Legalexion

Bestemmingsplan

'Wassenaar, Vreeburglaan'

TOELICHTING

Datum vaststelling (beoogd)
13 oktober 2020

Plannaam	**'Wassenaar, Vreeburglaan'**
Plantype	Bestemmingsplan
Documentstatus	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0629.BPVreeburglaan-VG01
Datum vaststelling	13 oktober 2020
Projectnummer	18311/1
Auteur	mr. A.G. van Keulen

Legalexion

Bezoekadres	Gamerschestraat 34 5301 AS Zaltbommel
Postadres	Postbus 103 5300 AC Zaltbommel
Telefoonnummer	0418 - 577 580
E-mail	info@legalexion.nl

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Locatie 5

1.3 Vigerend bestemmingsplan 6

1.4 Leeswijzer 6

2 RUIMTELIJKE BELEID 7

2.1 Nationaal 7

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening 7

2.2 Provinciaal beleid 8

2.2.1 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit 8

2.2.2 Omgevingsvisie 9

2.2.3 Omgevingsverordening 10

2.3 Gemeentelijk beleid 11

2.3.1 Structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' 11

2.3.2 Groen- en Watervisie 2015 - 2019 11

2.3.3 Erfgoedvisie 12

2.3.4 Beschermd dorpsgezicht Wassenaar 12

2.4 Conclusie ruimtelijk beleid 13

3 RUIMTELIJKE INPASSING 14

3.1 Bestaande situatie 14

3.2 Nieuwe situatie 16

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 20

4.1 Geluid 20

4.2 Luchtkwaliteit 20

4.3 Bedrijven en milieuzonering 21

4.4 Externe veiligheid 24

4.5 Natuurtoets 25

4.6 Bodemkwaliteit 28

4.7 Water 28

4.7.1 Inleiding 28

4.7.2 Watertoets 28

4.8 Archeologie 30

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 32

4.10 Conclusie 33

5 JURIDISCHE PLANREGELING 34

5.1 Algemeen 34

5.2 Methodiek ... 34
5.2.1 Verbeelding ... 34
5.2.2 Regels ... 34
5.2.3 Bestemmingen ... 35

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID ... 36

6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 36

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 36

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een perceel dat is gelegen aan de Vreeburglaan, en deels ook de Van Gybelanthof, bestaat het plan om aldaar 4 nieuwe grondgebonden woningen te realiseren. Op dit moment staat er bebouwing op het perceel, bestaande uit woningen en voor een klein gedeelte bebouwing ten behoeve van dienstverlening (voormalige winkel).

De realisatie van de beoogde woningen wijkt op een aantal onderdelen af van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan toch mogelijk te maken, dient een planologische procedure te worden doorlopen. Het bevoegd gezag is bereid medewerking te verlenen aan de bouw van de nieuwe woningen.

1.2 Locatie

De planlocatie is gelegen aan de Vreeburglaan en, deels, aan de Van Gybelanthof te Wassenaar. Het gaat om de kadastrale percelen (kadastrale gemeente Wassenaar), Sectie H, Nummers 2303, 2811, 2812 (ged.), 2798, 2799, 2800. De projectlocatie heeft een omvang van in totaal circa 626 m2.

Fig. 1.1 Luchtfoto projectlocatie (rood omkaderd) *Bron: Google Earth*

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de beheersverordening ‘Centrum’, vastgesteld 24 januari 2017. Ingevolge de beheersverordening rust er op de percelen de bestemming ‘Woondoeleinden’ en de bestemming ‘Dienstverlening’ (vanuit het bestemmingsplan ‘Centrum 2009’).

Fig. 1.2 Uitsnede verbeelding Beheersverordening (projectlocatie groen omkaderd)

Ingevolge het huidige bestemmingsplan is de realisatie van de woningen niet mogelijk, omdat het bouwvlak binnen de bestemming ‘Woondoeleinden’ te klein is, en ook omdat wonen binnen de bestemming ‘Dienstverlening’ (plangebied overschrijdt deze bestemming met een klein hoekje) niet is toegestaan. Om die reden voorziet dit bestemmingsplan in de planologische inpassing van de nieuwe woningen.

Ingevolge het paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie, vastgesteld 28 april 2018, geldt voor de planolocatie voorts de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 3’. In dat kader is er onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden van het perceel. In paragraaf 4.8 zijn daarvan de resultaten opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen voor deze locatie. Hoofdstuk 3 van deze toelichting geeft een stedenbouwkundige beschrijving van het plan.
In hoofdstuk 4 komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarbij gaat het om bodem, geluid, externe veiligheid, bedrijven, water et cetera. Hoofdstuk 5 volgt met een juridische planbeschrijving. Ten slotte vermeldt hoofdstuk 6 een en ander over de economische uitvoerbaarheid en over de resultaten uit inspraak en overleg.

2 RUIMTELIJKE BELEID

Dit hoofdstuk bevat het relevante ruimtelijke beleid en de relevante ruimtelijke regelgeving voor het projectgebied en nieuwbouwplan, dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

2.1 Nationaal

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, augustus 2011). De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- *de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;*
- *de bereikbaarheid verbeteren;*
- *zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van haar inwoners.

<u>Conclusie</u>
Het nationale ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening dient, in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid 2 luidt als volgt:

'De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de zogenaamde overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

<u>Conclusie</u>
Nu het plan hier slechts 4 woningen bevat, is er geen sprake van een nieuwe stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een nadere toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening hier achterwege blijven.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit

<u>Algemeen</u>
Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het provinciale Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft men richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande

beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.
De beleidskeuzes zijn opgenomen in de provinciale database Omgevingsbeleid welke digitaal raadpleegbaar is via de website van de provincie. Naast de inhoudelijke beleidsuitwerking zijn in de raadpleegomgeving ook relaties tussen de beleidskeuzes zichtbaar gemaakt. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

De geconsolideerde versie van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2019.

Opgavegericht samenwerken
Het Omgevingsbeleid krijgt verder vorm via een opgavegerichte aanpak. Dat wil zeggen dat de provincie vanuit maatschappelijke opgaven bepaalt welke onderdelen van het omgevingsbeleid worden aangepast. Voorziene aanpassingen in het omgevingsbeleid zijn terug te vinden in de Lange Termijn Agenda Omgevingsbeleid van Provinciale Staten.
De provincie Zuid-Holland onderschrijft verder de filosofie van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt: minder en overzichtelijker regels, lokaal maatwerk, meer ruimte voor maatschappelijke initiatieven en meer vertrouwen. De wet gaat uit van samenwerking en gecoördineerd optreden van de verschillende overheidslagen. De grote maatschappelijke opgaven zijn vrijwel altijd multischalig en vragen inzet van meerdere overheden en maatschappelijke partijen. Daarbij ondersteunt men van harte het uitgangspunt van de wet dat taken en bevoegdheden in principe op lokaal niveau worden uitgevoerd, tenzij een expliciet provinciaal belang betrokkenheid van de provincie noodzakelijk maakt. Gelet op de aard en schaal van deze samenhangende beleidskeuzes, rekent de provincie deze tot een provinciaal belang.
Het is bovenal de bedoeling dat alle samenwerkende overheden ontwikkelingsgericht, integraal en samen met belanghebbenden gaan werken aan de maatschappelijke opgaven die zich voordoen. Dit is precies de manier waarop het provinciale bestuur van Zuid-Holland wil werken: een partner die open staat voor vernieuwing, samenwerkt, zich dienstbaar opstelt en waar nodig haar verantwoordelijkheid neemt.

2.2.2 Omgevingsvisie

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

1. een INTRODUCTIE op het omgevingsbeleid, waarin zijn opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
2. de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: AMBITIES EN STURING. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
3. een beschrijving van de OMGEVINGSKWALITEIT van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
4. de samenhangende BELEIDSKEUZES voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid
   is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

De Omgevingsvisie omvat daarnaast de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het provinciaal omgevingsbeleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Dit sluit aan bij de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid gewerkt, die het provinciaal belang betreffen.

Twee van de twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' zijn:

- *Ruimte en verstedelijking*

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

- *Wonen*

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Met onderhavig plan worden woningen gerealiseerd binnen het bestaande stedelijke gebied. De bebouwde ruimte wordt beter benut door verdichting. De woningen worden gerealiseerd in het centrum van Wassenaar, wat als een aantrekkelijke woon- en leefomgeving mag worden beschouwd. Voorts past het plan binnen de wens van zowel de provincie als de gemeente om het bestaande tekort aan woningen terug te dringen.
Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan goed aansluit op bovengenoemde twee 'opgaven omgevingskwaliteit'.

Conclusie
Gelet op het voorgaande sluit onderhavig plan goed aan op ontwikkelingsopgaven uit de Omgevingsvisie.

2.2.3 Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid - Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij een provinciaal belang speelt. De provincie heeft in de Omgevingsverordening Zuid - Holland daarom onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bodemsanering en flora- en fauna activiteiten, de leefomgevingskwaliteit en instructieregels aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo

worden er bijvoorbeeld voorwaarden gesteld aan bestemmingsplannen welke de ontwikkeling van bedrijven of kantoren mogelijk maken of welke betrekking hebben op gebieden met een provinciaal belang, zoals langs provinciale vaarwegen of nabij landgoederen en kastelen.

De nieuwbouwontwikkeling aan de Vreeburglaan betreft een plan dat gerealiseerd wordt binnen het 'bestaand stads- en dorpsgebied'. Binnen het bestaand stads- en dorpsgebied laat de Verordening Ruimte 2014 nieuwe ontwikkelingen toe. Ingevolge de Omgevingsverordening dient dan wel getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wat betreft dit onderwerp wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2 van deze toelichting.

Voorts valt de planlocatie niet binnen een gebied met een bijzondere (kwaliteits)aanduiding van de Omgevingsverordening.
Ook voor het overige bevat de Omgevingsverordening geen bepalingen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie
De Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavig plan aan de Vreeburglaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee'

Op 22 maart 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' vastgesteld. In deze nieuwe structuurvisie wordt op hoofdlijnen de ruimtelijke visie voor Wassenaar in 2025 geschetst.
De ruimtelijke opgave voor de komende jaren richt zich op de instandhouding en versterking van deze ruimtelijke hoofdstructuur. Wassenaar wordt niet verder uitgebreid. Nieuwbouw in het dorp is mogelijk door vervanging van bestaande voorraad, herbestemming of op vrijgekomen locaties. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in maat en schaal bij het groene, kleinschalige en historische karakter van Wassenaar.

Voor deze ontwikkeling is sprake van nieuwbouw in het dorp, op een vrijgekomen locatie. De gewenste ontwikkeling sluit derhalve aan bij de doelstelling uit het de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee'.

2.3.2 Groen- en Watervisie 2015 - 2019

Gemeente Wassenaar heeft in 2016 de Groen- en Watervisie 2015-2019 vastgesteld. Deze visie geeft antwoord op de vraag op welke wijze het unieke groene karakter van Wassenaar behouden en versterkt kan worden. In de visie is het streven vastgelegd om de groenste gemeente van de Randstad te zijn. Wassenaar streeft daarom naar uitbreiding van het groen en het behoud en versterking van het groen in de landgoederenzone en in de villawijken. Wassenaar is een groene gemeente, maar om zich te blijven onderscheiden van zijn omgeving en te voldoen aan de behoeften die er in de samenleving zijn, dient de kwaliteit van het groen behouden te blijven en, waar mogelijk, versterkt te worden.

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied, zijn de mogelijkheden om groen te realiseren beperkt. Niettemin zullen de woningen worden voorzien van voortuinen. Deze voortuinen worden gerealiseerd op de plek waar nu reeds een groenstrook aanwezig is. Daarmee kan gesteld worden dat de locatie haar groen behoudt, zij het in de vorm van tuinen voor de nieuwe

woningen. De aanleg van deze tuinen draagt ertoe bij de nieuwbouw aan de voorzijde een groen aanzien te geven.

2.3.3 Erfgoedvisie

Op 23 januari 2018 is door het college van burgemeester en wethouders de Erfgoedvisie Wassenaar 2018-2024 'Naar een erfgoedzorg voor iedereen' vastgesteld. De Erfgoedvisie middels de campagne 'doe een erfgoedwens' samen met de inwoners van Wassenaar opgesteld. De visie is gestoeld op twee belangrijke fundamenten:
1. De intrinsieke waarde van erfgoed: de schoonheid en de historie in erfgoed te herkennen;
2. De duurzame gebruikswaarde: erfgoed en monumenten worden benut voor wonen, werken, recreëren en beleven.

Wassenaar bezit als "Landgoed aan zee" een breed spectrum aan bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten. Deze vertegenwoordigen een groot kapitaal en is ook een sterk merk. Nieuwe ontwikkelingen dienen de identiteit en authenticiteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.
Ingevolge het vigerende bestemmingsplan geldt op de planlocatie reeds een woonbestemming, waarbij grondgebonden woningen mogelijk zijn. Dat betekent dat de identiteit van de locatie in zoverre niet wijzigt. Voorts bestaat het plan uit grondgebonden woningen, hetgeen aansluit op de omliggende aard van de bebouwing. Ook met de hoogte van de nieuwbouw wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing. Het plan sluit wat betreft stedenbouwkundige opzet derhalve aan op de identiteit en authenticiteit van de omgeving.
Verder kan in dit kader wordt opgemerkt dat het plan is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Dat betekent dat er qua ontwerp van de woningen, in het kader van de welstandstoets, extra aandacht wordt besteed aan de uitstraling van de woningen, in hoeverre deze architectonisch aansluit bij de identiteit en authenticiteit van de omgeving en omliggende bebouwing.

Ingevolge het paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie, vastgesteld 28 april 2018, geldt voor de planolocatie voorts de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In dat kader is er onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden van het perceel. In paragraaf 4.8 zijn daarvan de resultaten opgenomen.

2.3.4 Beschermd dorpsgezicht Wassenaar

Algemeen
In de gemeente Wassenaar liggen twee beschermde dorpsgezichten, namelijk de dorpskern (sinds 1967) en een groot deel van de gemeente maakt deel uit van de 'landgoederen- zone Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg' (sinds 2007). Onderhavig projectgebied valt binnen het beschermde dorpsgezicht van de dorpskern Wassenaar.
Voor deze gebieden gelden aparte, strengere regels voor de bebouwing en voor de onbebouwde, openbare ruimte (inbegrepen zaken zoals straatlantaarns, beplanting, en bestrating). Het bouwvergunningsvrije bouwen in deze gebieden is beperkt.

In het aanwijzingsbesluit is het beschermde dorpsgezicht 'landgoederenzone Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg' als volgt beschreven:

'een visueel en functioneel samenhangend ensemble van 18de en 19de- eeuwse landgoederen en buitenplaatsen, parken en tuinen, historische boerderijen en weidegronden, en vroeg 20ste-eeuwse villaparken met bijbehorende wijk- en groenvoorzieningen. Het gebied draagt een voor

ons land zeldzaam warandeachtig karakter, gekenmerkt door een duidelijk herkenbare en goed bewaard gebleven historische en landschappelijke continuïteit. Het gebied is van groot historisch-geografisch, cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang'.
Vanuit oogpunt van cultuurhistorie zijn de te beschermen waarden met betrekking tot dit plangebied:

1. de hoofdstructuur van (historische)wegen, lanen en waterlopen die een afgeleide is van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap.
2. cultuurhistorische waarden en natuur- en landschapswaarden op perceelsniveau in relatie met de aanwezige bebouwing, zoals: beplantingsstructuren, restanten van cultuurhistorisch bebouwing, servituten en/of historische zichtassen.
3. ensembles van 19de en 20ste-eeuwse landhuizen en villa's.
4. cultuurhistorisch waardevolle panden die (nog) geen monumentenstatus hebben (voormalige MIP-panden 1, voor zover deze niet al deel uitmaken van de te beschermen waarden als bedoeld bij het naast hogere aandachtsstreepje).
5. erf- en tuinafscheidingen van huiskavels en landgoederen die de karakteristieke verkavelingsstructuur visualiseren.

Bij het aanwijzingsbesluit horen twee kaarten. Dit zijn de 'waarderingskaart structuren 2' en 'waarderingskaart bebouwing'. Volgens deze kaarten wordt de open groenstructuur (weiland en bouwland) versus de gesloten groenstructuur (bos) gewaardeerd als belangrijke structuur. Ook wordt de boerderijstrook gewaardeerd als belangrijke bebouwing.

Planspecifiek
Van de te ontwikkelen locatie aan de Vreeburglaan kan worden gesteld dat er niet of nauwelijks (perceelsgebonden) cultuurhistorische waarden aan zijn verbonden. Voorts geldt dat het voorgenomen bouwplan de hoofdstructuur van het plangebied niet aantast. Ook wordt de te slopen bebouwing niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Omdat in het paraplubestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie', vastgesteld op 12 april 2018, het huidige plangebied van bestemmingsplan ‘Vreeburglaan’ geen cultuurhistorische dubbelbestemming heeft gekregen, blijft deze ook in dit plan achterwege.

2.4 Conclusie ruimtelijk beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bouwplan aan de Vreeburglaan te Wassenaar.

3 RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het centrum van Wassenaar. Het perceel waarop de ontwikkeling voor vier grondgebonden woningen is geprojecteerd ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing en de straten Vreeburglaan en Van Gybelanthof.

Ten noord-westen van de projectlocatie bevindt zich de St. Bonifaciusschool. Naast deze school bevindt zich een parkeerplaats, deze parkeerplaats ligt ten noorden van de projectlocatie.

Aan de zuidkant grenst de projectlocatie aan de achtererfgebieden van de woningen c.q. panden van de Kerkstraat.

De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een loods. Deze loods heeft een gesloten bouwmuur langs de Vreeburglaan en de Van Gybelanthof. Via een doorgang aan de Kerkstraat wordt deze loods ontsloten.

Fig. 3.1. Foto's bestaande situatie projectlocatie

Voor de stedenbouwkundige afweging rondom dit bestemmingsplan, is het eveneens van belang om te beoordelen wat de bouwmogelijkheden waren ingevolge het vigerende planologische regime (de beheersverordening 'Centrum', vastgesteld 24 januari 2017). In figuur

3.2 zijn daarvoor de bestaande bouwvlakken opgenomen en in figuur 3.4 de doorsneden. Figuur 3.3 bevat de bestaande doorsneden.

Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse al woningbouw is toegestaan, tot een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Opvallend is daarbij het bouwvlak dat het meest zuidelijk is gelegen. Op die plaats heeft nooit een woning gestaan, ondanks het feit dat er wel een bouwvlak op dat gedeelte van het perceel lag. In de nieuwe situatie wordt dit bouwvlak wegbestemd. Planologisch geeft dat een voordeel voor de woningen / panden aan de Kerkstraat (met name de nummers 22b, 22c en 24).

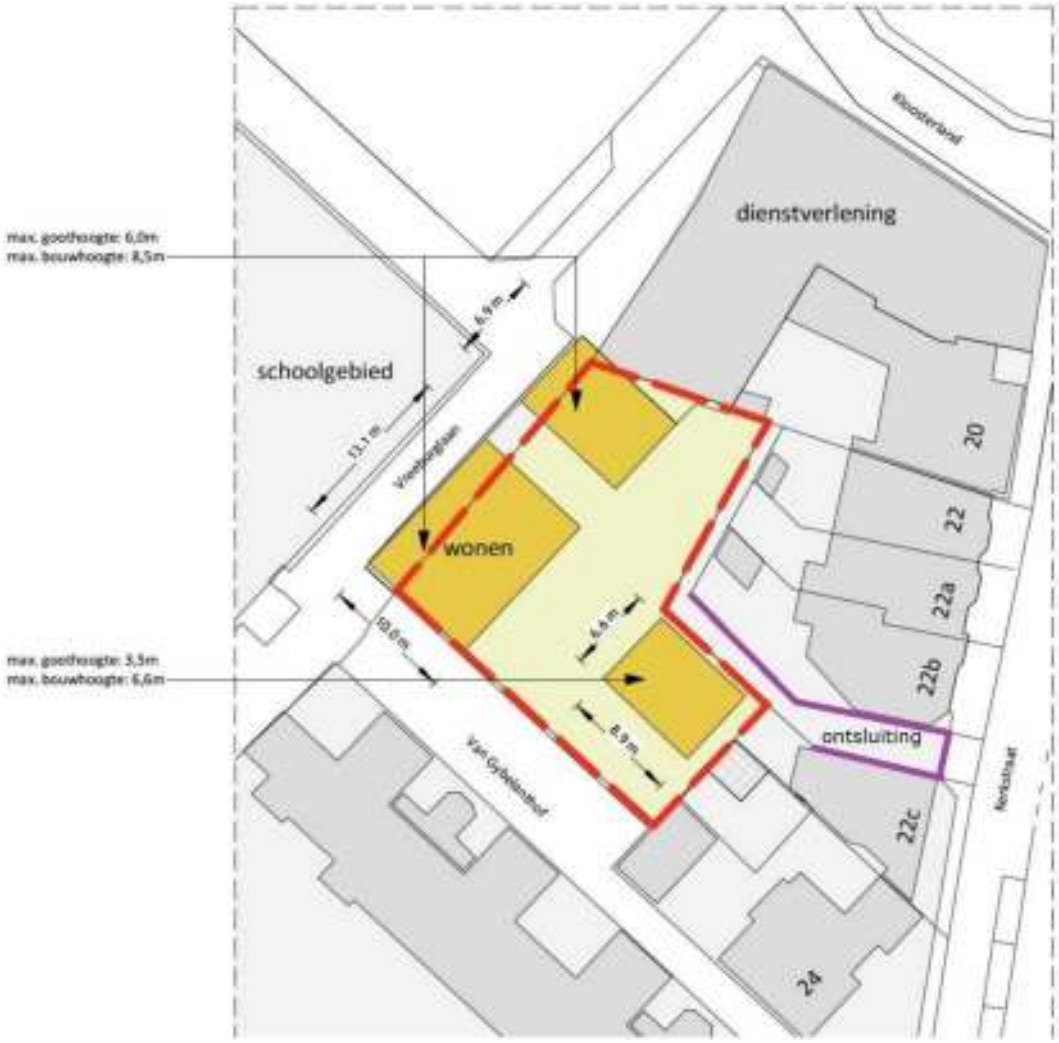


Fig. 3.2. Bestaande bouwvlakken in het vigerende planologische regime

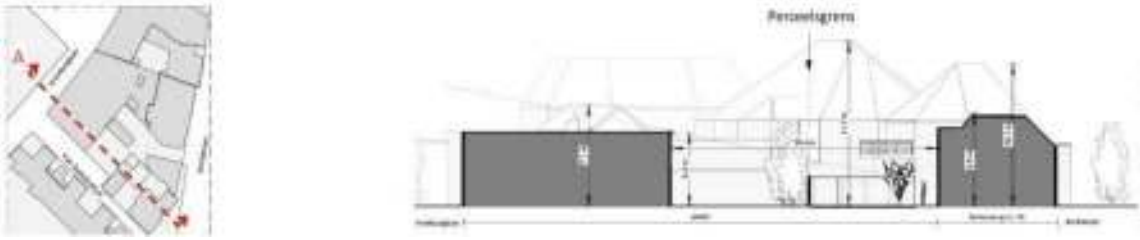


Fig. 3.3. Doorsnede bestaande situatie

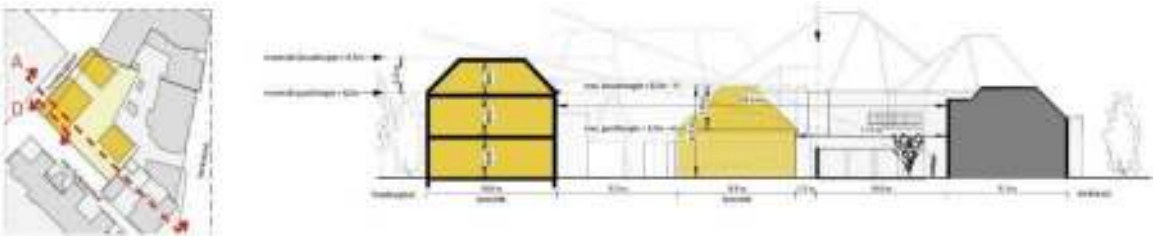


Fig. 3.4. Doorsnede situatie ingevolge vigerende planologische regime

3.2 Nieuwe situatie

Stedenbouwkundige opzet en ontwerp

De nieuwe bebouwing zal bestaan uit een tweelaags bouwvolume met een kapverdieping. Deze bebouwing is gepositioneerd tegen de bestaande rooilijn langs de Vreeburglaan en Van Gybelanthof. Hierdoor ontstaat er een bouwblok met een binnengebied.

Qua volume en typologie wordt op een passende wijze aangesloten op de omliggende bebouwing en bouwblokken. Het binnengebied zal gebruikt worden voor privétuinen en privé-parkeerplaatsen. Deze privé-parkeerplaatsen zijn te bereiken via de bestaande doorgang aan de Kerkstraat.

Met de nieuwe ontwikkeling ontstaat er een voorzijde aan de Vreeburglaan. De vier grondgebonden woningen krijgen ieder een voordeur aan deze straat. Hiermee verandert de bestaande gesloten anonieme gevel in een levendige woongevel, met kleine voortuinen. Ook wordt hiermee dit deel van de Vreeburglaan verlevendigd.

Langs de Van Gybelanthof zijde zal de hoekwoning voorzien worden van zijramen en zal de tuinzijde mee ontworpen worden ten behoeve van een vriendelijke en levendige uitstraling, tegenover de school.

Fig. 3.5. Situering nieuwe woningen

Fig. 3.6. Nieuwe situering, met maatvoeringen

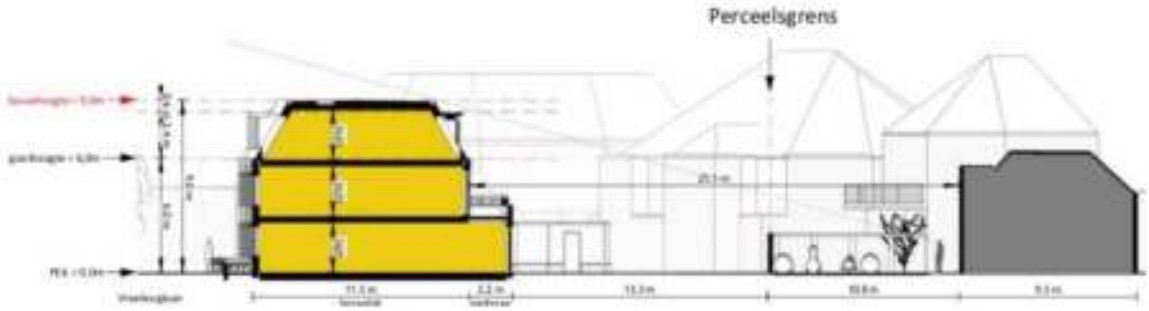


Fig. 3.7. Doorsnede nieuwe woningen

Parkeren

De hoogte van de parkeernormen is afhankelijk van een aantal uitgangspunten die door het CROWin de publicatie ASVV2012 zijn vastgelegd. Het gaat hierbij om de stedelijkheidsgraad, gebiedskenmerken en dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte is uitgegaan van de CROW-uitgave uit 2012. De uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernorm zijn hier:

- Stedelijkgebied
- Centrumgebied
- Tussen- / hoekwoningen;
- Koop

De CROW heeft hiervoor een parkeernorm van 1,0 – 1,8 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er minimaal 4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd (het plan bevat hier immers 4 woningen).

In dit bestemmingsplan wordt op de volgende wijze in de toename van deze parkeerbehoefte voorzien.

- de initiatiefnemer voorziet in twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- daarnaast voorziet de gemeente in de omvorming van de bestaande strook met twee langsparkeerplaatsen (blauwe zone) die zich bevindt aan de Vreeburglaan, net ten noorden van het plangebied, tot een strook met vier dwarsparkeerplaatsen; twee van de vier parkeerplaatsen 'komen terug' en tellen dus niet mee als parkeerplaatsen ten behoeve van dit bouwproject; de resterende twee parkeerplaatsen tellen wel mee als tegemoetkomend aan de parkeerbehoefte van dit project;
- de kosten van deze omvorming verhaalt de gemeente op de ontwikkelaar via een anterieure overeenkomst;
- de gemeente zegt via de af te sluiten anterieure overeenkomst toe de nieuwe parkeerstrook aan de Vreeburglaan aan te zullen leggen; omdat de gemeente de realisatie hiervan in eigen hand heeft (het gaat om gemeentegrond), is dit juridisch gezien een voldoende waarborg dat deze parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden.

De parkeerregeling is er in dit geval op gericht om in het algemeen parkeerplaatsen toe te voegen overeenkomstig de met de nieuwe woningen toegenomen parkeerbehoefte. Dit kunnen in deze situatie (gelet op de beperkte ruimte) niet alleen privéparkeerplaatsen zijn. Alleen de parkeerplaatsen die terechtkomen op eigen terrein voor zover dit eigen terrein niet openbaar toegankelijk is, kunnen privéparkeerplaatsen worden. De parkeerplaatsen aan de Vreeburglaan worden openbare parkeerplaatsen.

In de planregels is juridisch geborgd dat er aan de toegenomen behoefte van parkeerplaatsen wordt voldaan, via een voorwaardelijke verplichting. Dat betekent dat de gronden en woningen niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat is voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. In de bij de regels behorende bijlagen is aangegeven waar de parkeerplaatsen kunnen c.q. moeten worden gerealiseerd.

Belangen omwonenden

Naast de beleving van de openbare ruimte en de kwaliteit van de nieuwe woningen, is er gekeken of het plan ook verantwoord is vanuit het perspectief van de bestaande bebouwing c.q. omwonenden. Daarbij is er gekeken naar met name twee aspecten: bezonning en privacy voor bestaande omwonenden.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige opzet, wijkt het bouwplan niet veel af van die uit het vigerende planologische regime, zoals opgemerkt in paragraaf 3.1.
De afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing in een stedelijk gebied wordt uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar geacht, nu de nieuwbouw wat betreft functie aansluit op de reeds bestaande woonfunctie en eveneens de bebouwingshoogte aansluit op de bestaande bebouwing. De inkijk in bestaande woningen blijft beperkt. Ook de toename van een mogelijke privacy-aantasting voor de bestaande bewoners is beperkt en daarmee aanvaardbaar. Overigens, door de tussengelegen woonbestemming (althans het bouwvlak voor een woning) weg te bestemmen, wordt de afstand tussen de bestaande woningen en de bestaande planologisch mogelijke woning zelfs vergroot. Dat betekent dat (planologisch) de situatie voor een aantal omwonenden verbetert.

Voorts is er door Studioschaeffer BV|Architecten BNA een bezonningsstudie opgesteld voor dit bouwplan (zie bijlage I). Daarin is verwerkt de voormalige situatie (met de loods), de situatie met de maximale planologische mogelijkheden van het (voormalige) bestemmingsplan en de situatie de maximale planologische mogelijkheden van dit (nieuwe) bestemmingsplan. Uit de betreffende bezonningsstudie blijktdat in de nieuwe situatie de gebruiksmogelijkheden c.q. het goede woon – en leefklimaat ook voor wat betreft bezonning niet op onaanvaardbare manier wordt aangetast.

Volledigheidshalve wordt ook opgemerkt dat bij de realisatie van dit bouwplan de regels uit het (privaatrechtelijke) burenrecht zullen en ook kunnen worden gerespecteerd.
In dit kader wordt opgemerkt dat op 31 oktober 2018 een inloopavond heeft plaatsgevonden, waarbij de initiatiefnemer de plannen voor de Vreeburglaan heeft gepresenteerd. Tevens heeft de initiatiefnemer nog gesprekken gehad met enkele individuele omwonenden, vanwege hun specifieke situatie ten opzichte van het bouwplan. Bij de ontwikkeling van dit plan is getracht om zoveel als mogelijk rekening te houden met de belangen van buren.
Geconcludeerd wordt dat het plan geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de privacy-situatie van omwonenden.

Conclusie
Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende planologische regime, maar wel resulteert in een goede aansluiting op bestaande bebouwing en daarmee in een kwalitatief-ruimtelijke verbetering voor dit gedeelte van Wassenaar. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan is akkoord bevonden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu- en omgevingsaspecten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig project.

4.1 Geluid

De projectlocatie is gelegen aan de Vreeburglaan en aan de Van Gybelanthof. Dit betreft 30 km-zones. In het kader van de Wet geluidhinder hebben wegen binnen een 30 km/h-zone geen geluidszone. Wel hebben deze wegen effect op de geluidssituatie van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Wettelijk gezien zijn dergelijke wegen niet geluidsgezoneerd. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zorgvuldige afweging te kunnen maken, is het desondanks wenselijk om te beoordelen of de geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaai aanvaardbaar is.

Gelet op het feit de Vreeburglaan ter hoogte van het bouwplan een voetpad betreft en ook de Van Gybelanthof geen doorgaande route betreft, is hier geen sprake van een onaanvaardbare geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen.

In paragraaf 4.3 wordt nader stilgestaan bij geluid afkomstig van de nabijgelegen school en het parkeerterrein.

Conclusie
De geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaai vormt geen belemmering voor het verwezenlijken van het bouwplan.

4.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer

achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project heeft betrekking de toevoeging van 4 nieuwe woningen. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.
Voorts is er ter hoogte van het plan geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

Conclusie
Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, dan ook geen belemmeringen.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van (bedrijfs)activiteiten dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijkte zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Zonering'.

De VNG-handreiking geeft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan (samengevat voor de gebiedstypering gemengd gebied):

Stap 1
Als de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

Stap 2
Als stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op geluidgevoelige objecten in een rustige woonwijk van maximaal:
- 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;

Stap 3
Als stap 2 niet toereikend is, dan is inpassing op basis van een nadere motivering mogelijk bij een geluidbelasting op woningen van maximaal:

- 55 dB(A) langtijd gemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 65 dB(A) verkeersaantrekkende werking.

Stap 4
Bijeen hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren.

A. Toetsing milieuzonering
Voor onderhavige ontwikkeling spelen twee 'functies' in de directe omgeving van het plangebied een belangrijke rol. Dat betreft het geluid afkomstig van de St. Bonifaciusschool, Kloosterland 5. Daarnaast is deze basisschool zelf een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Na de realisatie van het bouwplan aan de Vreeburglaan moet de school blijvend kunnen voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit.
Teven is de invloed van het parkeerterrein Kloosterland beschouwd. Dit betreft een openbaar toegankelijk terrein, waarbij geen sprake is van betaald parkeren (zone blauw). Dergelijke parkeerterreinen worden niet beschouwd als een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer.

Voor bovengenoemde geluidsbronnen wordt bovengenoemde stappenplan uit de VNG-handreiking doorlopen. Hierbijwordt eerst nog het volgende opgemerkt.
De aan te houden afstand hangt, behalve van de milieucategorie van de inrichting, tevens af van het gebiedstype: rustige woonwijk of gemengd gebied. De Vreeburglaan ligt nabij het centrumgebied van Wassenaar. In de omgeving zijn naast woningen ook andere functies aanwezig, zoals winkels, een school en een tandartsenpraktijk. Aangezien er in het gebied een aanzienlijke mate van functiemenging aanwezig is, kan hier worden uitgegaan van het gebiedstype gemengd gebied.

Voor wat betreft de hieronder te toetsen locatie van de St. Bonifaciusschool wordt opgemerkt dat ingevolge het geldende planologische regime ter plaatse enkel een maatschappelijke bestemming is toegestaan in de vorm van 'school' (specifieke aanduiding op de verbeelding). Dat betekent dat voor het berekenen van de geluidsbelasting niet behoeft te worden uitgegaan van andere activiteiten dan enkel die gerelateerd zijn aan het gebruik als school.

Ten slotte wordt opgemerkt dat voor de toetsing gebruik is gemaakt van het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd door Van Kooten Akoestisch Advies (Bouwplan Vreeburglaan in Wassenaar, Geluidsonderzoek, d.d. 16 november 2018, zie bijlage II).

Stap 1
a. St. Bonifaciusschool: De richtafstand voor basisscholen bedraagt 10 meter (binnen gemengd gebied). Aan deze richtafstand wordt net niet voldaan (werkelijke afstand is ongeveer 9 meter).
b. Parkeerterrein Kloosterland: De richtafstand voor parkeerterreinen bedraagt 10 meter (binnen gemengd gebied). Aan deze richtafstand wordt net niet voldaan (werkelijke afstand is ongeveer 8 meter).

Dat betekent dat verder toetsing noodzakelijkis, aan de hand van stap 2 van de VNG-Hanreiking.

Stap 2

a. St. Bonifanciusschool: Uit het onderzoek van Van Kooten Akoestisch advies blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal 56 dB(A) te bedragen. Het piekniveau bedraagt ten hoogste 73 dB(A).
b. Parkeerterrein Kloosterland: Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege vervoersbewegingen op het parkeerterrein bedraagt maximaal 51 dB(A) in de dag- en 50 dB(A) in de avondperiode. Hiermee bedraagt de etmaalwaarde ten hoogste 55 dB(A). Het piekniveau bedraagt maximaal 64 dB(A). Omdat deze kan optreden in zowel de dag- als avondperiode bedraagt de etmaalwaarde 69 dB(A)(avond + 5 dB(A)).

Dat betekent dat verder toetsing noodzakelijk is, aan de hand van stap 3 van de VNG-Handreiking.

Stap 3
a. St. Bonifaciusschool: Zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het piekniveau komen iets uit boven de streefwaarden (respectievelijk 55 dB(A) en 70 dB(A)), die normaal gesproken als acceptabel worden beoordeeld in gemengd gebied). Vanwege de het overschrijden van de streefwaarden is een nadere afweging noodzakelijk in stap 4.

b. Parkeerterrein Kloosterland: Met de hierboven onder stap 2, onder b, berekende geluidsbelastingen wordt voldaan aan de in stap 3 genoemde waarden. Daarbij wordt opgemerkt dat dit geluidsbelastingen betreffen die normaal gesproken als acceptabel worden beoordeeld in een gemengd gebied. Nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk. Hiermee wordt voldaan aan stap 3 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering.

Stap 4
a. St. Bonifaciusschool: Zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het piekniveau komen iets uit boven de streefwaarden (respectievelijk 55 dB(A) en 70 dB(A)), die normaal gesproken als acceptabel worden beoordeeld in gemengd gebied).

Gezien de resultaten wordt door Van Kooten Akoestisch Advies geadviseerd de volgende maatregel te treffen: Het aanbrengen van extra geluidwering zodanig dat bij gesloten ramen tijdens de speeltijden van groepen 3 t/m 8 wordt voldaan aan een binnenwaarde van ten hoogste 40 dB(A). Tijdens de speeltijden kan een geluidsbelasting op de gevel van maximaal 67 dB(A) worden verwacht. De extra geluidwering kan met name worden toegepast bij ruimten waarvan verwacht mag worden dat die in de dagperiode worden gebruikt.
Met bovenstaande maatregel wordt tijdens het buitenspelen een akoestisch redelijk binnenklimaat gewaarborgd. Indien wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, dan wordt geadviseerd om uit te gaan van een geluidwering waarmee de binnenwaarde niet hoger is dan 35 dB(A).
Het buitenspelen van groep 3 t/m 8 vindt plaats op 2 vaste tijden in de dag met een totale duur van 50 minuten. Dit maakt het voor bewoners mogelijk zich (bijvoorbeeld door middel van kleine aanpassingen in het leefpatroon) in te stellen op deze situatie. Daarnaast is aan de achterzijde een geluidsluwe gevel en tuin aanwezig. Bewoners kunnen te allen tijde ventileren via de achtergevel, zodat er nauwelijks geluid doordringt in de woning.
Door deze kenmerken van de (woon)situatie, in combinatie met de te treffen maatregel, is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij kan tevens worden opgemerkt dat er ook reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan woningbouw mogelijk is. In zoverre verandert er qua woon- en leefomgeving niet veel.
Gelet op al het voorgaande kan worden geconcludeerd dat op basis van stap 4 van de VNG-Handreiking het plan kan worden ingepast.

b. Parkeerterrein Kloosterland: n.v.t. zie stap 3 onder b.

B. Toetsing Activiteitenbesluit
Voor wat betreft de toetsing van de Bonifaciusschool aan het Activiteitenbesluit wordt het volgende opgemerkt.
De St. Bonifaciusschool valt voor wat betreft milieunormen met een rechtstreekse werking onder de Wet milieubeheer. Voor geluid zijn de normen van het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a) van toepassing. Bij het realiseren van nieuwe woningen dient aannemelijk te zijn dat de inrichting kan (blijven) voldoen aan de van toepassing zijnde normen.
Het stemgeluid van spelende kinderen op het speelplein van een basisschool valt buiten de toetsing van het Activiteitenbesluit. Van andere relevante geluidbronnen afkomstig van de school is geen sprake. De Bonifaciusschool kan daarom na realisatie van het bouwplan zonder meer blijven voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit.

Conclusie
Gelet op het voorgaande vormt het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor het wijzigen van de planologische mogelijkheden ten behoeve van de realisatie van de woningen aan de Vreeburglaan te Wassenaar, mits de woningen worden voorzien van extra geluidwering, zodanig dat bij gesloten ramen tijdens de speeltijden van groepen 3 t/m 8 wordt voldaan aan een binnenwaarde van ten hoogste 40 dB(A).

4.4 Externe veiligheid

Algemeen
Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen).

Risicovolle objecten zijn o.a.:
- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Toetsing
Om inzicht te verkrijgen in de risico's voor het projectgebied is gebruik gemaakt van de nationale risicokaart. In figuur 5.2 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.

Fig. 4.2 Uitsnede risicokaart (projectlocatie: zie rode pijl)

Uit het voorgaande blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en locaties aanwezig zijn. Tevens ligt de projectlocatie niet de buurt van een route gevaarlijke stoffen. Ook is er geen hogedruk-aardgasleidingen in het gebied aanwezig.

Conclusie
Externe veiligheid vormt voor de realisatie van het plan aan de Vreeburglaan te Wassenaar geen belemmering.

4.5 Natuurtoets

Algemeen
Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:
- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebied;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;

- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooralwanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strenge' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Toetsing
Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult (Natuurtoets, In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Plangebied: Van Gybelanthof te Wassenaar, d.d. 28 januari 2019, zie bijlage III) waarbij onderzocht is of er beschermde natuurwaarden en / of flora en fauna op het perceel aanwezig zijn. Hieronder volgt een overzicht van de conclusies en aanbevelingen uit dit rapport voor zover niet betrekking hebbend op de gevolgen voor Natura2000-gebieden:

- Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

- De bebouwing direct grenzend aan het plangebied is geschikt voor nestplaatsen van huismus. De bebouwing blijft gehandhaafd echter kunnen nesten door de sloopwerkzaamheden zodanig worden verstoord dat deze tijdelijkniet functioneel zijn. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding zijn uitgesloten door te werken buiten de periode dat huismus op het nest aanwezig is binnen de broedperiode en buiten perioden met strenge vorst. Negatieve effecten op potentieel aanwezige nestenzijn uitgesloten door te werken buiten de periode 1 maart – 1 september.

- Potentieel aanwezige categorie 5 soort ekster betreft een lokaal en regionaal algemene vogelsoort met voldoende alternatieven en is derhalve niet jaarrond beschermd. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Tijdelijkeschadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten of buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

- Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

- Het plangebied en de direct grenzende omgeving is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot habitatrichtlijnsoorten is niet nodig.

- 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 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.

Voor het beoogde plan heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (Memo effectbeoordeling stikstofdepositie bestemmingsplan 'Vreeburglaan Wassenaar', d.d. 24 november 2019, bijlage IV). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- Uit de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie blijkt dat ten gevolge van de maximale planologische mogelijkheden van bestemmingsplan 'Vreeburglaan – Wassenaar' (de bouw en het gebruik van 4 grondgebonden woningen) zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

- Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.

- Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

De depositieberekeningen in het rapport van Langelaar Milieuadvies zijn uitgevoerd met Aerius Calculator. De Afdelingbestuursrechtspraak van de Raad van state heeft in haar uitspraak van 29 mei 2019 geoordeeld dat Aerius Calculator geen geschikt model is ingeval:

- er sprake is van een korte afstand tot Natura2000 (enkele tientallen meters); hiervan is geen sprake bij onderhavige ontwikkeling;
- er sprake is van gebouwinvloed bij stallen welke een rol speelt bij de verspreiding (wanneer een emissiebron zich op of nabij een gebouw bevindt, kan het gebouw invloed hebben op de verspreiding van de emissies en de berekende deposities. In AERIUS Calculator 2019 is geen rekening gehouden met dit effect. Over de invloed van een gebouw op de deposities is nog weinig bekend).

Beide gevallen zijn niet aan de orde bij onderhavige ontwikkeling. Dat betekent dat Aerius Calculator in dit geval wel een geschikte methode is om de berekening uit te voeren.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief. Wel is altijd de zorgplicht van toepassing. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen het plangebied. De sloop-, bouw-, en rooiwerkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.

4.6 Bodemkwaliteit

Algemeen
De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening van belang indien sprake is van een functiewijzigingen / of een ander gebruik van de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Indien sprake is van bodemverontreiniging waardoor de beoogde functie niet direct mogelijk is, dan moet worden nagegaan of de bodem door sanering alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Toetsing
In verband met de voorgenomen bouw is door Mol Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek, Kerkstraat 20 – 22 c, d.d. 29 september 2016, zie bijlage V). Uit dit bodemonderzoek blijkt dat in de grond licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAKte zijn aangetroffen. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek.

