentratie C10-C40 in extract bedraagt -0.76 mg/l
Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 1115012.0

Fractieverdeling

fractie C10-C12	9.21	%
fractie C12-C15	3.68	%
fractie C15-C20	29.21	%
fractie C20-C25	15.85	%
fractie C25-C30	9.16	%
fractie C30-C35	19.5	%
fractie C35-C40	13.39	%

L12043126.0011.RAW

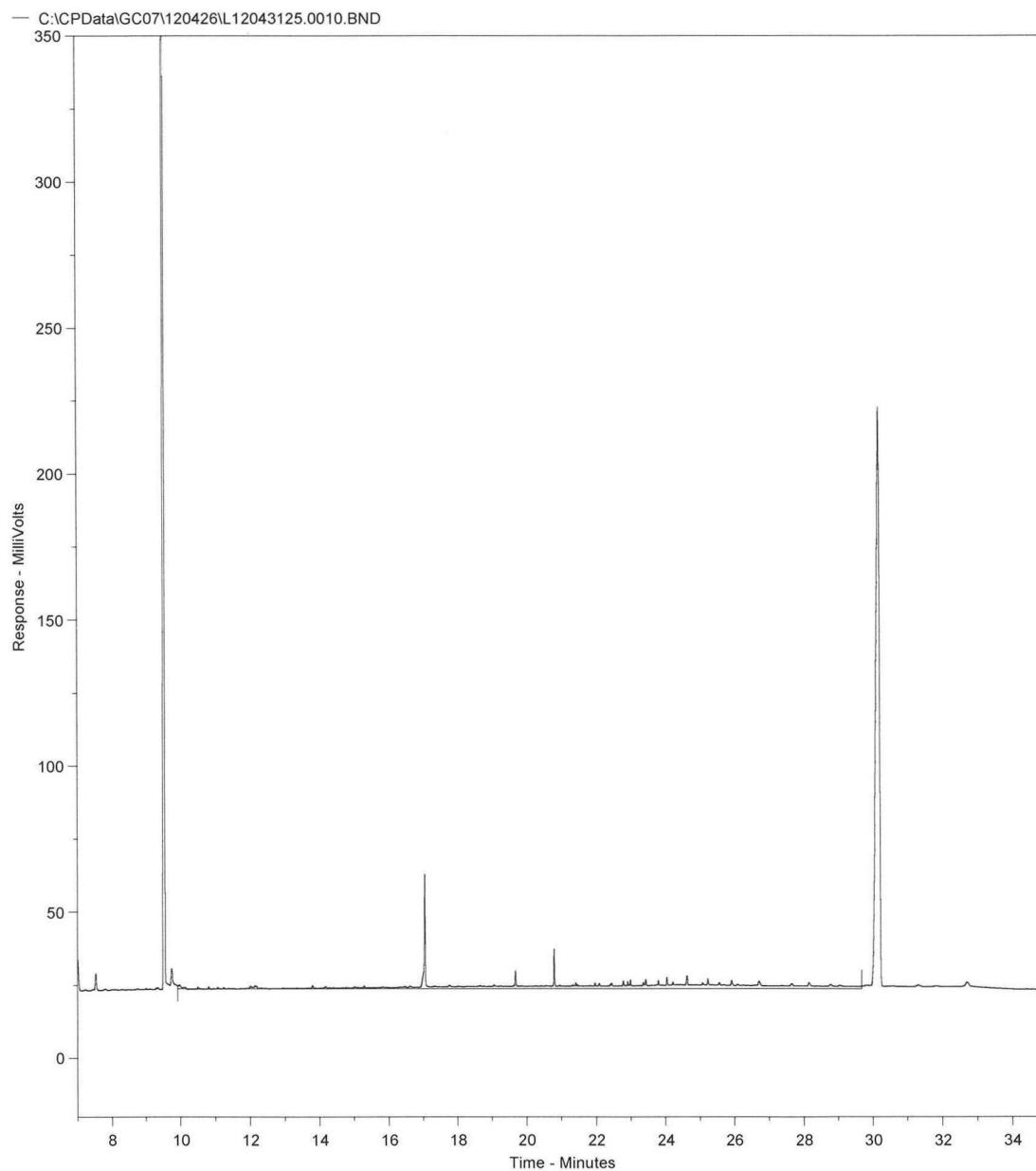


Concentratie C10-C40 in extract bedraagt -1.03 mg/l
Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 922739.3

Fractieverdeling

fractie C10-C12	6.21	%
fractie C12-C15	4.73	%
fractie C15-C20	32.82	%
fractie C20-C25	15.62	%
fractie C25-C30	12.61	%
fractie C30-C35	16.03	%
fractie C35-C40	11.98	%

L12043125.0010.RAW



Concentratie C10-C40 in extract bedraagt -0.97 mg/l

Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 964464.5

Fractieverdeling

fractie C10-C12	6.92	%
fractie C12-C15	3.72	%
fractie C15-C20	34.82	%
fractie C20-C25	16.76	%
fractie C25-C30	11.02	%
fractie C30-C35	14.53	%
fractie C35-C40	12.23	%

Bijlage 4 Nader bodemonderzoek, SMA (18 oktober 2016)

**Rapport nader bodemonderzoek
en verkennend bodemonderzoek
Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk**

Projectnummer: 23160192
18 oktober 2016

Opdrachtgever: ZPF B.V.
Postbus 1
4456 ZG Lewedorp

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Auteur:
Telefoon: 0113-352 222
Autorisatie: Manager SMA Zeeland B.V.



2001, 2002

Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Heinkenszandseweg 22
4453 VG 's-Heerenhoek

Postbus 25
4453 ZG 's-Heerenhoek
T +31 113 352 222
F +31 113 352 208

E info@smazeelandbv.nl
I www.smazeelandbv.nl

Rabobank Beveland 34.60.39.169
BIC RABONL2U
IBAN NL63 RABO 0346 0391 69
KvK Middelburg 22038560
BTW nr. NL8044.04.070.B01

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	6
1.1. AANLEIDING EN DOEL	6
1.2. REFERENTIEKADER	6
1.3. BETROUWBAARHEID	7
2. VOORONDERZOEK TEN BEHOEVE VAN HET VERKENNEND ONDERZOEK	10
2.1. LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORISCHE GEGEVENS	10
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	12
2.3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	13
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE NADER ONDERZOEK	14
4. VELDWERK	15
4.1. UITVOERING VELDWERK	15
4.2. RESULTATEN VELDWERK	15
5. CHEMISCHE ANALYSE	16
5.1. ANALYSESTRATEGIE	16
5.2. ANALYSERESULTATEN	17
5.3. INTERPRETATIE RESULTATEN NADER BODEMONDERZOEK	18
5.4. INTERPRETATIE RESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK	19
6. CONCLUSIES	20
LITERATUURLIJST	22
LIJST VAN BIJLAGEN	23



Samenvatting

Door ZPF B.V. is aan SMA Zeeland B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek zijn de resultaten van het in 2012 uitgevoerde bodemonderzoek (SMA Zeeland B.V., *Eindrapport verkennend bodemonderzoek Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk*, projectnummer: 23120057, d.d. 3 mei 2012). De volgende, tijdens dat onderzoek geconstateerde, verontreinigingen gaven aanleiding tot nader onderzoek:

- in de bovengrond ter plaatse van boring 37 is een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd;
- in het mengmonster van de sterk puinhoudende grond ter plaatse van de boringen 28 en 29 (verricht in het pad vanaf het woonhuis Hoekeindseweg 119 naar de openbare weg) zijn een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd;
- in het grondwater uit peilbuis 37 is een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) geconstateerd.

Doel van het onderhavige nader onderzoek is het bepalen van de ernst van de bovenvermelde verontreinigingen in de grond en het verifiëren van het in het grondwater geconstateerde gehalte 1,2-dichlooretheen.

Tijdens het in 2012 uitgevoerde onderzoek maakten de kadastrale percelen Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033 geen deel uit van de onderzoekslocatie. Inmiddels is ook op deze percelen een herinrichting voorgenomen. Doel van het verkennend onderzoek is inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de hier vermelde kadastrale percelen.

Resultaten nader bodemonderzoek

Deellocatie Boring 37

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn drie boringen (de boringen 108 t/m 109) rondom boring 37 verricht om na te gaan of in de nabijheid van deze boring sterk verontreinigde grond aanwezig is. Per boring is de meest verdachte grond geanalyseerd op lood. In de grondmonsters 108-1, 109-1 en 110-1 zijn de gehalten lood verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde maar niet ten opzichte van de interventiewaarde.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van deze deellocatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde) met betrekking tot lood in de grond; er zijn namelijk geen verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd.

Deellocatie Pad

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn ter plaatse van deze deellocatie de boringen 111 t/m 116 verricht. Net naast de boringen 28 en 29 zijn respectievelijk de boringen 112 en 114 verricht. De overige boringen zijn zodanig verdeeld dat er, bij het constateren van sterke verontreinigingen, gelijk bepaald kan worden of er meer of minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is (in verband met het bepalen van de ernst van de verontreinigingen). Per boring is de meest verdachte laag geanalyseerd op zink en PAK.

In de grondmonsters 111-1, 112-1 en 113-1 zijn de gehalten zink en PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondmonster 114-1 is het gehalte PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de grondmonsters 115-1 en 116-1 zijn de gehalten zink en PAK niet verhoogd.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van deze deellocatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met betrekking tot zink en PAK in de grond. Met betrekking tot zink zijn er namelijk geen verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd en met betrekking tot PAK zijn er alleen ter plaatse van de boringen 28 en 29 verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd (en niet ter plaatse van de overige boringen) waardoor geconcludeerd kan worden dat de hoeveelheid grond met een gehalte boven de interventiewaarde minder dan 25 m³ bedraagt.

Deellocatie Peilbuis 37

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek is deze peilbuis bemonsterd en is het grondwater geanalyseerd op vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (1,2-dichloorethenen maken deel uit van het analysepakket 'gehalogeneerde koolwaterstoffen'). In het grondwatermonster 37-1-1 is het gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde.

Slotconclusie nader bodemonderzoek

- Ter plaatse van de deellocaties 'Boring 37' en 'Pad' is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met betrekking tot lood, zink en PAK in de grond. De geconstateerde gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald;
- er dient een nader bodemonderzoek naar de ernst van de in het grondwater geconstateerde verontreiniging met 1,2-dichlooretheen (cis + trans) te worden verricht.

Resultaten verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033.

De hypothese was dat de bovengrond en het grondwater verdacht waren op het voorkomen van licht verhoogde gehalten van de parameters die worden geanalyseerd middels NEN-5740-standaardpakketten. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aanvaard. In de bovengrond zijn namelijk verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde geconstateerd.

De hypothese was dat de ondergrond onverdacht was op het voorkomen van verontreinigingen. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aanvaard. In de ondergrond zijn namelijk geen verhoogde gehalten geconstateerd.

De op deze locatie (de percelen kadastraal bekend als Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033) geconstateerde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Ter plaatse van deze locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd waardoor er geen aanleiding is tot een vorm van saneren of beheren.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door ZPF B.V. is aan SMA Zeeland B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland.

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek zijn de resultaten van het in 2012 uitgevoerde bodemonderzoek (SMA Zeeland B.V., *Eindrapport verkennend bodemonderzoek Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk*, projectnummer: 23120057, d.d. 3 mei 2012). De volgende, tijdens dat onderzoek geconstateerde, verontreinigingen gaven aanleiding tot nader onderzoek:

- in de bovengrond ter plaatse van boring 37 is een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd;
- in het mengmonster van de sterk puinhoudende grond ter plaatse van de boringen 28 en 29 (verricht in het pad vanaf het woonhuis Hoekeindseweg 119 naar de openbare weg) zijn een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd;
- in het grondwater uit peilbuis 37 is een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) geconstateerd.

Doel van het onderhavige nader onderzoek is het bepalen van de ernst van de bovenvermelde verontreinigingen in de grond en het verifiëren van het in het grondwater geconstateerde gehalte 1,2-dichlooretheen.

Tijdens het in 2012 uitgevoerde onderzoek maakten de kadastrale percelen Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033 geen deel uit van de onderzoekslocatie. Inmiddels is ook op deze percelen een herinrichting voorgenomen. Doel van het verkennend onderzoek is inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de hier vermelde kadastrale percelen.

1.2. Referentiekader

Onderzoeksopzet nader bodemonderzoek

Het nader onderzoek is conform de NTA 5755 (lit.5) uitgevoerd. Dit gebeurt door middel van het verrichten van systematisch geplaatste boringen en het uitvoeren van gerichte analyses.

Onderzoeksopzet verkennend bodemonderzoek

De onderzoeksopzet is afgeleid van de NEN 5740 (lit.4). Het onderzoek bestaat uit: vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, interpretatie en toetsing.

Toetsingskader

De voor de standaardbodem (lutum 25% en organische stof 10%) gecorrigeerde analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000) en interventiewaarden (lit.1). De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden



en interventiewaarden. Daarnaast worden de (gecorrigeerde) analyseresultaten van grond en grondwater getoetst aan de tussenwaarden.

De achtergrondwaarden hebben betrekking op achtergrondgehalten van stoffen die van nature voorkomen, of op detectiegrenzen bij stoffen die niet van nature voorkomen. In principe is sprake van een onbeïnvloede bodemkwaliteit. De streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem) verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:

- moestuin/volkstuin,
- plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

De achtergrond-, streef-, en interventiewaarden worden in het vervolg, samenvattend, toetsingswaarden genoemd.

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem (bodem met 10% humus en 25% lutum)).

1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001: 2008) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig wordt beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.

Het milieukundige veldwerk is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde protocollen. SMA Zeeland B.V. beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002, 2003, 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters.

In het kader van de waarborging van de onafhankelijkheid verklaart SMA Zeeland B.V. dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de in dit kader gestelde eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

De chemische analyses van dit onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Een verkennend onderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het verkennend onderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door het verkennend karakter en het daarmee samenhangende beperkt aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd gezien kan worden. Het verkennend onderzoek garandeert derhalve nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het verkennend onderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Het nader onderzoek is erop gericht om te bepalen of ter plaatse van de nader te onderzoeken verontreinigingen sprake is van de aanwezigheid van sterk verontreinigde grond en, indien er sprake is van de aanwezigheid van sterk verontreinigde grond, te bepalen hoeveel sterk verontreinigde grond aanwezig is. Niettemin blijft bij dergelijk bodemonderzoek de mogelijkheid bestaan dat een verontreiniging niet volledig wordt afgeperkt. Dit is met name mogelijk bij verontreinigingen die zintuiglijk niet goed zijn waar te nemen. Daarom dienen de resultaten van het onderzoek op zorgvuldige wijze te worden geïnterpreteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie. Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan geen uitspraak worden gedaan over de aan- of afwezigheid van asbest. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform de NEN 5707

(Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) en/of de NEN 5897 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van SMA Zeeland B.V.

2. Vooronderzoek ten behoeve van het verkennend onderzoek

In dit hoofdstuk wordt het vooronderzoek besproken. Dit heeft geleid tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

2.1. Locatiebeschrijving en historische gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hoekeindseweg 121 te Bleiswijk in de gemeente Lansingerland, heeft een oppervlakte van circa 580 m² en betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033. De regionale ligging is weergegeven op een omgevingskaart in bijlage 1. In bijlage 1 zijn tevens kadastrale kaarten opgenomen.

Op de onderzoekslocatie staat een woonhuis. Ten westen van het woonhuis is een klein gedeelte van het onbebouwde terrein voorzien van een trottoirtegels-verharding. Ten noorden van het woonhuis ligt een uitpad (gedeelte van het pad vanaf het woonhuis Hoekeindseweg 119 naar de openbare weg). Ter plaatse van de rijsporen liggen grindtegels. Het overige deel van het pad is begroeid met gras. Verder is ook het overige deel van het onbebouwde terrein begroeid met gras.

Locatiebezoek en informatie huidige bewoner(s)

In week 39 van 2016 is locatie geïnspecteerd door een adviseur bodemonderzoek van SMA Zeeland B.V. en is gesproken met de heer [naam] (wonende ter plaatse van de Hoekeindseweg 119) en de heer [naam] (wonende ter plaatse van de Hoekeindseweg 121). Beide heren zijn sinds lange tijd bekend met de locatie en hebben ter plaatse van de in 2012 onderzochte locatie glastuinbouwbedrijven gehad waar op biologische wijze is geteeld. Volgens [naam] (eerste bewoner) is zijn woonhuis omstreeks 1960 gebouwd en heeft er nooit een olietank bij gelegen/gestaan. In de beginjaren werd het woonhuis gestookt door middel van warm water dat afkomstig was vanuit het ten westen van de onderzoekslocatie gesitueerde ketelhuis. In dit ketelhuis werd warm water voor (hoofdzakelijk) de verwarming van de kassen geproduceerd. Na de beginjaren is het woonhuis verwarmd door middel van een gasgestookte ketel.

Tijdens de locatie-inspectie zijn geen zaken naar voren gekomen die wijzen op de aanwezigheid van een (potentiële) puntbron.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Volgens de heren [naam] is er op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Wel is in 1995 door VanderHelm Milieubeheer B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein ten noorden van de onderzoekslocatie. Dat onderzoek is onder andere uitgevoerd ten behoeve van de bouw van het woonhuis Hoekeindseweg 119a. Dat terrein behoorde in het verleden tot het terrein van de heer [naam]. Volgens informatie afkomstig van de sites www.dcmr.nl en www.bodemloket.nl is er op die locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport opgesteld door Van der Helm, d.d. 25-04-1995) en zijn tijdens dat bodemonderzoek hooguit licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geconstateerd. Door de DCMR is geconcludeerd dat de locatie voldoende is onderzocht.

Op het terrein ten westen en ten zuiden van de onderzoekslocatie is in 2012 door SMA Zeeland B.V. een bodemonderzoek verricht (zie *Eindrapport verkennend bodemonderzoek Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk*, projectnummer: 23120057, d.d. 3 mei 2012). In dit rapport is de volgende verontreinigingssituatie vermeld:

Voormalige bovengrondse stookolietank

Tijdens het veldwerk zijn, in de boringen die ter plaatse van deze deellocatie zijn verricht, zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale olie waargenomen. Ter verificatie is een grondmonster (M02) van de bovengrond geanalyseerd op een NEN-pakket (minerale olie maakt deel uit van het NEN-pakket). Er is voor gekozen om op een NEN-pakket te analyseren om tevens een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit.

In het grondmonster M02 is bij de chemische analyse ook geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Er zijn wel licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK geconstateerd.

In het grondwatermonster uit peilbuis 34 zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd. Wel is er een licht verhoogd gehalte barium geconstateerd.

Bovengrondse stookolietank

Tijdens het veldwerk zijn, in de boringen die ter plaatse van deze deellocatie zijn verricht, zintuiglijk geen verontreinigingen met minerale olie waargenomen. Ter verificatie is een grondmonster (M01) van de bovengrond geanalyseerd op een NEN-pakket (minerale olie maakt deel uit van het NEN-pakket). Er is voor gekozen om op een NEN-pakket te analyseren om tevens een beeld te krijgen van de algemene bodemkwaliteit.

In het grondmonster M01 is bij de chemische analyse ook geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Er zijn wel een matig verhoogd gehalte lood en licht verhoogde gehalten kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, zink en PAK geconstateerd.

In het grondwatermonster uit peilbuis 37 zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd. Wel zijn er een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) en licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd.

Half verhard pad

Het grondmonster M03 betreft de sterk puinhoudende bovengrond ter plaatse van boring 31. In deze bovengrond zijn tevens brokken asfalt aangetroffen. In het grondmonster zijn licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en minerale olie geconstateerd.

Het grondmengmonster MM01 betreft de sterk puinhoudende bovengrond ter plaatse van de boringen 28 en 29. In het grondmengmonster zijn een sterk verhoogd gehalte PAK, een matig verhoogd gehalte zink en licht verhoogde gehalten lood en minerale olie geconstateerd.

In het grondmengmonster MM02 (ondergrond) zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Overig terrein

Bovengrond

Het grondmonster M04 betreft de matig kolengruishoudende bovengrond ter plaatse van boring 6. In het grondmonster zijn licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK geconstateerd.

In de grondmengmonsters MM03 en MM05 zijn licht verhoogde gehalten lood geconstateerd.

In het grondmengmonster MM04 zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood en zink geconstateerd.

In het grondmengmonster MM06 zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Ondergrond

In de grondmengmonsters MM07, MM08 en MM09 zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters geconstateerd.

Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis 23 zijn licht verhoogde gehalten barium en nikkel geconstateerd.

2.2. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt, zo blijkt uit de grondwaterkaart van Nederland, een deklaag van circa 10-15 meter dikte aangetroffen. De slecht doorlatende deklaag wordt gevormd door holocene klei- en veenafzettingen behorende tot de Formatie van Naaldwijk en Nieuwkoop gelegen op en naast enkele vroeg-holocene peri-mariene afzettingen behorende tot de Formatie van Echteld.

De grondlaag tussen circa 15 meter beneden NAP (m-NAP) en circa 30 m-NAP vormt het eerste watervoerend pakket. Dit pakket bestaat uit pleistocene (grof)zandige, soms grindhoudende afzettingen behorende tot de Formaties van Kreftenheye en Urk. Mogelijk zijn er enkele kleilagen in dit watervoerend pakket ingeschakeld.

Het eerste watervoerend pakket wordt gescheiden van het tweede watervoerend pakket door de voornamelijk bruingekleurde klei- en leemlagen van de Formatie van Waalre. Deze scheidende laag is vermoedelijk zo'n 10 tot 20 meter dik. Over de exacte samenstelling en dikte van het tweede watervoerende pakket zijn weinig gegevens voorhanden.

Op basis van in de nabijheid van het plangebied gelegen boringen en daarvan afgeleid kaartmateriaal, afkomstig van onder andere TNO en de voormalige RDG, is het in tabel 2.1 vereenvoudigde bodemmodel

geformuleerd door SMA Zeeland. De werkelijke bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken.

Tabel 2.1 Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie

Typering	Diepte (m-mv)	Lithologie	Formatie(s)
Deklaag	0-10	Zandige klei, Veen	Nieuwkoop, Naaldwijk, Echteld
1 ^e watervoerend pakket	10-35	Zand, Grind	Kreftenheye, Urk
Scheidende laag	35-45	Klei	Waalre

2.3. Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek zijn de bovengrond en het grondwater verdacht op het voorkomen van licht verhoogde gehalten van de parameters die worden geanalyseerd middels NEN-5740-standaardpakketten. Er wordt uitgegaan van diffuse, heterogeen verdeelde verontreinigingen (onderzoeksstrategie: VED-HE-NL).

De ondergrond is onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen (onderzoeksstrategie: ONV-NL).

3. Onderzoeksstrategie nader onderzoek

Aanleiding voor het nader bodemonderzoek zijn de resultaten van het in 2012 uitgevoerde bodemonderzoek (SMA Zeeland B.V., *Eindrapport verkennend bodemonderzoek Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk*, projectnummer: 23120057, d.d. 3 mei 2012). De volgende, tijdens dat onderzoek geconstateerde, verontreinigingen gaven aanleiding tot nader onderzoek:

- in de bovengrond ter plaatse van boring 37 is een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd;
- in het mengmonster van de sterk puinhoudende grond ter plaatse van de boringen 28 en 29 (verricht in het pad vanaf het woonhuis Hoekeindseweg 119 naar de openbare weg) zijn een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd;
- in het grondwater uit peilbuis 37 is een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (som cis + trans) geconstateerd.

Doel van het onderhavige nader onderzoek is het bepalen van de ernst van de bovenvermelde verontreinigingen in de grond en het verifiëren van het in het grondwater geconstateerde gehalte 1,2-dichlooretheen (som cis + trans).

De volgende onderzoeksstrategie wordt gehanteerd:

Deellocatie Boring 37

Het verrichten van drie boringen tot 1,0 m-mv rondom boring 37 om na te gaan of in de nabijheid van deze boring sterk verontreinigde grond aanwezig is. Per boring wordt de meest verdachte grond geanalyseerd op lood, lutum en organische stof.

Deellocatie Pad

Het verrichten van zes boringen tot circa 0,7 m-mv en het per boring analyseren van de meest verdachte laag op PAK, zink, lutum en organische stof. Er worden boringen net naast de boringen 28 en 29 verricht. De overige boringen worden zodanig verdeeld dat er, bij het constateren van sterke verontreinigingen, gelijk bepaald kan worden of er meer of minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is (in verband met het bepalen van de ernst van de verontreinigingen).

Deellocatie Peilbuis 37

Het bemonsteren van deze peilbuis. Het grondwater wordt geanalyseerd op vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (1,2-dichloorethenen maken deel uit van het analysepakket 'gehalogeneerde koolwaterstoffen').



4. Veldwerk

In dit hoofdstuk worden de uitvoering en de resultaten van het veldwerk besproken.

4.1. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk (verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuis) is op 30 september 2016, conform de in paragraaf 2.3 en hoofdstuk 3 vermelde onderzoeksstrategieën, uitgevoerd door de erkende veldwerkers en van Ingenieursbureau Mol. In totaal zijn zestien boringen (nr. 101 t/m 116) verricht.

De boorlocaties zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Het grondwater (peilbuis 102 en peilbuis 37) is op 7 oktober 2016 bemonsterd door de erkende veldwerker

Boringen in het kader van het verkennend onderzoek

Ten behoeve van het verkennend onderzoek zijn de boringen 101 t/m 107 verricht. Boring 102 is afgewerkt met een peilbuis. De peilbuis is ten westen van het woonhuis geplaatst zodat deze stroomafwaarts van het woonhuis staat (het maaiveld ten westen van het woonhuis ligt lager dan het waterpeil in de vaart die ten oosten van de N209 ligt (de N209 ligt direct naast en ten oosten van de Hoekeindseweg). De overige boringen zijn, voor zover mogelijk (o.a. rekening houdend met de ligging van kabels/leidingen) gelijkmatig verdeeld over de locatie geplaatst.

Boringen in het kader van het nader onderzoek

Deellocatie Boring 37

Ter plaatse van deze deellocatie zijn de boringen 108 t/m 110 verricht.

Deellocatie Pad

Ter plaatse van deze deellocatie zijn de boringen 111 t/m 116 verricht. Boring 112 is net naast boring 28 verricht en boring 114 is net naast boring 29 verricht.

4.2. Resultaten veldwerk

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld. Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de bodemopbouw en de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 3. Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

De pH, Ec en troebelheid van het grondwater zijn in het veld gemeten. De resultaten van deze metingen zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4.

5. Chemische analyse

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de keuze van de geanalyseerde monsters en de parameters waarop deze zijn geanalyseerd. Vervolgens worden de analyseresultaten gepresenteerd evenals de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden.

5.1. Analysestrategie

In de tabellen 5.1.1 t/m 5.1.4 is weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet. Ook is weergegeven op welke parameters geanalyseerd is.

Tabel 5.1.1 Inzet grondmonsters ter analyse, in het kader van het nader onderzoek

Grond-monster	Boring + traject (m-mv)	Grond soort	Tijdens het veldwerk waargenomen bodemvreemde bijmengingen	Analyse (parameters)
108-1	108 (0,00 - 0,50)	Zand	zwak baksteenhoudend	lood, lutum, organische stof
109-1	109 (0,00 - 0,50)	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend	lood, lutum, organische stof
110-1	110 (0,00 - 0,50)	Zand	zwak baksteenhoudend	lood, lutum, organische stof
111-1	111 (0,00 - 0,30)		zwak koolashoudend, zwak grindhoudend, sterk baksteenhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof
112-1	112 (0,00 - 0,30)		zwak grindhoudend, zwak koolashoudend, sterk baksteenhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof
113-1	113 (0,00 - 0,35)		zwak koolashoudend, zwak grindhoudend, sterk baksteenhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof
114-1	114 (0,00 - 0,20)		zwak grindhoudend, sterk baksteenhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof
115-1	115 (0,00 - 0,24)		sterk baksteenhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof
116-1	116 (0,00 - 0,15)		sterk baksteenhoudend, zwak grindhoudend	zink, PAK, lutum, organische stof

Tabel 5.1.2 Inzet grondwatermonsters ter analyse, in het kader van het nader onderzoek

Grondwater-monster	Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Analyse (parameters)
37-1-1	37	1,50 - 1,50	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen

Tabel 5.1.3 Inzet grond(meng)monsters ter analyse, in het kader van het verkennend onderzoek

(Meng) monsters	Boring + traject (m-mv)	Grond soort	Tijdens het veldwerk waargenomen bodemvreemde bijmengingen	Analyse (parameters)
103-1	103 (0,00 - 0,50)	Klei	zwak baksteenhoudend	pakket A
104-1	104 (0,00 - 0,50)	Zand	matig baksteenhoudend	pakket A
MM01	101 (0,50 - 1,00) 102 (1,00 - 1,50) 103 (0,50 - 1,00) 104 (1,00 - 1,50) 107 (0,50 - 1,00)	Klei	-	pakket A

Pakket A: standaardpakket onderzoek landbodem:
barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, PCB's, PAK (10-VROM),
minerale olie (GC), percentages lutum en organische stof.

- geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.

Tabel 5.1.4 Inzet grondwatermonsters ter analyse, in het kader van het verkennend onderzoek

Grondwater-monster	Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Reden analyse	Analyse (parameters)
102-1-1	102	2,00 - 3,00	Bepalen algemene grondwaterkwaliteit	pakket B

pakket B: standaardpakket grondwater:
barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, vluchtige aromaten en
naftaleen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie;

5.2. Analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming zijn weergegeven in de tabellen 5.2.1 en 5.2.2. In deze tabellen wordt een index weergegeven. Deze index geeft het volgende aan:

- index $\leq 0,00$: gehalte onder de achtergrond-/streefwaarde;
- index $> 0,00$ en $\leq 1,00$: gehalte groter dan de achtergrond-/streefwaarde, maar kleiner dan de interventiewaarde;
- index $> 1,00$: gehalte groter de interventiewaarde.

De toetsingstabellen, waarin de getoetste analyseresultaten zijn opgenomen, zijn opgenomen in bijlage 4. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 5.

Tabel 5.2.1 Toetsing analyseresultaten grond(meng)monsters aan Wet bodembescherming

(Meng) monsters	Boring + traject (m-mv)	> generieke achtergrondwaarde	> interventiewaarde
103-1	103 (0,00 - 0,50)	Kwik [Hg] (-) Lood [Pb] (0,06) PAK 10 VROM (0,04)	-
104-1	104 (0,00 - 0,50)	Kobalt [Co] (0,04) Nikkel [Ni] (0,15) Koper [Cu] (0,15) Zink [Zn] (0,12) Cadmium [Cd] (-) Lood [Pb] (0,01)	-
108-1	108 (0,00 - 0,50)	Lood [Pb] (0,55)	-
109-1	109 (0,00 - 0,50)	Lood [Pb] (0,24)	-
110-1	110 (0,00 - 0,50)	Lood [Pb] (0,29)	-
111-1	111 (0,00 - 0,30)	Zink [Zn] (0,11) PAK 10 VROM (0,04)	-
112-1	112 (0,00 - 0,30)	Zink [Zn] (0,04) PAK 10 VROM (-)	-
113-1	113 (0,00 - 0,35)	Zink [Zn] (0,02) PAK 10 VROM (0,01)	-
114-1	114 (0,00 - 0,20)	PAK 10 VROM (0,01)	-
115-1	115 (0,00 - 0,24)	-	-
116-1	116 (0,00 - 0,15)	-	-
MM01	101 (0,50 - 1,00) 102 (1,00 - 1,50) 103 (0,50 - 1,00) 104 (1,00 - 1,50) 107 (0,50 - 1,00)	-	-

Tabel 5.2.2. Toetsing analyseresultaten grondwatermonsters aan Wet bodembescherming

Monster	Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> streefwaarde	> interventiewaarde
102-1-1	102	2,00 - 3,00	Molybdeen [Mo] (-) Barium [Ba] (0,04) Naftaleen (-)	-
37-1-1	37	1,50 - 2,50	1,1-Dichlooretheen (0,01)	cis + trans-1,2-Dichlooretheen (1,55)

5.3. Interpretatie resultaten nader bodemonderzoek

Deellocatie Boring 37

Tijdens het in 2012 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek was ter plaatse van boring 37 een matig verhoogd gehalte lood geconstateerd. Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn drie boringen (de boringen 108 t/m 109) rondom boring 37 verricht om na te gaan of in de nabijheid van deze boring sterk verontreinigde grond aanwezig is. Per boring is de meest verdachte grond geanalyseerd op lood. In de grondmonsters 108-1, 109-1 en 110-1 zijn de gehalten lood verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde maar niet ten opzichte van de interventiewaarde.

Deellocatie Pad

Tijdens het in 2012 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is in het mengmonster van de sterk puinhoudende grond ter plaatse van de boringen 28 en 29 (verricht in het pad vanaf het woonhuis Hoekeindseweg 119 naar de openbare weg) een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte zink geconstateerd. Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn ter plaatse van deze deellocatie de boringen 111 t/m 116 verricht. Net naast de boringen 28 en 29 zijn respectievelijk de boringen 112 en 114 verricht. De overige boringen zijn zodanig verdeeld dat er, bij het constateren van sterke verontreinigingen, gelijk bepaald kan worden of er meer of minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is (in verband met het bepalen van de ernst van de verontreinigingen). Per boring is de meest verdachte laag geanalyseerd op zink en PAK.

In de grondmonsters 111-1, 112-1 en 113-1 zijn de gehalten zink en PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondmonster 114-1 is het gehalte PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de grondmonsters 115-1 en 116-1 zijn de gehalten zink en PAK niet verhoogd.

Deellocatie Peilbuis 37

Tijdens het in 2012 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is in het grondwater uit peilbuis 37 een matig verhoogd gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) geconstateerd. Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek is deze peilbuis bemonsterd en is het grondwater geanalyseerd op vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (1,2-dichloorethenen maken deel uit van het analysepakket 'gehalogeneerde koolwaterstoffen'). In het grondwatermonster 37-1-1 is het gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde.

5.4. Interpretatie resultaten verkennend bodemonderzoek

Van de bovengrond zijn de grondmonsters 103-1 (zwak baksteenhoudend zandig klei) en 104-1 (matig baksteenhoudend zand) geanalyseerd. In beide grondmonsters zijn de gehalten aan zware metalen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Van de ondergrond is het grondmengmonster MM01 geanalyseerd. In het grondmengmonster zijn geen verhoogde gehalten geconstateerd.

In het grondwatermonster 102-1-1 zijn de gehalten molybdeen, barium en naftaleen verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

6. Conclusies

Resultaten nader bodemonderzoek

Deellocatie Boring 37

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn drie boringen (de boringen 108 t/m 109) rondom boring 37 verricht om na te gaan of in de nabijheid van deze boring sterk verontreinigde grond aanwezig is. Per boring is de meest verdachte grond geanalyseerd op lood. In de grondmonsters 108-1, 109-1 en 110-1 zijn de gehalten lood verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde maar niet ten opzichte van de interventiewaarde.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van deze deellocatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde) met betrekking tot lood in de grond; er zijn namelijk geen verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd.

Deellocatie Pad

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek zijn ter plaatse van deze deellocatie de boringen 111 t/m 116 verricht. Net naast de boringen 28 en 29 zijn respectievelijk de boringen 112 en 114 verricht. De overige boringen zijn zodanig verdeeld dat er, bij het constateren van sterke verontreinigingen, gelijk bepaald kan worden of er meer of minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is (in verband met het bepalen van de ernst van de verontreinigingen). Per boring is de meest verdachte laag geanalyseerd op zink en PAK.

In de grondmonsters 111-1, 112-1 en 113-1 zijn de gehalten zink en PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het grondmonster 114-1 is het gehalte PAK verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de grondmonsters 115-1 en 116-1 zijn de gehalten zink en PAK niet verhoogd.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van deze deellocatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met betrekking tot zink en PAK in de grond. Met betrekking tot zink zijn er namelijk geen verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd en met betrekking tot PAK zijn er alleen ter plaatse van de boringen 28 en 29 verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde geconstateerd (en niet ter plaatse van de overige boringen) waardoor geconcludeerd kan worden dat de hoeveelheid grond met een gehalte boven de interventiewaarde minder dan 25 m³ bedraagt.

Deellocatie Peilbuis 37

Tijdens het onderhavige nader bodemonderzoek is deze peilbuis bemonsterd en is het grondwater geanalyseerd op vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (1,2-dichloorethenen maken deel uit van het analysepakket 'gehalogeneerde koolwaterstoffen'). In het grondwatermonster 37-1-1 is het gehalte 1,2-dichlooretheen (cis + trans) verhoogd ten opzichte van de interventiewaarde.

Slotconclusie nader bodemonderzoek

- Ter plaatse van de deellocaties 'Boring 37' en 'Pad' is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met betrekking tot lood, zink en PAK in de grond. De geconstateerde gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald;
- er dient een nader bodemonderzoek naar de ernst van de in het grondwater geconstateerde verontreiniging met 1,2-dichlooretheen (cis + trans) te worden verricht.

Resultaten verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de percelen kadastraal bekend als Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033.

De hypothese was dat de bovengrond en het grondwater verdacht waren op het voorkomen van licht verhoogde gehalten van de parameters die worden geanalyseerd middels NEN-5740-standaardpakketten. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aanvaard. In de bovengrond zijn namelijk verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde geconstateerd.

De hypothese was dat de ondergrond onverdacht was op het voorkomen van verontreinigingen. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aanvaard. In de ondergrond zijn namelijk geen verhoogde gehalten geconstateerd.

De op deze locatie (de percelen kadastraal bekend als Gemeente Bleiswijk, sectie C, nrs. 5669 en 6033) geconstateerde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Ter plaatse van deze locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd waardoor er geen aanleiding is tot een vorm van saneren of beheren.

Literatuurlijst

1. *Circulaire Bodemsanering 2013*. Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013
2. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007
3. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008
4. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5740, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, februari 2016
5. Nederlands Normalisatie Instituut, *NTA 5755, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging*, ICS 13.080.05, Delft, juli 2010
6. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 5*, Gouda, 12 december 2013
7. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, protocol 2001, versie 3.2*, Gouda, 12 december 2013
8. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Het nemen van grondwatermonsters, protocol 2002, versie 4*, Gouda, 12 december 2013



Lijst van Bijlagen

Bijlage 1:	Omgevingskaart en kadastrale kaarten
Bijlage 2:	Situatietekening
Bijlage 3:	Boorprofielen
Bijlage 4:	Toetsingstabellen
Bijlage 5:	Analyserapporten laboratorium



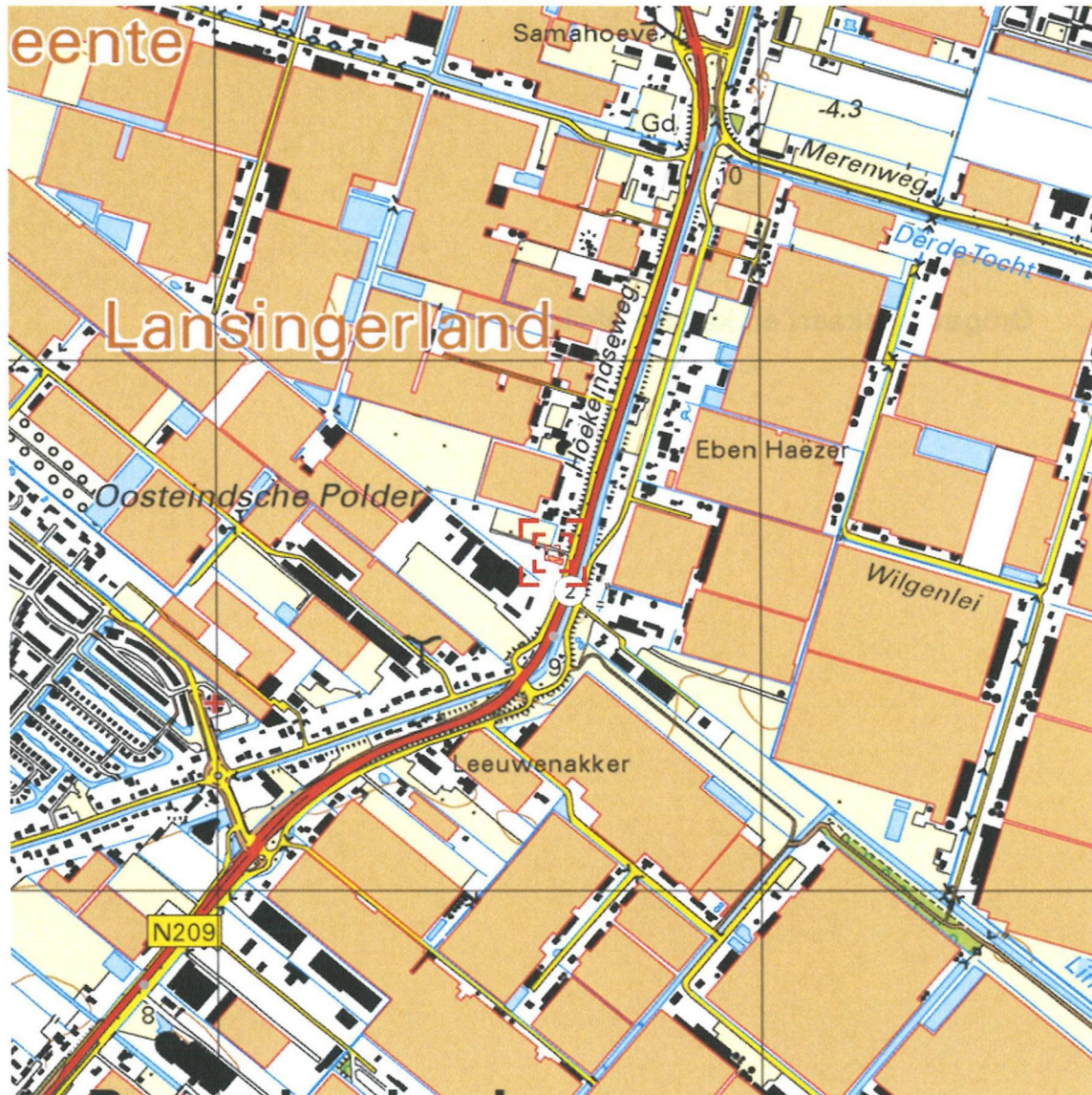
sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 1

Omgevingskaart en kadastrale kaarten



0 m 125 m 625 m

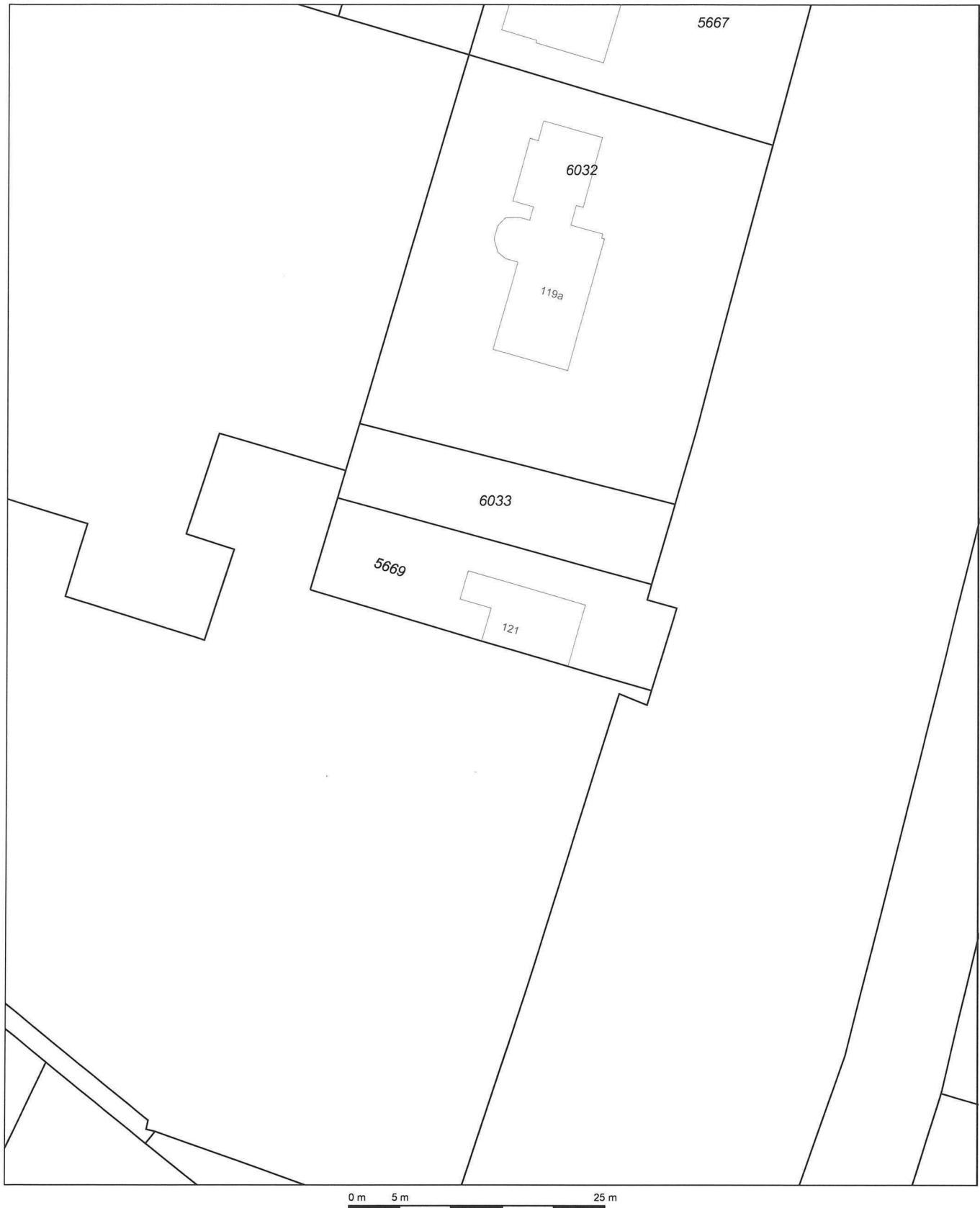
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BLEISWIJK C 5669
Hoekendseweg 121, 2665 KC BLEISWIJK
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boortgaat d fruitteukerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	---



