

 Gemeente Vlist

 Bestemmingsplan “*Steinsedijk 55*”

 Ontwerp

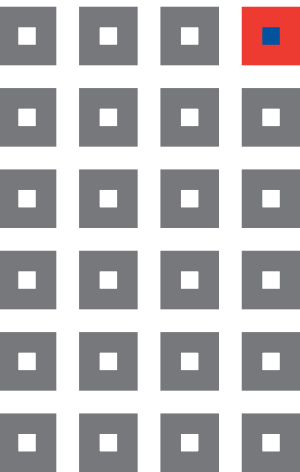


3 december 2014

Gemeente Vlist

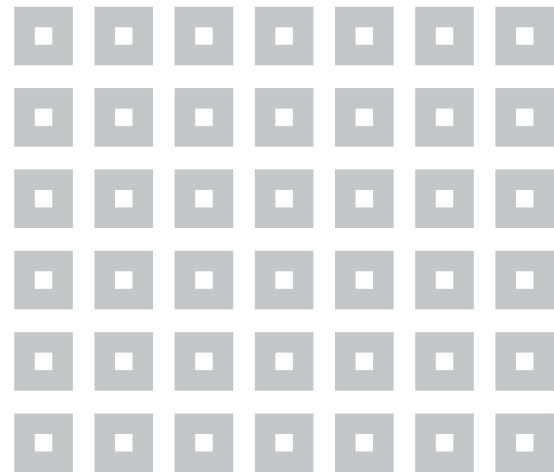
Bestemmingsplan “Steinsedijk 55”

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 855.302.00
datum: 3 december 2014
bestand: J:\855\302\00\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	2 september 2014
Ontwerp	3 december 2014
<i>Terinzagelegging</i>	
Definitief	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ontwikkeling	3
2.3	Voorgaand bestemmingsplan	4
2.4	Juridische aspecten	5
3	Ruimtelijke Ordening	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	12
4	Archeologie	13
4.1	Kader	13
4.2	Onderzoek	13
4.3	Conclusie	15
5	Cultuurhistorie	17
5.1	Kader	17
5.2	Onderzoek	17
5.3	Conclusie	18
7	Natuur en landschap	19
7.1	Kader	19
7.2	Onderzoek	20
7.3	Conclusie	22
8	Water	23
8.1	Kader	23
8.2	Onderzoek	25
8.3	Conclusie	29
9	Milieu	31
9.1	Algemeen	31
9.2	M.e.r. beoordeling	31
9.3	Bodemkwaliteit	31
9.4	Akoestische aspecten	33
9.5	Luchtkwaliteit	33
9.6	Milieuzonering	35

9.7	Externe veiligheid	37
9.8	Overige belemmeringen	39
10	Uitvoerbaarheid	41
10.1	Economische uitvoerbaarheid	41
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
11	Procedure	43
11.1	Vorbereidingsfase	43
11.2	Ontwerpfase	43
11.3	Vaststellingsfase	43

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef bv, rapportnummer 2013-12/05Z-C, d.d. december 2013.
Bijlage 2:	Advies vervolgstappen archeologie, RAAP Archeologisch Adviesbureau, projectcode 21847HTSD2, d.d. 28 juli 2014
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., rapportnummer: 66404, d.d. 11 juni 2014.
Bijlage 4:	Ecologisch onderzoek Steinsedijk 55, Watersnip Advies, rapportnummer 13A040, d.d. november 2014
Bijlage 5:	Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., rapportnummer: 66404A, d.d. 20 augustus 2014.
Bijlage 6:	Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 3 september 2014
Bijlage 7:	Monumentenadvies, Dorp, Stad & Land, d.d. 27 juni 2013, kenmerk VLT13-00059



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied



Afbeelding 1.2: globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De bewoner van het perceel Steinsedijk 55 te Haastrecht is voornemens de deels karakteristieke bedrijfswoning te splitsen en de woning met voormalige koestal te slopen en op een andere locatie op het perceel terug te bouwen. De woning met voormalige koestal wordt 20 meter in oostelijke richting verplaatst. Hiermee valt de woning buiten het bouwvlak, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010” van de gemeente Vlist. Het bouwvlak dient daarom aan de oostzijde verruimd te worden.