Voorts heeft Moerdijk Bodemsanering BV een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd (Verkennend asbestonderzoek Kerkstraat 20-22 te Wassenaar, d.d. 9 januari 2019, zie bijlage VI). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen in de bodem.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering bestaat voor de herontwikkeling van de locatie.

4.7 Water

4.7.1 Inleiding

Van belang is te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Hierbij dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.
Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat ruimtelijke plannen en besluiten een watertoets wordt uitgevoerd. De watertoets verplicht bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die invloed hebben op de waterhuishouding, te toetsen in hoeverre bij de planvorming rekening wordt gehouden met water.

Ook in onderhavig geval dient onderzocht te worden in hoeverre de realisatie van de woningen aan de Vreeburglaan te Wassenaar van relevante invloed is op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.7.2 Watertoets

Waterhuishoudkundige situatie
Op de hieronder opgenomen leggerkaart van het Hoogheemraadschap Rijnland zijn de binnen het waterschap gelegen watergangen weergegeven. Uit de leggerkaart van het waterschap

blijkt dat er in of rondom het plangebied geen relevante watergangen en / of waterkeringen zijn gelegen.

Fig. 4.1 Uitsnede legger Hoogheemraadschap Rijnland (projectlocatie: rode pijl)

Waterberging
Indien de nieuwbouw een oppervlakte van minder dan 500 m2 extra verhard oppervlak met zich meebrengt, is het niet nodig om watercompensatie aan te leggen. In onderhavige situatie is er sprake van een afname van verharding (zie onderstaande tabel).

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Oppervlakte perceel	626 m^2	626 m^2
Verharding	465 m^2	310 m^2
Afname verharding		155 m^2

Regenwater- en rioolafvoer
Het nieuwe pand zal gewoon gebruik blijven maken van de bestaande regenwater- en rioolafvoer.

Het vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

Rondom het bouwplan ligt wel een gescheiden stelsel waarop aangesloten kan worden.

Voor de bouw worden duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Toepassing materialen
In het plan wordt beperkt gebruik gemaakt van potentieel uitlogende materialen (dakkapellen), het effect hiervan op de oppervlaktewaterkwaliteit is gelet op het geringe aantal en oppervlak beperkt.

Bodem en grondwater
Uit de Bodemkaart van Nederland en uit de uitgevoerde sonderingen blijkt dat de bodem van het plangebied voornamelijk uit fijn zand bestaat.
In de boorstaten zijn grondwaterstanden gevonden op circa -0,4 meter NAP.Het straatniveau ter hoogte de 4 woningen wordt ca. 0,9 + NAP.Het vloerniveau van de nieuwe woningen ligt 100 mm hoger. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke eisen dat er geen grondwatermaatregelen noodzakelijk zijn.

Klimaatadaptatie
Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee de kans op wateroverlast.
Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

De woningen krijgen aan de voor- en achterzijde een tuin. Dit biedt extra mogelijkheden voor de infiltratie van regenwater. Verder bestaat het voornemen om op de daken van de woningen zonnepanelen op te nemen om aan het Bouwbesluit te voldoen (energieprestatieberekening). Voorts worden de woningen voorzien van een gasloze energievoorziening (namelijk een warmtepomp en / of warmte-koudeopslag in combinatie met een warmte-terugwin-systeem).

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het aspect 'water' geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan aan de Vreeburglaan te Wassenaar. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft bij e-mailbericht van 24 oktober 2019 (zie bijlage VII) aangegeven in te kunnen instemmen met bovenstaande waterparagraaf.

4.8 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen.

Transect heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de planlocatie (Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO),verkennende fase, Wassenaar, Vreeburglaan,Gemeente Wassenaar, Transect-rapport 1975, d.d. 22 augustus 2019, zie bijlage VIII). Transect komt in het rapport tot de volgende conclusies:

- In het plangebied geldt volgens het gemeentelijk archeologiebeleid een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat voor de voorgenomen herontwikkeling in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologische

waardestelling nodig is. Hiervoor dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

- Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op het aantreffen van een potentieel archeologisch relevant niveau in de top van de duinafzettingen, aangetroffen vanaf een diepte van 35 cm -Mv tot een diepte van 100 cm -Mv. Er kan echter ook nog sprake zijn van oudere en diepreikende sporen, die tot een grotere diepte dan 100 cm -Mv reiken. De funderingen van de bestaande panden binnen het plangebied kennen voor zover bekend een geringere diepte, waardoor het mogelijk is dat ook onder de bestaande panden nog sprake is van intacte archeologische waarden. Onder de bestaande panden zal met name sprake zijn van nederzettingsresten in de vorm van sporen, buiten de bestaande bebouwing kunnen theoretisch ook nog vondstconcentraties worden aangetroffen.

- Landschappelijk gezien is tevens vastgesteld dat het plangebied conform de verwachting op een duin op de flank van de strandwal ligt. Dieper in zowel de duin als de strandwal is geen sprake van een archeologisch relevant niveau in de vorm van een vegetatieniveau of een cultuurlaag, waardoor de verwachting op het aantreffen van resten uit de periode Mesolithicum - Romeinse tijd wel naar een lage verwachting kan worden bijgesteld.

- In het plangebied bestaat het voornemen een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden en aan de noordwestzijde nieuwe woningen te realiseren. Hiertoe zal ook enige sloop plaats vinden, waarbij sprake gaat zijn van grondroerende werkzaamheden. Omdat vooralsnog sprake is van een hoge verwachting, ook onder de bestaande funderingen, bestaat de kans dat archeologische waarden verstoord zullen worden door de voorgenomen ingrepen. Daarom adviseren wij tot het uitvoeren van meer archeologisch onderzoek naar de exacte aard van de eventuele archeologische waarden in het plangebied.
- Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd na afloop van de sloop van het bovengrondse deel van de bebouwing. De sloop van het ondergrondse deel van de bebouwing cq. de funderingen van de bestaande bebouwing en het uitgraven van een nieuwe bouwput kan vervolgens onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd, conform het protocol Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en wetgeving waarbinnen een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd dient vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Wassenaar.

Omdat het terrein archeologisch nog niet definitief en volledig gewaardeerd is kan het effect van het bouwplan op het archeologisch bodemarchief op dit moment nog niet worden vastgesteld. Dit vormt een risico voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. In dit kader dient een vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) genomen te worden, namelijk het uitvoeren van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek.

Het archeologisch vervolgonderzoek kan in dit geval het beste plaatsvinden na de bovengrondse sloop van de huidige bebouwing. Het archeologisch waarderende proefsleuven onderzoek dient te worden uitgevoerd conform een goedgekeurde Programma van Eisen (PvE).

De resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek dienen in een archeologisch rapport te worden vastgelegd. De rapportage van het proefsleuvenonderzoek zullen dan worden ingediend bij de gemeente. Uit het rapport moet duidelijk de archeologische waarde van het betreffende terrein blijken en de consequenties van de geplande bodemingrepen voor de daar aanwezige archeologische waarden zijn aangegeven. Op basis van deze rapportage neemt de gemeente een besluit;

1. Uit het rapport blijkt niet of onvoldoende de archeologische waarde van het betreffende terrein.
Het rapport bevat onvoldoende informatie of het onderzoek is onjuist uitgevoerd. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld de rapportage aan te vullen, dan wel aanvullend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

2. Uit het rapport blijkt dat er geen archeologische waarde aanwezig zijn op het betreffende terrein.
Bij afwezigheid van archeologische waarden of indien aanwezige archeologische waarden niet worden bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden: Er mag gestart worden met bodemverstorende activiteiten zoals vergund met de omgevingsvergunning.

3. Uit het rapport blijkt dat er archeologische waarde aanwezig zijn op het betreffende terrein.
a. Wanneer uit het rapport blijkt dat een belangrijke vindplaats zal worden verstoord, kan het bevoegd gezag besluiten dat de archeologische resten zo waardevol zijn dat deze in de bodem bewaard moeten blijven (behoud in situ).
b. Wanneer uit het rapport blijkt dat een belangrijke vindplaats zal worden verstoord, maar deze niet in aanmerking komt voor behoud in situ en planaanpassing is niet mogelijk, kan het bevoegd gezag besluiten dat de archeologische resten moeten worden veiliggesteld door middel van een opgraving (behoud ex situ). In uitzonderingsgevallen kan een archeologische begeleiding worden toegestaan.

De AMZ-cyclus is afgerond als de rapporten van alle uitgevoerde onderzoeken door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd en eventuele beschermende maatregelen zijn genomen.

Er mag dus pas gestart worden met bodemverstorende activiteiten als de omgevingsvergunning is verleend, het archeologische veldwerk is afgerond en van de gemeente schriftelijk of per mail een bevestiging heeft ontvangen dat het plangebied voor archeologie is vrijgegeven.

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat nader archeologisch onderzoek nodig is om de archeologische waarden van het gebied definitief te kunnen vastleggen. In het bestemmingsplan zal om die reden een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' worden opgenomen (conform het paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie, vastgesteld 28 april 2018).

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage is niet aan de orde voor het project Vreeburglaan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet benodigd om tot deze conclusie te komen. Bij woningbouw is een vormvrije m.e.r.-beoordeling slechts noodzakelijk als deze woningbouw een 'stedelijk ontwikkelingsproject' vertegenwoordigt als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de

bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit de jurisprudentie over het 'stedelijk ontwikkelingsproject' valt af te leiden dat daarvan in dit geval geen sprake is, omdat dit woningbouwproject geen wijziging brengt in de stedelijke ontwikkeling ter plaatse.

4.10 Conclusie

Gelet op al het voorgaande zijn er geen (milieuhygiënische) belemmeringen voor het voorgenomen plan aan Vreeburglaan te Wassenaar.

5 JURIDISCHE PLANREGELING

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.
Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

a. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een 'dubbelbestemming' (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
b. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Methodiek

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.2.2 Regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te

waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel omgevingsvergunningplichtigewerken en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijkom te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk een overgangsregel en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent enkel de bestemming 'Wonen', 'Waarde – Archeologie' en 'Molenbeschermingszone'.

De bestemmingsregels kennen alle in principe een zelfde opbouw, met de volgende leden:

lid 1 bestemmingsomschrijving,
lid 2 bouwregels,
lid 3 afwijkingsregels(indien aanwezig),
lid 4 omgevingsvergunningplichtige werken (indien aanwezig),
lid 5 wijziging(indien aanwezig).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het plan waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht worden respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door de gemeente te maken kosten moeten zijn gedekt dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds moet worden onderzocht of 1) de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en 2) het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

De nieuwbouwontwikkeling aan de Vreeburglaan te Wassenaar is een initiatief van WoonHolland. De ontwikkeling van de locatie en de daarmee samenhangende kosten, inclusief planvoorbereiding geschieden voor rekening en risico van de ontwikkelende partij.

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. In de betreffende overeenkomst wordt ook een regeling opgenomen inzake het verhaal van een eventuele tegemoetkoming in planschade.

Voor de gemeente Wassenaar verloopt het plan dus budgettair neutraal. Het kostenverhaal is met het bovenstaande anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro wat ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Inloopavond

In dit kader wordt opgemerkt dat op 31 oktober 2018 een inloopavond heeft plaatsgevonden, waarbij de initiatiefnemer de plannen voor de Vreeburglaan heeft gepresenteerd. Tevens heeft de initiatiefnemer nog gesprekken gehad met enkele individuele omwonenden, vanwege hun specifieke situatie ten opzichte van het bouwplan. Bij de ontwikkeling van dit plan is getracht om zoveel als mogelijk rekening te houden met de belangen van buren.

Terinzage voorontwerp-bestemmingsplan
Gedurende zes weken, van 24 oktober t/m 4 december 2019, heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en is deze tevens in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de vooroverlegpartners gestuurd. Gedurende de ter inzagelegging zijn 4 inspraakreacties binnengekomen en zijn 3 vooroverlegreacties binnengekomen. Bijlage IX bevat de beantwoording van deze inspraakreacties en vooroverlegreacties.

Terinzage ontwerp-bestemmingsplan
Door het verplicht toepassen van de procedure als bedoeld in afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt een ieder de gelegenheid geboden voldoende actief te worden betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. In dat kader heeft het ontwerp-bestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, vanaf 11 juni tot en met 22 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vijf zienswijzen ingediend.

Bijlagen

I. Bezonningsstudie, Studioschaeffer BV|Architecten BNA
II. Geluidsonderzoek Bouwplan Vreeburglaan in Wassenaar, Van Kooten Akoestisch Advies, d.d. 16 november 2018
III. Natuurtoets, In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Plangebied: Van Gybelanthof te Wassenaar, d.d. 28 januari 2019
IV. Memo effectbeoordeling stikstofdepositie bestemmingsplan 'Vreeburglaan Wassenaar', Langelaar Milieuadvies,d.d. 24 november 2019
V. Verkennend bodemonderzoek, Kerkstraat 20 – 22 c, Mol Ingenieursbureau, d.d. 29 september 2016
VI. Verkennend asbestonderzoek Kerkstraat 20-22 te Wassenaar, Moerdijk Bodemsanering BV, d.d. 9 januari 2019
VII. Reactie Hoogheemraadschap Rijnland,d.d. 24 oktober 2019
VIII. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO),verkennende fase, Wassenaar, Vreeburglaan, Gemeente Wassenaar, Transect-rapport 1975, d.d. 22 augustus 2019
IX. Reactienota Vooroverleg- en Inspraakverslag Voorontwerp Bestemmingsplan Vreeburglaan

Legalexion

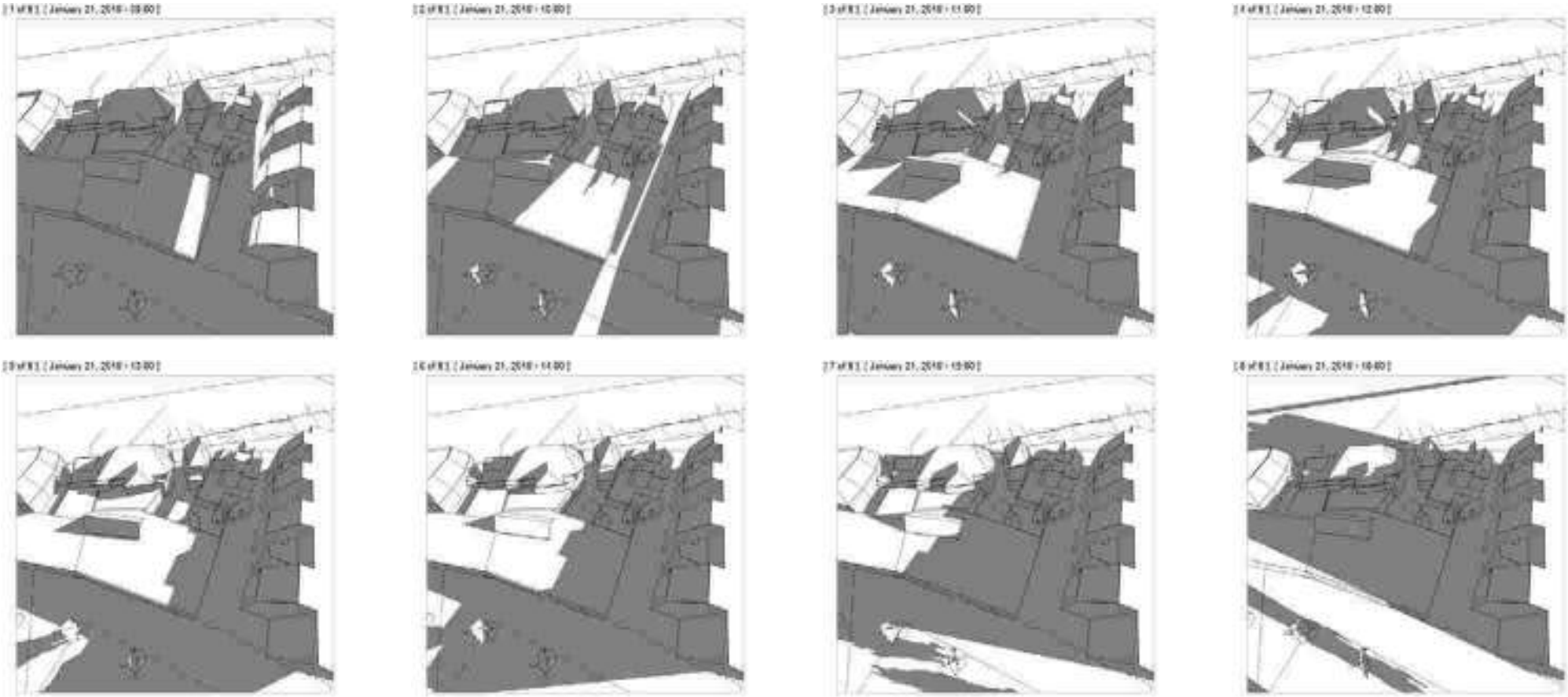
Bezoekadres Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer 0418 - 577 580

E-mail info@legalexion.nl

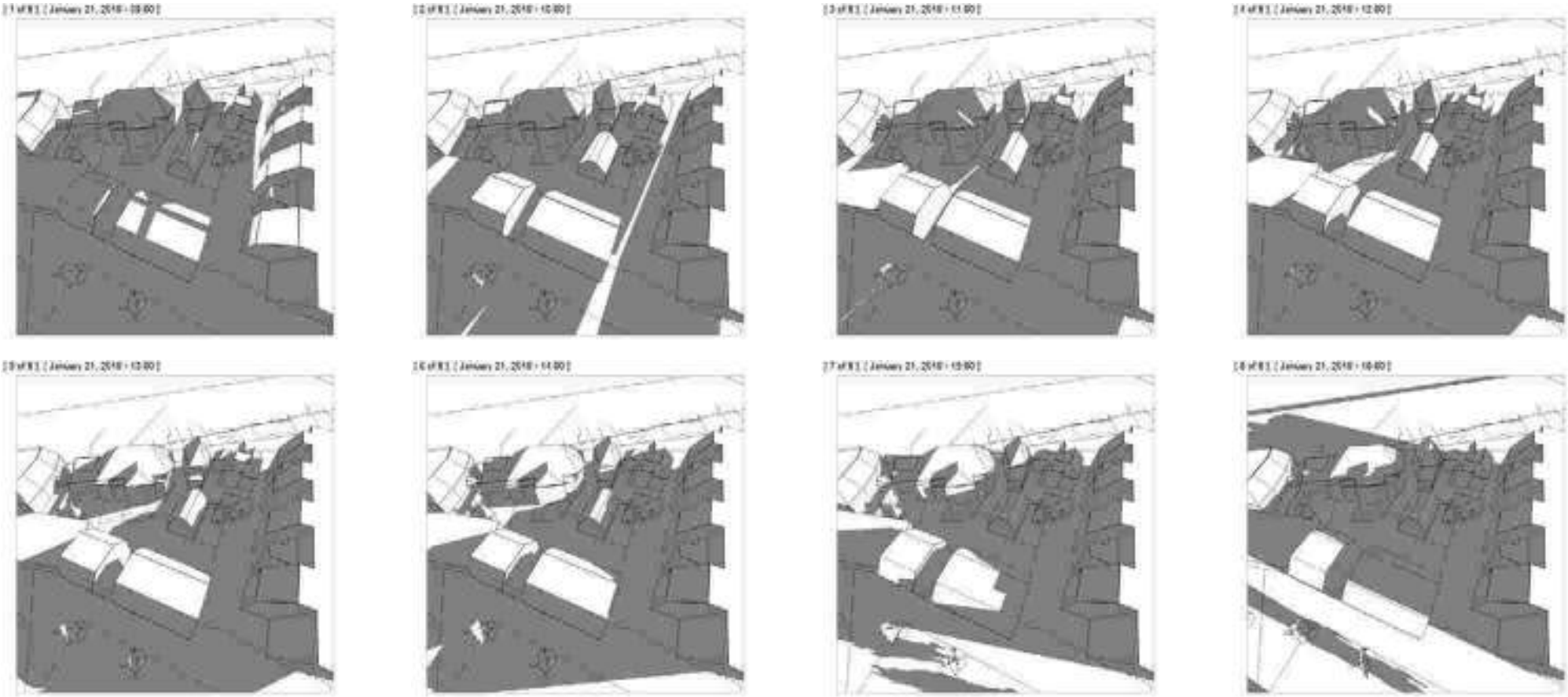
BIJLAGE I



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Januari fase 1

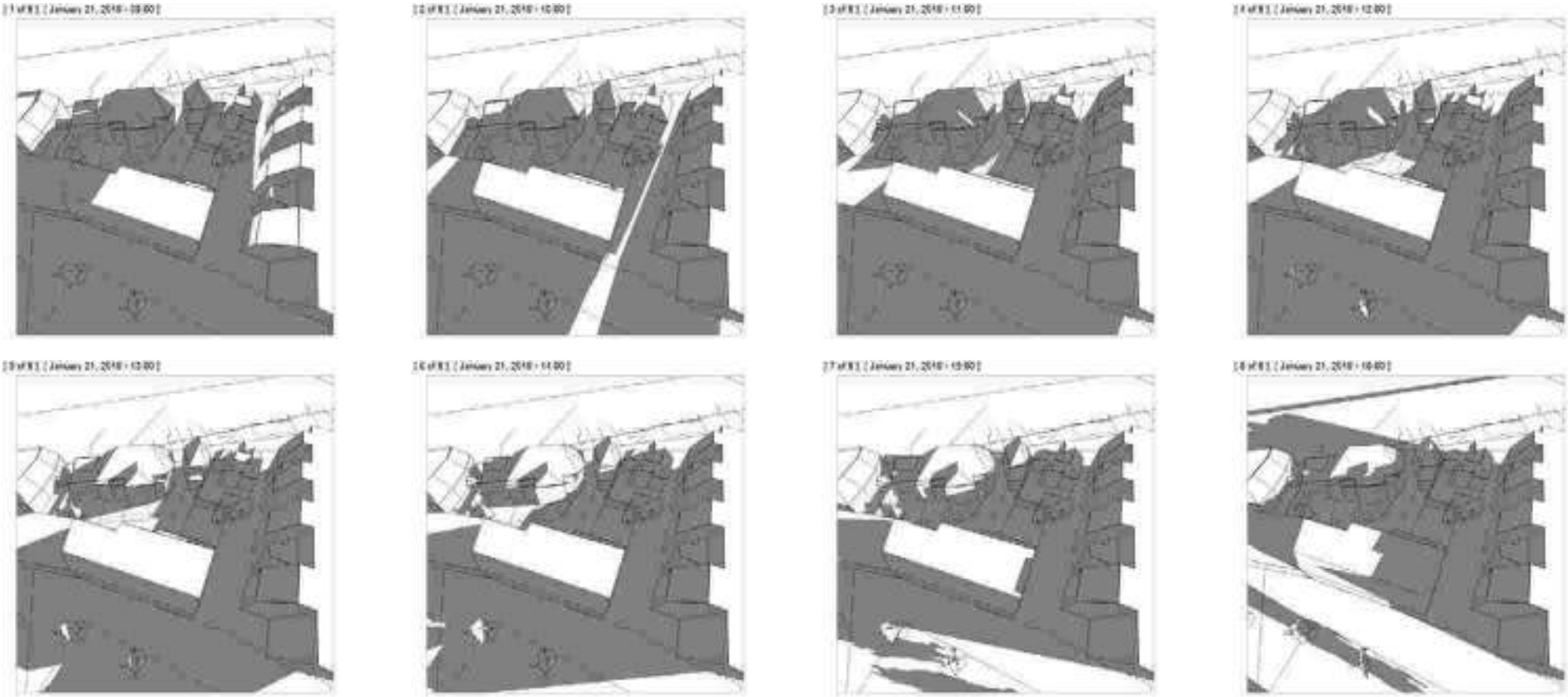
schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Januari fase 2

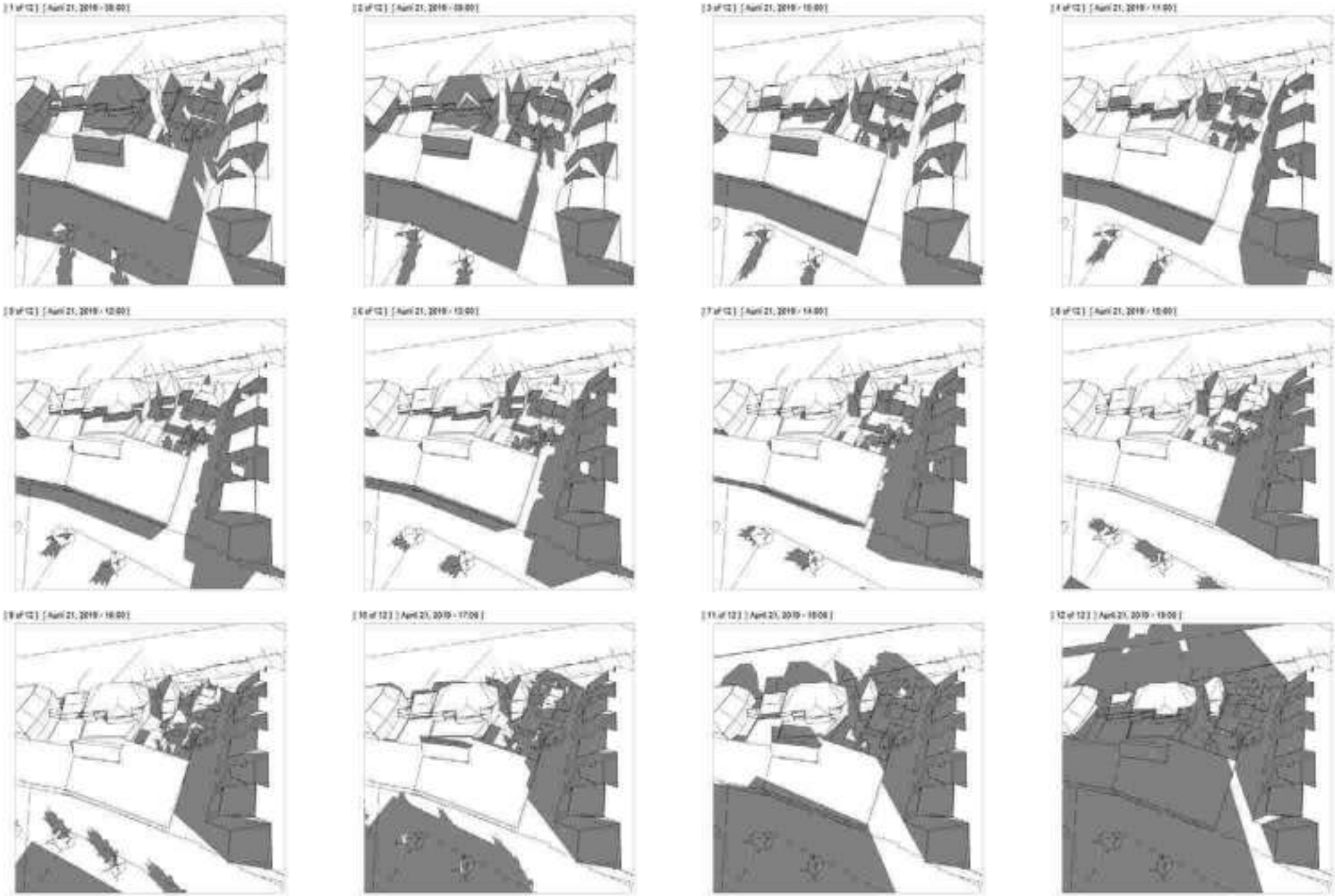
schaeffer
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Januari fase 1

schaeffer

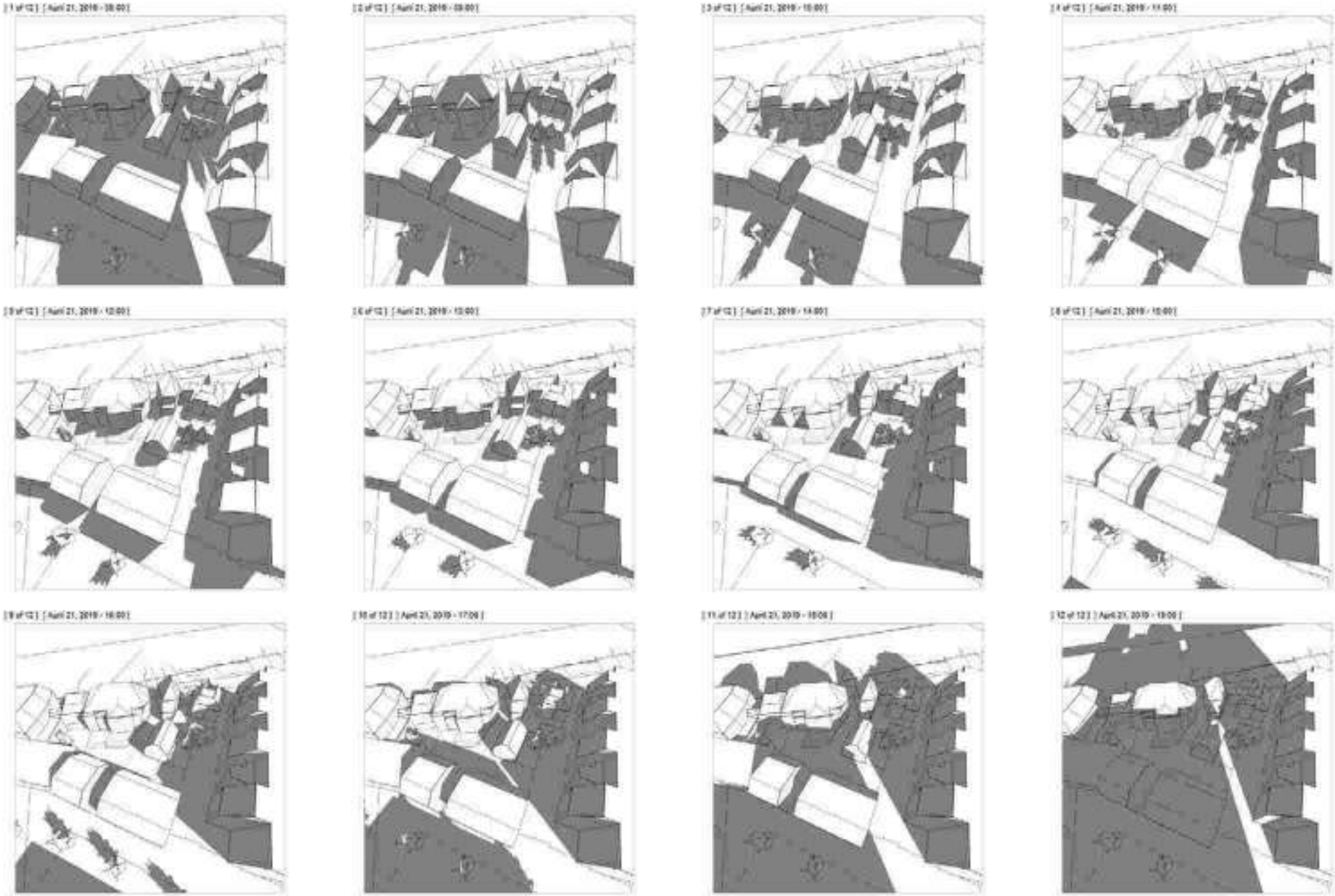
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - April fase 1

schaeffer

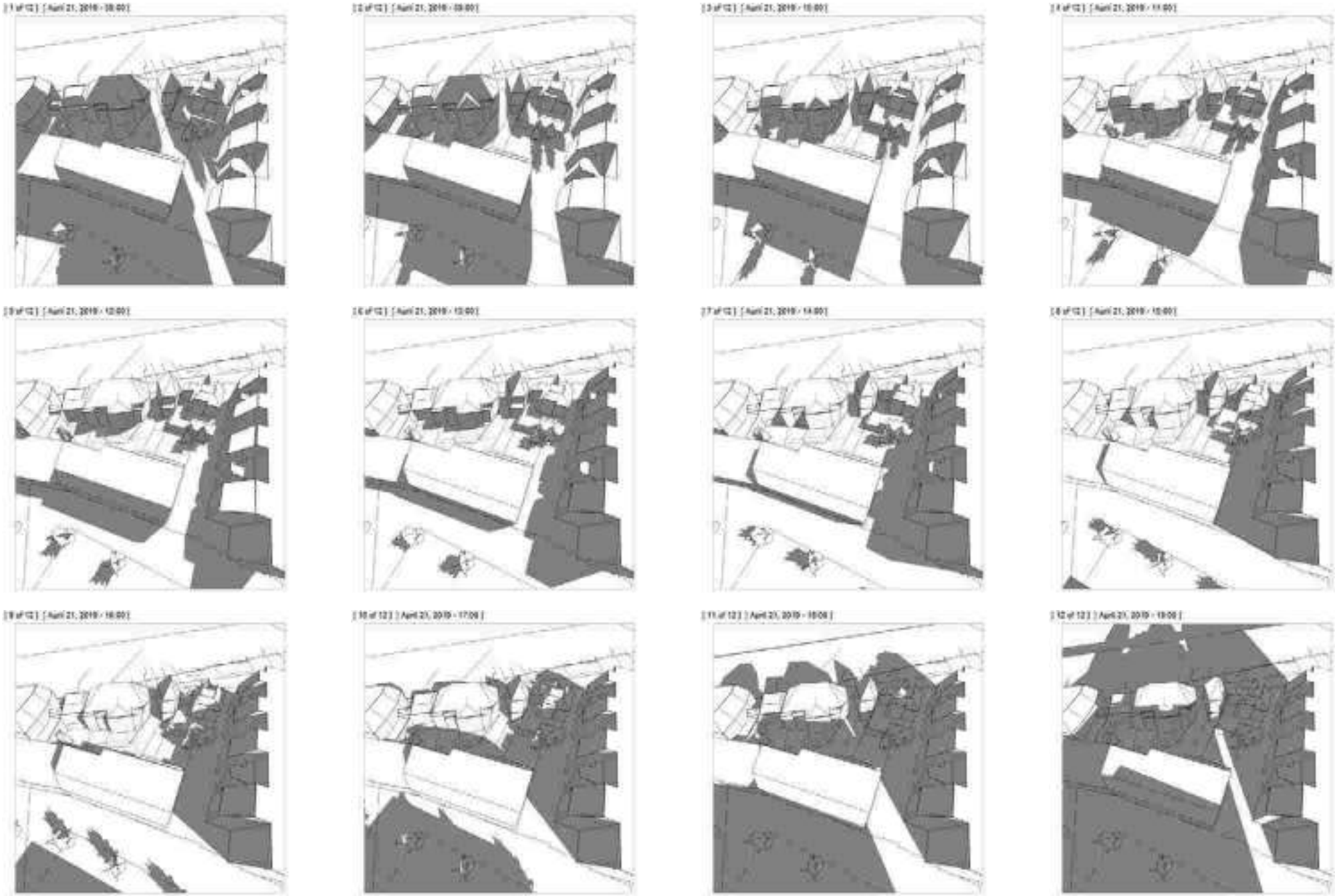
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - April fase 2

schaeffer

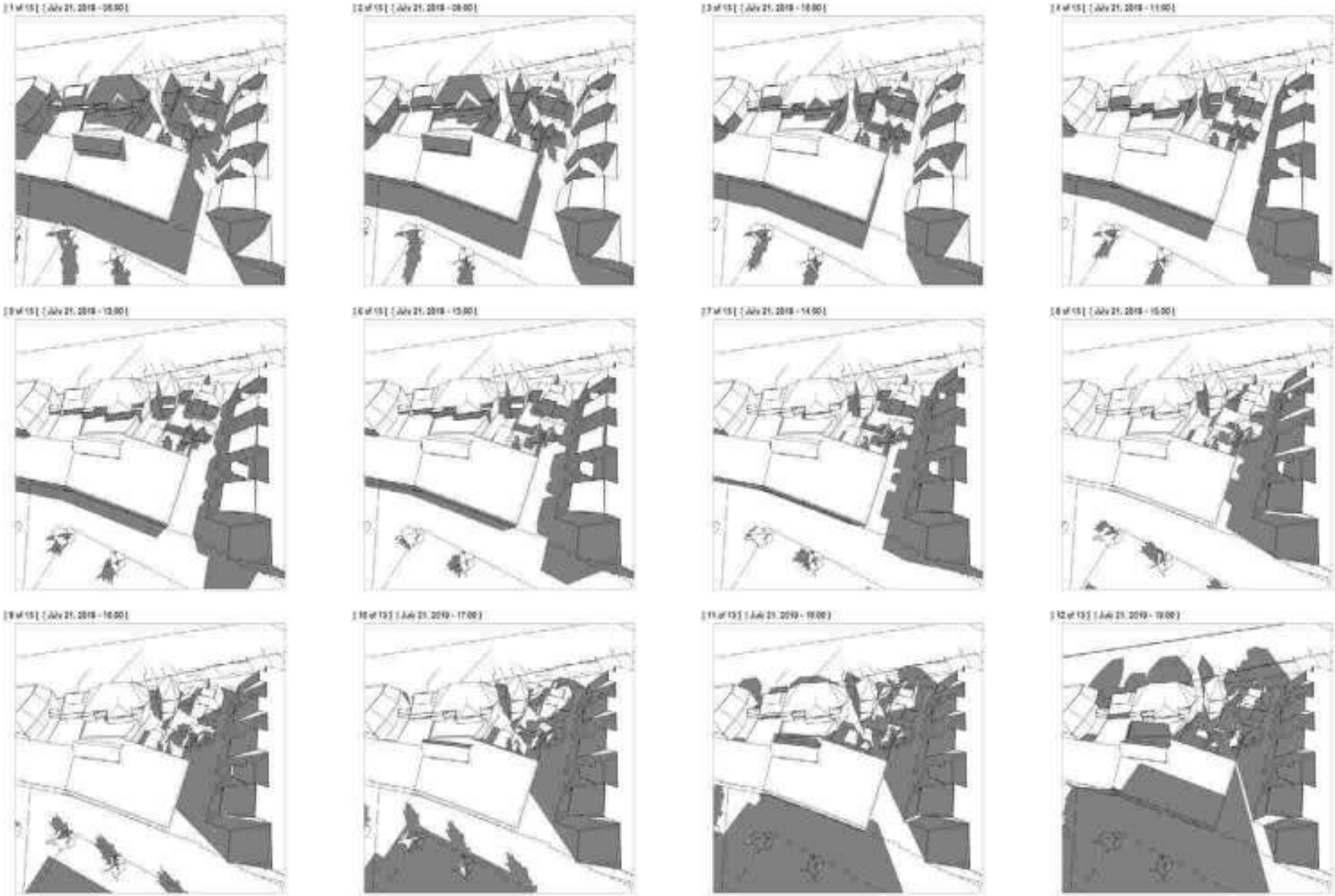
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - April fase 3

schaeffer

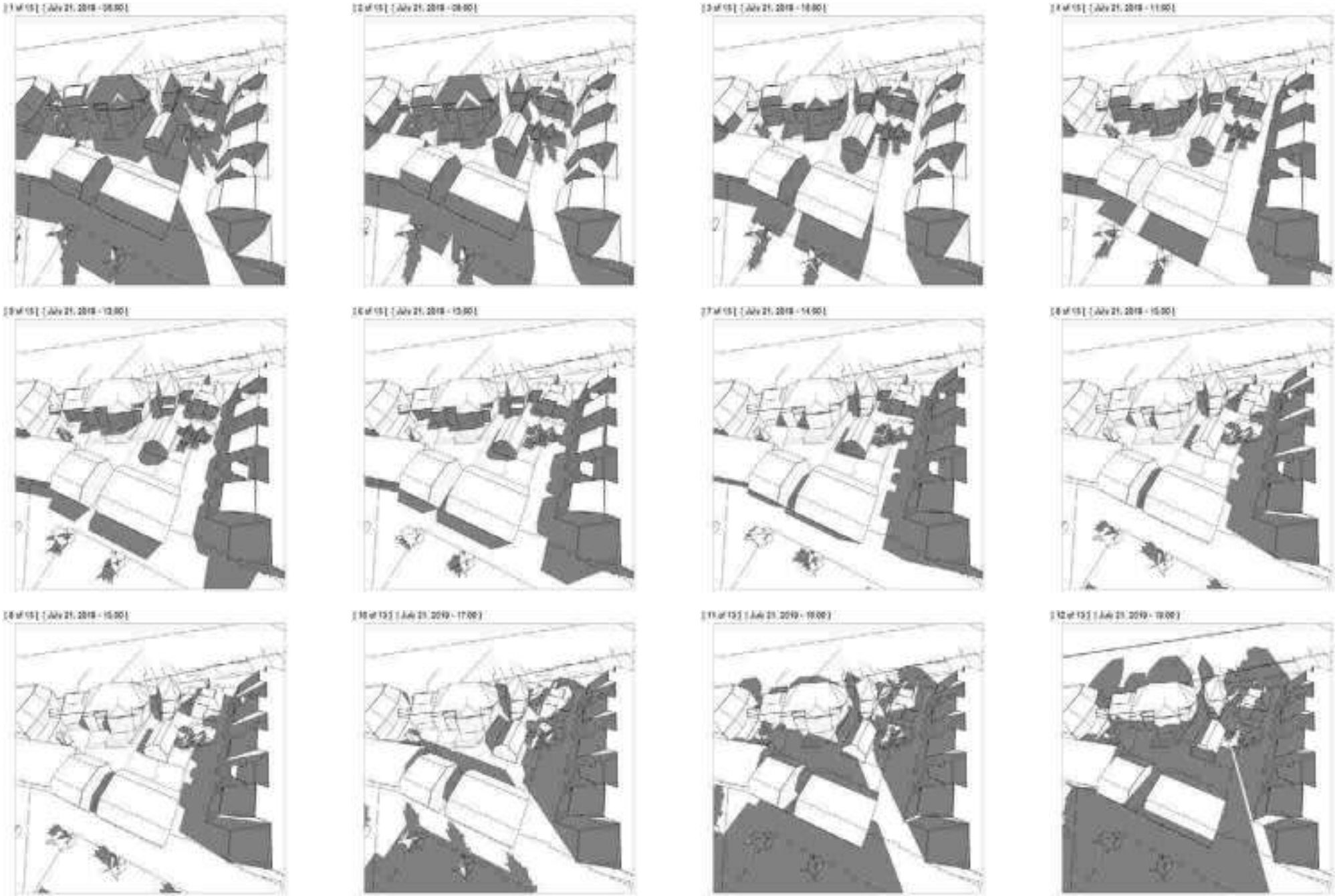
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Augustus fase 1

schaeffer

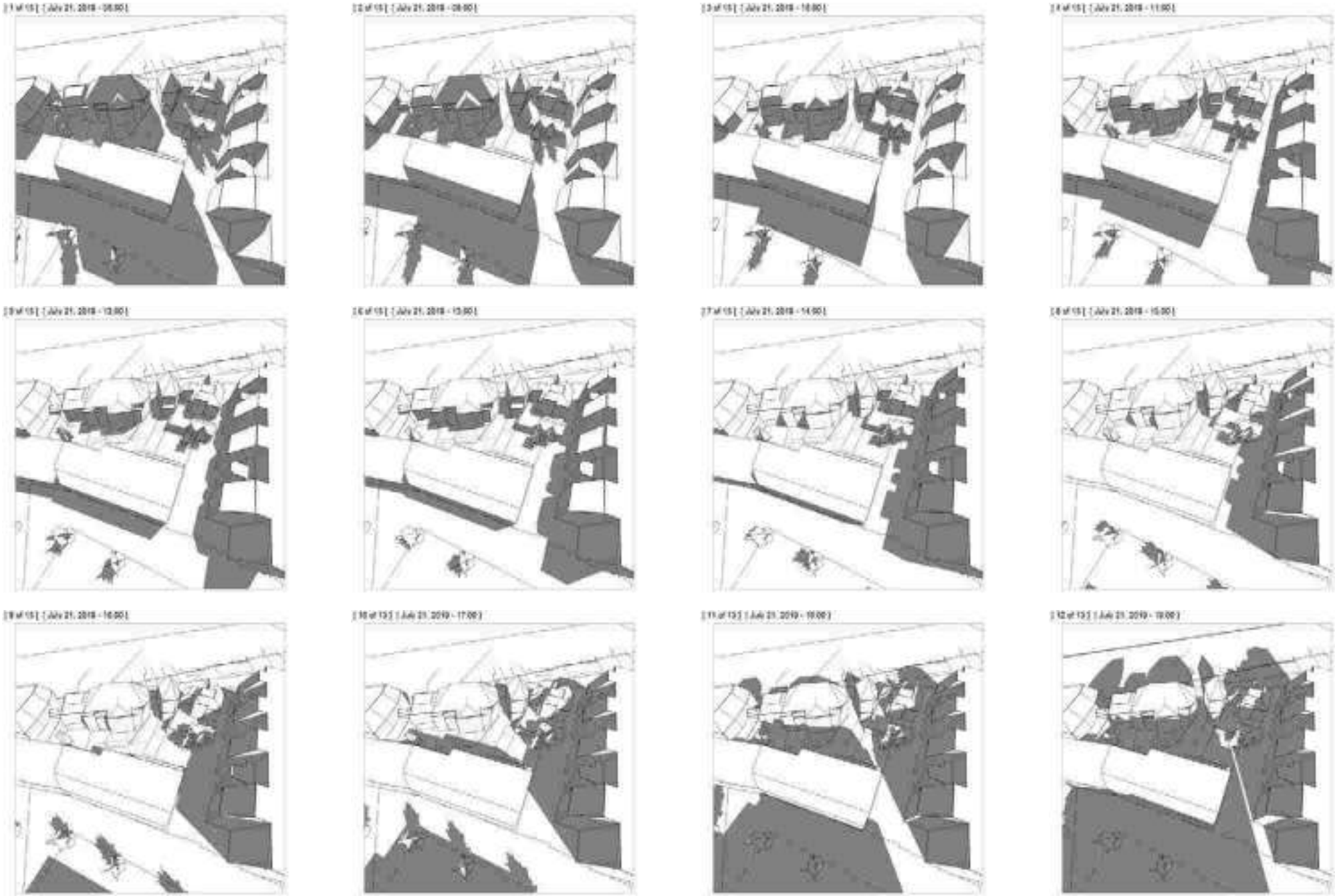
Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Augustus fase 2

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA



Stedenbouwkunde inpassing
Bezonning - Augustus fase 3

schaeffer

Studioschaeffer B.V. | Architecten BNA

BIJLAGE II

Van Kooten
akoestisch advies

Bouwplan Vreeburglaan in Wassenaar

Akoestisch onderzoek

rapportnummer: 1834.R01
datum 16 november 2018

WoonHolland Den Haag

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding ... 3

2 Toetsingskader ... 4
2.1 Milieuzonering ... 4
2.2 Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit ... 5

3 Uitgangspunten ... 7
3.1 Buitenspeeltijden ... 7
3.2 Bronvermogens buitenspelen ... 9
3.3 Verkeersbewegingen parkeerterrein ... 9
3.4 Kaartmateriaal ... 10
3.5 Rekenmodel en -methode ... 10

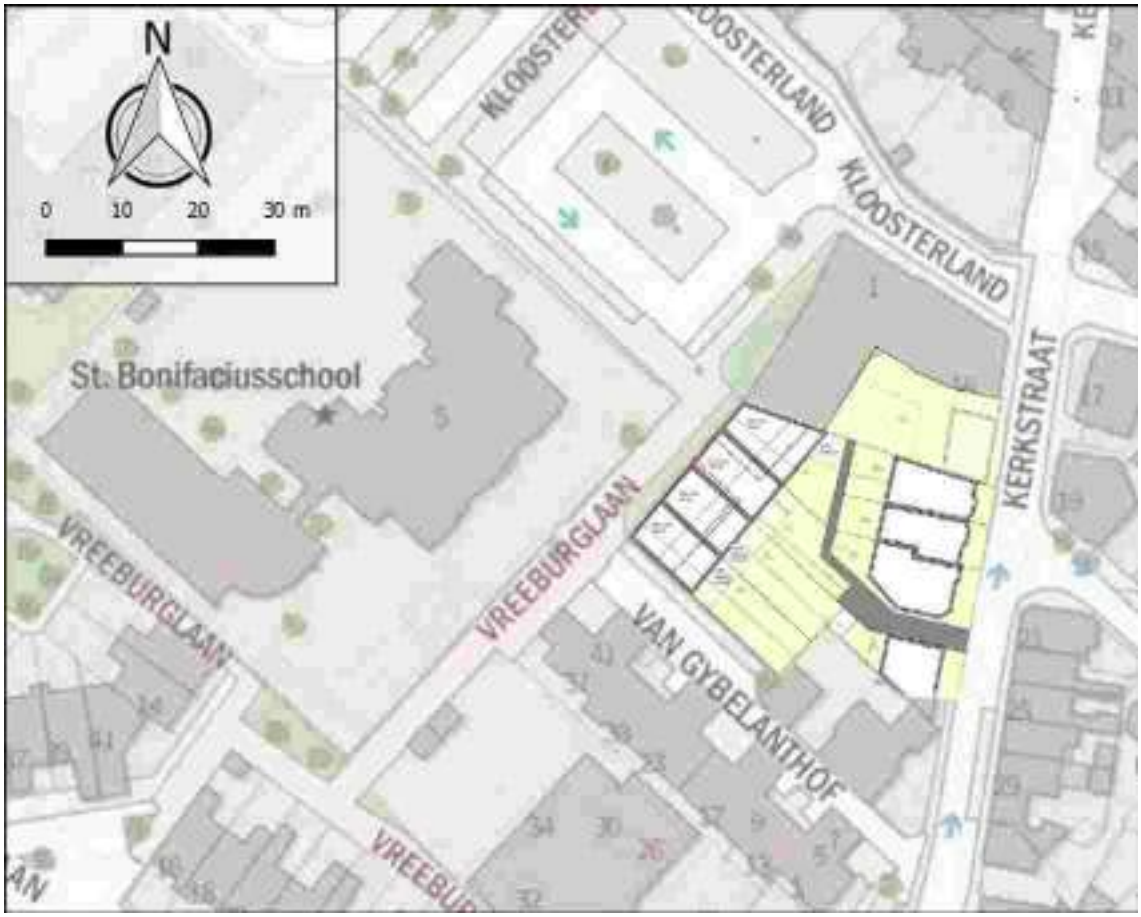
4 Resultaten ... 12
4.1 St. Bonifaciusschool ... 12
4.2 Parkeerterrein Kloosterland ... 13

5 Conclusie ... 14

1 Inleiding

Voor een locatie aan de Vreeburglaan in Wassenaar wordt een bouwplan ontwikkeld.
De aanwezige loods aan de Vreeburglaan zal worden vervangen door 4 grondgebonden woningen. Daarnaast zullen de woningen Kerkstraat 20-22c worden opgeknapt.
Ten behoeve van het plan zal nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld of zal een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd.
Daarom is een toetsing aan milieukwaliteitsnormen aan de orde. Voor het woon- en leefklimaat aan de Vreeburglaan kunnen de tegenover de woningen gelegen basisschool St. Bonifaciusschool en het parkeerterrein Kloosterland relevant zijn.