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

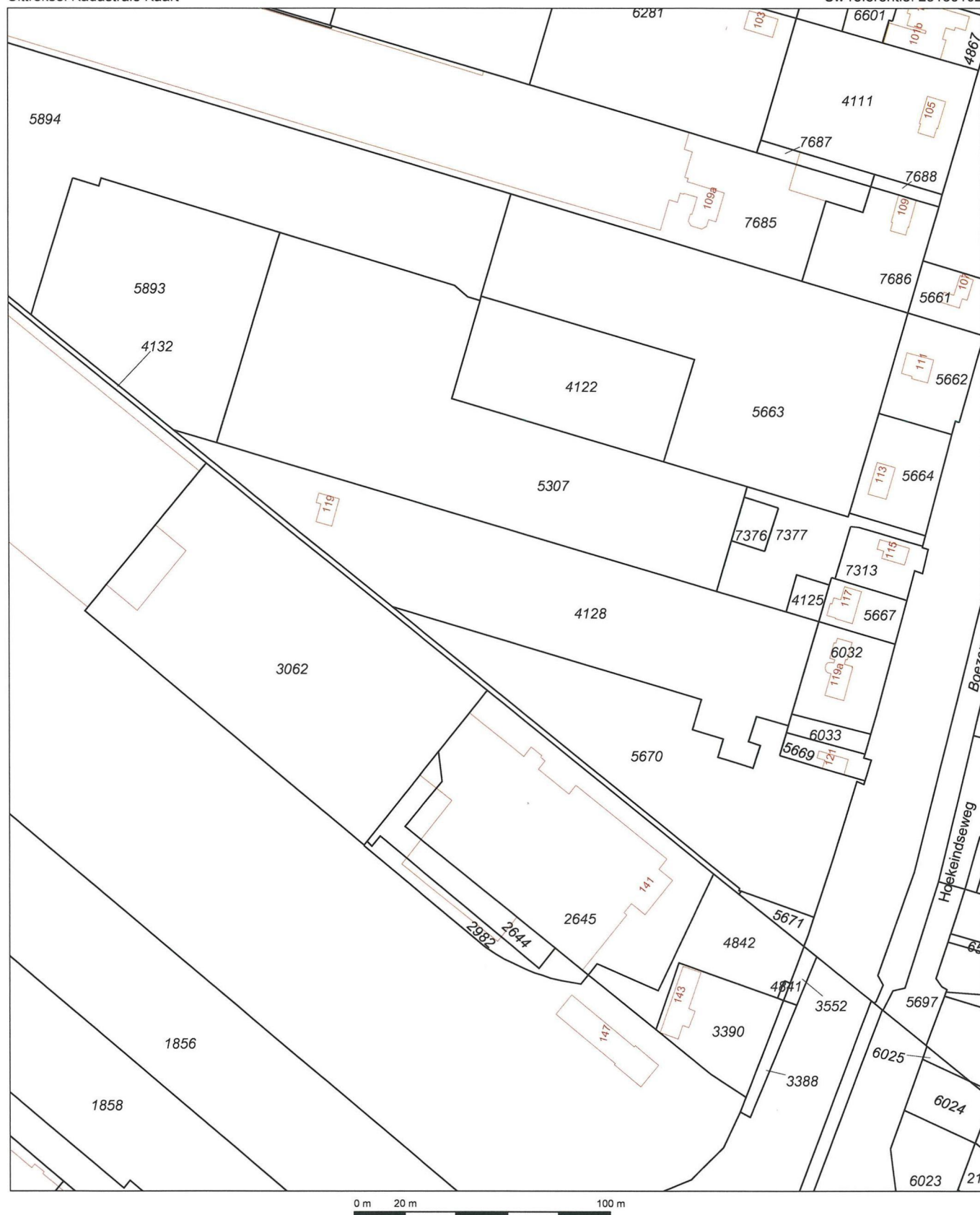
BLEISWIJK

C

5669



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 september 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BLEISWIJK

C

4128



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



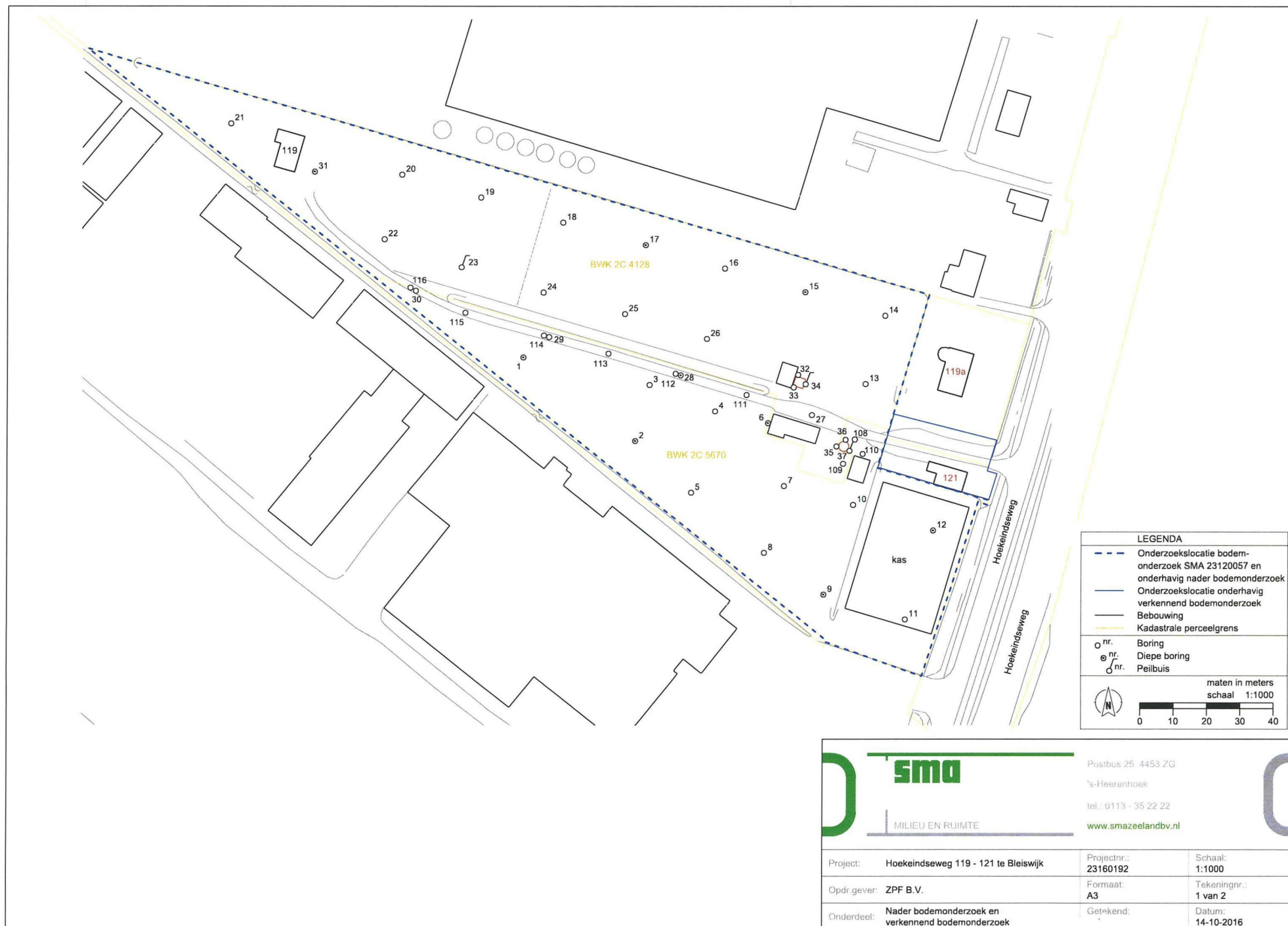
sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 2

Situatietekening



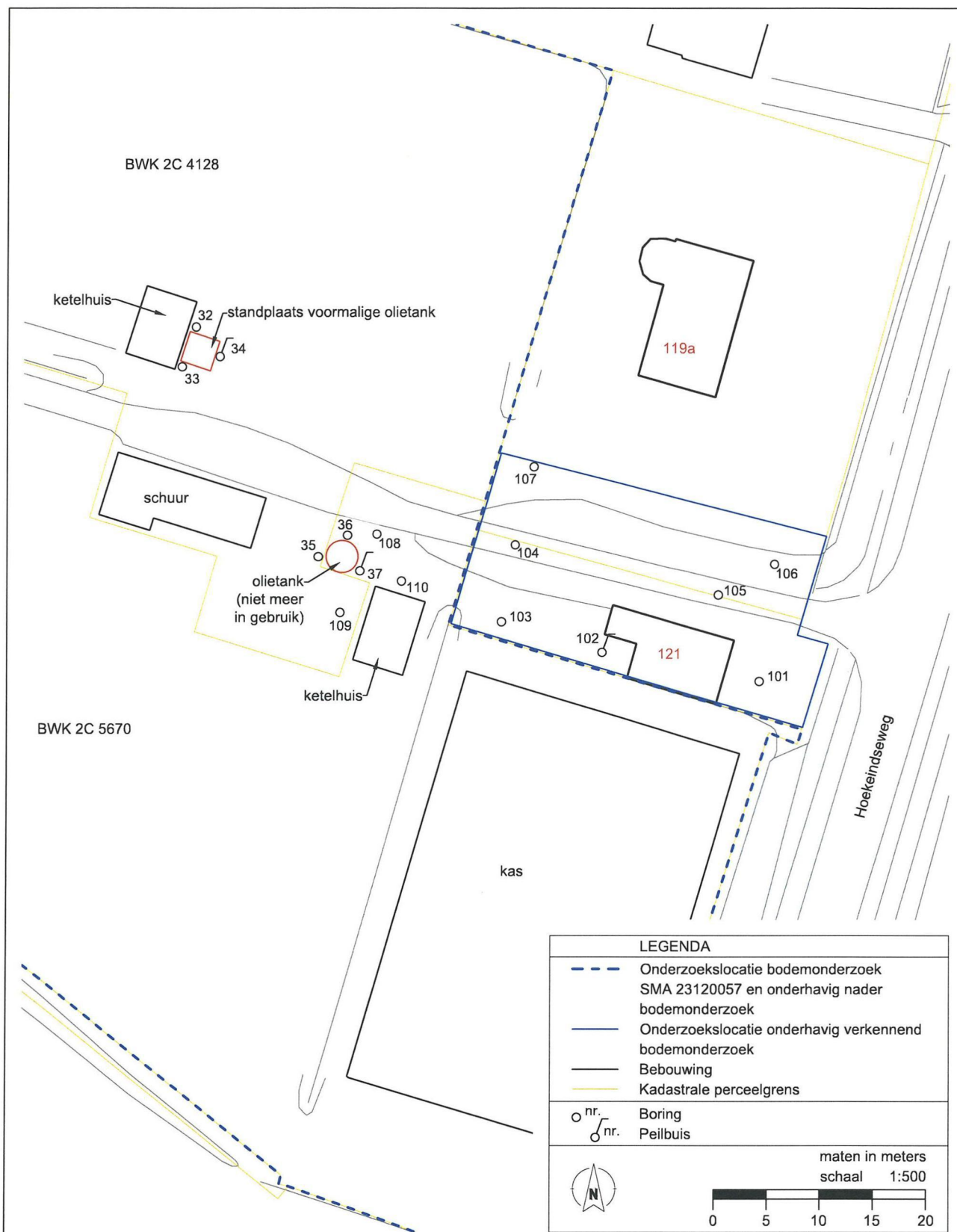


sma

MILIEU EN RUIMTE

Postbus 25 4453 ZG
's-Heerenhoek
tel.: 0113 - 35 22 22
www.smazeelandbv.nl

Project:	Hoekeindseweg 119 - 121 te Bleiswijk	Projectnr.:	23160192	Schaal:	1:1000
Opdr.gever:	ZPF B.V.	Formaat:	A3	Tekeningnr.:	1 van 2
Onderdeel:	Nader bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek	Getekend:		Datum:	14-10-2016





sma

MILIEU EN RUIMTE

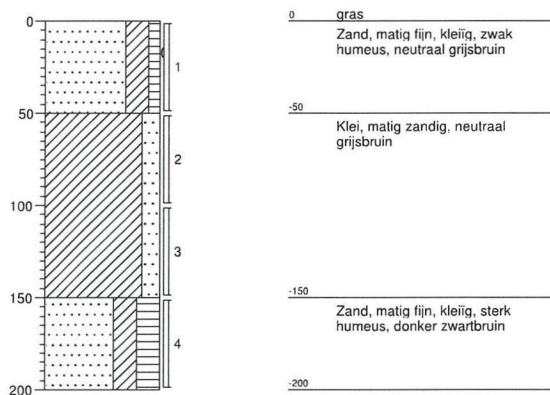


Bijlage 3

Boorprofielen

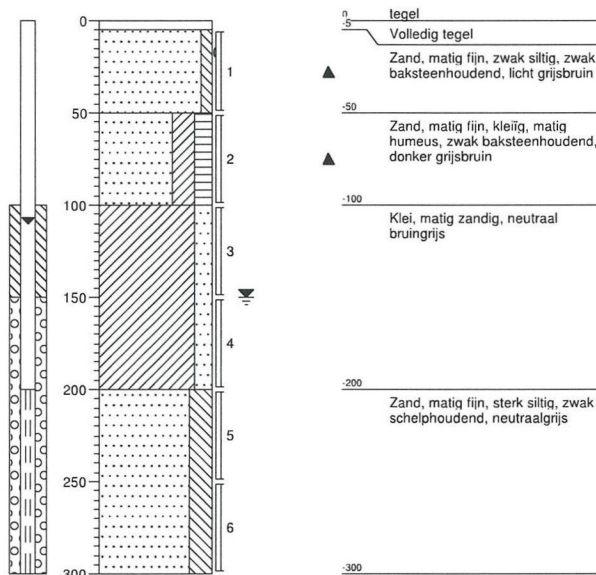
Boring: 101

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



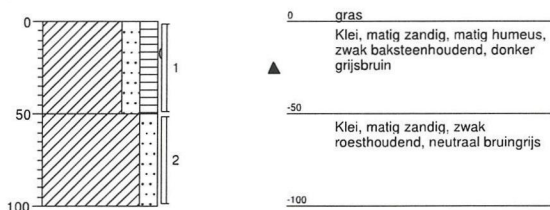
Boring: 102

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



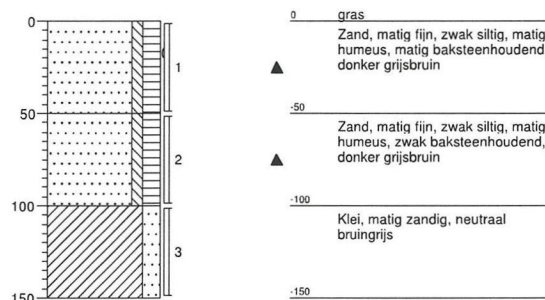
Boring: 103

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



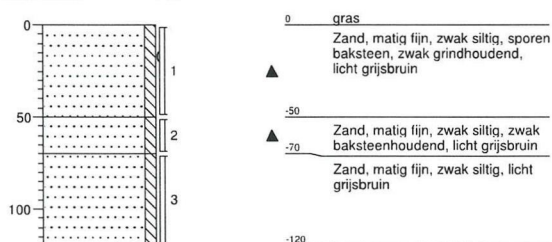
Boring: 104

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



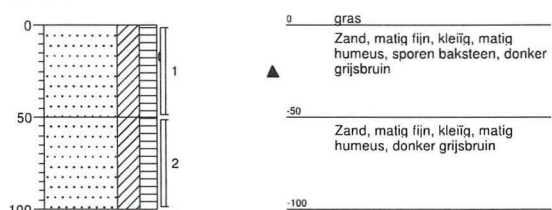
Boring: 105

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



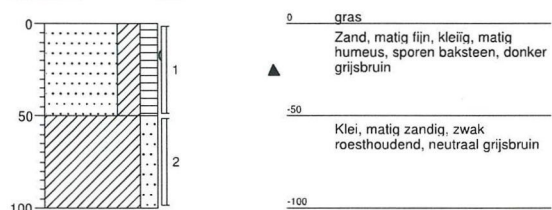
Boring: 106

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



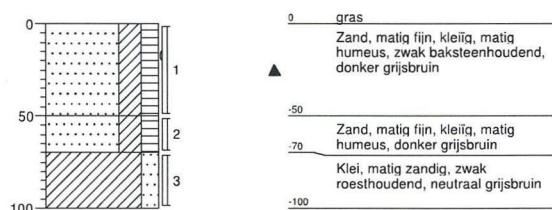
Boring: 107

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



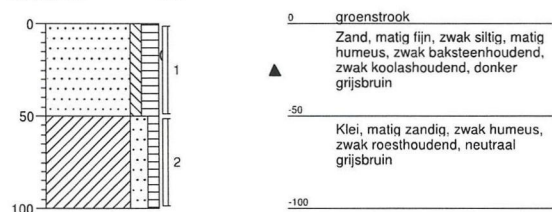
Boring: 108

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



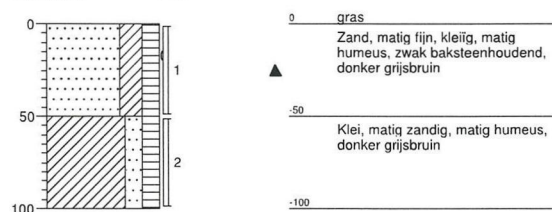
Boring: 109

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



Boring: 110

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



Boring: 111

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



Boring: 112

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



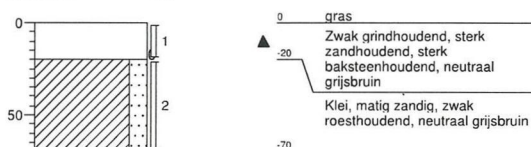
Boring: 113

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



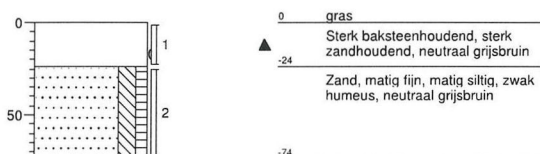
Boring: 114

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



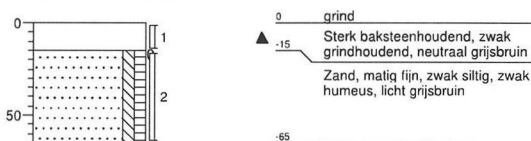
Boring: 115

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



Boring: 116

Datum: 30-09-2016
Veldwerker: PRI



Projectnummer	A1967	Datum uitvoering	30-09-2016	
Adres werklocatie	Hoekeindseweg 119- 121 te Bleiswijk			

Verantwoording

- ☒ Hierbij verklaard ondergetekende dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en 2100. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de resultaten van het onderzoek.
- ☒ Ingenieursbureau Mol is een onafhankelijk gecertificeerd advies- en onderzoeksbureau en verklaart geen belangen te hebben bij de resultaten of uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek.
- ☒ Hierbij verklaard ondergetekende dat het veldwerk voor de aangekruiste protocollen geheel volgens de eisen zoals gesteld in dat protocol is uitgevoerd.
- ☒ Het procescertificaat van Ingenieursbureau Mol en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of aan de opdrachtgever, die ingeval van monsters aan grond of bouwstoffen voor nuttige toepassingen dan zelf in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend).

Opmerkingen met betrekkingen tot ondersteuning door middel van mechanische avegaar boringen:

- Boringen worden uitgevoerd tot maximaal 10 m onder maaiveld.
- De eisen voor afdichting van de boringen conform § 7.1 van het protocol 2101 zijn niet van toepassing, omdat de eisen uit de BRL SIKB 2000 in deze voorrang hebben omdat er een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen wordt voorkomen door alle voorzorgsmaatregelen te treffen die in de BRL SIKB 2000 worden vermeld.
- Scheidende lagen worden gedetecteerd op dezelfde wijze als dat in de BRL SIKB 2000 is voorgeschreven.
- Het boorsysteem zal altijd avegaar zijn omdat we geen ander systeem hebben.

☒ Protocol 2001

Naam: _____ Handtekening: _____ Datum: 30-09-16

☒ Protocol 2002

Naam: _____ Handtekening: _____ Datum: 07-10-16

☐ Protocol 2101 Mechanisch boren

Naam: _____ Handtekening: _____ Datum: 30-09-16 (elke puntlaag)

Projectleider

Naam: _____ Handtekening: _____ Datum: _____



sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 4

Toetsingstabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		103-1			104-1			108-1		
Boring(en)		103			104			108		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	10			2,8			14		
Lutum	% ds	26			3,2			15		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	71	69 ⁽⁶⁾		62	209 ⁽⁶⁾				
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,57	0,56	-0	0,37	0,60	0			
Kobalt [Co]	mg/kg ds	9,5	9,2	-0,03	6,9	21,4	0,04			
Koper [Cu]	mg/kg ds	33	32	-0,05	32	62	0,15			
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,21	0,21	0	0,06	0,08	-0			
Lood [Pb]	mg/kg ds	80	79	0,06	37	56	0,01	290	312	0,55
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0			
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	20	19	-0,25	17	45	0,15			
Zink [Zn]	mg/kg ds	120	117	-0,04	96	211	0,12			
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,034		<0,050	<0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,093	0,093				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,034		<0,050	<0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,77	0,75		0,20	0,20				
Chryseen	mg/kg ds	0,44	0,43		0,11	0,11				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,44	0,43		0,10	0,10				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,49	0,48		0,12	0,12				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,25	0,25		0,058	0,058				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,33		0,10	0,10				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,074	0,074				
PAK 10 VROM	mg/kg ds		3,1	0,04		0,93	-0,01			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	3,2			0,93					
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049					
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0048	-0,02		<0,018	-0			
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0007		<0,0010	<0,0025				
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<24	-0,03	<35	<88	-0,02			

8,88 : <= Achtergrondwaarde

>AW : > Achtergrondwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

6 : Heeft geen normwaarde

: verhoogde rapportagegrens

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		109-1			110-1			111-1		
Boring(en)		109			110			111		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,30		
Humus	% ds	15			8,3			10		
Lutum	% ds	11			9,9			13		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	150	167	0,24	150	187	0,29			
Zink [Zn]	mg/kg ds							150	202	0,11
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds							0,070	0,069	
Fenanthreen	mg/kg ds							0,29	0,29	
Anthraceen	mg/kg ds							<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds							0,61	0,60	
Chryseen	mg/kg ds							0,49	0,49	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds							0,38	0,38	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds							0,39	0,39	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds							0,27	0,27	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds							0,43	0,43	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds							0,27	0,27	
PAK 10 VROM	mg/kg ds								3,2	0,04
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds							3,2		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		112-1			113-1			114-1		
Boring(en)		112			113			114		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,30			0,00 - 0,35			0,00 - 0,20		
Humus	% ds	9,3			11			9,3		
Lutum	% ds	9,9			11			9,8		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Zink [Zn]	mg/kg ds	110	164	0,04	110	154	0,02	82	123	-0,03
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,031		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,27	0,24		0,26	0,26	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,031		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,35	0,35		0,54	0,48		0,48	0,48	
Chryseen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,27	0,24		0,23	0,23	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,19	0,17		0,15	0,15	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,24	0,21		0,18	0,18	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,13	0,12		0,11	0,11	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,21	0,19		0,17	0,17	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,17	0,15		0,12	0,12	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,6	0		1,9	0,01		1,8	0,01
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	1,6			2,1			1,8		

8,88 : <= Achtergrondwaarde

>AW : > Achtergrondwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

6 : Heeft geen normwaarde

: verhoogde rapportagegrens

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		115-1			116-1			MM01		
Boring(en)		115			116			101, 102, 103, 104, 107		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,24			0,00 - 0,15			0,50 - 1,50		
Humus	% ds	6,2			5,2			1,2		
Lutum	% ds	12			11			12		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds							24	41 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds							<0,20	<0,21	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds							5,8	9,7	-0,03
Koper [Cu]	mg/kg ds							<5,0	<5,4	-0,23
Kwik [Hg]	mg/kg ds							<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds							<10	<9	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds							<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds							11	18	-0,26
Zink [Zn]	mg/kg ds	74	109	-0,05	76	117	-0,04	30	47	-0,16
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,082	0,082		0,096	0,096		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,20	0,20		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,088	0,088		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,077	0,077		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,081	0,081		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,061	0,061		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,096	0,096		0,076	0,076		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,066	0,066		0,063	0,063		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,85	-0,02		0,74	-0,02		<0,35	-0,03
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,85			0,74			0,35		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds							0,0049		
PCB (som 7)	mg/kg ds								<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds							<0,0010	<0,0035	
MINERALE OLIE										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds							<35	<123	-0,01

8,88 : <= Achtergrondwaarde

>AW : > Achtergrondwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

6 : Heeft geen normwaarde

: verhoogde rapportagegrens

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 6: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		102-1-1	37-1-1				
Datum		7-10-2016	7-10-2016				
Grondwaterstand (m-mv)		1,10	1,40				
EC (µS/cm)		670	520				
pH		7,28	7,09				
Troebelheid (NTU)		101	355				
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
Barium [Ba]	µg/l	73	73	0,04			
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05			
Kobalt [Co]	µg/l	2,1	2,1	-0,22			
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23			
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04			
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23			
Molybdeen [Mo]	µg/l	5,9	5,9	0			
Nikkel [Ni]	µg/l	<3,0	<2,1	-0,22			
Zink [Zn]	µg/l	44	44	-0,03			
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03			
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01			
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14				
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07				
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21					
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02			
PAK							
Naftaleen	µg/l	0,042	0,042	0			
PAK 10 VROM	-		0,00060 ⁽¹¹⁾				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03	<0,20	<0,14	0,03
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0	<0,20	<0,14	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02	<0,20	<0,14	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	0,13	0,13	0,01
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01	31	31	1,55
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		28	28	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07		2,5	2,5	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	0,56	0,56	-0,05
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01	<0,10	<0,07	0,01
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0	<0,10	<0,07	0
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾		<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			31		
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto)	µg/l	0,14			31		
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03			

8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 7: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
MINERALE OLIE					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600



sma

MILIEU EN RUIMTE



Bijlage 5

Analyserapporten laboratorium

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



SMA Zeeland B.V.

HEINKENSAANDESEWEG 22
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 07.10.2016
Relatienr 35004560
Opdrachtnr. 611617

ANALYSERAPPORT

Opdracht 611617 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.
Uw referentie 23160192 Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk
Opdrachtacceptatie 03.10.16
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025, tenzij anders vermeld bij toegepaste methoden 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.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

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.
Klantenservice

ars, Tel. +31/570788115

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 611617 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
723135	30.09.2016	103 (0-50)
723136	30.09.2016	104 (0-50)
723137	30.09.2016	108 (0-50)
723138	30.09.2016	109 (0-50)
723139	30.09.2016	110 (0-50)

Eenheid	723135 103 (0-50)	723136 104 (0-50)	723137 108 (0-50)	723138 109 (0-50)	723139 110 (0-50)
---------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	--	--	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++
S	Droge stof %	61,0	93,6	70,9	77,6
S	IJzer (Fe2O3) % Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof % Ds	10,2 ^{xj}	2,8 ^{xj}	14,0 ^{xj}	15,2 ^{xj}
---	----------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm % Ds	26	3,2	15	11
---	---------------------	----	-----	----	----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++	++	++
---	--------------------------	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba) mg/kg Ds	71	62	--	--
S	Cadmium (Cd) mg/kg Ds	0,57	0,37	--	--
S	Kobalt (Co) mg/kg Ds	9,5	6,9	--	--
S	Koper (Cu) mg/kg Ds	33	32	--	--
S	Kwik (Hg) mg/kg Ds	0,21	0,06	--	--
S	Lood (Pb) mg/kg Ds	80	37	290	150
S	Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5	<1,5	--	--
S	Nikkel (Ni) mg/kg Ds	20	17	--	--
S	Zink (Zn) mg/kg Ds	120	96	--	--

PAK (AS3000)

S	Anthraceen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	--	--
S	Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	0,44	0,10	--	--
S	Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	0,20	0,074	--	--
S	Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	0,25	0,058	--	--
S	Benzo-(a)-Pyreen mg/kg Ds	0,49	0,12	--	--
S	Chryseen mg/kg Ds	0,44	0,11	--	--
S	Fenanthreen mg/kg Ds	0,20	0,093	--	--
S	Fluorantheen mg/kg Ds	0,77	0,20	--	--
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	0,34	0,10	--	--
S	Naftaleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	--	--
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	3,2 [#]	0,93 [#]	--	--

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 611617 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
723140	30.09.2016	111 (0-30)
723141	30.09.2016	112 (0-30)
723142	30.09.2016	113 (0-35)
723143	30.09.2016	114 (0-20)
723144	30.09.2016	115 (0-24)

Eenheid	723140 111 (0-30)	723141 112 (0-30)	723142 113 (0-35)	723143 114 (0-20)	723144 115 (0-24)
---------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	--	++	--	--	--	
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++	
S	Droge stof	%	79,0	81,7	78,0	82,0	86,8
	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	10,1 ^{xj}	9,3 ^{xj}	11,2 ^{xj}	9,3 ^{xj}	6,2 ^{xj}
---	-----------------	------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------	-------------------

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	13	9,9	11	9,8	12
---	----------------	------	----	-----	----	-----	----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	++
---	--------------------------	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	150	110	110	82	74

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,38	0,17	0,19	0,15	0,077
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,27	0,15	0,17	0,12	0,066
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,27	0,11	0,13	0,11	0,061
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,39	0,18	0,24	0,18	0,11
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,49	0,22	0,27	0,23	0,11
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,29	0,17	0,27	0,26	0,082
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,61	0,35	0,54	0,48	0,18
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,43	0,18	0,21	0,17	0,096
S	Naftaleen	mg/kg Ds	0,070	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	3,2 [#]	1,6 [#]	2,1 [#]	1,8 [#]	0,85 [#]

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 611617 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
723145	30.09.2016	116 (0-15)
723146	30.09.2016	101 (50-100) 102 (100-150) 103 (50-100) 104 (100-150) 107 (50-100)

Eenheid	723145	723146
	116 (0-15)	101 (50-100) 102 (100-150) 103 (50-100) 104 (100-150) 107 (50-100)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++
S	Droge stof %	86,4	73,1
S	IJzer (Fe2O3) % Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof % Ds	5,2 ^{xj}	1,2 ^{xj}
---	----------------------	-------------------	-------------------

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm % Ds	11	12
---	---------------------	----	----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++
---	--------------------------	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba) mg/kg Ds	--	24
S	Cadmium (Cd) mg/kg Ds	--	<0,20
S	Kobalt (Co) mg/kg Ds	--	5,8
S	Koper (Cu) mg/kg Ds	--	<5,0
S	Kwik (Hg) mg/kg Ds	--	<0,05
S	Lood (Pb) mg/kg Ds	--	<10
S	Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	--	<1,5
S	Nikkel (Ni) mg/kg Ds	--	11
S	Zink (Zn) mg/kg Ds	76	30

PAK (AS3000)

S	Anthracen mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthracen mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	0,063	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	0,081	<0,050
S	Chryseen mg/kg Ds	0,088	<0,050
S	Fenanthreen mg/kg Ds	0,096	<0,050
S	Fluorantheen mg/kg Ds	0,20	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	0,076	<0,050
S	Naftaleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	0,74 ^{#j}	0,35 ^{#j}

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 611617 Bodem / Eluaat

Eenheid			723135	723136	723137	723138	723139
			103 (0-50)	104 (0-50)	108 (0-50)	109 (0-50)	110 (0-50)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	<5	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	11	<5	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	13	<5	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	<5	--	--	--
	Koolwaterstof fractie 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	<0,0010	<0,0010	--	--	--
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	--	--	--
S	PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	--	--	--
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	--	--	--
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	--	--	--
S	Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 [#]	0,0049 [#]	--	--	--

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Your labs. Your service.

Eenheid	723140	723141	723142	723143	723144
	111 (0-30)	112 (0-30)	113 (0-35)	114 (0-20)	115 (0-24)

S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
	Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	--	--	--	--	--

S	PCB 28	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 52	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 101	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 118	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 138	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 153	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	PCB 180	mg/kg Ds	--	--	--	--	--
S	Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0.7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	--

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 611617 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: n) 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: n) IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Voorbehandeling conform AS3000 Lood (Pb) Koper (Cu)
Nikkel (Ni) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Molybdeen (Mo) Kwik (Hg) Barium (Ba) Zink (Zn)
Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmijter) (Factor 0,7)

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

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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.

CHROMATOGRAM for Order No. 611617, Analysis No. 723135, created at 05.10.2016 07:19:03

Monsteromschrijving: 103 (0-50)



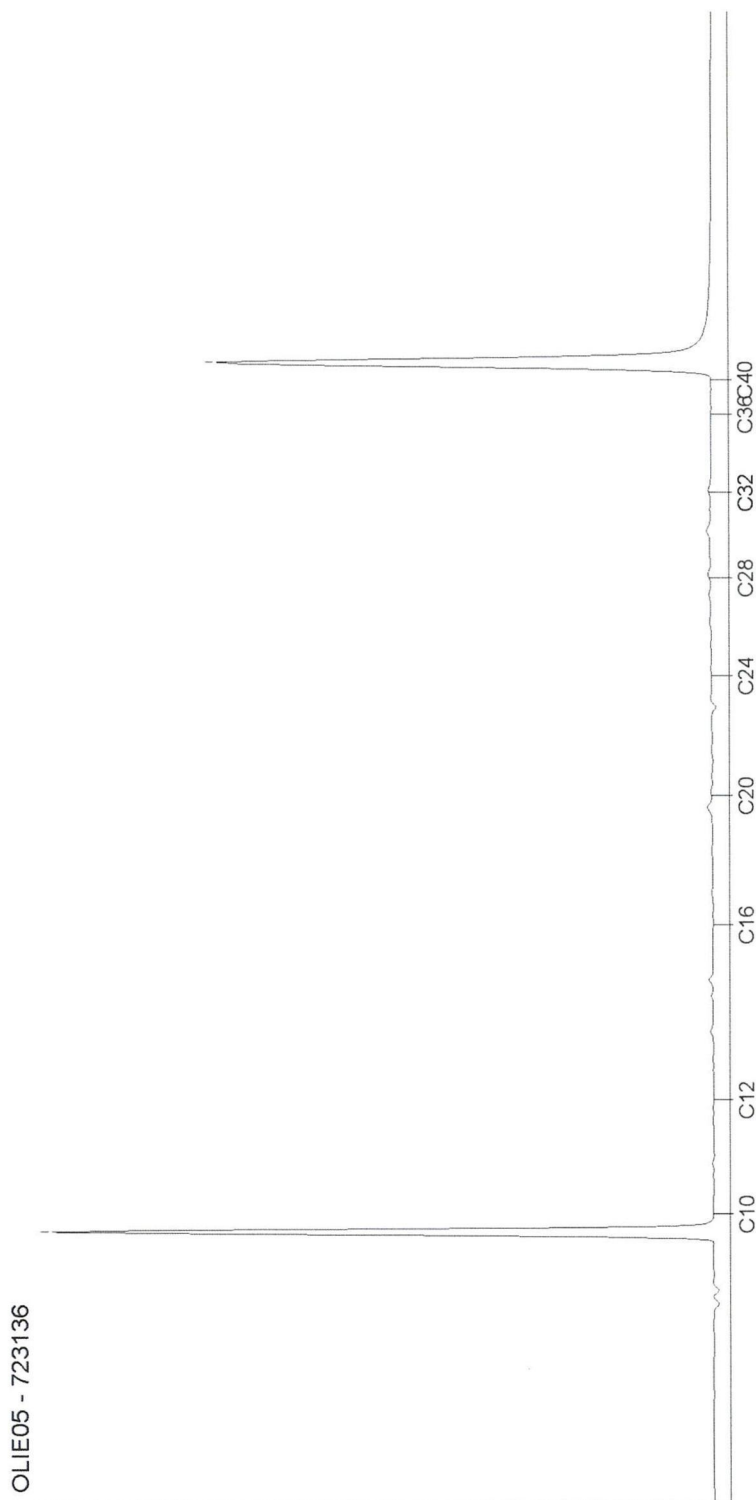
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



CHROMATOGRAM for Order No. 611617, Analysis No. 723136, created at 05.10.2016 07:13:32

Monsteromschrijving: 104 (0-50)



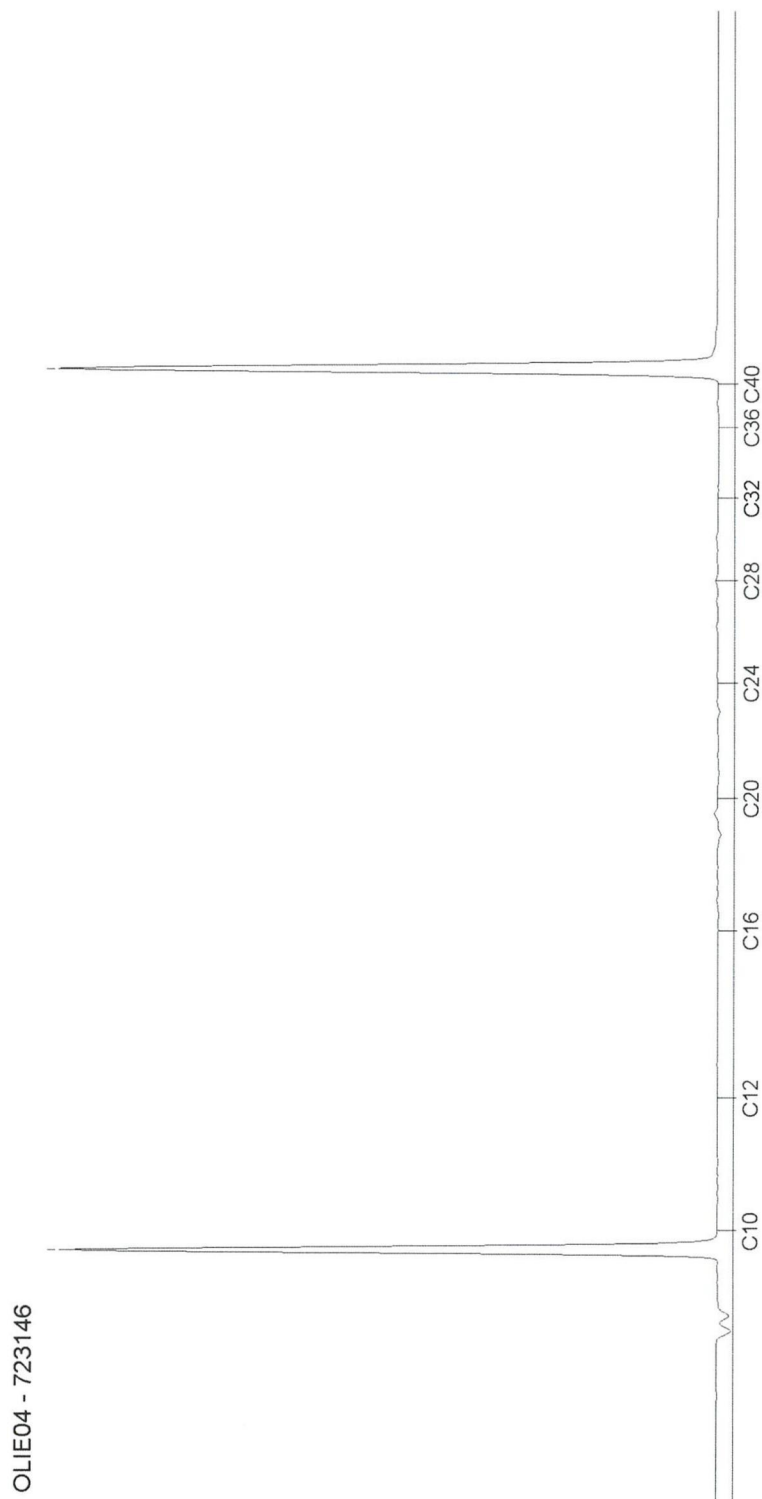
AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



CHROMATOGRAM for Order No. 611617, Analysis No. 723146, created at 05.10.2016 08:16:26

Monsteromschrijving: 101 (50-100) 102 (100-150) 103 (50-100) 104 (100-150) 107 (50-100)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



SMA Zeeland B.V.

HEINKENSZANDSEWEG 22
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 12.10.2016
Relatienr 35004560
Opdrachtnr. 613400

ANALYSERAPPORT

Opdracht 613400 Water

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.
Uw referentie 23160192 Hoekeindseweg 119-121 te Bleiswijk
Opdrachtacceptatie 10.10.16
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025, tenzij anders vermeld bij toegepaste methoden 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.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

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.
Klantenservice

s, Tel. 31/570788115

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



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 613400 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
732955	102-1-1	07.10.2016	
732956	37-1-1	07.10.2016	

Eenheid

732955
102-1-1

732956
37-1-1

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	µg/l	73	--
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S	Kobalt (Co)	µg/l	2,1	--
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	5,9	--
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0	--
S	Zink (Zn)	µg/l	44	--

Aromaten (AS3000)

S	Benzeen	µg/l	<0,20	--
S	Tolueen	µg/l	<0,20	--
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	--
S	<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	--
S	<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	--
S	Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]	--
S	Naftaleen	µg/l	0,042	--
S	Styreen	µg/l	<0,20	--

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,20
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,10
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,20
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	0,13
S	<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	28
S	<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	2,5
S	Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]	31
S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]	31

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 613400 Water

	Eenheid	732955 102-1-1	732956 37-1-1
--	---------	-------------------	------------------

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	0,56
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}	0,42 ^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20	<0,20
---	----------------------------	------	-------	-------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

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	--

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Begin van de analyses: 10.10.2016

Einde van de analyses: 12.10.2016

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

AL-West B.V. |
Klantenservice

... Tel. 31/570788115

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport met digitale handtekening rechtsgeldig.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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 613400 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: n) 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: Kwik (Hg) Barium (Ba) Koper (Cu) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Zink (Zn)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7)
Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7)
Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
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.

CHROMATOGRAM for Order No. 613400, Analysis No. 732955, created at 12.10.2016 07:33:30

Monsteromschrijving: 102-1-1



Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, SMA (24 oktober 2016)

sma

MILIEU EN RUIMTE

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Gemeente Lansingerland,

Hoekeindseweg 119

Projectnr. 23169008

24 oktober 2016

MILIEU EN RUIMTE

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Gemeente Lansingerland,

Hoekeindseweg 119

Projectnr. 23169008

24 oktober 2016

Opdrachtgever: Fraanje aannemingsbedrijf

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.

Doc.nr. 23169008-RAP-AOW-01

Auteur:

Telefoon: 0113-352 222

Autorisatie: Manager SMA Zeeland B.V.

Samenvatting

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het plangebied aan de Hoekeindseweg 119 te Lansingerland moet worden aangetoond dat de geluidsbelasting vanuit wegverkeerslawaaai ter plaatse van geluidgevoelige objecten voldoet aan de eisen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van de Wet geluidhinder gelden (bedrijfs)woningen als geluidsgevoelige objecten. Indien geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de zone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde weg is een onderzoek nodig om de akoestische effecten inzichtelijk te maken en de besluitvorming te ondersteunen.

In zijn algemeenheid kan het volgende worden gesteld:

- Vanaf circa 90 meter afstand vanuit de voorste perceelsgrens wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den}. Ten aanzien van het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone bestaan vanuit het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmeringen.
- In het gebied tussen de 90 en 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens wordt de grenswaarde van 48 dB overschreden maar ligt het geluidsniveau als gevolg van wegverkeerslawaaai lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Voor het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd.
- In het gebied tot 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens is in principe sprake van een geluidsniveau dat hoger ligt dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Het realiseren van een bedrijfswoning in deze zone is alleen mogelijk mits de woning wordt gesitueerd in de 'geluidsluwte' van een bedrijfsgebouw of als één van de volgende maatregelen wordt genomen:
 - het treffen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen) om de geluidbelasting op de gevel te verminderen;
 - het bouwplan zodanig inrichten dat zich achter de meest belaste gevels geen geluidgevoelige ruimten bevinden;
 - het toepassen van dubbele gevels of vliesgevels waardoor de geluidbelasting op de feitelijke gevel in voldoende mate afneemt;
 - het toepassen van 'dove' gevels, waarvoor de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Omdat nog niet bekend is hoe de bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen precies binnen het plangebied worden gesitueerd kan ook nog niet exact worden bepaald hoe hoog de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaai zal zijn. Deze geluidsbelasting dient derhalve in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (vml. bouwvergunning) nader te worden beschouwd.

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Wegverkeerslawaaï	5
2.1 Situatie	5
3 Wettelijk kader	8
3.1 Wet geluidhinder	8
3.2 Eisen met betrekking tot de geluidbelasting L_{den}	8
4 Berekening	10
4.1 Toegepaste rekenmethode	10
4.2 Uitgangspunten	10
4.2.1 Verkeersgegevens N209 en Hoekeindseweg (parallelweg west)	10
4.3 Invoergegevens rekenmodel	11
4.4 Berekening geluidsbelasting L_{den} [dB]	11
4.4.1 Toetspunten	11
4.4.2 Toetsing geluidsbelasting	11
5 Conclusie	17

Bijlagen

1. Gemiddelde verkeersintensiteiten
2. Invoergegevens rekenmodel
3. Berekeningsresultaten

1 Inleiding

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het plangebied aan de Hoekeindseweg 119 te Lansingerland moet worden aangetoond dat de geluidsbelasting vanuit wegverkeerslawaaï ter plaatse van geluidgevoelige objecten voldoet aan de eisen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van de Wet geluidhinder gelden (bedrijfs)woningen als geluidsgevoelige objecten. Indien geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de zone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde weg is een onderzoek nodig om de akoestische effecten inzichtelijk te maken en de besluitvorming te ondersteunen.