Daarnaast is op het perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf meer aanwezig. Voor voormalige agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan “landelijk gebied 2010” een specifieke regeling opgenomen. Voor het toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’ aan een bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de regeling voor voormalige agrarische bedrijven.

In het verlengde hiervan is de initiatiefnemer voornemens op een deel van het perceel een hoveniersbedrijf te starten. In het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010” is bij voormalige agrarische bedrijven het uitvoeren van een hoveniersbedrijf in de bestaande bebouwing toegestaan. De hoveniersactiviteiten op het perceel Steinsedijk 55 zullen ook buiten de bestaande bebouwing plaatsvinden, maar dan alleen op het oostelijke deel van het perceel.

Omdat het verplaatsen van de karakteristieke woning en voormalige koestal, alsmede het exploiteren van een hoveniersbedrijf, in strijd is met het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2010’, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld teneinde de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint Steinsedijk in het buitengebied van de gemeente Vlist, tussen de kernen Haastrecht en Oudewater. De gemeente Vlist is gelegen in de Krimpenerwaard, ten zuidoosten van Gouda. Het plangebied omvat het perceel Steinsedijk 55, direct ten noorden van de Hollandse IJssel. De afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging van het plangebied weer.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Steinsedijk 55” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald¹ en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het perceel Steinsedijk 55, gelegen aan een historisch dijklint langs de Hollandse IJssel. Momenteel is op het perceel diverse bebouwing aanwezig, waaronder twee (bedrijfs)woningen, een hooiberg en enkele voormalige agrarische bedrijfsloodsen. De woning en aangrenzende koestal aan de oostzijde van het perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' aangemerkt als 'karakteristiek'. De karakteristieke woning vertoont achterstallig onderhoud en ligt deels verscholen achter diverse bosschages (zie ook afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: overzicht bestaande situatie

2.2 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de sloop en herbouw van de karakteristieke woning en aangrenzende voormalige koestal. Om het karakteristieke pand beter tot zijn recht te laten komen, bestaat het voornemen de woning met voormalige koestal 20 meter in oostelijke richting te verplaatsen. Het pand wordt daarbij in de bestaande rooilijn gebouwd, die licht verspringt ten opzichte van de voorgevel van de naastgelegen (bestaande) woning. De karakteristieke bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ontmanteld, hetgeen de mogelijkheid biedt om de bestaande bouwmaterialen opnieuw te gebruiken bij de herbouw van de woning met voormalige koestal. Hiermee blijft het cultuurhistorische karakter behouden. Door de splitsing van de woning, zijn er op het perceel twee (bedrijfs)woningen aanwezig.

Omdat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse reeds beëindigd is, wordt het bedrijf aangewezen als voormalig agrarisch bedrijf. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Deze aanduiding maakt het mogelijk om in de bestaande bebouwing nevenactiviteiten uit te voeren. In dit kader wenst de initiatiefnemer op een deel van het perceel een hoveniersbedrijf te starten. Daarbij is het ook wenselijk om een deel van de activiteiten, zoals de opslag van bomen en planten, buiten de bestaande bebouwing uit te voeren.



Afbeelding 2.2: bouwtekeningen en toekomstige situering woonhuis met voormalige koestal

2.3 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Steinsedijk 55 te Haastrecht geldt, totdat het voorliggende plan in werking is getreden, het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' van de gemeente Vlist. Dit bestemmingsplan is op 26 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming wordt onder meer ruimte geboden aan grondgebonden graasdierbedrijven, bestaande niet-grondgebonden graasdierbedrijven als neventak en agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren. Naast de agrarische bedrijfsvoering zijn tevens diverse ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan.