In dit onderzoek in opdracht van WoonHolland Den Haag zijn geluidberekeningen en toetsingen van het stemgeluid van spelende kinderen, alsmede van parkeerbewegingen op bovengenoemd parkeerterrein uitgevoerd. De onderstaande afbeelding geeft een indicatief overzicht van de ligging van het plangebied.



Afbeelding: Locatie bouwplan Vreeburglaan en Kerkstraat in Wassenaar

2 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen acceptabel is en er zodoende sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Het geluid afkomstig van de St. Bonifaciusschool, Kloosterland 5, speelt hierin een rol. Daarnaast is deze basisschool zelf een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Na de realisatie van het bouwplan aan de Vreeburglaan moet de school blijvend kunnen voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit.
In deze rapportage is eveneens de invloed van het parkeerterrein Kloosterland beschouwd. Dit betreft een openbaar toegankelijk terrein, waarbij geen sprake is van betaald parkeren (zone blauw). Dergelijke parkeerterreinen worden niet beschouwd als een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer.

2.1 Milieuzonering

Bij de planologische wijzigingen wordt de Handreiking Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 (verder: de Handreiking) als leidraad genomen. In de Handreiking zijn typen bedrijven en inrichtingen ingedeeld in categorieën, waarbij hogere categorie van toepassing is naarmate het betreffende inrichtingstype een potentieel grotere invloed heeft op de leefomgeving.
Per categorie geeft de Handreiking een veilige afstand aan. Indien tussen de inrichting en woningen of andere gevoelige bestemmingen minimaal deze veilige afstand kan worden aangehouden, dan zal er in beginsel sprake zijn van een ruimtelijk inpasbare situatie. Het is dan mogelijk een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, terwijl gelijktijdig de inrichting niet wordt belemmerd bij uitviering van zijn activiteiten .
De aan te houden afstand hangt, behalve van de milieucategorie van de inrichting, tevens af van het gebiedstype: rustige woonwijk of gemengd gebied.

De Vreeburglaan ligt nabij het centrumgebied van Wassenaar. In de omgeving zijn naast woningen ook andere functies aanwezig, zoals winkels, een school en een tandartsenpraktijk. Aangezien er in het gebied een aanzienlijke mate van functiemenging aanwezig is, wordt in deze rapportage uitgegaan van het gebiedstype gemengd gebied.

Bedrijfscategorie en richtafstand

Zowel scholen voor basisonderwijs als parkeerterreinen zijn ingedeeld in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. Het thema geluid is daarbij maatgevend. De kortste afstand van de nieuw te realiseren woningen tot aan het schoolplein bedraagt ongeveer 8 meter. De afstand tot het parkeerterrein Kloosterland bedraagt circa 9 meter. Nader onderzoek naar de geluidssituatie is daarom nodig.

Toetsingskader voor geluid
De Handreiking, bijlage B5.3 omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan (samengevat voor de gebiedstypering gemengd gebied):

Stap 1
Als de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

Stap 2
Als stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op geluidgevoelige objecten in een rustige woonwijk van maximaal:
- 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;

Stap 3
Als stap 2 niet toereikend is, dan is inpassing op basis van een nadere motivering mogelijk bij een geluidbelasting op woningen van maximaal:
- 55 dB(A) langtijd gemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
- 65 dB(A) verkeersaantrekkende werking.

Stap 4
Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren.

De in stap 2 t/m 4 genoemde geluidsbelastingen betreffen etmaalwaarden.

2.2 Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit

De St. Boniaciusschool, gevestigd aan Kloosterland 5 in Wassenaar, valt voor wat betreft milieunormen met een rechtstreekse werking onder de Wet milieubeheer. Voor geluid zijn de normen van het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a) van toepassing. Bij het realiseren van nieuwe woningen dient aannemelijk te zijn dat de inrichting kan (blijven) voldoen aan de van toepassing zijnde normen.

Normstelling
Het Activiteitenbesluit stelt maximale waarden aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekniveau's L_{Amax} ter plaatse van woningen en andere gevoelige bestemmingen. Tabel 1 op de volgende pagina geeft hiervan een overzicht.

Tabel 1: Overzicht geluidnormen Activiteitenbesluit

geluidsbelasting	**dag** **07:00–19:00 uur**	**avond** **19:00–23:00 uur**	**nacht** **23:00–07:00 uur**
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van woning	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige woning	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van woning	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige woning	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Volgens artikel 2.18, lid 1 onder h en i blijft buiten beschouwing:

- het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
- het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang.

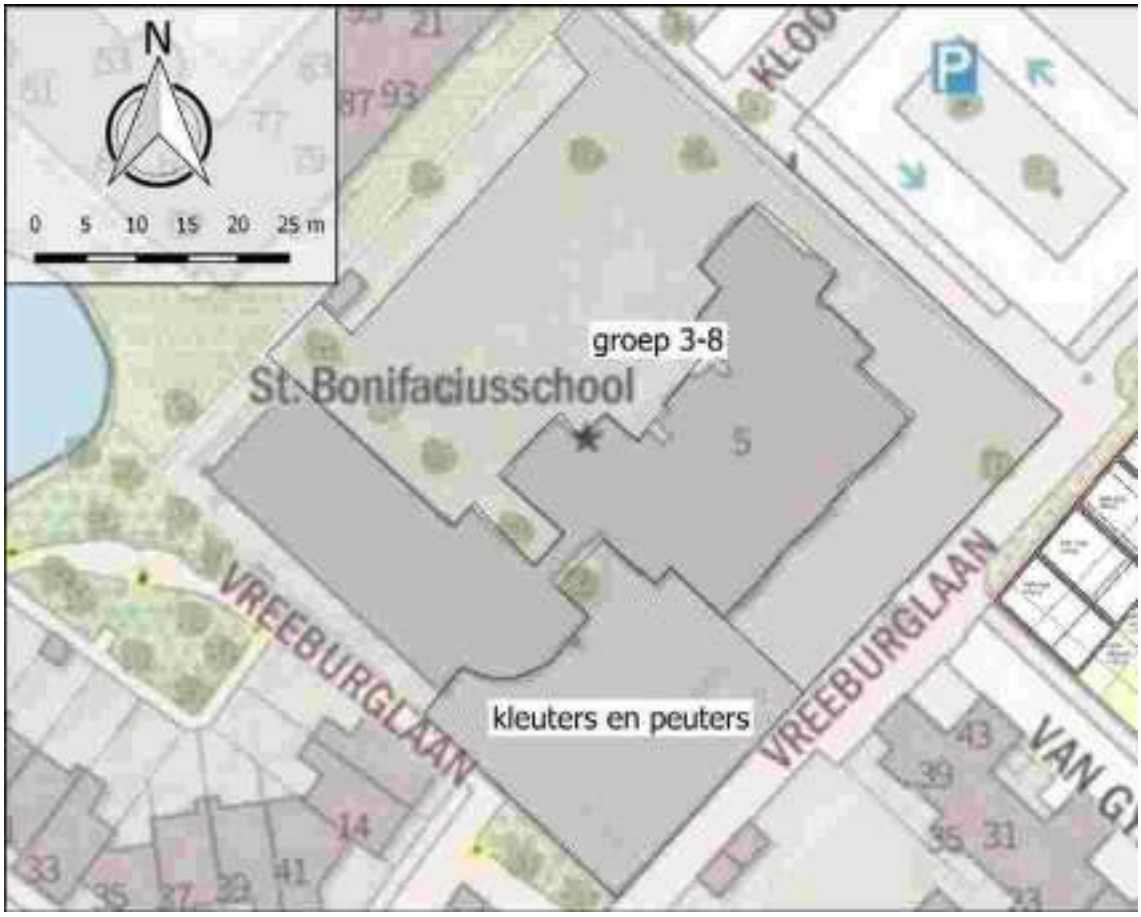
Het stemgeluid van kinderen betreft de enige akoestisch relevante geluidbron. Daarom houdt het voor de toetsing buiten beschouwing laten van die bron in dat de school ruimschoots kan voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Nadere berekeningen en toetsing daarvan zijn derhalve niet nodig.

3 Uitgangspunten

Om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen te kunnen bepalen is een rekenmodel opgesteld. Voor het opstellen van dit rekenmodel is gebruik gemaakt van diverse gegevensbronnen.

3.1 Buitenspeeltijden

De buitenspeeltijden van de St. Bonifaciusschool zijn op 8 november 2018 besproken met de mevrouw Reinders, locatieleider van het gebouw Kloosterland 5. Het deel van het schoolplein ten zuiden van de gymzaal wordt gebruikt door peuters en groepen 1-2.
De rest van het schoolplein rondom het hoofdgebouw wordt gebruikt door alle overige groepen 3-8.



Afbeelding: Gebruik van het schoolplein door verschillende leeftijdsgroepen

Rond de school vinden de volgende akoestisch relevante activiteiten plaats:

- **8.30 uur – 8.40 uur**
  Kinderen verzamelen op het schoolplein, voordat de deur open gaat en de lessen beginnen.

- **Verspreid over de gehele schooldag**
  Gedurende 1,5 uur in de ochtend en 1,5 uur in de middag spelen 25 á 50 kinderen op het kleine schoolplein. Dit gaat om 3 kleutergroepen 1-2 van in totaal ca 80 kinderen en 1 peutergroep van 10 kinderen.

- **10.15 uur -10.30 uur en 12.10 uur – 12.45 uur**
  buitenspelen alle kinderen van groep 3 t/m 8, gemiddeld 140 kinderen tegelijk (niet op woensdag, want dan zijn de kinderen 's middags vrij).

Daarnaast zijn er nog enkele andere activiteiten. Deze zijn akoestisch minder relevant omdat ze ten opzichte van de bovengenoemde activiteiten van relatief (zeer) korte duur zijn, ofwel slechts incidenteel (enkele keren per jaar) optreden. Voor de volledigheid worden deze ondergeschikte zaken hier desondanks genoemd:

- Het begin van de schooldag om 8.40 uur en start van de middaglessen wordt aangekondigd door middel van het luiden van een handmatige bel.

- De gymzaal wordt op maandag en vrijdag gebruikt door de St. Bonifaciusschool zelf, die binnendoor vanuit het hoofdgebouw kan worden bereikt. Op de overige dagen dinsdag, woensdag en donderdag komen groepen van andere scholen gebruik maken van de gymzaal. Deze groepen volgen een looproute over het schoolplein.

- Daarnaast wordt nog vermeld dat er ook incidenteel bijzondere activiteiten zijn.
  Dit betreft in elk geval de viering van Sinterkaas, Bonifeest en de avondvierdaagse, waarvan de start op het schoolplein plaatsvindt.

De eerstgenoemde akoestisch relevante speel- en verzameltijden op het plein tijden zijn als volgt vertaald naar de in het rekenmodel in te voeren geluidbronnen en de daaraan te koppelen bedrijfstijden:

- Verzamelen voor schooltijd op het plein aan de zijde Vreeburglaan en de zijkant:: bedrijfstijd 10 minuten per etmaal met een gemiddeld aantal van 70 kinderen

- Buitenspelen peuters en groep 1-2: bedrijfstijd 3,0 uur per etmaal, met een gemiddeld aantal van 45 kinderen;

- Buitenspelen groep 3-8: bedrijfstijd 50 minuten per etmaal, met een gemiddeld aantal van 140 kinderen.

3.2 Bronvermogens buitenspelen

Op basis van gemiddelde ervaringscijfers van akoestische adviesbureau's wordt voor het stemgeluid van spelende kinderen uitgegaan van de volgende bronvermogens voor het buitenspelen:

- 75 dB(A) voor peuters en kinderen in de leeftijd van groep 1-2;
- 84 dB(A) voor kinderen in de leeftijd van groep 3-8.

Daarnaast is er vanuit gegaan dat de kinderen tijdens het verzamelen vóór schooltijd rustiger spelen, dan wel rustig praten of afwachten tot school begint. Dit is in rekening gebracht door het bronvermogen per kind met 5 dB(A) te verlagen tot 79 dB(A).

Voor de berekening van het piekniveau is uitgegaan van een schreeuwend kind, waarbij het bronvermogen 100 dB(A) bedraagt.

3.3 Verkeersbewegingen parkeerterrein

Het parkeerterrein Kloosterland wordt overwegend gebruikt om te gaan winkelen in het centrumgebied van Wassenaar. Op he trein zijn 117 parkeerplaatsen aanwezig en er geldt een zone blauw met een maximale parkeertijd van 2 uur. Uitgangspunt is dat de gemiddelde parkeertijd per auto 1 uur zal zijn.

Zaterdag overdag
De drukste dagperiode (7.00 uur -19.00 uur) zal in het algemeen de zaterdag zijn. Indien wordt uitgegaan van 80% bezettingsgraad op de zaterdagochtend (9.00 uur – 12.00 uur), en 100% in de middag (12.00 uur – 18.00 uur), dan bedraagt het aantal parkerende auto's in de dagperiode: 0,8 x 3 (ochtend) + 1,0 x 6 (middag) = 8,4 per parkeerplaats. Rekening houdend met zoekverkeer wordt dit naar boven afgerond: 10 auto's per parkeerplaats in de dagperiode op zaterdag. Dit komt dus overeen met een totaal van 10 x 117 = 1.170 verkeersbewegingen.

Koopavond
De drukste avondperiode op het parkeerterrein is veelal de koopavond. Indien wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 100% tussen 19.00 uur en 21.00 uur, dan levert 2 parkerende auto´s per parkeerplaats op. Rekening houdend met zoekverkeer wordt naar boven bijgesteld tot 2,5 verkeersbewegingen, ofwel een totaal van 2,5 x 117 = 293 verkeersbewegingen in de avondperiode van de koopavond.

In het rekenmodel zijn verkeersbewegingen ingevoerd als mobiele bronnen met een bronvermogen van 90 dB(A) per auto, dat representatief is voor rustig rijdende

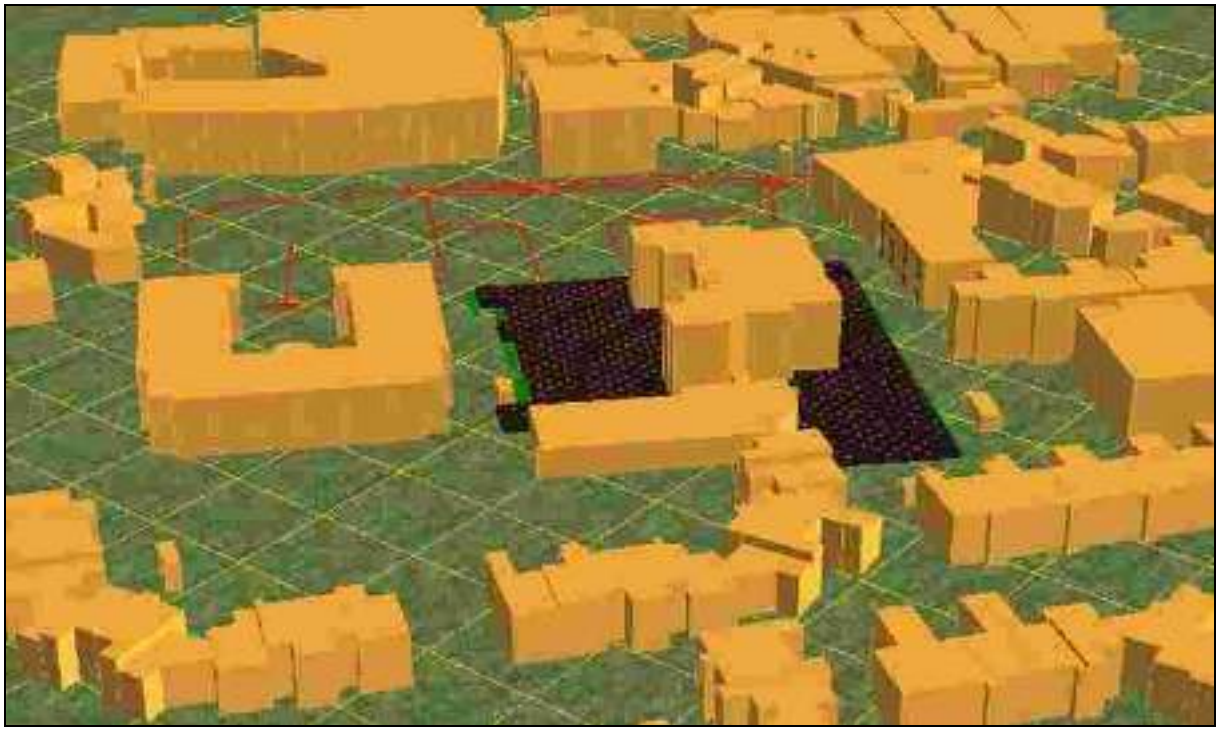
personenauto's. De verkeersbewegingen zijn naar rato van het aantal parkeerplaatsen verdeeld over het parkeerterrein.
Tenslotte is voor het dichtslaan van autoportier een piekbron ingevoerd met een bronvermogen van 95 dB(A).

3.4 Kaartmateriaal

De opdrachtgever heeft een situatietekening en tekeningen van het bouwplan aangeleverd. Uit de tekeningen zonder verdere kenmerken, blijkt dat aan de Vreeburglaan 4 grondgebonden woningen zullen worden gebouwd.
Verder zijn BAG-gegevens gedownload om de ligging van bestaande gebouwen in de omgeving in het rekenmodel te zetten. Ook is gebruik gemaakt van foto's van Google Streetview, satellietfoto's van Google Earth en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) voor het bepalen van de juiste hoogten van de gebouwen.

3.5 Rekenmodel en -methode

Aan de hand van de verzamelde gegevens is een rekenmodel opgesteld. Het overdrachtsgebied is in het algemeen akoestisch hard verondersteld (bodemfactor 0,0). Daar waar zich akoestisch zachte bodem bevindt, zoals begroeiing en dergelijke, is die als zodanig ingevoerd in het model (bodemfactor 1,0).
Op de gevels van de nieuwbouw zijn waarneempunten op diverse hoogten gelegd.
De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999". De op de gevels invallende geluidniveaus zijn berekend. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het DGMR rekenprogramma Geomilieu, versie 4.41.



Afbeelding: 3D-impressie van het ingevoerde rekenmodel

In figuur 1.1 is een overzicht gegeven van het ingevoerde rekenmodel. In figuren 1.2, 1.3, alsmede in bijlagen 1.1 t/m 1.4 zijn overzichten en kenmerken weergegeven van de ingevoerde geluidbronnen en toetspunten.

Op aanvraag kan de adviseur het volledige rekenmodel digitaal beschikbaar stellen aan belanghebbenden.

4 Resultaten

De berekeningsresultaten zijn uitgesplitst, waarbij de geluidsbelasting vanwege de school en het parkeerterrein apart worden behandeld. De representatieve (hoogste van regelmatig voorkomende) geluidsbelastingen van elk van beide bronnen komen namelijk niet gelijktijdig voor.

4.1 St. Bonifaciusschool

In figuur 2 is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{AR;LT}$ gegeven, die maximaal 56 dB(A) blijkt te bedragen. Het in figuur 3 getoonde piekniveau L_{Amax} bedraagt ten hoogste 73 dB(A). Een uitdraai van de resultaten is ook opgenomen in de bijlagen 2 en 3.
Zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het piekniveau komen iets uit boven de streefwaarden (respectievelijk 55 dB(A) en 70 dB(A)), die normaal gesproken als acceptabel worden beoordeeld in gemengd gebied.

Maatregelafweging
Het is niet goed mogelijk om maatregelen aan de bron of in de overdracht te nemen. Indien het spelen van de kinderen in hogere mate zou worden gesitueerd aan de noordzijde van de school, dan zouden bewoners van appartementen aan die zijde meer hinder kunnen ondervinden. Dit zou derhalve neerkomen op het verplaatsen van het probleem.
Het maken van een scherm (muur) is fysiek mogelijk, maar zou afbreuk doen aan de bestaande ruimtelijke structuur, waarin openheid en groen een duidelijke kwaliteit zijn.

Maatregelen aan de ontvangerzijde zijn juist wel te overwegen. Ten eerste wordt opgemerkt dat de hoogste geluidsniveau's tijdens het buitenspelen van groep 3 t/m 8 niet langer dan 50 minuten per dag en op vaste, voorspelbare tijden plaatsvindt. Hierdoor kunnen toekomstige bewoners zich instellen op de situatie. Zo kan er bijvoorbeeld op andere tijdstippen geventileerd worden of de geluidsluwe achterzijde worden gebruikt voor de ventilatie.
Tijdens het buitenspelen van groep 3 t/m 8 kunnen geluidniveau's tot maximaal circa 67 dB(A)[1] op de gevels worden verwacht. Het verdient aanbeveling om de voorgevels van de woningen zodanig te isoleren dat er ook tijdens het spelen nog een redelijk tot goed binnenklimaat blijft heersen. Een binnenniveau van 40 dB(A) kan als redelijk, en een binnenniveau van 35 dB(A) als goed worden beoordeeld.

Door een combinatie van vaste tijden van beperkte duur van een hogere geluidsbelasting, extra geluidwerende maatregelen die op zijn minst een redelijk binnenklimaat garanderen tijdens het spelen, en de aanwezigheid van een geluidsluwe achtergevel en buitenruimte maken het mogelijk een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren.

[1] Genoemd geluidniveau is zonder toepassing van een bedrijfsuurcorrectie.

4.2 Parkeerterrein Kloosterland

In figuren 4.1 t/m 4.3 is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{AR;LT}$ vanwege vervoersbewegingen op het parkeerterrein gegeven. Deze bedraagt maximaal 51 dB(A) in de dag- en 50 dB(A) in de avondperiode. Hiermee bedraagt de etmaalwaarde ten hoogste 55 dB(A).
Het piekniveau bedraagt maximaal 64 dB(A), hetgeen is af te lezen uit figuur 5. Omdat deze kan optreden in zowel de dag- als avondperiode bedraagt de etmaalwaarde 69 dB(A) (avond + 5 dB(A)).

Een uitdraai van deze resultaten is eveneens opgenomen in bijlagen 4 en 5.

Dit zijn geluidsbelastingen die normaal gesproken als acceptabel worden beoordeeld in een gemengd gebied. Hiermee wordt namelijk voldaan aan stap 3 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering.

.

5 Conclusie

Voor de nieuw te bouwen woningen aan de Vreeburglaan in Wassenaar zijn berekeningen uitgevoerd van het stemgeluid afkomstig van op het aangrenzende schoolplein spelende kinderen en van het geluid afkomstig van verkeersbewegingen op het aangrenzende parkeerterrein Kloosterland.

De berekende geluidsbelastingen vanwege de St. Bonifaciusschool overschrijden in geringe mate de streefwaarden van de Handreiking bedrijven en milieuzonering.
De geluidsbelastingen vanwege het parkeerterrein zijn minder hoog en worden normaal gesproken als acceptabel beoordeeld.

Gezien de resultaten wordt geadviseerd de volgende maatregel te treffen:

- Het aanbrengen van extra geluidwering zodanig dat bij gesloten ramen tijdens de speeltijden van groepen 3 t/m 8 wordt voldaan aan een binnenwaarde van ten hoogste 40 dB(A). Tijdens de speeltijden kan een geluidsbelasting op de gevel van maximaal 67 dB(A) worden verwacht. De extra geluidwering kan met name worden toegepast bij ruimten waarvan verwacht mag worden dat die in de dagperiode worden gebruikt.

Met bovenstaande maatregel wordt tijdens het buitenspelen een akoestisch redelijk binnenklimaat gewaarborgd. Indien wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, dan wordt geadviseerd om uit te gaan van een geluidwering waarmee de binnenwaarde niet hoger is dan 35 dB(A).

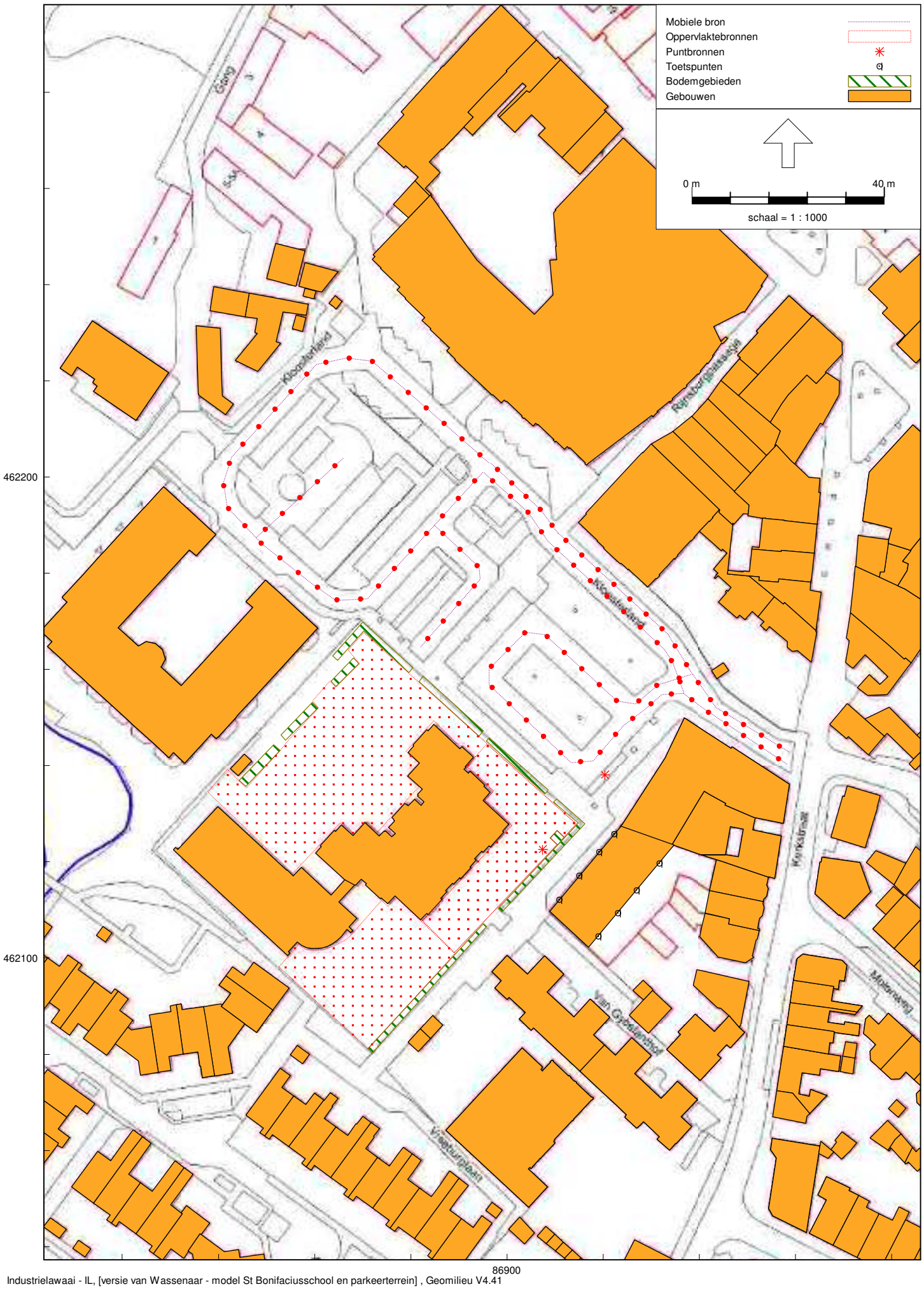
Het buitenspelen van groep 3 t/m 8 vindt plaats op 2 vaste tijden in de dag met een totale duur van 50 minuten. Dit maakt het voor bewoners mogelijk zich (bijvoorbeeld door middel van kleine aanpassingen in het leefpatroon) in te stellen op deze situatie. Daarnaast is aan de achterzijde een geluidsluwe gevel en tuin aanwezig. Bewoners kunnen te allen tijden ventileren via de achtergevel, zodat er nauwelijks geluid doordringt in de woning.

Door deze kenmerken van de (woon)situatie, in combinatie met de te treffen maatregel, is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van stap 4 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering kan het bevoegd gezag overgaan tot inpassing van het plan.

Het stemgeluid van spelende kinderen op het speelplein van een basisschool valt buiten de toetsing van het Activiteitenbesluit. Van andere relevante geluidbronnen afkomstig van de school is geen sprake. De Bonifaciusschool kan daarom na realisatie van het bouwplan zondermeer blijven voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit.

Figuren en Bijlagen

Figuur 1.1
Overzicht rekenmodel (algemeen)

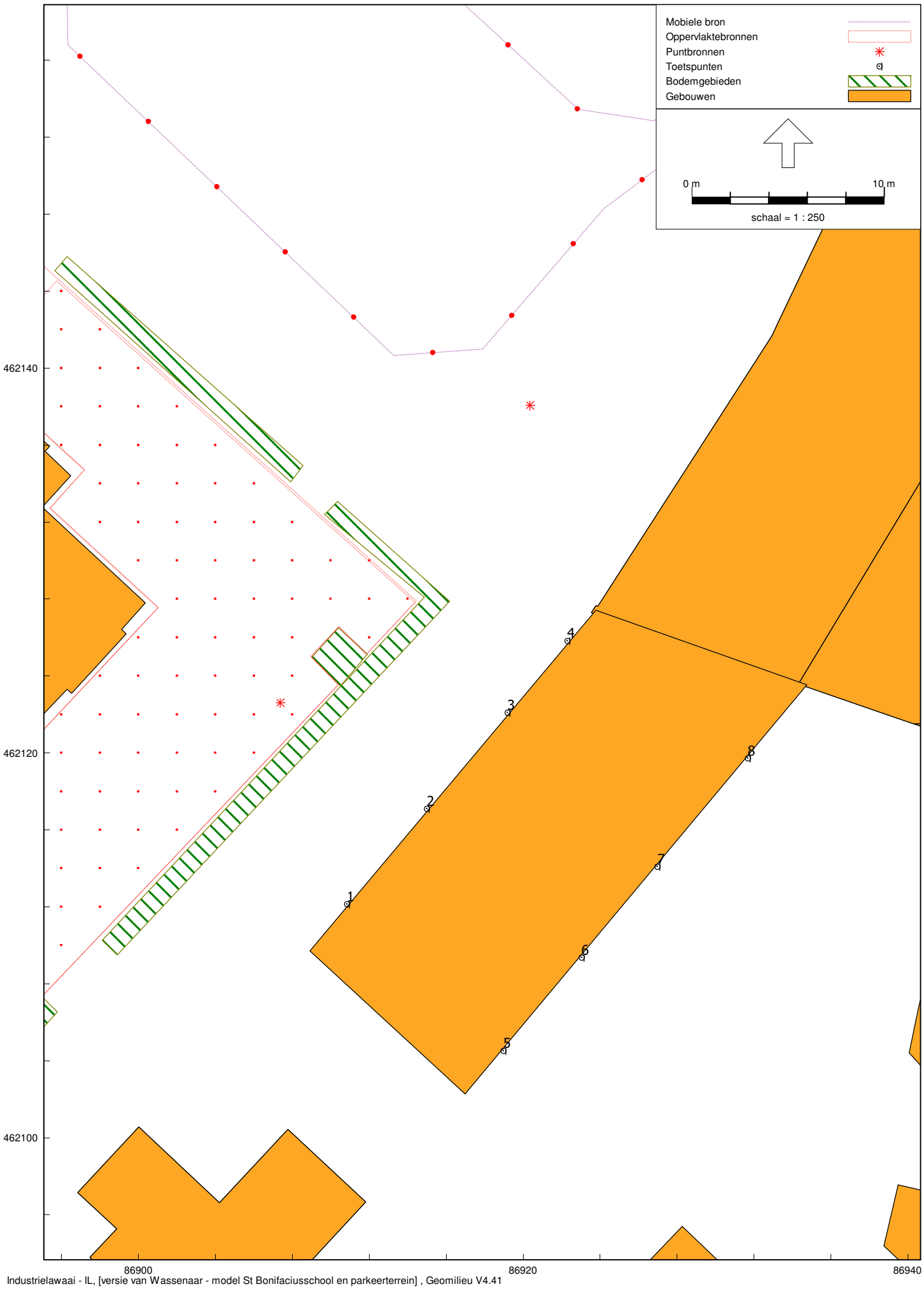


Figuur 1.2
Overzicht geluidbronnen

Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

oppervlaktebronnen 1-3: spelende of wachtende kinderen; puntbron 10: piekbron schreeuwend kind;
mobiele bronnen 101-110: verkeersbewegingen ivm parkeren; puntbron 111: piekbron dichtslaan autoportier

Figuur 1.3
Overzicht toetspunten



Figuur 2
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAR;LT vanwege de school

Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

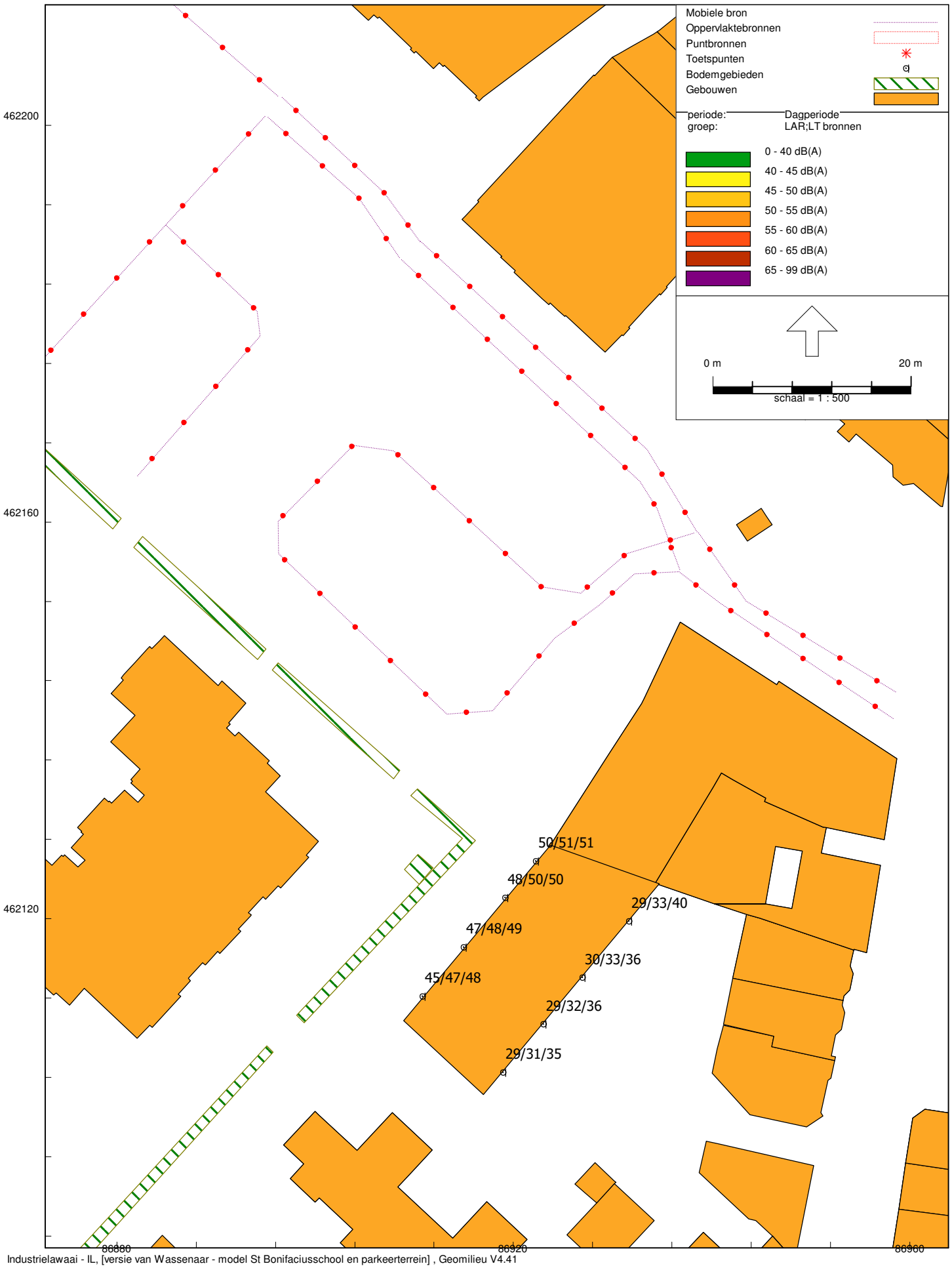
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAR;LT in de dagperiode vanwege de St. Bonifaciusschool

Figuur 3
Piekniveau LAmax vanwege de school

Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

Piekniveau LAmax in de dagperiode vanwege de St. Bonifaciusschool

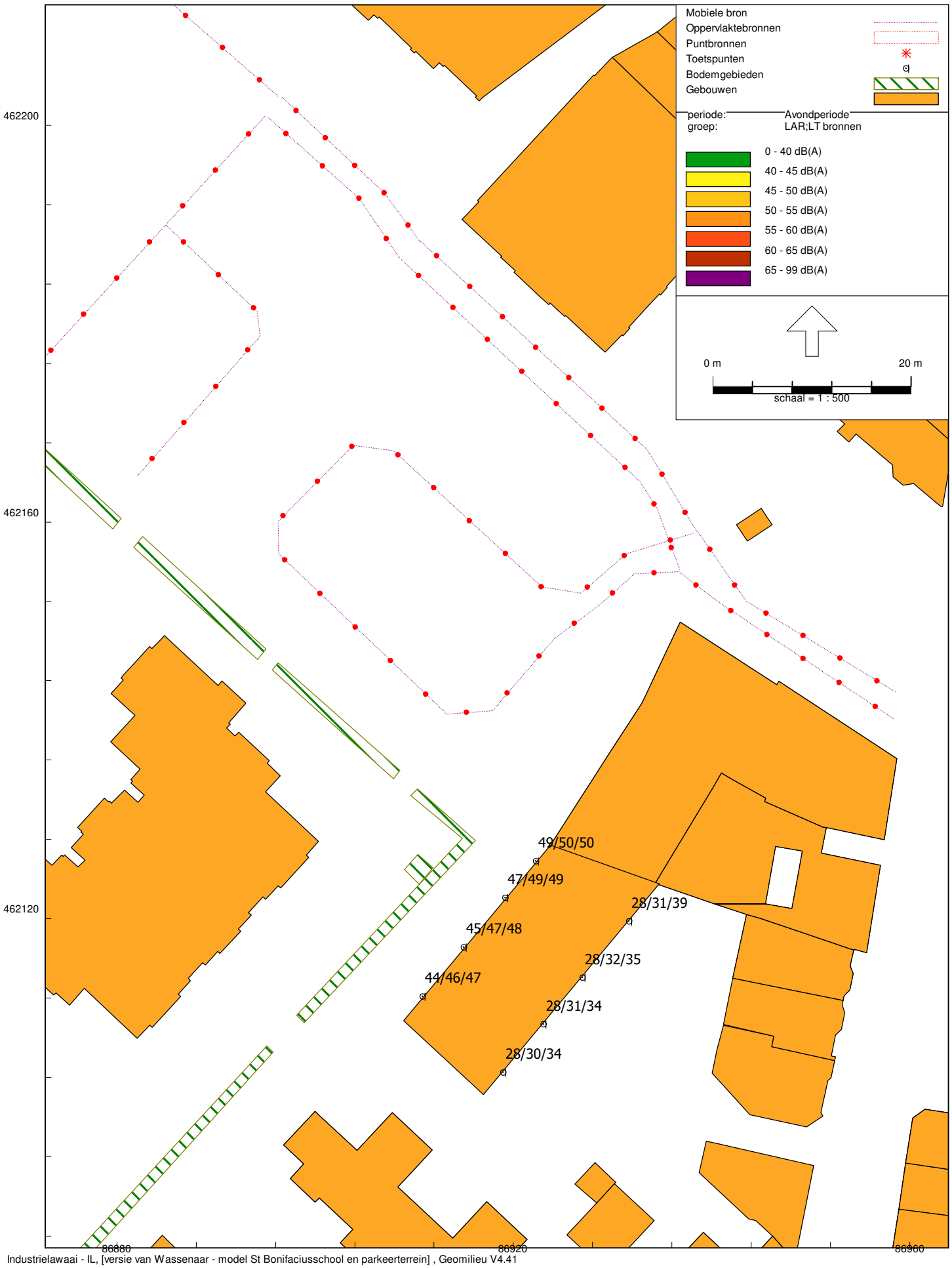
Figuur 4.1
LAR;LT (dagperiode) vanwege parkeerterrein



Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAR;LT in de dagperiode vanwege het parkeerterrein
Waarden in dB(A) op de begane grond/1e/2e verdieping

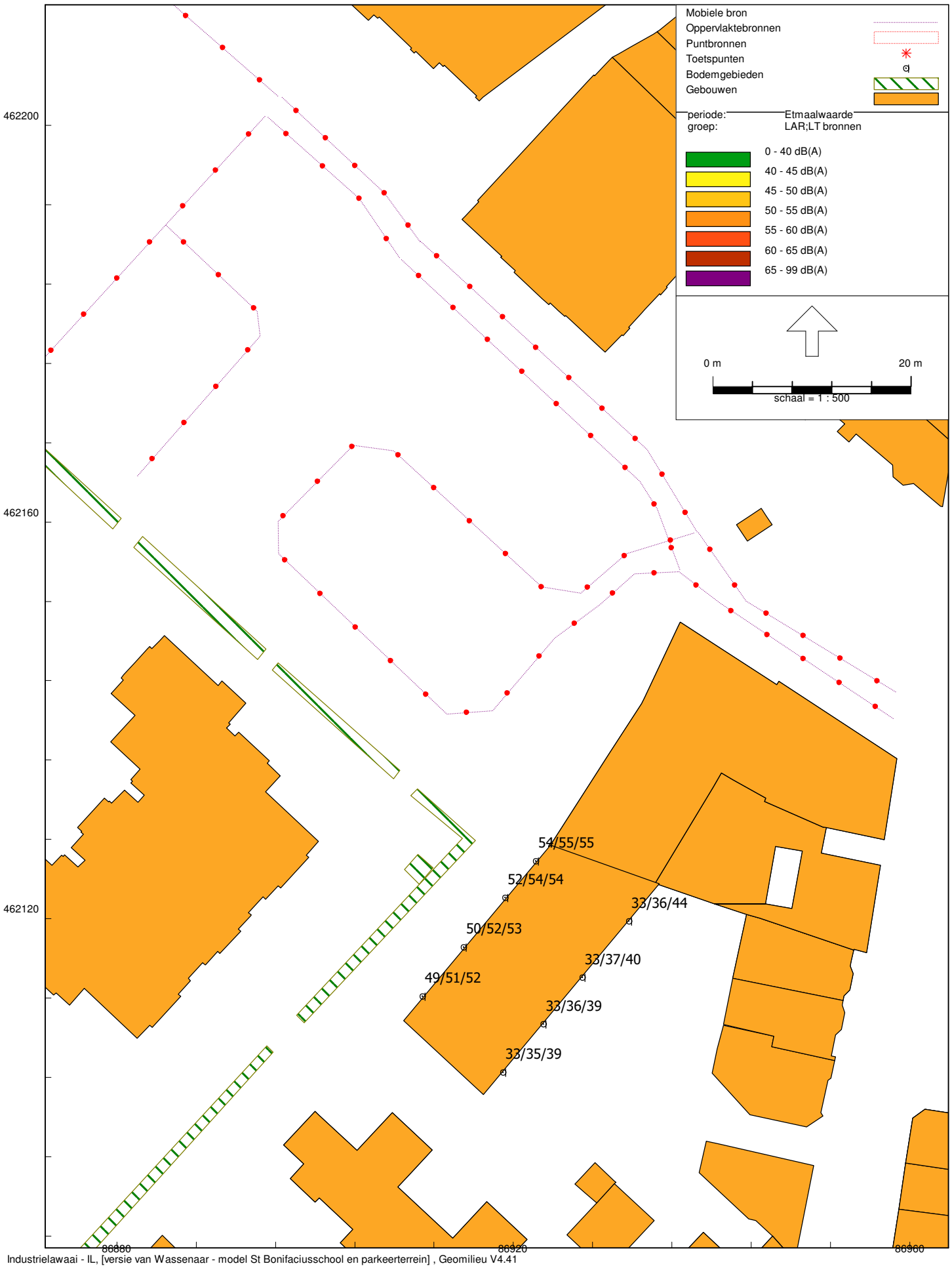
Figuur 4.2
LAR;LT (avondperiode) vanwege parkeerterrein



Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAR;LT in de avondperiode vanwege het parkeerterrein
Waarden in dB(A) op de begane grond/1e/2e verdieping

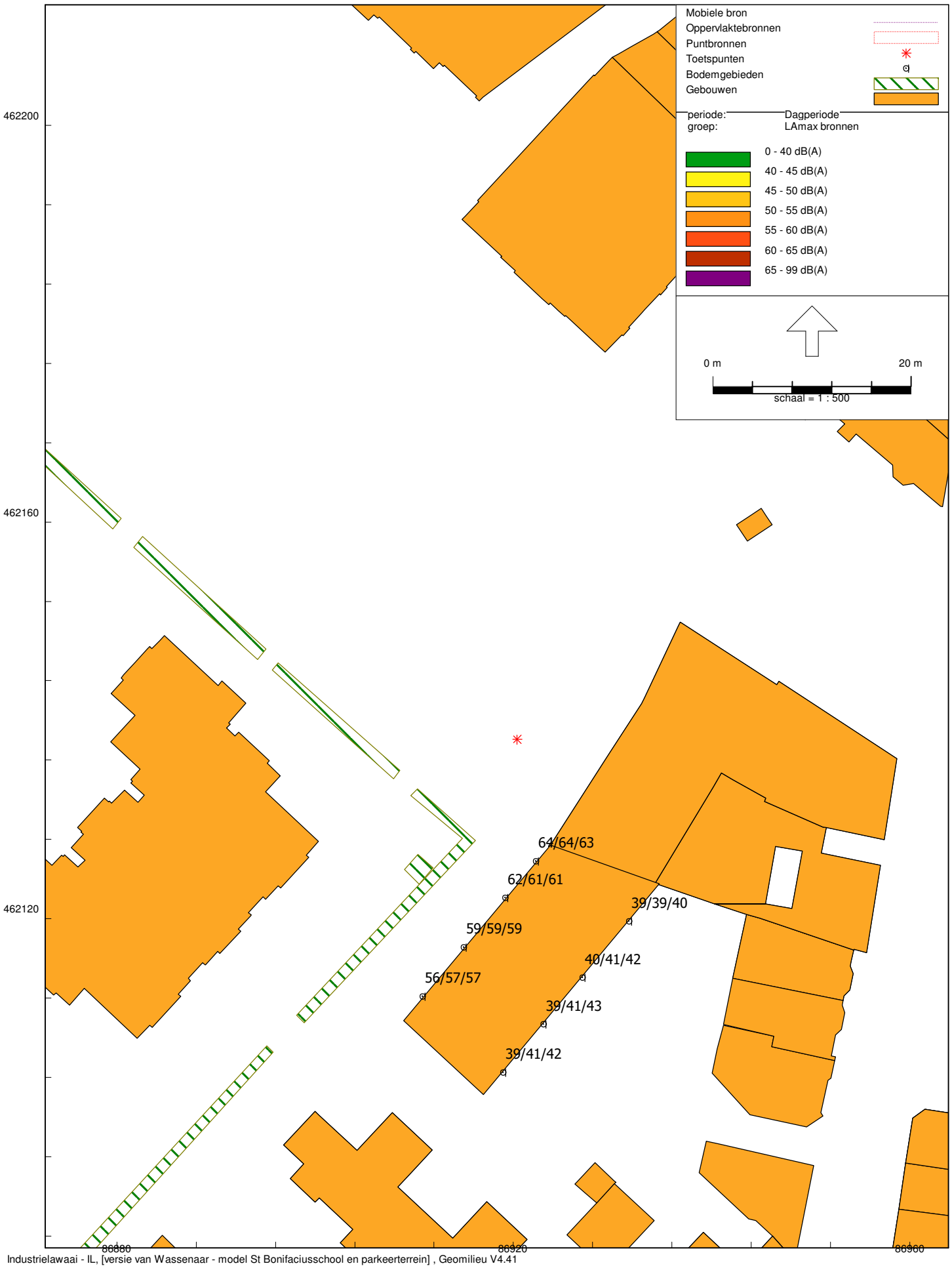
Figuur 4.3
LAR;LT (etmaalwaarde) vanwege parkeerterrein



Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAR;LT (etmaalwaarde) vanwege het parkeerterrein
Waarden in dB(A) op de begane grond/1e/2e verdieping

Figuur 5
Piekniveau LAmax vanwege parkeerterrein



Industrielawaai - IL, [versie van Wassenaar - model St Bonifaciusschool en parkeerterrein] , Geomilieu V4.41

Piekniveau LAmax vanwege het parkeerterrein
Waarden in dB(A) op de begane grond/1e/2e verdieping

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	TypeLw	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY
1	verzamelen kinderen 8.30-8.40 uur	1,40	0,00	Relatief	True	18,56	--	--	2	2
2	speeltijd 140 kinderen	1,40	0,00	Relatief	True	11,59	--	--	2	2
3	buitenspelen peuters, groep 1-2	1,10	0,00	Relatief	True	6,02	--	--	2	2

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Negeer obj.	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63
1	Ja	--	44,37	51,37	55,37	59,37	66,37	67,37	60,37	--	--	71,00
2	Ja	--	46,97	53,97	57,97	61,97	68,97	69,97	62,97	--	--	79,00
3	Ja	--	40,86	38,86	48,86	56,86	60,86	57,86	51,86	--	--	68,30

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k
1	78,00	82,00	86,00	93,00	94,00	87,00	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	86,00	90,00	94,00	101,00	102,00	95,00	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	66,30	76,30	84,30	88,30	85,30	79,30	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)
101	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	1170	293	--	13,71
102	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	1170	293	--	13,70
103	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	730	183	--	15,59
104	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	730	183	--	15,40
105	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	610	153	--	16,85
106	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	610	153	--	16,02
107	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	530	133	--	16,62
108	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	120	40	--	23,09
109	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	100	25	--	23,92
110	verkeersbewegingen in verband met parkeren	0,75	0,00	Relatief	440	110	--	17,44

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k
101	14,96	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
102	14,94	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
103	16,83	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
104	16,64	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
105	18,09	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
106	17,26	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
107	17,86	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
108	23,09	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
109	25,17	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00
110	18,69	--	10	5,00	64,00	70,00	76,00	78,00	82,00	85,00	84,00	80,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
101	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
102	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
103	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
104	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
105	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
107	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
108	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
109	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
110	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
10	schreeuwend kind (piekbron)	1,40	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	--	--
111	dichtslaan autoportier	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k
10	Nee	Nee	Nee	--	73,50	81,60	85,60	89,60	96,60	97,60	90,60	--
111	Nee	Nee	Nee	67,00	73,00	84,00	89,00	88,00	89,00	85,00	82,00	76,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
111	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	X	Y	Hdef.	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
1	86910,84	462112,15	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
2	86914,99	462117,11	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
3	86919,18	462122,10	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
4	86922,29	462125,82	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
5	86918,98	462104,52	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
6	86923,04	462109,38	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
7	86926,97	462114,09	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja
8	86931,69	462119,73	Relatief	0,00	1,50	4,50	7,50	Ja

Rapport: Resultatentabel
Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAR;LT bronnen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A		1,50	56,2	--	--	56,2
1_B		4,50	56,2	--	--	56,2
1_C		7,50	55,7	--	--	55,7
2_A		1,50	55,9	--	--	55,9
2_B		4,50	55,9	--	--	55,9
2_C		7,50	55,5	--	--	55,5
3_A		1,50	55,1	--	--	55,1
3_B		4,50	55,1	--	--	55,1
3_C		7,50	54,7	--	--	54,7
4_A		1,50	53,9	--	--	53,9
4_B		4,50	54,1	--	--	54,1
4_C		7,50	53,8	--	--	53,8
5_A		1,50	39,9	--	--	39,9
5_B		4,50	39,8	--	--	39,8
5_C		7,50	39,9	--	--	39,9
6_A		1,50	36,8	--	--	36,8
6_B		4,50	38,4	--	--	38,4
6_C		7,50	38,3	--	--	38,3
7_A		1,50	33,9	--	--	33,9
7_B		4,50	35,2	--	--	35,2
7_C		7,50	37,0	--	--	37,0
8_A		1,50	33,3	--	--	33,3
8_B		4,50	34,6	--	--	34,6
8_C		7,50	36,0	--	--	36,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAmax bronnen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A		1,50	71,5	--	--	71,5
1_B		4,50	71,2	--	--	71,2
1_C		7,50	70,5	--	--	70,5
2_A		1,50	72,5	--	--	72,5
2_B		4,50	72,1	--	--	72,1
2_C		7,50	71,1	--	--	71,1
3_A		1,50	70,5	--	--	70,5
3_B		4,50	70,2	--	--	70,2
3_C		7,50	69,5	--	--	69,5
4_A		1,50	68,1	--	--	68,1
4_B		4,50	67,9	--	--	67,9
4_C		7,50	67,4	--	--	67,4
5_A		1,50	48,3	--	--	48,3
5_B		4,50	48,5	--	--	48,5
5_C		7,50	49,9	--	--	49,9
6_A		1,50	47,0	--	--	47,0
6_B		4,50	46,9	--	--	46,9
6_C		7,50	46,5	--	--	46,5
7_A		1,50	46,0	--	--	46,0
7_B		4,50	45,9	--	--	45,9
7_C		7,50	45,9	--	--	45,9
8_A		1,50	46,1	--	--	46,1
8_B		4,50	46,2	--	--	46,2
8_C		7,50	46,7	--	--	46,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAR;LT bronnen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A		1,50	45,3	44,0	--	49,0
1_B		4,50	47,3	46,1	--	51,1
1_C		7,50	47,8	46,5	--	51,5
2_A		1,50	46,7	45,4	--	50,4
2_B		4,50	48,5	47,2	--	52,2
2_C		7,50	48,8	47,5	--	52,5
3_A		1,50	48,3	47,1	--	52,1
3_B		4,50	49,8	48,5	--	53,5
3_C		7,50	49,9	48,7	--	53,7
4_A		1,50	49,8	48,6	--	53,6
4_B		4,50	51,0	49,8	--	54,8
4_C		7,50	51,1	49,8	--	54,8
5_A		1,50	29,1	27,8	--	32,8
5_B		4,50	31,2	30,0	--	35,0
5_C		7,50	35,2	34,0	--	39,0
6_A		1,50	29,3	28,1	--	33,1
6_B		4,50	31,8	30,6	--	35,6
6_C		7,50	35,7	34,5	--	39,5
7_A		1,50	29,5	28,3	--	33,3
7_B		4,50	32,9	31,6	--	36,6
7_C		7,50	36,5	35,3	--	40,3
8_A		1,50	29,3	28,1	--	33,1
8_B		4,50	32,6	31,3	--	36,3
8_C		7,50	40,4	39,1	--	44,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model St Bonifaciusschool en parkeerterrein
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAmax bronnen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A		1,50	56,0	56,0	--	61,0
1_B		4,50	56,9	56,9	--	61,9
1_C		7,50	56,7	56,7	--	61,7
2_A		1,50	59,1	59,1	--	64,1
2_B		4,50	58,9	58,9	--	63,9
2_C		7,50	58,7	58,7	--	63,7
3_A		1,50	61,7	61,7	--	66,7
3_B		4,50	61,5	61,5	--	66,5
3_C		7,50	61,0	61,0	--	66,0
4_A		1,50	63,9	63,9	--	68,9
4_B		4,50	63,6	63,6	--	68,6
4_C		7,50	62,8	62,8	--	67,8
5_A		1,50	38,7	38,7	--	43,7
5_B		4,50	40,6	40,6	--	45,6
5_C		7,50	41,8	41,8	--	46,8
6_A		1,50	39,1	39,1	--	44,1
6_B		4,50	40,9	40,9	--	45,9
6_C		7,50	43,4	43,4	--	48,4
7_A		1,50	40,5	40,5	--	45,5
7_B		4,50	41,2	41,2	--	46,2
7_C		7,50	42,3	42,3	--	47,3
8_A		1,50	39,4	39,4	--	44,4
8_B		4,50	39,2	39,2	--	44,2
8_C		7,50	39,9	39,9	--	44,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Van Kooten
akoestisch advies

Wilhelmina van Pruisenlaan 241
2807 MG Gouda

Tel: 0182 - 52 85 39
Gsm: 06 - 171 759 62

E-mail: jaap@vankootenadvies.nl
Website: www.vankootenadvies.nl

BIJLAGE III

ecoresult

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Gybelanthof, Wassenaar
Opsteller(s): K. van Veen

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Gybelanthof, Wassenaar
Opsteller(s)	K. van Veen
Datum	03-01-2019
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20181224v01
Aantal pagina's	30
Opdrachtgever	Studio Schaeffer
Contactpersoon	B. van den Broeck
Collegiale toets	L. Boon
Wijze van citeren	Veen, K., van, 2018. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Gybelanthof, Wassenaar. Rapportkenmerk ER20181224v01. 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. 2019

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....12
3.4 Planning....12
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden....13
4.1 Wet natuurbescherming....13
4.2 Verordening ruimte....13
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten....15
5.1 Algemeen....15
5.2 Soorten Vogelrichtlijn....16
5.3 Soorten Habitatrichtlijn....19
5.4 Nationaal beschermde soorten....21
6 Conclusies en aanbevelingen....25
6.1 Beschermde gebieden....25
6.2 Beschermde soorten....25
7 Geraadpleegde bronnen....27
7.1 Internet....27
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied....29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Studio Schaeffer heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Gybelanthof, Wassenaar. De aanleiding betreft sloop en nieuwbouw (zie verder hoofdstuk 3.2). Deze ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan 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 voorgenomen ontwikkelingen 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 faunawet[1]. 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 plantensoorten 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 voorkomen[2].

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 vernielen 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 vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
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 vernielen 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 vernielen.	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 vernielen.

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 quickscan 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 genaamd Gybelanthof (zie Afbeelding 1 voor de ligging) betreft een bebouwingcomplex in Wassenaar, gemeente Wassenaar, Provincie Zuid-Holland. Tot het plangebied behoord de bebouwing en aangrenzende tuin.

Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (rood omlijnd), voor de regionale ligging, zie kaartinzet rechtsboven. Bron: PDOK

3.2 Beschrijving

- De bebouwing binnen het plangebied heeft rondom stenen muren zonder zichtbare luchtspouw. In de muren zijn geen open stootvoegen of andere openingen aanwezig. Langs de dakrand is een houten boeibord aanwezig. Deze wijkt op geen plek van de gevel. Het dak bestaat grotendeels uit een plat dak met dakbedekking. Op het dak is een dakopbouw aanwezig met een zadeldak met dakpannen. De dakpannen sluiten nagenoeg naadloos op elkaar aan en langs de dakranden is een betonvoeg aanwezig.
- Grenzend aan de oostzijde van het plangebied (direct aan de bebouwing vast gebouwd) is bebouwing aanwezig met stenen muren, een houten boeibord langs de dakrand en een zadeldak met dakpannen.
- Ondergrondse ruimten zijn afwezig.

- Beplanting is enkel aanwezig in de vorm van een conifeer, lage tuinplanten (vaste planten) en ruigtekruiden. In de conifeer is een nest van ekster aanwezig.
- Open water (watergangen, poelen, vijvers etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn afwezig.

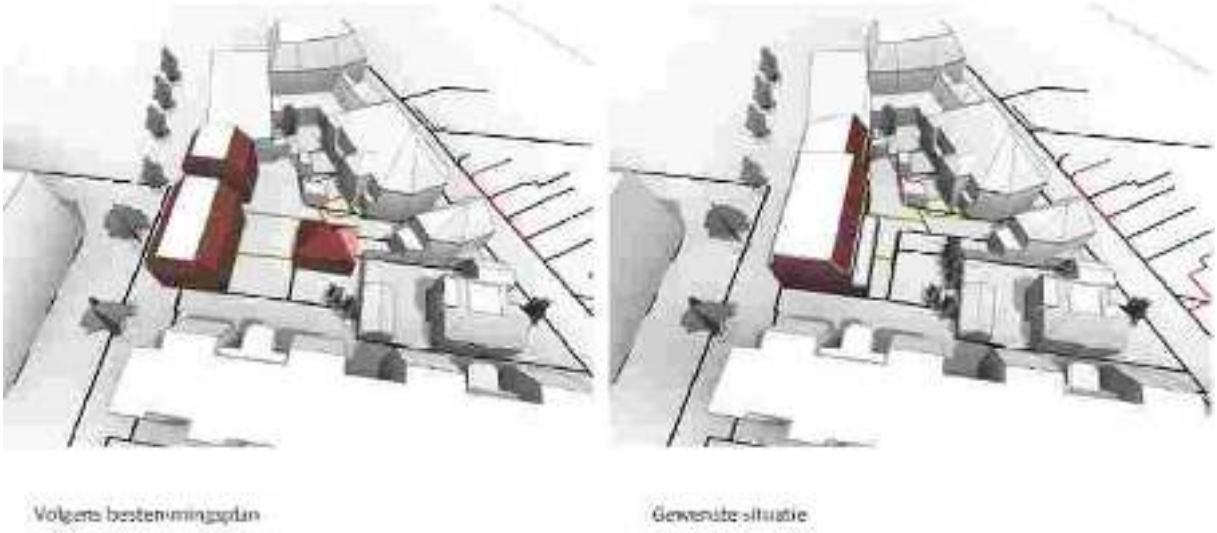
Zie bijlage 1 voor een foto-impressie van het plangebied.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen:

- Sloop van de aanwezige bebouwing in het plangebied.
- Bouwrijp maken van het plangebied.
- Bouw van 4 herenhuizen met omringende tuin.

De exacte invulling van de toekomstige situatie is nog niet exact bekend. Uitgangspunt is de bebouwing zoals deze wordt toegelaten volgens het bestemmingsplan (zie Afbeelding 2).



Afbeelding 2: Schets nieuwbouw conform bestemmingsplan en gewenste situatie van de opdrachtgever. Bron: Schaeffer

3.4 Planning

De opdrachtgever is voornemens de werkzaamheden begin 2019 te starten[3].

3

4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 Wet natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

Het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Meijendel en Berkheide, gelegen ca. 830 meter ten westen van het plangebied[4] (Afbeelding 2). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet in gevaar brengen. Negatief effect (door bijv. emissie, verandering hydrologie, geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemd gebied is op dit moment nog niet te bepalen. Of en wanneer werkzaamheden plaats gaan vinden is nog niet duidelijk. Ontwikkelingen binnen het plangebied dienen afzonderlijk getoetst te worden.

4.2 Verordening ruimte

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Landgoed ter Veken, ca. 600 meter ten zuidwesten van het plangebied[5] (Afbeelding 2). Op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.2 Belangrijke weidevogelgebied

De Papenwegse Polder ca. 1,6 km ten oosten van het plangebied is bestemd als Belangrijk weidevogelgebied (Afbeelding 2). Op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.

4 http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx
5 http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN

Afbeelding 2: Dichtstbijzijnde Natura 2000 (gearceerd), Natuurnetwerk Nederland (donkergroen) en belangrijk weidevogelgebied (lichtgroen) in de omgeving van het plangebied (globaal rood omcirkeld). Bron: http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 Algemeen

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 24-12-2018 door K. van Veen & V. Stuit, ecologisch deskundige[6] bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker vanaf de openbare weg onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. In dit rapport gepresenteerde NDFF-waarnemingen zijn maximaal 5 jaar uit.

Voor zover bekend zijn andere bronnen met relevante informatie afwezig of voegen niets extra's toe op de NDFF data en het veldbezoek. 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.

De resultaten in dit rapport hebben een geldigheid van 3 jaar.

6 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 met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Buizerd	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Havik	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Huismus	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Oehoe	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Ransuil	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Roek	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Sperwer	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Wespendief	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	1 - 5 km
Steenuil	Vogels met vaste rust of verblijfplaats	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 24-12-2018

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

5.2.2.1 Jaarrond beschermde nesten

De bebouwing binnen het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Op het dak van de bebouwing is een dakopbouw aanwezig met een zadeldak met dakpannen. Er bevinden zich echter geen openingen in het dak die redelijkerwijs door vogels gebruikt kunnen worden. Tevens is de onderliggende ruimte tussen de dakpannen en de dakwand ongeschikt wegens het ontbreken van structuren waartegen een nest gebouwd kan worden. Gedurende het veldbezoek zijn de dakpannen langs de dakrand en rondom andere openingen gelift, op geen plek zijn nesten of sporen van aanwezigheid van vogels aangetroffen.
De bebouwing grenzend aan de oostzijde van het plangebied is geschikt voor huismus vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen zich bevinden onder de dakpannen toegankelijk via de dakrand. Gedurende het veldbezoek werden hier werkzaamheden verricht aan de dakkapels.

Andere gebouwbewonende soorten zoals de gierzwaluw, kerkuil, steenuil, ooievaar, grote gele kwikstaart of slechtvalk zijn redelijkerwijs uit te sluiten op basis van biotoop en beschikbare invliegruimte. Het groen in het plangebied is potentieel geschikt als functioneel leefgebied voor huismus. Geschikt habitat is aanwezig in de vorm van (jaarrond) groene coniferen in de achtertuin.
Het plangebied is ongeschikt voor vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. In het plangebied is een conifeer aanwezig met daarin een afgetakeld nest van ekster. Sporen van aanwezigheid zoals prooiresten, braakballen en/of poepstrepen zijn niet aanwezig. Door de ligging van deze conifeer in een besloten achtertuin omring door bebouwing en de ligging van het plangebied in stedelijk gebied is aanwezigheid redelijkerwijs uitgesloten.

5.2.2.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt voor categorie 5 soort ekster. In het plangebied is een eksternest aanwezig. Voor andere vogelsoorten uit categorie 5 is het plangebied ongeschikt wegens de afwezigheid van andere bomen en het ontbreken van geschikte openingen in de bebouwing. De dakpannen dak in het plangebied is onderzocht, vogelnesten of sporen van aanwezigheid zijn afwezig derhalve is aanwezigheid uitgesloten.

5.2.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels (struik- en boombroeders). In de conifeer of aan het plangebied aangrenzende beplantingen zijn broedgevallen van algemene vogelsoorten niet uitgesloten.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

5.2.3.1 Jaarrond beschermde nesten

De bebouwing in het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. De bebouwing direct grenzend aan het plangebied is echter wel geschikt voor nestplaatsen van huismus. Directe aantasting van verblijfplaatsen is uitgesloten, de bebouwing grenzend aan het plangebied blijft behouden. Eventueel in de aangrenzende bebouwing aanwezige nestplaatsen van huismus kunnen door de sloopwerkzaamheden zodanig worden verstoort dat deze tijdelijk niet functioneel zijn. Verstoring van vogels met jaarrond beschermde nesten is enkel ontheffingsplichtig indien wezenlijke invloeden op de gunstige staat van instandhouding niet uitgesloten kunnen worden. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding zijn uitgesloten door te werken buiten de periode dat huismus op het nest aanwezig is binnen de broedperiode. Dit houdt in dat negatieve effecten op verblijfplaatsen zijn

uitgesloten door te werken buiten de periode 1 maart- 1 september en buiten perioden met strenge vorst. Voor de periode buiten het broedseizoen zijn in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieven aanwezig die tijdelijk als rustplaats gebruikt kunnen worden.

5.2.3.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Vogels met niet jaarrond beschermde nesten zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.
In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

5.2.3.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels (struik- en boombroeders). Verscheidene algemene vogelsoorten zijn waargenomen rondom het plangebied tijdens het veldbezoek.
Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

5.3 Soorten Habitatrichtlijn

5.3.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep	Afstand
Boomkikker	Amfibieën	0 - 1 km
Kamsalamander	Amfibieën	0 - 1 km
Poelkikker	Amfibieën	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	0 - 1 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	0 - 1 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	0 - 1 km
Zandhagedis	Reptielen	0 - 1 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	0 - 1 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Franjestaart	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	0 - 1 km
Meervleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Myotis sp. indet.	Zoogdieren	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Dikkopschildpad	Reptielen	1 - 5 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	1 - 5 km
Bruinvis	Zoogdieren	1 - 5 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	1 - 5 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	1 - 5 km
Griend	Zoogdieren	1 - 5 km
Otter	Zoogdieren	1 - 5 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km

Tabel 3: Waargenomen habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 24-12-2018.

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 Vleermuizen

Het plangebied is ongeschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. De bebouwing heeft rondom stenen muren zonder zichtbare luchtspouw. In de muren zijn geen open stootvoegen, spleten of scheuren aanwezig. Langs de dakrand is een houten boeibord

aanwezig. Dit boeibord wijkt op geen enkele plek van de gevel. De verhoging op het dak is inpandig en uitpandig onderzocht. Er zijn geen geschikte openingen voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Inpandig zijn tevens geen sporen van aanwezigheid aangetroffen. De bebouwing naast het plangebied is aan de zijde grenzend aan het plangebied ongeschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. In de muren en schoorstenen bevinden zich geen openingen in de vorm van scheuren of stootvoegen. In de boeiborden langs de dakrand zijn geen openingen aanwezig en het boeibord sluit nauw aan op de gevel.

Het plangebied is ongeschikt voor boombewonende vleermuizen. In de in het plangebied aanwezige bomen zijn geen boomholten aanwezig, derhalve is aanwezigheid uitgesloten.

Het plangebied is tevens potentieel geschikt als niet essentieel functioneel leefgebied (vliegroute en foerageergebied) voor vleermuizen. Lijnvormige en windluwe structuren zijn aanwezig in de vorm van gebouwen en solitaire bomen langs de ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.

5.3.2.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor de volgens het bronnenonderzoek in de omgeving aanwezige andere habitatrichtlijnsoorten. In het plangebied is geen open water aanwezig, laagveen, zangronden of enigszins ecologisch beheerde terreinen. Het plangebied ligt daarnaast temidden van bebouwd gebied. Dit sluit aanwezigheid van andere habitatrichtlijnsoorten amfibieën, reptielen, zeezoogdieren, grondgebonden zoogdieren, mollusken, vaatplanten en grondgebonden zoogdieren uit.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied en de direct grenzende omgeving is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot habitatrichtlijnsoorten is niet nodig.

5.4 Nationaal beschermde soorten

5.4.1 Bronnenonderzoek NDFF

Soort	Soortgroep	Afstand	Provinciale vrijstelling Zuid-Holland
Alpenwatersalamander	Amfibieën	0 - 1 km	nee
Bastaardkikker	Amfibieën	0 - 1 km	ja
Bruine kikker	Amfibieën	0 - 1 km	ja
Gewone pad	Amfibieën	0 - 1 km	ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	0 - 1 km	ja
Meerkikker	Amfibieën	0 - 1 km	ja
grote vos	Insecten - Dagvlinders	0 - 1 km	nee
Boommarter	Zoogdieren	0 - 1 km	nee
Bosmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Bunzing	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Damhert	Zoogdieren	0 - 1 km	nee
Dwergmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Eekhoorn	Zoogdieren	0 - 1 km	nee
Egel	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Haas	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Hermelijn	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Huisspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Konijn	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Ree	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Rosse woelmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Steenmarter	Zoogdieren	0 - 1 km	nee
Veldmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Vos	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
Waterspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	nee
Wezel	Zoogdieren	0 - 1 km	ja
duinparelmoervlinder	Insecten - Dagvlinders	1 - 5 km	nee
Bokkenorchis	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Dreps	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Glad biggenkruid	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Kartuizer anjer	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Rozenkransje	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Schubvaren	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Stofzaad	Vaatplanten	1 - 5 km	nee
Gewone bosspitsmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	ja
Gewone zeehond	Zoogdieren	1 - 5 km	nee
Grijze zeehond	Zoogdieren	1 - 5 km	nee
Woelrat	Zoogdieren	1 - 5 km	ja

Tabel 4: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 24-12-2018.

5.4.2 Verkennend veldonderzoek

5.4.2.1 Vaatplanten

Het groen in het plangebied bestaat enkel uit een conifeer, enkele vaste planten en ruigtekruiden. Ecologisch beheerde terreinen, voedselarme zandgronden, arme wegbermen of anderzijds natuurlijke terreinen zijn afwezig. Dit sluit de aanwezigheid van zeldzame soorten vaatplanten redelijkerwijs uit. Alle stenen muren in het plangebied zijn geïnspecteerd op aanwezigheid van planten. Op geen van de muren zijn muurplanten aanwezig.

5.4.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten zoogdieren waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel, bosspitsmuis, huisspitsmuis en bosmuis. Het groen in het plangebied bestaat enkel uit het groen in de tuin, open water is afwezig, openingen in de bebouwing zijn afwezig en ecologisch beheerde terreinen zijn afwezig. Geschikt habitat voor niet van ontheffing vrijgestelde soorten zoals waterspitsmuis, steenmarter, boommarter of eekhoorn is afwezig

5.4.2.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor in de omgeving voorkomende beschermde dagvlinders. De volgens het bronnenonderzoek in de omgeving aanwezige duinparelmoervlinder en grote vos betreffen vlinders uit de duinreep, doortrekkers of overwinterend in bunkers. Geschikt habitat voor deze soorten is in het plangebied afwezig.

5.4.2.4 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander, die hier landbiotoop kunnen vinden. Geschikt habitat voor niet van ontheffing vrijgestelde soorten zoals alpenwatersalamander is afwezig.

5.4.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een provinciale 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 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.

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 uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.1.2 Verordening ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. 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 bebouwing direct grenzend aan het plangebied is geschikt voor nestplaatsen van huismus. De bebouwing blijft gehandhaafd echter kunnen nesten door de sloopwerkzaamheden zodanig worden verstoort dat deze tijdelijk niet functioneel zijn. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding zijn uitgesloten door te werken buiten de periode dat huismus op het nest aanwezig is binnen de broedperiode en buiten perioden met strenge vorst. Negatieve effecten op potentieel aanwezige nestenzijn uitgesloten door te werken buiten de periode 1 maart- 1 september.

6.2.1.2 Categorie 5 soorten

Potentieel aanwezige categorie 5 soort ekster betreft een lokaal en regionaal algemene vogelsoort met voldoende alternatieven en is derhalve niet jaarrond beschermd. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten or buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

6.2.1.3 Algemene vogels

Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

6.2.2 Soorten Habitatrichtlijn

6.2.2.1 Vleermuizen

Het plangebied en de direct grenzende omgeving is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot habitatrichtlijnsoorten is niet nodig.

6.2.3 Nationaal beschermde soorten

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 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.

7 Geraadpleegde bronnen

7.1 Internet

Beschermde gebieden
http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx

http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN

Nationale Databank Flora en Fauna
http://app.quickscanhulp.nl/

Natuurwetgeving en kennisdocumenten
http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01#Hoofdstuk2
www.rvo.nl
https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart
http://pdokviewer.pdok.nl

Vleermuisprotocol 2017
http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied

West- en zuidgevel van het plangebied. Foto: K. van Veen | Ecoresult B.V.

Dakopbouw met dakpannen. Foto: K. van Veen | Ecoresult B.V.

Binnenzijde van de dakopbouw. Foto: K. van Veen | Ecoresult B.V.

Bebouwing direct grenzend aan het plangebied (rechts) de grens van het plangebied ligt tegen de gevel aan de rechter zijde. Foto: K. van Veen | Ecoresult B.V.

Bebouwing direct grenzend aan het plangebied (links) en coniferen in de achtertuin (rechts). Foto: K. van Veen | Ecoresult B.V.

BIJLAGE IV

Legalexion
t.a.v. dhr. S van Keulen
Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Langelaar milieuadvies

Betreft:	Memo effectbeoordeling stikstofdepositie bestemmingsplan “Vreeburglaan Wassenaar”
Datum:	24 november 2019
Nummer:	19074/01
bijlage(n)	2; AERIUS_bijlage_bouw20191126132717_RXqKs5PRpbJs1,.pdf AERIUS_bijlage_gebruik_20191126133334_RkoUaVvTqz3L

1.1. Aanleiding

In opdracht van Legalexion heeft Langelaar Milieuadvies onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van de voorgenomen de bouw en het gebruik van 4 wooneenheden op de hoek van de Vreeburglaan-Gybelanthof in Wassenaar. Het perceel waarop de ontwikkeling voor vier grondgebonden woningen is geprojecteerd ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing en de straten Vreeburglaan en Van Gybelanthof. Op het onderstaande kaartbeeld is het plangebied weergegeven.

Figuur 1 Situering nieuwe woningen plangebied (bron: toelichting bestemmingsplan "wassenaar, Vreeburglaan"

Een bestemmingsplanwijziging is nodig om het voornemen planologisch te maken. Op 10 oktober 2019 is het voorontwerp ter inzage gelegd. Het huidige bestemmingsplan laat reeds 4 woningen toe, de woningen vallen echter buten het huidige bouwvlak.

De planlocatie ligt op circa 300 km van stikstofgevoelige habitats / leefgebieden in Natura 2000-gebied “Meijendel & Berkheide”. Op de onderstaande kaart zijn het projectgebied en het Natura 2000-gebied omlijnd weergegeven. De stikstofgevoelige habitats en leefgebieden zijn paars gekleurd. De overige delen zijn geel-groen gekleurd.

Figuur 2 projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

1.2. Doel van het onderzoek

In het kader van de Natuurbeschermingswet moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn.

De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NOx (stikstof) en NH_3 (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen.
De effectbeoordeling stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet Natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is (passende beoordeling).

1.3. Wet en regelgeving Natura 2000 & stikstof

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen; gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming (Wnb) vergunning. Daarom dient voor nieuwe plannen en projecten onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden.

Op basis van de berekende NOx en ammoniak emissies die een project, andere handeling of planologische mogelijkheden van een plan uitstoot wordt met een verspreidingsmodel de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden berekend. Er wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator versie 2019, ook voor wat betreft informatie over de actuele stikstofdepositie en kritische depositiewaarde (kdw) van stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in de Natura 2000-gebieden.

Significante effecten kunnen worden uitgesloten als door het project, andere handeling of planologische mogelijkheden van een plan een geen stikstofdepositie toename plaats vindt op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden die al overbelast zijn. Hiervan is sprake als de berekende toename in stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr of de berekende stikstofdepositiedepositie (achtergrond + toename) niet hoger is dan de kritische depositiewaarde (KDW) van een habitattype of leefgebied.

Elke toename in stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op een overbelast stikstofgevoelig instandhoudingsdoel (habitattype of leefgebied) – eventueel na interne saldering- is in potentie een significant effect. Een dergelijke toename in stikstofdepositie betekent daardoor dat het project niet zonder meer vergunbaar is onder de Wet natuurbescherming. Indien significante effecten niet op voorhand zijn uitgesloten dient een passende beoordeling te worden gemaakt, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

1.4. Onderzoeksopzet

In dit onderzoek is achtereenvolgens onderzocht:
- de NO_X en NH_3 emissies gedurende de bouwfase (tijdelijke fase)
- de NO_X en NH_3 emissies gedurende de gebruiksfase (permanente fase)
- De stikstofdepositie als gevolg van de bouw- en gebruiksfase.

2. Emissies tijdelijke fase (bouwfase)

Tijdens de aanleg- en bouwperiode ontstaan NOx-emissies door de inzet van machinerie (veelal mobiele werktuigen), auto's en vrachtwagens.

De NOx-emissie in de realisatie fase bedraagt circa 6,9 kg.
De emissie is berekend met behulp van een indicatie van de inzet van het materieel bij projecten van gelijke aard en omvang. De opdrachtgever heeft aangegeven dat uitsluitend werktuigen worden ingezet die voldoen aan de STAGE IV emissie-eisen en de (telescoop-) kraan elektrisch zal zijn.

Werkzaamheden	**Draaiuren**	**bouw-jaar**	**vermogen**	**Belasting**	**Emissie factor**	**totale Emissie**
	(uur)		**(kW)**	**(%)**	**g/kWh)**	**NOx [kg]**
Telescoopkraan (electrisch)	16	>2014	210	50	0	*0,0*
rupskraan	25	>2014	300	50	0,4	*1,5*
manitou	4	>2014	75	50	0,4	*0,1*
Autolaadkraan	2	>2014	300	50	0,4	*0,1*
graafmachine	16	>2014	128	60	0,4	*0,5*
graaf-laadcombinatie	16	>2014	184	40	0,4	*0,5*
boorstelling	8	>2014	319	50	0,4	*0,5*
heistelling	13	>2014	225	50	0,4	*0,6*
rupskraan	8	>2014	140	50	0,4	*0,2*
betonmixer	2	>2014	302	50	0,4	*0,1*
totaal						*3,2*

Daarnaast leidt de realisatie van het project tot circa 102 ritten met vrachtwagens en circa 846 ritten met auto's en busjes .

De bouwtijd voor dit project wordt ingeschat op circa 22-40 weken.
Om de jaargemiddelde emissie te bepalen worden de emissies toegerekend aan 1 jaar.

De doorrekening van het verkeer en de verkeersstromen zoals volgt uit de AERIUS-berekeningen die ten grondslag liggen aan deze ecologische toets zijn bepaald conform het rapport "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019", van BIJ12.

3. Emissies permanente fase (gebruiksfase)

3.1. Wegverkeer

De verkeersgeneratie is bepaald met behulp van de publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, oktober 2012, Ede” en “Demografische kerncijfers per gemeente” van het CBS . De verkeersaantrekkelijke werking is afhankelijk van de stedelijkheid van de gemeente, de ligging t.o.v. het centrum en het woningtype.

Het CBS typeert de gemeente Wassenaar als een ‘matig sterk stedelijke gemeente’.

	Grootte en stedelijkheid van gemeenten			
	Gemeentegrootte		Stedelijkheid	
Regio's ▼	Code	Omschrijving	Code	Omschrijving
	code	omschrijving	code	omschrijving
Wassenaar	4	20 000 tot 50 000 inwoners	3	Matig stedelijk

Bron: CBS

Volgens CROW kan de ligging van het plangebied getypeerd worden als ‘rest bebouwde kom’ aangezien de locatie niet in het centrum of in een directe schil hierom heen ligt, maar wel onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom.

Het project gaat uit van 4 grondgebonden rij-&hoekwoningen.
De gemiddelde verkeer aantrekkende werking voor een rijwoning (koop, tussen/hoek) op een dergelijke locatie is 7,1 voertuigbewegingen per etmaal. 4 woningen leidt tot 28,4 voertuigbewegingen per etmaal, hoofdzakelijk lichte motorvoertuigen.

In de CROW publicatie is het volgende over vrachtverkeer opgenomen: “het vrachtverkeer naar en van woongebieden is doorgaans verwaarloosbaar, maar is wel in de cijfers verwerkt. Als gemiddelde kan worden gehanteerd: 0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdagetmaal”. Een werkdag kan naar weekdag worden omgerekend door te delen met 1,11. Per weekdagetmaal zijn er dus 0,018 vrachtverkeerbewegingen per woning. voornamelijk middelzwaar vrachtverkeer. 4 woningen leiden per etmaal tot 0,1 vrachtwagenbeweging per etmaal.

De totale verkeersgeneratie door het project is 28,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waaronder 28,3 door lichte motorvoertuigen en 0,1 door middelzware motorvoertuigen.

De doorrekening van het verkeer en de verkeersstromen zoals volgt uit de AERIUS-berekeningen die ten grondslag liggen aan deze ecologische toets zijn bepaald conform het rapport “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019”, van BIJ12.

3.2. Huishoudens

Conform de gegevensset ‘kentallen Ruimtelijke plannen’ van RIVM/EZ behorende bij de Aerius factsheet ‘Ruimtelijke plannen – Emissiefactoren’ is de NH3 emissie van huishoudens voor nieuwbouwwoningen 0 kg/jr. De geplande woningen worden gasloos opgeleverd. Tauw heeft in 2018 in opdracht van Bij12 emissiekentallen NOx voor huishoudens bepaald. De emissiefactor voor grondgebonden woningen is 0,44 kg/jaar. 4 grondgebonden woningen leiden tot een NOx-emissie van 1,76 kg/jaar.

4. Aerius berekeningen

In lijn met de gewijzigde Regeling natuurbescherming van 24 april 2019 zijn aparte stikstofdepositie berekeningen uitgevoerd voor de tijdelijke en de permanente fase.
Met de tijdelijke fase wordt de bouwfase bedoeld, met de permanente fase wordt de gebruiksfase bedoeld. In dit onderzoek wordt verder gesproken over bouw- en gebruiksfase.

Met Aerius Calculator zijn de eerder genoemde emissiebronnen gemodelleerd waarbij wordt opgemerkt dat:

- het wegverkeer is gemodelleerd als lijnbron. Verkeersaantallen per etmaal die kleiner zijn dan 1,0 zijn weergegeven als verkeersaantal per jaar.
- de bouwemissies en de emissies door huishoudens zijn gemodelleerd als oppervlaktebron.