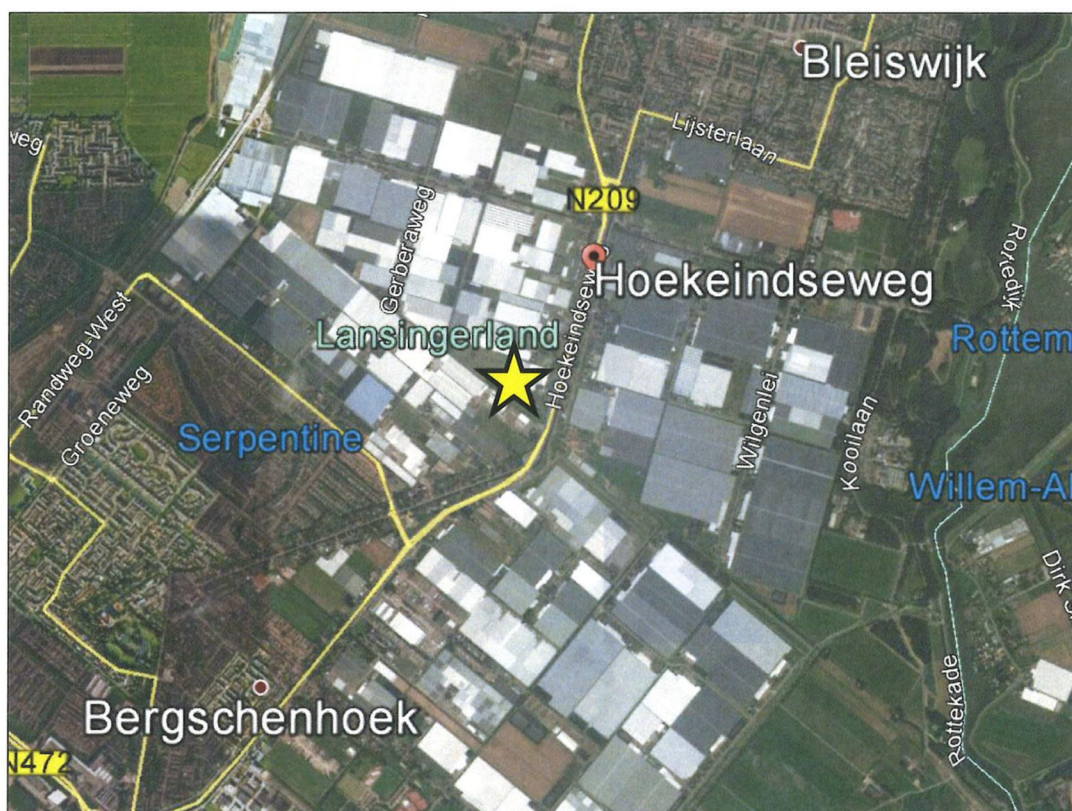
Door Fraanje aannemingsbedrijf is hiertoe aan SMA Zeeland B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek om de geluidsbelasting vanuit het wegverkeerslawaaï op de geprojecteerde bedrijfswoningen inzichtelijk te maken.

Het doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidsbelasting vanuit het wegverkeer op de N209 en de westelijke parallelweg (Hoekeindseweg) ter plaatse van de geprojecteerde bedrijfswoningen binnen het plangebied aan Hoekeindseweg 119 te Lansingerland.

2 Wegverkeerslawaaï

2.1 Situatie

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de Hoekeindseweg te midden van het kassengebied tussen Bergschenhoek en Bleiswijk. Langs de oostzijde van het plangebied ligt de N209 welke fungeert als lokale verbindingsweg tussen Bergschenhoek en Bleiswijk. Het plangebied wordt ontsloten via de parallelweg aan de N209, namelijk de Hoekeindseweg. De N209 bestaat uit 2 rijbanen waar een maximumsnelheid van 80 km/uur geldt. De parallelweg bestaat eveneens uit 2 rijbanen. Hier bedraagt de maximum snelheid 60 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder gelden deze wegen als gezoneerd. Voor wegen bestaande uit 1 of 2 rijbanen buiten de bebouwde kom bedraagt de zonering 250 meter gemeten vanuit de buitenste begrenzing van de rijbaan van de weg. Deze zone bestrijkt geheel onderhavig plangebied.



Ligging plangebied in de regio – plangebied gemarkeerd met gele ster

Het plan voorziet in een combinatie van bedrijvigheid en (bedrijfs)wonen. De planvorming is nog gaande en wordt mede bepaald door potentiële kopers. Er is daarom gekozen om een flexibele regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven met één bedrijfswoning per bedrijf toe te staan. In totaal zijn in het plangebied maximaal 5 bedrijfswoningen toegestaan. Een combinatie van een bedrijfswoning met een bedrijf in één gebouw is ook mogelijk.

Bedrijfswoningen gelden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) als gevoelig object, waarvoor – indien gelegen binnen de geluidzone van een weg – bepaald moet worden of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB.

Omdat het bestemmingsplan nog enige flexibiliteit biedt ten aanzien van de te vestigen bedrijven, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning, is nog niet exact aan te geven waar de toekomstige bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen binnen het plangebied gesitueerd worden. Deze situering van de gebouwen binnen het plangebied is echter wel van invloed op de akoestische situatie.

Om toch inzicht te krijgen in de te verwachten toekomstige akoestische situatie is voor een drietal verkavelingsvarianten de geluidsbelasting op de (bedrijfs)woningen berekend. Het betreft de volgende verkavelingsvarianten:



Verkavelingsvariant 1



Verkevelingsvariant 2



Verkevelingsvariant 3

3 Wettelijk kader

3.1 Wet geluidhinder

De wet geluidhinder biedt het wettelijk kader voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. In zijn algemeenheid stelt de Wet geluidhinder (Wgh) eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg of wijziging van een weg, of bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. De wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting vastgesteld.

De geluidsbelasting (L_{den} -waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07:00-19:00 uur);
- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19:00-23:00 uur), verhoogd met 5 dB;
- het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23:00-07:00 uur), verhoogd met 10 dB.

Op basis van artikel 82 lid 1 van de Wgh geldt voor de geluidsbelasting vanuit een weg op de gevel van een woning een voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Op basis van artikel 83 lid 1 Wgh mag een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

3.2 Eisen met betrekking tot de geluidbelasting L_{den}

Op basis van de Wet geluidhinder dient voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen de te verwachten geluidbelasting op de gevels in kaart te worden gebracht. Voor nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een weg geldt hiertoe een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging van de onderzoekslocatie buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 53 dB.

Op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder mag voor wegen met een snelheid van 70 km/h of meer op de berekende waarde een aftrek in rekening worden gebracht van 2 dB. Indien de geluidbelasting op de gevel boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt kan door het college van B&W ontheffing worden verleend voor een hogere grenswaarde. Aan dit verzoek kan slechts medewerking worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Mocht de geluidbelasting op de gevel boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. In voorkomende gevallen

kan worden onderzocht of er alsnog mogelijkheden zijn om tot een inpasbare situatie te komen. Eventuele mogelijkheden kunnen zijn:

- het treffen van bronmaatregelen om de geluidemissie vanwege de weg te beperken;
- het treffen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen) om de geluidbelasting op de gevel te verminderen;
- de afstand van de gevels tot de geluidbron vergroten, waardoor de belasting afneemt;
- het bouwplan zodanig inrichten dat zich achter de meest belaste gevels geen geluidgevoelige ruimten bevinden;
- het toepassen van dubbele gevels of vliesgevels waardoor de geluidbelasting op de feitelijke gevel in voldoende mate afneemt;
- het toepassen van 'dove' gevels, waarvoor de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

4 Berekening

4.1 Toegepaste rekenmethode

De berekeningen voor de gevelgeluidbelasting zijn uitgevoerd conform Standaard Reken Methode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu – module wegverkeerslawaaï (versie V4.10) van DGMR. Een gedetailleerd overzicht van de ingevoerde gegevens evenals de resultaten zijn opgenomen in de bijlagen bij deze rapportage.

4.2 Uitgangspunten

4.2.1 Verkeersgegevens N209 en Hoekeindseweg (parallelweg west)

De binnen de akoestische berekening gehanteerde verkeersintensiteiten zijn overgenomen uit de Notitie verkeer (23169008 – NOT-VERK-01) bij de ruimtelijke onderbouwing. De verkeersintensiteit op de N209 is – inclusief de extra verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe functies binnen het plangebied – berekend op maximaal 25.850 mvt/etmaal. Ter plaatse van de Hoekeindseweg (parallelweg west) is deze verkeersintensiteit berekend op maximaal 2.331 mvt/etmaal.

Met behulp van de rekenapplicatie VI-Lucht en Geluid van infomil (bron: <http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/luchtkwaliteit/slag/rekeninstrumenten-0/inschatten/>) zijn deze verkeersintensiteiten doorgerekend naar het prognosejaar 2026. Op basis van een aantal kenmerken van onderhavige wegen is met behulp van deze applicatie tevens een onderscheid gemaakt naar het voertuigtype (licht, middel en zwaar) en het dagdeel waarbinnen de verkeersbewegingen plaatsvinden. Binnen de systematiek voor het beoordelen van wegverkeerslawaaï wordt namelijk onderscheid gemaakt naar de perioden van de dag waarbinnen de verkeersintensiteiten optreden. Er wordt onderscheid gemaakt naar de volgende perioden:

- Dagperiode: van 07:00 uur tot 19:00 uur
- Avondperiode: van 19:00 uur tot 23:00 uur
- Nachtperiode: van 23:00 uur tot 07:00 uur

Op basis van deze verdeling naar voertuigtype en dagdeel kan worden berekend hoeveel lichte, middel-zware en zware motorvoertuigen gemiddeld per uur een bepaald wegvak passeren. Een overzicht van de gehanteerde wegkenmerken, ingevoerde verkeersintensiteiten en berekende gemiddelde verkeersintensiteiten per voertuigtype en dagdeel voor zowel de Hoekeindseweg (parallelweg west) en de N209 zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze rapportage.

4.3 Invoergegevens rekenmodel

Naast de verkeersintensiteiten op de betreffende wegvakken zijn in het Geomilieu-rekenmodel ook de volgende fysiek-ruimtelijke gegevens ingevoerd:

Bodemgebieden (verharde en onverharde terreinen)
 Gebouwen (woningen, aanbouwen en bedrijfsgebouwen)
 Hoogtelijnen (afwijkende terreinhoogten t.o.v. omliggend terrein)
 Toetspunten (ter plaatse van geprojecteerde woningen)

Deze invoergegevens zijn zo goed mogelijk conform de werkelijkheid gemodelleerd. Een overzicht van alle in het rekenmodel ingevoerde items is opgenomen als bijlage 2 bij deze rapportage.

4.4 Berekening geluidsbelasting L_{den} [dB]

4.4.1 Toetspunten

Teneinde de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de gevels van de nieuw te realiseren (bedrijfs)woningen te bepalen zijn in het rekenmodel toetspunten ingevoerd. Ter plaatse van deze toetspunten wordt de geluidsimmissie als gevolg van het wegverkeer berekend. De toetspunten bevinden zich op 10 centimeter buiten de voor-, achter- en zijgevels van de geprojecteerde woningen op een hoogte van respectievelijk 1,50 en 4,50 m.

4.4.2 Toetsing geluidsbelasting

Op basis van de gemiddelde uur-intensiteiten per wegvak is de geluidsimmissie als gevolg van het wegverkeer in de toetspunten berekend. Voor variant 1 ziet de berekende geluidsbelasting in de toetspunten er als volgt uit:

Geluidsimmissie in toetspunten variant 1			Berekende geluidsimmissie in dB			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,5	66	62	60	68
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,5	65	61	59	67
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,5	64	60	57	65
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,5	63	59	56	64
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,5	62	59	56	64
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,5	62	58	56	64

T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,5	60	57	54	62
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,5	60	56	53	62
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,5	51	48	45	53
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,5	49	45	43	51
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,5	49	45	43	51
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,5	47	43	41	49
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,5	47	43	40	49
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,5	46	42	40	48
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,5	45	41	39	47
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,5	45	41	38	46
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,5	44	40	38	46
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,5	44	40	38	46
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,5	42	39	36	44
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,5	42	38	36	44
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,5	40	36	34	42
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,5	38	34	31	39

Op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh110g) mag voor wegen met een snelheid van 70 km/h of meer op de berekende waarde een aftrek in rekening worden gebracht van 2 dB.

De geluidsimmissie in de toetspunten bedraagt na deze aftrek van 2 dB en na afronding:

VERKAVELINGSVARIANT 1			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Geluidsimmissie Lden in dB na 2 dB aftrek cf. Wgh110g
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,5	66
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,5	65
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,5	63
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,5	62
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,5	62
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,5	62
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,5	60
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,5	60
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,5	51
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,5	49
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,5	49
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,5	47

VERKAVELINGSVARIANT 1			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Geluidsimmissie Lden in dB na 2 dB aftrek cf. Wgh110g
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,5	47
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,5	46
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,5	45
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,5	44
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,5	44
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,5	44
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,5	42
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,5	42
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,5	40
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,5	37

Op basis van artikel 82 lid 1 van de Wgh geldt voor de geluidsbelasting vanuit een weg op de gevel van een woning een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den})

Alle toetspunten waar wordt voldaan aan deze voorkeursgrenswaarde van 48 dB (na 2 dB aftrek cf. Wgh110g) zijn in bovenstaande tabel groen gemarkeerd. In deze situatie (variant 1) zou in deze punten vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering bestaan voor het bouwen van een (bedrijfs)woning. Het treffen van maatregelen ter voorkoming van geluidshinder of het vaststellen van een hogere grenswaarde is hier niet nodig.

De toetspunten waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar de geluidsimmissie lager ligt dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB zijn oranje gemarkeerd. In deze situatie (variant 1) zou voor deze woningen (toetspunten) een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd.

De toetspunten waar de berekende geluidsimmissie hoger ligt dan 53 dB zijn rood gemarkeerd. Woningbouw is hier in principe niet toegestaan. In voorkomende gevallen kan wel worden onderzocht of er alsnog mogelijkheden zijn om tot een inpasbare situatie te komen. Zie hiertoe ook paragraaf 3.2 van deze rapportage.

In navolgende tabellen is weergegeven hoe hoog de berekende geluidsimmissie is (na aftrek van 2 dB cf. Wgh110g) in de toetspunten in verkavelingsvariant 2 en 3. Ook hier is aangegeven of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (groen), of de berekende waarde voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (oranje) of dat sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde (rood).

VERKAVELINGSVARIANT 2			
Naam	Omschrijving	Hoogte	Geluidsimmissie Lden in dB na 2 dB aftrek cf. Wgh110g
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,5	66
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,5	65
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,5	63
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,5	62
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,5	62
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,5	62
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,5	60
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,5	60
T08-O_B	Woonwerk oost	4,5	57
T08-Z_B	Woonwerk zuid	4,5	56
T08-O_A	Woonwerk oost	1,5	54
T08-Z_A	Woonwerk zuid	1,5	53
T08-N_B	Woonwerk noord	4,5	53
T08-N_A	Woonwerk noord	1,5	51
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,5	49
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,5	49
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,5	47
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,5	47
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,5	47
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,5	46
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,5	45
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,5	44
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,5	44
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,5	44
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,5	43
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,5	42
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,5	40
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,5	37

VERKAVELINGSVARIANT 3			
Naam	Omschrijving	Hoogte	Geluidsimmissie Lden in dB na 2 dB aftrek cf. Wgh110g
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,5	66
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,5	65
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,5	63
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,5	62
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,5	62
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,5	62
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,5	60
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,5	60
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,5	51
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,5	49
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,5	47
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,5	46
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,5	46
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,5	45
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,5	44
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,5	44
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,5	44
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,5	43
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,5	42
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,5	42
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,5	41
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,5	39

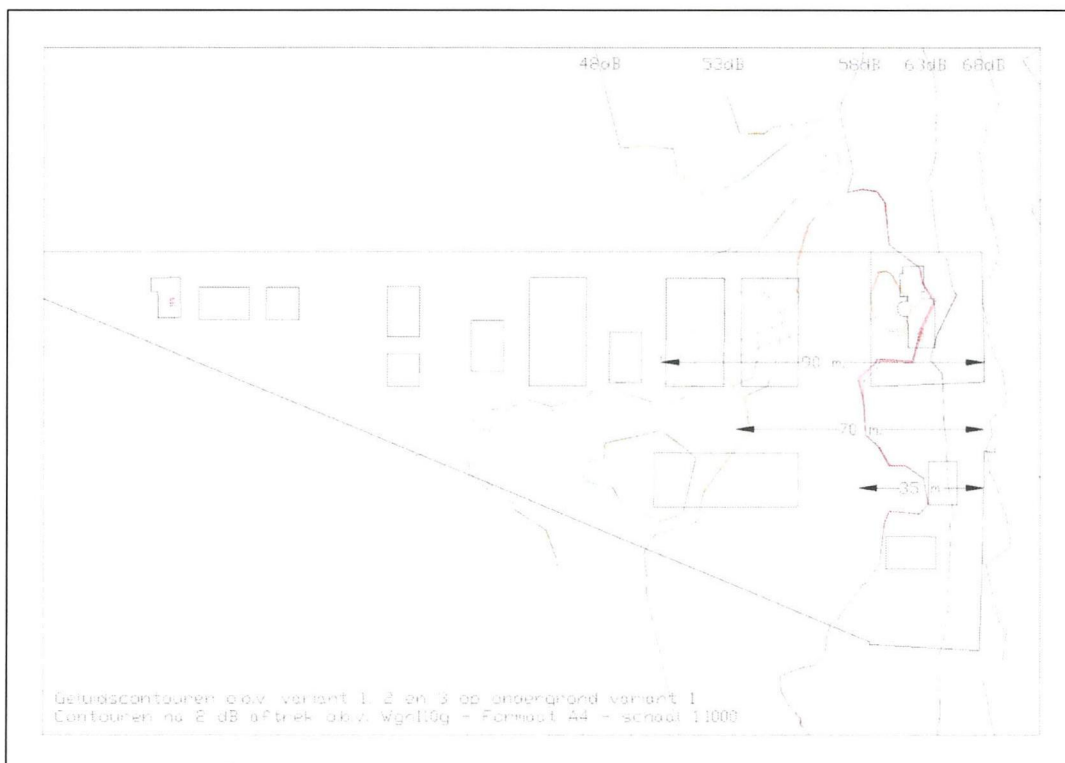
Omdat de exacte situering van de woningen op de kavels nog niet bekend is, is middels geluidscontourkaarten inzichtelijk gemaakt waar de contouren met gelijke geluidsimmissie als gevolg van het wegverkeerslawaai liggen. Hiertoe zijn voor de 3 verkavelingsvarianten kaarten gemaakt met de geluidscontouren op een hoogte van 1,50 meter. De geluidscontouren op deze hoogte mogen representatief worden geacht voor de te verwachten geluidsbelasting op de begane grond van de geprojecteerde woningen.

In de kaarten zijn de berekende geluidscontouren weergegeven zonder de 2 dB aftrek op basis van Wgh110g. In de kaarten zijn daarom de 50 dB-contour en de 55 dB-contour weergegeven. De 50 dB-contour geeft hierbij de 48 dB-contour na 2 dB aftrek weer, en de 55 dB-contour staat voor de 53 dB-contour na 2 dB aftrek.

Zolang de woningen binnen deze 50 of 55 dB-contour worden gesitueerd wordt in principe voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (na aftrek van 2 dB cf. Wgh110g) of de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De berekende geluidsbelasting in de toetspunten en de geluidscontour-kaarten zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze rapportage.

5 Conclusie

Ter verduidelijking zijn de geluidscontouren (gecorrigeerd voor 2dB aftrek o.b.v. Wgh110g) zoals deze optreden bij de 3 verschillende varianten geprojecteerd op één kaartbeeld (op een ondergrond conform variant 1).



Op deze kaart is te zien dat de geluidscontouren als gevolg van het wegverkeerslawaai bij de 3 varianten niet zo veel van elkaar afwijken.

In zijn algemeenheid kan het volgende worden gesteld:

- Vanaf circa 90 meter afstand vanuit de voorste perceelsgrens wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Ten aanzien van het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone bestaan vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen.
- In het gebied tussen de 90 en 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens wordt de grenswaarde van 48 dB overschreden maar ligt het geluidsniveau als gevolg van wegverkeerslawaai lager dan

de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Voor het realiseren van (bedrijfs)woningen in deze zone moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

- In het gebied tot 70 meter vanuit de voorste perceelsgrens is in principe sprake van een geluidsniveau dat hoger ligt dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Het realiseren van een bedrijfswoning in deze zone is alleen mogelijk mits de woning wordt gesitueerd in de 'geluidsluwte' van een bedrijfsgebouw of als één van de volgende maatregelen wordt genomen:
 - het treffen van overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen) om de geluidbelasting op de gevel te verminderen;
 - het bouwplan zodanig inrichten dat zich achter de meest belaste gevels geen geluidgevoelige ruimten bevinden;
 - het toepassen van dubbele gevels of vliesgevels waardoor de geluidbelasting op de feitelijke gevel in voldoende mate afneemt;
 - het toepassen van 'dove' gevels, waarvoor de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Omdat nog niet bekend is hoe de bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen precies binnen het plangebied zullen worden gesitueerd kan ook nog niet exact worden bepaald hoe hoog de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van het wegverkeerslawaai zal zijn. Deze geluidsbelasting dient derhalve in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (vml. Bouwvergunning) nader te worden beschouwd.

Bijlagen

1. Gemiddelde verkeersintensiteiten
2. Invoergegevens rekenmodel
3. Berekeningsresultaten

1. GEMIDDELDE VERKEERSINTENSITEITEN

VI-Lucht & Geluid

Invoer algemeen

gemeente
straat
wegcategorie

20-10-2016 12:11:53

Bleiswijk (pc4: 2665, stedelijkheidsgraad 5)

Hoekeindseweg parallelweg west

Buiten de bebouwde kom; 1x2; snelheid max. 80 km/h; met fietsvoorzieningen

Invoer huidige situatie

databron
naam van het model
basisjaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen (model)
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)
aanvullende vragen:
is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
is de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?

verkeersmodel
Telgegevens provincie Zuid-Holland 1995-2015
2016
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
2.331
1,0
0
ja
nee
nee
nee

Invoer toekomstige situatie

naam van het model
prognosejaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen) in 2026
aanvullende vragen:
wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
wordt de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gaan gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?

Telgegevens provincie Zuid-Holland 1995-2015
2026
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
2.898
1,0
0
ja
nee
nee
nee

jaarlijks autonoom groeipercentage intensiteit (uit model) 2,2%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer 0,0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie zwaar vrachtverkeer -0,7%

Uitvoer

Grootheid	2016			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	1.529	99	54	16
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	373	25	7	6
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	196	12	5	4
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2.098	136	66	26
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,729	0,728	0,818	0,622
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,105	0,224
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,093	0,088	0,078	0,154
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2020			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	1.674	108	59	17
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	407	27	7	6
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	207	13	5	4
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2.289	148	72	28
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,732	0,731	0,821	0,624
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,103	0,225
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,091	0,085	0,076	0,151
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2026 (NU + 10 jaar)			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	1.929	125	68	20
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	467	31	8	7
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	227	14	6	5
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2.623	170	82	32
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,735	0,734	0,826	0,627
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,101	0,226
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,087	0,081	0,074	0,147
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2030			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	2.099	136	74	22
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	507	34	9	8
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	239	14	6	5
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	2.846	184	89	35
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,738	0,737	0,829	0,629
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,185	0,099	0,227
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,084	0,079	0,072	0,144
Fractie bus	0,000			

VI-Lucht & Geluid**Invoer algemeen**

gemeente
straat
wegcategorie

20-10-2016 12:20:54

Bleiswijk (pc4: 2665, stedelijkheidsgraad 5)
N209

Buiten de bebouwde kom; 1x2; snelheid max. 80 km/h; met fietsvoorzieningen

Invoer huidige situatie

databron
naam van het model
basisjaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen (model)
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)
aanvullende vragen:
is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
is de weg onderdeel van een voorkeurreute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?

verkeersmodel
Telgegeven provincie Zuid-Holland 1995-2015
2016
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
23.700
1,0
0

ja
nee
nee
nee

Invoer toekomstige situatie

naam van het model
prognosejaar
periode van de dag
vrachtverkeer apart geteld
aantal motorvoertuigen
etmaalfactor motorvoertuigen
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen) in 2026
aanvullende vragen:
wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?
wordt de weg onderdeel van een voorkeurreute voor vrachtverkeer ?
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gaan gelden ?
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?

Telgegeven provincie Zuid-Holland 1995-2015
2026
etmaal werkdag
vrachtverkeer onbekend
29.648
1,0
0

ja
nee
nee
nee

jaarlijks autonoom groeipercantage intensiteit (uit model) 2,3%
jaarlijks autonoom groeipercantage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer 0,0%
jaarlijks autonoom groeipercantage voor fractie zwaar vrachtverkeer -0,7%

Uitvoer

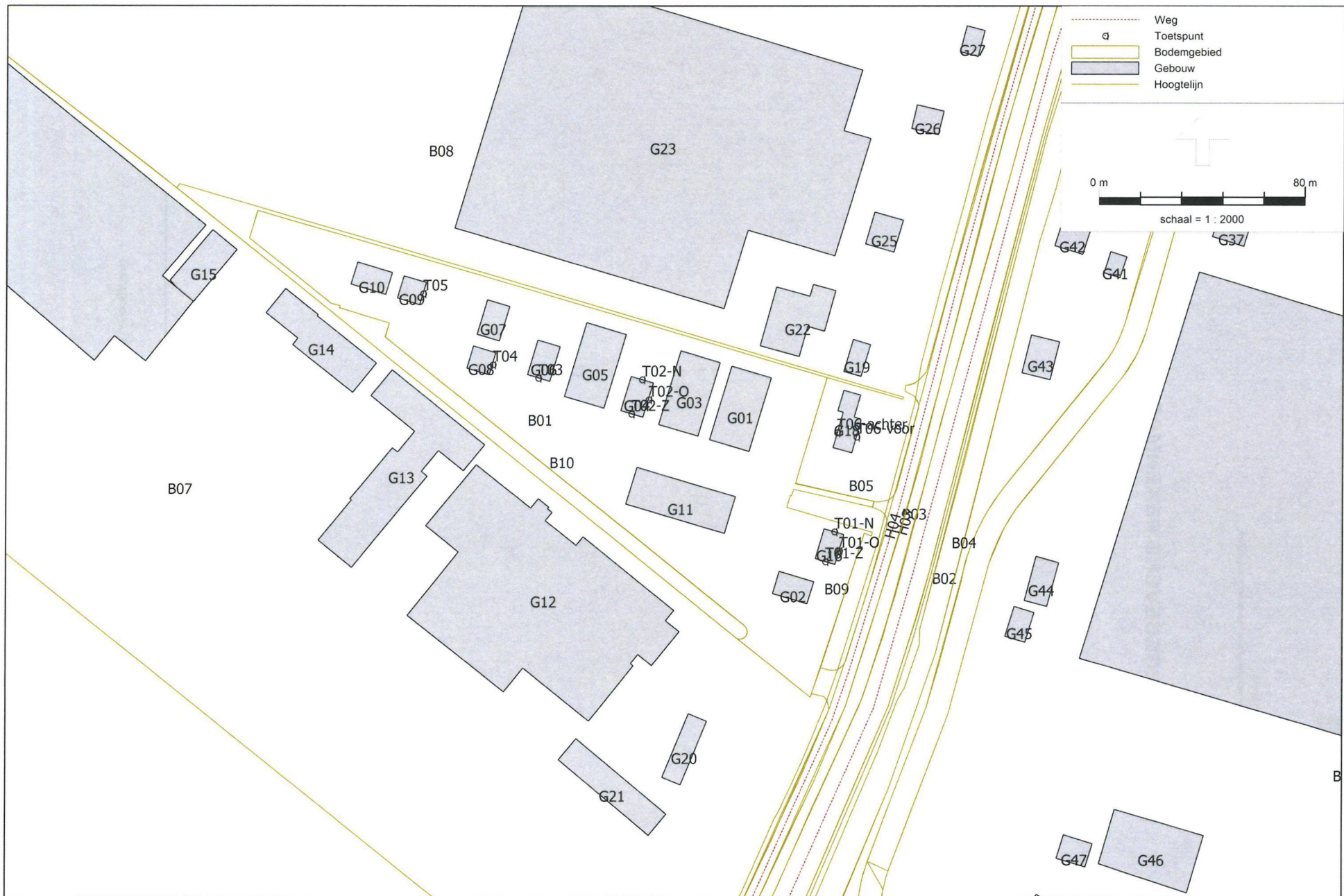
Grootheid	2016			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	15.551	1.006	547	161
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	3.788	254	70	58
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	1.991	122	52	40
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	21.330	1.382	669	259
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,729	0,728	0,818	0,622
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,105	0,224
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,093	0,088	0,078	0,154
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2020			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	17.067	1.104	600	177
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	4.148	278	75	64
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	2.114	129	56	43
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	23.329	1.511	731	284
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,732	0,731	0,821	0,624
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,103	0,225
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,091	0,085	0,076	0,151
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2026 (NU + 10 jaar)			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	19.742	1.277	694	205
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	4.781	321	85	74
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	2.319	141	62	48
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	26.842	1.739	840	327
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,735	0,734	0,826	0,627
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,184	0,101	0,226
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,087	0,081	0,074	0,147
Fractie bus	0,000			

Grootheid	2030			
	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	21.525	1.393	756	224
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	5.203	349	91	81
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	2.455	149	66	51
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	29.183	1.891	912	356
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0,065	0,031	0,012
Fractie personenauto's	0,738	0,737	0,829	0,629
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0,178	0,185	0,099	0,227
Fractie zwaar vrachtverkeer	0,084	0,079	0,072	0,144
Fractie bus	0,000			

2. INVOERGEGEVENS REKENMODEL



Lijst van items

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
W02	N209	0,00	--	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0	W11	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
W01	Hoekeindseweg parallelweg west	0,00	--	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
W02	80	80	80	80	80	26848,00	6,48	3,13	1,22	--	--	--	--	--	73,43	82,52	62,69	--	18,46	10,11	22,63	--
W01	60	60	60	60	60	2624,00	6,48	3,12	1,22	--	--	--	--	--	73,53	82,93	62,50	--	18,24	9,76	21,88	--

Lijst van items

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1

Groep: Actualisatie wegverkeerslawaaï Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk

(hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
W02	8,11	7,37	14,68	--	--	--	--	--	1277,00	694,00	205,00	--	321,00	85,00	74,00	--	141,00	62,00	48,00	--	90,19	99,77	104,64
W01	8,24	7,32	15,62	--	--	--	--	--	125,00	68,00	20,00	--	31,00	8,00	7,00	--	14,00	6,00	5,00	--	81,06	89,70	96,35

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
W02	110,01	112,80	108,01	102,63	93,53	86,21	95,26	100,14	106,00	109,32	104,29	98,86	89,69	84,44	93,70	98,66	104,19	106,21	101,55	96,17
W01	100,68	105,12	101,75	95,07	86,38	76,90	85,18	91,67	96,71	101,63	98,14	91,41	82,22	75,30	83,74	90,49	94,91	98,58	95,21	88,55

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W02	87,11	--	--	--	--	--	--	--	--
W01	80,27	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
GR01	Grid	1,50	0,00	10	10

Lijst van items

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
 Groep: Actualisatie wegverkeerslawaaï Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
 (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01-O	Bedrijfswoning 01 oost	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T02-Z	Bedrijfswoning 02 zuid	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T03	Bedrijfswoning 03	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T04	Bedrijfswoning 04	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T05	Bedrijfswoning 05	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T06-voor	Hoekeindseweg 119a voorgevel	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T01-N	Bedrijfswoning 01 noord	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T01-Z	Bedrijfswoning 01 zuid	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T02-O	Bedrijfswoning 02 oost	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
T02-N	Bedrijfswoning 02 noord	0,00	Eigen waarde	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
B01	Bodemgebied plangebied water	0,00
B02	Bodemgebied Hoekeindseweg	0,00
B03	Bodemgebied Hoekeindseweg water	0,00
B04	Bodemgebied Hoekeindseweg berm	1,00
B05	Bodemgebied Hoekeindseweg berm	1,00
B06	Bodemgebied	1,00
B07	Bodemgebied	1,00
B08	Bodemgebied	1,00
B09	Bodemgebied	1,00
B10	Bodemgebied plangebied	1,00

Lijst van items

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
 Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G04	Woning kavel 02	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G03	Loods kavel 02	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G06	Woning kavel 03	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G05	Loods kavel 03	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G07	Loods kavel 04	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G08	Woning kavel 04	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G09	Woning 05	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G10	Loods kavel 05	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G11	Bedrijfsgebouw	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G12	Hoekeindseweg 141	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G13	Bedrijf	4,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G14	Bedrijf	4,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G15	Bedrijf	4,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G16	Verv. woning 121	7,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G18	Hoekeindseweg 119a	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G19	Hoekeindseweg 117	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G20	Hoekeindseweg 143	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G21	Hoekeindseweg 147	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G22	Bedrijf	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G23	Kas	3,50	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G24	Kas	3,50	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G25	Woning Hoekeindseweg	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G26	Woning Hoekeindseweg	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G27	Woning Hoekeindseweg	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G28	Woning Hoekeindseweg	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G29	Kas	3,50	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G30	Kas	3,50	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G31	Kas	3,50	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G32	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G33	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G34	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G35	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G36	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G37	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G38	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G39	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G40	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G41	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G42	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G43	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G44	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaaï Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
G45	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G46	Bedrijf	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G47	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G48	Woning	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G01	Loods kavel 01	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
G02	Loods Hoekeindseweg 121	9,00	0,00	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Lijst van items

Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
Actualisatie wegverkeerslawaaï Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - versie van Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Hoekeindseweg 119 Bleiswijk
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
H01		--
H02	0-lijn	0,00
H03	Rijbaan N209	2,50
H04	Rijbaan parallelweg	2,00

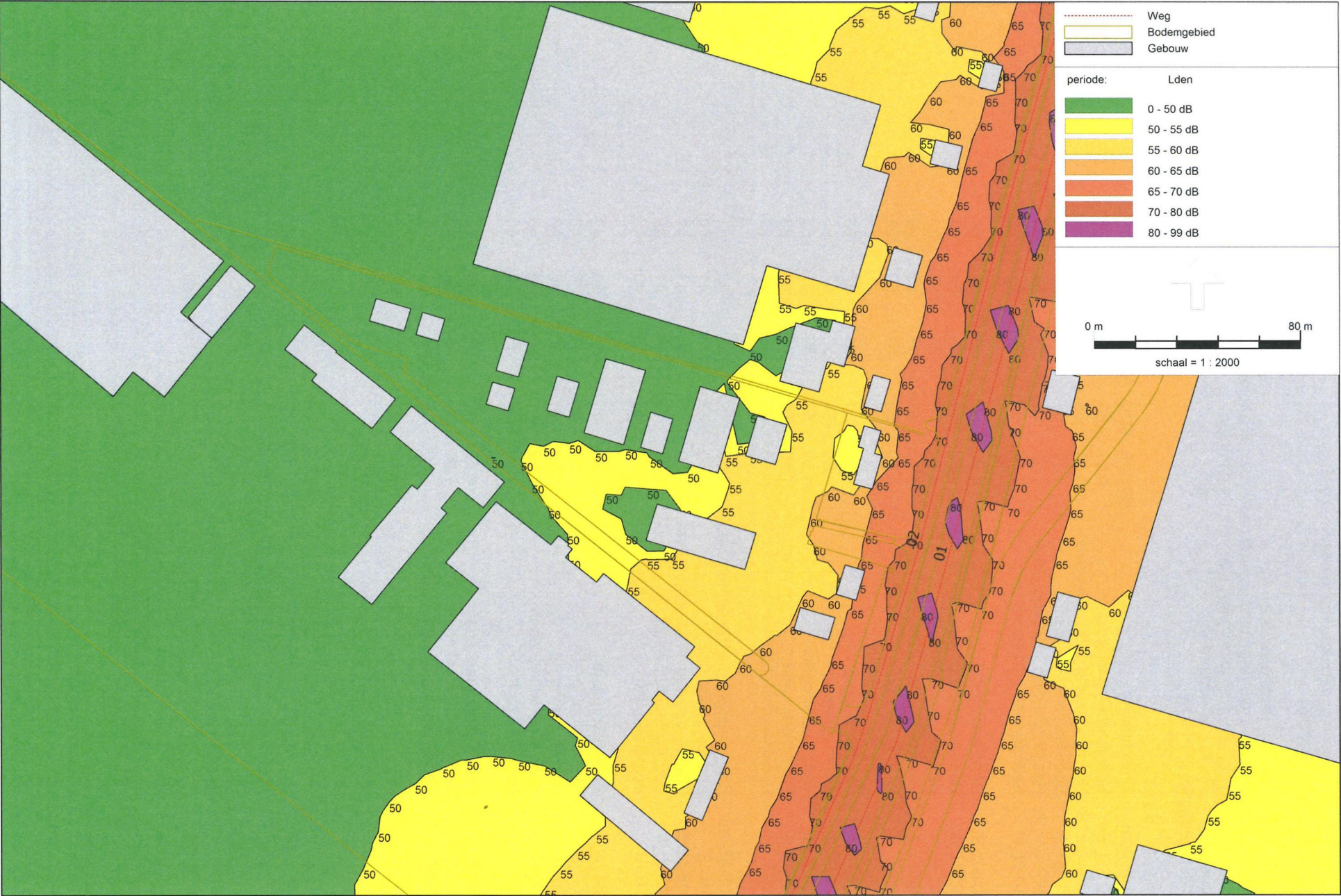
3. BEREKENINGSRESULTATEN



Rapport: Resultatentabel
Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,50	66	62	60	68
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,50	65	61	59	67
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,50	64	60	57	65
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,50	63	59	56	64
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,50	62	59	56	64
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,50	62	58	56	64
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,50	60	57	54	62
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,50	60	56	53	62
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,50	51	48	45	53
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,50	49	45	43	51
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,50	49	45	43	51
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,50	47	43	41	49
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,50	47	43	40	49
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,50	46	42	40	48
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,50	45	41	39	47
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,50	45	41	38	46
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,50	44	40	38	46
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,50	44	40	38	46
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,50	42	39	36	44
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,50	42	38	36	44
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,50	40	36	34	42
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,50	38	34	31	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



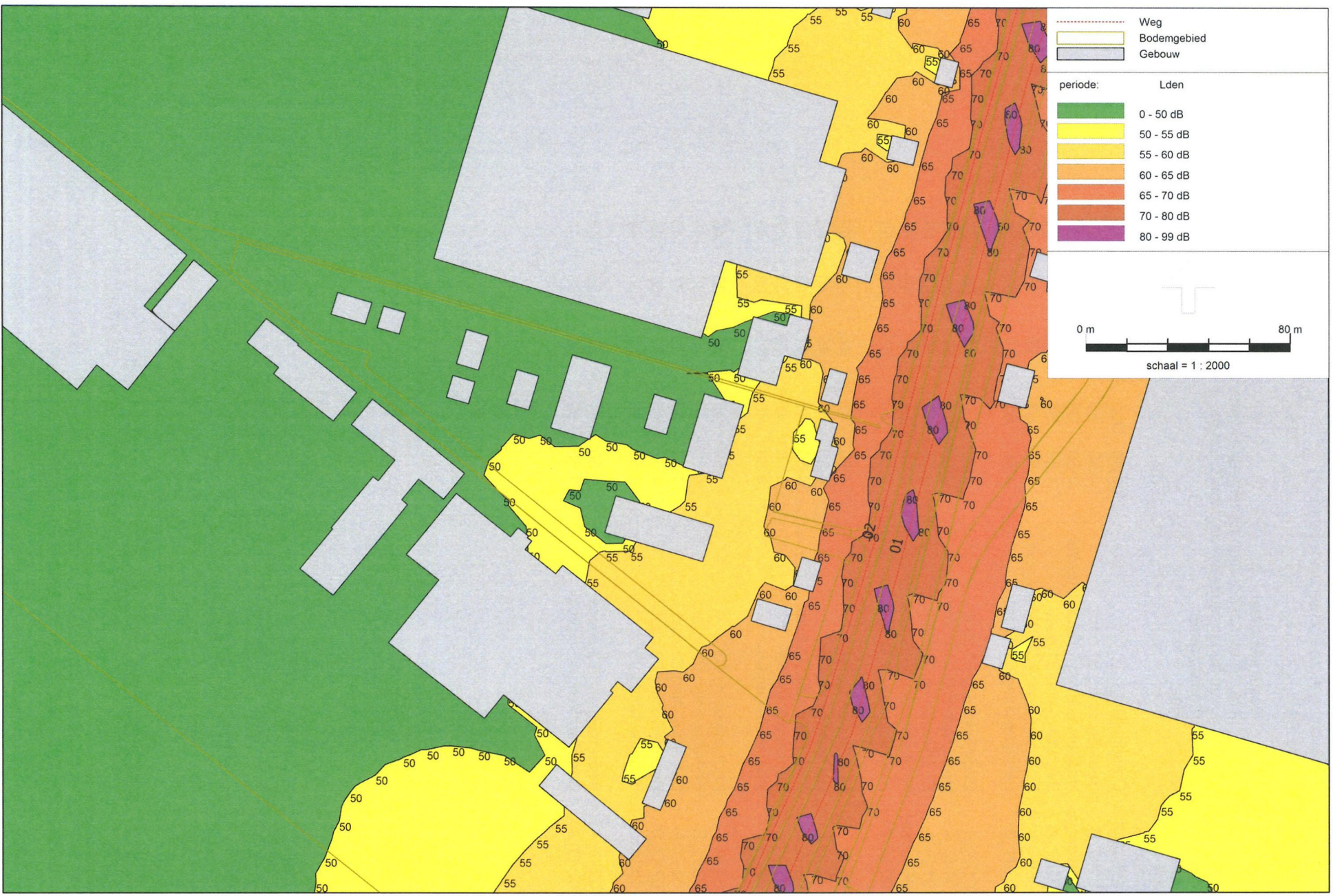
Wegverkeerslawai - RMW-2012, [Actualisatie wegverkeerslawai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 2], Geomilieu V4.10

Geluidscontouren variant 2

Rapport: Resultatentabel
Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 2
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,50	66	62	60	68
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,50	65	61	59	67
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,50	64	60	57	65
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,50	63	59	56	64
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,50	62	59	56	64
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,50	62	58	56	64
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,50	60	56	54	62
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,50	60	56	53	62
T08-O_B	Woonwerk oost	4,50	57	53	50	59
T08-Z_B	Woonwerk zuid	4,50	56	52	50	58
T08-O_A	Woonwerk oost	1,50	54	51	48	56
T08-Z_A	Woonwerk zuid	1,50	54	50	47	55
T08-N_B	Woonwerk noord	4,50	53	49	47	55
T08-N_A	Woonwerk noord	1,50	51	47	44	53
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,50	49	46	43	51
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,50	49	46	43	51
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,50	47	43	41	49
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,50	47	43	41	49
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,50	47	43	41	49
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,50	46	42	40	48
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,50	45	41	39	47
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,50	45	41	38	46
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,50	44	40	38	46
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,50	44	40	38	46
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,50	43	39	36	45
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,50	42	38	36	44
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,50	40	36	34	42
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,50	38	34	31	39

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Actualisatie wegverkeerslawaai Hoekeindseweg 119 Bleiswijk - Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 3] , Geomilieu V4.10

Geluidscontouren variant 3

Rapport: Resultatentabel
Model: Actualisatie akoestisch onderzoek Hoekeindseweg 119 - variant 3
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01-O_B	Bedrijfswoning 01 oost	4,50	66	62	60	68
T06-voor_B	Hoekeindseweg 119a voorgevel	4,50	65	61	59	67
T01-O_A	Bedrijfswoning 01 oost	1,50	64	60	57	65
T06-voor_A	Hoekeindseweg 119a voorgevel	1,50	63	59	56	64
T01-N_B	Bedrijfswoning 01 noord	4,50	62	59	56	64
T01-Z_B	Bedrijfswoning 01 zuid	4,50	62	58	56	64
T01-N_A	Bedrijfswoning 01 noord	1,50	60	57	54	62
T01-Z_A	Bedrijfswoning 01 zuid	1,50	60	56	53	62
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	4,50	51	47	45	53
T06-achter	Hoekeindseweg 119a achtergevel	1,50	49	45	42	51
T04_B	Bedrijfswoning 04	4,50	47	44	41	49
T03_B	Bedrijfswoning 03	4,50	47	43	40	48
T02-Z_B	Bedrijfswoning 02 zuid	4,50	46	42	40	48
T04_A	Bedrijfswoning 04	1,50	45	42	39	47
T05_B	Bedrijfswoning 05	4,50	45	41	38	46
T03_A	Bedrijfswoning 03	1,50	45	41	38	46
T02-N_B	Bedrijfswoning 02 noord	4,50	44	40	38	46
T02-Z_A	Bedrijfswoning 02 zuid	1,50	43	39	37	45
T02-O_B	Bedrijfswoning 02 oost	4,50	43	39	36	44
T05_A	Bedrijfswoning 05	1,50	42	39	36	44
T02-N_A	Bedrijfswoning 02 noord	1,50	41	37	35	43
T02-O_A	Bedrijfswoning 02 oost	1,50	39	35	33	41

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Heinkenszandseweg 22
4453 VG 's-Heerenhoek

Postbus 25
4453 ZG 's-Heerenhoek

T +31 113 352 222
F +31 113 352 208
E info@smazeelandbv.nl
I www.smazeelandbv.nl

Bijlage 6 Notitie luchtkwaliteit, SMA (24 oktober 2016)

Notitie luchtkwaliteit BP Hoekeindseweg 19 Lansingerland

Kenmerk: 23169008-NOT-LKW-01

Datum: 24-10-2016

Auteur:

Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De achtergrondwaarde voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) zijn resp. ongeveer 17,9 en 17,8 microgram/m³ (bron: *Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)*). De achtergrondwaarde overschrijdt de wettelijke grenswaarde van 40 microgram/m³ niet.

Hoewel het plangebied deels is gelegen binnen de 50-meter-zone van een provinciale weg geldt op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen geen onderzoeksplicht. Het ontwikkelingsplan voorziet immers niet in de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen (de volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen): scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen). Wel moet worden aangetoond dat door het verkeer van en naar de locatie aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan.