De te slopen woning met bijbehorende koestal is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Ter plaatse van deze aanduiding mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010', niet worden gewijzigd. Tevens is in het bestemmingsplan bepaald dat karakteristieke panden gesplitst mogen worden in twee of meer wooneenheden.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de eerste plaats in het verplaatsen van de bestaande karakteristieke woning met voormalige koestal. Hoewel de uitwendige hoofdvorm (maatvoering) van de karakteristieke bebouwing niet wijzigt, valt de woning met voormalige koestal door de beoogde verplaatsing buiten het bouwvlak, zoals dit is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op dit punt is de voorliggende ontwikkeling strijdig met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'.

De huidige woning wordt met de verplaatsing gesplitst in twee wooneenheden. Omdat het een karakteristiek pand betreft en met de verplaatsing de cultuurhistorische waarde behouden blijft, kan medewerking worden verleend aan de splitsing in twee woningen.

Naast het verplaatsen van de karakteristieke bebouwing wenst de initiatiefnemer een hoveniersbedrijf op te starten. Het uitoefenen van deze functie is conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan in de bestaande bebouwing toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij een voormalig agrarisch bedrijf. Omdat op het perceel thans geen agrarisch bedrijf

meer aanwezig is, wordt conform de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.1 onder d) de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' aan het bouwvlak toegevoegd. Met de aanwijzing van het bedrijf als voormalig agrarisch bedrijf, zijn daarmee ook hoveniersactiviteiten mogelijk. Deze activiteiten zijn echter alleen in de bestaande bebouwing toegestaan. De buitenruimte achter de stal zal gebruikt worden als manoeuvreerruimte van machines en voor het opslaan van bomen en planten en voor opslag van afval. De bomen en planten worden tijdelijk opgeslagen voor verwerking bij klanten in de regio. Het is niet tot nauwelijks mogelijk om de bomen en planten inpandig op te slaan, omdat deze lucht, licht en regenwater nodig hebben. Opslag van bomen en planten is noodzakelijk om de hoveniersactiviteiten uit te kunnen voeren. Het afval wordt gestort in twee afvalcontainers die verdiept zijn opgesteld.

Omdat het niet mogelijk is de hoveniersactiviteiten alleen inpandig uit te voeren, worden de hoveniersactiviteiten ook buiten de bestaande bebouwing toegestaan. De activiteiten mogen alleen op het oostelijke deel van het perceel worden uitgevoerd. Hiertoe is een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Uit oogpunt van enerzijds rechtszekerheid is in het voorliggende bestemmingsplan de toekomstige situatie gedetailleerd vastgelegd in een eindbestemming. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer de ontwikkeling past binnen de in de bestemming genoemde regels, een omgevingsvergunning kan en moet worden afgegeven.

2.4.2 Toelichting op de regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden

De gronden binnen het plangebied hebben in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming is in principe in dit nieuwe bestemmingsplan zo

veel mogelijk gecontinueerd: ter plaatse van het hele bestemmingsplangebied is de bestemming “Agrarisch met waarden” ingetekend. Het bouwvlak is aan de zuidoostzijde van het plangebied enigszins opgerekt.

De bebouwingsregeling en het toegestane gebruik is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijke gebied 2010’. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan is het voorliggende plangebied voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf’. Deze aanduiding is opgenomen omdat de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Steinsedijk 55 feitelijk is beëindigd, waardoor de bedrijfssituatie niet langer als ‘reëel’ kan worden aangemerkt. Op het oostelijke deel van het perceel is de aanduiding ‘hovenier’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf worden uitgeoefend. Ook is ter plaatse van deze aanduiding buitenopslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf toegestaan.

Omdat op het perceel twee (voormalige) bedrijfswoningen aanwezig zijn, is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. Deze aanduiding regelt dat maximaal twee bedrijfswoningen per bouwvlak is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In deze bepaling is vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels ten aanzien van karakteristieke gebouwen opgenomen. Voor de karakteristieke panden, die niet onder de Monumentenwet vallen, is een sloopverbod opgenomen, waarvan toestemming kan worden verleend om af te wijken.