4.1. Rekenresultaten bouwfase

De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met Aerius Calculator 2019 voor het jaar '2019'. Dit is het jaar waarin het plan vastgesteld kan worden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat deze niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr als er gebruik wordt gemaakt van schone werktuigen (STAGE IV) en een elektrische kraan. Dit betekent dat op geen enkel stikstofgevoelige habitattype in Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie plaats vindt tot groter dan 0,00 mol/ha/jaar ten gevolge van het project.
Een aandachtspunt hierbij is wel een eventueel benodigde borging van de schone werktuigen in het ruimtelijk spoor.

Voor gedetailleerde informatie over invoer en rekenresultaten wordt verwezen naar de met AERIUS2019 gegenereerde rapportage (PDF) die als separate bijlage bij dit memo is gevoegd.

4.2. Rekenresultaten gebruiksfase

De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met Aerius Calculator 2019 voor het rekenjaar '2020', aangezien dit het eerste jaar is waarin de woningen bewoond kunnen worden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat deze niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr.
Dit betekent dat op geen enkel stikstofgevoelige habitattype in Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie plaats vindt tot groter dan 0,00 mol/ha/jaar ten gevolge van het project.

Voor gedetailleerde informatie over invoer en rekenresultaten wordt verwezen naar de met AERIUS2019 gegenereerde rapportage (PDF) die als separate bijlage bij dit memo is gevoegd.

Conclusies
Uit de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie blijkt dat ten gevolge van de maximale planologische mogelijkheden van bestemmingsplan “Vreeburglaan – Wassenaar” (de bouw en het gebruik van 4 grondgebonden woningen) zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.
Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening realisatiefase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Wassenaar	Vreeburglaan, 2242RT Wassenaar

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
BP Wassenaar, Vreeburglaan	RXqKs5PRpbJs

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 november 2019, 13:27	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,76 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

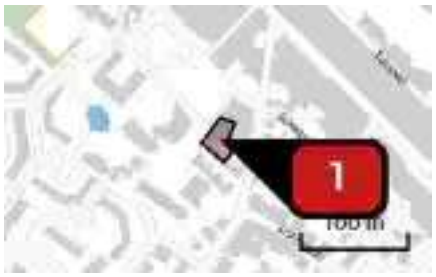
bouw en gebruik van 4 grondgebonden woningen

Locatie
realisatiefase

Emissie
realisatiefase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	plangebied Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	3,20 kg/j
2	bouwverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)
realisatiefase



Naam	plangebied
Locatie (X,Y)	86925, 462114
NOx	3,20 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	bouwemissies		4,0	4,0	0,0	NOx	3,20 kg/j

Naam	bouwverkeer
Locatie (X,Y)	87078, 462127
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	848,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	102,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening realisatiefase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Wassenaar	Vreeburglaan, 2242RT Wassenaar

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
BP Wassenaar, Vreeburglaan	RkoUaVvTqz3L

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 november 2019, 13:33	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,35 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

bouw en gebruik van 4 grondgebonden woningen

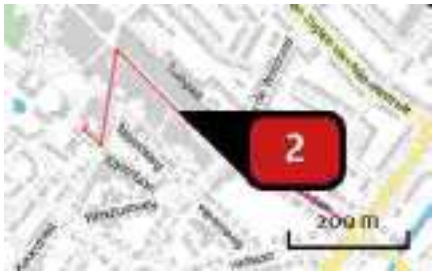
Locatie
realisatiefase

Emissie
realisatiefase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	plangebied Wonen en Werken | Woningen	-	1,80 kg/j
2	verkeersgeneratie Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,55 kg/j

Emissie (per bron)
realisatiefase

Naam	plangebied
Locatie (X,Y)	86925, 462114
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	1,80 kg/j



Naam	verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	87078, 462127
NOx	2,55 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	28,3 / etmaal	NOx NH3	2,49 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	36,5 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

BIJLAGE V

Gemeente Wassenaar
B INGEKOMEN S
29 SEP 2016
BVO verzonden .....

mol
ingenieursbureau

De Lierseweg 2
2291 PD Wateringen
Telefoon 0174 67 15 15
mail@ingenieursbureau-mol.nl
www.ingenieursbureau-mol.nl

Verkennend bodemonderzoek
Kerkstraat 20-22b
Wassenaar

Projectnummer: A1887

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente WASSENAAR
No.

d.d. 24 FEB. 2017

Opdrachtgever: Rademaker Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer W.M. Kooijman
Postbus 85451
2508 CD Den Haag

Status rapport: Definitief

Rapport opgesteld: 29 september 2016	Gecontroleerd: 29 september 2016
Mevrouw ing. L.B. Poldervaart	Mevrouw ing. L. Kruse

21.6100276.4
7
26-02-2017

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

2 VOORONDERZOEK 4

2.1 LOCATIEBESCHRIJVING 4
2.2 HISTORISCHE INFORMATIE 4
2.2.1 Archieven gemeente 4
2.2.2 Bodemloket 5
2.2.3 Kaartmateriaal 5
2.3 GEO(HYDRO)LOGISCH ONDERZOEK 6
2.4 BODEMKWALITEITSKAART GEMEENTE WASSENAAR 6
2.5 ARCHEOLOGIE 7
2.6 EXPLOSIEVEN 7
2.7 FINANCIEEL – JURIDISCHE ASPECTEN 7
2.8 CONCLUSIES EN ONDERZOEKSHYPOTHESE 7

3 ONDERZOEKSSTRATEGIE 8

4 RESULTATEN 10

4.1 VELDWERK 10
4.2 LABORATORIUMONDERZOEK 11
4.2.1 Grond 11
4.2.2 Grondwater 12
4.3 BESPREKING RESULTATEN 12
4.4 OVERWEGING RESULTATEN 12
4.5 AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN DE NORM 13

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14

5.1 CONCLUSIES 14
5.2 AANBEVELING 14

6 ALGEMENE OPMERKINGEN 15

7 REFERENTIES 16

BIJLAGEN

A. Ligging onderzoekslocatie en kadastrale gegevens
B. Overzichtstekening onderzoekslocatie
C. Toetsingsresultaten
D. Analysecertificaten
E. Boorstaten
F. Foto-overzicht
G. Verantwoording veldwerkzaamheden
H. Historische informatie

1 INLEIDING

In opdracht van Rademaker Vastgoed B.V. is door Ingenieursbureau Mol op de locatie Kerkstraat 20-22c te Wassenaar een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5740.

De heer W.M. Kooijman is de contactpersoon namens de opdrachtgever. Namens Ingenieursbureau Mol zijn de werkzaamheden gecoördineerd door mevrouw L. Poldervaart.

De aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Ingenieursbureau Mol heeft als onafhankelijk BRL SIKB 2000 gecertificeerd adviesbureau geen duurzame rechtsbetrekking met de eigenaar van de onderzoekslocatie, zodat onafhankelijkheid van het uitgevoerde onderzoek is gewaarborgd.

In dit rapport is de gehanteerde onderzoeksmethode beschreven en worden de resultaten van het veldwerk en laboratoriumonderzoek behandeld. De resultaten zijn getoetst aan de wettelijke kaders. De rapportage wordt afgesloten met de conclusies van het onderzoek.

In de rapportage wordt gebruik gemaakt van (norm)documenten. Deze worden genoemd in hoofdstuk 7.

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. Op basis van de aanleiding, het doel en het type bodemonderzoek is gekozen voor het uitvoeren van het vooronderzoek op standaard niveau (raadplegen archieven, kaartmateriaal en uitvoeren locatiebezoek).

Op 8 september 2016 heeft een terreininspectie plaatsgevonden en op 22 augustus 2016 is informatie opgevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Daarbij zijn het milieuarchief, het tankarchief en het bodemarchief geraadpleegd.

2.1 Locatiebeschrijving

Het onderzoeksterrein is gelegen aan Kerkstraat 20 tot en met 22 c te Wassenaar en is kadastraal bekend als gemeente Wassenaar, sectie H, nummers 2237, 691, 2304, 2303, 2113, 443, 442 en 692. Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van 1.600 m^2.

Het terrein heeft de volgende topografische kenmerken: X= 86.945 en Y= 462.115. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage A. In bijlage B is een situatietekening van het terrein opgenomen en in bijlage F staan foto's van de onderzoekslocatie die zijn genomen tijdens het locatiebezoek en/of veldwerk.

Beschrijving van terreingebruik - bebouwing - verharding - gebruik. Niet alleen op basis van archief- en locatiebezoek maar ook op basis van mondelinge info. Hieronder enkele voorbeeldzinnen.

De onderzoekslocatie is in gebruik als bedrijfsruimte met woningen. De bedrijfsruimte was in gebruik als houtopslag/opslagruimte, kantoor en werkplaats. Het voornemen is om de bedrijfsruimte te slopen. Vervolgens zal ter plaatse van de voormalige bedrijfsruimte een gedeelte worden heringericht als tuinen bij de woningen en een gedeelte zal opnieuw worden bebouwd.

Volgens mondeling verstrekte informatie van de opdrachtgever zijn, voor zover bekend, geen gedempte sloten en/of koolaspaden aanwezig. Tijdens de locatie-inspectie zijn geen verzakkingen, ophogingen, verkleuringen, brandplekken en/of asbestverdacht materiaal op de bodem aangetroffen. Ook zijn geen activiteiten en/of bronnen aangetroffen die vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging als verdacht worden aangemerkt.

Op het terrein kunnen zich ondergronds kabels en/of leidingen bevinden. De aanwezigheid daarvan kan van invloed zijn op de grondwaterstroming op de locatie alsmede op het verspreidingspatroon van eventueel op het terrein aanwezige bodemverontreiniging.

2.2 Historische informatie

2.2.1 Archieven gemeente

Op 30 augustus 2016 is door de Omgevingsdienst Haaglanden informatie aangeleverd, zie bijlage H. Vervolgens is op 1 september 2016 een aanvraag ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden om de genoemde dossiers uit de aangeleverde informatie in te zien. Op 13 september 2016 is hierop door de Omgevingsdienst Haaglanden geantwoord dat de in de aangeleverde informatie aangegeven dossier niet meer in het archief te achterhalen zijn.
Onderstaand is op basis van het in bijlage H opgenomen informatie de van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving relevante gegevens samengevat:

Bodemarchief
Op de onderzoekslocatie zelf is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Een opsomming van de meest relevante onderzoeken is onderstaand weergegeven.

- Orienterend-, Verkennend- en Nader bodemonderzoek Kerkstraat 17 te Wassenaar. Orienterend onderzoek uit 1996, conclusie onverdachte locatie. Verkennend bodemonderzoek uit 1999, conclusie nader onderzoek noodzakelijk. Nader bodemonderzoek uit 1999, conclusie verwachting gehele locatie diffuus verontreinigd met zware metalen. Meer informatie is niet bekend;

- Verkennend- en nader bodemonderzoeken Langstraat (Kloosterland) te Wassenaar. Twee verkennend- en nader bodemonderzoeken uit 1996, conclusie verontreiniging met PAK in de bovengrond. In 1997 saneringsplan opgesteld. Twee verkennend- en nader bodemonderzoeken uit 2005 en een historisch onderzoek uit 2008. Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK. Het naastgelegen perceel is gesaneerd, gesloten verharding handhaven, sprake van restverontreiniging. Op de locatie is een historische ophooglaag aanwezig. Meer informatie is niet bekend;

- Orienterend bodemonderzoek Van Gybelanthof / Kerkstraat te Wassenaar. Onderzoek is uit 1986 ten behoeve van een bouwvergunning. De locatie is voldoende onderzocht. Meer informatie is niet bekend.

Milieuarchief
Op de locatie zelf is een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf gevestigd geweest. Ter plaatse van de locatie Langestraat (Kloosterland) is een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf, een taxibedrijf en een koper en blikslagerij gevestigd (geweest). Ter plaatse van de Van Gybelanthof / Kerkstraat is een schildersbedrijf gevestigd (geweest).

Tankarchief
Ter plaatse van de onderzoekslocaties is voor zover bekend geen ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Van de directe omgeving is bekend dat ter plaatse van Kerkstraat 6, 7 olietanks zijn geregistreerd.

2.2.2 Bodemloket

Naast de archieven van de gemeente is eveneens de website bodemloket.nl geraadpleegd. Op basis van deze website blijkt dat de Omgevingsdienst Haaglanden, van de onderzoekslocatie en de directe omgeving, zelf de digitale informatie beheerd.

2.2.3 Kaartmateriaal

De volgende kaarten zijn geraadpleegd:

- Grote Historische Atlas van Nederland, schaal 1:50.000, d.d. 1839-1859;
- Grote Historische Atlas van Zuid-Holland, schaal 1:25.000, d.d. 1905;
- Grote Provincie Atlas, d.d. 1990;
- Google Earth;
- www.topotijdreis.nl.

Daarnaast zijn de volgende luchtfotokaarten geraadpleegd:

- Luchtfoto Atlas Zuid-Holland, schaal 1:14:000, Uitgeverij 12 Provinciën, d.d. 2003.

Op basis van het kaart- en fotomateriaal blijkt het volgende:

- De onderzoekslocatie bevindt zich in het oude stadcentrum van Wassenaar;
- Vanaf het begin van de 19e eeuw is de locatie al bebouwd;
- Vanaf de 20e eeuw wordt rondom de onderzoekslocatie steeds meer gebouwd. Vanaf circa 1980 is de bebouwing in de huidige situatie aanwezig;
- Over het voorkomen van gedempte sloten is niets bekend.

2.3 Geo(hydro)logisch onderzoek

De navolgende informatie is ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, (Grondwaterkaart 30D, 30 oost, 31 west ('s-Gravenhage en Utrecht), oktober 1979). Deze is uitgegeven door het Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen - TNO. Tevens is gebruik gemaakt van de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland (mei 2013).

Tabel 1. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte (m-NAP)	Geohydrologische samenstelling	Bodemkundige samenstelling
+1,2 - 2	Duinpakket	Veen en matig grof tot en met matig fijn zand
2 – 13	Deklaag	Middel fijn tot uiterst fijn zand en klei
13 – 45	1e watervoerende pakket	Uiterst fijn tot uiterst grof zand met kleibrokjes en schelpen
45 – 61	Scheidende laag	Zandige klei

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 0,80 meter minus maaiveld. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is op basis van de beschikbare informatie niet éénduidig vast te leggen. De stromingsrichting van het eerste watervoerende pakket is regionaal zuidoostelijk gericht.

Ten noorden van het gebied, tussen Den Haag en Katwijk, bevindt zich een milieubeschermingsgebied Meijendel (1.875 hectare) voor stilte en grondwater. Het gebied voor water is onder verdeeld in een waterwingebied en boringsvrije zone. De waterwinning kan de stromingsrichting van grondwater in het duinpakket en 1e watervoerend pakket beïnvloeden. In het duinpakket kan de stromingsrichting van het freatisch grondwater ook nog worden beïnvloed door lokale factoren.

Voor het gebied waarbinnen de onderzoekslocatie ligt is sprake van gerioleerd (stedelijk) gebied. De onderzoekslocatie valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

2.4 Bodemkwaliteitskaart gemeente Wassenaar

De onderzoekslocatie bevind zich in zone 1 (Industrie). Zowel de boven- als de ondergrond van de onderzoekslocatie bevindt zich binnen de bodemkwaliteitsklasse Industrie van de Bodemkwaliteitskaart van de gemeentes Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar. Voor de bovengrond zijn de bepalende parameters lood, zink, PAK en minerale olie verhoogd en voor de ondergrond zijn de bepalende parameters lood, zink, barium, PAK, minerale olie en PCB verhoogd (Bron: Bodemkwaliteitskaart van de gemeentes Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar, projectnummer P10-20, d.d. 3 november 2012).

2.5 Archeologie

Uit de beleidskaart archeologie herijking 2013 van de gemeente Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Voorschoten blijkt dat de onderzoekslocatie in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting valt.

2.6 Explosieven

Voor zover bekend is voor de onderzoekslocatie geen kaart beschikbaar met eventueel niet gesprongen conventionele explosieven.

2.7 Financieel – juridische aspecten

In het kader van de Woningwet dient bij aanvraag van een omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek te worden aangeleverd om na te gaan of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Onderhavige onderzoek is in het kader van deze aanvraag uitgevoerd. De kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage A.

Op de locatie is geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wm, Wbb en/of andere milieuwetgeving.

2.8 Conclusies en onderzoekshypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. Voor de onderzoekslocatie wordt, met in acht neming van de verhoogde achtergrondwaarden en het gebruik, de hypothese onverdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging gehanteerd. Teneinde de hypothese te toetsen, zal de onderzoekslocatie worden onderzocht volgens de strategie onverdacht (ONV) zoals genoemd in de NEN 5740. De onderzoeksstrategie staat verder beschreven in hoofdstuk 3.

3 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Gezien de doelstelling en de resultaten van het vooronderzoek is, bij het opzetten van het onderzoek, uitgegaan van een verkennend bodemonderzoek gebaseerd op de NEN 5740 voor een onverdachte locatie met een oppervlakte van circa 1.600 m². Voor de onderzoekslocatie is de onderzoeksstrategie ONV-NL gehanteerd.

De te plaatsen boringen en uit te voeren chemische analyses zijn in onderstaande tabel weergegeven. Alle veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000.

Tabel 2. Onderzoeksstrategie

Deellocatie	Strategie NEN 5740	Veldwerkzaamheden Boringen en peilbuizen (in cm-mv)	Chemische analyses
Algemene bodemkwaliteit	ONV*	8 x 50 2 x 200 1 x peilbuis	2 x NEN grond 1 x NEN grond 1 x NEN grondwater

* indien tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen worden waargenomen, moet een andere onderzoeksstrategie en hypothese worden gekozen.

Van het opgeboorde materiaal worden per grondsoort monsters genomen tot een maximaal traject van 50 cm per monster. De vrijkomende grond wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en het voorkomen van bijzonderheden.

Tijdens het veldwerk wordt gelet op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op of in de bodem.

Van de verkregen monsters van boven- en ondergrond worden op het laboratorium meng-monsters samengesteld of zijn individuele monsters geselecteerd. De grond(meng)monsters en grondwatermonsters worden, indien geen afwijkingen optreden, vervolgens geanalyseerd op de parameters zoals omschreven in de opzet.

Het grondwater wordt minimaal zeven dagen na het plaatsen van de peilbuis bemonsterd en geanalyseerd. Tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater is de grondwaterstand, troebelheid, temperatuur, elektrische geleidbaarheid en zuurgraad gemeten.

De chemische analyses van de grond en het grondwater worden uitgevoerd door Eurofins Analytico Laboratories B.V. te Barneveld. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie en staat geregistreerd onder nummer L010. Bij de chemische analyses wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings- en analysemethoden zoals beschreven in diverse, geldende NEN-normen.

De NEN-pakketten zijn als volgt samengesteld:

- **NEN pakket grond:**
  organisch stof, lutum, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, som PCB, som PAK en minerale olie;

- **NEN pakket grondwater:**
  barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, minerale olie, vluchtige aromatisch koolwaterstoffen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem, worden de gemeten gehalten omgerekend naar de waarden voor standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum). Deze omgerekende waarden kunnen vervolgens worden vergeleken met in bijlage I van de Circulaire Bodemsanering 2013 opgenomen waarden.

4 RESULTATEN

4.1 Veldwerk

Het plaatsen van de boringen en de peilbuis is onder leiding van de heer M.G.G.W. Inge op 8 september 2016 uitgevoerd. Het grondwater uit de peilbuis is door de heer B. van der Ploeg bemonsterd op 15 september 2016.

De heren Inge en Van der Ploeg zijn erkende monsternemers welke worden geaudit door Eerland Certificatie te Geldermalsen.

Alle veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende VKB protocollen 2001 en 2002, zoals vermeld in bijlage G.

In totaal zijn 11 boringen verricht (nummers 01 t/m 11). Boring 06 is ten behoeve van de bemonstering van het grondwater afgewerkt met een peilbuis. De plaats van de boringen en peilbuis staat weergegeven in bijlage B.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot circa 50 á 100 cm-mv uit (plaatselijk zwak humeus), zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 50 á 100 cm-mv tot de maximale boordiepte van 250 cm-mv bestaat de bodem uit zwak siltig, matig fijn zand. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage E. In tabel 3 zijn de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen weergegeven.

Tabel 3. Bijmengingen

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
4	2,00	0,12 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend
5	1,00	0,12 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend
6	2,50	0,16 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	zwak baksteenhoudend
7	1,00	0,17 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend
9	1,50	0,10 - 1,00	Zand	zwak baksteenhoudend
10	1,00	0,10 - 0,50	Zand	matig baksteenhoudend

Als gevolg van het aantreffen van de bodemvreemde bijmengingen met baksteen, dienen zoals gesteld in de NEN 5740, de hypothese en onderzoekstrategie te worden aangepast. Gelet op het voornoemde werd verwacht dat als gevolg van de bodemvreemde bijmengingen de grond sterk tot licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en/of minerale olie. Derhalve wordt de hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging gehanteerd. De onderzoekstrategie is aangepast naar een strategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging.

Met het wijzigen van de hypothese en onderzoekstrategie, wijzigt ook de doelstelling van het onderzoek. Het doel van het verkennend onderzoek is het bepalen van aard van de heterogeen verdeelde verontreinigde stof. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde worden aangetroffen.

Door het aanpassen van de strategie dient ook het aantal boringen en analyses te worden aangepast. Bij een oppervlak van 1.600 m^2 dienen formeel twee extra boringen te worden geplaatst. Echter, gelet op de ruimtelijke verdeling van de reeds geplaatste boringen is besloten om geen extra boring te plaatsen. Met de huidige boringen kan een voldoende representatief beeld van de locatie worden verkregen. In paragraaf 4.2 wordt de gewijzigde analysestrategie verder toegelicht.

Tijdens de veldwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal op (de bodem) of in de grond waargenomen.Het vermelden van aan- of afwezigheid van asbest in de grond wordt door het bevoegd gezag verplicht gesteld in de rapportage van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Nadrukkelijk willen wij vermelden dat onderhavig verkennend bodemonderzoek geen asbest in grond onderzoek conform de NEN 5707 en/of 5897 betreft.

In tabel 4 staan de zintuiglijke waarnemingen tijdens de monstername en de resultaten van de veldmetingen weergegeven zoals deze zijn gemeten bij het bemonsteren van het grondwater. Het betreft de grondwaterstand (GWS) ten opzichte van het maaiveld, de troebelheid (NTU), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de zuurgraad (pH).

Tabel 4. Veldmetingen bij bemonsteren grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	GWS bij plaatsing (cm-mv)	GWS bij bemonstering (cm-mv)	Troebelheid (NTU)	EC (µS/cm)	pH	Opmerking
6	150 - 250	100	130	2.29	860	7,11	Geen

De gemeten pH, EC en NTU zijn normale waarden voor een natuurlijke situatie in deze omgeving.

4.2 Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de voorgestelde opzet.

In het laboratorium zijn drie grond(meng)monsters samengesteld. Bij de samenstelling van mengmonsters is rekening gehouden met de diepte van het bemonsteringstraject, de aangetroffen bodemsoort en de zintuiglijke waarnemingen.

Tabel 5. Monsterselectie

Analyse-monster	Traject (cm -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	10 - 50	10 (0,10 - 0,50) 4 (0,12 - 0,50) 5 (0,12 - 0,50) 6 (0,16 - 0,50) 7 (0,17 - 0,50)	Standaardpakket incl LUOS
MM2	9 - 75	1 (0,25 - 0,75) 11 (0,09 - 0,50) 2 (0,10 - 0,60) 3 (0,10 - 0,60) 8 (0,10 - 0,60)	Standaardpakket incl LUOS
MM3	100 - 150	11 (1,00 - 1,50) 4 (1,00 - 1,50) 6 (1,00 - 1,50) 9 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket incl LUOS

De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage C. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage D.

4.2.1 Grond

De voor analyse geselecteerde grond(meng)monsters alsmede de resultaten van de toetsing zijn samengevat in de volgende tabel.

Tabel 6. Gemeten concentraties t.o.v. toetsingswaarden in de grond (mg/kgds)

Analyse-monster	Traject (cm -mv)	> AW (+index)	> I (+index)
MM1	10 - 50	Kobalt [Co] (0,15) Zink [Zn] (0,16) Kwik [Hg] (0,01) Lood [Pb] (0,35) PAK 10 VROM (0,02)	-
MM2	9 - 75	Kobalt [Co] (0,03) Zink [Zn] (0,19) Kwik [Hg] (0,01) Lood [Pb] (0,33) PAK 10 VROM (0,05)	-
MM3	100 - 150	Kwik [Hg] (0,01) Lood [Pb] (0,25)	-

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

4.2.2 Grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn samengevat in de volgende tabel.

Tabel 7. Gemeten concentraties t.o.v. toetsingswaarden in het grondwater (µg/l)

Watermonster	Filterdiepte (cm -mv)	> S (+index)	> I (+index)
6-1-1	150 - 250	Zink [Zn] (0,02) Barium [Ba] (0,02) Kwik [Hg] (0,02)	-

> S : > Streefwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

4.3 Bespreking resultaten

Bovengrond
Uit de analyseresultaten blijkt dat in het matig baksteenhoudend mengmonster van de bovengrond (MM1, boringen 4, 5, 6, 7 en 10, 10 tot 50 cm-mv) ten opzichte van de achtergrondwaarde een licht verhoogd gehalte aan lood, kobalt, kwik, zink en PAK is aangetoond. In het mengmonster van de zintuiglijk schone bovengrond (MM2, boringen 01, 02, 03, 08 en 11, 9 tot 75 cm-mv) worden lood, kobalt, kwik, zink en PAK licht verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond.

Ondergrond
In het mengmonster van de ondergrond (MM3, boringen 04, 06, 09 en 11, 100 tot 150 cm-mv) worden kwik en lood licht verhoogd ten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond.

Grondwater
In het grondwater uit peilbuis 06 zijn barium, kwik en zink licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.

4.4 Overweging resultaten

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat de gehalten in de grond en in het grondwater, de tussen- en /of interventiewaarde niet overschrijden. Conform het gestelde in de Wet bodembescherming dient bij overschrijding van minimaal de tussenwaarde een nader onderzoek te worden verricht naar ernst en omvang van de verontreiniging. Bij onderhavige onderzoekslocatie is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Afwijkingen ten opzichte van de norm

Onderhavig onderzoek is gebaseerd op NEN 5740. In onderstaande tabel worden eventuele afwijkingen ten opzichte van de genoemde norm weergegeven:

Tabel 8: afwijkingen

Deel van het onderzoek:	Opmerking:
Onderzoeksstrategie	Gebaseerd op de norm. Na het aantreffen van bodemvreemde bijmengingen tijdens het veldwerk is de strategie aangepast van ONV naar VED-HE.
Veldwerk	In afwijking op de strategie VED-HE zijn in de verdachte laag twee boringen minder geplaatst. Gelet op de ruimtelijke verdeling van de overige boringen en soortelijk voorkomende bodemopbouw en bodemvreemde bijmengingen wordt dit niet beschouwd als een kritische afwijking.
Grondanalyses	In verband met het aanpassen van de onderzoeksstrategie dient, zoals gesteld in de NEN 5740, de verdachte grondlaag onderzocht te worden waarbij het mengmonster uit maximaal 4 individuele grondmonsters bestaat. Bij onderhavig onderzoek zijn twee mengmonters van de verdachte laag en een mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond geanalyseerd en bestaan de mengmonsters uit 5 individuele grondmonsters. Dit zijn beiden kritische afwijking. Er zal geen SIKB kwaliteitslogo worden gevoerd op de rapportage.
Grondwaterbemonstering	Geen afwijking.
Grondwateranalyses	Geen afwijking.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Rademaker Vastgoed B.V. is door Ingenieursbureau Mol op de locatie Kerkstraat 20-22c te Wassenaar een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5740.

De aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is tussentijd aangepast en betreft nu het bepalen van aard van de heterogeen verdeelde verontreinigde stof. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het grondwater boven respectievelijk de achtergrond-waarde en de streefwaarde worden aangetroffen

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood, kobalt, kwik, zink en PAK;
- De zintuiglijk schone bovengrond is eveens licht verontreinigd met lood, kobalt, kwik, zink en PAK;
- De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kwik en zink.

De hypothese verdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie wordt bevestigd. In de grond zijn lichte verhoogde gehalten aan zware metalen en Pak aangetroffen. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden geen bezwaren verwacht voor het verstrekken van een omgevingsvergunning en het toekomstig gebruik, wonen met tuin.

Opgemerkt wordt dat indien bijvoorbeeld bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt die niet ter plaatse kan worden hergebruikt er restricties gelden ten aanzien van het hergebruik.

5.2 Aanbeveling

Geadviseerd wordt om onderhavige rapportage in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor te leggen aan het bevoegd gezag met het verzoek of zij kunnen instemmen met de resultaten en conclusies.

6 ALGEMENE OPMERKINGEN

Geadviseerd wordt om bij werkzaamheden in de bodem alert te blijven op waarneembare bijzonderheden die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderhavige onderzoek beschrijft de huidige kwaliteit van de bodem. Wij wijzen u erop dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de bodemkwaliteit kan alsnog plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate de periode tussen de uitvoering van dit onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, kan dit van invloed zijn op de representativiteit van dit document.

Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden met het feit dat analyses uitgevoerd kunnen zijn op basis van mengmonsters. Het is derhalve niet uit te sluiten dat lokaal hogere concentraties aan verontreinigingen voorkomen.

Tevens is het niet onmogelijk dat plaatselijk verontreinigingen voorkomen die niet gedetecteerd zijn. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van een beperkt aantal monsters, genomen op een beperkt aantal plaatsen.

Afvoer en hergebruik van grond (en bouwstoffen) naar elders is onderhevig aan de geldende wettelijke bepalingen.

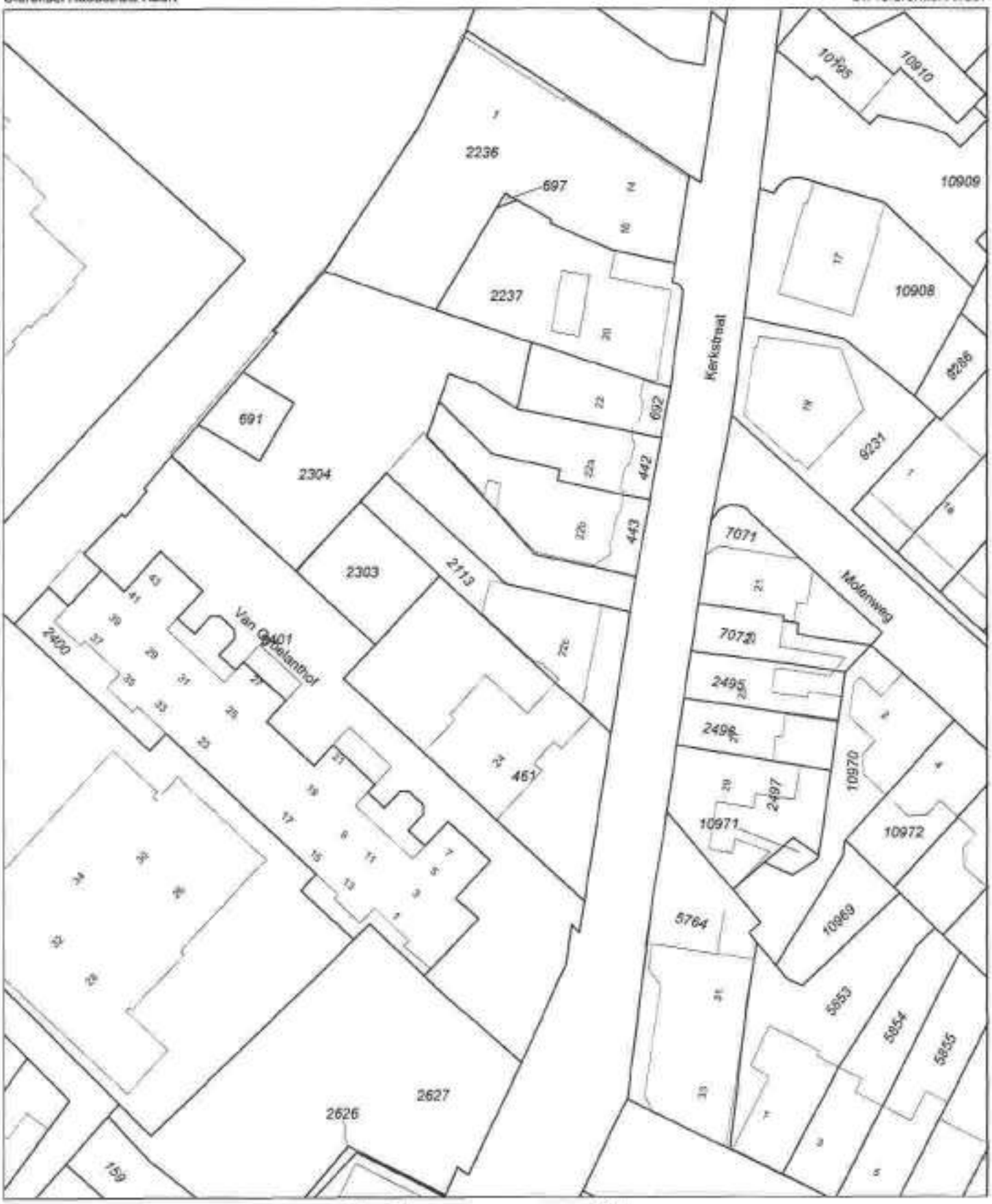
7 REFERENTIES

1. Nederlandse Norm NEN 5740:2009/A1:2016; Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie Instituut, februari 2016;
2. Nederlandse Norm NEN 5725; Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut, januari 2009;
3. *BRL SIKB 2000, "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek"*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 5, d.d. 12 december 2013;
4. Circulaire Bodemsanering 2009, zoals geldend per 1 juli 2013, Staatscourant nr. 16675;
5. Regeling besluit bodemkwaliteit, Staatscourant nr. 246, 10 juli 2008;
6. VKB-protocol 2001, *"Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodem-beheer, versie 3.2, d.d. 12 december 2013;
7. VKB-protocol 2002, *"Het nemen van grondwatermonsters"*, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, versie 4, d.d. 12 december 2013.

Bijlage A:
Ligging onderzoekslocatie en kadastrale gegevens

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: A1867



0m 5m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

22 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 september 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

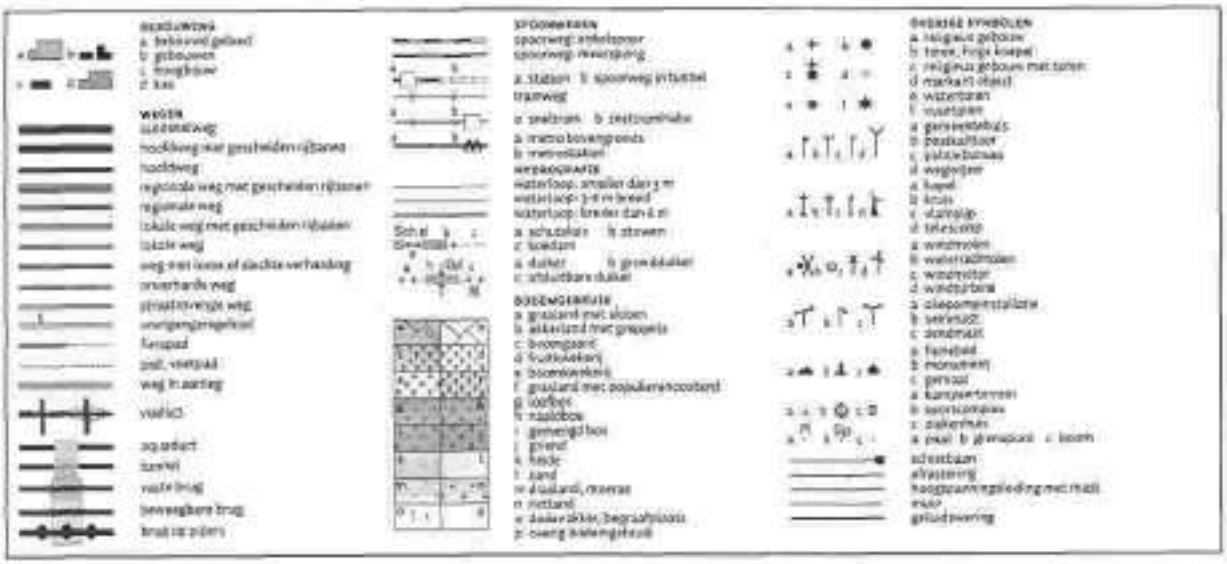
Kadastrale gemeente	WASSENAAR
Sectie	H
Perceel	2113

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.

0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WASSENAAR H 2113
Kerkstraat 22C, 2242 HG WASSENAAR
CC-BY Kadaster.



Bijlage B:
Overzichtstekening onderzoekslocatie

Legenda

Noordpijl

0 10 m
1: 500
Schaallat

Grens onderzoekslocatie

Bebouwing

Voormalige bebouwing

Asfalt / beton/ stelconverharding

Tegels / klinkers

Abc Aanduiding / omschrijving

Watergang

Vast punt

200-300
Peilbuis met filterstelling

Boring > 200 cm-mv

Boring tot 200 cm-mv

Boring tot 50 cm-zint.ver.

Boring tot 50 cm-mv

Boring gestaakt

Boring niet uitvoerbaar

Steekmonster

Plaatsaanduiding fotoname

Analytisch sterk verontreinigd
Analytisch matig verontreinigd
Analytisch licht verontreinigd
Analytisch niet verontreinigd

Bovengrondse tank
Ondergrondse tank
Vml. bovengrondse tank
Vml. ondergrondse tank

Ontgravingscontour

Ontgravingscontour met talud

Ontgravingsdiepte in cm-mv

PW Controlemonster putwand
PB Controlemonster putbodem

Foliescherm

Drain met pompput

Aansluiting riolering

Interventiewaardecountour

Tussenwaardecontour

Streefwaardecontour

1513 Kadastraal nummer

Asbestverdacht materiaal

Rademaker Vastgoed B.V.	Projectnr: A1867 Getekend door: LPO Veldwerk door: MIN Datum uitvoering: 08-09-2016 Formaat: A4
Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 20-22c Wassenaar	mol ingenieursbureau

0 10 m
1: 500

Bijlage C:
Toetsingsresultaten

Toetsingscriteria

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden zoals gehanteerd in het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering. Voor de grond wordt onderscheid gemaakt in achtergrond- en interventiewaarden. Voor grondwater wordt gesproken over streef- en interventiewaarden. Deze waarden, zoals opgenomen in eerder genoemde documenten, zijn richtwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in de bodem.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie niveaus:

- **achtergrond- (AW) en of streefwaarde (S-waarde)**

De achtergrondwaarde betreft landelijk vastgestelde generieke waarden voor een goede bodemkwaliteit.
De streefwaarde geldt als de concentratie aan stoffen in het grondwater die op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.

- **tussenwaarde**

De tussenwaarde is te bezien als de waarde waarboven in ieder geval een (nader) onderzoek gewenst is. Deze waarde wordt berekend als het gemiddelde van de som van de afzonderlijke achtergrond- en interventiewaarden voor de grond en van de streef- en interventiewaarde voor het grondwater.

- **interventiewaarde (I-waarde)**

De interventiewaarde is te beschouwen als de grens waarboven het noodzakelijk is om op korte termijn tot een saneringsonderzoek en een beslissing omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen te komen. Ook de interventiewaarden zijn afhankelijk gesteld van het bodemtype.

De toetsingswaarden kunnen voor sommige verontreinigingen afhankelijk zijn van de grondsoort, aangezien in bepaalde grondsoorten van nature hogere concentraties kunnen voorkomen. De toetsingswaarden zijn dan afhankelijk van het lutum- (kleimineralen) en/of humusgehalte (organische stof) van de bodem.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt bij de evaluatie van de resultaten onderstaande terminologie gebruikt:

- **niet verontreinigd:**

concentratie van de geanalyseerde stoffen is lager dan of gelijk aan de AW- of streefwaarde.

- **licht verontreinigd:**

concentratie van de geanalyseerde stoffen is hoger dan de AW- of streefwaarde maar lager dan of gelijk aan de T-waarde.

- **matig verontreinigd:**

concentratie van de geanalyseerde stoffen is hoger dan de T-waarde maar lager dan of gelijk aan de I-waarde.

- **sterk verontreinigd:**

concentratie van de geanalyseerde stoffen is hoger dan de I-waarde.