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en hierin staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zoals beschreven in de Wet milieubeheer. De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In deze regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde

voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂.

De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is op basis van kencijfers berekend op minimaal 319 en maximaal 391 motorvoertuigbewegingen. Gemiddeld betreft dit een verkeersaantrekkende werking van 355 mvt/etmaal. Het aandeel vrachtverkeer wordt ingeschat op maximaal 20%. Uit invoer van deze gegevens in de rekentool blijkt dat de extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en dat nader onderzoek niet nodig wordt geacht.

De in- en uitvoergegevens van de rekentool zijn op navolgend weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2016
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	355
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,15
PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Invoergegevens NIBM-tool (versie 2016)

Implementatie van Standaard RekenMethode 1 op basis van de worst-case benadering

Type gegevens		NO ₂	PM ₁₀
Rekenjaar	Jaar van planrealisatie	2016	2016
Weggegevens	Breedte van de ontsluitingsweg	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegrand	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegas	7,5	7,5
	rekenparameter a	0,000488	0,000488
	rekenparameter b	-0,0308	-0,0308
	rekenparameter c	0,59	0,59
	verduunningsfactor	0,38645	0,38645
Autonoom verkeer	Aantal voertuigbewegingen	6887	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0%	nvt
Extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	355	355
	Percentage vrachtverkeer	20%	20%
Autonoom + extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7242	nvt
	Percentage vrachtverkeer	1,0%	nvt
Emissiefactoren NO _x en PM ₁₀ (gram/km)	Licht verkeer	0,534	0,0394
	Vrachtverkeer	12,919	0,2462
Emissiefactoren NO ₂ (gram/km)	Licht verkeer	0,135	nvt
	Vrachtverkeer	0,7418	nvt
Emissies NO _x en PM ₁₀ (microgram/m/s)	Autonoom	42,56	nvt
	Extra verkeer	12,37	0,33
	Autonoom + Extra verkeer	54,94	nvt
Fractie direct uitgestoten NO ₂	Licht verkeer	0,25	nvt
	Vrachtverkeer	0,06	nvt
Gemiddelde fractie direct uitgestoten NO ₂	Autonoom	0,253	nvt
	Extra verkeer	0,085	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	0,215	nvt
Overige invoergegevens	Bomenfactor	1,5	1,5
	Regiofactor meteorologie	1,05	1,05
Parameters	B	0,6	0,6
	K	100	100
Jaargemiddelde bijdrage NO _x	Autonoom	16,0	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	20,7	nvt
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties	Jaargemiddelde in µg NO ₂ /m ³	33,98	nvt
	Jaargemiddelde in µg O ₃ /m ³	38,62	nvt
Jaargemiddelde NO ₂ concentraties	Totaal autonoom jaargemiddelde in µg/m ³	40,5	nvt
	Bijdrage autonome verkeer in µg/m ³	6,52	nvt
	Bijdrage autonome+extra verkeer in µg/m ³	7,67	nvt
	Maximale bijdrage extra verkeer in µg/m ³	1,15	0,12

Bijlage 7 Externe veiligheid Hoekeindseweg, DCMR (31 oktober 2016)

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 01/11/2016



116.40743



Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Aantal bijlagen	Datum
999918133_9999212040	-	notitie	31 oktober 2016
Contactpersoon	Telefoonnummer	Afdeling	
	010 - 246 8107	Account en Omgeving	

Onderwerp
Adviesbrief

Geachte heer

In oktober 2013 adviseerde de DCMR u over het aspect externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Hoekeindseweg. Recent is gebleken dat de initiatiefnemer wijzigingen in het plan heeft aangebracht. Zo is bijvoorbeeld het plangebied uitgebreid. Op uw verzoek hebben wij ons eerdere advies derhalve geactualiseerd. Daarbij hebben wij uiteraard ook rekening gehouden met de wijzigingen in de relevante wetgeving. Ons geactualiseerde advies treft u bijgaand aan. De conclusie van het advies blijft ongewijzigd.

Voor het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 zijn twee risicobronnen van toepassing, namelijk de N209 en de hogedruk aardgasleiding W521-01.

Geen van beide risicobronnen heeft een PR 10^{-6} contour die over het plangebied reikt. Ook de belemmeringstrook van de buisleiding reikt niet tot het plangebied.

Voor beide risicobronnen geldt dat het groepsrisico ter plaatse laag is en dat de toename als gevolg van de uitvoering van het plan verwaarloosbaar is. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Wel moet het plan worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

bureauhoofd ruimte en leefomgeving

Notitie

Aan
Gemeente Lansingerland t.a.v

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
18 oktober 2016	21662615		
Onderwerp	Externe veiligheid Hoekeindseweg		

Inleiding

De gemeente Lansingerland overweegt een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel dat behoort bij de Hoekeindseweg 119 in Bleiswijk. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel om ter plaatse een combinatie van bedrijven en bedrijfswoningen te realiseren. Daarnaast behelst het plan de nieuwbouw van de woning aan de Hoekeindseweg. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Het plan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven te realiseren met maximaal één bedrijfswoning per bedrijf. In totaal worden maximaal vijf bedrijfswoningen toegestaan. De gemeente heeft de DCMR verzocht te adviseren over het aspect externe veiligheid.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport.

Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, waarbij f de kans op jaarbasis weergeeft en N het aantal slachtoffers. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet ontwikkeld. Om het Basisnet wettelijk te verankeren zijn de Wet Basisnet, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt) en de Regeling Basisnet van kracht.

In het Bevt zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het PR. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor routes die tot het basisnet behoren, moet de basisnetafstand in acht worden genomen. Deze afstand geeft de maximale 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen weer.

In de Bevt is vastgelegd dat in de toelichting bij een besluit moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van rampen en de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen, indien dit besluit is gelegen binnen het invloedsgebied¹ van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig voor het gebied dat op minder dan 200 meter van een route of tracé ligt (het groepsrisico-inventarisatiegebied), tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit geeft milieukwaliteitseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en regelt onder andere het actualiseren van ruimtelijke reserveringen voor buisleidingen in bestemmingsplannen en de voorbereiding op calamiteiten. In het Bevb is een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen. Ook is een verplichting opgenomen dat buisleidingen binnen 5 jaar in alle

¹ In de Rijnmondregio wordt hiervoor in overleg met de VRR de zogenaamde C-zone gehanteerd, die door de VRR is aangeleverd.

bestemmingsplannen van Nederland opgenomen dienen te worden. Op basis van artikel 13 wordt een belemmeringenstrook voorgeschreven van 5 meter waarin het oprichten van nieuwe bouwwerken wordt verboden en waarbinnen een vergunningstelsel van toepassing moet zijn.

Risicobronnen

Er zijn twee risicobronnen van invloed op het plangebied. Dit zijn de N209 en de hogedruk aardgasleiding W521-01. De ligging van de risicobronnen ten opzichte van het plangebied is in onderstaande afbeelding weergegeven.



N209

De N209 grenst direct aan het plangebied. De weg is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen, maar deze weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied.

Volgens tellingen worden over het traject Hillegersberg-Bergschenhoek de volgende stoffen vervoerd:

Categorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
aantal	1401	1612	31	377	106

Voor het vervolgtraject (Bergschenhoek-Bleiswijk) zijn geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hierover ook gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 880 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor de berekening van het groepsrisico is uitsluitend de stofklasse GF3 relevant. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 350 meter. Het gehele plangebied valt binnen dit invloedsgebied.

Volgens de Handreiking risicoanalyse transport (HART) hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt.

De N209 is een provinciale weg buiten de bebouwde kom. Toepassing van de vuistregels voor het wegdeel langs het plangebied levert op dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour ter plaatse, omdat de drempelwaarden voor dit wegtype niet worden overschreden.

Voor het betreffende wegvak geldt op grond van de vuistregels van de HART tevens dat het groepsrisico minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving (voornamelijk tuinbouw en bedrijvigheid) is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

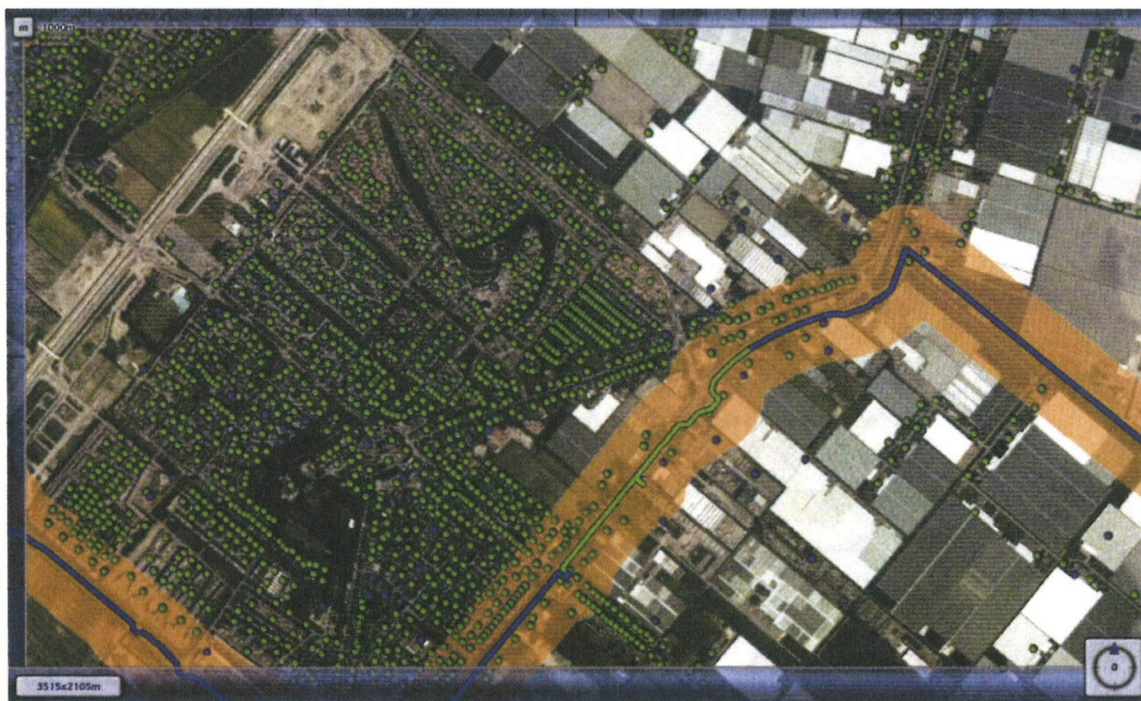
Het plan moet wel worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

W521-01

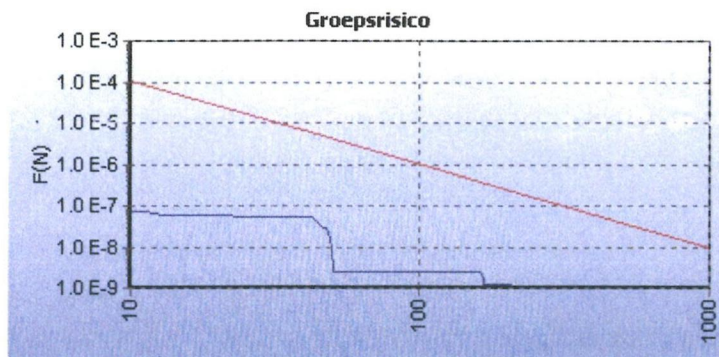
De gasleiding W521-01 loopt grotendeels langs de Leeuwenhoekweg en slaat af bij de Hoekeindseweg. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

Ter plaatse van het plangebied heeft de leiding geen $PR 10^{-6}$ contour waarmee rekening behoeft te worden gehouden. Omdat de leiding buiten het plangebied loopt, speelt ook de belemmeringenstrook voor dit bestemmingsplan geen rol. Alleen moet rekening worden gehouden met het invloedsgebied van 140 meter. Het invloedsgebied is in onderstaande afbeelding met geel weergegeven. Het invloedsgebied valt nog net over het meest zuidelijke punt van het plangebied.

Met het rekenprogramma Carola is (voor een eerder advies) een berekening van het groepsrisico gemaakt als gevolg van deze leiding ter hoogte van het noorden van Bergschenhoek. In onderstaande afbeelding is het leidingdeel weergegeven (groen) waarvoor de berekening is gemaakt en de populatieverdeling die bij de berekening is gebruikt.



Het groepsrisico is in bijgaande fN-curve weergegeven. Uit de grafiek blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.



Omdat de populatie rond het leidingdeel ten noorden van het berekende stuk nog lager is, zal het groepsrisico ook voor dit deel lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. De toename als gevolg van dit plan is minimaal, omdat slechts een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied ligt. Volgens het Bevb hoeft het groepsrisico daarom niet uitgebreid verantwoord te worden. Wel moet het plan worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 zijn twee risicobronnen van toepassing, namelijk de N209 en de hogedruk aardgasleiding W521-01.

Geen van beide risicobronnen heeft een PR 10^{-6} contour die over het plangebied reikt. Ook de belemmeringenstrook van de buisleiding reikt niet tot het plangebied.

Voor beide risicobronnen geldt dat het groepsrisico ter plaatse laag is en dat de toename als gevolg van de uitvoering van het plan verwaarloosbaar is. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Wel moet het plan worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

Bijlage 8 Natuurtoets, Ecoresult (31 oktober 2017)

Natuurtoets

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Hoekeindseweg 119, Bleiswijk
Opsteller	██████████
Datum	31-10-2017
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20171013v01
Aantal pagina's	37
Opdrachtgever	SMA Zeeland B.V.
Contactpersoon	██████████
Collegiale toets	██████████
Wijze van citeren	██████████ 2017. Natuurtoets. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Hoekeindseweg 119, Bleiswijk. Rapportkenmerk ER20171013v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

© copyright Ecoresult B.V. 2017

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1 Wet natuurbescherming	7
2.2 Verordening ruimte	8
3 Omschrijving plangebied.....	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beschrijving.....	11
3.3 Voorgenomen ontwikkelingen.....	13
3.4 Planning	14
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	15
4.1 Wet natuurbescherming	15
4.2 Verordening ruimte	16
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	19
5.1 Algemeen.....	19
5.2 Soorten Vogelrichtlijn.....	20
5.3 Soorten Habitatrichtlijn	23
5.4 Nationaal beschermde soorten	26
6 Conclusies en aanbevelingen	29
6.1 Beschermde gebieden	29
6.2 Beschermde soorten	29
6.3 Aanbevelingen.....	31
7 Geraadpleegde bronnen	33
7.1 Literatuur.....	33
7.2 Internet.....	33
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied.....	35

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van SMA Zeeland B.V. heeft Ecoresult B.V. een natuurtoets uitgevoerd. Het plangebied voor deze natuurtoets betreft Hoekeindseweg 119, Bleiswijk, gemeente Lansingerland, provincie Zuid-Holland. De aanleiding voor dit onderzoek is herontwikkeling ten behoeve van bedrijfsbebouwing met woningen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt en beplanting gekapt (zie verder hoofdstuk 3). Deze werkzaamheden kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze natuurtoets zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld dient te worden.

1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de geplande werkzaamheden kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of een negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de

voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeeld. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samengevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het plangebied ten tijde van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dier- en plantsoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

1 www.rvo.nl

2 Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernietigen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernietigen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernietigen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernietigen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernietigen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernietigen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. In deze natuurtoets blijft de bescherming van houtopstanden buiten beschouwing.

2.2 Verordening ruimte

In de verordening ruimte is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk

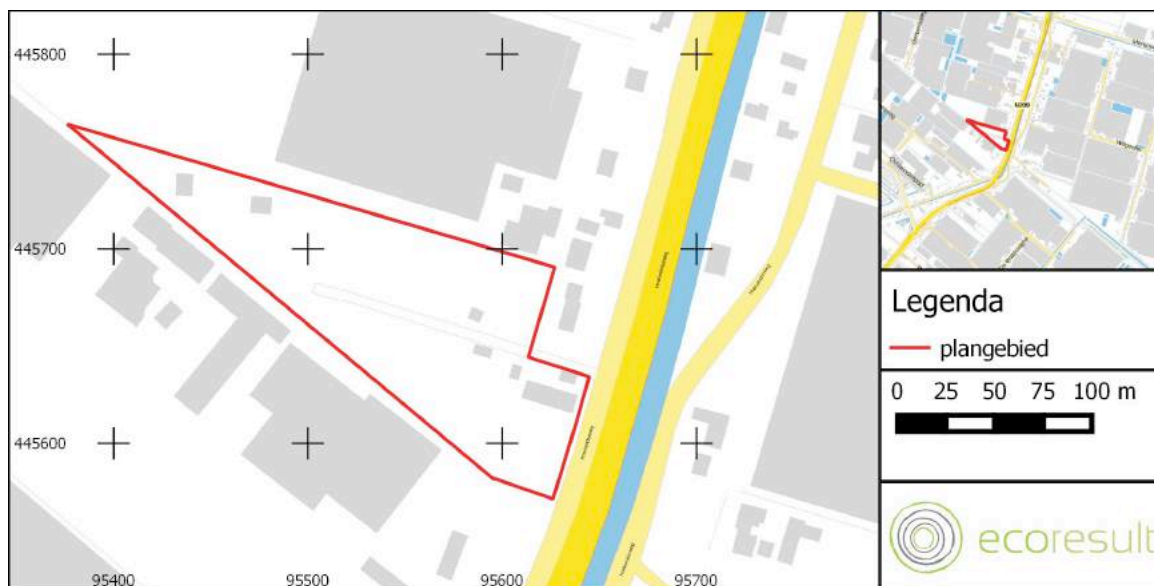
Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNN.

Naast het NNN kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Het NNN kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

3 Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied betreft een driehoekige kavel, ten noorden van de bebouwde kom van Bergschenhoek. Het plangebied betreft Hoekeindseweg 119, te Bleiswijk, gemeente Lansingerland, provincie Zuid-Holland, zie Afbeelding 1.



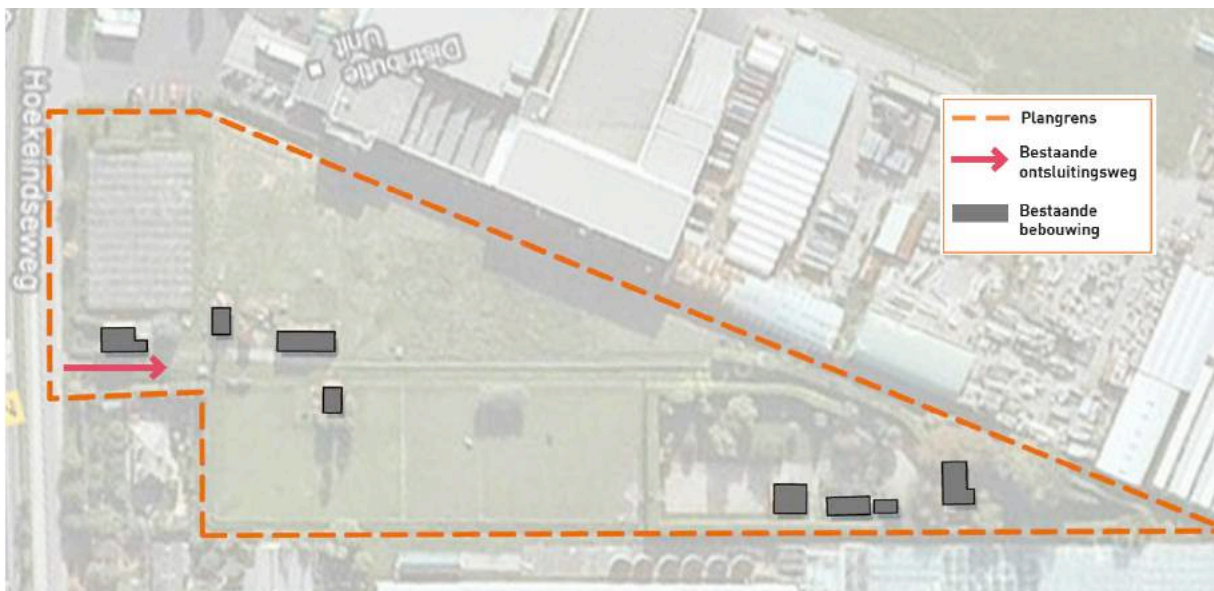
Afbeelding 1: Ligging plangebied. Voor de regionale ligging zie de kaartinzet rechtsboven. Het plangebied is rood gemarkeerd. Kaartbron: PDOK.

3.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit een driehoekig perceel met diverse bebouwing, braamstruiken, bomen, ruigte en grasweide.
- De zuidzijde grenst aan een bedrijf in diepvriesproducten en een handel in tuinmaterialen. De noordzijde grenst aan glastuinbouwbedrijven. Aan de noordwestzijde bevindt zich grasland. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Hoekeindseweg. Voor een plattegrond van de huidige situatie, zie Afbeelding 2.
- Aan de straatkant staat in het plangebied een bakstenen huis met spouwmuur en dakpannen. Dit pand heeft als adres Hoekeindseweg 121.

- Ten zuiden van deze woning bevinden zich sterk vervallen glastuinbouwkassen. Deze zijn al lange tijd niet meer in gebruik. Het glas is ook op diverse plaatsen stuk. In de kas is ruigte ontstaan met soorten zoals brandnetel, vlinderstruik en kleeftkruid.
- Vanuit deze kassen lopen er buizen naar de tuinderssschoorsteen. De tuinderssschoorsteen is ongeveer 18 meter hoog en heeft een dubbele wand van bakstenen. Aan de tuinderssschoorsteen zitten metalen grepen bevestigd die bovenin los zitten, waardoor openingen zijn ontstaan.
- In het midden van het plangebied staat een vervallen houten schuur. De schuur heeft overal kieren en gaten. Er groeit een klimop over het dak en door de zijkanten van de schuur naar binnen toe. In de schuur staat een trailer (voor een boot) en gereedschap zoals een grasmaaier opgeslagen. De vloer van de schuur ligt vol met kattenuitwerpselen, ook zijn er 3 houten kisten met stro neergelegd die bedoeld zijn als kattenmanden.
- Tegenover de houten schuur staat een houten garage met de naam "ketelhuis". Het ketelhuis is voorzien van een metalen golfplaten dak. In de dakgoot groeit gras.
- In de westpunt van het driehoekige plangebied staat één woonhuis met houten gevelbetimmering (Hoekeindseweg 119). Het dak heeft dakpannen en een dakgoot. Spleten zijn afwezig in de gevels en tussen de dakbedekking. Deze woning met tuin wordt afgeschermd van de omgeving door een dichte haag van coniferen van ongeveer 5 tot 7 meter hoog. Deze coniferen haag vormt een driehoek en loopt rondom het woonhuis heen in de westpunt van het plangebied.
- Naast het huis staat een in gebruik zijnde open garage zonder deur, bestaande uit golfplaten die bevestigd zijn aan een metalen constructie.
- Op de grasweide staat een houten stalschuur met dakpannen. Hierin bevinden zich twee paardenboxen. Het plafond is van gipsplaten. Door een gat in de gipsplaten zijn de dakpannen direct zichtbaar.
- Op de grasweide staat ook een kleine open hooischuur zonder deur. Daarin liggen stobalen op gestapeld.
- Vanaf de Hoekeindseweg loopt een grind pad dat over gaat in een onverharde weg. Deze loopt tot aan het woonhuis in de westpunt van het plangebied.
- Aan de zuidzijde van het pad is het dicht gegroeid met struiken met name braamstruiken en haagwinde.
- Aan de noordzijde van het pad is grasland en ruigte.
- Centraal in het plangebied langs het pad staat een aantal hoge bomen (wilgen). O

- De grasweide bevindt zich in de afgeschermdde driehoek van de coniferen haag. Het gras is kort en daarop bevindt zich een schommel en enkele vrijstaande bomen (boomgroepen).
- Open water is aanwezig in de vorm van kavelsloten. Twee van deze kavelsloten lopen langs de noord- en zuidzijde en begrenzen het plangebied. Een derde kavelsloot loopt tussen de glastuinbouwkassen en de braamstruiken in. Deze derde sloot is waarschijnlijk ondergronds verbonden met de andere kavelsloten. Langs de noordzijde van het onverharde pad loopt een ondiepe sloot. Tijdens het veldbezoek stond er weinig water in deze ondiepe sloot.
- In het plangebied is geen verlichting aanwezig. Wel zal er licht zijn van de glastuinbouwbedrijven ten noorden buiten het plangebied.
- Kelders zijn voor zo ver zichtbaar afwezig.



Afbeelding 2: Het plangebied met de huidige situatie. Bron: Stijlgroep landschap en ruimte, 18 augustus 2015. Gekantelde weergave.

Zie bijlage 1 voor een foto-impressie van het plangebied.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en de beplanting wordt gerooid. Hierna wordt het plangebied geheel bouwrijp gemaakt. Hierna zal het plangebied verdeeld worden in 7 kavels met woon- en/of bedrijfsbebouwing, zie Afbeelding 3. Het gebied zal met verharde wegen worden ontsloten ten behoeven van de bedrijfsbebouwing en –woningen. Tevens zal terreinverharding plaats vinden ten behoeve van de parkeerplaatsen.



Afbeelding 3: Inrichtingsplan voor het plangebied Hoekeindseweg 119. De oranje stippellijn is de contour van het plangebied. Kaartbron: Stijlgroep landschap en ruimte, 18 augustus 2015.

3.4 Planning

De exacte planning van de voorgenomen ontwikkelingen is op dit moment nog niet bekend.

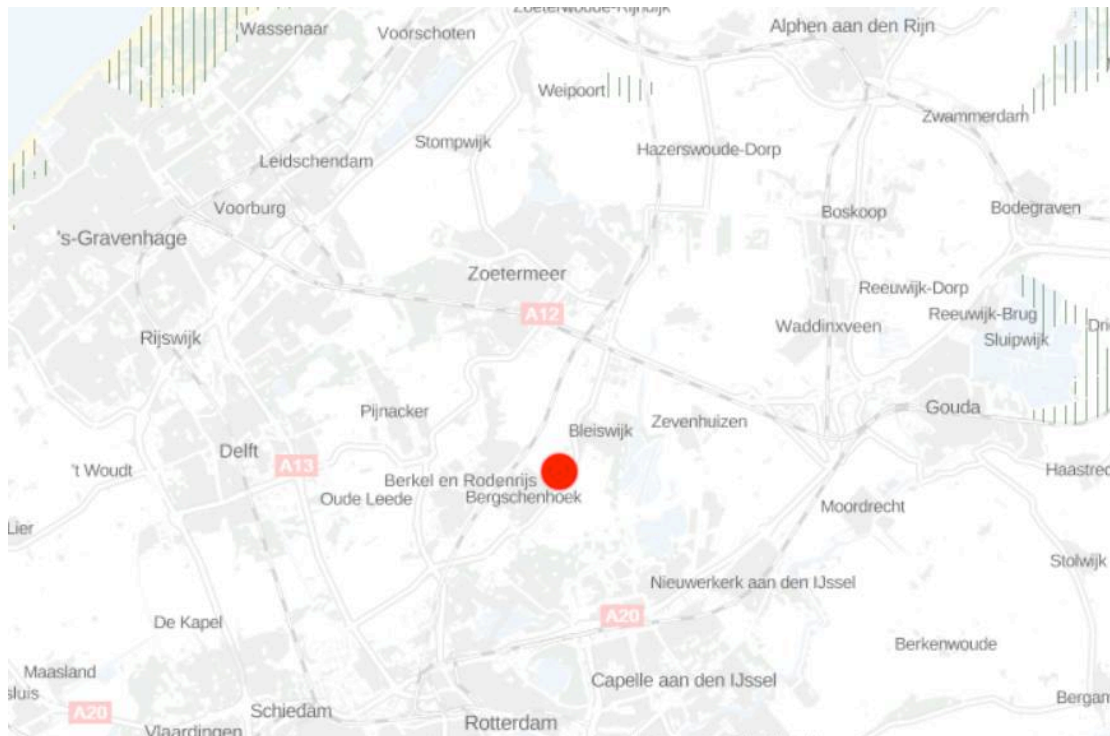
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 *Wet natuurbescherming*

4.1.1 Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied³, zie Afbeelding 4. Op een afstand van circa 18 km (ten westen) van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Meijendel & Berkheide". Op een afstand van 16 km (ten oosten) ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden niet in gevaar brengen. Negatief effect (door geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemde gebieden valt uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden. Een (significant) negatief effect als gevolg van stikstofdepositie is niet redelijkerwijs uit te sluiten. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. In de huidige situatie wordt het plangebied enkel bewoond. De herontwikkeling gaat gepaard met een toename van stikstofuitstoot op deze locatie. Er is daarom als gevolg van het huidige plan niet uitgesloten dat er géén toename van stikstofdepositie op de omringende N2000-gebieden plaats vindt. Aanvullend onderzoek middels een Aerius-berekening is nodig. Daarmee kan bepaald worden of een ontheffing als bedoeld in artikel 2.7 van de Wnb moet worden aangevraagd.

3 Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>



Afbeelding 4: De ligging van Natura 2000-gebieden (gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rode stip). Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

4.2 Verordening ruimte

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN)⁴. De meest dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn het Koornmolengat gelegen ten noordoosten van het plangebied op een afstand van 5 km en de polders van Oude Leede gelegen ten westen van het plangebied op een afstand van 4 km⁵. Dichtstbijzijnde ecologische verbingszone betreft een watergang tussen de N209 en de Bergweg Zuid, tussen Bergschenhoek en Rotterdam, op een afstand van 3 kilometer. Overige ecologische verbingszones liggen op een afstand van circa 6 kilometer. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de desbetreffende NNN gebieden zal er geen sprake van (tijdelijk) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze onderdelen van het NNN. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De verordening wordt niet overtreden.

⁴ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

⁵ <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/EHS>

4.2.2 Overige beschermde gebieden

Provincie Zuid-Holland onderscheidt naast het NNN ook Belangrijke Weidevogelgebieden⁶. De dichtst bijzijnde belangrijke weidevogelgebieden, Oude Leede en de Akerdijsche plassen, bevinden zich op 4,5 km ten westen van het plangebied, aan de noordzijde van de luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied valt uit te sluiten dat er sprake is van negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 5: Ligging van het Natuurnetwerk Nederland, ecologische verbindingzones en Belangrijke weidevogelgebieden ten opzichte van het plangebied (rode stip). Bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 13-10-2017 door [REDACTED] en [REDACTED], ecologisch deskundigen⁷ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker (Leica Trinovid 10x42) en zaklampen onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. De tabellen in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar.

Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

⁷ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

5.2 Soorten Vogelrichtlijn

5.2.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep	Afstand
Boomvalk	Vogels	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	0 - 1 km
Havik	Vogels	0 - 1 km
Huismus	Vogels	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	0 - 1 km
Roek	Vogels	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	1 - 5 km

Tabel 2: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd op 12-10-2017.

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

5.2.2.1 Jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en voortplantingsplaats voor een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen. Bij het woonhuis Hoekeindseweg 121 is de huismus niet uit te sluiten. Dit woonhuis heeft dakpannen en een dakgoot dat potentieel geschikt is voor de huismus als vaste rust- en verblijfplaats. Rondom deze woning is jaarrond groen struweel aanwezig waar huismus kan schuilen, ook zijn badderplaatsen en zanderige plaatsen aanwezig. De overige bebouwing in het plangebied is niet geschikt voor de huismus. Doordat er tussen de dakbedekking en dakbeschot van de andere gebouwen geen geschikte ruimte aanwezig is, zijn er geen plekken aanwezig waar huismus nestgelegenheden kunnen vinden. De bebouwing in het plangebied is ongeschikt voor overige gebouwbewonende vogelsoorten zoals gierzwaluw, slechtvalk en kerkuil. Voor de slechtvalk is de bebouwing te laag. Voor de kerkuil en gierzwaluw zijn de openingen niet groot genoeg en zijn geen geschikte invliegopeningen aanwezig. Daarnaast zijn er

geen sporen (poep en braakballen) van de kerkuil gevonden. Vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van ransuil is in de dichte coniferen haag en de wilgen centraal in het plangebied niet uit te sluiten. De beplanting is dicht begroeid, waardoor afwezigheid van nesten en rustende dieren niet kan worden vastgesteld. Voor de steenuil biedt het plangebied en directe omgeving (glastuinbouw) een te klein oppervlak aan leef- en foerageergebied. Daarnaast zijn er geen sporen (braakballen en poepstrepen) gevonden. Hierdoor is de steenuil redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied is ongeschikt voor de gele grote kwikstaart door het ontbreken van stromend water. De soort komt als broedvogel bovendien enkel voor in het oosten van Nederland. Door het ontbreken van bos of half open bos zijn redelijkerwijs voortplantingsplaatsen uit te sluiten voor soorten zoals sperwer, havik en boomvalk. In het plangebied en directe omgeving zijn in de bomen geen grote boomnesten (of sporen hiervan) gevonden. Wel is het plangebied geschikt als potentieel jachtgebied (op bijv. muizen) voor roofvogels zoals buizerd en kerkuil, maar niet essentieel. Dit omdat er (vooral aan de oostzijde) langs de weg (Hoekeindseweg) alternatief potentieel geschikt jachtgebied is.

5.2.2.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Het plangebied is geschikt voor een selectie van deze soorten (zogenaamde categorie 5-soorten⁸), zoals de spreeuw, koolmees en pimpelmees.

5.2.2.3 *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Dit betreffen struik- en boombroeders zoals winterkoning, merel, houtduif, kauw en roodborst.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

5.2.3.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Aanwezigheid van voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats in gebouwen kan niet worden uitgesloten.

De woning Hoekeindseweg 121 is potentieel geschikt voor voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus. Omdat de bebouwing wordt gesloopt kan het gebeuren dat jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden weggenomen. Aanvullend veldonderzoek ter plaatse van de

8 <https://mijn.rvo.nl/documents/20448/98667/Lijst+jaarrond+beschermde+vogelnesten/>

woning is daardoor nodig om te bepalen of:

- Of de huismus in het plangebied tot nestelen komt en om hoeveel nesten dit gaat. Ook moet worden onderzocht of het plangebied tot het functioneel leefgebied behoort. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode 1 april - 15 mei. Totaal zijn 2 veldonderzoeken nodig. De tussenliggende tijd tussen beide veldonderzoeken is minimaal 10 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen⁹ die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien huismussen aanwezig zijn dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart.

In het plangebied zijn potentieel geschikte voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil aanwezig in de vorm van een dichte coniferen en de wilgen centraal in het plangebied. In het kader van de planontwikkeling zullen alle bomen gerooid worden. Hierdoor kunnen mogelijk negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil plaats vinden. Eén aanvullend veldonderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode november - februari om te bepalen of potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen en winterroestplaatsen van ransuil in bomen aanwezig zijn. Daarnaast dient het aanvullend onderzoek te bestaan uit twee veldbezoeken in de periode 20 februari - 20 juli om de functie van het plangebied voor de ransuil in kaart te brengen. Indien nestplaatsen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden gestart kan worden.

5.2.3.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dit geval zijn er geen omstandigheden die jaarrond bescherming van deze nesten rechtvaardigen. Het betreft hier een lokaal en regionaal algemene vogels zoals de koolmees en pimpelmees, de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is goed. Er zijn daarnaast talrijke alternatieven in de directe omgeving. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten zijn onder andere te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (15 maart – 15 augustus). In gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord.

5.2.3.3 *Algemene vogels*

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van

⁹ Kennisdocument Huismus

algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

5.3 Soorten Habitatrichtlijn

5.3.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep	Afstand
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km

Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 12-10-2017.

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 Vleermuizen

Het woonhuis (Hoekeindseweg 121, gelegen direct aan de Hoekeindseweg) en de tuindersschorsteen zijn geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Geschikte openingen die toegang bieden tot de spouwmuur en de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot zijn aanwezig. Zie Afbeelding 6 en Afbeelding 7.

Soort	Functie	Locatie
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats	Woning Hoekeindseweg 121
Ruige dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats	Woning Hoekeindseweg 121
Laatvlieger	Kraamverblijfplaats, zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats	Woning Hoekeindseweg 121
Alle soorten	Vliegroute, foerageergebied (beide niet essentieel)	Gehele plangebied

Tabel 4: Functionaliteit (potentieel) van het plangebied voor vleermuizen



Afbeelding 6: Opening onder de dakgoot, kan toegang geven aan vleermuizen tot de daarachter gelegen ruimtes. Foto: M. Oomen, Ecoresult B.V.



Afbeelding 7: woonhuis aan de straatkant. Openingen onder dakpannen. Geschikt voor vleermuizen Foto: M. Oomen, Ecoresult B.V.

In de bomen binnen het plangebied zijn geen holtes waargenomen. Daar waar klimop om de stam groeit, zijn deze niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen door het gebrek aan een open invliegopening. Geschikte verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen (watervleermuis en rosse vleermuis) zijn daarom afwezig.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en vliegroute, niet essentieel. In de directe omgeving van het plangebied zijn vergelijkbare en betere locaties aanwezig die (kunnen) fungeren als vliegroute en foerageergebied (tuinen, velden, weilanden en bomenrijen langs de Hoekeindseweg).

5.3.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is ongeschikt voor grondgebonden zoogdieren uit de Habitatrichtlijn. Dichtstbijzijnde waarnemingen van grondgebonden zoogdieren is op een afstand van 5 a 10 kilometer en betreft de bever¹⁰. In het plangebied is geen groot open water aanwezig, alleen smalle zeer ondiepe kavelsloten. Dit sluit de aanwezigheid uit van de bever.

5.3.2.3 Overige Habitatrichtlijnsoorten

Overige Habitatrichtlijnsoorten te weten amfibieën, planten, reptielen, dagvlinders, libellen, vissen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren worden in het plangebied niet verwacht. Geschikte habitats zijn

¹⁰ NDFF, geraadpleegd 12-10-2017

afwezig of het plangebied ligt niet in het bekende verspreidingsgebied van betreffende soorten. Rugstreeppad is niet te verwachten in het plangebied, door de ligging op grote afstand van bekende populaties ten westen van Berkel en Rodenrijs en ten oosten van het plangebied, in de Eendrachtspolder. Het plangebied ligt sterk geïsoleerd van deze gebieden, vanwege de aanwezigheid van dichtbebouwd gebied, kassencomplexen en verkeerswegen. Hierdoor is het plangebied redelijkerwijs onbereikbaar voor de soort. Het plangebied maakt geen deel uit van laagveenmoerassen en rivieren. Hierdoor is het plangebied ongeschikt voor beschermde libellen zoals de gevlekte witsnuitlibel.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

De effectbeoordeling gaat in op de soorten die in het plangebied voor kunnen komen. De aanwezigheid van zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van laatvlieger in de woning aan Hoekeindseweg 121, langs de Hoekeindseweg, is niet uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen invloed hebben op potentieel aanwezig geschikte verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek ter plaatse van de woning Hoekeindseweg 121 is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli en 15 augustus tot 1 oktober (middels 5 bezoeken) om te bepalen of voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 20 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen¹¹ die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart.

11 Vleermuisprotocol 2017

5.4 Nationaal beschermde soorten

5.4.1 Bronnenonderzoek NDFF

Soort	Soortgroep	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	0 - 1 km
Bruine kikker	Amfibieën	0 - 1 km
Gewone pad	Amfibieën	0 - 1 km
Kleine watersalamander	Amfibieën	0 - 1 km
Bosmuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Bunzing	Zoogdieren	0 - 1 km
Dwergmuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren	0 - 1 km
Haas	Zoogdieren	0 - 1 km
Hermelijn	Zoogdieren	0 - 1 km
Huisspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Konijn	Zoogdieren	0 - 1 km
Veldmuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Vos	Zoogdieren	0 - 1 km
Wezel	Zoogdieren	0 - 1 km
Bastaardkikker	Amfibieën	1 - 5 km
Meerkikker	Amfibieën	1 - 5 km
Ringslang	Reptielen	1 - 5 km
Muurbloem	Vaatplanten	1 - 5 km

*Tabel 5: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied.
Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 12-10-2017.*

5.4.2 Verkennend veldonderzoek

5.4.2.1 Vaatplanten

Het groen in en rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit zeer algemene soorten welke wijzen op voedselrijke omstandigheden, zoals brandnetel, smeerwortel, braamstruiken, ridderzuring, kleeftkruid, en paardenbloem. Dit sluit de aanwezigheid van veel beschermde soorten van zeer specifieke habitats uit (voedselarme bodems). Op alle muren is gezocht maar muurbloem en andere muurvegetatie is niet aangetroffen. De NDFF database of andere bronnen maken eveneens geen melding van beschermde vaatplanten in de omgeving. Beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen en zijn niet te verwachten in het plangebied door het vroegere gebruik en de functie als tuin.

5.4.2.2 *Grondgebonden zoogdieren*

Het gehele plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten zoogdieren waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel, haas, konijn, vos, bunzing, wezel, hermelijn en verschillende soorten muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt ten allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat eventuele schadelijke effecten op deze soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

5.4.2.3 *Amfibieën en reptielen*

Het gehele plangebied is geschikt voor het merendeel van de Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad. Wel geldt ten allen tijde de zorgplicht. De in de NDFF opgenomen alpenwatersalamander betreft naar verwachting uitgezette exemplaren, het plangebied ligt namelijk ver buiten het natuurlijk verspreidingsgebied van deze soort (de hogere zandgronden in Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant)¹². Tussen deze uitgezette populaties en het plangebied zijn geen directe waterverbindingen aanwezig, waardoor het plangebied redelijkerwijs niet bereikbaar is. Aanwezigheid van ringslang kan uit gesloten worden door afwezigheid van venige en zandige bodems en afwezigheid van waterrijk habitat en goede verbindingen.

5.4.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals egel, haas, konijn, vos, bunzing, hermelijn, wezel, bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker, meerkikker, verschillende soorten muizen, bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of direct daaraan voorafgaand.

¹² <https://www.verspreidingsatlas.nl/A111#>

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 *Beschermde gebieden*

6.1.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand niet uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk in de vorm van een Aeriusberekening. Uit dit nader onderzoek zal blijken of het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.1.2 Verordening ruimte

Op basis van de afstand tussen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Belangrijke weidevogelgebieden en het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op de Natuurnetwerk Nederland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

6.2 *Beschermde soorten*

6.2.1 Soorten Vogelrichtlijn

6.2.1.1 *Huismus*

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot negatief effect op (potentieel) aanwezige nestplaatsen van de huismus. Verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is in de periode 1 april - 15 mei nodig. Indien huismus aanwezig is dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met verstorende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

6.2.1.2 *Ransuil*

Het plangebied is potentieel geschikt voor voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil. Eén aanvullend veldonderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode november - februari om te bepalen of potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen en winterroestplaatsen van ransuil in bomen aanwezig zijn. Daarnaast dient het aanvullend onderzoek te bestaan uit twee veldbezoeken in de periode 20 februari - 20 juli om de functie van het plangebied voor de ransuil in kaart te brengen. Indien nestplaatsen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden gestart kan worden.

6.2.1.3 *Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen.

6.2.2 Soorten Habitatrichtlijn

6.2.2.1 *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli en tussen 15 augustus tot 1 oktober in totaal zijn 5 bezoeken nodig. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met verstorende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart.

6.2.3 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en daarom is aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals egel, haas, konijn, vos, bunzing, wezel, hermelijn, verschillende soorten muizen, bastaardkikker, meerkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te

denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

6.3 *Aanbevelingen*

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel “natuurinclusief bouwen”, heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met flora en fauna in het nieuwe ontwerp.

- Behoud indien mogelijk de bomen in het plangebied. Dit verhoogt de natuurkwaliteit binnen het plangebied.
- Maak gebruik van inheems gebiedseigen plantmateriaal.
- Breng in de gebouwen vogelnestkasten aan voor gebouwbewonende vogels of plaats vogelvides.
- Creëer verblijfplaatsen voor vleermuizen in de spouwmuren van de bebouwing.
- Streef naar inpassing van planten en dieren die in en rond het plangebied hun habitat (kunnen) vinden. In Tabel 2, Tabel 3 en Tabel 5 wordt opgesomd om welke soorten het gaat. Neem contact op met de deskundig ecooloog voor inrichtingsadviezen.
- Streef naar een zo ecologisch mogelijk beheer van het groen. Doel van het beheer is dan structurele aanwezigheid van holle, oude bomen voor soorten die gebruik maken van hollen. Ook lage vegetatie, struiken, rillen, wallen, etc voor kleine zoogdieren, amfibieën en vogels.
- Ecoresult B.V. kan u hierover adviseren en u kunt dit opnemen in de nieuwe situatie.

7 Geraadpleegde bronnen

7.1 *Literatuur*

Anon., 2015. Lansingerland. Kaarten t.b.v. bestemmingsplan. Stijlgroep Landschap en Stedelijke Ruimte, Rotterdam

■■■■■ 2012. Ecologische quickscan Gemeente Lansingerland, Hoekeindseweg 119. SMA Zeeland B.V., 's Heerenhoek

7.2 *Internet*

Beschermde soorten

NDFF Verspreidingsatlas – <https://www.verspreidingsatlas.nl/>

Wilde Planten – <http://wilde-planten.nl/>

Reptielen en amfibieën – <http://ravon.nl/>

Vogels – <https://www.sovon.nl/>

Libellen en vlinders – <https://www.vlinderstichting.nl/>

Beschermde gebieden

<http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>

Kadaster

<https://bagviewer.kadaster.nl/>

Kennisdocumenten soorten

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Nationale Databank Flora en Fauna

<http://app.quickscanhulp.nl/Kadaster>

Natuurwetgeving

<http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01#Hoofdstuk2>

www.rvo.nl

Spelregels EHS

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2007/07/01/spelregels-ehs-beleidskader-voor-compensatiebeginsel-ehs-saldbenadering-en-herbegrenzen-ehs>

Vleermuisprotocol 2017

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017)

<https://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



Het woonhuis aan de Hoekeindseweg 121 met links de onverharde weg en rechts de glastuinbouwkassen. Foto: [REDACTED], Ecoresult B.V.



De tuinderschoorsteen met recht de glastuinkassen (niet meer in gebruik zijnde) en links de braamstruiken. Foto: [REDACTED] Ecoresult B.V.