Tevens is voor een groot deel van het perceel een gebiedsaanduiding ‘Overige zone – archeologie’ opgenomen. Archeologische monumenten worden door middel van deze gebiedsaanduiding beschermd. Voor bouwwerken of werken die dieper reiken dan 0,3 meter en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m² dient respectievelijk een toestemming te worden verleend om af te wijken of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden te worden verleend. Voor het deel binnen het plangebied waarvoor een archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is op basis van de conclusie van het onderzoek geen gebiedsaanduiding opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de realisatie van kleinschalige nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het Burgemeester en Wethouders mogelijk om de aanduiding “karakteristiek” toe te voegen of te schrappen, (delen van) de dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarde te verwijderen wanneer is gebleken dat ter plaatse van die gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn en bescherming niet meer nodig is. Ten slotte is een enigszins andere situering of begrenzing van bouwvlakken en bestemmingsvlakken mogelijk.

Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In deze bepaling is een algemeen afwegingskader opgenomen waaraan getoetst dient te worden bij aanvragen om binnenplanse afwijkingen, toepassing van wijzigingsbevoegdheden en aanvragen om omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Nadere eisen

Dit artikel geeft Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid nadere eisen te stellen bij het oprichten van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepaling kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld. Op 1 augustus 2014 zijn de voorgenoemde documenten in werking getreden.

De huidige marktomstandigheden vragen om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie dient te worden beoordeeld of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Het voorliggende initiatief voorziet in de verplaatsing van een karakteristieke woning met voormalige koestal op het perceel Steinsedijk 55. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om een karakteristieke woning te splitsen in twee wooneenheden. Van deze mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt waarbij de woning met koestal herbouwd zal worden op een andere locatie op het perceel. Hierdoor neemt het aantal woningen toe, maar de oppervlakte aan bebouwing niet. . Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en het gegeven dat de oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt, wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad B.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

De voorliggende ontwikkeling is gelegen aan een historisch dijklint; de Steinsedijk. In de Visie ruimte en kwaliteit wordt de ambitie uitgesproken om bestaande linten als onderscheidende bebouwingsvorm te waarborgen. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Ten aanzien van linten zijn de volgende richtpunten geformuleerd:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De voorliggende ontwikkeling is kleinschalig van aard en voorziet in de splitsing van de huidige deels karakteristieke woning, waarbij sloop en herbouw van de karakteristieke woning met voormalige koestal plaatsvindt. Om het karakteristieke pand beter tot zijn recht te laten komen, bestaat het voornemen de bebouwing 20 meter in oostelijke richting te verplaatsen. Het pand wordt daarbij in de bestaande rooilijn gebouwd, die licht verspringt ten opzichte van de voorgevel van de naastgelegen (bestaande) woning. De karakteristieke bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ontmanteld, hetgeen de mogelijkheid biedt om de bestaande bouwmaterialen opnieuw te gebruiken bij de herbouw van het pand. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij het bestaande bebouwingsbeeld. Gelet hierop wordt de voorgenomen ontwikkeling passend geacht binnen het kwaliteitskader van de Visie ruimte en mobiliteit.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuur-historische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De voorliggende ontwikkeling is kleinschalig van aard en voorziet in de splitsing van de huidige deels karakteristieke woning, waarbij sloop en herbouw van de karakteristieke woning met voormalige koestal plaatsvindt. De karakteristieke bebouwing blijft hierdoor behouden en wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het bestaande dijklint. Bij de herbouw wordt de bestaande rooilijn en oriëntatie op de Steinsedijk gehandhaafd. Ook worden de bestaande zichtlijnen op het achterliggende veenweidegebied zoveel mogelijk gerespecteerd. Zodoende wordt de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het dijklint behouden en gelden er vanuit de Visie ruimte en mobiliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vitaal Vlist

De structuurvisie 'Vlist 2020' (vastgesteld op 3 juli 2012) geeft een beeld van de ambitie van de gemeente voor de toekomst en vormt een belangrijk kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is namelijk weer geënt op beleid van de verschillende overheden en de beleidsdoelstellingen van de gemeente. In de structuurvisie spreekt de gemeente Vlist de ambitie uit een vitale gemeente te willen zijn, die kwaliteit van leven uitstraalt. Aan deze ambitie gaat een aantal algemene uitgangspunten vooraf:

- Behoud van de kernkwaliteiten; ontwikkelingen die hier een bijdrage aan leveren of die deze kwaliteiten versterken, krijgen de ruimte.
- Zuinig en efficiënt ruimtegebruik, onder meer te bereiken via concentratie, en meervoudig ruimtegebruik.
- De visie sluit aan bij het schaalniveau van de gemeente en de positie die de gemeente inneemt binnen de regio. Dat betekent dat het woningbouwprogramma is afgestemd op de eigen behoefte en uitgegaan wordt
- van behoud van het bestaand areaal bedrijventerrein. Het voorzieningen niveau heeft een lokaal verzorgende functie.
- De visie (en daarbij behorende ontwikkelingen) dienen toekomstbestendig te zijn. Dat betekent dat geen medewerking wordt verleend aan initiatieven die de gewenste ontwikkelingsrichting voor de toekomst frustreren.

- Om de vitaliteit nu en in de toekomst te kunnen waarborgen, gaat de visie uit van beperkte groeimogelijkheden met betrekking tot wonen, werken en recreatie.

Naast de hiervoor genoemde uitgangspunten, is specifiek beleid geformuleerd ten aanzien van de bebouwingslinten. Het beleid in de linten is enerzijds gericht op behoud van cultuurhistorische kwaliteiten (karakteristieke bebouwing, verkavelingspatroon), anderzijds op ontwikkelingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde (agrarische) bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden kunnen zowel betrekking hebben op de productiegerichte landbouw, waar schaalvergroting gewenst is, of op verbreding. Dit sluit goed aan bij de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. Agrarische bedrijven die stoppen, kunnen een nieuwe functie krijgen. Voor genoemde ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan buitengebied randvoorwaarden aangegeven. Ontwikkelingen die zich buiten de randvoorwaarden van het bestemmingsplan begeven, zijn niet op voorhand onmogelijk. Medewerking kan overwogen worden als de ontwikkeling gepaard gaat met een substantiële kwaliteitsverbetering.

Het voorliggende initiatief past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010”. Toch heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan de splitsing van de huidige woning, het verplaatsen van de karakteristieke woning met voormalige koestal, alsmede het toestaan van een hoveniersbedrijf als nevenfunctie bij het voormalige agrarische bedrijf. De bestaande woning met voormalige koestal wordt op zorgvuldige wijze ontmanteld, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de bestaande bouwmaterialen opnieuw te gebruiken bij de herbouw. Het uitgangspunt is dan ook om het karakteristieke pand in oorspronkelijke staat te herbouwen, met respect voor historische details. Een bijkomend voordeel hiervan is dat de woning op de nieuwe locatie beter tot zijn recht komt, hetgeen het bebouwingsbeeld vanaf de dijk zal versterken.

Op het perceel Steinsedijk 55 is thans geen volwaardig agrarisch bedrijf meer aanwezig. Voor het beëindigen van agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2010” een specifieke regeling opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hierop aangesloten. In het verlengde hiervan is de initiatiefnemer voornemens op een deel van het perceel een hoveniersbedrijf te starten. De nevenfunctie bij voormalige agrarische bedrijven sluit aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie ‘Vitaal Vlist’.

De beoogde verplaatsing van het karakteristieke pand doet recht aan de ruimtelijke karakteristiek van het bebouwingslint en het achterliggende veenweidegebied. Bovendien draagt de ontwikkeling van het hoveniersbedrijf bij aan het van oorsprong gemengde karakter van het dijklint. Zodoende vormt het voorliggende initiatief een functionele en ruimtelijke versterking van het bebouwingslint.

3.4 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat planrealisatie niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Vlist.