Tabel 1: Aangetoonde gehaltes in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM1			MM2			MM3		
Certificaatcode		2016102825			2016102825			2016102825		
Boring(en)		10, 4, 5, 6, 7			1, 11, 2, 3, 8			11, 4, 6, 9		
Traject (m -mv)		0,10 - 0,50			0,09 - 0,75			1,00 - 1,50		
Humus	% ds	1,1			1,5			1,0		
Lutum	% ds	2,0			4,7			3,0		
Datum van toetsing		15-9-2016			15-9-2016			15-9-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,21	0,36	-0,02	0,28	0,46	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	*12*	*42*	*0,15*	*7,6*	*20,6*	*0,03*	3,3	10,5	-0,03
Koper [Cu]	mg/kg ds	14	29	-0,07	13	25	-0,1	12	24	-0,11
Lood [Pb]	mg/kg ds	*140*	*220*	*0,35*	*140*	*210*	*0,33*	*110*	*170*	*0,25*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7,9	23,0	-0,18	6,1	14,5	-0,32	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	*96*	*233*	*0,16*	*120*	*250*	*0,19*	24	54	-0,15
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,35*	*0,52*	*0,01*	*0,24*	*0,33*	*0,01*	*0,33*	*0,47*	*0,01*
Barium [Ba]	mg/kg ds	54	209 (*)		47	136 (*)		<20	<48 (*)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,19	0,19		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,55	0,55		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,36	0,36		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,18	0,18		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,29	0,29		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)perylleen	mg/kg ds	0,28	0,28		0,27	0,27		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*2,3*	*0,02*		*3,4*	*0,05*		<0,35	-0,03
Fluorantheen	mg/kg ds	0,48	0,48		0,74	0,74		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,3	0,3		0,44	0,44		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,28	0,28		0,37	0,37		<0,05	<0,04	
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 facto	mg/kg ds	2,3			3,4			0,35		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,025	0,01		<0,025	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (*)		<5	18 (*)		<5	18 (*)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (*)		13	65 (*)		<11	39 (*)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	7,4	37,0 (*)		7,9	39,5 (*)		<5	18 (*)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (*)		<6	21 (*)		<6	21 (*)	
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (*)		<3	11 (*)		<3	11 (*)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (*)		<5	18 (*)		<5	18 (*)	
OVERIG										
Droge stof	% m/m	85,8	85,8 (*)		85,8	85,8 (*)		82,7	82,7 (*)	
Lutum	%	2,0			4,7			3,0		
Organische stof (humus)	%	1,1			1,5			1,0		
Gloeirest	% (m/m) ds	98,8			98,2			98,8		

Grondmonster		MM1	MM2	MM3
Certificaatcode		2016102825	2016102825	2016102825
Boring(en)		10, 4, 5, 6, 7	1, 11, 2, 3, 8	11, 4, 6, 9
Traject (m -mv)		0,10 - 0,50	0,09 - 0,75	1,00 - 1,50
Humus	% ds	1,1	1,5	1,0

———	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
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: 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
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
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
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 3: Aangetroffen gehaltes in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		6-1-1		
Datum		15-9-2016		
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		19-9-2016		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermeiding 1				
Monstermeiding 2				
Monstermeiding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	3,8	3,8	-0,19
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	2,5	2,5	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	4,3	4,3	-0,18
Zink [Zn]	µg/l	80	80	0,02
Kwik [Hg]	µg/l	0,055	0,055	0,02
Barium [Ba]	µg/l	64	64	0,02
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Xylenen (som, 0,7 factor)	µg/l	0,21		
BTEX (som)	µg/l	<0,9	0,6[16]	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,16]	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto	µg/l	0,14		
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
OVERIGE (ORGANISCHE)				

Watermonster		6-1-1	
Datum		15-9-2016	
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50	
Datum van toetsing		19-9-2016	
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	
VERBINDINGEN			
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7[N]
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11[N]
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7[N]
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7[N]
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[N]
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7[N]

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>I	: Groter dan Tussenwaarde
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 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S Indicatief I	
METALEN			
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	6
Kobalt [Co]	µg/l	20	100
Koper [Cu]	µg/l	15	75
Lood [Pb]	µg/l	15	75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	75
Zink [Zn]	µg/l	65	800
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,3
Barium [Ba]	µg/l	50	625
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			
Dichloormethaan	µg/l	0,01	1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6	400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l		630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01	10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01	300

		S Indicatief	I
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01	40
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01	20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01	10
Vinylchloride	µg/l	0,01	5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8	80
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50	600

Bijlage D:
Analysecertificaten

eurofins | — analytico

Ingenieursbureau Mol
T.a.v. L.B. Poldervaart
De Lierseweg 2
2291 PD WATERINGEN

Analysecertificaat

Datum: 13-Sep-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016102825/1
Uw project/verslagnummer	A1687
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	08-Sep-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. R. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 455
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 243 43 00
Fax +31 (0)34 243 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.863.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	A1887	Certificaatnummer/Versie	2016102825/1
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar	Startdatum	08-Sep-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	13-Sep-2016/16:58
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Marvin Inge	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
Q	Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd		
S	Droge stof	% (m/m)	85.8	85.8	82.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.1	1.5	1.0
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	98.8	98.2	98.8
S	Korreigrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	<2.0	4.7	3.0
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	54	47	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.21	0.28	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	12	7.6	3.3
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	14	13	12
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.36	0.24	0.33
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.9	6.1	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	140	140	110
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	98	120	24
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	13	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.4	7.9	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternome	Monster nr.
1	MM1 10 (10-50) 4 (12-50) 5 (12-50) 6 (16-50) 7 (17-50)	08-Sep-2016	9174496
2	MM2 1 (25-75) 11 (9-50) 2 (10-60) 3 (10-60) 8 (10-60)	08-Sep-2016	9174497
3	MM3 11 (100-150) 4 (100-150) 6 (100-150) 9 (100-150)	08-Sep-2016	9174498

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 243 63 00
Fax +31 (0)34 243 63 99
E-mail info-ans@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 027 9345 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.483.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0327934325
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	R1887	Certificaatnummer/Versie	2016102825/1
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar	Startdatum	08-Sep-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	13-Sep-2016/16:58
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Marvin Inge	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.24	0.55	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.12	0.19	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.48	0.74	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.28	0.37	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.30	0.44	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.14	0.18	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.24	0.36	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.28	0.27	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.22	0.29	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.3	3.4	0.35 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 10 (10-50) 4 (12-50) 5 (12-50) 6 (16-50) 7 (17-50)	08-Sep-2016	9174496
2	MM2 1 (25-75) 11 (9-50) 2 (10-60) 3 (10-60) 8 (10-60)	08-Sep-2016	9174497
3	MM3 11 (100-150) 4 (100-150) 6 (100-150) 9 (100-150)	08-Sep-2016	9174498

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: RP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
FZ

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 65 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-ens@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 327 9248 38
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KVK Nr. 09086623
IBAN: NL71BNPA0327924838
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016102825/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9174496	10	1	10	50	0533246942	MM1 10 (10-50) 4 (12-50) 5 (12-!
9174496	4	1	12	50	0533246948	
9174496	5	1	12	50	0533246949	
9174496	6	1	16	50	0533246950	
9174496	7	1	17	50	0533246945	
9174497	1	1	25	75	0533246951	MM2 1 (25-75) 11 (9-50) 2 (10-6(
9174497	11	1	9	50	0533246939	
9174497	2	1	10	60	0533246952	
9174497	3	1	10	60	0533246953	
9174497	8	1	10	60	0533246946	
9174498	11	3	100	150	0533246979	MM3 11 (100-150) 4 (100-150) 6
9174498	4	3	100	150	0533246975	
9174498	6	3	100	150	0533246969	
9174498	9	3	100	150	0533246940	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 243 43 00
Fax +31 (0)34 243 43 99
e-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9246 26
VAT/BTW No. NL 8049.14.885.B01
KvK No. 09088633
IBAN: NL71BNP0227924926
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016102825/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 337 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088625
IBAN: NL71BNPB0337924525
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016102825/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen RS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. RS3000
Malen m.b.v. kaakbreker en spleetverdeler (1k	W0101	Voorbehandeling	Eigen methode
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som RS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 342 43 00
Fax +31 (0)34 342 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 237 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.683.B01
KvK No. 09086623
IBAN: NL71BNPA0237924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. (NE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Ingenieursbureau Mol
T.a.v. L.B. Poldervaart
De Lierseweg 2
2291 PD WATERINGEN

Analysecertificaat

Datum: 19-Sep-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016105796/1
Uw project/verslagnummer	A1887
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Sep-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 243 63 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 127 9345 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.683.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0127934525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	A1887	Certificaatnummer/Versie	2016105796/1
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar	Startdatum	15-Sep-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	19-Sep-2016/13:40
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Bay Ploeg	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/l	64
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/l	3.8
S	Kwik (Hg)	µg/l	0.055
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	2.5
S	Nikkel (Ni)	µg/l	4.3
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/l	80
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/l	<0.20
S	Tolueen	µg/l	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21 1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90
S	Naftaleen	µg/l	<0.020
S	Styreen	µg/l	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	6-1-1 6 (150-250)	15-Sep-2016	9184433

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-ank@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 207 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09086623
IBAN: NL71BNPA0207924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brussels Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	A1887	Certificaatnummer/Versie	2016109796/1
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22c Wassenaar	Startdatum	15-Sep-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	19-Sep-2016/13:40
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Boy Ploeg	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (RS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichloroetheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloroetheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	6-1-1 6 (150-250)	15-Sep-2016	9184433

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
B: BP04 erkende verrichting
S: RS 3000 erkende verrichting
V: VLAREI erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)342 42 63 00
Fax +31 (0)342 42 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 327 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0327924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MDV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016105796/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9184433	6	1	150	250	0800402395	6-1-1 6 (150-250)
9184433	6	2	150	250	0680164706	
9184433	6	3	150	250	0680164714	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
5771 MB Borneveld
P.O. Box 459
5770 AL Borneveld NL

Tel. +31 (0)34 343 43 00
Fax +31 (0)34 343 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 237 9249 35
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423
IBAN: NL71BNPA0237924535
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016105796/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8045.14.883.B01
KvK No. 09088603
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016105796/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som RS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som RS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som RS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 240 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9246 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088693
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage E:
Boorstaten

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, stark zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleiig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, stark siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, minerasiarm
- Veen, zwak kleiig
- Veen, stark kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, stark zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, stark siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, stark zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, stark zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- stark humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- stark 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
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis

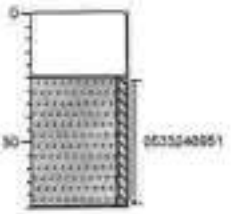
- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Projectnaam: Kerkstraat 20-22c Wassenaar

Projectcode: A1887

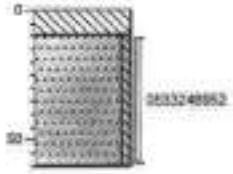
mol Ingenieursbureau

Boring: 1
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 0



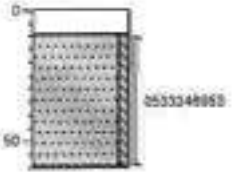
0 beton
Betonboor, beton
-35
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
-75

Boring: 2
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 09-09-2016
GWS: 0



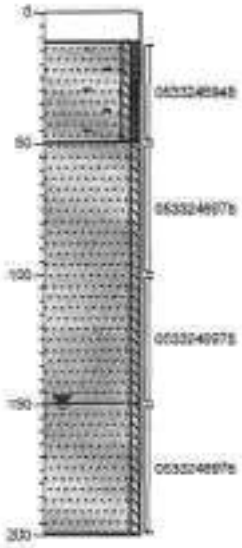
0 beton
▲ 1 Volledig beton, neutraal w-tgrijs, Betonboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-30

Boring: 3
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 0



0 beton
-10 Edelmanboor, beton
Zand, matig fijn, zwak siltig, donker bruinbeige, Edelmanboor
-60

Boring: 4
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 150



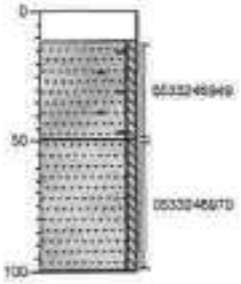
0 beton
-12 Betonboor, beton
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig bakstenenhoudend, bruinzwart, Edelmanboor
▲
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht bruingrijs, Edelmanboor
-200

Projectnaam: Kerkstraat 20-22c Wassenaar

Projectcode: A1887

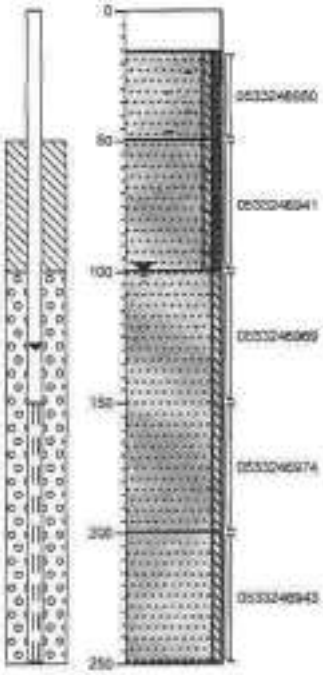
mol ingenieursbureau

Boring: 5
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 150



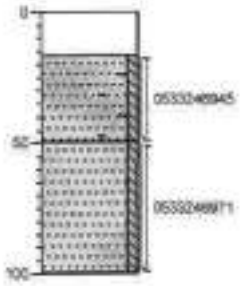
0 beton
Betonboor, beton
-10
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig bakstenenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, donker bruinbeige, Edelmanboor
-100

Boring: 6
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 100



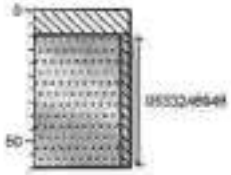
0 beton
Betonboor, beton
-10
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig bakstenenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak bakstenenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig schelphoudend, grijsbruin, Edelmanboor
-250

Boring: 7
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 0



0 beton
Betonboor, beton
-17
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig bakstenenhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-100

Boring: 8
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 08-09-2016
GWS: 0

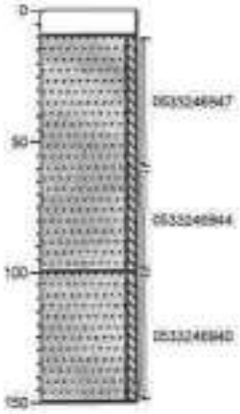


0 beton
-10 Volledig beton, neutraal wit/grijs, Betonboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-40

Projectnaam: Kerkstraat 20-22c Wassenaar

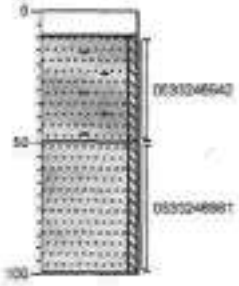
Projectcode: A1887

Boring: 9
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 06-09-2016
GWS: 0



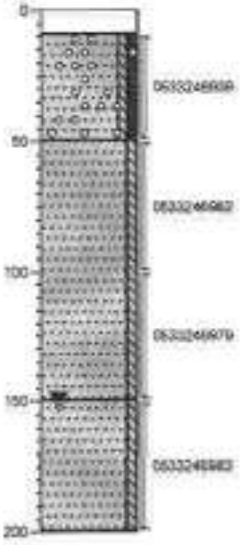
0 beton
-10 Betonboor, beton
Zand, matig fijn, zw sk siltig, zw sk bakstenenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, zw sk siltig, donker bruingrijs, Edelmanboor
-150

Boring: 10
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 06-09-2016
GWS: 0



0 beton
-10 Betonboor, beton
Zand, matig fijn, zw sk siltig, matig bakstenenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, zw sk siltig, donker bruinbeige, Edelmanboor
-150

Boring: 11
Boormeester: Marvin Inge
Datum: 06-09-2016
GWS: 150



0 beton
-5 Betonboor, beton
Zand, matig fijn, zw sk siltig, zw sk humeus, zw sk grindhoudend, bruinzwart, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, zw sk siltig, bruinbeige, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zw sk siltig, licht bruingrijs, Edelmanboor
-200

Bijlage F:
Foto-overzicht

mol
ingenieursbureau

Foto 1:

Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

Foto 5:

Foto 6:

Rademaker Vastgoed B.V.	Project nr: A1887
mol ingenieursbureau	Foto-overzicht

mol
ingenieursbureau

Foto 7:

Rademaker Vastgoed B.V.	Project nr: A1887
mol ingenieursbureau	Foto-overzicht

Bijlage G:
Verantwoording veldwerkzaamheden

Projectnummer	A1887	Datum uitvoering	8 september 2016	mol Ingenieursbureau
Adres werklocatie	Kerkstraat 20-22c te Wassenaar			

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: M. [illegible] Handtekening: [illegible] Datum: 8-9-16

☒ **Protocol 2002**

Naam: B. vd Ploeg Handtekening: [illegible] Datum: 15-09-2016

☐ **Protocol 2101**
Mechanisch boren

Naam: Handtekening: Datum:

Projectleider

Naam: L. Poldervaart Handtekening: [illegible] Datum: 23 september 2016

Bijlage H:
Historische informatie

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Ingenieursbureau Mol
T.a.v. mevrouw L.B. Poldervaart
De Lierseweg 2
2291 PD WATERINGEN

Datum	Uw Email	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
30 AUG. 2016	22 augustus 2016	ODH-2016-00084077	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	M. van den Akker
Bijlage(n)	**Uw kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
-	A1887	00460433	T&V Bodem, Grondwater & Ontgronding	06 319 42 544

Betreft
Aanlevering informatie vooronderzoek Kerkstraat 20 – 22A tot en met C te Wassenaar

Email
manon.van.den.akker@odh.nl

Geachte mevrouw Poldervaart,

Hierbij ontvangt u de informatie met betrekking tot het vooronderzoek voor bovengenoemde locatie.

Gegevens locatie		
Adres + Huisnummer van t/m	Kerkstraat 20 – 22 A tot en met C	
Woonplaats	Wassenaar	
Locatiecode/kenmerk	AA062900126	
Kadastrale gegevens	Sectie: H	Nummers: 442, 443, 691, 692, 2303, 2304, 2113 en 2237

Gegevens aanvrager	
Naam	Ingenieursbureau Mol
Postbus/Adres	De Lierseweg 2
Postcode/Woonplaats	2291 PD Wateringen
KVK nummer	27169976
Contactpersoon	Mevrouw L. Poldervaart
Telefoon	0174-671515
Emailadres	l.poldervaart@ingenieursbureau-mol.nl
Factuuradres	nvt

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Beoordeling	
1) Voormalige bedrijfsactiviteiten (HBB)	Wel bekend
Indien wel aanwezig, activiteiten	Burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
2) Gedempte sloot (HBB)	Niet bekend
Indien wel aanwezig, dempingsmateriaal	
3) Uitgevoerde bodemonderzoeken	Niet bekend
Indien wel aanwezig, conclusie	
Indien wel een vervolgactie, uitvoeren	
4) Betreft het een Wbb-locatie	Geen Wbb locatie
Indien wel, Wbb-code	
5) Werk in het kader van het Besluit bodemkwaliteit	Geen Bbk-werk
Indien wel Bbk-werk, materiaal	
6) Bodemkwaliteitskaart	Wel bekend
Indien wel aanwezig, zone	Voor de zone van de locatie zie de Bodembeheernota op de website gemeente Leidschendam-Voorburg.
7) Tanks	Niet bekend
Indien wel aanwezig, tankinformatie	
8) Wm-inrichting	Niet bekend
Indien wel aanwezig, aard	

Relevante informatie in de omgeving van de locatie	
Kerkstraat 6 (AA062900215)	• 7 olietanks geregistreerd
Kerkstraat 17 (AA062900212)	• Oriënterend bodemonderzoek uit 1996. Onverdachte locatie. • Verkennend bodemonderzoek uit 1999. NO noodzakelijk; • Nader bodemonderzoek uit 1999. Verwachting gehele locatie diffuus verontreinigd met zware metalen.
Langstraat (Kloosterland) ZH06290095 (AA062900090)	• Burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf; • Taxibedrijf; • Twee incorrecte BUS-meldingen ingediend in 2007; • Beschikking niet ernstig in 2009 opgesteld; • De locatie heeft overlap met het WBB geval ZH062900095. Geval met zware metalen en PAK. Gesaneerd, gesloten verharding handhaven, sprake van restverontreiniging; • Koper en blikslagerij;

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

	• Historische ophooglaag; • Twee verkennende en twee nader bodemonderzoeken uit 1996; • Saneringsplan uit 1997. Verontreiniging met PAK in bovengrond. Afgraven en afvoeren; • Twee verkennende en twee nader bodemonderzoeken uit 2005, een historisch onderzoek uit 2008; • BUS-evaluatie uit 2008; • Onderzoeken met name uitgevoerd ten behoeve van bouwvergunning(en).
Kerkstraat 24 (AA062900217)	• Schildersbedrijf.
Van Gybelanthof / Kerkstraat (AA062900914)	• Oriënterend bodemonderzoek uit 1986. Voldoende onderzocht, ten behoeve van een bouwvergunning.

Overige opmerkingen/bijlagen

Het bodemdossier is digitaal beschikbaar, desgewenst kan een beperkt aantal rapporten (3 à 5) digitaal beschikbaar worden gesteld. U kunt dit verzoek onder vermelding van titel, rapportnummer én rapportdatum van het betreffende rapport richten aan vergunningen@odh.nl

Het complete bodemdossier kan desgewenst worden ingezien. Hiervoor kunt u een afspraak maken via vergunningen@odh.nl.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van bovenstaande informatie, kan het zijn dat de informatie mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle informatie is bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie.

Burgemeester en wethouders van Wassenaar,
namens dezen,

A.S. Schreur
Teamleider Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Van:	vergunningen
Aan:	Letta Poldervaart
Onderwerp:	A1887 aanvragen bodemdossiers digitaal uw kenmerk ODH-2016-00084077
Datum:	dinsdag 13 september 2016 9:17:45
Bijlagen:	image001.jpg image003.png
Prioriteit:	Hoog

Beste Letta,

Ik heb m.b.t. de in de bijlage genoemde locatie noch Provinciale digitale , noch Fysieke bodemdossiers kunnen vinden.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben ingelicht.

m.vr.gr.
Kamla Kalloe

Van: Letta Poldervaart [mailto:L.Poldervaart@ingenieursbureau-mol.nl]
Verzonden: donderdag 1 september 2016 16:26
Aan: vergunningen
Onderwerp: A1887 aanvragen bodemdossiers digitaal uw kenmerk ODH-2016-00084077

Per post heb ik naar aanleiding van mijn aanvraag van historische bodemgegevens informatie aangeleverd gekregen. Graag zou ik naar aanleiding van deze informatie de bodemdossiers digitaal willen ontvangen. Het betreft:
AA062900215 (Kerkstraat 6)
AA062900212 (Kerkstraat 17)
AA062900090 (Langstraat (Kloosterland) ZH06290095
AA062900217 (Kerkstraat 24)
AA062900914 (Van Gybelanthof/Kerkstraat)

Ter info is de aangeleverde vooronderzoek als bijlage bij deze email toegevoegd.
Ik zie de dossiers graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Ing. L. (Letta) Poldervaart
Projectleider Bodem

Ingenieursbureau Mol
De Lierseweg 2
2291 PD Wateringen
Tel: 0174-671515
Direct: 0174-715624
Mobiel: 06-44369414

Email: L.Poldervaart@ingenieursbureau-mol.nl
Website: www.ingenieursbureau-mol.nl

BIJLAGE VI

Moerdijk Bodemsanering B.V.

Vestiging Moerdijk
Noordhoek 32a
4759 AA Noordhoek
(0168) 40 39 96

Vestiging Zwolle
Slingerbeek 26
8033 DK Zwolle
(038) 333 21 30

info@moerdijkbodemsanering.nl
www.moerdijkbodemsanering.nl

WoonHolland Randstad I B.V.
Dhr. A. Peterse
Van Stolkweg 16
2585 JR Den Haag

Ons kenmerk : 1465.139.181.r1
Beh. door : R.A.C. Hereijgers
Datum : 9 januari 2019
Betreft : Verkennend asbestonderzoek Kerkstraat 20-22 te Wassenaar

Geachte heer Peterse,

Naar aanleiding van de herinrichting van de bovengenoemde locatie heeft de omgevingsdienst Haaglanden een (aanvullend) verkennend asbestonderzoek vereist.

1. Inleiding

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Wassenaar, sectie H, nummer 692, 2237 en 2798 t/m 2812, en heeft een oppervlakte van 1.415 m^2. De locatie betreft een voormalige bedrijfsruimte met woningen.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de herinrichting van de locatie is in 2016 een verkennend bodemonderzoek verricht door Ingenieursbureau MOL (kenmerk: A1887, d.d. 29 september 2016). Hierbij zijn in de (boven)grond bijmengingen met puin en baksteen aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, kobalt, kwik, zink en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, kwik en zink aangetroffen. Voor nadere achtergrondinformatie wordt verwezen naar de voornoemde rapportage van het verkennend bodemonderzoek.

Naar aanleiding van de aangetroffen bijmengingen met puin en baksteen in de bodem tijdens het verkennend bodemonderzoek is aanvullend een verkennend asbestonderzoek (conform de NEN 5707) verricht.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Moerdijk Bodemsanering B.V. is in het bezit van het 'Procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' conform de SIKB BRL 2000. Het veldwerk is derhalve verricht onder dit certificaat op basis van de richtlijnen in het protocol 2018. De te onderzoeken locatie is geen eigendom van Moerdijk Bodemsanering B.V. dan wel gerelateerde (zuster)-bedrijven. Aan de onafhankelijkheidseis zoals bedoeld in de bovengenoemde BRL wordt voldaan.

SINDS 1995

Op 13 december 2018 is getracht een maaiveldinspectie te verrichten. Echter was de inspectie efficiëntie circa 10 % door de aanwezige verhardingen (beton, tegels, klinkers, stelconplaten), hierdoor was het niet mogelijk een deugdelijke maaiveldinspectie te verrichten.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de volgende werkzaamheden verricht:
- 10 proefgaten graven (Ø15cm) tot 0,5 meter beneden maaiveld (m -mv); waarvan
- 10 proefgaten zijn doorgezet tot 1,0 m -mv middels een boring (Ø12cm).

De veldwerkzaamheden zijn verricht op 13 december 2018 door de erkende veldwerker N. Havermans. In bijlage 1a is een situatieschets met de proefgaten opgenomen, in bijlage 2 zijn de beschrijvingen van de proefgaten opgenomen.

Zintuigelijke waarnemingen
Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbest. Het te analyseren materiaal is per laag op de locatie gezeefd (met een maaswijdte van 20 mm). Hierbij is visueel geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Ter plaatse van de proefgaten 102 t/m 105 en 109 zijn bijmengingen met puin en baksteen aangetroffen. De proefgaten 105 en 106 zijn gestaakt op respectievelijk 0,5 en 0,7 m -mv. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkende bodemkenmerken aangetroffen. In bijlage 4 zijn de algemene gegevens van de proefgaten opgenomen.

3. Laboratoriumonderzoek

De bovengrond(meng)monsters zijn geanalyseerd op asbest (fijne fractie, <20 mm), door het geaccrediteerde milieulaboratorium Analytico te Barneveld. De volgende tabel geeft een overzicht van de analyseresultaten. De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 1. Analyseresultaten fijne fractie grondmonsters

Monsters (m -mv)	Materiaal	Zeeffractie (mm)	Gebondenheid	Asbestsoort	Percentage (m/m%)	Gehalte asbest <20 mm (mg/kg d.s.)
MMPG100/101/106/ 107/108 (0,0 - 0,5)	n.a.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	--
MMPG102/103/104/ 105/109 (0,0 - 0,5)	n.a.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	--

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden afgeleid:

- In bovengrond ter plaatse van de proefgaten 100 t/m 109 (mengmonsters 1 en 2) is geen asbest aangetroffen in de fijne fractie (< 20 mm).

4. Conclusie

Gesteld kan worden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie visueel en analytisch geen asbest is aangetroffen in de bodem. De resultaten van het onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de herinrichting van de locatie. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Moerdijk Bodemsanering BV

R.A.C. Hereijgers

Bijlagen.

B I J L A G E N

BIJLAGE 1A

SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN

fotopunt

proefgat

0 5 25

Moerdijk Bodemsanering B.V.	Schaal: 1 : 500	Get.: RH	Datum: 09-01-2018
	Projekt: Kerkstraat 20-22 te Wassenaar		
	Projekt nr: 1465.139.181		
	Opdr. g. : WoonHolland Randstad I B.V.		
	Formaat A4		bijlage: 1a

BIJLAGE 1B

KADASTRALE KAART
EN OMGEVINGSKAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 123

0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

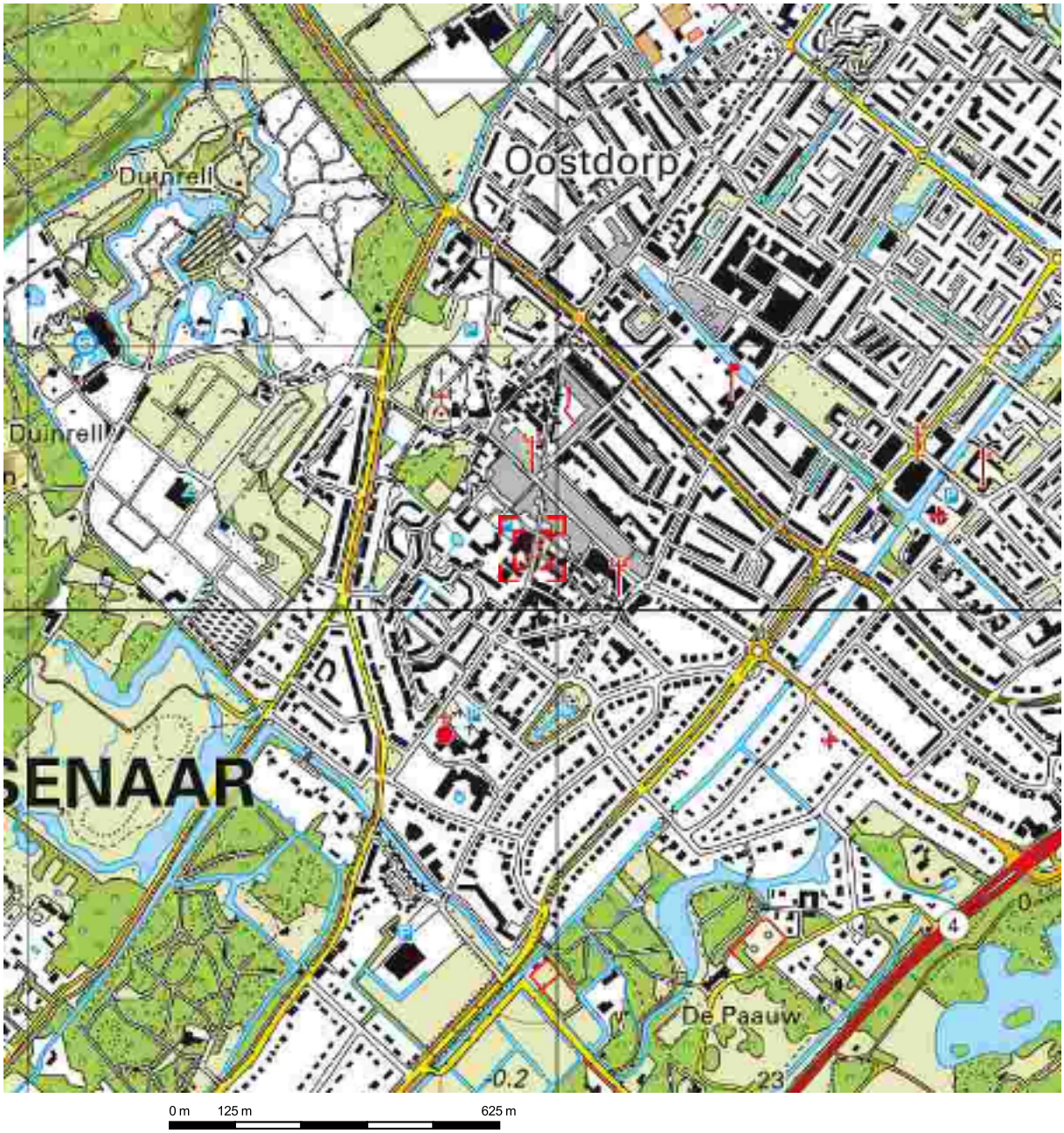
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 6 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	H
Perceel	692

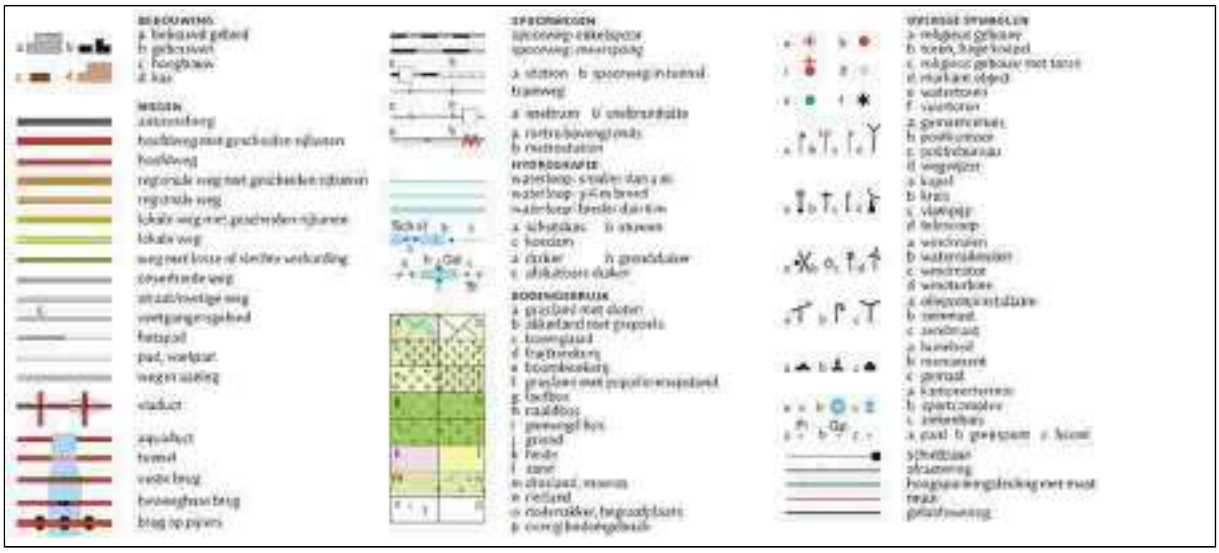
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevingskaart Klantreferentie: 123



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Wassenaar H 692
Kerkstraat 22, 2242HG Wassenaar
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 1C

FOTO'S
ONDERZOEKSLOCATIE

Bijlage 1c; Foto’s onderzoekslocatie

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

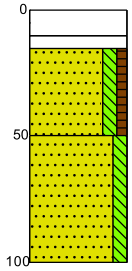
BIJLAGE 2

BOORPROFIELEN

Boring: PG100

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

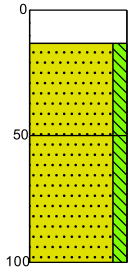


0	
-10	Beton
-15	Baksteen
-50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker bruinbeige, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, donker bruinbeige, Edelmanboor
-100	

Boring: PG101

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

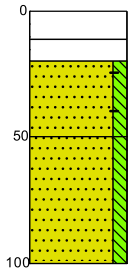


0	
-13	Beton
-50	Zand, matig fijn, matig siltig, donker grijsbeige, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, donker grijsbeige, Edelmanboor
-100	

Boring: PG102

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

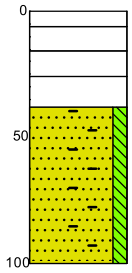


0	
-11	Beton
-20	Baksteen
-50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
	Zand, matig fijn, matig siltig, donker grijsbruin, Edelmanboor
-100	

Boring: PG103

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

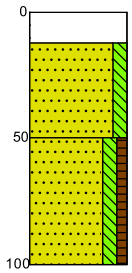


0	
-6	Cementvloer
-16	Beton
-26	Tempex
-38	Beton
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig baksteenhoudend, donker bruinbeige, Edelmanboor
-100	

Boring: PG104

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

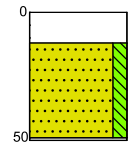


0	
-12	Stelcon
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak puinhoudend, donker grijsbeige, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
-100	

Boring: PG105

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

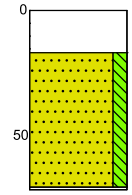


0	
-12	Beton
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
-51	
	Gestaakt

Boring: PG106

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018

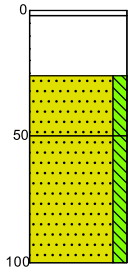


0	
	Beton
-17	
	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal cremebeige, Edelmanboor
-71	
	Gestaakt

Boring: PG107

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018



-2	
	Cementvloer
	Beton
-26	
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht cremebeige, Edelmanboor
-50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, licht cremebeige, Edelmanboor
-100	

Projectnaam: Kerkstraat 20-22 te Wassenaar

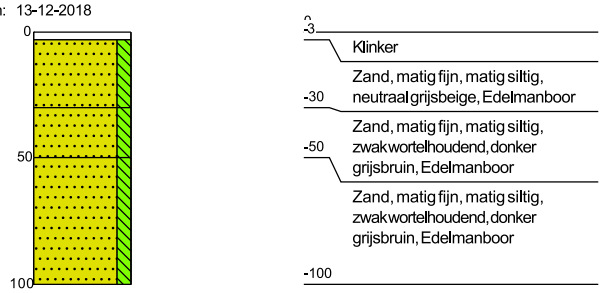
Projectcode: 1465.139.181

Moerdijk Bodemsanering B.V.

Boring: PG108

Boormeester: N. Havermans

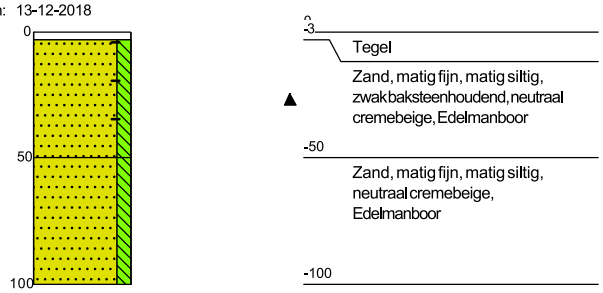
Datum: 13-12-2018



Boring: PG109

Boormeester: N. Havermans

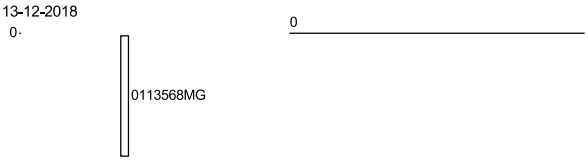
Datum: 13-12-2018



Boring: MM PG100/101/106/107/108

Boormeester: N. Havermans

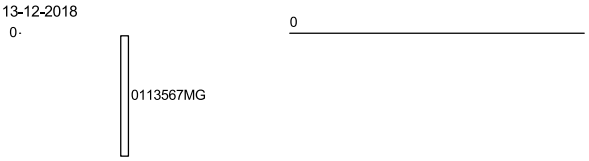
Datum: 13-12-2018



Boring: MM PG102/103/104/105/109

Boormeester: N. Havermans

Datum: 13-12-2018



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

- Zand, kleiïg
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiïg
- Veen, sterk kleiïg
- 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

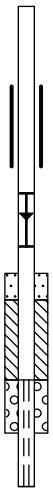
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Onafhankelijkheidsverklaring kritische functie

Algemeen

Projectnummer: **1465.139.181**
Locatie: **Kerkstraat 20-22 te Wassenaar**

BRL

BRL 2000	Procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek	**X**
BRL 6000	Procescertificaat milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg	

Protocol

2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen	
2002	Het nemen van grondwatermonsters	
2018	Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem	**X**
6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg	

Verklaring	**Ja**	**Nee**	**Naam**	**Handtekening**
Ik verklaar dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen uit de hierboven aangekruiste BRL en de daarbij behorende protocollen.	X		N. Havermans	

BIJLAGE 3

ANALYSERESULTATEN EN TOETSINGSWAARDEN

eurofins | analytico

Moerdijk Bodemsanering B.V.
T.a.v. Bauke Prins
Slingerbeek 26
8033 DK ZWOLLE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 21-Dec-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018186319/1
Uw project/verslagnummer	1465.139.181
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22 te Wassenaar
Uw ordernummer	1465.139.181
Monster(s) ontvangen	13-Dec-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1465.139.181	Certificaatnummer/Versie	2018186319/1
Uw projectnaam	Kerkstraat 20-22 te Wassenaar	Startdatum	13-Dec-2018
Uw ordernummer	1465.139.181	Rapportagedatum	20-Dec-2018/21:19
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/1
Monstermatrix	Asbestverdachte grond		

Analyse	Eenheid	1	2
Bodemkundige analyses			
Droge stof (uitbesteed)	% (m/m)	96.2 [1)]	79.0 [1)]
Uitbesteed / Overig onderzoek			
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	17.5 [2)]	20.4 [2)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest (som)	mg	<2.8 [2)]	<13.4 [2)]
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.2 [2)]	<0.9 [2)]
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.2 [2)]	<0.9 [2)]
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.2 [2)]	<0.9 [2)]
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM PG100/101/106/107/108	13-Dec-2018	10468185
2	MM PG102/103/104/105/109	13-Dec-2018	10468186

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
MP

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018186319/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10468185	MM PG100/101		0	50	0113568MG	MM PG100/101/106/107/108
10468186	MM PG102/101		0	50	0113567MG	MM PG102/103/104/105/109

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018186319/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018186319/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Uitbesteed	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **841114**
Project omschrijving : **2018186319-1465.139.181**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5845827**
Uw referentie : **MM PG100/101/106/107/108**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **13/12/2018**

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.K.
Datum geanalyseerd : 18-12-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 17500 g
Droge massa aangeleverde monster : 16835 g
Percentage droogrest : **96,2 m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	16835,8	102,1	5,6	0,03	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	115,6	0,7	56,7	49,05	0	0,0
1-2 mm	123,3	0,7	56,9	46,15	0	0,0
2-4 mm	64,6	0,4	64,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	157,6	1,0	157,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	190,8	1,2	190,8	100,00	0	0,0
>20 mm						
Totaal	**17487,7**	**106,1**	**532,2**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,2**	**0,0**	**0,2**	**<0,2**	**0,0**	**0,2**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,2 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **841114**
Project omschrijving : **2018186319-1465.139.181**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5845828**
Uw referentie : **MM PG102/103/104/105/109**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **13/12/2018**

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.M.
Datum geanalyseerd : 20-12-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 20390 g
Droge massa aangeleverde monster : 16108 g
Percentage droogrest : **79,0 m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13344,3	84,4	7,2	0,05	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	407,0	2,6	23,3	5,72	0	0,0
1-2 mm	356,7	2,3	73,6	20,63	0	0,0
2-4 mm	342,4	2,2	342,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	646,5	4,1	646,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	718,9	4,5	718,9	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**15815,8**	**100,0**	**1811,9**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,9**	**0,0**	**0,8**	**<0,9**	**0,0**	**0,8**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,9 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**841114**
Project omschrijving	:	**2018186319-1465.139.181**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**841114**
Project omschrijving	:	**2018186319-1465.139.181**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5845827	MM PG100/101/106/107/108	MM PG100/1	0-.5	0113568MG
5845828	MM PG102/103/104/105/109	MM PG102/1	0-.5	0113567MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**841114**
Project omschrijving	:	**2018186319-1465.139.181**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4

ALGEMENE GEGEVENS PROEFGATEN-/SLEUVEN

Bijlage 4 : algemene gegevens proefgaten-/sleuven

Proefsleuf/gat	Lengte x breedte (cm)	Onderzochte laag (cm - mv)	Dichtheid (kg/m3)	Droge stof (m/m%)	Fractie >20 mm (kg)	Asbestverdachte plaatmateriaal (st)	Asbestverdachte plaatmateriaal (gr)
Proefgat 100	Ø 15	15 - 50	1700	96,2	n.a.	n.a.	n.a.
Proefgat 101	Ø 15	13 - 50	1700	96,2	n.a.	n.a.	n.a.
Proefgat 102	Ø 15	20 - 50	1700	79,0	0,27	n.a.	n.a.
Proefgat 103	Ø 15	38 - 90	1700	79,0	0,40	n.a.	n.a.
Proefgat 104	Ø 15	12 - 50	1700	79,0	0,30	n.a.	n.a.
Proefgat 105	Ø 15	12 - 50	1700	79,0	0,20	n.a.	n.a.
Proefgat 106	Ø 15	17 - 70	1700	96,2	n.a.	n.a.	n.a.
Proefgat 107	Ø 15	26 - 50	1700	96,2	n.a.	n.a.	n.a.
Proefgat 108	30 x 30	3 - 30	1700	96,2	n.a.	n.a.	n.a.
Proefgat 109	30 x 30	3 - 50	1700	79,0	0,10	n.a.	n.a.

n.a. : niet aangetroffen

BIJLAGE VII

Hans van Berkel

Van: loket@rijnland.net
Verzonden: donderdag 24 oktober 2019 09:30
Aan: Joke Engelbert
CC: peter.bijdevaate@rijnland.net
Onderwerp: Betreft: V&H BP Vreeburglaan, kenmerk: 2019-019091

Nieuws, achtergrondverhalen en interviews lees je in Rijnland Magazine. Meld je hier aan.

Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert servicenormen. Lees onze servicenormen.

Geachte mevrouw Engelbert,

Op 22 oktober 2019 ontving ik het voorontwerp bestemmingsplan Wassenaar Vreeburglaan. Daarbij verzoekt u om een reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Hieronder treft u mijn reactie aan.

Advies
Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan Wassenaar Vreeburglaan, en met name de water gerelateerde aspecten, heb ik geen bezwaar tegen de planontwikkelingen.

Wel wijs ik u er op dat voor de water gerelateerde aspecten de Keur (Waterwet) van Rijnland 2015 alsmede bijbehorende uitvoeringsregels van toepassing zijn. De Keur en uitvoeringsregels kunt u vinden op onze website www.rijnland.net.

Vragen?
Als u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met Peter Bij de Vaate via telefoonnummer (071) 306 34 71 of Peter.BijdeVaate@rijnland.net. Uw verzoek om advies is bij ons ingeschreven onder zaaknummer 2019-019091.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap van Rijnland
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving
071-306 3494

Reageer door deze mail te beantwoorden, laat het zaaknummer in de onderwerpregel staan.

Deze mail is op 24 oktober 2019 verstuurd naar JEngelbert@werkorganisatieduivenvoorde.nl, in CC aan: peter.bijdevaate@rijnland.net.

BIJLAGE VIII

Transect-rapport 1975

Wassenaar, Vreeburglaan

Gemeente Wassenaar

Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Overijsselhaven 127
3433 PH Nieuwegein

T: 030-7620705
F: 030-7620706
E: informatie@transect.nl

Auteur	J.G.E. Melman, MSc, J. Rap MA
Versie	Definitieve versie
Projectcode	18100 55
Datum	22-08-2019
Opdrachtgever	WoonHolland Randstad I B.V. Van Stolkweg 16 2585 JR Den Haag
Uitvoerder	Transect Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	4655284100
Bevoegde overheid	Gemeente Wassenaar
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. T. Nales Senior prospector	04-01-2019	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

In opdracht van WoonHolland Randstad I B.V. heeft Transect in december 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Vreeburglaan in Wassenaar (gemeente Wassenaar). De aanleiding voor het onderzoek vormt de wijziging van het bestemmingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van vier nieuwbouwwoningen.

In het plangebied geldt volgens het gemeentelijk archeologiebeleid een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat voor de voorgenomen herontwikkeling in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologische waardestelling nodig is. Hiervoor dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op het aantreffen van een potentieel archeologisch relevant niveau in de top van de duinafzettingen, aangetroffen vanaf een diepte van 35 cm -Mv tot een diepte van 100 cm -Mv. Er kan echter ook nog sprake zijn van diepreikende sporen, die tot een grotere diepte dan 100 cm -Mv reiken. De funderingen van de bestaande panden binnen het plangebied kennen voor zover bekend een geringere diepte, waardoor het mogelijk is dat ook onder de bestaande panden nog sprake is van intacte archeologische waarden. Onder de bestaande panden zal met name sprake zijn van nederzettingsresten in de vorm van sporen, buiten de bestaande bebouwing kunnen theoretisch ook nog vondstconcentraties worden aangetroffen.

Landschappelijk gezien is tevens vastgesteld dat het plangebied conform de verwachting op een duin op de flank van de strandwal ligt. Dieper in zowel de duin als de strandwal is geen sprake van een archeologisch relevant niveau in de vorm van een vegetatieniveau of een cultuurlaag, waardoor de verwachting op het aantreffen van resten uit de periode Mesolithicum – Romeinse tijd wel naar een lage verwachting kan worden bijgesteld.

Advies
In het plangebied bestaat het voornemen een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden en aan de noordwestzijde nieuwe woningen te realiseren. Hiertoe zal ook enige sloop plaats vinden, waarbij sprake gaat zijn van grondroerende werkzaamheden. Omdat vooralsnog sprake is van een hoge verwachting, ook onder de bestaande funderingen, bestaat de kans dat archeologische waarden verstoord zullen worden door de voorgenomen ingrepen. Daarom adviseren wij tot het uitvoeren van meer archeologisch onderzoek naar de exacte aard van de eventuele archeologische waarden in het plangebied.

Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd na afloop van de sloop van het bovengrondse deel van de bebouwing. De sloop van het ondergrondse deel van de bebouwing cq. de funderingen van de bestaande bebouwing en het uitgraven van een nieuwe bouwput kan vervolgens onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd, conform het protocol Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en wetgeving waarbinnen een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd dient vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Wassenaar.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Wassenaar) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Dit besluit kan en mag afwijken van hetgeen is geadviseerd door Transect.

Inhoud

1. Aanleiding 1

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek 2

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied 3

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik 5

5. Beleidskader 6

6. Landschap, geomorfologie en bodem 7

7. Archeologische verwachting en bekende waarden 9

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen 12

9. Gespecificeerde archeologische verwachting 18

10. Resultaten veldonderzoek 19

11. Conclusie en Advies 22

12. Geraadpleegde bronnen 23

Bijlage 1: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wassenaar 24

Bijlage 2: Geomorfologische kaart 25

Bijlage 3: Hoogtekaart 26

Bijlage 4: Geologische kaart 27

Bijlage 5: Bodemkaart 28

Bijlage 6: Archeologische waardenkaart 29

Bijlage 7: Boorpuntenkaart 30

Bijlage 8: Foto's van de boringen 31

Bijlage 9: Boorbeschrijvingen 32

1. Aanleiding

In opdracht van WoonHolland Randstad I B.V. heeft Transect[1] in december 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Vreeburglaan in Wassenaar (gemeente Wassenaar). De aanleiding voor het onderzoek vormt de wijziging van het bestemmingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van vier nieuwbouwwoningen.