Het pad met links de braamstruiken en rechts grasland met ruigte. De kijkrichting is naar het westen. De westpunt van het plangebied is afgeschermd door een haag van coniferen (op de achtergrond). Foto: [REDACTED] Ecoresult B.V.



Binnen de driehoekige haag van coniferen is een grasweide met paardenstal (rechts) en woonhuis (op de achtergrond). De kijkrichting is naar het westen. Foto: [REDACTED] Ecoresult B.V.

Bijlage 9 Bezonningsdiagrammen, Stijlgroep (14 mei 2018)



BEZONNING DIAGRAMMEN

Stijlgroep
landscape and urban design

51023-S-3D01-01

14.05.2018

Hoekeindseweg - Lansingerland

Bezonningsdiagrammen VARIANT 1

zonsopkomst: 6.30 uur
zonsondergang: 19.00 uur

21 maart



Bezonningsdiagrammen VARIANT 1

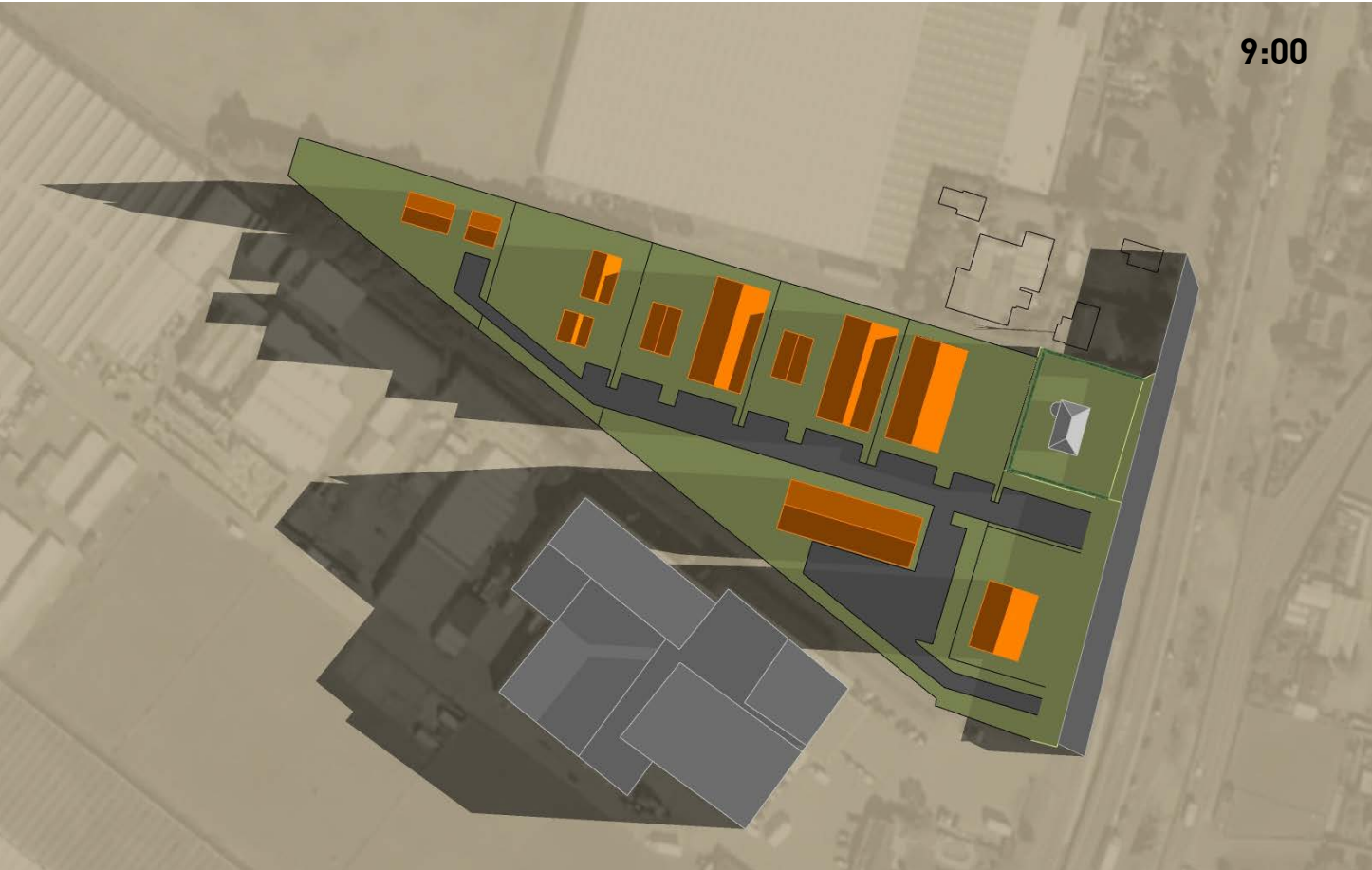
zonsopkomst: 5.30 uur
zonsondergang: 22.00 uur

21 juni



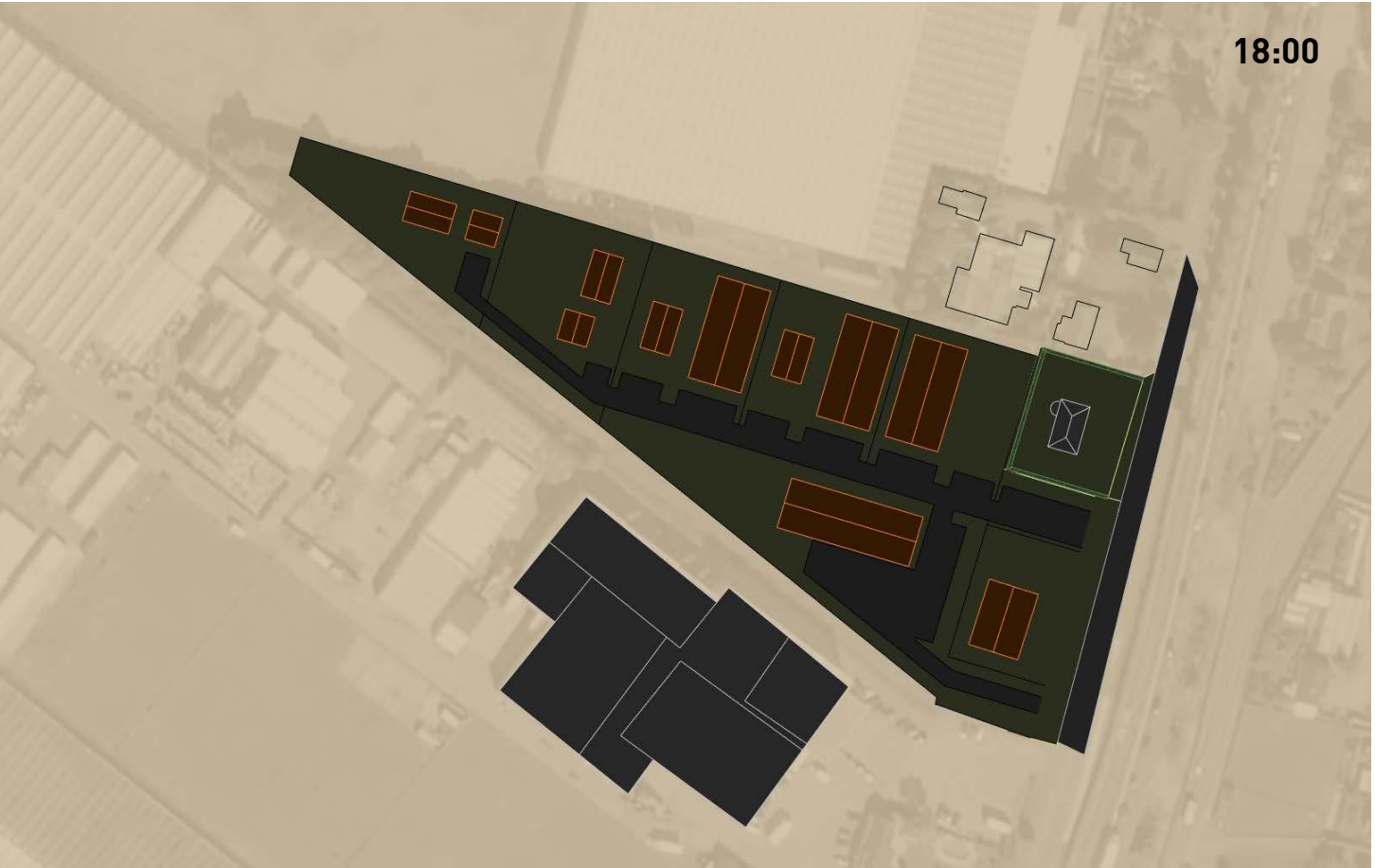
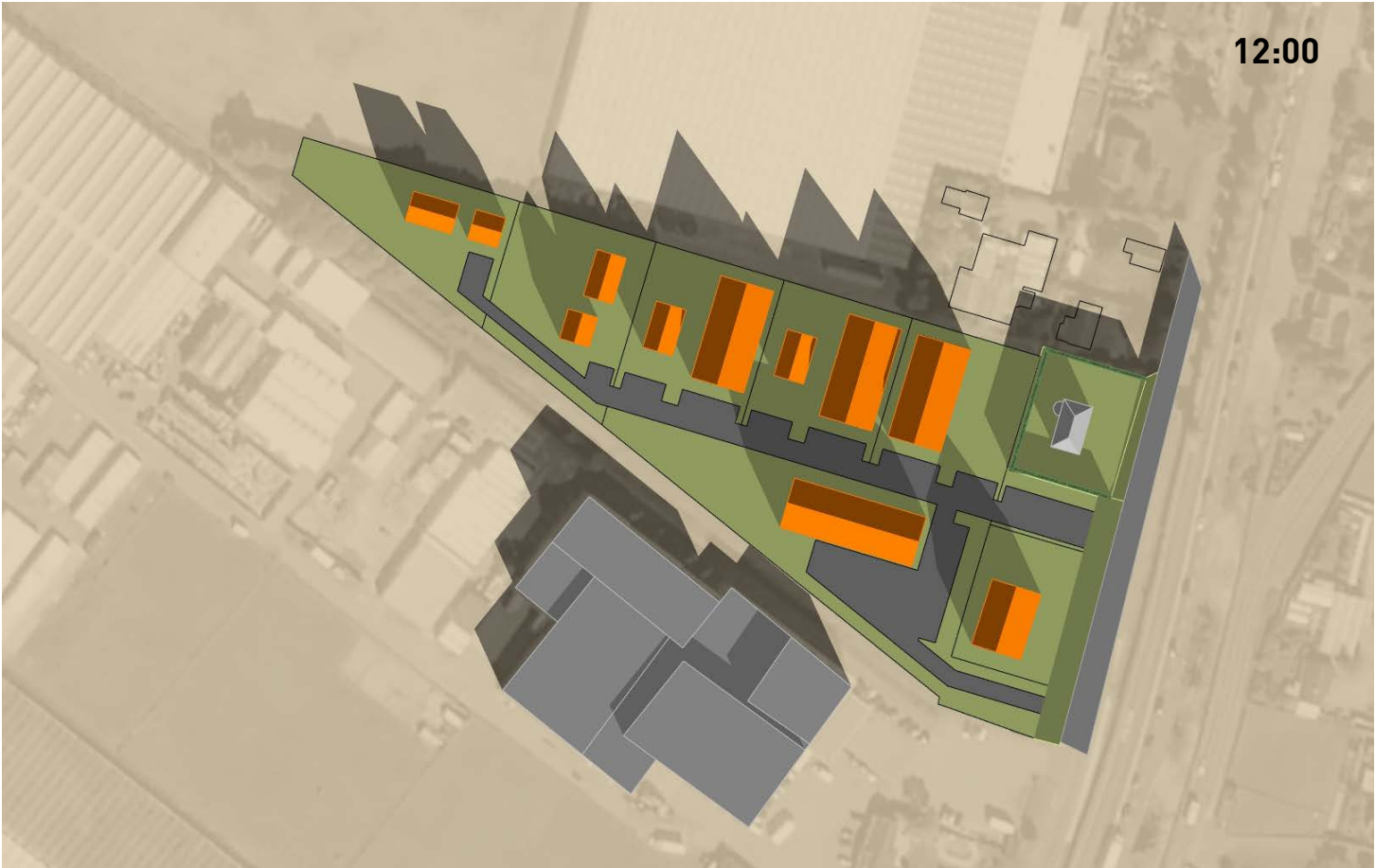
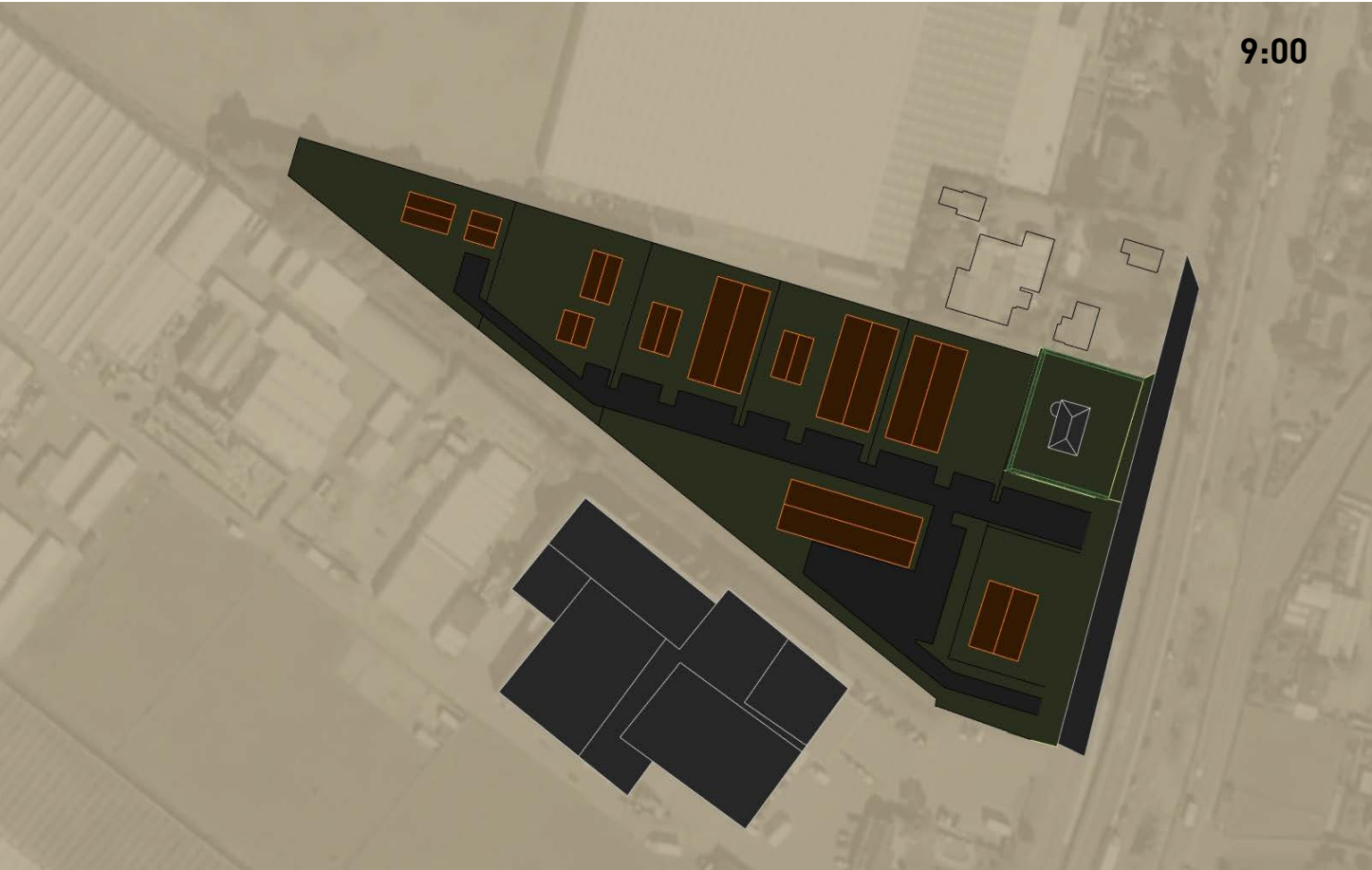
Bezonningsdiagrammen VARIANT 1

zonsopkomst: 7.30 uur 21 september
zonsondergang: 19.45 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT 1

zonsopkomst: 8.45 uur 21 december
zonsondergang: 16.30 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT 2

zonsopkomst: 6.30 uur
zonsondergang: 19.00 uur

21 maart



Bezonningsdiagrammen VARIANT 2

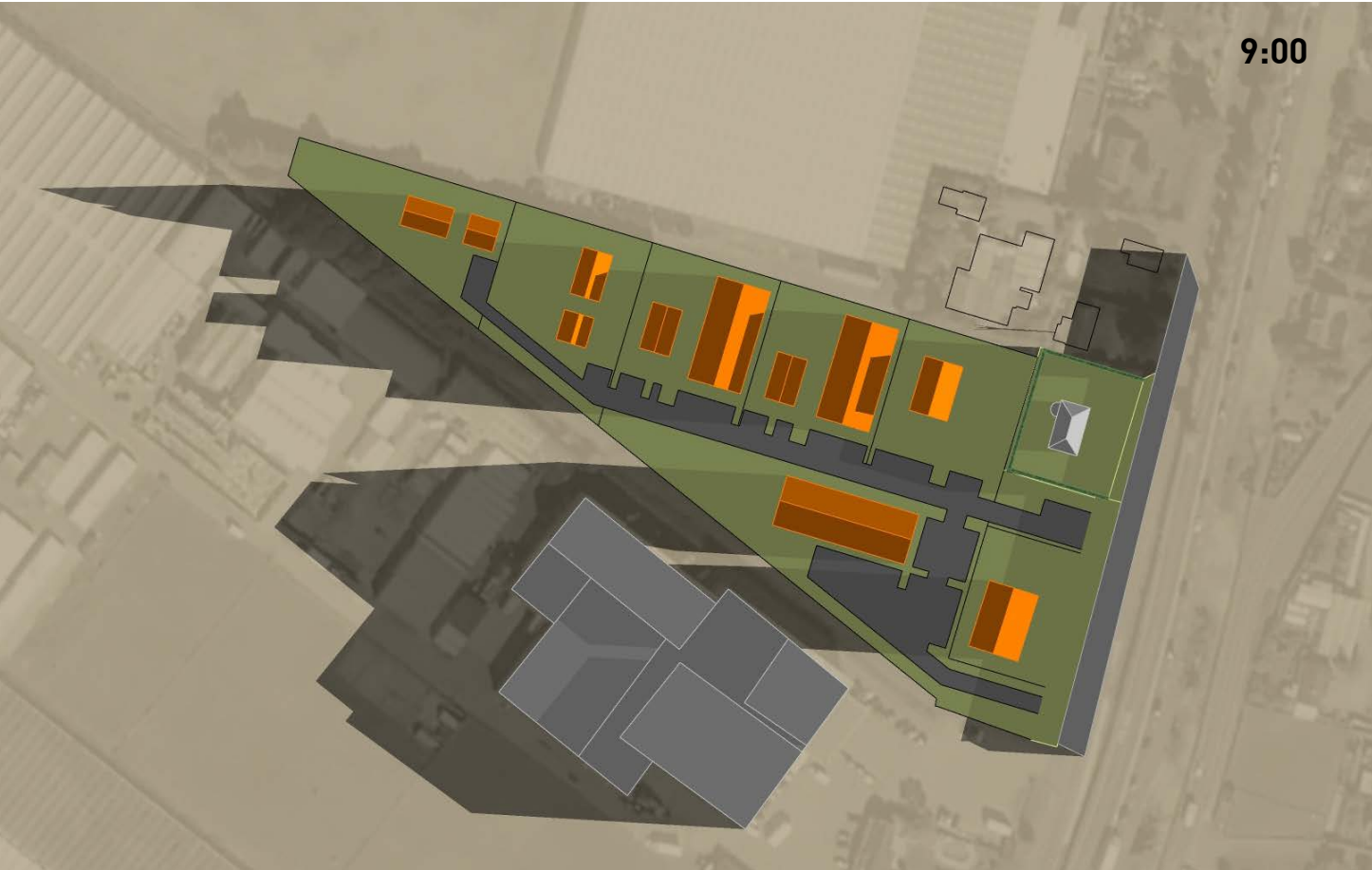
zonsopkomst: 5.30 uur
zonsondergang: 22.00 uur

21 juni



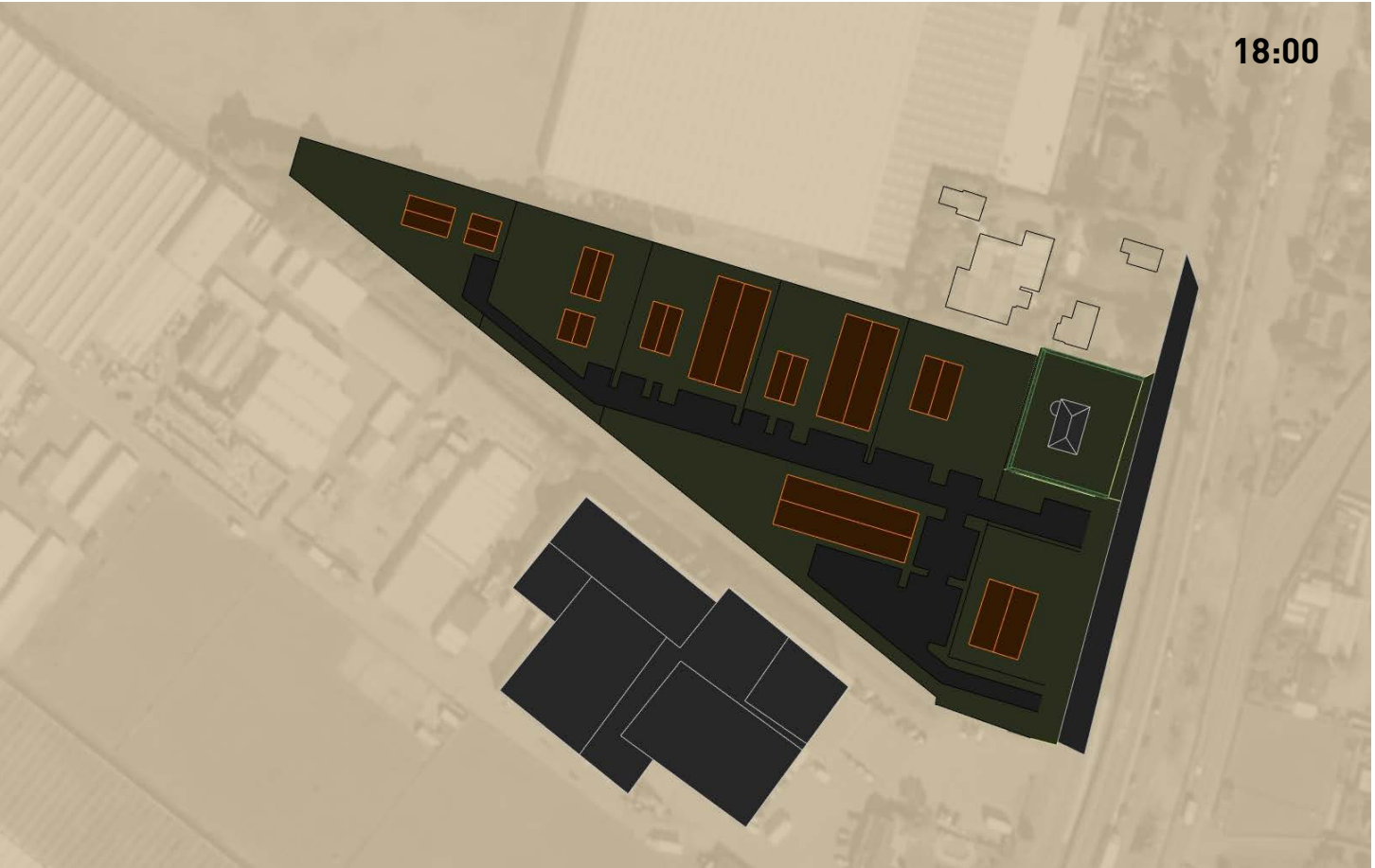
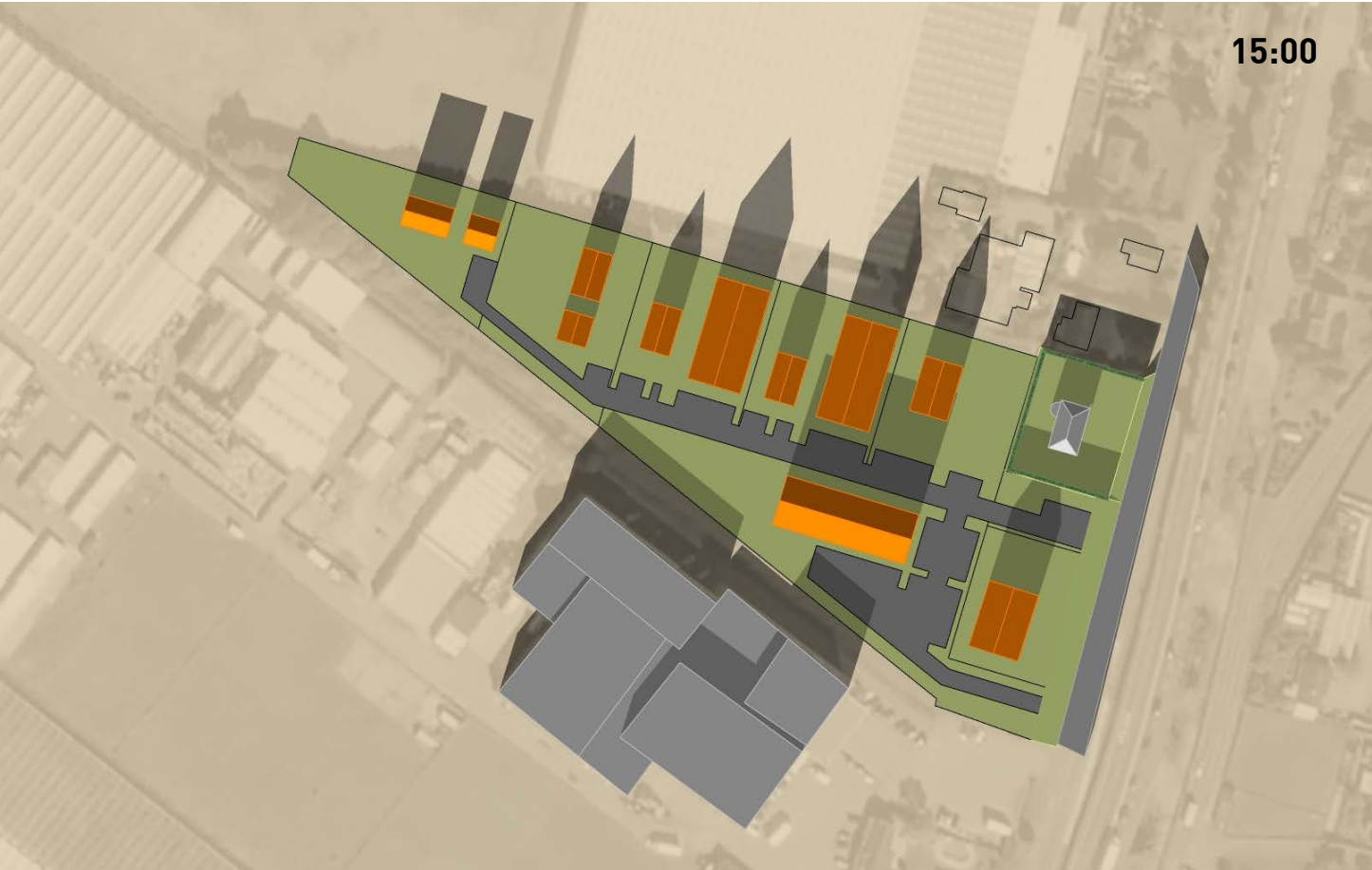
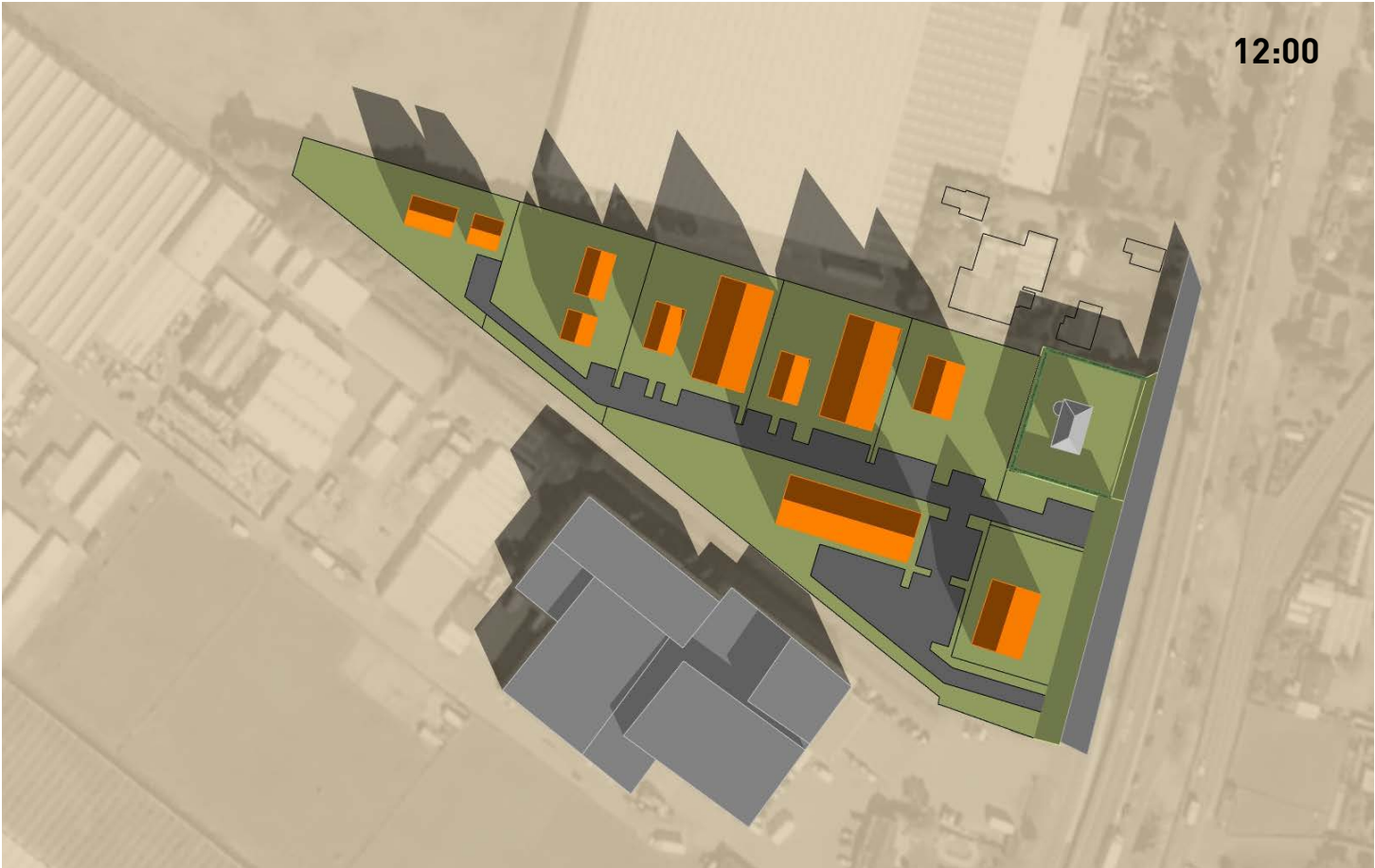
Bezonningsdiagrammen VARIANT 2

zonsopkomst: 7.30 uur 21 september
zonsondergang: 19.45 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT 2

zonsopkomst: 8.45 uur 21 december
zonsondergang: 16.30 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT 3

zonsopkomst: 6.30 uur
zonsondergang: 19.00 uur

21 maart



Bezonningsdiagrammen VARIANT 3

zonsopkomst: 5.30 uur
zonsondergang: 22.00 uur

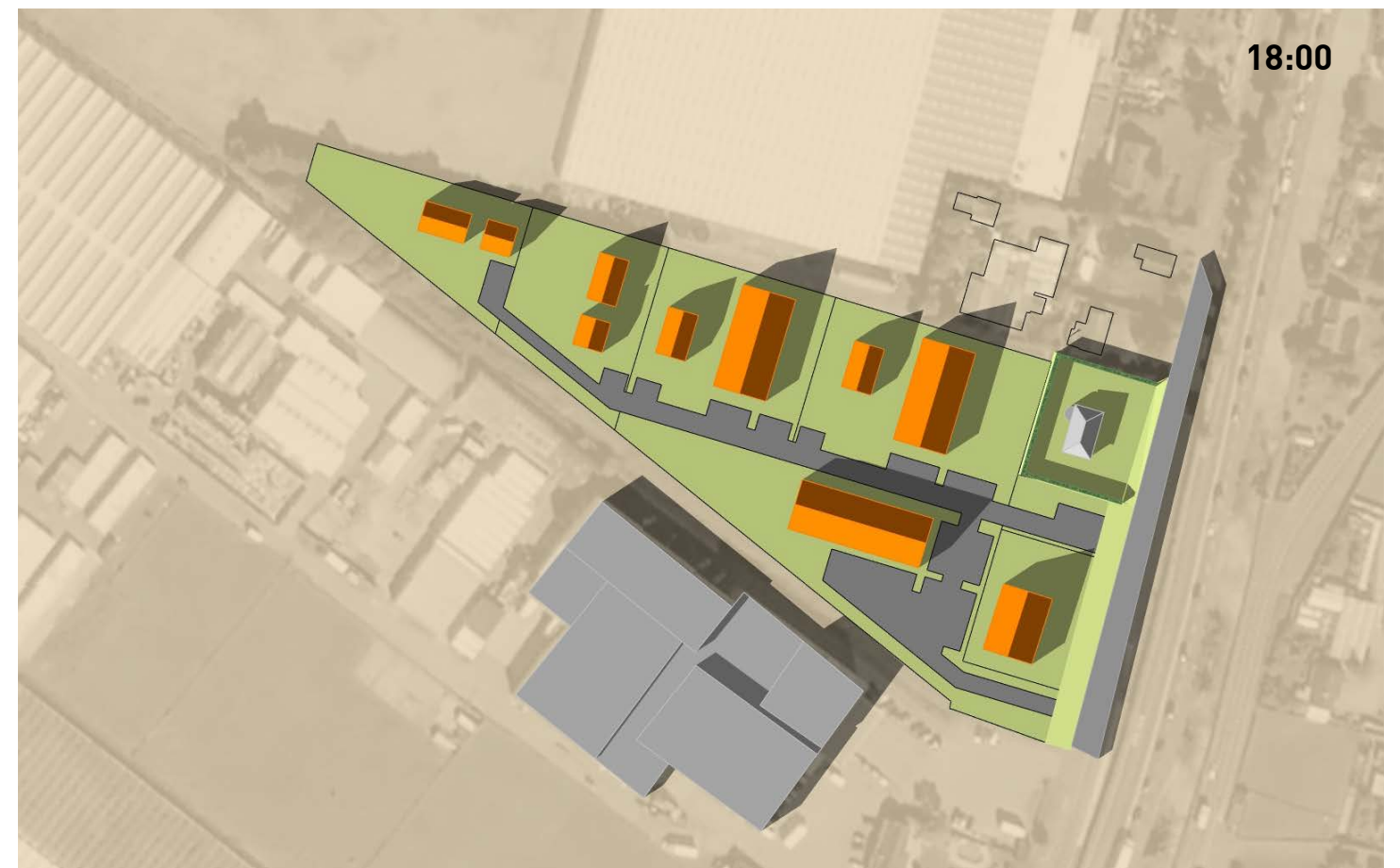
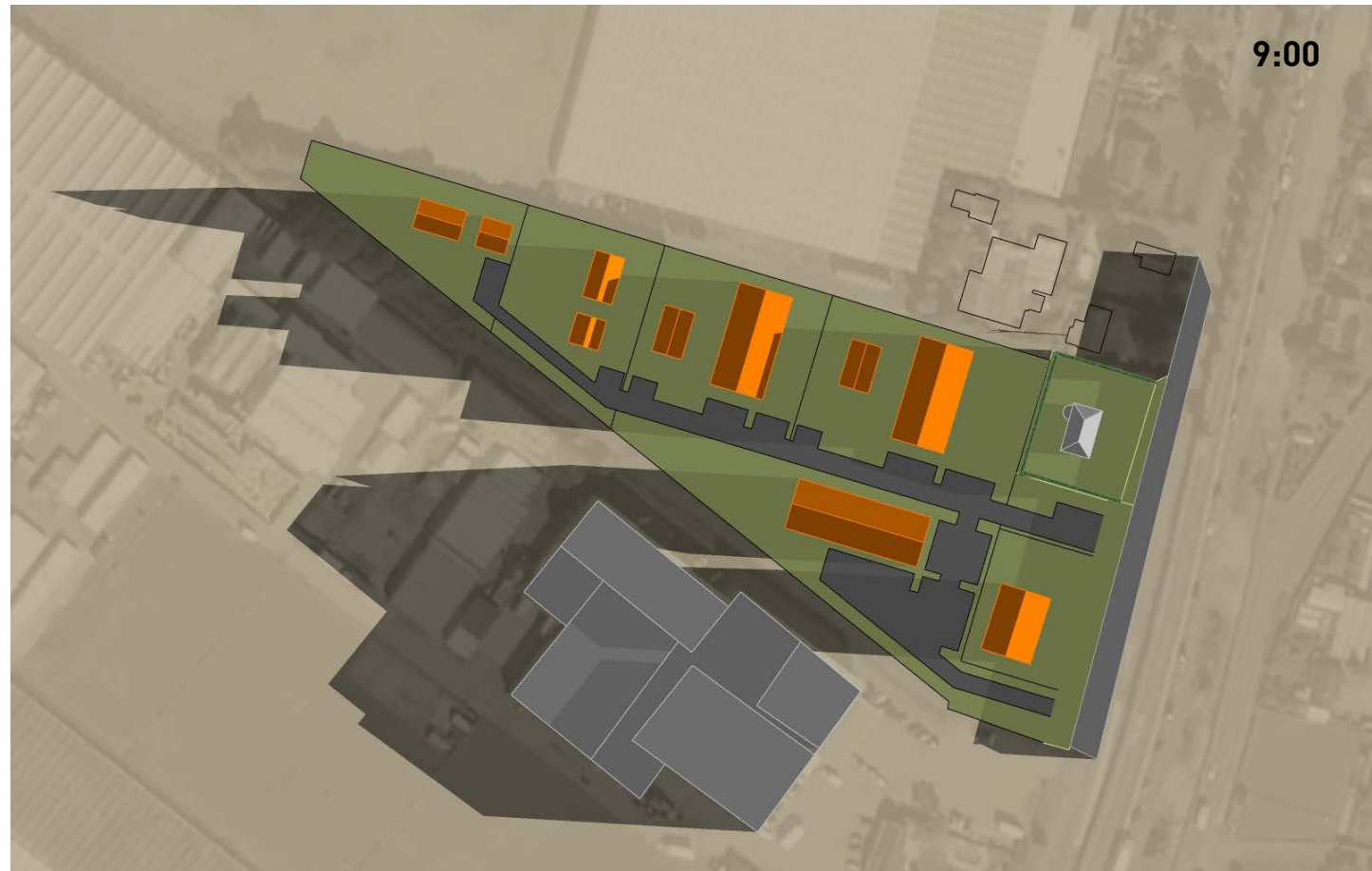
21 juni



Bezonningsdiagrammen VARIANT 3

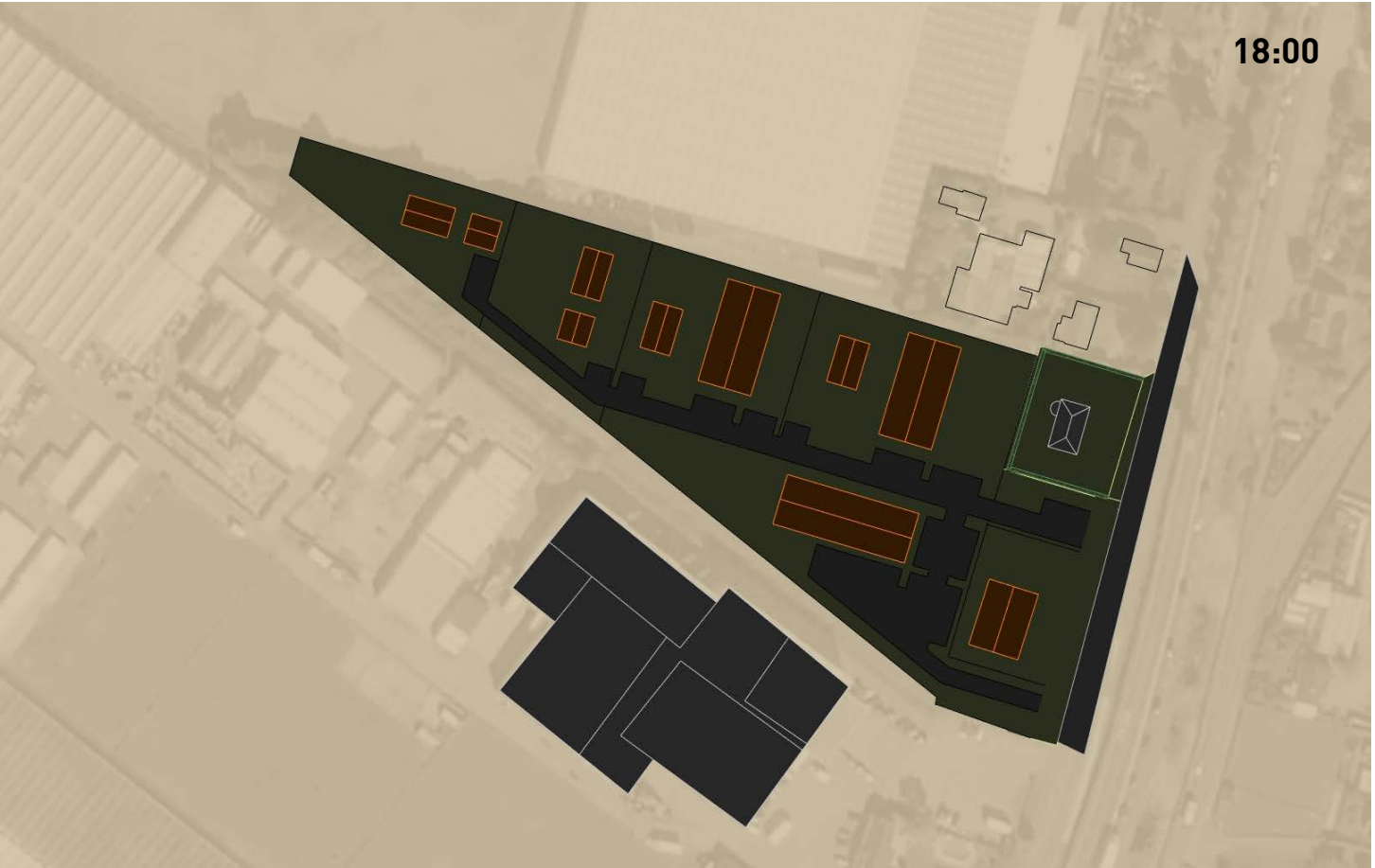
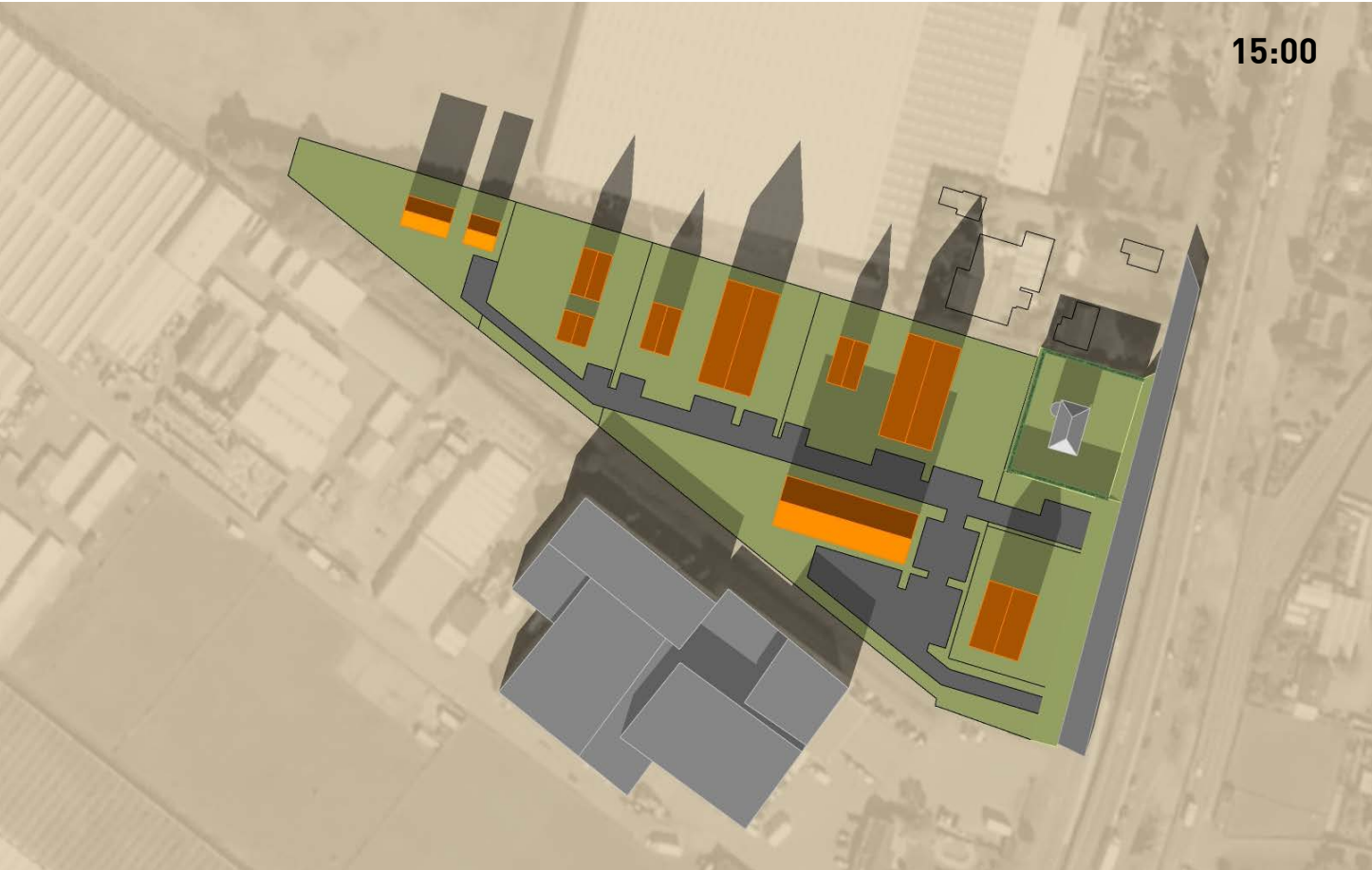
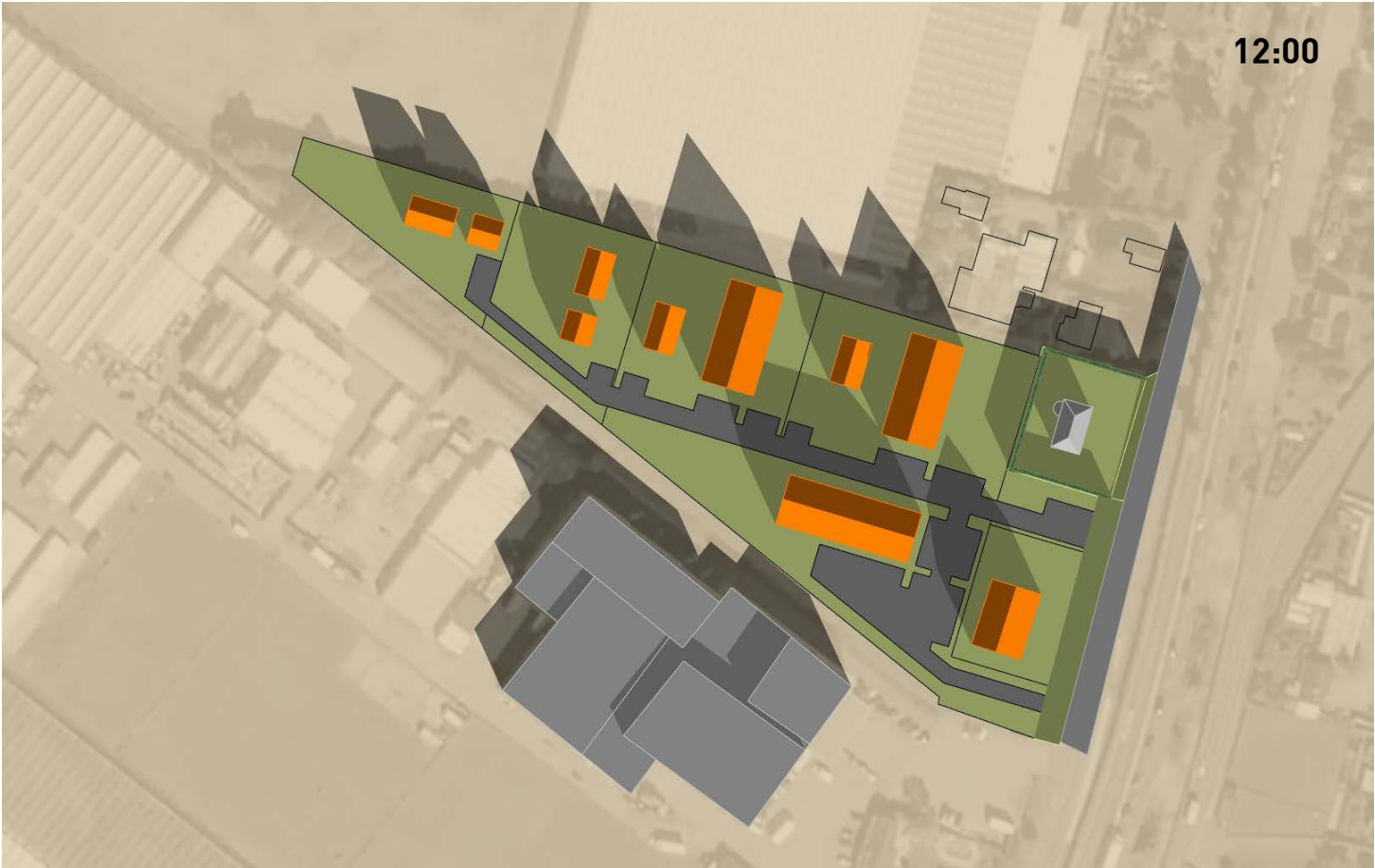
zonsopkomst: 7.30 uur
zonsondergang: 19.45 uur