In het plangebied geldt in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde Archeologie 3. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm -Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1.

[1] Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische MonumentenKaart (AMK) is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze gegevens zijn eventueel aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur en van lokale amateurs of verenigingen.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting, door het verzamelen van informatie over de feitelijke bodemopbouw, bodemreliëf en bodemintactheid in het plangebied. Hiermee ontstaat inzicht in de landschapsvormende processen en landschappelijke eenheden uit het verleden. Op basis hiervan kan een oordeel worden gegeven over waar, wanneer en in hoeverre het gebied in het verleden geschikt was voor de mens. Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een booronderzoek (IVO-O).

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie antwoord te geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

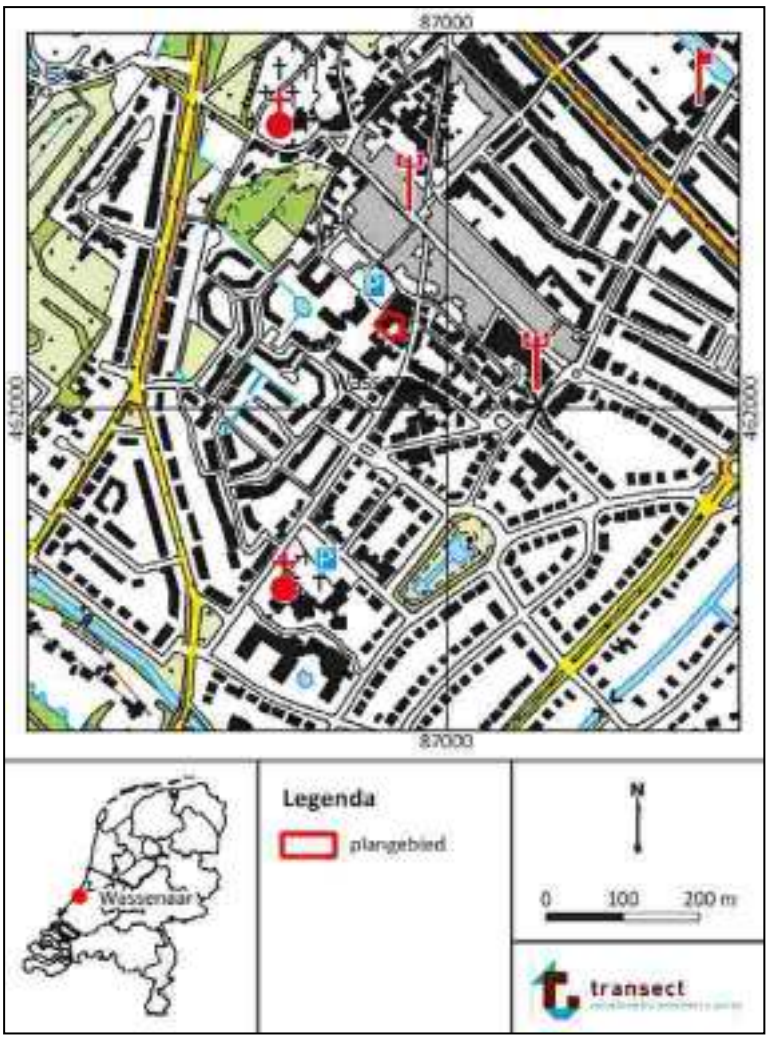
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegd gezag een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4003 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Wassenaar
Plaats	Wassenaar
Toponiem	Vreeburglaan
Kaartblad	30G
Centrumcoördinaat	86.926 / 462.109

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied omvat een terrein langs de Vreeburglaan in Wassenaar (gemeente Wassenaar). De ligging ervan is weergegeven in figuur 1. In het westen grenst het plangebied aan de Vreeburglaan, in het zuiden aan de Van Gybelanthof en in het oosten grenst het aan de originele achtergevels van de woningen aan de Kerkstraat 20 t/m 22d. Kadastraal gezien omvat het plangebied (delen van) de percelen WN01 sectie H nummers 2236, 2237, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2806, 2808, 2809, 2810, 2811, 2012, 2303, 461 en 692. In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van circa 1000 m^2. Ten tijde van het onderzoek is het plangebied grotendeels bebouwd met bedrijfshallen en de rest bestaat uit erfverharding en tuin.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven).

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning
Planvorming	Nieuwbouw vier grondgebonden woningen
Bodemverstorende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden

In het plangebied zullen vier nieuwe woningen worden gerealiseerd die aan de Vreeburglaan zullen grenzen. Daarnaast zullen er tuinen worden gecrëeerd. De woningen aan de Kerkstraat zullen worden gerenoveerd, maar dit is geen onderdeel van onderhavig onderzoek. Om de beoogde toekomstige inrichting mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk en zal de huidige bebouwing moeten worden gesloopt. De vier woningen zullen waarschijnlijk een totale oppervlakte van 270 m^2 beslaan. De woningen kunnen worden uitgebreid met 18 m^2, waarmee de totale oppervlakte 342 m^2 wordt. De rest van het plangebied zal in gebruik worden genomen als tuin. Hoe exact de woningen zal worden gefundeerd, is vooralsnog onbekend. Er zullen naar verwachting onder de woningen geen kelders worden aangelegd. Wel staat vast dat de nieuwbouwplannen in het plangebied grondverstoring met zich mee brengen, waarbij eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Figuur 2: Toekomstige indeling van het plangebied (bron: opdrachtgever)

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Beleidskader	Bestemmingsplan
Onderzoeksgrens	100 m^2 en dieper dan 30 cm –Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Wassenaar inzake het plangebied staat verwoord in het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan cultureel erfgoed Wassenaar – panden, objecten en archeologie” (2018). Hierin heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde Archeologie 3. Deze waarde is gebaseerd op de beleidskaart van de gemeente, waarop staat vastgelegd welke verwachting een bepaald gebied heeft. Het plangebied bevindt zich volgens de archeologische beleids- en verwachtingskaart van de gemeente in een zone met een hoge archeologische verwachting (bijlage 1). In het bestemmingsplan zijn aan deze zone planregels geformuleerd ten behoeve van herontwikkeling in dergelijke gebieden. Voor gebieden met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een omvang vanaf 100 m^2 en 30 cm –Mv. Aangezien de planvorming de planregels voor deze zone overschrijden (270 – 340 m^2 nieuwbouw), zal dit verwachtingspatroon middels archeologisch onderzoek worden getoetst

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Hollands kustgebied
Geomorfologie	Bebouwd gebied
Geologie	Laag van Voorburg, met eventueel een deklaag van de Laag van Den Haag, dunner dan 2m
Maaiveld	0,8 m +NAP
Bodem	Bebouwd gebied
Grondwater	Onbekend

Landschap
Wassenaar maakt deel uit van het Zuid-Hollandse kustgebied (Berendsen, 2005). Dit gebied omvat het huidige strand, alle strandwallen, -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand voorkomen. Het ontstaan van dit gebied hangt samen met de zeespiegelstijgingen, die reeds vanaf het begin van het Holoceen (circa 10.000 jaar geleden) het gebied sterk hebben beïnvloed. Vanaf toen stond het kustgebied onder invloed van een sterke zeespiegelstijging. De kust bestond uit een lagune die werd afgeschermd van de zee door een serie zandbanken en -platen. Tussen deze banken en platen lagen een aantal zeegaten: getijdegeulen waardoor zeewater de lagune in kon stromen. Door de alsmaar stijgende zeespiegel werd de lagune met bijbehorende wadden, geulen en banken geleidelijk landinwaarts verplaatst.

Dit stopte toen vanaf circa 5.000 jaar gelegen de stijging van de zeespiegel in snelheid afnam. Hierdoor kon de kust zich in combinatie met een toegenomen sedimentaanvoer vanuit de zee en de rivieren uitbouwen. De zandbanken groeiden zodoende aaneen en vormden een strandwal met aan de zeezijde een strand. De meeste zeegaten raakten daarbij verzand (Hijma, 2010). Dit aanhoudende proces leidde tot een uitbouw van de kust, waardoor een afwisseling van strandvlaktes en -wallen elkaar opvolgden en een gesloten kust ontstond. De strandvlaktes werden gevormd tijdens rustige perioden door een geleidelijke aanwas van zand. De hoger gelegen delen op het strand raakten daarbij geleidelijk begroeid en lokaal ontstonden enkele duinen. Het strand liep daarbij alleen bij springtij onder water. In perioden met toegenomen stormen werd zand vanuit zee op de strandvlakte geworpen, waardoor langs de kustlijn een strandwal ontstond. Het strand, dat achter de strandwal kwam te liggen werd afgesloten van de zee. Door het ontbreken van begroeiing op de strandwallen ontwikkelden zich door verstuiving één tot twee meter hoge duinen, die geologisch gezien tot de Oude Duinen wordt gerekend (Zagwijn en Van Staalduinen, 1975; Van der Valk, 1992). Doordat het grondwater landinwaarts met de zeespiegel steeg trad in de strandvlaktes (tussen de strandwallen) veenvorming op, evenals in het gebied achter de strandwallen. De uitbreiding van de kust vond op deze manier plaats tot ongeveer 2.500 jaar geleden. Vanaf toen nam de snelheid van de zeespiegelstijging nog verder af, maar werd er zowel vanuit zee als vanuit de riviermondingen minder zand aangevoerd naar het kustgebied. De afgenomen aanvoer leidde in combinatie met golfwerking en getijdewerking ertoe dat delen van de kust en de rivierdelta's die voor de kust in zee uitstaken werden geërodeerd. Het zand, dat bij deze erosie vrijkwam en vervolgens op het strand aanspoelde, verstoof en leidde tot de vorming van de zogenaamde Jonge Duinen (Zagwijn en Van Staalduinen, 1975). De eerste aanzet vond reeds plaats in de Vroege Middeleeuwen, maar de duinvorming was het sterkst in de loop van de Middeleeuwen. Het oude kustlandschap van strandwallen en oude duinen raakte daarbij begraven onder een dik pakket duinzand.

Geomorfologie
Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied in bebouwd gebied. Aan deze zone is geen geomorfologische eenheid toegekend. Rondom de bebouwde kom van Wassenaar zijn voornamelijk strandwallen, al dan niet met vervlakte duinafzettingen (kaartcode 3K28 en 4K28) gekarteerd en ingesloten strandvlakte, al dan niet met vervlakte duinen (kaartcode 2M34, 2M40 en 2M49). Het is aan de hand van deze kaart niet te achterhalen welke landschapsvorm representatief is voor het plangebied. De strandwallen lopen echter parallel aan de kustlijn, onder de bebouwde kom van Wassenaar door. De verwachting is hiermee dat het plangebied ook op deze strandwal gelegen is of op de flank hiervan. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) zijn de strandwallen matig te onderscheiden. Het plangebied lijkt daarmee op de flank te liggen. De verstedelijking van het gebied heeft echter de natuurlijke landschapsvormen uitgevlakt. In het westen zijn de huidige jonge duinen duidelijk zichtbaar als hoger gelegen gebied.

Geologie
Op de geoarcheologische kaart van de gemeente Leidschendam/Voorburg en Wassenaar ligt het plangebied in een zone met de Laag van Voorburg, met eventueel een deklaag van de Laag van Den Haag, dat dunner is dan 2m (eenheid 17; bijlage 4). Er worden in het plangebied Oude Duinafzettingen verwacht, dat afgedekt is door Jonge Duinafzettingen van minder dan 2 m dik.

Bodem en grondwater
Op de bodemkaart ligt het plangebied binnen de bebouwde kom en is er geen bodemtype gekarteerd. Rondom de bebouwde kom van Wassenaar zijn o.a. lage enkeerdgronden gekarteerd. Dit zijn gronden die zich kenmerken door het voorkomen van een antropogene humeuze bovengrond met een dikte van minimaal 50 cm. Ze liggen over het algemeen laag in het landschap en de humeuze grond is opgebracht ten behoeve van de bemesting voor de bollenteelt. Onder het humeuze dek ligt onveranderd strand- of duinzand dat geelgrijs tot grijs van kleur zal zijn. Daarnaast zijn er ook vlakvaaggronden (kaartcode Zn21) en nesvaaggronden (kaartcode Mo50C) gekarteerd. Vlakvaaggronden ontstaan voornamelijk in zandbanken of zandplaten en nesvaaggronden in slappe kleigronden (Bakker 1996).

Grondwater
Aangezien het plangebied in bebouwd gebied gelegen is moet echter rekening gehouden worden dat (delen van) het bodemprofiel zijn aangetast als gevolg van ingrepen in de bodem. Dit kan een negatieve invloed hebben gehad op de mate van conservering van eventuele archeologische resten. Tenslotte is niet bekend welke grondwatertrappen binnen het plangebied te verwachten zijn. Het is echter de verwachting dat de grondwaterstand door de aanwezigheid van verharding en bebouwing is beïnvloed ten nadele van eventueel aanwezige onverkoolde (organische) archeologische resten (onder andere bewerkt hout, leer en textiel).

7. Archeologische verwachting en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke kaart	Hoog
Archeologische waarden en/of informatie	Nee

Archeologische verwachting
Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status. Ook staat het niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Op de gemeentelijke verwachtingskaart is aan het terrein een hoge archeologische verwachting toegekend. Daarbij hangt de hoge verwachting samen met de ligging van het plangebied op een strandwal.

Bekende waarden
In het plangebied zelf heeft in het verleden niet eerder onderzoek plaatsgevonden en zijn er niet eerder vondsten of waarnemingen gedaan. In de wijde omgeving is echter wel eerder onderzoek verricht, zijn vondsten gedaan en zijn er AMK-terreinen bekend (bijlage 5). Relevante gegevens worden hieronder uiteengezet:

AMK-Terreinen

- 130 meter ten noordwesten van het plangebied is een terrein van hoge archeologische waarde gelegen (AMK-terrein 3190). Het gaat om het kerkplein in het centrum van Wassenaar. Binnen dit terrein zijn enkele vondstmeldingen bekend. Zo zijn er tijdens de aanleg van een waterleiding op het plein fragmenten van grafstenen, sarcofagen en bouwmaterialen aangetroffen, alsmede aardewerk uit de 17^{e} eeuw. Daarnaast zijn de funderingen van het koor aangetroffen (vondstmelding 2817604100). Bij onderzoek in de tuin van de Duinrellweg 2 is een puinlaag met turfsteenfragmenten, aardwerkscherven, pijpenkoppen en zilveren spelden (vondstmelding 2817589100). Als laatste zijn er bij waarnemingen rondom de oude kerk cultuurlagen aangetroffen met aardewerk, bot en vuursteen. De vondsten zijn gedateerd uit de IJzertijd en de Vroege en Late Middeleeuwen (vondstmelding 3220870100).
- 230 meter ten zuiden van het plangebied is eveneens een terrein van hoge archeologische waarde gelegen (AMK-terrein 16184). Op dit terrein is een 6 meter hoog, kunstmatig opgeworpen, heuvel aanwezig. Het gaat mogelijk om een heuvel voor het Stamslot van de heren van Wassenaar. Tijdens proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat de heuvel in twee fasen is opgebracht. In de oudste laag zijn gebouwsporen met een palissade en funderingsgreppel aangetroffen. Bovenop dit oudste zandlichaam is een dikke, donkere cultuurlaag aanwezig, waar enkele vondsten zijn aangetroffen. De vondsten worden gedateerd tot de Vroege Middeleeuwen (vondstmeldingen 2831155100 en 2789052100).

Onderzoeksmeldingen

- 20 meter ten zuiden van het plangebied, aan de Kerkstraat 32-34, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem tot een diepte van circa 1,5 tot 2,0 m -Mv recentelijk verstoord is geraakt (onderzoeksmelding 2090329100).
- 400 meter ten zuiden van het plangebied is tijdens een booronderzoek vastgesteld dat het plangebied op de flank van een strandwal gelegen is. Er is geen Hollandveen aangetroffen tijdens het booronderzoek en dus wordt geconcludeerd dat het plangebied hoog op de flank

gelegen is en zodoende niet vernat is. De oude duinafzettingen zijn deels verstoord en afgedekt met een opgebracht pakket. Er zijn echter ook onverstoorde oude duinafzettingen aangetroffen, op een diepte van circa 0,75 tot 2,2 m -Mv. Dit betreft een mogelijk archeologisch relevant niveau (Warning 2014; onderzoeksmelding 2445044100).

- 75 meter ten noorden van het plangebied is een archeologisch booronderzoek met aanvullende archeologische begeleiding uitgevoerd. Van het booronderzoek zijn geen gegevens openbaar (onderzoeksmelding 2058520100). De archeologische begeleiding heeft enkele Nieuwe tijds grondsporen met bijbehorende vondsten opgeleverd. Het gaat om vijf waterputten en twee beerputten met vondsten uit de 17^{e} en 19^{e} eeuw (onderzoeksmelding 2134158100).
- 200 meter ten noorden van het plangebied, aan de Langstraat en het Plein, zijn opvolgende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Tijdens de verkennende boringen is een ondoordringbare puinlaag aangetroffen, met aardewerkscherven stammende uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd (Jordanov 2004; onderzoeksmelding 2050006100). Er is vervolgens een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waarbij is vastgesteld dat er vanaf de IJzertijd continue bewoning in of nabij het plangebied moet zijn geweest. Er zijn vondsten aangetroffen uit alle periodes vanaf de IJzertijd, sporen uit periodes ouder dan de Nieuwe tijd ontbreken echter. Eventueel aanwezige sporen zijn vermoedelijk verstoord door recente activiteiten. De ondoordringbare laag die tijdens het boren is vastgesteld, blijkt een recente betonnen stoeprand met betegeling te zijn (Leijnse, 2005; onderzoeksmelding 2062310100). In een plangebied direct ten westen hiervan zijn eveneens twee opvolgende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Tijdens booronderzoek is in één van de boringen een intacte bodem met aardewerk en een metaalslak uit 680 tot 900 n.Chr. gevonden. Daarnaast zijn er funderingen en delen van een kelder uit de 15e-16e eeuw aangetroffen, volgens de Archis melding (onderzoeksmelding 2177372100). ER heeft vervolgens een opgraving plaatsgevonden op het plein. Deze opgraving heeft vondsten en sporen uit meerdere periodes aan het licht gebracht. Zo is er in de top van de strandwal een vuurstenen artefact uit het Meso- of Neolithicum evenals aardewerk uit het Neolithicum, de Late Bronstijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen. Daarnaast zijn er in de top van de strandwal, onder een laatmiddeleeuwse akkerlaag, sporen uit de Vroege Middeleeuwen aangetroffen. Het gaat om enkele paalkuilen en sporen die geassocieerd worden met ambachtelijke activiteiten. Daarnaast zijn er ook vele sporen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een huisplaats. Ook funderingen en een kelder uit de Nieuwe tijd zijn aangetroffen. Er is dus sprake van langdurige en intensieve bewoning binnen het plangebied (Timmers e.a., 2012; onderzoeksmelding 2188323100).
- 400 meter ten noorden van het plangebied, aan de Schoolstraat 45, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het kader van de sloop en nieuwbouw van een woning. Er is vastgesteld dat de bodem bestaat uit een verstoorde laag tot 0,75 tot 1,5 m -Mv, waaronder Oude Duinafzettingen aanwezig zijn. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen of andere aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologisch relevant niveau (Wilgen, 2009; onderzoeksmelding 2153752100).
- 100 meter ten oosten van het plangebied is in het kader van een sanering in de tuin van Langstraat 97-99, een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Er zijn tijdens de boringen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van funderingen van historische bebouwing vanaf de 16de eeuw. De boringen hebben aangetoond dat de bodem tot een diepte van 0,7 tot 0,9 meter verstoord is, onder de verstoring bevindt zich een akkerlaag uit de Middeleeuwen of Nieuwe tijd. Er is hieronder een laag veen met een vegetatiehorizont aangetroffen, waaronder intact duinzand zonder duidelijke horizonten of lagen ligt aanwezig is (onderzoeksmelding 2249308100).

Vondstmeldingen

- Afgezien van de vondstmeldingen die in relatie staan tot een AMK-terrein is er slechts één vondstmelding in de omgeving van het plangebied bekend. Het gaat om een kleinschalige opgraving aan het Tuinpad 20 en 22, zo'n 130 meter ten noordoosten van het plangebied. Hier zijn in diverse lagen vondsten uit de 18e en 19e eeuw aangetroffen. Er is onder meer aardewerk, vensterglas en gebrandschilderd vensterglas aanwezig (vondstmelding 2817597100).

Bovenstaande gegevens wijzen erop dat de omgeving van het plangebied voor lange periode bewoonbaar is geweest en ook daadwerkelijk intensief bewoond werd. Zo zijn er vondsten bekend vanaf het Neolithicum tot aan de Nieuwe tijd en zijn er bewoningssporen aangetroffen vanaf de Vroege Middeleeuwen. In de omgeving van het plangebied zijn dan ook meerdere vindplaatsen bekend. Deze hangen voornamelijk samen met de ligging op een hogergelegen strandwal. In de lagergelegen gebieden zijn echter aanwijzingen voor vernatting en veenvorming, wat een minder gunstig gebied voor bewoning zal zijn geweest. Het plangebied bevindt zich waarschijnlijk op de flank van een strandwal en ligt daarmee op de gradiënt tussen deze gebieden. Booronderzoek moet uitwijzen in hoeverre er sprake is geweest van vernatting binnen het gebied en/of eventuele bewoningsmogelijkheden. Daarnaast hebben enkele onderzoeken uitgewezen dat er sprake is van recente, diepgaande verstoringen, die samenhangen met de verstedelijking van het gebied. Booronderzoek moet eveneens uitwijzen in hoeverre er sprake is van verstoring binnen het plangebied.

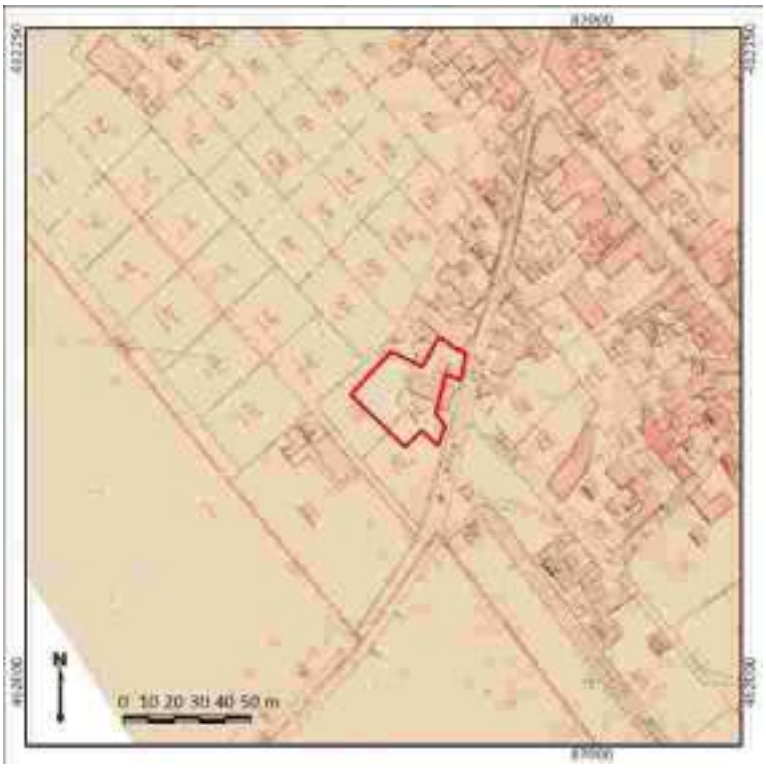
8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Bebouwd
Huidig gebruik	Bedrijfsbebouwing en tuin
Bodemverstoringen	Onbekend

Historische achtergronden
Het plangebied bevindt zich net ten zuiden van de dorpskern van Wassenaar. Wassenaar is een langgerekt dorp dat is ontstaan op een strandwal. De dorpskern bleef eeuwenlang relatief klein, maar ten zuiden van de dorpskern werden er in het gebied vele buitenhuizen gerealiseerd (geschiedenisvanzuidholland.nl). Op een topografische kaart uit 1615 (figuur 3) is duidelijk zichtbaar dat het plangebied zich net buiten de historische dorpskern bevindt. De Kerkweg was toentertijd wel al aangelegd. Het plangebied bevindt zich binnen duingebied en lijkt nog niet ontgonnen. In ieder geval vanaf het begin van de 19de eeuw is er bebouwing aanwezig binnen het plangebied (Kadastrale Minuutplan, figuur 4). Het gaat om een gebouw in het midden van het oostelijke deel van het plangebied. De rest van het plangebied is in gebruik als huiserf, tuin en boomgaard, volgens de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels. Deze bebouwing blijft zichtbaar tot de jaren ’30 (figuur 5 – 7). Vervolgens is er sprake van meerdere fasen van bebouwing binnen het plangebied (figuur 8 – 10). Het noordwestelijke deel van het plangebied, waar in de toekomstige planvorming nieuwbouwhuizen gepland zijn, blijft onbebouwd tot de huidige bedrijfsloods zichtbaar is op een topografische kaart uit 1997 (figuur 11).

Bodemverstoringen
In het plangebied staat een bedrijfsgebouw en een deel is in gebruik als tuin. Het bedrijfsgebouw is gerealiseerd in 1983 (bagviewer.kadaster.nl). Er zijn geen bouwtekening voorhanden waaraan kan worden afgeleid in hoeverre de realisatie voor bodemverstoring heeft gezorgd. Wel is bekend dat er geen kelders aanwezig zijn. Het plangebied is op Bodemloket aangegeven als voldoende onderzocht of gesaneerde locatie. De bodem is mogelijk vervuild vanwege de vestiging van een timmerwerkplaats, verf- en verfwarendetailhandel en een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (bodemloket.nl). Voor zover bekend is er enkel een verkennend onderzoek uitgevoerd en is er dus geen sprake van een uitgevoerde sanering die tot grondverstoringen heeft geleid.

Figuur 3: Historische kaart van Floris Balthasar uit 1615. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 4: Uitsnede van de kadastrale Minuutplan uit 1811-32. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1850. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1880. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 7: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1900. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 8: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1930. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 9: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1955. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

Figuur 10: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1980. Het plangebied is met blauwe lijnen weergegeven.

Figuur 11: Detailuitsnede van een topografische kaart uit 1997. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	*Neolithicum – Nieuwe tijd*	Hoog
Complextypen	Nederzettingen en/of sporen van landgebruik	
Stratigrafische positie	In de top van de strandwalafzettingen of begraven niveaus in het duinzand	
Diepteligging	Vanaf maaiveld	

Aanwezigheid en dichtheid
Het plangebied bevindt zich ter hoogte (vermoedelijk op de flank) van een strandwal. Door zijn verhoogde en droge ligging is deze strandwal een gunstige locatie geweest voor (pre-)historische samenleving. Dit wordt ook bevestigd door de archeologische vondsten en vindplaatsen die bekend zijn in de omgeving van het plangebied. Zo zijn er vondsten uit alle perioden vanaf het Mesolithicum bekend, evenals archeologische vindplaatsen uit alle perioden vanaf de Vroege Middeleeuwen. De verwachting op archeologische resten uit het Mesolithicum tot de Nieuwe tijd wordt dan ook hoog geacht. Op historische kaartmateriaal is te zien dat het plangebied aan het begin van de 17de eeuw in onontgonnen gebied gelegen is, in de duinen. Bebouwing is wel bekend vanaf het begin van de 19de eeuw binnen het plangebied. De hoge verwachting kan daarmee voor de Nieuwe tijd gehandhaaft blijven.

Stratigrafische positie
Het archeologisch relevante niveau wordt gevormd door de top van de strandwalafzettingen of begraven niveaus in het duinzand. Deze niveaus kunnen zich al vanaf het maaiveld bevinden, al is de verwachting dat er een verstoorde of opgebrachte laag aanwezig is binnen het plangebied. Mogelijk is er sprake van veenvorming binnen het plangebied, afhankelijk van de oorspronkelijke hoogteligging.

Complextypen
In het plangebied worden in principe nederzettingsterreinen, sporen van landgebruik en grafvelden verwacht. Nederzettingsterreinen in het rivierengebied zouden zich kunnen kenmerken door een cultuurlaag of dichte vondstenstrooiing. Daarentegen zullen sporen van landgebruik (waaronder ook grafvelden) zich juist kenmerken door grondsporen en verkleuringen in de bodem en in veel mindere mate door de aanwezigheid van vondstmateriaal. Derhalve kan over de aanwezigheid van laatstgenoemde complexen enkel uitspraken gedaan worden op basis van de mate van intactheid van de bodem. In hoeverre daardoor eventueel aanwezige archeologische resten verdwenen zijn, is echter niet bekend. De bodemopbouw in het plangebied dient hierom met behulp van aanvullend veldonderzoek te worden getoetst.

10. Resultaten veldonderzoek

Onderzoeksmethodiek

Het doel van het booronderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De boringen zijn daarbij gebruikt om zowel de mate van intactheid van de bodem als de bodemopbouw zelf te bepalen. In totaal zijn in het plangebied twee boringen gezet (boring 1 en 2). Na afloop van het bureauonderzoek bestond het voornemen om 5 boringen uit te voeren conform het boorplan in bijlage 7. Onder het kopje veldwaarnemeningen is de situatie verder toegelicht.

De boringen hebben een diepte van maximaal 270 cm –Mv en zijn handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. Beneden de grondwaterspiegel is gebruik gemaakt van een zuigerboor met een diameter van 4 cm aangezien met een Edelmanboor het zand uit de boorkop valt om betrouwbaar te kunnen worden beschreven. De boringen zijn gefotografeerd en beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). De foto's van de boringen zijn terug te vinden in bijlage 8, de beschrijvingen in bijlage 9. Na beschrijving zijn de monsters handmatig doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De locatie van de boringen is met een meetlint bepaald aan de hand van de aanwezige bebouwing in het plangebied. De hoogteligging van de boringen is bepaald aan de hand van het AHN (bijlage 3).

Veldwaarnemingen

Alle boringen zijn uitgevoerd in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Hier zijn twee tuintjes aanwezig, waarbij ter plaatse van boring 2 sprake is van een grote hoeveelheid kabels, leidingen en betonplaten in de ondergrond. Ter plaatse van boring 1 bestaat de verharding uit klinkers, waardoor het hier mogelijk is geweest een "normale" boring uit te voeren. Dit is dan ook de enige boring die geslaagd is tot in de natuurlijke afzettingen. Een impressie van de situatie van het onbebouwde deel van het plangebied is weergegeven in figuur 12.

Het overige deel van het plangebied bleek ten tijde van het veldonderzoek bebouwd te zijn, waarbij in het toegankelijke deel van het pand geen mogelijkheden waren door de betonvloer te geraken. In het noordelijke en oostelijke deel van het pand was een asbestsanering en sloopwerkzaamheden gaande, waardoor het niet mogelijk is geweest hier boren uit te voeren. Een impressie van de situatie in het bebouwde deel van het plangebied is weergegeven in figuur 13.

Figuur 12: Foto's van het onbebouwde deel van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek.

Figuur 13: Foto's van het inpandige deel van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek.

Bodemopbouw en lithologie

Vanwege het gebrek aan mogelijkheden tot het uitvoeren van boringen is slechts één geslaagde boring beschikbaar voor het plangebied. Tot een diepte van 35 cm -Mv is sprake van een moderne bouwvoor, waarin wat fijn puin en plastic aanwezig is. Dit bestaat uit een grijsbruine laag matig fijn zand. Vanaf de onderzijde van de moderne bouwvoor is tot een diepte van circa 100 cm -Mv sprake van een pakket kalkloos, bruingrijs zwak siltig zand dat op grotere diepte geleidelijk grijzer wordt. Hier gaat een oudere bouwvoor zeer geleidelijk over in het oorspronkelijke duinzand, waarin sprake is van een potentiële inspoelings- of cultuurlaag.

Het kalkloze duinzand gaat op een diepte van 100 cm -Mv vrij abrupt over in een pakket kalkrijk zand, waarin zeer weinig schelpresten aanwezig zijn, vermoedelijk de top van de strandafzettingen. Op grotere diepte komen in dit pakket grovere stukken schelp voor en neemt ook het aantal roestvlekken toe in het pakket grijs tot geelgrijze zand, dat op grotere diepte geleidelijk donkerder wordt. Op een diepte van circa 240-250 cm -Mv is sprake van een niveau waarin zeer veel intacte schelpen aanwezig zijn. Op een diepte van 270 cm -Mv is de boring beëindigd in een pakket blauw, matig fijn kalkrijk zand. Op basis van het bureauonderzoek en de boringen ligt het plangebied op een relatief lage strandwal of flank van een strandwal.

Archeologische indicatoren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat het opsporen van dergelijke zaken niet het hoofddoel van dit onderzoek is.

Landschappelijke en archeologische interpretatie

Op grond van het veldonderzoek is te stellen dat in het plangebied sprake is van een potentiele archeologisch relevante niveau in de vorm vaneen cultuurlaag, die zich vanaf een diepte van 35 cm -Mv tot circa 100 cm -Mv kan bevinden. Dit potentieel archeologisch relevante niveau bestaat uit een humeuze laag, waarschijnlijk een oude bouwvoor of sporenniveau in de top van het duinzand. Vanuit deze cultuurlaag zijn mogelijk diepere sporen ingegraven in het duinzand of het strandzand, waardoor het zeer goed mogelijk is dat zich ook op grotere diepte nog archeologische waarden bevinden. Gezien de relatief oppervlakkige ligging en sterke kleur van dit potentiële niveau kent het waarschijnlijk een oorsprong vanaf de Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd.

Landschappelijk gezien is de ligging van het plangebied op een duinpakket op een strandwal bevestigd. Gezien de ondiepe ligging van volledige intacte schelpen (circa 240-250 cm -Mv), betreft het waarschijnlijk de flank van de strandwal. Er zijn geen aanwijzingen voor veenvorming aangetroffen. In het duinzand en in de strandwal zijn geen diepere vegetatiehorizonten of cultuurniveaus aangetroffen. Hierbij moet worden vermeld dat slechts één boring geslaagd is en dat er lokaal verschillen in reliëf

kunnen zijn geweest. De aanwezigheid van oudere archeologische resten en/of archeologische lagen kunnen daarmee in het plangebied vooralsnog niet worden uitgesloten.

11. Conclusie en Advies

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van intacte archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op het aantreffen van een potentieel archeologisch relevant niveau in de top van de duinafzettingen, aangetroffen vanaf een diepte van 35 cm -Mv tot een diepte van 100 cm -Mv. Er kan echter ook nog sprake zijn van diepreikende sporen, die tot een grotere diepte dan 100 cm -Mv reiken. De funderingen van de bestaande panden binnen het plangebied kennen voor zover bekend een geringere diepte, waardoor het mogelijk is dat ook onder de bestaande panden nog sprake is van intacte archeologische waarden. Onder de bestaande panden zal met name sprake zijn van nederzettingsresten in de vorm van sporen, buiten de bestaande bebouwing kunnen theoretisch ook nog vondstconcentraties worden aangetroffen.

Landschappelijk gezien is tevens vastgesteld dat het plangebied conform de verwachting op een duin op de flank van de strandwal ligt. Dieper in zowel de duin als de strandwal is geen archeologisch relevant niveau in de vorm van een vegetatieniveau of een cultuurlaag aangetroffen. Het kan echter op basis van dit onderzoek niet worden uitgesloten dat dergelijke lagen in het hele plangebied ontbreken, aangezien lokaal verschillen in reliëf kunnen zijn geweest. De hoge verwachting voor de periode Neolithicum – Romeinse tijd kan daarmee behouden blijven.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden en aan de noordwestzijde nieuwe woningen te realiseren. Hiertoe zal ook enige sloop plaats vinden, waarbij sprake gaat zijn van grondroerende werkzaamheden. Omdat vooralsnog sprake is van een hoge verwachting, ook onder de bestaande funderingen, bestaat de kans dat archeologische waarden verstoord zullen worden door de voorgenomen ingrepen. Daarom adviseren wij tot het uitvoeren van meer archeologisch onderzoek naar de exacte aard van de eventuele archeologische waarden in het plangebied.

Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd na afloop van de sloop van het bovengrondse deel van de bebouwing. De sloop van het ondergrondse deel van de bebouwing cq. de funderingen van de bestaande bebouwing en het uitgraven van een nieuwe bouwput kan vervolgens onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd, conform het protocol Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en wetgeving waarbinnen een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd dient vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Wassenaar.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Wassenaar) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Dit besluit kan en mag afwijken van hetgeen is geadviseerd door Transect.

12. Geraadpleegde bronnen

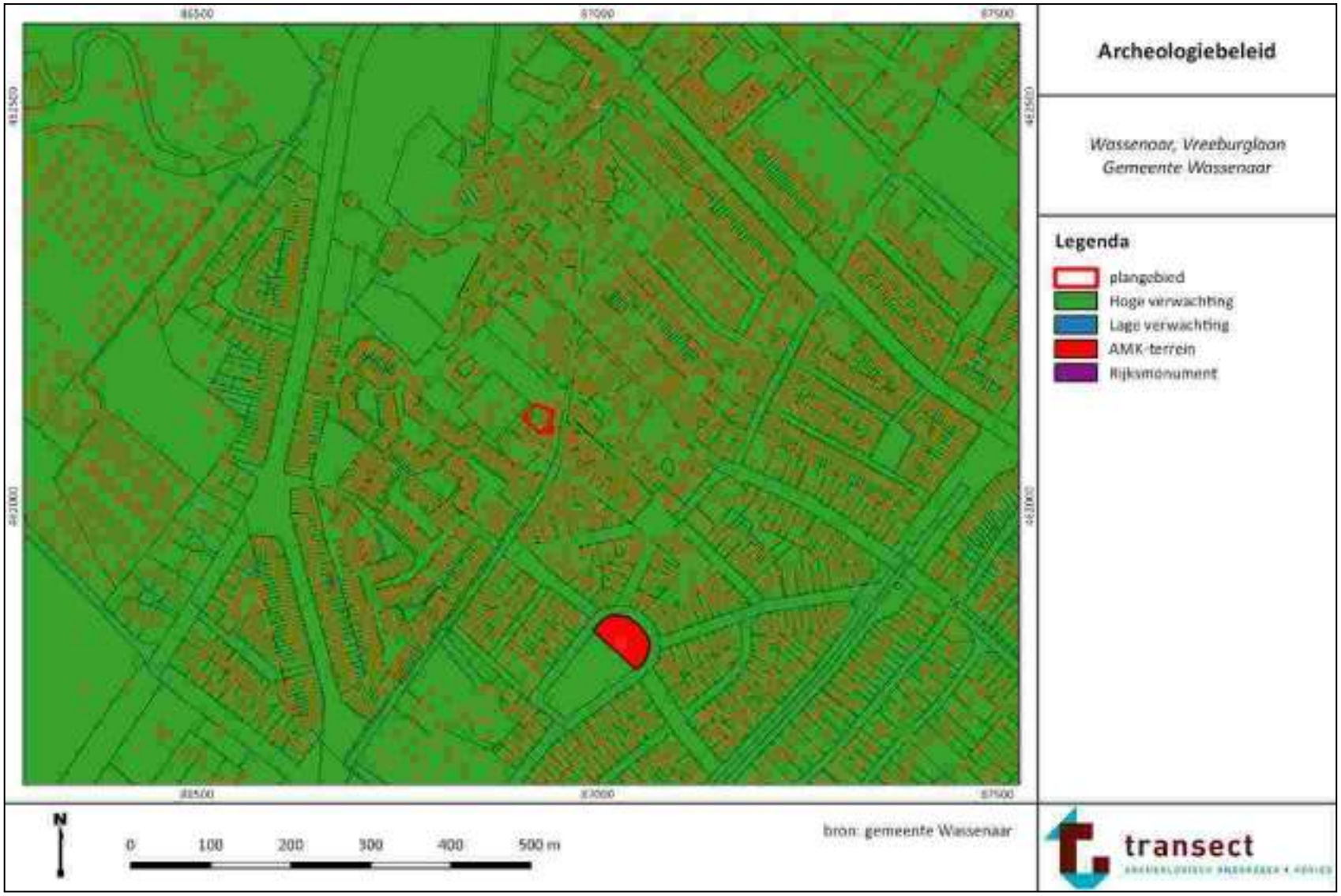
Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.watwaswaar.nl
- www.bodemloket.nl
- bagviewer.geodan.nl
- gahetna.nl
- geschiedenisvanzuidholland.nl
- bagviewer.kadaster.nl

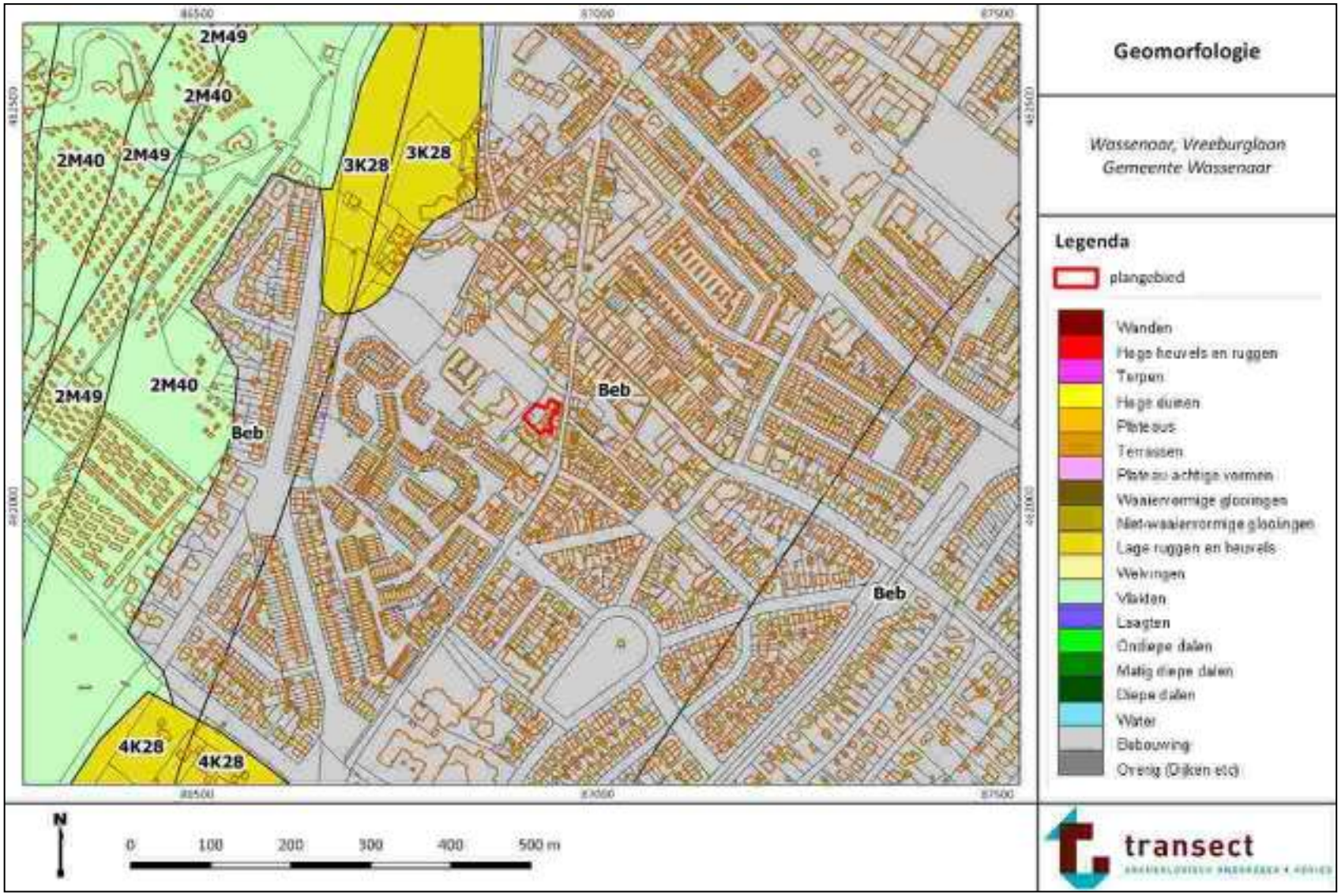
Literatuur:

- Bakker, H. de, 1966. De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland. In: Boor en Spade.
- Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus. Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2000. Landschappelijk Nederland. Assen (Fysische geografie van Nederland). Derde, geheel herziene druk.
- Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer (eds.), 2001. Palaeogeographical development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands. Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2005. De vorming van het land. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.
- Jordanov, M.S., 2004. *Plangebied Langstraat 13/15 ("Het Rechthuys'), gemeente Wassenaar, een inventariserend archeologisch onderzoek*. RAAP-notitie 778.
- Hijma, M.P., 2010. From river valley to estuary: the early-mid Holocene transgression of the Rhine-Meuse Valley, the Netherlands, Netherlands Geographical Studies, Issue 389. Utrecht University, Utrecht.
- Valk, L. van der, 1995. Geology and sedimentology of Late Atlantic Sandy, wave-dominated deposits near The Hague (South-Holland, the Netherlands): a reconstruction of an early prograding coastal sequence. Mededelingen van de Rijks Geologische Dienst, 57.
- Timmers, A., P.T.A. de Rijk en S. Depuydt, 2012. *Archeologisch onderzoek Plein 17-18 ('t Regthuys) te Wassenaar (Gemeente Wassenaar).* ArcheoMedia rapport A10-010-R
- Warning, S., 2014. *Plangebied Ridderlaan 1 t/m 21, 120 t/m 143, 240 t/m 265 en 360 t/m 377 in Wassenaar, gemeente Wassenaar; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase).* RAAP-notitie 4871
- Wilgen, L.R., 2009. *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Bouwlocatie Schoolstraat 45, Wassenaar, Gemeente Wassenaar*. SOB Research rapport.
- Zagwijn, W.H. & C.J. van Staalduinen (red.), 1975. *Toelichting bij de geologische overzichtskaarten van Nederland*. Haarlem