21 september



Bezonningsdiagrammen VARIANT 3

zonsopkomst: 8.45 uur 21 december
zonsondergang: 16.30 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT KASSEN

zonsopkomst: 6.30 uur
zonsondergang: 19.00 uur

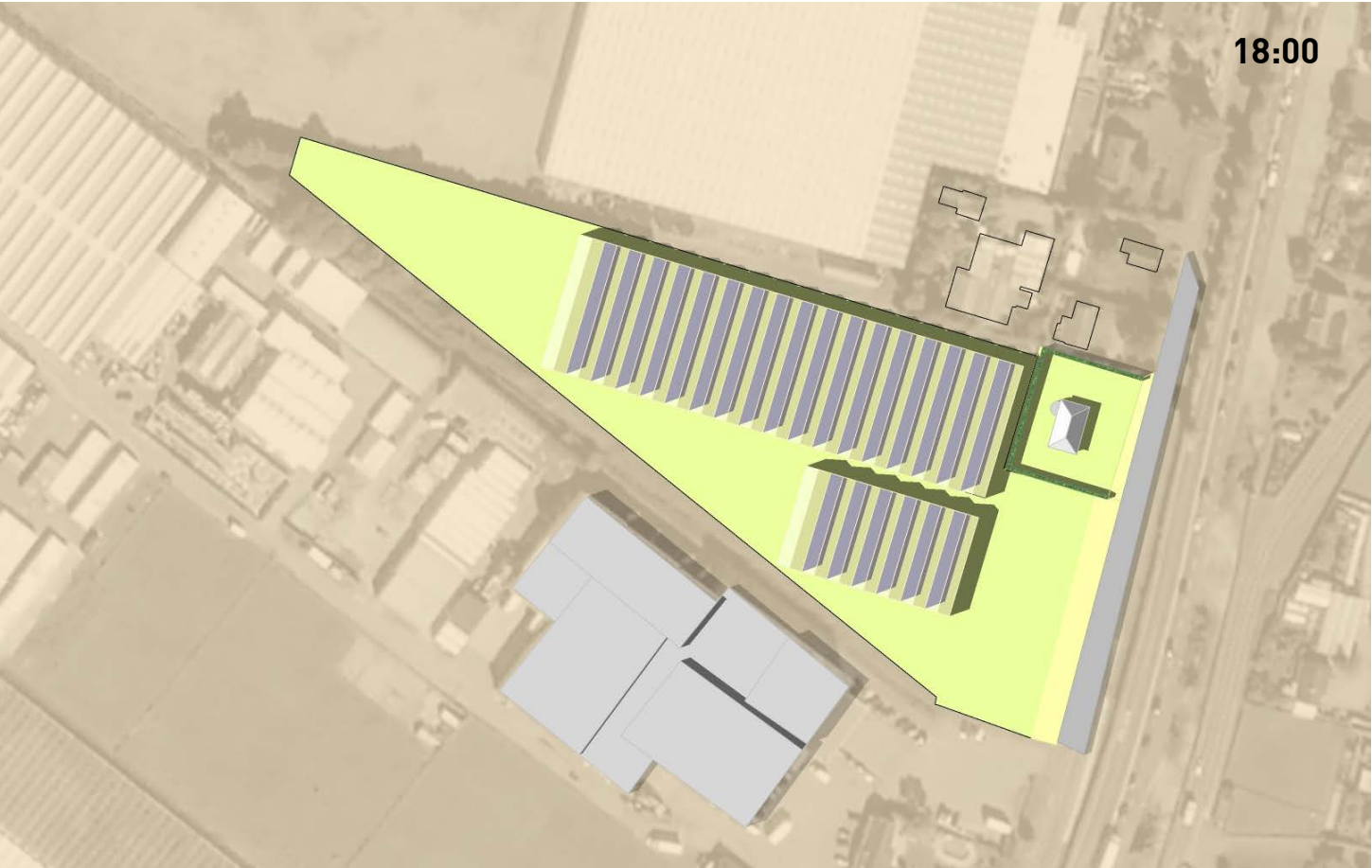
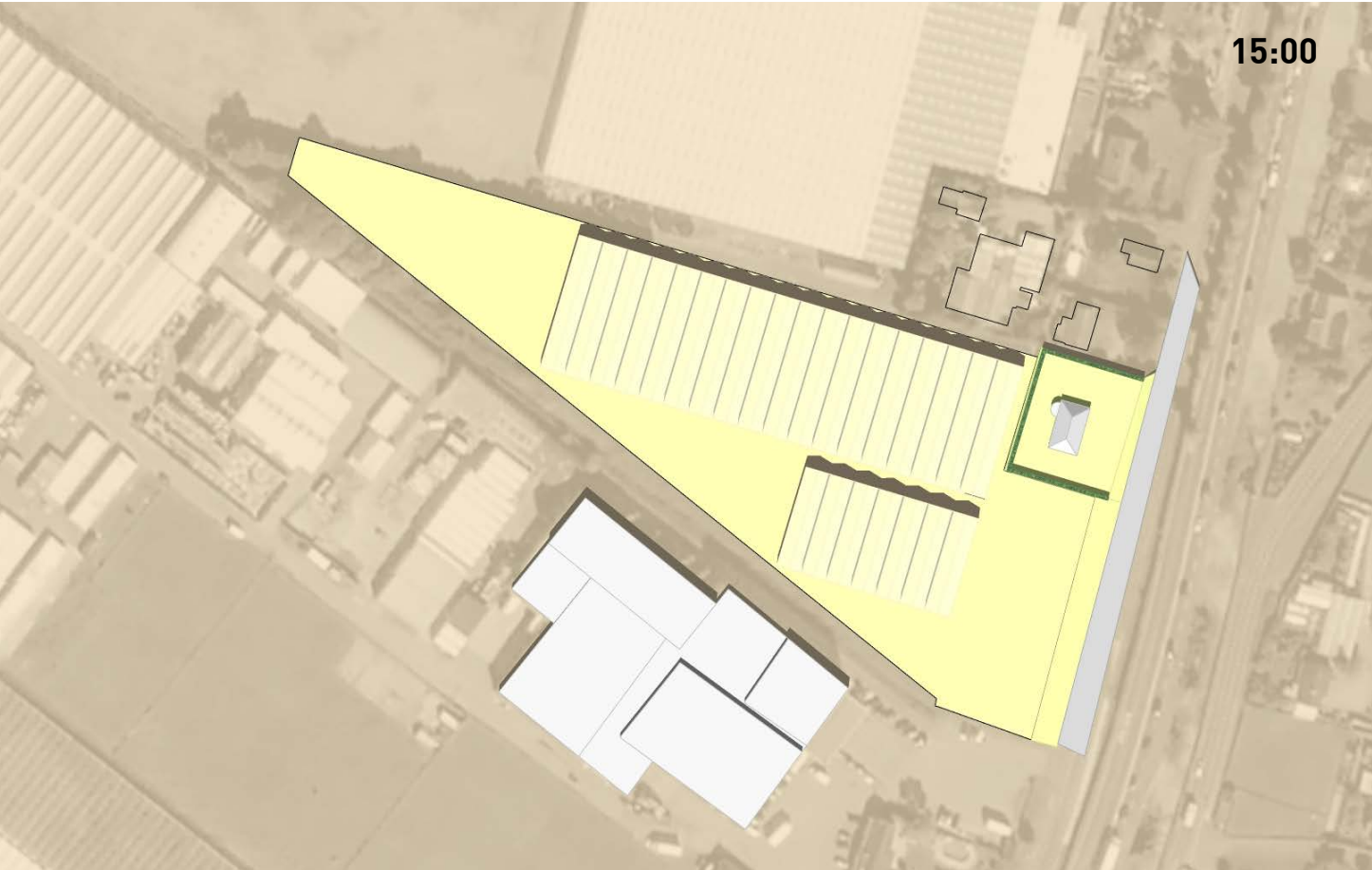
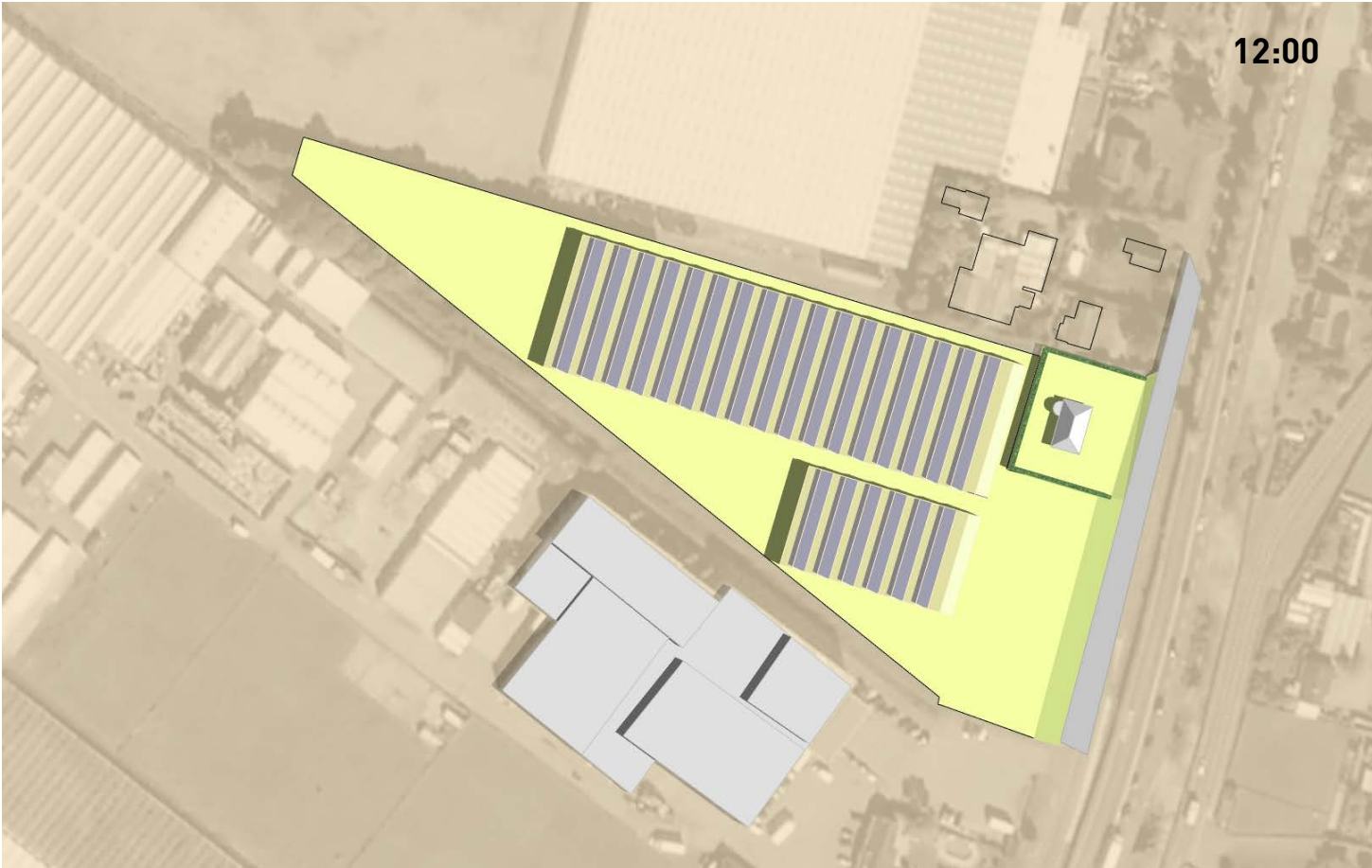
21 maart



Bezonningsdiagrammen VARIANT KASSEN

zonsopkomst: 5.30 uur
zonsondergang: 22.00 uur

21 juni



Bezonningsdiagrammen VARIANT KASSEN

zonsopkomst: 7.30 uur 21 september
zonsondergang: 19.45 uur



Bezonningsdiagrammen VARIANT KASSEN

zonsopkomst: 8.45 uur 21 december
zonsondergang: 16.30 uur



Bijlage 10 M.e.r.-beoordelingsbesluit(29 mei 2018)

Collegebesluit



Datum college 29 mei 2108
Registratienummer T18.07111

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Hoekeindseweg 119

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018

Overwegende dat

- de gemeente Lansingerland van plan is het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vast te stellen;
- de ontwikkeling niet valt binnen de in bijlage C en D opgenomen categorieën van het Besluit m.e.r. omdat de ontwikkeling onder de drempelwaarde van categorie D11.2 uitkomt;
- uit paragraaf 6.9 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat voor de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op

- het bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage.

Besluit(en)

Dat een MER voor het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” niet noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland
29 mei 2018,

Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland,

Ron Jeltema
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

**Bijlage 11 Notitie Inspraak-en overlegreacties en ambtshalve
wijzigingen (16 juni 2017)**



Bestemmingsplan ‘Hoekeindseweg 119‘

Notitie Inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen

Identificatiecode:	NL.IMRO.1621.BP0130-ONTW
Datum:	16 juni 2017
Corsa:	T17.08674

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Samenvatting inspraakreacties, gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
Hoofdstuk 2 Overleg	9
Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen	
3.1 Inleiding	11
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	11

1 INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” heeft in het kader van de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak Burgerinitiatief Lansingerland 2013 vier weken ter inzage gelegen. Conform het bepaalde in deze verordening is ter afronding een eindverslag opgesteld.

Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (paragraaf 1.2), een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke beoordeling van deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3).

1.2 Procedure

In het Gemeenteblad van 8 juli 2014 is bekend gemaakt dat met ingang van 9 juli 2014 het voorontwerp bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vier weken voor inspraak ter visie ligt. Het voorontwerp was beschikbaar en raadpleegbaar op de gemeentelijke viewer en de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp wijzigingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Inspreker 1

Inspraakreactie ontvangen op 5 augustus 2014, geregistreerd: I14.34376

De reactie is binnen de termijn verzonden. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie.

Samenvatting

- a. Inspreker vindt dat de nieuwe bebouwing te dicht bij zijn woonhuis komt te staan. Hierdoor wordt zijn privacy aangetast en verslechterd zijn wooncomfort. Hij vreest verder een waardedaling van zijn woning en denkt dat zijn complete achtertuin in de schaduw komt te liggen.
- b. Door het beoogde dempen van de sloot tussen zijn perceel en het plangebied, komt een natuurlijke grens te vervallen, waardoor ook de veiligheid in gevaar zou komen.
- c. Inspreker vindt, dat de nieuwe ontsluiting voor veel overlast zal zorgen. Inspreker vindt één toegangsweg voor het gehele plangebied onvoldoende.
- d. Inspreker vindt dat er geen behoefte is aan nieuwe industrieterreinen, vooral gezien de leegstand in de regio.

- e. Inspreker stelt dat geen rekening is gehouden met omwonenden.

Beoordeling

- a. De afstand van de nieuwe bebouwing (bouwvlak) tot de perceelgrens van inspreker wordt vergroot van 10 naar 20 meter. Binnen die strook van 20 meter is een groenbestemming opgenomen en de bestemming 'bedrijventerrein', zonder bouwvlak. Op grond van het geldende bestemmingsplan is achter het perceel van inspreker bebouwing (kassen, bedrijfsgebouwen etc.) toegestaan. Volgens algemene jurisprudentie bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Gelet daarop en de afstand van 20 meter tussen de perceelsgrens en de mogelijke bebouwing is er sprake van een aanvaardbare situatie.
- b. Het plan voorziet niet in het dempen van de sloot, die grenst aan het perceel van inspreker.
- c. Besloten is een tweede ontsluiting op te nemen in het plangebied. Hierdoor wordt het verkeer verdeeld. De tweede ontsluiting grenst aan, en ontsluit, het zuidelijk deel van het plangebied. Verkeersonderzoek (zie bijlage 1 van de toelichting) heeft uitgewezen dat door de verkeerstoename als gevolg van de kleinschalige ontwikkeling (maximaal 4.000 m² bvo voor de bedrijfsmatige activiteiten) in het plangebied geen verkeerskundige aanpassingen van het bestaande wegennet nodig zijn. Er worden dan ook geen verkeerskundige problemen verwacht. Bedrijven die wel passen in milieucategorie 1 of 2, maar ongewenst zijn vanwege de verkeersaantrekkende werking (en/of om andere redenen), zijn doorgehaald op de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijven zijn dus niet mogelijk binnen het plangebied.
- d. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte combinatie van bedrijven met bedrijfswoningen faciliteren een bijzondere niche in de markt. Het gaat hierbij niet om een standaard bedrijventerrein, maar om een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit. Er wordt dus voorzien in een bijzondere behoefte anders op andere bedrijventerrein. Naar verwachting is er voldoende vraag voor voorziene ontwikkeling.
- e. Er wordt rekening gehouden met omwonenden door de afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens te vergroten naar 20 meter (zie punt a) en een tweede ontsluiting op te nemen (zie punt c).

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn een aantal aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan doorgevoerd. Ten eerste is de afstand van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing tot de perceelgrens van bestaande woningen vergroot naar 20 meter. Ten tweede is in het ontwerp bestemmingsplan een tweede verkeersontsluiting opgenomen, zodat de verkeersbewegingen over twee wegen verdeeld kunnen worden.

2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens inspreker 2.

Inspraakreactie ontvangen op 5 augustus 2014, geregistreerd: I14.34504

De reactie is binnen de termijn verzonden. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie.

Samenvatting

- a. Feitelijke situatie: Inspreker geeft aan dat zijn perceel direct grenst aan het plangebied. Hij vreest dat de nu voorziene nieuwbouw zijn privacy, uitzicht en rust zou kunnen aantasten.
- b. Financiële haalbaarheid en noodzaak: Inspreker vraagt zich af of er überhaupt vraag is naar de ontwikkeling van bedrijfsruimten, gezien de leegstand in de regio. Bestaande bedrijventerreinen bieden volgens inspreker voldoende ruimte voor uitbreiding.
- c. Onmogelijkheid: Inspreker vindt dat het plan in strijd is met een eerdere uitspraak van de Raad van State m.b.t. woningbouw binnen het plangebied. Aanwezige bedrijfspanden zouden het volgens inspreker niet toelaten om hier woningen te realiseren. Dat wordt nog versterkt door de nu in het bestemmingsplan voorziene bedrijfspanden. Deze zullen een negatief effect hebben op bestaande woningen in de directe omgeving.
- d. Verkeer: Inspreker geeft aan dat in de huidige situatie het verkeer op de Hoekeindseweg al voor veel overlast zorgt. Er vinden volgens inspreker veel ongevallen plaats met fietsende scholieren. De weg kan de stroom fietsers in de ochtend en in de middag volgens inspreker niet meer aan. Vaak wordt met 4 of 5 fietsen naast elkaar gefietst, opgeteld in beide richtingen dus 10 fietsen. Een toename van het verkeer door de beoogde ontwikkeling zal de hiervoor beschreven problematiek nog versterken. In- en uitritten van bedrijven aan de Hoekeindseweg zijn volgens inspreker te smal voor grotere voertuigen. Door grotere draaicirkels van vrachtwagens is het groen langs de wegen behoorlijk aangetast. Volgens inspreker kan de Hoekeindseweg geen extra aansluitingen meer aan.
- e. Onvoldoende belangenafweging: Inspreker vindt dat onvoldoende belangenafweging heeft plaatsgevonden. Door de in het bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen wordt zijn woongenot direct aangetast, door een verslechtering van zijn uitzicht, de bezonning en de toename van geluid- en stankoverlast.

Omdat de kavels al lang niet meer in gebruik zijn voor glastuinbouw, vindt de inspreker dat een vergelijking van wat in het huidige bestemmingsplan mogelijk is met de in het nu voorliggende bestemmingsplan te vergelijken niet kan. Dit inzicht wordt volgens de inspreker gedeeld door de provincie en de uitspraak door de Raad van State van 13 augustus 2008.

Inspreker meldt dat zich direct naast de adressen Hoekeindseweg 119 en 141 illegale bebouwing bevindt en dat de gemeente hier niet handhavend optreedt. Hij

vreest daarom ook dat door onderhuur van de nu voorziene panden ongewenste toestanden ontstaan, zoals het uitvoeren van bedrijvigheden die niet passen bij de toegestane milieucategorieën, waar volgens inspreker weer niet door de gemeente handhavend zal worden opgetreden. Inspreker vreest verder dat bij leegstand van de panden een toename van criminaliteit zou kunnen plaatsvinden.

Inspreker vindt dat de toegestane milieucategorieën te veel mogelijk zouden maken. Hotels, cafe's detailhandel in vuurwerk, een meubelstofeerderij of een autoplaatwerkerij vindt hij onwenselijke ontwikkelingen. De genoemde voorbeelden zullen volgens inspreker direct overlast geven door de vele bezoekers, nachtelijke activiteiten of machines die voor geluidsoverlast zullen zorgen.

- f. Toelichting, verbeelding en regels: Inspreker vindt dat de toelichting, plankaart en de regels van het bestemmingsplan op een aantal punten onvolledig en/of onduidelijk zijn. Inspreker vraagt zich af of het opnemen van een onderzoeksplicht voor een geluidsonderzoek voldoende is. Volgens inspreker is onvoldoende aangetoond dat een aanvaardbaar leef- en woongenot kan worden gewaarborgd. Volgens inspreker ogen de regels rommelig. Artikel 4.2.1 staat volgens inspreker niet op zijn plaats onder 3.2. Verder zijn aanduidingen op de plankaart niet duidelijk genoeg en worden nergens toegelicht. Volgens inspreker dient de plankaart hierop aangepast te worden. Inspreker vindt dat artikelen 3.1.1 onder h en i nog ruimte voor interpretatie overlaten. Dat geldt ook voor artikel 3.4.3. Hij vindt ook dat een onderzoekplicht moet worden opgenomen voor het verkeer. Inspreker vraagt waarom in artikel 3.2.2 onder d niet het woord 'minimaal' is opgenomen ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens? Tenslotte merkt inspreker op dat een maximale bouw- en goothoogte voor de bedrijfswoningen ontbreken.
- g. Flora en Fauna: Volgens inspreker bevinden zich beschermde planten en dieren in het plangebied, die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan.
- h. Procedure: Inspreker vindt het geen goede zaak dat inspraak tijdens de zomervakantie heeft plaatsgevonden, ook dient het als voordeel voor de gemeente vanwege een aankomende wijziging in de regelgeving. Inspreker vindt het ook nalatig dat hij niet per bewonersbrief op de hoogte is gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan. Inspreker heeft ook geen informatie over het plan ontvangen in de lokale krant. Inspreker zou de krant, waarin stond dat het plan ter inzage wordt gelegd, graag willen ontvangen. Inspreker is nu toevallig op het plan gestoten. Inspreker behoudt zich voor, deze inspraakreactie aan te vullen. Hij geeft ook aan bereid te zijn om mee te werken aan alternatieven. Tenslotte vraagt de inspreker om het plan niet vast te stellen zonder plan tegemoetkomend aan de inspraakreactie aan te passen.

Beoordeling

- a. Feitelijke situatie: De afstand van de nieuwe bebouwing (bouwvlak) tot de perceelsgrens van inspreker wordt vergroot van 10 naar 20 meter. Binnen die strook

van 20 meter is een groenbestemming opgenomen en de bestemming 'bedrijventerrein', zonder bouwvlak. Op grond van het geldende bestemmingsplan is achter het perceel van inspreker bebouwing (kassen, bedrijfsgebouwen etc.) toegestaan. Volgens algemene jurisprudentie bestaat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Gelet daarop en de afstand van 20 meter tussen de perceelsgrens en de mogelijke bebouwing is er sprake van een aanvaardbare situatie.

- b. Financiële haalbaarheid en noodzaak: De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte combinatie van bedrijven met bedrijfswoningen faciliteren een bijzondere niche in de markt. Het gaat hierbij niet om een standaard bedrijventerrein, maar om een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit. Er wordt dus voorzien in een bijzondere behoefte anders op andere bedrijventerrein. Naar verwachting is er voldoende vraag voor voorziene ontwikkeling.
- c. Onmogelijkheid: Niet wordt ingezien dat het plan in strijd zou zijn met de uitspraak van de Raad van State van 13 augustus 2008. Door de Raad van State is geoordeeld dat de provincie (goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan) zich ten oprechte op het standpunt heeft gesteld dat de bestemming "Agrarische doeleinden" met als subbestemming "Glastuinbouw" voor het perceel uitvoerbaar is. Goedkeuring is onthouden aan de bestemming glastuinbouw. Met die uitspraak is het onderliggende bestemmingsplan Overbuurtse Polder uit 1989 weer van kracht geworden. Dat bestemmingsplan maakt ook glastuinbouw mogelijk op het perceel. De uitspraak van de Raad van State is mede aanleiding geweest om voor het perceel een andere ontwikkeling dan glastuinbouw mogelijk te maken. In 2011 heeft de provincie op de functiekaart het perceel gewijzigd van glastuinbouwbedrijfsgebied naar stads- en dorpsgebied. Argumenten daarvoor waren onder andere dat door de vorm en ligging het perceel niet bruikbaar is voor glastuinbouw en dat een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling, in aansluiting op de naastgelegen bedrijven en woningen aan het lint Hoekeindseweg voor de hand ligt.

Bij de situering van de bedrijfswoningen is rekening gehouden met de richtafstanden, die horen bij de betreffende milieucategorieën van de betreffende bedrijven. De toegelaten categorieën zijn daarnaast beperkt tot maximaal categorie 2. Met een richtafstand van 10 meter (categorie 2) vormen deze geen belemmering voor de realisatie van de bedrijfswoningen. Deze zullen ook geen negatief effect hebben op bestaande woningen in de directe omgeving.

- d. Verkeer: Verkeersonderzoek (zie bijlage 1 van de toelichting) heeft uitgewezen dat door de verkeerstoename als gevolg van de kleinschalige ontwikkeling (maximaal 4.000 m² bvo voor de bedrijfsmatige activiteiten) in het plangebied geen verkeerskundige aanpassingen van het bestaande wegennet nodig zijn. Er worden dan ook geen verkeerskundige problemen verwacht. Bedrijven die wel passen in milieucategorie 1 of 2, maar ongewenst zijn vanwege de verkeersaantrekkende werking (en/of om andere redenen), zijn doorgehaald op de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijven zijn dus niet mogelijk binnen het plangebied.

Het gedrag van fietsers, zoals door inspreker wordt beschreven, is echter niet via een bestemmingsplan te sturen. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen niet hierdoor beïnvloed worden.

Besloten is een tweede ontsluiting op te nemen in het plangebied. Hierdoor wordt het verkeer verdeeld. De tweede ontsluiting grenst aan, en ontsluit, het zuidelijk deel van het plangebied. Bij de inrichting van de voorziene toegangswegen wordt rekening gehouden met de draaicirkels van vrachtwagens. Bij de in het voorontwerp bestemmingsplan aangewezen verkeersontsluiting gaat het overigens om een bestaande aansluiting.

- e. Onvoldoende belangenafweging: Alle relevante aspecten zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onderzocht. Uit de conclusies blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast heeft naar aanleiding van de inspraakreactie overleg met inspreker plaatsgevonden, dat ook tot een aanpassing van het plan heeft geleid (zie punt a van de beantwoording).

De gronden binnen dit bestemmingsplan worden weliswaar al voor een bepaalde tijd niet meer gebruikt voor glastuinbouw, maar het is wél een bestaand recht. Zie verder de beantwoording onder punt c.

In het bestemmingsplan is ook een handhavingsparagraaf opgenomen. De gemeente zal, als dat nodig is, handhavend optreden.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in horeca. Hotels, cafe's en nachtzaken zijn daarom niet toegestaan. Dat geldt ook voor detailhandel in vuurwerk. Een autoplaatwerkerij valt in categorie 3.2 en is daarom niet toegestaan. Een meubelstofeerderij wél, om dat deze voor weinig overlast in de omgeving zorgt. Er zijn alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan. In artikel 3.1.1 lid a van de regels wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de bedrijven die weliswaar in categorie 1 of 2 vallen, maar ongewenst zijn in het plangebied, doorgehaald. Dat betekent dat die bedrijven niet mogelijk zijn.

- f. Toelichting, plankaart en regels: Het bestemmingsplan is flexibel opgesteld, zodat verschillende verkavelingen mogelijk zijn. Hiervoor zijn in de regels bepalingen opgenomen, waarbij bouwplannen gekoppeld worden aan een onderzoeksplicht. In de onderzoeksrapporten moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld en waar zo nodig maatregelen worden toegepast. In het akoestisch onderzoek (zie bijlage 5 bij de toelichting) is aangegeven onder welke situaties / voorwaarden de realisatie van een bedrijfswoning vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is.

Het klopt dat de nummering van artikel 4.2.1 niet juist is. Deze moet zijn 3.2.2. Vervolgens veranderd ook de nummering van alle opvolgende artikelen.

Alle aanduidingen zijn weergegeven in de legenda van de verbeelding (plankaart). Verder zijn de aanduidingen expliciet in de regels genoemd in onder anderen artikel 3.2.3 onder b.

In artikel 3.4.3 wordt duidelijk aangegeven wat de parkeernormen zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Dat blijkt ook uit de toelichting van het bestemmingsplan.

Het opnemen van een onderzoeksplicht voor het verkeer is niet nodig. Zie de beantwoording onder punt d.

In het ontwerp bestemmingsplan zal in artikel 3.2.2 onder 'd' het woord 'minimaal' worden toegevoegd.

Voor de bedrijfswoningen is in het voorontwerp het maximale volume bepaald door de combinatie van een maximum voetprint met een maximum woonoppervlak. In het ontwerp bestemmingsplannen worden de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen vastgelegd in de regels onder artikel 3.23 lid c en d.

- g. Flora en Fauna: Onderzoek heeft uitgewezen dat zich geen beschermde planten en dieren in het plangebied bevinden, die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan (zie paragraaf 6.7 van de toelichting en bijlage 8 bij de toelichting).
- h. Procedure: Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak Burgerinitiatief Lansingerland 2013 na publicatie in het Gemeenteblad op 8 juli 2014 ter inzage gelegen.

Het ontwerp bestemmingsplan zal conform artikel 3.8 Wro gepubliceerd worden in het Gemeenteblad en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage liggen, zodat een ieder voldoende tijd heeft om een zienswijze op het ontwerp in te dienen. Inspreker wordt ook persoonlijk geïnformeerd.

De alternatieven zijn n.a.v. de inspraakreactie voorgelegd aan inspreker.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn een aantal aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan doorgevoerd. Ten eerste is de afstand van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing tot de perceelgrens van bestaande woningen vergroot naar 20 meter. Ten tweede is in het ontwerp bestemmingsplan een tweede verkeersontsluiting opgenomen, zodat de verkeersbewegingen over twee wegen verdeeld kunnen worden. Ten derde zijn een aantal redactionele aanpassingen van de regels doorgevoerd.

2 OVERLEG

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail van 4 juli 2014 uitgenodigd om binnen een termijn van 5 weken te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- Pipeline Control
- Kamer van Koophandel Haaglanden
- Ondernemend 3B

Van deze 9 instanties hebben er 3 gereageerd. Dunea heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan. Na het invullen van het e-formulier van de provincie is naar voren gekomen dat het plan niet in strijd is met de provinciale belangen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

De inhoudelijke reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie.

1. **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**
Overlegreactie ontvangen op 14 juli 2014, geregistreerd: I14.31263

Samenvatting

Het hoogheemraadschap geeft aan in te stemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan, mits in een onderhoudsplicht voor het extra gegraven oppervlaktewater wordt voorzien. Dit dient ook met toekomstige eigenaren, na vertrek van de ontwikkelende partij, duidelijk gecommuniceerd worden.

Beoordeling

Dit punt zal in de verkoopovereenkomsten van betreffende panden worden opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

Overlegreactie ontvangen op 22 juli 2014, geregistreerd: I14.32329

Samenvatting

In haar reactie adviseert de Veiligheidsregio om zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat met weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Beoordeling

Er wordt kennis genomen van het advies. Het bestemmingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De Gemeente communiceert hierover via de daarvoor geschikte en beschikbare middelen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd/geactualiseerd kunnen worden. De wijzigingen zijn hieronder weergegeven. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

1. *Actualisatie beleid:*

De beschrijving van het beleid, met name op provinciaal niveau is geactualiseerd. N.a.v. de ladder van duurzame verstedelijking is in een extra paragraaf de regionale behoefte van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen gemotiveerd.

2. *Actualisatie onderzoeken (bijlagen de toelichting):*

De meeste onderzoeken waren niet meer actueel en zijn daarom in 2016 geactualiseerd.

3. *Actualisatie verkaveling en afstanden*

N.a.v. inspraak, overleg en nieuwe inzichten is de beoogde verkaveling en de afstand tot woningen in de directe omgeving aangepast. Hierdoor is het nodig geweest om de tekst in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Ook wordt het plangebied vergroot.

Toelichting: Op diverse plekken in de toelichting is de tekst aangepast aan de nieuwe situatie.

Regels: Artikel 3.1.2 ‘Specifiek’ is geschrapt, bedrijven van milieucategorie 2 zijn nu in principe overal toegestaan, mits aan de minimale afstandseis wordt voldaan. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de bedrijven uit categorie 1 en 2 doorgehaald die ongewenst zijn in het plangebied. Artikel 3.1.1 a is daarom ook aangepast.

Verder zal in artikel 3.2.3 onder ‘d’ het woord ‘minimaal’ worden toegevoegd. In artikel 3.2.4 onder c en d wordt nu ook voorzien in een maximale goot- en nokhoogte voor bedrijfswoningen. De bestemming “Groen” is toegevoegd. Omdat er geen archeologische verwachting meer van toepassing is voor het plangebied is de dubbelbestemming in de regels geschrapt.

Verbeelding: Het plangebied wordt vergroot met het perceel direct aan de Hoekeindseweg tussen de twee ontsluitingswegen. Daarnaast worden de in artikel 3.1.2 (voorontwerp bestemmingsplan) beschreven aanduidingen geschrapt. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de afstand tot de percelen van de bestaande woningen minimaal 20 meter bedraagt. Binnen een strook van 10 meter langs de perceelgrens met de bestaande woningen aan de Hoekeindseweg zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. De aanduiding ten aanzien van de archeologische dubbelbestemming is geschrapt.

4. *Tweede ontsluitingsweg*

Toelichting: Betreffende tekstpassages zijn conform de nieuwe situatie aangepast.

Verbeelding: De betreffende gronden worden voor verkeer bestemd.

Bijlage 12 Nota zienswijzen en staat van wijzigingen (5 juli 2018)

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	17
 Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	 17
2.1 Inleiding	17
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	17
 Hoofdstuk 3 Overzicht wijzigingen	 18

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (paragraaf 1.2) en een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op de zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 17 juli 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017 het ontwerpbestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0130-ONTW ter inzage lag. Het plan was in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de viewer van de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1: De Haij & Van der Wende advocaten namens [omwonende]

Brief d.d. 18 augustus 2017, ingekomen 21 augustus 2017 (I17.29898)

2. Reclamant 2: Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [omwonende]

Brief d.d. 28 augustus 2017, ingekomen per fax op 28 augustus 2017, per post op 1 september 2017 (I17.31324)

3. Reclamant 3: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Brief d.d. 17 juli 2017, ingekomen 24 juli 2017 (I17.26953)

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Reclamant 1:

Samenvatting

a. Relatie met bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk

Reclamant stelt dat het plangebied van onderhavig bestemmingsplan onderdeel had moeten zijn van het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het bevreemdt reclamant dat het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk eerder is vastgesteld dan het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119. Door het plangebied Hoekeindseweg 119 uit de besluitvorming omtrent het buitengebied te halen heeft dat tot gevolg dat de samenhang tussen beide bestemmingsplannen niet goed uit te verf komt, hoewel zij onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk is consoliderend van aard. Het uitbreiden en faciliteren van bedrijfsgronden in combinatie met bedrijfswoningen, strookt niet met de groenstructuur in het direct aangrenzende deel van het buitengebied en niet met het consoliderende karakter van het grotere plan. Het bestemmingsplan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 zou ook consoliderend van aard moeten zijn, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk.

b. Strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie

Uit de gemeentelijke structuurvisie deel A blijkt dat het plangebied bestemd is voor glastuinbouw met groene verbindingen. Het plan voorziet in de ontwikkeling van gronden met bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen. Dat is strijdig met de structuurvisie en om die reden onwenselijk.

c. Behoefte aan bedrijven en bedrijfswoningen

In de notitie inspraak- en overlegreacties staat dat de mogelijk gemaakte combinatie van bedrijven en bedrijfswoningen een bijzondere niche in de markt faciliteren. Omdat het niet zou gaan om een standaard bedrijventerrein, maar om een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit. Hieruit blijkt niet dat de met het plan beoogde ontwikkeling een objectieve behoefte bestaat. Waaruit blijkt de behoefte aan gronden met bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen? Reclamant heeft het idee dat de ruimtelijke ontwikkeling wordt gedictieerd door projectontwikkelingsinitiatieven. Dat is ongewenst. Een toelichting op de behoefte waar het plan in zou voorzien en de noodzaak daarvan is volgens reclamant onontbeerlijk.

d. Bezonningsplan

Reclamant voorziet dat de in het bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen zijn gebruiksgenot aantasten, met name het uitzicht, de bezonning en de toename van geluidsoverlast. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden teruggebracht op de bedrijfskavel naast het perceel van reclamant. Het is echter niet duidelijk wat de gevolgen daarvan zijn. Is er een bezonningsplan opgesteld? Zo nee, op welke andere wijze is dan aandacht aan dit aspect besteed. Gevreesd wordt dat achtertuin in de schaduw komt te liggen.

e. M.e.r.-beoordeling

Reclamant legt een relatie tussen de bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk en Hoekeindseweg 119 en de gevolgen voor de m.e.r.-plicht. Is er sprake van een noodzakelijke, voorafgaande toetsing? Zo ja, dat zou dan een forse nieuwe vertraging op gaan leveren, die wellicht niet nodig was geweest als de plangebieden niet waren gesplitst. Reclamant wil graag weten wat effectief de extra vertraging is. En is van mening dat er een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

f. Strijdigheid met provinciaal beleid

Het bestemmingsplan verhoudt zich niet met de structuurvisie Zuid-Holland 2020. Het uitbreiden en faciliteren van bedrijfsgronden in combinatie met bedrijfswoningen strookt niet met de hoofdpoging: “verbondenheid tussen stad en land”. Een van provinciale belangen is de versterking van het stedelijk netwerk en de verbetering van interne en externe bereikbaarheid. Dat gaat uit van “intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied”. Het plangebied is echter in de huidige situatie voor het grootste deel onbebouwd. Het provinciaal belang versterking van het stedelijk netwerk is derhalve geen argument voor de vaststelling van het plan Hoekeindseweg 119.

De provinciale Verordening Ruimte 2014 geeft ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar onder een aantal voorwaarden. Volgens reclamant past de ruimtelijke ontwikkeling niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In dat geval dient de ruimtelijke kwaliteit te zijn gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving, daar is evenmin sprake van.

g. Planschade

Reclamant geeft aan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan hij aanzienlijke schade zal lijden en zich dien aangaande alle rechten voorbehoudt.

Beoordeling

a. Relatie met bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk

Er bestaat geen relatie met het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bleiswijk afgezien van het feit dat de plannen aan elkaar grenzen. Er is dan ook geen reden te veronderstellen dat onderhavig bestemmingsplan consoliderend van aard moet zijn, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het plangebied Hoekeindseweg 119 is nooit onderdeel geweest van het plangebied voor het Buitengebied Bleiswijk. Bovendien is de gemeenteraad bevoegd om voor elk afzonderlijke ontwikkeling en/of gebied een bestemmingsplan vast te stellen.

Voordat het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk is vastgesteld was aan de westzijde van de N209 het bestemmingsplan Overbuurtsche Polder van kracht. Tegen dat bestemmingsplan is ten aanzien van het perceel Hoekeindseweg 119 beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft bij uitspraak van 13 augustus 2008 geoordeeld dat de provincie (goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan) zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de bestemming “Agrarische doeleinden” met als subbestemming “Glastuinbouw” voor het perceel uitvoerbaar is. Deze uitspraak is mede aanleiding geweest om voor het perceel een andere ontwikkeling dan glastuinbouw mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan en de ontwikkeling staat los van het glastuinbouwgebied. Door de vorm en ligging is het perceel niet bruikbaar voor glastuinbouw. De beoogde kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling sluit aan op de naastgelegen bedrijven (o.a. Diepvriesunit) en de woningen aan het lint Hoefweg.

b. Strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie

In paragraaf 3.1.3 van de toelichting wordt ingegaan op de structuurvisie. Daarin is een uitsnede weergegeven van de bij de visie behorende plankaart. De ontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie. Het plangebied ligt in de bestemming ‘behoud cultuurhistorisch waardevolle karakter linten’ en niet in de bestemming ‘glastuinbouw’. In bovengenoemde paragraaf is uiteengezet dat het plan past bij de schaal en maat van het lint en daarom in lijn is met de structuurvisie.

De aanduiding ‘uitbouw groene recreatieve routes’ betreft een gewenste recreatieve verbinding tussen de noordkant van het Annie M.G. Schmidtpark en de Rottemeren, aansluitend op het bestaande (recreatief) fietspad ten oosten van de N209. Op dit moment worden geen plannen ontwikkeld voor deze verbinding. Het is dan nu ook geen reden om de planontwikkeling aan de Hoekeindseweg 119 tegen dan wel aan te houden. Het betreft daarnaast een indicatief tracé. Bij de mogelijke toekomstige planontwikkeling zal een tracé worden bepaald, rekening houdend met allerlei fysieke barrières en belemmeringen. In het plangebied wordt een strook vrij gehouden van bebouwing (de bouwvlakken liggen niet strak op de grens van het plangebied). Er is in het plangebied voldoende ruimte om een verbinding mogelijk te maken, het plan maakt het niet onmogelijk.

c. Behoeftte aan bedrijven en bedrijfswoningen

Zoals in het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 3.2 van de toelichting over de regionale behoefte is beschreven maakt dit plan de combinatie van bedrijven met bedrijfswoningen mogelijk en faciliteert daarmee een bijzondere niche in de markt. Het gaat hierbij niet om een standaard bedrijventerrein, maar een kleinschalige ontwikkeling van hoge kwaliteit.

Toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte is in verhouding tot de totale voorraad aan bedrijventerreinen (233 hectare, waarvan circa 50% bebouwd, oftewel zo’n 1,17 miljoen m²)

dermate beperkt, dat de ruimtelijke effecten op de bestaande voorraad nihil zijn. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand) als gevolg van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling worden dan ook niet verwacht.

Geconcludeerd wordt dat er binnen de gemeente Lansingerland geen hard planaanbod beschikbaar is met een vergelijkbaar profiel als de beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling van Hoekeindseweg 119. De totale vraag naar bedrijfsruimte tot 2.000 m² bedraagt circa 6 tot 7 hectare. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen, exclusief de veilinggebonden locaties en het regionale terrein voor grootschalige logistiek (Prisma), bedraagt circa 54 hectare netto. Kwalitatieve analyse van het planaanbod resulteert in de conclusie dat Oudeland en Leeuwenhoekweg zich vooral richten op (middel)grote bedrijven (>2.000 m²) die behoefte hebben aan ruimere kavels dan op Hoekeindseweg 119 worden aangeboden. De beoogde doelgroep voor de Hoekeindseweg 119 is daarmee niet te vergelijken met de eindgebruikers op Leeuwenhoekweg en Oudeland. Op Oudeland zijn twee kavels beschikbaar met een min of meer vergelijkbare omvang als op de Hoekeindseweg 119, maar beide kavels zijn door ligging en vorm, weinig geschikt voor de beoogde doelgroep (reguliere MKB bedrijven). Geconcludeerd wordt dat de vraag naar bedrijfsruimte van 600 tot maximaal 1.600 m² (zoals beoogd op de Hoekeindseweg 119) binnen het bestaande aanbod aan bedrijventerreinen niet of nauwelijks kan worden opgevangen. Bovendien ligt de leegstand in de gemeente onder frictieniveau (aanbod-voorraadratio van 2,6%). De toevoeging van maximaal 4.500 m² bedrijfsruimte op een totale voorraad van circa 1,17 miljoen m² zorgt daarmee niet voor onaanvaardbare ruimtelijke effecten (leegstand). Zowel kwantitatief als kwalitatief is er behoefte aan bedrijfsruimte op Hoekeindseweg 119.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 3.2 van de toelichting.

d. Bezonningsplan

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan de afstand van de nieuwe bebouwing (bouwvlak) tot de perceelsgrens van reclamant vergroot van 10 naar 20 meter. Binnen die strook is een groenbestemming opgenomen en de bestemming “bedrijventerrein” zonder bouwvlak. Op grond van deze aanpassing wordt niet verwacht dat er in de achtertuin van reclamant schaduw hinder kan ontstaan.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een bezonningsplan opgesteld voor de gangbare momenten (21 maart/september, juni en december). Uit het bezonningsplan blijkt dat bij de maximaal toelaatbare bebouwingsvariant er geen schaduwwerking optreedt op de tuin van reclamant. Uit het bezonningsplan blijkt eveneens wat het effect is van de eigen erfbeplanting op het perceel van reclamant. Het bezonningsplan wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zie verder de beantwoording onder 2 e.

e. M.e.r.-beoordeling

Bij de beantwoording onder punt a is ingegaan op het feit dat er geen relatie bestaat tussen onderhavig bestemmingsplan en het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Zo kan er ook geen relatie worden gelegd tussen de bestemmingsplannen en de m.e.r.-plicht. Het zijn afzonderlijke bestemmingsplannen waarbij afzonderlijk is geoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

In paragraaf 6.9 wordt ingegaan op de milieueffectrapportage. Geconcludeerd is dat een MER niet aan de orde is omdat de ontwikkeling niet valt binnen de in bijlage C en D opgenomen categorieën van het Besluit m.e.r. (ruimschoots onder de drempelwaarden). De extra toetsing waar reclamant op doelt (vormvrije m.e.r.-beoordeling) is met de onderzoeken bij dit plan (hoofdstuk 6 van de toelichting) al uitgevoerd en levert dus geen extra vertraging op.

Op 16 mei 2017 is het Besluit milieueffectrapportage aangepast. Voor dit plan heeft dat tot gevolg dat er een apart besluit moet worden genomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan over het al dan niet maken van een MER of een mer-beoordeling. Dit besluit zal door het college voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan worden genomen.

f. Strijdigheid met provinciaal beleid

Mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (zie punt a) heeft de provincie in 2011 op de functiekaart het perceel gewijzigd van glastuinbouwbedrijfsgebied naar stads- en dorpsgebied. Argumenten daarvoor waren onder andere dat door de vorm en ligging het perceel niet bruikbaar is voor glastuinbouw en dat een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling, in aansluiting op de naastgelegen bedrijven en woningen aan het lint Hoekeindseweg voor de hand ligt.

In paragraaf 3.1.2 van de toelichting is beschreven dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. De bij het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf en de paragrafen 2.3, 4.2 en 5.2 van de toelichting gaan ook in op de fysieke en visuele overgang van het plan naar de omgeving en inpassing in de omgeving.

g. Planschade

Binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan kan reclamant een verzoek om planschade indienen. Dat verzoek wordt dan in behandeling genomen conform de Planschadeverordening Lansingerland 2010. De kern voor de beoordeling van de aanvraag om planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime (dus niet de feitelijke situatie) en het nieuwe planologische regime. Voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade van belang.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het bezonningsplan wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting;
- Paragraaf 6.9 wordt geactualiseerd en het college zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een afzonderlijk besluit nemen;
- Paragraaf 3.2 wordt aangepast door de behoefte uitgebreid toe te lichten.

Reclamant 2:

Samenvatting

a. Flora en Fauna onderzoek

De Ecologische Quikscan is van 7 juni 2012 en daarmee niet meer actueel. Het rapport is niet geactualiseerd. Indien een bestuursorgaan inderdaad gebruik maakt van gegevens en onderzoeken die ouder zijn dan twee jaar, dan vereisen het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, dat het bevoegde bestuursorgaan nader motiveert waarom die gegevens nog immer actueel zijn. Aan deze verzwaarde motiveringsplicht is in dit geval niet voldaan. Dit vormt een gebrek aan het bestreden besluit.

b. Verkeersonderzoek

Reclamant geeft aan dat het verkeersonderzoek geen grondslag biedt voor de conclusie in de toelichting. De bezwaren uit de inspraakreactie ten aanzien van de gevolgen voor het verkeer worden herhaald:

- De Hoekeindseweg kan de stroom fietsers niet aan die zowel in de ochtend als in de middag gebruik maakt van beide zijdes van de weg. Deze fietsen vaak met 4 of 5 naast elkaar, opgeteld 10 fietsers naast elkaar. Er hebben al ongelukken plaatsgevonden. Daar dient bij de planvorming rekening mee te worden gehouden. Het intensiveren van het verkeer door een bedrijventerrein te plaatsen zal het gevaar groter maken dan het reeds is. Voorkomen is beter dan genezen. Daarom moet daar rekening mee worden gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan komt de verkeersveiligheid/het garanderen daarvan onvoldoende aan de orde.
- De weg is te smal voor een goede draaicirkel. Door het toevoegen van stelconplaten in de berm kunnen de draaicirkels gehaald worden. Groenvoorzieningen zijn hierdoor aangetast of verdwenen. De Hoekeindseweg is niet gebouwd op een extra aansluiting. Door het toevoegen van een extra ontsluiting ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden de bezwaren van reclamant niet weggenomen maar nemen juist toe.
- Het mogelijk maken van twee ontsluitingen impliceert naar de mening van reclamant dat 1 ontsluiting voor een bedrijventerrein met deze grootte kennelijk niet volstond. Maar dat zegt meteen iets over de grootte en impact op de directe omgeving van dit plan. Die is aanzienlijk en dat wordt onvoldoende erkend door de gemeente.

- De extra ontsluiting doet echter niets aan de drukte op de Hoekeindseweg. De intensiteit op de Hoekeindseweg zal enkel toenemen. De functie van de weg als connectie tussen twee dorpen is niet berekend op de intensiteit.
- De aansluitingen van de Hoekeindseweg naar de N209 zijn niet aangepast naar het gebruik van vrachtwagens vanwege de beperkte draaicirkel. Een vrachtwagen die voor het stoplicht staat blokkeert beide zijdes van de weg met als gevolg grote opstoppen voor auto's en fietsers.

c. Ladder Duurzame Verstedelijking

De Ladder is van toepassing ten opzichte van deze ruimtelijke ontwikkeling. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er dient onderzoek gedaan te worden naar de behoefte aan dit soort gecombineerde bedrijfspanden/woningen. In de inspraaknota en de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesproken over een bijzondere niche in de markt. Waarop deze bewering is gebaseerd is onduidelijk. Er wordt alleen over een verwachting gesproken dat er voldoende vraag is. Elke onderbouwing in de vorm van een (markt)onderzoek ontbreekt. Ten aanzien van de stelling dat de ontwikkeling van hoge kwaliteit is en zich in een niche markt bevindt beschouwt reclamant als aannames. Deze aannames zijn geen feiten en voldoen daarom niet. Reclamant geeft aan dat er in de gemeente meerdere vergelijkbare initiatieven zijn die al geruime tijd te koop staan. Hiermee staat ook de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan ter discussie.

d. Woningbouwbeleid

Reclamant vraagt zich af hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot het eigen woningbouwbeleid. Een onderbouwing hoe deze ontwikkeling past binnen de woningvoorraad en voorziet in een behoefte in de regio ontbreekt. Dit maakt het besluit qua motivering en zorgvuldigheid gebrekkig.

e. Afstand tot perceelsgrenzen

De bedoeling van het plan is dat er binnen 20 meter van de perceelsgrens van de bestaande woningen geen bedrijven komen in milieucategorie 2. Dat is echter niet vastgelegd op de plankaart. Op de plankaart zijn geen functieaanduidingen vastgelegd waarin deze beperking is opgenomen. In de huidige opzet kunnen tot aan de perceelsgrens van reclamant bedrijven in zowel milieucategorie 1 en 2 gevestigd worden. Achter op het perceel van reclamant staan schuren, daarvandaan zal ook afstand van 20 meter in acht genomen moeten worden.

f. Voorgenomen afstanden geen garanties op minder overlast

Reclamant ziet graag de strook Groen van 10 meter uitgebreid naar een groenbestemming van 20 meter. Nu kan op een strook van 10 meter opslag plaatsvinden of parkeren van (grote) voertuigen, gepaard gaande met geluid, stank en andere soort overlast.

Het is onduidelijk wat binnen de eerste 10 meter is toegestaan. Daar moet meer duidelijkheid over komen om te voorkomen dat dit leidt tot ongewenste toekomstige handhavingstrajecten.

Er dient een regeling opgenomen te worden waarbij een bestemming Groen wordt opgenomen voor de betreffende strook grond die bedrijfsmatig gebruik en bebouwing uitsluit.

g. Lijst van uitgesloten bedrijven

Er blijven bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan die vergelijkbaar zijn qua overlast met de wel uitgesloten (doorgestreepte) bedrijven. Als voorbeeld wordt genoemd dat hotels, cafés en nachtzaken niet zijn toegestaan. Echter dansscholen en fitnesscentra zijn niet doorgestreept. Beide zijn avond/nacht zaken met een hoog horeca gehalte. Daarnaast zijn veel bedrijven niet doorgehaald die wel degelijk een grote belasting zullen geven op het we-
gennet. Reclamant heeft daarom de lijst met bedrijven toegevoegd en daarbij de bedrijven doorgehaald die naar mening van reclamant eveneens uitgesloten moeten worden om de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

h. Groene inpassing

Op bladzijde 19 van de toelichting wordt gesproken over de vereiste groene inpassing op grond van de Visie Transformatiegebied. Uit het bestreden besluit blijkt echter niet hoe deze groene inpassing gegarandeerd wordt. Er kan dan ook niet gezegd worden dat er in dit opzicht wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

i. Nadelige gevolgen voor het woon- en leefgenot

Uit het ontwerpbesluit blijkt niet dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van reclamant en andere bewoners aan de Hoekeindseweg. Het gaat om de volgende factoren:

- Het woongenot zal direct afnemen;
- Het vrije uitzicht zal compleet verdwijnen;
- Gevolgen voor de zonuren;
- Geluidsoverlast;
- Stankoverlast.

j. Handhaafbaarheid

Het gebied direct naast Hoekeindseweg 119 en 141 kent op dit moment meerdere illegale bebouwingen/hallen. De gemeente heeft tot op heden nog geen zichtbare actie ondernomen op deze bebouwingen. Reclamant herhaalt dan ook zijn vrees voor de standvastigheid van de gemeente namens de bewoners naar een ontwikkelaar.

Gevreesd wordt voor onderhuur aan bedrijven die niet voldoen aan het bestemmingsplan, of voor bedrijfsuitbreidingen die niet voldoen aan het bestemmingsplan. De eerder aangehaalde daadkracht van de gemeente en het vertrouwen dat de gemeente adequaat zal reageren heeft reclamant niet. In het verleden heeft een rechtszaak moeten plaatsvinden voor de geluidsoverlast van de koelunits op een dak van een pad gelegen aan de Hoekeindseweg. Ook hier heeft de gemeente geen vuist kunnen maken. Daarnaast vreest reclamant dat wanneer enkele bedrijfsruimtes leegkomen dat deze gevoelig worden voor criminaliteit en hij vreest dan ook voor zijn veiligheid.

k. Waardedaling woning

Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bestemmingsplan. Omdat bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, hoort dit nadeel zo klein mogelijk te blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

l. Ontwerpbestemmingsplan niet vaststellen

Gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. En anders wordt gevraagd tegemoet te komen aan de zienswijze en het plan aan te passen. Reclamant is ten allen tijde bereid om mee te denken over een alternatieve oplossing.

Beoordeling

a. Flora en Fauna onderzoek

Zoals reclamant terecht aangeeft verdient het aanbeveling om het onderzoek uit 2012 te actualiseren of te motiveren waarom de gegevens uit het onderzoek van 2012 nog actueel zijn. Het onderzoek is geactualiseerd. Uit het geactualiseerde onderzoek d.d. 31 oktober 2017 is gebleken dat er een aantal nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Deze nadere onderzoeken zijn in gang gezet maar zijn op het moment van schrijven van deze nota nog niet afgerond. Het staat evenwel de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg omdat er pas gestart kan worden met verstorende en/of sloopwerkzaamheden wanneer de aanvullende onderzoeken zijn afgerond en eventueel een ontheffing is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd en het nieuwe onderzoek zal het onderzoek uit 2012 vervangen in de bijlagen bij de toelichting.

b. Verkeersonderzoek

Het aantal fietsers dat via de Hoekeindseweg fietst is (op basis van de verkeerstellingen uit september 2017) zonder meer behoorlijk. Niet onlogisch omdat er langs de N209 geen fietspaden aanwezig zijn en de fietsers daarom samen met het overige verkeer gebruik maken van de parallel gelegen verkeersinfrastructuur. Ter hoogte van het plangebied is dit de Hoekeindseweg. Een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, waarvoor een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt. De huidige relatief lage verkeersbelasting duidt er op dat de Hoekeindseweg vooral alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en daarmee goed functioneert. Dat fietsers in groepsverband (vooral in de piekperiodes de schoolgaande jeugd) met meer dan het wettelijk maximum aantal van 2 naast elkaar fietsen is te wijten aan het fiets-/verkeersgedrag waarvoor de wegbeheerder niet verantwoordelijk kan worden gehouden. Dat

fietsters ervoor kiezen om in voorkomende gevallen met meer dan twee naast elkaar te fietsen houdt echter ook verband met het relatief beperkte aandeel snelverkeer. Er zijn in de huidige situatie op bepaalde wegvakken Hoekeindseweg méér fietsers dan automobilisten, waardoor fietsers letterlijk ook meer de ruimte krijgen en dan ook nemen om met meerderen naast elkaar te fietsen. Wanneer de verhouding tussen het aandeel fiets- en autoverkeer wijzigt en het autoverkeer toeneemt zullen fietsers minder gemakkelijk met teveel naast elkaar fietsen en daarmee worden de fietsers meer gedwongen zich aan de geldende verkeersregels (maximaal met twee naast elkaar) te houden. De intensivering van het verkeer vindt slechts plaats op een klein deel van de Hoekeindseweg, namelijk van het kruispunt met de N209 tot een van de twee ingangen tot het bedrijventerrein, een afstand van circa 200 meter.

De Hoekeindseweg is als erftoegangsweg (buiten de bebouwde kom) bij uitstek een type weg die bedoeld is voor het ontsluiten van erven. Dat er bij een (nieuwe) erfaansluiting aanpassingen plaatsvinden om het type verkeer dat moet worden ontsloten op een adequate wijze te accommoderen is een logisch gevolg. Niet alleen in het belang van het type bestemmingsverkeer met bijbehorende bochtstralen waarmee gerekend moet worden, maar juist ook om te voorkomen dat bij het in- of uitrijden verkeersonveilige situaties op de Hoekeindseweg ontstaan vanwege ongewenste extra benodigde manoeuvres van vrachtverkeer. Een erfaansluiting die voorziet in voldoende manoeuvreerruimte is verkeersveiliger en de gevolgen ervan voor het huidige groen zijn ondergeschikt aan het belang van de verkeersveiligheid op de Hoekeindseweg.

De beoogde nieuwe uitrit biedt vanwege de benodigde bochtstralen voor het vrachtverkeer meer mogelijkheden voor de inrichting van het plangebied vanwege het ruimtebeslag ter plaatse van de noordelijk gelegen insteekweg naar de verschillende bedrijfskavels die daar aan komen te liggen. Voor de hoeveelheid te verwerken verkeer (intensiteit) is een tweede erfaansluiting zeker niet noodzakelijk, maar wel wenselijk in het voordeel van de reclamant. Waardoor een deel van het toekomstig te verwachten (vracht-)verkeer niet langs de woning van reclamant zal rijden. Het is nog wel aan de wegbeheerder (provincie Zuid-Holland) om te bepalen of toestemming wordt verleend voor deze uitrit waar de planontwikkelaar vanuit is gegaan.

Ten gevolge van het plan neemt de hoeveelheid van het verkeer op de Hoekeindseweg toe. Op basis van kengetallen is de te verwachten verkeerstoename berekend op ruim 400 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Volgens het recent uitgevoerde verkeersonderzoek (mechanische dwarsdoorsnedetelling) is de verkeersbelasting op de Hoekeindseweg in de huidige situatie gemiddeld circa 640 motorvoertuigen op een weekdag en circa 665 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag. De intensiteiten op de Hoekeindseweg zullen daarmee ten gevolge van het plan naar verwachting op een waarde van circa 1.085 mvt/etmaal uitkomen. Voor een 60 km-zone erftoegangsweg (bubeko) is dat een geringe hoeveelheid verkeer. Bij een verkeersbelasting boven de 3.000 mvt/etmaal wordt van een erftoegangsweg (bubeko) ge-

steld dat deze van een hogere categorie is. Daarbij geldt ook nog dat de parallelle wegenstructuur niet bedoeld is voor doorgaand verkeer en zo ook niet voor verkeer tussen de kernen Bergschenhoek en Bleiswijk, dat zoveel mogelijk gebruik dient te maken van de N209. De huidige relatief lage verkeersbelasting duidt er ook op dat deze parallelstructuur vooral alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en daarmee goed functioneert. Er is derhalve geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de Hoekeindseweg het huidige maar ook het toekomstige bestemmingsverkeer niet kan verwerken.

De aansluiting van de Hoekeindseweg op de N209 ter plaatse van het met een verkeersregelininstallatie (VRI) geregelde kruispunt is met toepassing van overrijdbare bochtverruimingen (rammelstroken) ingericht op het verwerken van grotere voertuigen, zoals deze de huidige percelen bedienen en daarmee ook de nieuw beoogde ontwikkeling op het perceel Hoekeindseweg 119. Het kruispunt is zonder meer geschikt om vrachtverkeer op een adequate wijze te kunnen verwerken.

Paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt naar aanleiding van het bovenstaande geactualiseerd (recente verkeersstelling). Ook wordt bijlage 1 bij de toelichting (notitie verkeer) geactualiseerd.

c. Ladder Duurzame Verstedelijking

De financiële haalbaarheid van het plan staat niet ter discussie. Er is een overeenkomst gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar. Daarmee is de planvorming financieel haalbaar. De ontwikkelaar ontwikkelt het plangebied voor eigen rekening en risico. Ten aanzien van de behoefte naar de beoogde bedrijfskavels en woon-werkkavels wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1c.

d. Woningbouwbeleid

Bedrijfswoningen zijn een specifiek, kwalitatief segment, waarvan in de gemeente Lansingerland momenteel geen planaanbod beschikbaar is. Bovendien is de leegstand in dit marktsegment onder frictieniveau (vergelijkbaar met de reguliere woningmarkt). Het toevoegen van enkele bedrijfswoningen voorziet daarmee in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Bovendien heeft het toevoegen van maximaal vijf bedrijfswoningen op het totaal van 400 woningen per jaar in de gemeente geen ongewenste ruimtelijke effecten en heeft geen ongewenst effect op lokaal en regionaal niveau.

In de nieuwe paragraaf 3.2 van de toelichting wordt hierop ook uitgebreider ingegaan.

e. Afstand tot perceelsgrenzen

De afstand is juist wel opgenomen op de verbeelding. Binnen een afstand van 20 meter vanaf de perceelsgrens bij de woning tot het bouwvlak van de bestemming “Bedrijventerrein” is geen bebouwing mogelijk. Gezien van het perceel van reclamant is er eerst een 10 meter

strook met de bestemming “Groen” en vervolgens 10 meter een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Per abuis is de functieaanduiding niet opgenomen op de verbeelding waarbij een koppeling is gelegd naar artikel 3.2.4 lid d. Dat wordt hersteld.

Niet wordt ingezien waarom een afstand van 20 meter tot de schuren in acht moet worden genomen. De schuren hebben geen woonfunctie. Er is bij het plan rekening gehouden met de afstand tot de woningen.

Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 2 f.

f. Voorgenomen afstanden geen garanties op minder overlast

In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming “Groen” niet meer is toegestaan.

Opslag op onbebouwde gronden/terreinen wordt in beperkte mate toegestaan. Daarvoor wordt aan artikel 3 een regeling toegevoegd zodat duidelijk is wat de maximale maatvoering en afstanden zijn. Ter plaatse van de strook bedrijven met categorie 1 (zie beantwoording 2 e) wordt de aanduiding opgenomen “specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten”.

Parkeren op de bestemming “Bedrijventerreinen” buiten het bouwvlak is mogelijk. Het is niet aannemelijk dat dat zal leiden tot overlast. Gelet op de toegestane milieucategorie zijn koelwagens etc. uitgesloten.

g. Lijst van uitgesloten bedrijven

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingsplan een aantal bedrijven doorgehaald. Het gaat te ver om nog meer bedrijven op de lijst door te halen. Er moeten ook nog wel een aantal mogelijkheden overblijven voor de ontwikkeling anders staat de haalbaarheid van het plan voor de ontwikkelaar onder druk. De hinder voor reclamant wordt beperkt door het vastleggen van de maximale milieucategorie en afstanden tot de woning.

h. Groene inpassing

Aan de bestemming “Bedrijventerrein” wordt een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing toegevoegd. Daarbij wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan. Het bestaande Beeldkwaliteitsplan wordt aangevuld met een inrichtingsschets/beplantingsplan als landschappelijke inrichting. Het Beeldkwaliteitsplan ziet ook op de inrichting van het perceel met de bestemming “Groen”.

In aanvulling daarop wordt een allonge gesloten op de anterieure overeenkomst, maar dat valt in feite buiten het bestemmingsplan omdat het een privaatrechtelijke overeenkomst betreft tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

i. Nadelige gevolgen voor het woon- en leefgenot

Ten opzichte van de feitelijke situatie is er sprake van een wijziging voor het woon- en leefgenot. Er is echter met de planvorming op zorgvuldige wijze rekening gehouden met de belangen van reclamant. Zie daarvoor de beantwoording van de overige punten van deze zienswijze. Er is sprake van een ontwikkeling die past op de locatie.

j. Handhaafbaarheid

Het perceel naast Hoekeindseweg 119 en 141 heeft al geruime tijd de aandacht van de gemeente. De illegale situatie is geïnventariseerd en hangende een handhavingstraject wordt door de eigenaar gewerkt aan een plan dat een einde maakt aan de illegale bebouwing. Het college van burgemeester en wethouders heeft eind augustus 2017 besloten in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan waarbij de nieuwe bedrijfsbebouwing, ter vervanging van de illegale bebouwing, ruimtelijk en landschappelijk goed wordt ingepast.

Het gebruik van de gebouwen dient overeenkomstig het bestemmingsplan plaats te vinden. Is dat niet het geval dan zal er handhavend worden opgetreden conform het handhavingsbeleid van de gemeente Lansingerland. Dat kan in gang worden gezet door inventarisatie van de gemeente of doordat er een verzoek om handhaving wordt ingediend door derden. Het spreekt voor zich dat de ontwikkelaar als uitgever van de gronden zelf in de hand heeft welke bedrijven zich vestigen. Bij de verkoop van een bestaand gebouw aan een ander zal bij de verkoop duidelijk worden gemaakt welke functies mogelijk zijn op grond van het bestemmingsplan.

Is er sprake van criminele activiteiten in de een van de gebouwen dan is dat een zaak voor handhaving door de politie en het Openbaar Ministerie en een mogelijke sluiting van het pand op last van de burgemeester op grond van zijn bevoegdheid in het kader van de handhaving van de openbare orde en veiligheid.

k. Waardedaling woning

Binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan kan reclamant een verzoek om planschade indienen. Dat verzoek wordt dan in behandeling genomen conform de Planschadeverordening Lansingerland 2010. De kern voor de beoordeling van de aanvraag om planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime (dus niet de feitelijke situatie) en het nieuwe planologische regime. Voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade van belang.

Door een aantal planaanpassingen is het risico op planschade beperkt. Het zoeken naar een andere locatie voor deze ontwikkeling is niet aan de orde.

l. Ontwerpbestemmingsplan niet vaststellen

Reclamant is betrokken geweest in de fase tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Het plan is aangepast door meer afstand tussen de woning en het bouwvlak van de bestemming bedrijven. Daarnaast is een tweede ontsluiting opgenomen om het verkeer te spreiden en daarmee te voorkomen dat al het verkeer over de ontsluiting naast de woning van reclamant wordt geleid. Alles overwegende wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd naar aanleiding van de geactualiseerde ecologische quick scan.
- De ecologische quickscan d.d. 31 oktober 2017 wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en vervangt de ecologische quickscan uit 2012.
- Paragraaf 2.3.3 wordt geactualiseerd.
- Bijlage 1 bij de toelichting wordt geactualiseerd en vervangt de notitie verkeer uit 2016.
- De functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' wordt opgenomen op het perceel achter dat van reclamanten, tussen de groenstrook en het bouwvlak.
- In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming "Groen" niet meer is toegestaan.
- Aan artikel 3.1.1 wordt een lid toegevoegd waarin buitenopslag wordt benoemd;
- Aan artikel 3.4.4 wordt een specifieke gebruiksregel voor buitenopslag toegevoegd;
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten' wordt opgenomen op dezelfde strook als die van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1';
- Bij artikel 3 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Reclamant 3:

Samenvatting

De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Hiervan wordt kennis genomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast hebben zich nog een aantal ontwikkelingen voorgedaan in het plangebied die leiden tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Regels

Wijziging 1:

Artikel 3.2.6 lid d wordt verwijderd.

Motivering

In artikel 3.2.3 lid a staat al dat er maximaal 5 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Wijziging 2:

Artikel 3.2.4 d wordt verplaatst naar een nieuw artikel 3.1.2 (Specifiek).

Motivering

Dat is de gebruikelijke plaats dergelijke functieaanduidingen. Een uitzondering ten opzichte artikel 3.1.1. onder a (Algemeen).

Wijziging 3:

Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld (nieuw artikel 3.2.2a, de rest vernummerd):

“3.2.2a Voorwaardelijke verplichting -1

De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen - en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen”

Motivering

In aanvulling op hetgeen in de regels is bepaald is het voor de uitvoering van het plan wenselijk dat de gebouwen en bedrijfswoningen worden gerealiseerd conform de bepalingen uit de Beeldkwaliteitsparagraaf.

Wijziging 4:

In artikel 3.2.4 lid a en lid b worden de woorden ‘bedrijf’ en ‘bedrijven’ vervangen door ‘bedrijfsgebouw(en)’.

Motivering:

Bij de maatvoering en aantallen gaat het om de bedrijfsgebouwen zoals gedefinieerd in artikel 1.18. Het kan voorkomen dat er in één bedrijfsgebouw meerdere bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd.

Wijziging 5:

Artikel 3.4.3 lid b en c worden vervangen door te verwijzen naar de Nota parkeernormen.

Motivering:

Paragraaf 2.3.3. van de toelichting (verkeer) en bijlage 1 bij de toelichting (verkeer) zijn geactualiseerd. Ook ten aanzien van het parkeren. De wijziging van artikel 3.4.3 lid b en c sluit daarop aan.

3 OVERZICHT WIJZIGINGEN

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen in de regels en de aanpassingen in de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve beoordeling.

Regels

- In artikel 4.1 wordt lid d verwijderd waardoor parkeren binnen de bestemming “Groen” niet meer is toegestaan;
- Aan artikel 3.1.1 wordt lid c toegevoegd:
“c. *buitenopslag ten behoeve van het eigen bedrijf*”
- Aan artikel 3.4.4 wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd:
“*Buitenopslag*”

Voor buitenopslag geldt dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter;*
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter;*
- c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-buitenopslag uitgesloten’ buitenopslag niet is toegestaan.”*

- Artikel 3.2.6 lid d wordt verwijderd.
- Artikel 3.2.4 d wordt verplaatst naar een nieuw artikel 3.1.2 (Specifiek).
- Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld (nieuw artikel 3.2.2a, de rest vernummerd):

“3.2.2a Voorwaardelijke verplichting - 1
De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen - en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen”
- Aan artikel 3.2 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing (nieuw artikel 3.2.2b, de rest vernummerd):

3.2.2b Voorwaardelijke verplichting - 2
De bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de realisatie en instandhouding van een landschappelijke inpassing binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en ‘Verkeer’, een en ander conform de inrichtingschets/beplantingsplan zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat is opgenomen als bijlage 2 bij de regels.
- In artikel 3.2.4 lid a en lid b worden de woorden ‘bedrijf’ en ‘bedrijven’ vervangen door ‘bedrijfsgebouw(en)’.
- Artikel 3.4.3 lid b en c komen als volgt te luiden:

b. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de ‘Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland’ die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan.

c. van het bepaalde onder b. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Toelichting

- Het bezonningsplan wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting;

- Paragraaf 6.9 wordt geactualiseerd en het college zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een afzonderlijk besluit nemen;
- Paragraaf 3.2 wordt aangepast door de behoefte uitgebreid toe te lichten;
- Paragraaf 6.7.2 wordt geactualiseerd naar aanleiding van de geactualiseerde ecologische quick scan;
- De ecologische quickscan d.d. 31 oktober 2017 wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en vervangt de ecologische quickscan uit 2012.
- Paragraaf 2.3.3 wordt geactualiseerd.
- Bijlage 1 bij de toelichting wordt geactualiseerd en vervangt de notitie verkeer uit 2016.

Verbeelding

- De functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' wordt opgenomen op het perceel achter dat van reclamanten, tussen de groenstrook en het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag uitgesloten' wordt opgenomen op dezelfde strook als die van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1';

Collegebesluit



Datum college 29 mei 2108
Registratienummer T18.07111

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan Hoekeindseweg 119

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018

Overwegende dat

- de gemeente Lansingerland van plan is het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” vast te stellen;
- de ontwikkeling niet valt binnen de in bijlage C en D opgenomen categorieën van het Besluit m.e.r. omdat de ontwikkeling onder de drempelwaarde van categorie D11.2 uitkomt;
- uit paragraaf 6.9 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt dat voor de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op

- het bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage.

Besluit(en)

Dat een MER voor het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 119” niet noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland
29 mei 2018,

Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland,

Ron Jeltema
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Raadsvoorstel



Datum Raad

5 juli 2018

Portefeuillehouder

Jeroen Heuvelink

Registratienummer

BR1800054

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Wilderszijde

Gevraagde beslissing

1. Te verklaren dat een herziening van de bestemmingsplannen Wilderszijde I en Wilderszijde II wordt voorbereid
2. Te verklaren dat de uit dit besluit voortvloeiende verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning aan te houden geldt voor het hele gebied zoals aangegeven op de kaart.
3. Te besluiten dat dit besluit in werking treedt op 6 juli 2018.

Samenvatting

Nu de ambities en uitgangspunten voor Wilderszijde zijn vastgesteld wordt er gewerkt aan een masterplan. Dit masterplan zal de basis vormen voor een nieuw bestemmingsplan voor Wilderszijde. Totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld gelden de huidige bestemmingsplannen. Indien ontwikkelaars een bouwplan indienen dat past binnen de huidige bestemmingsplannen moeten we die vergunnen, ook als deze niet strookt met de ambities die we voor Wilderszijde hebben. Dit is ongewenst. Door de raad een voorbereidingsbesluit te laten nemen kunnen aanvragen voor vergunningen voor bouwplannen aangehouden worden tot er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan is voorzien in de grondexploitatie voor Wilderszijde. Indien geen voorbereidingsbesluit wordt genomen kunnen er leges misgelopen worden. Dit is nadelig voor de exploitatie van Wilderszijde.

Verdere procedure

Het voorbereidingsbesluit vervalt van rechtswege na een jaar, indien er geen ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. De planning van het bestemmingsplan Wilderszijde is erop gericht dat er binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Juridische aspecten

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is geregeld in artikel 3.7 Wro. Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar- en beroepsmogelijkheid open.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

N.v.t.

Duurzaamheid

Er wordt een meer duurzame ontwikkeling van Wilderszijde voorgestaan dan in de huidige bestemmingsplannen. Indien op basis van de huidige bestemmingsplannen omgevingsvergunningen

afgegeven moeten worden zal de inrichting van Wilderszijde minder duurzaam zijn dan voorzien is in het Ambitiedocument (nr. T17.11612) en de Nota van Uitgangspunten (nr. T17.40592).

Bijlagen

Kaart (T18.07913)

Toelichting

In een voorbereidingsbesluit geeft de gemeenteraad aan dat ze een nieuw bestemmingsplan of een herziening van een geldend bestemmingsplan voorbereidt. Voorbereidingsbesluiten zijn er om ruimtelijke ontwikkelingen die in het 'nieuwe' bestemmingsplan onmogelijk worden, te voorkomen. Het voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar. Binnen deze periode moet de gemeente het 'nieuwe' bestemmingsplan voorbereiden, afronden en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Voor het gebied waar een voorbereidingsbesluit geldt, kan er geen beslissing op aangevraagde omgevingsvergunningen worden genomen. De beslissing op de aanvraag moet dan worden aangehouden. Hierdoor kunnen omgevingsvergunningen die in strijd zijn met het nieuwe (nog niet vastgestelde) bestemmingsplan later alsnog worden afgewezen. Zo kunnen ongewenste ontwikkelingen tegengegaan worden.

Argumenten

1.1 Het huidige bestemmingsplannen worden herzien

Voor Wilderszijde gelden vijf bestemmingsplannen welke herzien worden tot een nieuw bestemmingsplan. Er wordt nu gewerkt aan een masterplan dat vertaald zal worden naar een bestemmingsplan.

2.1 Een voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste situaties

Om te voorkomen dat, tot de tijd dat het bestemmingsplan herzien is, er zich ongewenste situaties voordoen als gevolg van de mogelijkheden die de huidige bestemmingsplannen bieden is het noodzakelijk een voorbereidingsbesluit te nemen. Op basis van het voorbereidingsbesluit worden omgevingsvergunningaanvragen aangehouden.

2.2 Een uit te werken bestemming voorkomt ongewenste ontwikkelingen niet

Voor een aanzienlijk deel van Wilderszijde gelden uit te werken bestemmingen. Indien een ontwikkelaar een plan wil realiseren dat binnen de uitwerkingsregels valt dan is de gemeente verplicht om het bestemmingsplan uit te werken voor dat gebied op basis van de huidige uitwerkingsregels.

2.32 Lopende projecten buiten voorbereidingsbesluit.

Voor de school Wolfert en de vrije kavels aan de Wildersekade en Wilsoerf zal de ingezette lijn zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan niet veranderen. De vrije kavels en de school Wolfert Lansing worden daarom buiten het voorbereidingsbesluit gehouden.

3.1 Het is wenselijk dat het besluit zo spoedig mogelijk in werking treed

Om te voorkomen dat omgevingsvergunningen ingediend worden die getoetst moeten worden aan het huidige bestemmingsplan is het wenselijk het voorbereidingsbesluit zo spoedig mogelijk in werking te laten treden.

Raadsbesluit



Datum Raad
5 juli 2018
Registratienummer
BR1800054

Onderwerp
Vorbereidingsbesluit Wilderszijde

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de gemeente Lansingerland een bestemmingsplan voorbereidt op het gebied in Wilderszijde, zoals aangegeven op de, bij dit besluit horende, kaart.

Gelet op

- het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening

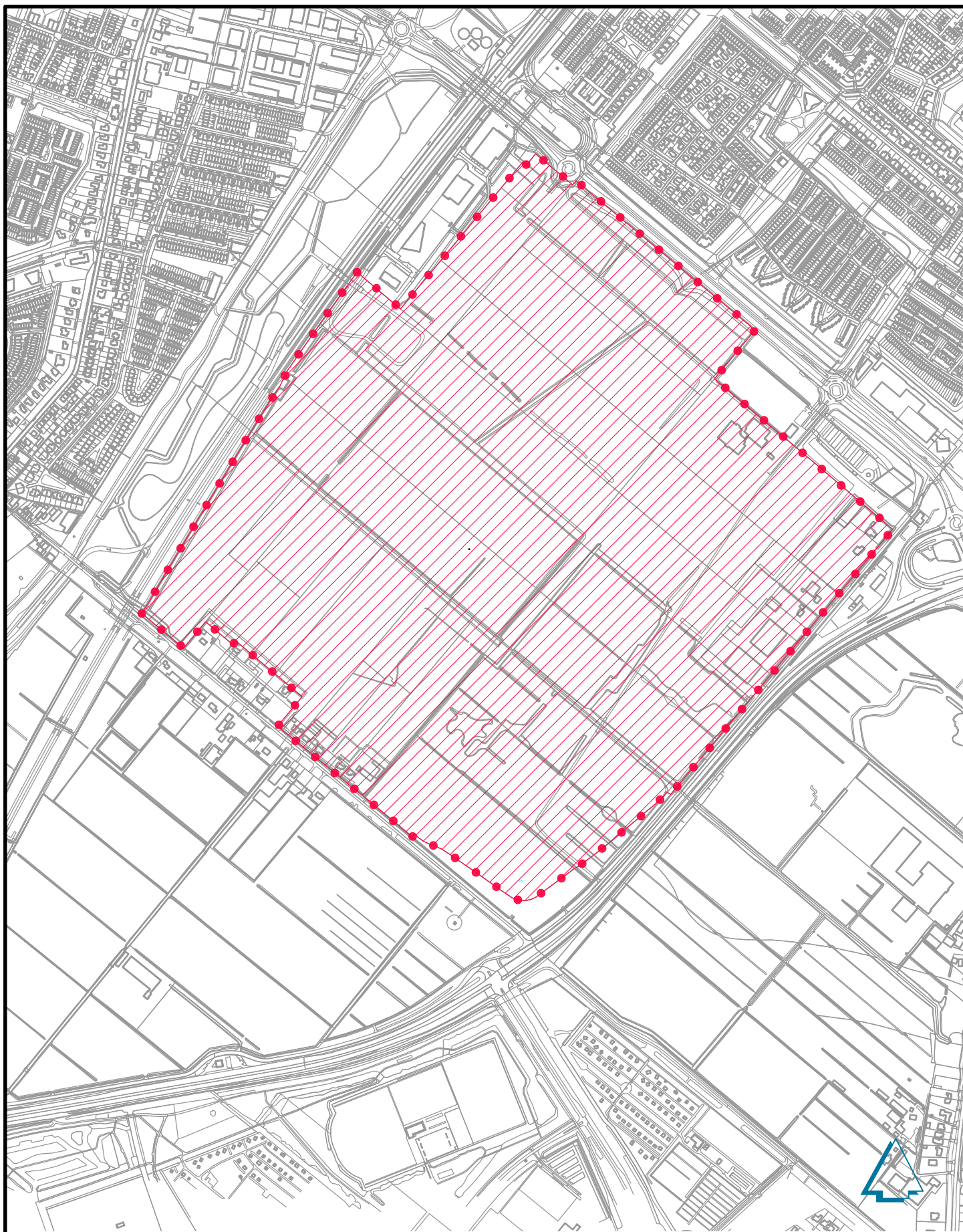
Besluit(en)

1. Te verklaren dat een herziening van de bestemmingsplannen Wilderszijde I en Wilderszijde II wordt voorbereid;
2. Te verklaren dat de uit dit besluit voortvloeiende verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning aan te houden geldt voor het hele gebied zoals aangegeven op de kaart;
3. Te besluiten dat dit besluit in werking treedt op 6 juli 2018.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 5 juli 2018,

de griffier,

drs. Marijke Walhout



Plangebied



Vorbereidingsbesluit bestemmingsplan Wilderszijde

0 100 200 300 400m

Gemeente Lansingerland





Aan
leden van de commissie Ruimte

Datum **6 juni 2018**
Onderwerp **Gecombineerde voortgangsrapportage juni**
2018 A16/RTHA/HSL/V&V
Nummer **T18.08325**

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling
Maarten Batenburg, Gauke van Rij, Tanja
Dronkers
Telefoon
(010) 800 44 22
E-mail
Maarten.Batenburg@lansingerland.nl

Verkeer en vervoer	
Rotondes Klapwijkseweg-Boterdorpseweg Fietsveilig	De engineering en het ontwerp van de aanpassingen van de rotondes op de Klapwijkseweg/Boterdorpseweg is gegund aan de combinatie Goudappel-Coffeng / Waalpartners. Het ontwerp wordt na de zomer met de raad en de inwoners gedeeld. Tegelijkertijd wordt gezocht naar zogeheten no regret-maatregelen die op korte termijn de verkeersveiligheid verbeteren. De komende dagen zullen verkeerstellingen op de rotondes gehouden worden. Ook worden er ter plekke landmetingen uitgevoerd.
Fietsverbinding Berkelsdijkje	Voor het tot stand te brengen van de vrijliggende fietsverbinding langs het Berkelsdijkje is een bureau voor landschapsarchitectuur ingeschakeld dat een inpassingsplan opstelt. Op basis van de uitgangspunten is ook de door de gemeenteraad aangedragen variant met een route over de Prins Bernardlaan afgewogen. De variant met een fietsverbinding in de berm langs de weg op de landscheiding is als beste beoordeeld. Deze variant werken we nu verder uit. Als uitbreiding op de oorspronkelijke scope wordt ook een nieuw ontwerp voor de brug Berkelseweg / Dominee van Koetsveldstraat in de plannen opgenomen omdat deze aan vervanging toe is. Er is met de cultuurhistorische commissie gesproken over de historische waarde van het dijkje en de brug, en de impact van het project daarop. Het ontwerp delen we na de zomer ook met de raad.
Herinrichting Noordeindseweg	Op 21 juni is er op het gemeentekantoor een inloopavond over project herinrichting Noordeindseweg. U bent daarover reeds geïnformeerd middels brief U18.06542 (5 juni 2018).

A16 Rotterdam	
Kennismaking aannemerscombinatie de Groene Boog	Na het zomerreces wordt er door Rijkswaterstaat een informatiemarkt georganiseerd voor de Raadsleden van Rotterdam en Lansingerland en Provinciale Staten. Deze zal gehouden worden op het stadhuis van Rotterdam. Nadere info volgt.