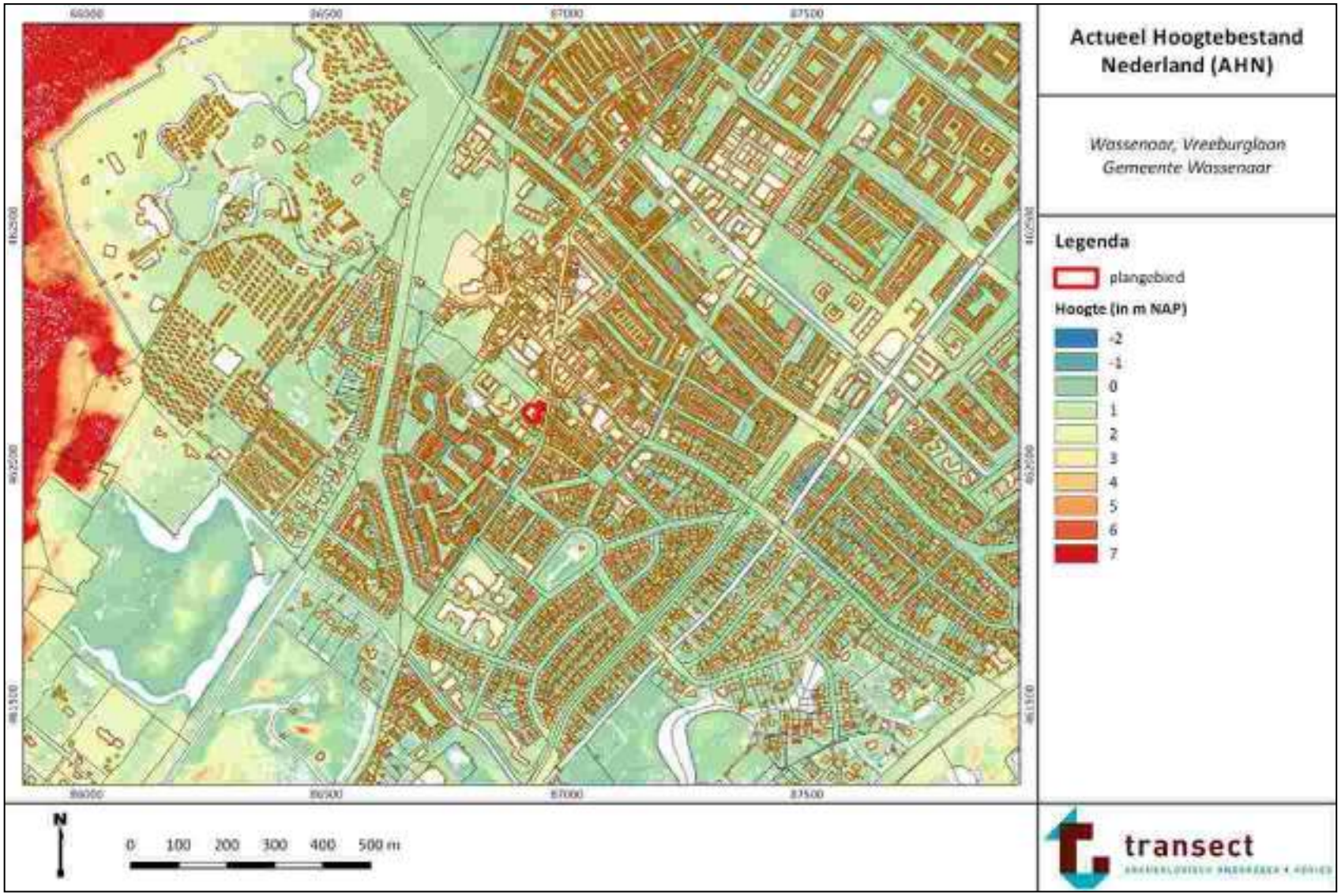
Bijlage 1: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wassenaar



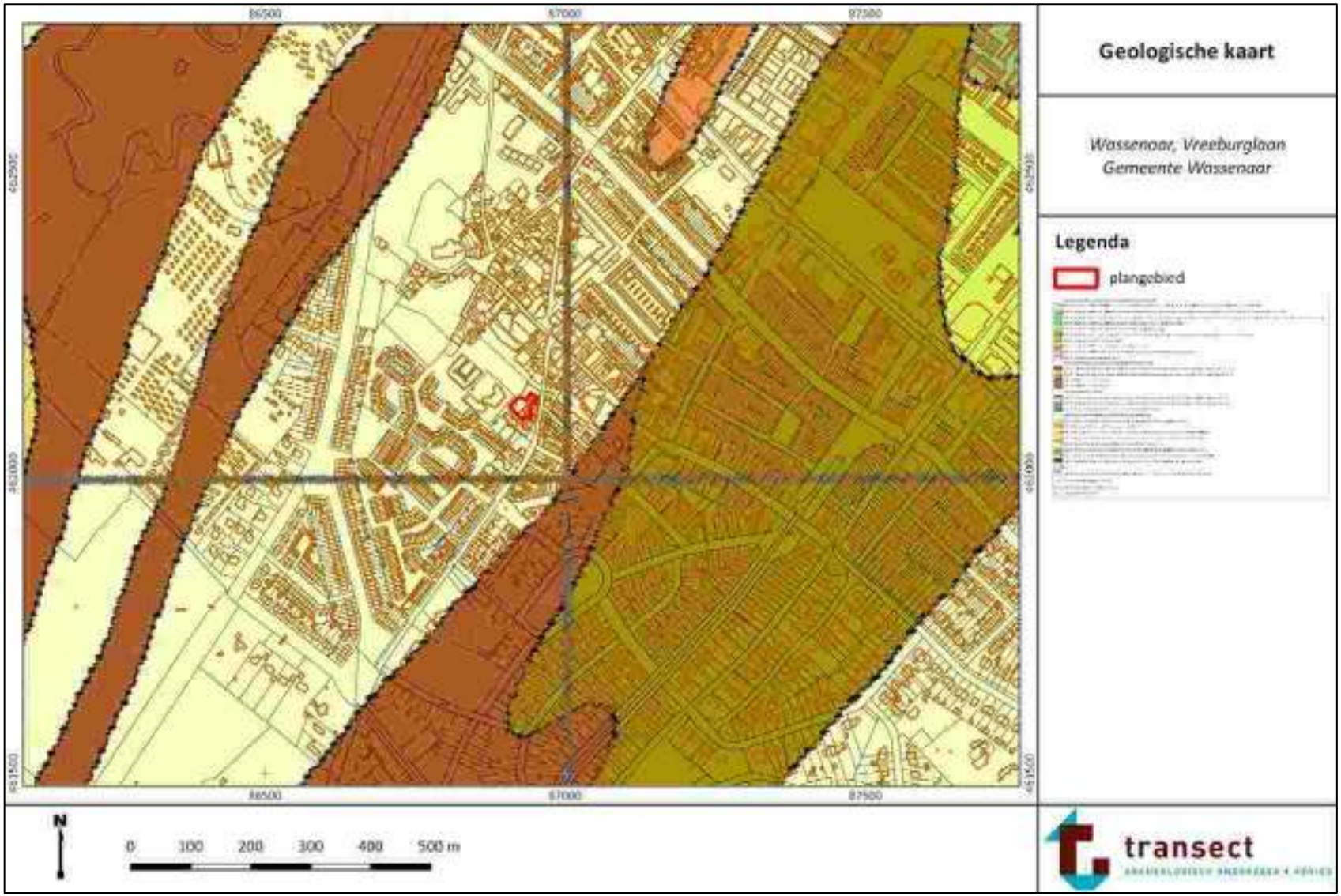
Bijlage 2: Geomorfologische kaart



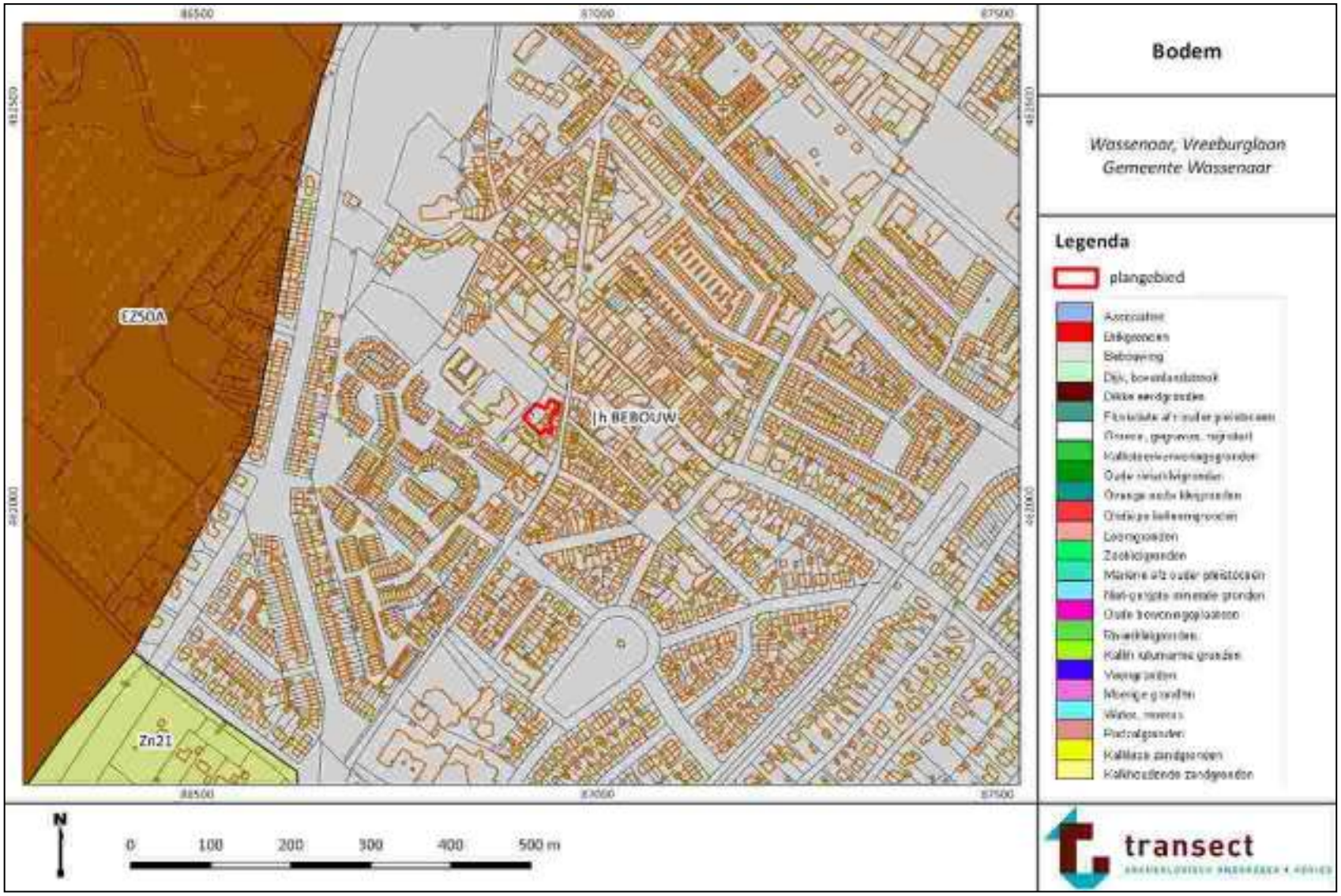
Bijlage 3: Hoogtekaart



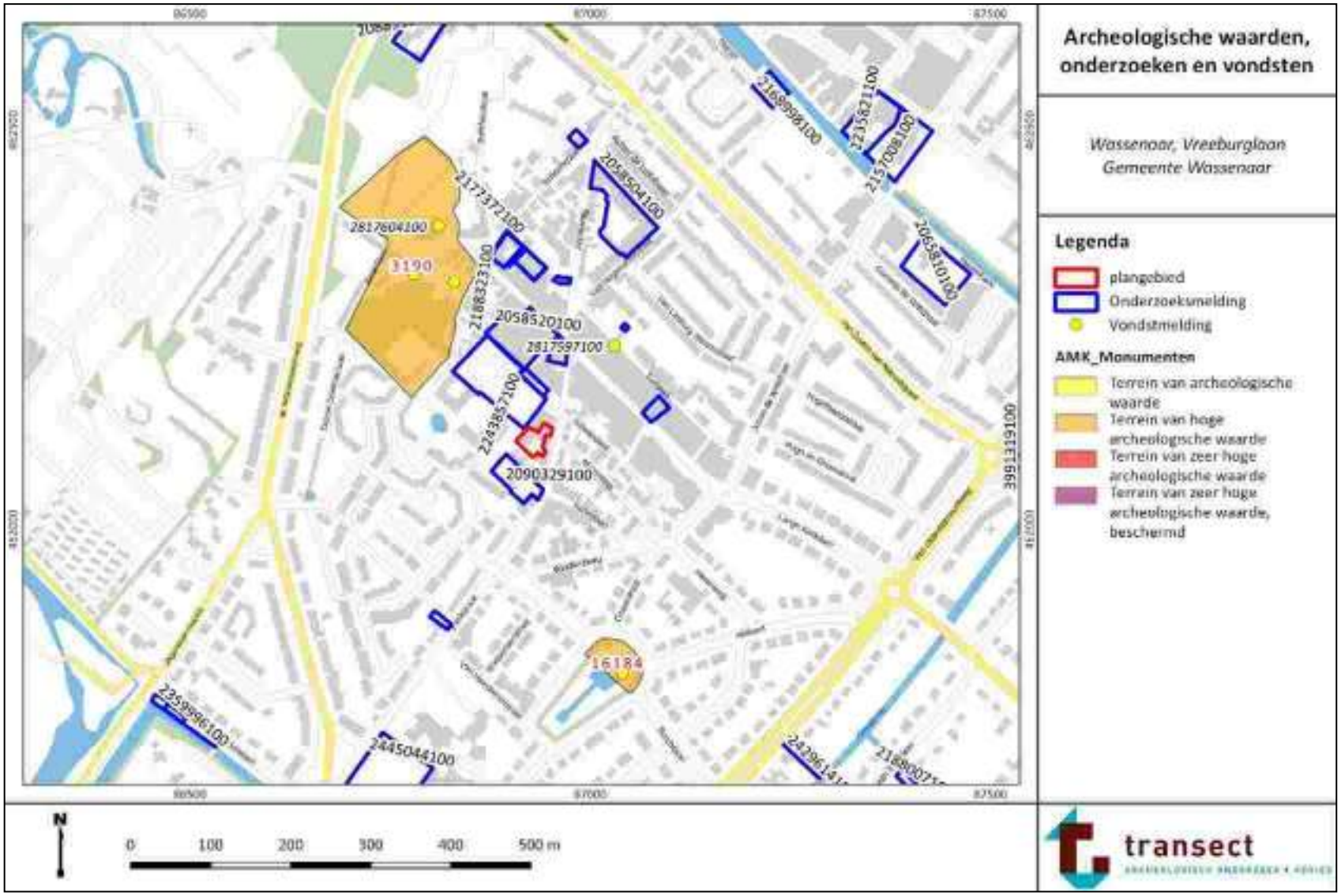
Bijlage 4: Geologische kaart



Bijlage 5: Bodemkaart



Bijlage 6: Archeologische waardenkaart



Bijlage 7: Boorpuntenkaart

Bijlage 8: Foto's van de boringen

Hieronder volgen opnames van de boringen. De boorkernen op onderstaande foto's zijn van rechts naar links uitgelegd, waarbij de onderkanten van de boringen naar boven wijzen (per 50 cm). Daarnaast zijn opnames van het deel dat is opgeboord met de zuigerboor toegevoegd.

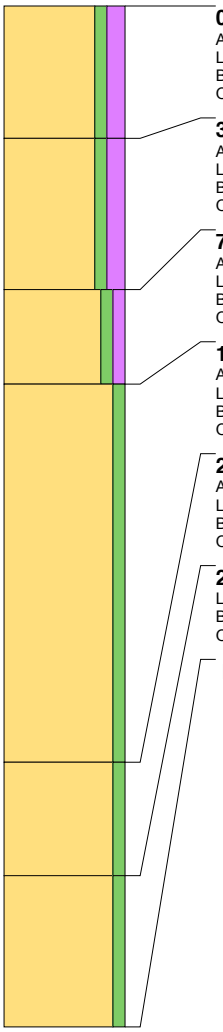
Boring 1: 0-270 cm -Mv. De bovenste rij boorkernen betreft het traject boorkernen tot een diepte van circa 110 cm -Mv, de middelste en onderste foto zijn uitgevoerd met een zuigerboor. op een diepte van circa 240-250 cm -Mv is een pakket zeer schelprijke afzettingen aangetroffen.

Boring 2: 0-50 cm -Mv. Meermaals gestaakt op een pakket puin, een betonband en een leiding.

Bijlage 9: Boorbeschrijvingen

boring: VREEB-1

beschrijver: JR, datum: 14-12-2018, X: 86.927, Y: 462.097, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 30G, hoogte: 0,66, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Wassenaar, plaatsnaam: Wassenaar, opdrachtgever: Legalexion, uitvoerder: Transect BV



0 cm -Mv / 0,66 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, grijsbruin, matig fijn, spoor plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: A-horizont
Opmerking: recente bouwvoor, plastic, puin

35 cm -Mv / 0,31 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn, spoor plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: afgedekt/begraven A-horizont
Opmerking: begraven oude bouwvoor

75 cm -Mv / 0,09 m -NAP
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkergrijs, matig fijn
Bodemkundig: BC-horizont
Opmerking: inspoeling in top van duin

100 cm -Mv / 0,34 m -NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, grijs, matig fijn
Bodemkundig: C-horizont
Opmerking: gelig laagje in top van strandzand

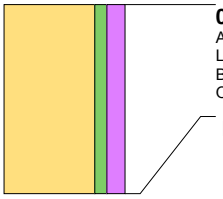
200 cm -Mv / 1,34 m -NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn
Bodemkundig: C-horizont
Opmerking: schelpenlaagje

230 cm -Mv / 1,64 m -NAP
Lithologie: zand, zwak siltig, grijs, matig fijn
Bodemkundig: C-horizont
Opmerking: grove stukken schelp, hele schelp

Einde boring op 270 cm -Mv / 2,04 m -NAP

boring: VREEB-2

beschrijver: JR, datum: 14-12-2018, X: 86.937, Y: 462.097, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 30G, hoogte: 1,13, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Wassenaar, plaatsnaam: Wassenaar, opdrachtgever: Legalexion, uitvoerder: Transect BV



0 cm -Mv / 1,13 m +NAP
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, grijsbruin, matig fijn, spoor plantenresten, kalkloos
Bodemkundig: A-horizont
Opmerking: recente bouwvoor, plastic, puin - meermaals gestaakt op een stuk puin of leiding

Einde boring op 50 cm -Mv / 0,63 m +NAP

BIJLAGE IX

Vooroverleg- en Inspraakverslag
Voorontwerp Bestemmingsplan Vreeburglaan

Gedurende zes weken van 24 oktober t/m 4 december 2019. heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en is deze tevens in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de vooroverlegpartners gestuurd. Gedurende de ter inzagelegging zijn 4 inspraakreacties binnengekomen en zijn 3 vooroverlegreacties binnengekomen.

inspraakreacties

	naam	Adres
4	S. de Vaal	Kerkstraat 24, 2242 Wassenaar
5	R. Deurvorst	Kerkstraat 25, 2242 HB Wassenaar
6	J. Koning	Gybelanthof 33, Wassenaar
7	C. Bruning	Kerkstraat 23, 2242 HB Wassenaar

Vooroverlegreacties			
	Reclamant	Zienswijze/reactie	Reactie college
1.1	Hoogheemraadschap Rijnland	Geen bezwaar tegen plan.	-
2.1	Veiligheidsregio Haaglanden	De uitvoering van dit plan leidt niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. de bereikbaarheid voor nooddiensten is voldoenden.	-
3.1	Provincie Zuid Holland	De provincie kan instemmen met het plan behoudens de nog ontbrekende informatie ten aanzien van stikstof depositie.	Inmiddels is een rapport ontvangen inzake stikstofdespositie. Hieruit blijkt dat er geen vergunning nodig is.
Inspraakreacties			
4.1		Reclamant wordt volledig ingebouwd door de woonbebouwing. Hierdoor wordt veel licht weggenomen. De bebouwing wordt	Voor het plan is een bezonningsstudie verricht. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat naastliggende percelen zeer beperkte hinder ervaren van schaduwval op het perceel.

		hoger dan het bestemmingsplan mogelijk maakt.	
4.2		In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de ontsluiting van het terrein via het Gybelanthof loopt dit is niet juist.	Dit is inderdaad niet juist. De ontsluiting vindt plaats via de Kerkstraat. De toelichting blz 17 moet hierop worden aangepast.
4.3		De parkeeroplossing is te krap en niet bereikbaar.	Bij vier parkeerplaatsen op het achterterrein is de beschikbare ruimte inderdaad een knelpunt. In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom gekozen voor een parkeeroplossing die minder belastend is voor het achterterrein en/of voor de toegang vanaf de Kerkstraat tot dit achterterrein.
4.4		De suggestie wordt gewekt dat er goed overleg heeft plaatsgevonden met de buurt. Er is contact geweest, maar met suggesties vanuit de buurt is niets gedaan.	Er is op 31 oktober 2018 een inloopavond georganiseerd door initiatiefnemers. Deze avond heeft er niet toe geleid dat initiatiefnemer met een lager plan is gekomen, omdat het bestemmingsplan al enige hoogte mogelijk maakte. Wel heeft initiatiefnemer de kap versmald.
4.5		Het segment waarin gebouwd wordt is niet voor jonge gezinnen.	Kernboodschap van het woonbeleid is behoud van Wassenaar als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen. Er wordt gestreefd naar gedifferentieerde wijken waarbij geen grote concentratie van kwetsbare groepen aanwezig is. Daarbij wordt een balans gezocht tussen het behouden van kwaliteit, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid van de woningvoorraad voor specifieke doelgroepen. Gezien de relatief gezien hoger aandeel corporatiewoningen in het gebied wordt aangesloten bij het woonbeleid.
4.6		Ontwikkelaar zorgt voor veel overlast in de buurt bij de verbouwing van de panden aan de Kerkstraat. De verbouwing verloopt niet voorspoedig. De situatie ziet er slecht uit.	Initiatiefnemer geeft aan dat de samenwerking met de aannemer voor de Kerkstraat 22-22C en Korenlaan 9 is beëindigd. Er is een andere aannemer gecontracteerd. Voor de bouw van de nieuwbouw is initiatiefnemer voornemens een andere aannemer te nemen die veel ervaring heeft met nieuwbouw. Uiteraard is het de bedoeling om de bouwwerkzaamheden met zo min mogelijk overlast uit te laten voeren. Bij bouwwerkzaamheden is het onvermijdelijk dat er enige mate van overlast is voor omwonenden. Deze overlast gaat uiteindelijk ook voorbij.
5.1		Het bestemmingsplan biedt voldoende bouwmogelijkheden voor ontwikkelende partij.	Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de bouw van vier woningen op het perceel. De situering hiervan is niet optimaal. Door de woning op het binnen terrein te laten vervallen en deze te verplaatsen naar de andere woningen ontstaat een beter plan.
5.2		Eerdere planvorming op dit terrein	Eerdere planvorming ging uit van 9 appartementen. Dat plan was niet te vergelijken

		is door de gemeenteraad geweigerd.	met het huidige plan.
5.3		De suggestie wordt gewekt dat er goed overleg heeft plaatsgevonden met de buurt. Er is contact geweest, maar met suggesties vanuit de buurt is niets gedaan.	Zie onder 4.4.
5.4		Ontwikkelaar zorgt voor veel overlast in de buurt bij de verbouwing van de panden aan de Kerkstraat. De verbouwing verloopt niet voorspoedig. Het is een slechte situatie.	Zie onder 4.6
5.5		Er zijn twijfels over de financiële vermogen van ontwikkelende partij	De gemeente heeft geen aanleiding om te twijfelen aan de financiële haalbaarheid van het plan.
6.1		Ontwikkelaar zorgt voor veel overlast in de buurt bij de verbouwing van de panden aan de Kerkstraat.	Zie onder 4.6
6.2		Reclamant wil meer weten over de werktijden, mate van geluidoverlast van de bouw en de parkeersituatie	In dit stadium kan hier nog niets over worden gezegd. Dit zal verder worden uitgewerkt ten tijde van de vergunningaanvraag.
7.1		Reclamant geeft aan niet van de procedure op de hoogte gesteld te zijn.	Een publicatie van het voorontwerp is gepubliceerd in de staatcourant.
7.2		Eerdere planvorming op dit terrein is door de gemeenteraad geweigerd.	Zie onder 5.2
7.3		Geplande in- en uitrit aan de Kerkstraat is gevaarlijk en ongewenst. Waarom niet aan het Kloosterland?	In het ontwerp-bestemmingsplan is gekozen voor een parkeeroplossing die minder belastend is voor het achterterrein en/of voor de toegang vanaf de Kerkstraat tot dit achterterrein. Dit betekent een vermindering van het aantal gevaarlijke situaties dat zou kunnen ontstaan er plaatse van de Kerkstraat en deze in-/uitrit. De parkeeroplossing wordt nu, voor een deel, tot stand gebracht aan de Vreeburglaan.
7.4		Het segment waarin gebouwd wordt is niet conform de woonvisie.	zie onder 4.5
7.5		Ontwikkelaar zorgt voor veel overlast in de buurt bij de verbouwing van de panden aan de Kerkstraat. De verbouwing verloopt niet voorspoedig. Het is een slechte situatie.	Zie onder 4.6
7.5		Het plan is te groot voor de plek.	Het plan valt binnen het centrumgebied. Het sluit goed aan bij de ruimtelijke

			kwaliteiten die horen bij het centrumgebied. Met dit project wordt een rommelig deel van het centrum verbeterd. De straatwand die aan de Vreeburglaan wordt gerealiseerd, voegt ruimtelijke kwaliteit toe. De openbare ruimte wordt hierdoor duidelijker gedefinieerd. De vier toe te voegen woningen dragen bij aan de levendigheid van het centrum. Maar het is geen toename waardoor een overbelasting van het centrumgebied zou kunnen plaatsvinden.

Legalexion

DEEL B PLANREGELS

Legalexion

Bestemmingsplan

'Wassenaar, Vreeburglaan'

REGELS

Datum vaststelling (beoogd)
13 oktober 2020

Plannaam	**'Wassenaar, Vreeburglaan'**
Plantype	Bestemmingsplan
Documentstatus	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0629.BPVreeburglaan-VG01
Datum vaststelling	13 oktober 2020
Projectnummer	18311/1
Auteur	mr. A.G. van Keulen

Legalexion

Bezoekadres Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer 0418 - 577 580

E-mail info@legalexion.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan ‘Wassenaar, Vreeburglaan’ met identificatienummer NL.IMRO.0629.BPVreeburglaan-VG01 van de gemeente Wassenaar;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende Bijlage;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde hoofdmassa
hoofdmassa welke deel uitmaakt van meer dan twee aaneengebouwde, grondgebonden, hoofdmassa's;

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk
bijbehorend bouwwerk dat met de hoofdmassa verbonden is;

1.7 achtererfgebied
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 achterkant
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorkant;

1.9 bebouwing

a. één of meer gebouwen en/of;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende typen:

a. bebouwingsgebied hoofdmassa: gedeelte van het bebouwingsgebied waar de hoofdmassa mag komen;
b. overig bebouwingsgebied: gedeelte van het bebouwingsgebied waar geen hoofdmassa mag komen;

1.11 bed & breakfast
een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichtten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of permanente kamerverhuur. Degene die de bed & breakfast voorziening biedt, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.12 bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen)
uitoefening van een bedrijf en/of dienstverlening in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.13 beroepsmatige activiteiten (bij wonen)
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Degene die de beroepsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.14 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag
een horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van ruimtes onder peil en zolder;

1.20 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwvlak
een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.23 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dakkapel
opbouw op een schuin dak en/of op een deel van de gevel met een verticaal raamkozijn en voorzien van zijwanden en een dak;

1.25 dakopbouw
een toevoeging aan het hoofdgebouw door het verhogen van de nok, de goot of bovenste dakrand van het dak die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.26 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

1.27 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit plan deze inrichting niet verbiedt;

1.28 gebouw
bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.30 hoofdmassa
het hoofd(woon)gebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de uiterlijke verschijningsvorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofd(woon)gebouw;

1.31 huishouden
een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.32 ondergronds bouwen
bouwen onder peil;

1.33 openbaar toegankelijk gebied
openbare weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.34 openbare weg
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.35 overkapping met een open constructie
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte ruimte vormt, met maximaal twee wanden die al dan niet tot de constructie zelf behoren. In de zin van dit bestemmingsplan is dit begrip gelijk aan een gebouw;

1.36 peil

a. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
b. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.37 perceelsgrens
grens van het bouwperceel;

1.38 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.40 voorste grens van het bouwvlak
de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de hoofdmassa is georiënteerd;

1.41 vrijstaand bijbehorend bouwwerk
bijbehorend bouwwerk dat vrijstaat van de hoofdmassa en aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overige gebouwen;

1.42 wonen
het duurzaam hoofdverblijf houden door één huishouden in een woning;

1.43 woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.44 zijkant (hoofdmassa)
gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw (c.q. hoofdmassa), niet zijnde voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens (perceelsscheiding van het bouwperceel);

2.2 breedte, diepte, oppervlakte van een bouwwerk

a. tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het peil;
b. in geval van een ondergronds bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) 0,5 m onder peil;
c. in geval dat geen sprake is van buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren: tussen de denkbeeldige lijnen vanuit de neerwaartse projectie van het dak, op het peil;

2.3 breedte hoofdmassa
evenwijdig aan de gevellijn die (mede) bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa en is gelegen tussen de twee zijkanten van de hoofdmassa;

2.4 bruto-vloeroppervlak van een gebouw
gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw: tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructies;

2.5 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 diepte hoofdmassa

a. indien de voorkant hoofdmassa (gedeeltelijk) is gelegen in de gevellijn: loodrecht tussen de achterkant van de hoofdmassa en de gevellijn die bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa;
b. indien de voorkant hoofdmassa niet is gelegen in de gevellijn en ook niet gedeeltelijk: loodrecht tussen de achterkant van de hoofdmassa en het punt van de voorkant hoofdmassa welke het dichtst is gelegen bij de gevellijn die bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa;

2.7 goothoogte van een bouwwerk

a. vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
b. bij een dakopbouw wordt de daarbij behorende goothoogte buiten beschouwing gelaten;

2.8 hoogte bouwlaag
bovenkant vloer tot bovenkant vloer of ingeval van een gebouw met een plat dak van bovenkant vloer tot bovenkant dak;

2.9 (bouw)hoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.10 inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.11 nokhoogte van een bouwwerk
vanaf de horizontale snijlijn van twee hellende dakvlakken tot aan het peil;

2.12 verticale diepte
vanaf onderkant vloer van het ondergronds bouwwerk tot aan het peil;

2.13 uitzonderingen
bij de toepassing van het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het bouwen gelden de volgende uitzonderingen:

a. ondergeschikte bouwdelen zoals als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Dakopbouwen, dakkapellen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Functieomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, ontsluiting, paden e.d.;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Nadere detaillering van de functieomschrijving

3.2.1 Aan huis verbonden beroepen
Gebruik van een deel van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft;
b. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30 m².

3.2.2 Aan huis verbonden bedrijf
Het gebruik van een deel van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf is uitsluitend toegestaan indien de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1. is verleend.

3.3. Bouwregels

3.3.1 Hoofdmassa
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘aaneengebouwd’ mogen uitsluitend grondgebonden aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ is aangegeven;
d. binnen het bouwvlak zijn maximaal vier woningen toegestaan;
e. gebouwen dienen te worden gebouwd in de voorste bebouwingsgrens van het bouwvlak;
f. de kaprichting van de woningen dient evenwijdig aan de voorgevel en aan de achtergevel te lopen; de kaprichting moet worden begrepen zoals uitgelegd in bijlage 3; daarbij mag aan de twee zijkanten van het bouwvlak ook een schuin dakvlak worden toegepast;
g. dakopbouwen en / of dakkapellen zijn toegestaan mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; de breedte van dakopbouwen / dakkapellen (totale breedte per dakvlak per woning) die zich op het dakvlak aan de voorkant van de woning bevinden en van dakopbouwen / dakkapellen die zich op eventuele dakvlakken aan de zijkanten van het bouwvlak bevinden, mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak (gemeten ter hoogte van de goothoogte); de breedte van dakopbouwen / dakkapellen die zich op het dakvlak aan de achterkant van de woning bevinden, mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van het dakvlak;
h. de voorgevels van de woningen dienen te worden uitgevoerd met een zodanige geluidwering dat het binnengeluidsniveau in de daaraan grenzende verblijfsruimten maximaal 40 dB(A) bedraagt.

3.3.2 Bijbehorende bouwwerken
Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak en ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ [bg];
b. voor zover aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ [bg] mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw ingeval van aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ [bg] bedraagt niet meer dan 30 m2.

3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van pergola’s niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.4 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

a. het hoofdgebouw ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak;
b. het hoofdgebouw ten behoeve van kamerverhuur;
c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
d. gronden ten behoeve van open opslag;
e. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast;
g. gronden en bouwwerken ten behoeve van kamerbewoning voor meer dan 4 bewoners per woning;

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning zoals bedoeld in lid 3.3.1, moet vaststaan dat de voorgevel van de woning wordt uitgevoerd met een zodanige geluidwering dat het binnengeluidsniveau in de aan die voorgevel grenzende verblijfsruimten maximaal 40 dB(A) bedraagt;
b. de woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt, mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de geluidwering als bedoeld in artikel 3.5.2 onder a is aangebracht;
c. na ingebruikname van de woningen dient de geluidwering als bedoeld in artikel 3.5.2 onder a in stand te worden gelaten.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - voorwaardelijke verplichting parkeren’ is het gebruiken van de gronden en de daarop aanwezige bebouwing ten behoeve van de woonfunctie slechts toegestaan:

a. indien ten behoeve van / ter compensatie van de parkeerbehoefte van de in het plangebied te realiseren woningen (op een tijdstip uiterlijk 2 maanden na beëindiging van de bouw van deze woningen):
    1. twee nieuwe parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, en twee opgeheven parkeerplaatsen zijn teruggebracht, op de ten noorden van het plangebied gesitueerde nieuwe parkeerstrook aan de Vreeburglaan, die is aangegeven op de kaart in bijlage 1;
    én:
    2. twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd op het binnenterrein achter het bouwvlak aan de Vreeburglaan, op de manier waarop dit is aangegeven op de kaart in bijlage 2;
b. zolang de vier parkeerplaatsen die op bovengenoemde wijzen tot stand zijn gebracht en de twee parkeerplaatsen die daarbij terug zijn gebracht, in stand worden gehouden.

3.5.4 Ontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’ (os) mogen geen gebouwen en geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting verkeersveilig gebruik uitrit

De woonpercelen die beschikken over een eigen autoparkeerplaats die wordt ontsloten via de gronden met de aanduiding 'ontsluiting' (os), mogen slechts ten behoeve van de woonfunctie worden gebruikt, en blijven worden gebruikt:

a. indien een fysieke, vanaf de openbare weg (Kerkstraat) zichtbare maatregel is genomen die het verkeersveilig gebruik bevordert van de uitrit uitmondend op de Kerkstraat die zich bevindt ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
b. zolang bovengenoemde fysieke maatregel (of een vervangende maatregel die minstens gelijkwaardig is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en die verder ook voldoet aan het onder a gestelde) in stand wordt gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van het bepaalde in 3.5.1 onder a, teneinde binnen een woning en/of bijbehorend bouwwerk de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot een onevenredige parkeerdruk;
d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
e. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen
Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.2.2 Selectiebesluit
De uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 4.2.1 onder b en c, zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologisch waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 4.3 onder b zijn van overeenkomstige toepassing.

4.2.3 Advies
Indien er sprake is van het bouwen van een bouwwerk waarbij niet voldaan wordt aan de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 4.2.1 onder b en c en waarvoor en omgevingsvergunning is vereist, kan de aanvrager vooraf schriftelijk archeologisch advies inwinnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden, zoals onder lid 4.3 sub a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Werkzaamheden
Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het ondergronds slopen waarbij er funderingspalen verwijderd, getrokken of afgebroken worden;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

4.4.2 Uitzondering
Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1, is niet van toepassing, indien de grondroerende werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 4.3, sub a en b in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²
c. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een certificaat zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
g. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
h. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

4.4.3 Selectiebesluit
De uitzonderingen zoals genoemd in artikel 4.4.2 onder b en c zijn niet van toepassing indien een aanvraag betrekking heeft een terrein waarvoor reeds eerder een selectiebesluit is afgegeven. Het bevoegd gezag kan in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld. De bepalingen van artikel 4.4.5 onder c zijn van overeenkomstige toepassing.

4.4.4 Advies
Indien er sprake is van een activiteit waarbij niet voldaan wordt aan de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 4.4.2 onder b en c en waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, kan de aanvrager vooraf schriftelijk een archeologisch advies inwinnen bij de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

4.4.5 Voorwaarden
De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

a. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;

b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, gelet op artikel 4.4.5 onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3 en 4.4 te verlenen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de adviseur van het bevoegd gezag.

Artikel 5 Molenbeschermingszone

5.1 Bestemmingsomschrijving

Onverminderd het in deze planregels bepaalde ten aanzien van de overige geldende bestemmingen, zijn de gronden in het bestemmingsplan mede bestemd voor het beschermen van de zichtfunctie en de vrije windvang van de op de verbeelding aangeduide molen.

5.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsregels behorend bij artikel 3 gelden tevens de onderstaande regels:

a. Binnen een straal van 100 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn hoger dan 9 meter (de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek).
b. Binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/30 deel van de afstand tussen bouwwerken / beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf 9 meter.
c. Het bepaalde onder a en b geldt niet voor bestaande bouwwerken, dan wel bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en voor situaties waarin de vrije windvang en het zicht reeds beperkt wordt door bebouwing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt wordt.

5.3 Afwijkingsregeling

Het bevoegd gezag is, onverminderd het overige in de planregels bepaalde en gehoord de eigenaar en de eventueel beheerder van de molen, bevoegd om af te wijken van het bepaalde in 5.2 voor de bouw van hogere bouwwerken of het aanbrengen van hogere beplanting, indien Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bedenkingen hebben verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

7.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

7.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

8.1.2 Afwijken
Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken
Artikel 8.1.1 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen
Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2 Strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.3 Verboden gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik
Artikel 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘**Wassenaar, Vreeburglaan’**

Legalexion

Bezoekadres Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer 0418 - 577 580

E-mail info@legalexion.nl

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 bij de regels. Strook met 4 dwarsparkeerplaatsen Vreeburglaan

Bijlage 2 bij de regels. Twee parkeerplaatsen op het binnenterrein

Bijlage 3 bij de regels. Uitleg kaprichting

Bijlage 1 : Strook met 4 dwarsparkeerplaatsen Vreeburglaan

Betreft : bijlage bij artikel 3.5.3 van de planregels: ‘voorwaardelijke verplichting parkeren’.

Indicatieve schets. Afmetingen en ligging van de parkeerplaatsen zijn indicatief aangegeven

Bijlage 2 *Twee parkeerplaatsen op het binnenterrein*

Betreft : bijlage bij artikel 3.5.3 van de planregels: ‘voorwaardelijke verplichting parkeren’.

Indicatieve schets. Afmetingen en ligging van de parkeerplaatsen zijn indicatief aangegeven

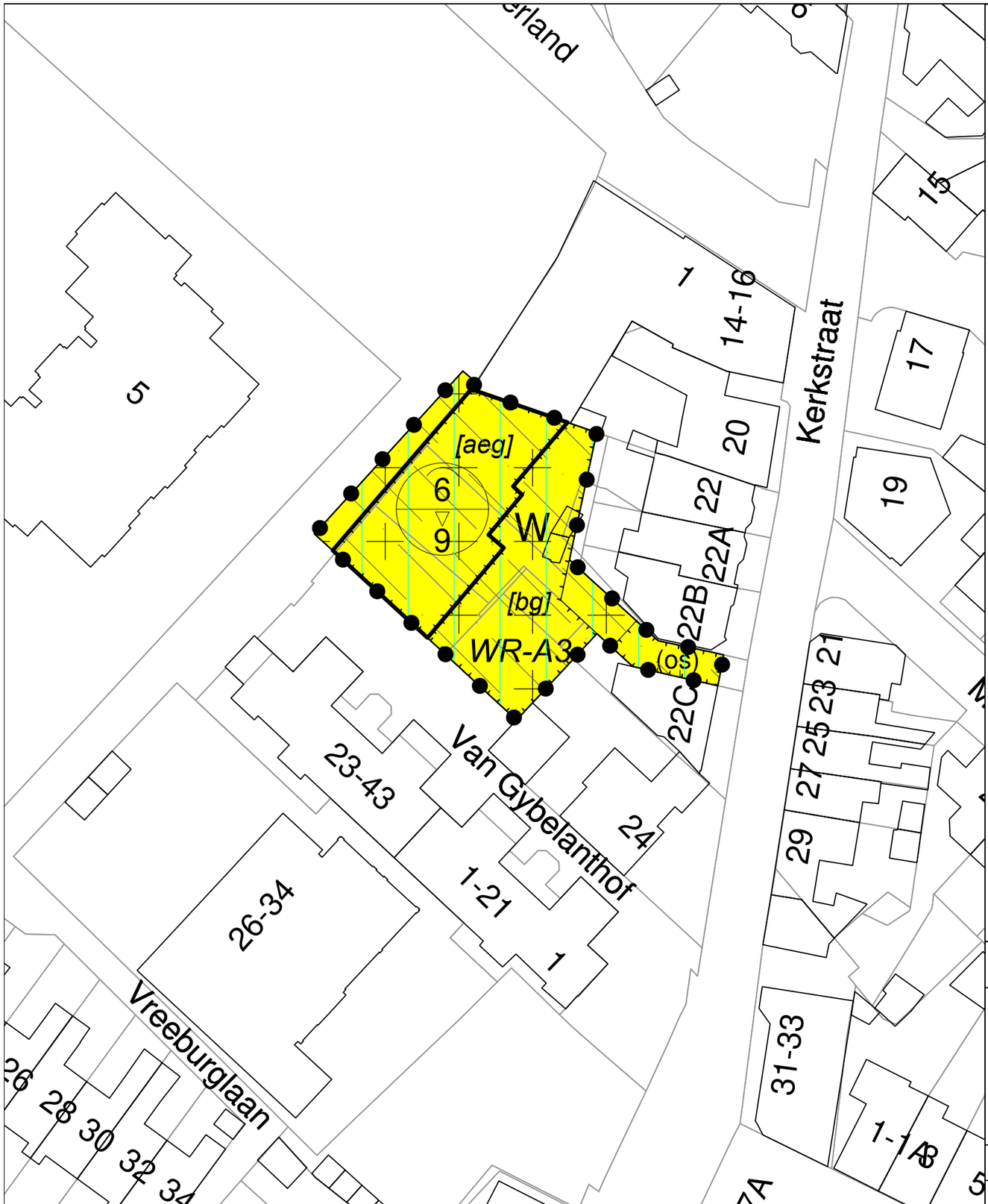
Bijlage 3 *Uitleg kaprichting*

Betreft *: bijlage bij artikel 3.3.1 onder f van de planregels (bepaling verplichte kaprichting)*

De kaprichting is de richting waarin de dakgordingen lopen in bovenstaande afbeelding. (Dit is een tekening van de dakconstructie van een willekeurige woning met kap. De enige functie van deze tekening is om aan te geven hoe de kaprichting uitgelegd moet worden.)

Legalexion

DEEL C VERBEELDING



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie - 3

Gebiedsaanduidingen

overige zone - voorwaardelijke verplichting parkeren

vrijwaringszone - molenbiotoop

Functieaanduidingen

(os) — ontsluiting

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg] — aaneengebouwd

[bg] — bijgebouwen

Maatvoeringen

6 — maximum goothoogte (m)

9 — maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan:	Get.: WDK	Datum: 17-08-2020
Vreeburglaan Wassenaar Gemeente Wassenaar	Formaat: A3	Schaal: 1:500
	Tekeningnummer: NL.IMRO.0629.BPVreeburglaan-VG01	
Opdrachtgever: Legalexion	GIS/CAD Ondersteuning en software	
Status: vastgesteld	Noordpijl	

Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl

Legalexion

Bezoekadres | Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres | Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer | 0418 - 577 580

E-mail | info@legalexion.nl