RTHA	
Terugkoppeling gesprek BRR met minister I&W.	De voorzitter van de BRR heeft namens de hele BRR op 10 april 2018 gesproken met de minister van Infrastructuur en Waterstaat over het advies van de BRR met betrekking tot RTHA. Kern van de boodschap van de minister was dat ze voorlopig geen nieuw luchthavenbesluit voor RTHA neemt en haar aandacht nu richt op het opstellen van een nieuwe luchtvaartnota 2020-2040 (naar verwachting gereed in 2020) en een nieuwe nota voor de indeling van het luchtruim (naar verwachting gereed in 2023). De brief met de terugkoppeling van het gesprek met de minister heeft u reeds ontvangen (I18.17870). Hierin wordt ook een terugkoppeling gegeven van de laatste stand van zaken ten aanzien van de regiodoelen RTHA.
Hinderbeperkende maatregelen: opstellen plan van aanpak	OP 11 juni heeft een bijeenkomst tussen de CRO en de ambtelijke BRR plaatsgevonden waarin een uitgebreide lijst met hinderbeperkende maatregelen is doorgenomen ter voorbereiding het opstellen van een plan van aanpak. De bedoeling is dat de BRR eind 2018 een plan van aanpak gereed heeft, waarmee concrete maatregelen voor hinderbeperking vanwege RTHA worden opgepakt.
Omgevingsmanager RTHA	De kwartiermaker voor de omgevingsmanager RTHA, Ewald van Vliet, heeft zijn conceptrapport over de rol en taken van de nieuw in te stellen omgevingsmanager RTHA gepresenteerd in de CRO en in de BRR (zie bijlage T18.08592 bij deze voortgangsrapportage). Over 3 weken maakt de kwartiermaker zijn advies definitief. Het advies is openbaar. Iedereen kan er de komende periode op reageren. <i>Mocht u aanleiding zien voor een reactie, dan kunt u uw reactie tot uiterlijk vrijdag 22 juni mailen aan de griffie. De griffie zorgt er samen met de ambtelijke organisatie voor dat uw reactie wordt doorgestuurd naar de kwartiermaker.</i>

HSL	
Corealisatie Lansingerland	De corealisatiegroep is op 6 juni bijeen geweest. Er is een eerste doorrekening door TNO gedaan van de geluidswerende maatregelen. Deze moet verder worden uitgewerkt en geoptimaliseerd. In augustus staat de volgende bijeenkomst gepland.
Raadsavond HSL	OP 5 september wordt de raad door de corealisatiegroep (ProRail, Ministerie I&W, de Stichting Stopgeluidsoverlast HSL en de gemeente Lansingerland) bijgepraat over de laatste stand van zaken en de verdere voortgang van het realiseren van geluidsmaatregelen aan de HSL.

Met een vriendelijke groet,
gemeente Lansingerland

Drs. Ingrid den Heeten
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Advies kwartiermaker

Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport

Juni 2018

concept

Opgesteld door: Ewald van Vliet

Periode: april tot en met juni 2018

Inhoudsopgave

1. Aanleiding
2. Speelveld
 - 2.1. Maatschappelijke context
3. Naamgeving
4. Profiel
 - 4.1. Algemeen
 - 4.2. Karaktereigenschappen
 - 4.3. Competenties en kennis
5. Functie en taakomschrijving
 - 5.1. Taken
 - 5.2. *Bevoegdheden en verantwoordelijkheden ?*
 - 5.3. Focus (belangrijkste thema's en activiteiten)
 - 5.4. Positionering
 - 5.5. Middelen
6. Aanstelling en evaluatie
 - 6.1. Aanstelling
 - 6.2. Evaluatie
7. Governance
 - 7.1. Financiering
 - 7.2. Verhouding tot de CRO
8. Aanbevelingen
9. Beslispunten
10. Bijlage: lijst gespreksronde

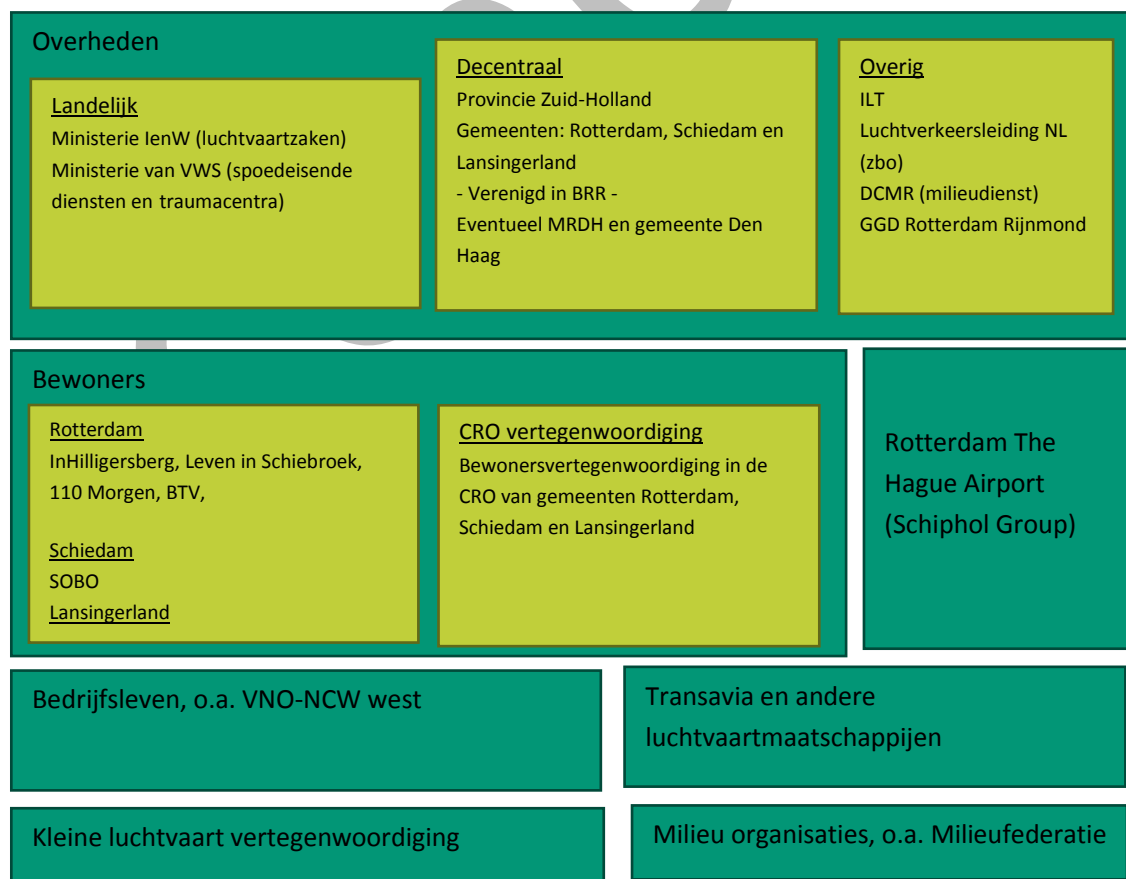
1. Aanleiding

Uit het verkenningproces, dat vanaf de zomer in 2016 tot februari 2017 is uitgevoerd door de heer Joost Schrijnen, om te komen tot een BRR advies voor een komend luchthavenbesluit RTHA, kwam naar voren dat er in de regio behoefte is aan een onafhankelijk tussenpersoon die de communicatieve schakel is tussen de luchthaven en omwonenden. De verkenner spreekt in zijn advies van een “bemiddelaar”. Iemand die aan de slag gaat met zaken die tussen wal en schip dreigen te belanden. Omdat de functie van bemiddelaar geheel nieuw is, is besloten door de BRR eerst een kwartiermaker aan te stellen, die aan de hand van gesprekken in de regio en met de luchthaven een voorstel doet aan de BRR over de invulling van de functie en over de voordracht van een bemiddelaar.

Kwartiermaker, Ewald van Vliet, heeft een rondgang gedaan langs alle betrokkenen. In de bijlage is een lijst opgenomen van alle personen met wie gesproken is. Op basis van deze gesprekken is een beeld ontstaan van waar een Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport aan moet voldoen, welke kwaliteiten en competenties hij of zij moet hebben, wat de beoogde taakomschrijving en het werkpakket zijn en hoe deze persoon te installeren.

2. Speelveld

Het speelveld van partijen waar de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport mee te maken krijgt, het gesprek mee aan gaat en samenwerkt is divers.



2.1. Maatschappelijke context

Uit de rondgang van de kwartiermaker wordt opvallend duidelijk dat de maatschappelijk context, waarbinnen de luchtvaart en luchthaven zich bevindt, kantelt en zorgt voor een veranderend sentiment in de samenleving. Zaken waar de beoogd Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport rekenschap van moet nemen zijn:

- Verschuiving van focus op de bijdrage van de luchthaven(s) aan de economische kracht van de regio, naar breed gedragen focus op behoud en, daar waar mogelijk, verbetering van leefkwaliteit (lucht, geluid en groen).
- Duurzaamheid en klimaatneutraliteit zijn thema's die in toenemende mate leven onder bewoners en betrokken partijen en daarmee grote invloed hebben op het tolerantieniveau ten aanzien van (commerciële) luchtvaart.
- Het hoge kennis- en informatieniveau bij betrokkenen, van zaken die spelen in en rondom de luchtvaart (in Rotterdam), leidt in toenemende mate tot de noodzaak van transparantie en uitwisseling van informatie over de gang van zaken en eventuele bijzonderheden vanuit alle partijen.
- Professionaliseren bewonersorganisaties: bewonersorganisaties en initiatieven organiseren zich in toenemende mate op professionele wijze. Ze weten mensen met benodigde kennis en expertise (juridisch, politiek en leefkwaliteit) aan zich te binden en hebben een sterk zelf organiserend vermogen. Denk hierbij aan de realisatie van het bewoners-luchtmeetnet in Rotterdam en de recente oprichting van het Landelijk Bewonersberaad Luchtvaart.
- De helikopters die vanwege maatschappelijke redenen (trauma en politie) vliegen van en naar RTHA, op alle momenten van dag, kunnen rekenen op breed draagvlak vanuit de samenleving. Ondanks het feit het wenselijk is dat ook deze helikopters stiller zijn, bevestigen alle bewonersorganisaties dat het grote probleem van geluidshinder door hen voornamelijk wordt ervaren van de commerciële vluchten. Daar waar draagvlak, ook voor het huidige aantal, commerciële vluchten alleen maar verder lijkt af te nemen, lijkt het draagvlak voor maatschappelijk helikoptertransport groter te worden, dan wel vrij stevig te zijn.

3. Naamgeving

Benaming van de functie, die eerder is aangeduid in het advies van Joost Schrijnen als bemiddelaar, is Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij min of meer vergelijkbare functionarissen in, bijvoorbeeld, de Aircraft Noise Ombudsman uit Australiëⁱ en de FAA Aviation Noise Ombudsman uit de V.S.ⁱⁱ

Termen als bemiddelaar, omgevingsmanager, of omgevingscoördinator dekken volgens het merendeel van de gesprekspartners niet de lading op de juiste manier.

4. Profiel

4.1 Algemeen

De beoogd Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport gaat 3 dagen in week aan de slag, op flexibele basis. Dat wil zeggen dat hij/zij in totaal 3 dagen in de week besteedt aan de werkzaamheden die worden gevraagd. Dat kan echter zijn op wisselende tijdstippen en momenten gedurende de week en in bepaald periodes intensiever dan gedurende andere periodes. Door gebruik te maken van communicatieportaal, zoals een app (zie verderop), is er 24 uur per dag een loket waar belanghebbenden terecht kunnen met hun vragen en opmerkingen. Hierop reageert de coördinator op die momenten gedurende de week dat hij/zij actief is. Hierover kunnen, indien nodig, afspraken worden gemaakt met alle betrokkenen.

Over het algemeen moet de beoogd Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport geen échte technaut of complete 'alfa' zijn. Het moet iemand zijn die een diverse achtergrond heeft en uit meerdere vaatjes kan tappen.

4.2 Karaktereigenschappen

De karaktereigenschappen die iemand in de rol van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport moet bezitten zijn als volgt:

- een natuurlijk gezag en autoriteit uitstralen;
- gezien de gevoeligheden en politiek bestuurlijke uitdagingen integer zijn en betrouwbaar;
- positief zijn ingesteld en denkend in mogelijkheden of alternatieven voor het geijkte;
- een zekere gunfactor hebben gezien alle betrokken partijen waar hij of zij binnen wil komen en met resultaat naar buiten wil gaan;
- in aanvulling daarop zijn/haar empathisch vermogen kunnen benutten en sensitief zijn, zodat alle sentimenten en gevoeligheden worden gezien en meegewogen;
- een goede communicator zijn;
- stevig in zijn/haar schoenen staan;
- van nature aanjagend zijn en een doe-houding / mentaliteit hebben;
- pro-actief zijn in benaderingswijze en zijn/haar oor te luister leggen.

4.3 Competenties en kennis

In aanvulling op de karaktereigenschappen komen diverse competenties naar voren die men graag terug ziet in de persoon die gaat fungeren als Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Hieronder volgt een opsomming:

- Objectiviteit behouden in het krachtenveld rondom de luchthaven
- Verbinden van alle betrokken partijen en belangen, bruggenbouwen
- Standvastig om tot doorbraken en resultaten te komen
- (daad)Krachtig

- Vertrouwen kunnen winnen en opbouwen bij alle betrokkenen
- Politiek bestuurlijk en strategisch inzicht
- Netwerkend ingesteld richting politiek en Rijk / Provincie / gemeenten
- Resultaatgericht
- Analytisch
- Kritisch
- Onconventioneel
- 'Brutaal' en met lef naar buiten durven treden
- Bereid tot dienstbaarheid
- Benaderbaar en open
- Digitaal vaardig
- Doorzettingsvermogen
- Oplossingsgericht
- Behept met goede gesprekstechnieken
- Vindingrijk om te komen tot voorstellen

Tot slot zijn **onomstreden** en **onafhankelijk** de belangrijkste kenmerken die worden toegedicht aan de beoogde rol.

Om (de schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen en om verkeerde profielkenmerken te voorkomen noemden de meeste geïnterviewden:

- *Geen verwevenheid met, of belangen in de luchtvaartsector*
- *Niet primair juridisch ingesteld*
- *Niet soft / afwachtend*

Kennis

Ten eerste is het nodig dat degene die de rol gaat vervullen affiniteit heeft met verbetering van de omgevingskwaliteit, communicatie met omwonenden, overheden en de luchtvaartsector, snel leert en bereid is zich specifieke materie eigen te maken. Het is zeer wenselijk dat deze persoon enige kennis heeft van luchtvaart, luchtverkeersleiding en milieuregels. Diegene moet op hoofdlijnen kunnen volgen waar het over gaat en wat de (on)mogelijkheden zijn: technisch, juridisch of anderszins.

Ook is kennis (en ervaring) benodigd ten aanzien omgevingsmanagement, of iets vergelijkbaars als mediation of bemiddeling. De persoon in kwestie moet kennis hebben van hoe in een complexe maatschappelijke en sociale constellatie zoals rondom RTHA om te gaan met de belangen, emoties en de context (incl. historie daarvan).

Tot slot is kennis van politieke besluitvorming, het politieke speelveld en het omgaan met politiek gevoelige kwesties een must voor het effectief kunnen vervullen van de rol.

5 Functie en taakomschrijving

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport gaat gevraagd en ongevraagd in overleg met alle betrokken partijen over gesignaleerde problematiek. Dat kan zijn met burgers/bewoners, DCMR,

overheden, RTHA, LVNL, etc. Iedere partij kan een beroep doen op de Ombudsman in geval van vragen, problemen en verzoeken die te maken hebben met allerlei zaken die spelen rondom de luchthaven.

5.1 Taken

De omschrijving van het takenpakket van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport is niet uitputtend. Voorop staat dat het een dynamische rol is. Wat betekent dat het takenpakket afhankelijk is van de échte behoefte die bij betrokkenen leeft. Om te weten te komen wat er leeft, speelt en waar de daadwerkelijke knelpunten zitten is het allereerst van belang dat:

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport **gaat in gesprek** met alle betrokken partijen. Van bewoners, luchthaven, milieuorganisaties, maatschappelijke organisaties, overheden tot bedrijfsleven. Zowel bij mensen 'thuis' als op de (wisselende) plek waar de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport kantoor houdt.*

Gedurende de periode dat hij / zij actief is voortdurend mogelijkheid tot contact.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport functioneert als **aanspreekpunt of loket** / 'front office' voor iedereen met vragen. Hiervoor richt hij / zij een duidelijk contactpunt in. Telefonisch en via een (nog te ontwikkelen) app. Via de app kan op regelmatige basis (nieuwe) informatie of nieuws worden verstrekt. Daarnaast kunnen berichten worden verstuurd naar de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport door bijvoorbeeld de bewoners(organisaties).*

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de nieuwe rol leidt tot een tweede klachtenmeldpunt, daar is DCMR immers voor bedoeld.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport heeft als taak om als **breekijzer** te fungeren, daar waar men tegen muren oploopt, of grenzen van eigen invloed en netwerk. Op deze manier moeten er antwoorden komen op langlopende vragen (bijvoorbeeld over de achtergrond van afwijkingen van vliegroutes en juridische (on)mogelijkheden).*

Dit vraagt dat de persoon in functie alle deuren kan openen, op alle niveaus, en met iedereen in gesprek kan gaan, met resultaat tot gevolg.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt geacht de betrokken partijen te **herinneren, wijzen op en aanzetten tot uitvoering van afgesproken acties**. Het is de rol van deze persoon om het patroon van het niet of te langzaam nakomen van afspraken te doorbreken. Commitment van betrokken partijen op gemaakte afspraken is hierbij onontbeerlijk, wil de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport effect kunnen hebben.*

Door met alle partijen regelmatig in gesprek te zijn heeft de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport bovendien de belangrijke taak om tijdig te signaleren.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport heeft een **signaleringsfunctie**. Het tijdig aankaarten van belangrijke besluiten of acties, die vereist zijn vanuit de betrokken overheden, behoort tot het takenpakket.*

Wanneer conflicten (dreigen te) ontstaan is een onafhankelijke rol van grote meerwaarde

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport treedt in geval van conflict op als **bemiddelaar of mediator** tussen partijen. Met als doel om te de-escaleren en het gesprek tussen personen of partijen te faciliteren, begeleiden en op gang te houden.*

Tot op heden lijkt een eenduidig, duidelijk en, zoals enkele betrokkenen het noemen, eerlijk verhaal te ontbreken rondom RTHA.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt geacht het **gemeenschappelijke kennisniveau** te verbeteren. Waarbij de kennis over (on)mogelijkheden en (hinderbeperkende) maatregelen beter verspreid wordt onder de betrokkenen. De profilering van luchthaven als 'zakelijk' is hierbij een groot discussiepunt, dat in gezamenlijkheid moet worden beslecht, onder aanvoering van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Tot slot valt onder deze taak ook het duiden en uitleggen van rollen en verantwoordelijkheden van alle partijen aan diegenen die dat niet helder is.*

Ter verbetering van het gemeenschappelijke kennisniveau kan het ook nodig zijn dat de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport zelf een en ander uitzoekt.

*Waar nodig zoekt de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport zelf het antwoord op **onderzoeksvragen**, binnen de beschikbare tijd. In aanvulling voert hij/zij acties uit om te komen tot verheldering van (de achtergrond) van een bepaalde kwestie binnen diverse thema's, zoals juridisch, klimaat, emissies etc.*

Behoud en verbetering van leefklimaat enerzijds en een gezonde bedrijfsvoering anderzijds vraagt daadwerkelijke actie de komende jaren. Des te meer omdat het sentiment in de samenleving voor een gezonder en duurzamer leefklimaat de economische argumenten lijkt te gaan overstemmen, waarbij draagvlak voor overlast van luchtverkeer afneemt.

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport heeft als taak **uitvoering** van een (toekomstig) programma hinderbeperkende **maatregelen te stimuleren** en daar waar nodig zijn / haar positie boven de partijen zo optimaal mogelijk te benutten met als doel aantoonbare/zichtbare voortgang ten behoeve van het leefklimaat in de regio rondom RTHA.*

*De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport kan **gevraagd en ongevraagd advies** geven de betrokken instituties zoals de CRO en BRR. Dit kunnen aanbevelingen zijn voor te ondernemen acties, kritische bespiegeling op procesgang of functioneren en operationele uitvoering van maatregelen rondom de luchthaven.*

Publiek rapporteren

Jaarlijks stelt de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport een beknopt jaarplan op met de beoogde activiteiten op hoofdlijnen. Aan het einde van het jaar wordt een beknopt jaarrapport opgeleverd met daarin vooral aandacht voor de behaalde resultaten. Beide documenten worden aangeboden aan de CRO en zijn openbaar.

Resultaat

Het resultaten van de uitvoering van bovenstaande taken en werkzaamheden is een constructieve sfeer waarin alle partijen aan tafel (blijven). Daarnaast is het van belang dat er voortgang komt in langlopende processen, zoals hinderbeperkende maatregelen. De definitie van voortgang moet daarvoor eerst worden vastgesteld. Dat is direct een eerste resultaat.

5.2 Bevoegdheden en verantwoordelijkheden

De *Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport* beweegt zich binnen bestaande wettelijke kaders. Dit impliceert dat oplossingen voor gesignaleerde problemen moeten worden gevonden binnen deze wettelijke kaders en dat de Omgevingsombudsman in belangrijke mate een beroep moet kunnen doen op de maatschappelijke verantwoordelijkheid van partijen om tot aanvaardbare oplossingen te komen en de bereidheid van partijen om hiertoe inspanningen te leveren, ook als daartoe niet direct de wettelijke plicht bestaat. Om dit te bekrachtigen is het advies om partijen die betrokken zijn, zoals bewonersorganisaties, de luchthaven en betrokken overheden een commitmentbrief te laten ondertekenen, waarbij partijen verklaren in beginsel bereid te zijn in gesprek te gaan met de *Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport* en gezamenlijk streven naar verbetering van de omgevingskwaliteit van de luchthaven.

5.3 Focus (belangrijkste thema's en activiteiten)

De kwartiermaker signaleert naar aanleiding van de gespreksronde dat de volgende thema's de meeste aandacht vragen.

- **'Het eerlijke verhaal'**: een breed gedragen en dringende behoefte bestaat de betrokken partijen om samen met de luchthaven de profilering van 'zakelijke' luchthaven, die door velen wordt genoemd als een doorn in het oog (vanwege het gebrek aan mogelijkheden om hier op te sturen), eenduidig vast te stellen of af te wijzen. Hierover wil men graag een duidelijk en eerlijk verhaal naar buiten hebben.
- **Commitment van alle partijen** om afspraken te maken en zich daar aan te houden. Hiervoor is nodig dat er voor alle partijen ook echt iets te bereiken is, zodat men intrinsiek gemotiveerd is om stappen te zetten.
- **Leefklimaat**: de regio rondom Rotterdam The Hague Airport kent niet alleen geluidshinder, vervuiling door fijnstof, toxische stoffen (waaronder NO₂) en omgevingshinder (parkeerproblematiek en congestie) vanwege de luchtvaart, maar ook door de aanwezigheid en toekomstige aanleg van nieuwe rijkswegen (A13-A16) in hetzelfde gebied. Mensen maken zich zorgen over de cumulatie van negatieve effecten voor gezondheid en in brede zin leefklimaat.
- **Luchthavenbesluit, Luchtruimherziening en Luchtvaartnota**: alle drie zaken die op nationaal niveau spelen, dan wel vanaf het rijksniveau worden aangestuurd. Net als de grote behoefte die leeft onder de BRR/ decentrale overheden om aangehaakt te zijn op deze processen/procedures, leeft deze behoefte net zo goed bij de luchthaven, bewoners en belangenbehartigende partijen. De komende jaren neemt de aandacht hiervoor toe en liggen ontwikkelingen onder een vergrootglas.

5.4 Positionering

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport is onafhankelijk en heeft een vrije rol ten opzichte van alle partijen, zoals geschetst bij 2 (speelveld). De functie is niet meer van de één dan van de ander. Kortom er zal met iedereen evenveel rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat concessies nodig zijn en een eerlijke, transparante en gelijke behandeling gehanteerd wordt.

Aangezien aanstelling en financiering van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport goed geregeld moeten zijn, heeft deze persoon wel een formele opdrachtgever. Dat is de overheid, of een van de overheden. Evaluatie behoort tot de taak van de opdrachtgever. Wenselijk is dat evaluatie gezamenlijk met de andere betrokken partijen uit het speelveld wordt ingericht. Hierover meer bij 7.2.

5.5 Middelen

Het is raadzaam de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport te ondersteunen met enkele middelen, zoals een app ter ondersteuning van de communicatie, extra organiserend vermogen op bepaalde momenten en extra externe expertise. Mogelijk blijken ook andere middelen behulpzaam om het werk goed uit te kunnen voeren.

Applicatie

Communicatie wordt door alle betrokken partijen genoemd als kernzaak voor het goed functioneren van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Bevestigd wordt dat een app hiervoor een geschikt middel is. Bedoeld om informatie te kunnen verstrekken, bijvoorbeeld vanuit RTHA, LVNL of de overheden over zaken die spelen op en rondom het vliegveld en daarnaast bedoeld als loket om vragen en opmerkingen naar toe te versturen. Overigens niet bedoeld voor klachten, daarvoor blijft DCMR de aangewezen instantie. De precieze invulling en functie van de app kan door de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport zelf worden vastgesteld. In samenwerking met een bureau, RTHA en/of een van de overheden kan die vervolgens ontwikkeld worden. Rekening moet worden met de werkzaamheden die nodig zijn voor het up to date houden van de app en het onderhoud en hosting van een dergelijke app.

Extra organiserend vermogen

Op specifieke momenten kan het wenselijk zijn extra organiserend vermogen in te kunnen zetten. Bijvoorbeeld wanneer een sessie of bijeenkomst moet worden georganiseerd om partijen bijeen te brengen. Dit is uiteraard volledig afhankelijk van hoe het de komende jaren verloopt of en in welke vorm dit nodig is.

Inzet van externe expertise

Duidelijk is dat een persoon met verstand van zaken en de nodige kennis deze rol gaat vervullen. Aangezien niet verwacht kan worden dat deze persoon in korte tijd alle benodigde kennis in huis heeft moet hij of zij de mogelijkheid hebben om die expertise uit te kunnen vragen bij een deskundige en gespecialiseerde partij.

Om onder andere het bovenstaande te kunnen regelen is het noodzakelijk dat de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport een jaarlijks budget tot zijn/haar beschikking heeft. Richtlijn, ongeveer 40

tot 60.000 euro per jaar.

6 Aanstelling en evaluatie

6.1 Aanstelling

Periode

Het advies is om de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport voor een periode van drie jaar, op projectbasis, aan te stellen. Met een evaluatiemoment in het derde jaar. Voorzien wordt dat het eerste jaar is nodig om alle partijen en betrokken personen te leren kennen, de materie eigen te maken en inzicht te krijgen in ontwikkelingen in het heden en verleden. Wanneer de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport aan het einde van het tweede jaar op volle toeren draait kan naar verwachting een goed beeld worden gevormd van effect van de nieuwe functie en of hij/zij in die hoedanigheid aan alle verwachtingen voldoet. Op basis van deze evaluatie in het derde jaar kan worden bepaald of en, zo ja, onder welke condities de functie van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt voortgezet.

Aantal dagen per week

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport gaat drie dagen in de week, op flexibele basis aan de slag.

Werving

Vanwege de gevraagde competenties en persoonlijkheidskenmerken, het beoogde kaliber van de functie en de gevraagde kennis en kunde is het advies om werving te starten via een extern zoekbureau en via advertenties.

Proces en planning

Het onderliggende advies ligt op 7 juni voor in de CRO en BRR. Deze twee organen krijgen de mogelijkheid om hun visie en feedback te geven op dit voorlopige resultaat. De kwartiermaker neemt de terugkoppeling tot zich en zal voor de zomer een definitief advies opleveren. Aanbeveling aan de bestuurders is vervolgens ook voor de zomer een besluit te nemen ten aanzien van hetgeen is gepresenteerd in dit advies.

Indien wordt overgegaan tot aanstelling van een Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport vindt werving in september en oktober plaats. Geadviseerd streven om deze persoon te laten starten, is uiterlijk 1 januari 2019.

Kosten

De kosten voor het aanstellen van een Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt geschat op een jaarlijks bedrag van 49.000 tot 79.000 euro bruto. Uitgaande van een aanstelling op salarisschaal 13/14 niveau. Voor drie jaar betekent dat een kostenpost van 147.000 – 237.600 euro (bron: salarisgebouw provincies per 1 januari 2018).

6.2 Evaluatie

De aangestelde Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport maakt jaarlijks een werkplan, denk hierbij aan een beknopt, actiegericht document van enkele A-viertjes. Hierin schrijft hij/zij op wat voorzien wordt op gebied van (niet uitputtend) planning, proces, focuswerkzaamheden, te ondernemen of organiseren activiteiten, werkwijze en benodigd budget, risico's en afhankelijkheden. Aan het einde van elk jaar volgt een rapportage die reflecteert op dit jaarplan en de behaalde resultaten.

De opdrachtgever en de betrokken partijen (die daar voor open staan) evalueren het functioneren van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport jaarlijks. Dit betreft een kwalitatieve evaluatie waarbij uitkomst inzicht biedt in een beslissing over:

- Voortzetting van de rol/functie van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport;
- Uitvoering van deze functie door de geselecteerde persoon gedurende de verdere looptijd;
- Bijstelling van de aard of omvang van het werk- en takenpakket.

7 Governance

De persoon die de rol van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport vervult moet worden aangesteld vanuit de Provincie Zuid-Holland of gezamenlijk door de samenwerkende overheden in de BRR. Belangrijke reden hiervoor is de onafhankelijke positie die deze persoon moet kunnen waarborgen.

7.1 Financiering

Twee scenario's:

Eén

De direct betrokken overheden betalen de aanstelling van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Dat wil zeggen: Provincie Zuid-Holland, Gemeenten Rotterdam, Schiedam, Lansingerland en Ministerie IenW. Dit heeft als voordeel dat snel geschakeld kan worden. Nadeel is dat een eenzijdig deel van de belanghebbenden opdraait voor de (hoge) kosten.

Twee

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport moet door alle betrokkenen, in georganiseerd verband, gefinancierd worden. Op basis van de totale kosten van zowel de aanstelling en het budget dat ter beschikking wordt gesteld voor benodigde middelen moet een verdeelsleutel worden overeengekomen.

Voordeel is dat alle belanghebbenden bijdragen en daarmee de schijn van bevoordeling van standpunten of inzichten verwijt kan worden. Nadeel is dat vermoedelijk een langer proces doorlopen moet worden om financiering rond te krijgen. Bijvoorbeeld bewoners zullen bijvoorbeeld via crowdfunding in actie moeten komen.

Gegeven het feit dat hinderbeperkende maatregelen wel zijn beschreven (Rapport Van Heijningen, rapport To70, Advies over draagvlak luchthavenbesluit Rotterdam The Hague Airport), maar slechts beperkt tot uitvoer zijn gebracht afgelopen jaren en daarover slechts in zeer beperkte kring is gecommuniceerd, wordt geadviseerd te starten met optie 1: financiering door overheden, om verdere

vertraging te voorkomen en daadkracht te tonen, daar waar het, naast de economische belangen van de luchthaven, gaat om belangen als duurzaamheid, leefbaarheid en gezondheid.

7.2 Verhouding tot de CRO

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt geen lid van de CRO, maar is als toehoorder bij iedere vergadering aanwezig. In het CRO overleg doet hij/zij niet actief mee en levert alleen desgewenst vanuit een van leden input, advies of achtergrondinformatie over lopende zaken. Het is noodzakelijk dat de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport bij alle vergaderingen aanwezig is, zodat hij/zij altijd uit eerste hand op de hoogte is van wat er speelt. Op die manier kan de coördinator ook als verlengstuk van wat er is besproken verder werken aan actuele zaken die spelen.

BRR

Voor de BRR geldt dat zij de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport desgewenst kunnen uitnodigen bij een van hun vergaderingen. Bijvoorbeeld als zij toelichting wensen op een vraagstuk of wanneer zij advies willen.

8 Aanbevelingen

Om de functie van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport kans van slagen te geven zijn de onderstaande zaken doorslaggevend.

Kader van afspraken en commitment

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport heeft een duidelijk kader nodig van gemaakte afspraken tussen betrokken en verantwoordelijke partijen. Die afspraken moeten door de desbetreffende partijen en overige betrokken partijen herkend, erkend en gedragen worden. Kortom er is duidelijk uitgesproken commitment nodig op basis waarvan de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport zijn rol kan vervullen om mensen en partijen aan te spreken of aangegane verantwoordelijkheden. Hierbij wordt geadviseerd een commitmentbrief te laten ondertekenen door de belangrijkste betrokken partijen. Deze commitmentbrief heeft de status van een intentieverklaring om binnen grenzen van redelijkheid en billijkheid medewerking te verlenen aan de Omgevingsombudsman.

Procesregie vanuit overheid

Uit gesprekken met betrokkenen is gebleken dat consequente, heldere en transparante procesregie op hinderbeperkende maatregelen rondom Rotterdam The Hague Airport noodzakelijk is en dat communicatie over bereikte resultaten, maar ook de onmogelijkheden van bepaalde maatregelen, eerlijk, duidelijk en transparant moeten worden vormgegeven.

Mogelijkheid tot budget en extra investeringsbronnen

De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport heeft ruimte / bewegingsvrijheid nodig om zelfstandig aan de slag te gaan en snel te kunnen handelen. Hiervoor is het eerder genoemde budget noodzakelijk. Daarnaast moeten er duidelijke ingangen / mogelijkheden zijn om aanvullende financiering te regelen voor problematiek die daadkrachtige aanpak vraagt.

Klachtenmelding DCMR

Een praktische aanbeveling die is om in het klachtenformulier op de webpagina van DCMR een standaard veld toe te voegen. In dit veld moet worden ingevuld of er contact mag worden gelegd met of opgenomen door de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport. Dit alles uiteraard in lijn met de AVG en met als doel om tot klachtenopvolging te kunnen komen.

9 Beslispunten

1. Uiterlijk per 1-1-2019 wordt voorsnog voor een periode van drie jaar een Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport aangesteld.
2. De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport wordt middels een projectbenoeming aangesteld voor een periode van drie jaar, op basis van gemiddeld drie dagen per week in salarisschaal 13/14 (via de BRR) bij de provincie Zuid-Holland, maar heeft een onafhankelijke rol.
3. De jaarlijkse kosten voor de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport, geraamd op € 49.000 tot € 79.000, aangevuld met werkplekkosten komen ten laste van de BRR-partners in een nader vast te stellen verdeelsleutel.
4. Een jaarlijks werkbudget voor communicatie en overige werkkosten van € 50.000 komen ten laste van Rotterdam The Hague Airport, die deze middelen via de provincie Zuid-Holland beschikbaar stelt t.b.v. de Ombudsman Rotterdam The Hague Airport.
5. Voor de werving van de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport zal z.s.m. worden gestart via een extern searchbureau.
6. Er wordt een commitmentbrief opgesteld, waarin in de bijlage genoemde partijen verklaren naar redelijkheid en billijkheid, medewerking te willen verlenen aan de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport.
7. Jaarlijks stelt de Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport een beknopt werkplan op en aan het einde van ieder jaar wordt een beknopt jaarrapport opgesteld met behaalde resultaten.
8. De Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport maakt geen deel uit van de CRO, maar is wel bij de vergaderingen van de CRO aanwezig. Op uitnodiging kan de Omgevingsombudsman aanwezig zijn bij vergaderingen van de BRR.
9. In het derde jaar wordt de functie van Omgevingsombudsman Rotterdam The Hague Airport geëvalueerd, waarna wordt bepaald of en, zo ja, onder welke condities de functie wordt voortgezet na het derde jaar.

ⁱ <http://ano.gov.au/>

ⁱⁱ

https://www.faa.gov/about/office_org/headquarters_offices/apl/noise_emissions/airport_aircraft_noise_issue_s/noise/

10 Bijlage: lijst gespreksronde

- BRR
- Secretaris CRO
- Voorzitter CRO
- Auteur 'Advies draagvlak luchthavenbesluit Rotterdam The Hague Airport'
- VNO NCW West
- Rotterdam The Hague Airport
- Luchtverkeerleiding Nederland
- Provincie Zuid-Holland
- Gemeente Lansingerland
- Gemeente Schiedam
- Gemeente Rotterdam
- Gemeente Den Haag
- Bewonersorganisatie Lansingerland
- Bewonersorganisatie in Hillegersberg
- Bewonersorganisatie 110-Morgen
- Schiedams Overleg Bewonersorganisaties
- Bewonersorganisatie Rotterdam
- Bewonersorganisatie Leven in Schiebroek
- Vereniging Bewoners Tegen Vliegtuigoverlast
- To70
- DCMR

MEMO



Aan
De leden van de commissie Ruimte

Datum **19 juni 2018**
Onderwerp **Actualiteiten Openbare Ruimte**
Nummer **T18.08474**

Afdeling
Beheer & Onderhoud
Adri van Bommel
Telefoon
14 010
E-mail
Adri.van.Bommel@lansingerland.nl

Projecten	
Wijkaanpak Vogelbuurt (B&R)	Voor de Wijkaanpak Vogelbuurt zijn eind mei 6 uitgewerkte initiatieven ingediend door de bewoners in het kader van de pilot “Verbinden Techniek en Beleving”. Bewoners hebben deze initiatieven gezamenlijk uitgewerkt. Kader hiervoor is dat de initiatieven “van de wijk, voor de wijk en door de wijk” zijn en dat het beschikbare budget van totaal €300.000 niet overschrijd. Onderstaand zijn de initiatieven met linkjes naar de website weergegeven. De initiatieven passen binnen de opgestelde kaders en binnen het budget. <u>Aansprekende speelplekken in de wijk</u> Een gevarieerd speelgebied voor 0 - 12 jaar bij het speelveld Condorweg/Arendshof met natuurlijke uitstraling en natuurlijke materialen. Verder een speelse speurroute door de wijk maken. <u>AED/EHBO in de Vogelbuurt</u> Een AED plaatsen op een centrale plek in de wijk en EHBO-trainingen organiseren voor buurtbewoners. <u>Burendag</u> Dit jaar willen bewoners in de Vogelbuurt een Burendag organiseren met allerlei activiteiten en een afsluitende barbecue. Zo kunnen burens nog een leuke dag met elkaar hebben voordat de wijk op de schop gaat. En wie weet wat voor leuke contacten er ontstaan! <u>Ontmoetingshuis in de Vogelbuurt</u> Een ontmoetingsplek voor en door de bewoners van alle leeftijden. Voor een praatje of aansprekende activiteiten. Goed voor de onderlinge samenhang en de sociale cohesie en voor het tegengaan van eenzaamheid. <u>Tiny Forest</u> Van de ruimte aan het water bij de Uilenhof een leuke speel- en ontmoetingsplek maken; een picknickplek onder de grote wilg en een zitplek met speeltoestel. Plekken in de wijk met een

	natuurlijke, wilde bloemengroei en een 'blotevoetenpad' met trekbrug bij de Grutto. <u>Vogelparadijs: trots op de vogels in de buurt</u> Van de Vogelbuurt een echte vogelvriendelijke wijk maken door onder andere de groene 'kraag' om de wijk vergroten, waterpartijen met natuurvriendelijke oevers en een vlonder aan te leggen, duurzamer maaibeeld, groene parkeerplaatsen, sedum daken, vogelvriendelijke tuinen en het organiseren van 'groene activiteiten'. Zo wordt de wijk nog vogelvriendelijker. En een wijk waar vogels graag komen, is een wijk waar mensen fijn wonen! <u>Incl. Vlonder aan het water</u> Door een vlonder aan te leggen bij de vijver aan de Vogelweg kunnen daar meer activiteiten worden georganiseerd en wordt het een ontmoetingsplek voor de wijk. Je kunt in de zomer makkelijk in je bootje stappen om te varen en in de winter het ijs op stappen. Naast de bloemenperken bij de entree van de wijk ook andere fleurige struiken plaatsen, zodat de plek het hele jaar aantrekkelijk is. Op dit moment wordt een draagvlakonderzoek uitgevoerd. De bewoners van de Vogelbuurt kunnen reageren en door middel van het verdelen van 100 punten hun steun aan de verschillende initiatieven geven. ➔ Op 4 juli staat een beeldvormende avond gepland voor de Gemeenteraad, het College en bewoners uit de wijk. Doel van de avond is niet om beslissingen te nemen, maar om een beeld te vormen over de inhoud, draagvlak en verdere uitwerking van de initiatieven.
Wijkaanpak Bloemenbuurt (B&R)	Gestart is met een 'inventarisatie Bloemenbuurt'. Komende maanden worden door externe partijen verschillende onderzoeken uitgevoerd. Dit richt zich op de inhoud (milieukundig, riooltechnisch, klimaatadaptatie, verkeer, wensen bewoners, groen, enz.), de kosten en de mogelijke aanpak. Gepland is dat we eind december 2018 een totaalbeeld hebben en de scoop van de wijkaanpak kunnen bepalen.
Onderhoud Bomenbuurt (BL)	Inventariserende gesprekken met Stedin hebben plaatsgevonden. Tijdens de gesprekken is het 'Van Gas Los' besproken. Geconstateerd is dat het nu meenemen van gas los moeilijk samengaat met de uitvoering van noodzakelijke onderhoud in 2019. Er blijven te veel vraagstukken waar in korte tijd invulling aan moet worden gegeven. Afgesproken is dat het team Duurzaamheid, in het kader van de energietransitie, de komende jaren hieraan invulling geeft. Het streven is om op termijn gezamenlijk met Stedin en andere partijen een integrale wijkaanpak te ontwikkelen waar het gasloos maken van de wijk onderdeel van uitmaakt.
Groot Onderhoud Noordersingel en Verbreding Pastoor Verburghweg (B&R)	Met de aannemer is een hogere kwaliteit van het werk afgesproken dan nu is geleverd. Om dit als nog te bereiken hebben we van de aannemer een herstelplan ontvangen. Het herstelplan is

	geaccordeerd en wordt voor de zomervakantie uitgevoerd.
Reconstructie Dorp Noord-Oost in Bergschenhoek (tussen Laan der Vrijheid, Europasingel, Zwanensingel en Ds. van Couwenhovenlaan) (BH)	We zijn bezig met de reconstructie van deze wijk uit eind jaren '60/ begin jaren '70. Bij een reconstructie worden alle facetten van de openbare ruimte meegenomen. De plannen voor de inrichting van het maaiveld (groen, parkeren zijn daarin belangrijke onderdelen) zijn tot stand gebracht in samenwerking met de bewoners. Zo vindt een kleine uitbreiding van parkeergelegenheden plaats en worden enkele groenstructuren verbeterd. De riolering wordt aangepast aan het veranderende klimaat (met als belangrijke kenmerken: zwaardere buien en ook periodes van droogte). Het merendeel van het regenwater komt straks niet meer op het gemengd riool terecht en we gaan waterbergingsruimte creëren onder de verharding. De verhoogde ambitie door ook klimaatadaptatie mee te nemen leidt wel tot een noodzakelijke, geringe ophoging van het budget. Dit wordt verder verantwoord in de Zomernota. De planning is dat we dit jaar de voorbereidingen afronden en begin 2019 de uitvoering starten.
Reconstructie Zuidersingel-West (B&R)	Vooruitlopend op de reconstructie zijn we gestart met het verbeteren van het oppervlaktewatersysteem. Dit doen we samen met het Hoogheemraadschap van Delfland. Binnenkort wordt hiervoor een samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend. Daarna gaan de werkzaamheden in uitvoering. Ook wordt het niet geformaliseerd gebruik van gemeentegrond onderzocht en waar nodig actie in ondernomen. Verder vindt er aan de Zuidersingel West op dit moment veel nieuwbouw plaats. De uitvoering van de reconstructie wordt dusdanig gepland dat het de nieuwbouw activiteiten niet wordt bemoeilijkt en geen schade ontstaat aan de net aangelegde weg.
Verbeteren riolering Overbuurtsepolder in Bleiswijk (BL)	Vanaf 2015 hebben we het rioleringssysteem in het gebied tussen de Anjerweg en de Cyclamenweg (en de wegen die daar in Noord-Zuidrichting aan grenzen) verbeterd. Deze werkzaamheden worden dit jaar afgerond. De riolering is robuuster gemaakt door onder andere het vergroten van de gemalen, de aanleg van extra persleidingen, het rechtleggen van vrijvervalstrengen en het renoveren van minigemalen. De ervaring van de gebruikers nadat we de werkzaamheden hebben uitgevoerd zijn positief. De lozing van regenwater op de drukriolering is nog wel een punt van aandacht. Eigenaren die het betreffen nemen zelf maatregelen om het regenwater af te koppelen.
Rioleringsprojecten vanwege aanleg A13-A16	Deze nieuwe snelweg gaat voor een groot deel over het gebied van de gemeente Lansingerland. Net als de nutsbedrijven zijn wij als

	gemeente ook bezig met aanpassingen aan onze kabels en leidingen van de riolering zodat particulieren en bedrijven straks ook nog hun afvalwater kwijt kunnen.
Verlichting Landscheidingsfietspad	De engineering is bijna afgerond. Eind juni 2018 start de aanbestedingsfase. We liggen op schema en verwachten dat het werk voor het einde van het jaar gereed is.

Met een vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Adri van Bommel', with a stylized flourish at the end.

Adri van Bommel
Wnd. Hoofd afdeling Beheer & Onderhoud

Adviescommissie Vervoersautoriteit MRDH
6 juni 2018

Agendapunt 3 – Begroting 2019 MRDH

Tijdens de behandeling van dit agendapunt heb ik positief advies gegeven over de begroting, maar tevens een punt van zorg aangegeven.

Wij lopen achter in de ontwikkeling en planvorming van het OV in onze regio. Er zijn meer metro verbindingen nodig, om er een paar te noemen:

- Kralingen-Feijenoord
- Rotterdam-Dordrecht
- Zoetermeer-Rodenrijs-Vliegveld-Schiedam
- E-lijn doortrekken naar strand Scheveningen

Dat zijn forse investeringen.

Geconstateerd is dat door Rijksbezuinigingen op de BDU gelden in de afgelopen jaren, de investering in het regionaal rail OV onder druk is komen staan. Heb aangegeven dat vanuit de Vervoersautoriteit en de MRDH dringend het gesprek met het rijk aangegaan moet worden om het tij te keren. Vanuit economisch perspectief is het keihard nodig het OV fors op te waarderen en dat vraagt extra middelen van het rijk voor uitbreiding van het aantal metrolijnen.

Ik heb de Adviescommissie voorgesteld dit signaal af te geven aan de Bestuurscommissie Vervoersautoriteit en het AB en DB van de MRDH, met het verzoek alles op alles te zetten richting het rijk, zodat de MRDH de mogelijkheden krijgt om het OV door middel van extra investeringen flink op te waarderen in onze regio.

De Adviescommissie Vervoersautoriteit heeft besloten dit in een zienswijze op te nemen, die naar Bestuurscommissie Va MRDH, DB en AB MRDH wordt gestuurd.

Jan Pieter Blonk
Lid Adviescommissie vervoersautoriteit MRDH