4 Archeologie

4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

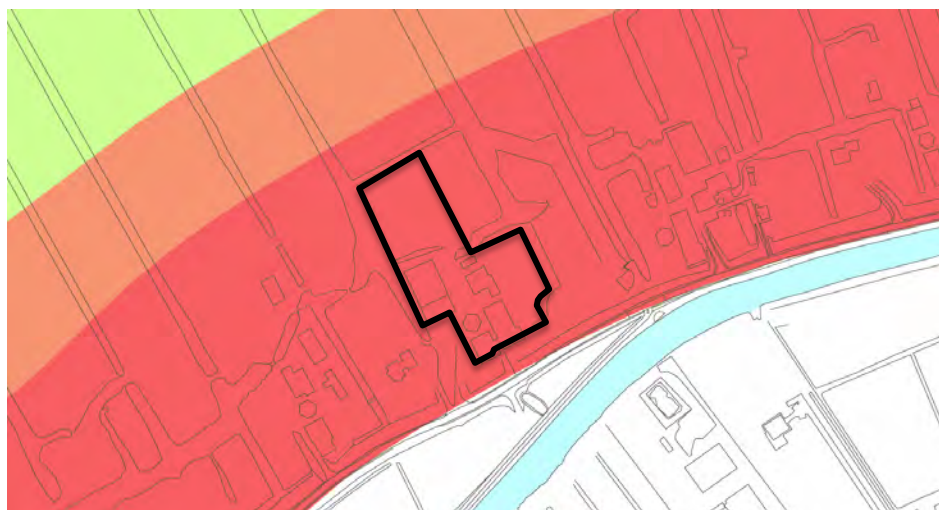
Archeologische beleidskaart gemeente Vlist

In 2011 heeft de gemeente Vlist een archeologische beleidskaart op laten stellen. Op deze kaart staat aangegeven welke gebieden in Vlist archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn. Binnen die gebieden gelden bepaalde regels als je wilt bouwen of graven. Zo moet er in bepaalde gebieden eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden, alvorens er gegraven mag worden.

4.2 Onderzoek

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Vlist is het plangebied aangeduid als een zone met de categorie VAW 2. Onder deze categorie vallen onder meer de dijk- en polderlinten met een buffer van 175 m, waarvoor een middelhoge verwachting voor archeologische vindplaatsen (resten) vanaf de Volle Middeleeuwen geldt.

De vrijstellingsgrens voor de diepte van bodemingrepen in deze gebieden is 30 cm -Mv. De resten kunnen vlak onder het maaiveld voorkomen, maar naar verwachting is de bovenste 30 cm van de bodem reeds verstoord door bijvoorbeeld ploegen. De gehanteerde vrijstellingsgrens van 100 m² voor de omvang van plangebieden komt overeen met de in de Monumentenwet en door de provincie gehanteerde vrijstellingsgrens.



VAW 2

geen waarde

Vrijstellingsgrens in bestemmingsregels: bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebied groter dan 100 m²

geen medebestemming archeologische waarde

Afbeelding 4.1: uitsnede archeologische beleidskaart

Omdat met de voorliggende ontwikkeling de vrijstellingsgrens van 100 m² wordt overschreden, heeft een archeologisch onderzoek² plaatsgevonden ter plaatse van de nieuw te bouwen woning met voormalige koestal. De resultaten worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Resultaten archeologisch onderzoek

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de diepere ondergrond van het plangebied uit veen bestaat dat slechts op het zuidwestelijke deel onderbroken wordt door een pakket klei met daarin brokjes verslagen veen. Deze klei vormt binnen drie meter beneden het maaiveld de enige afzetting die mogelijk samenhangt met de stroomgordel van Bensschop. Deze bestaat echter uit slappe, ongerijpte klei die nooit geschikt geweest is voor bewoning.

Langs de noordrand van het plangebied is in twee met elkaar in lijn liggende en parallel aan de gevelrichting van de historische bebouwing gelegen boorpunten, baksteenpuin aangetroffen. Dit baksteen lijkt niet uit losliggend materiaal te bestaan en is van een aard en type dat gemakkelijk van vóór 1615 kan dateren. In verband met de aanduiding van bebouwing op de historische kaart uit 1615, moet er rekening mee worden gehouden dat binnen het plangebied in situ liggende gebouwwresten aanwezig kunnen zijn die van vóór 1615 dateren. In de ter referentie op 15 meter afstand ten noorden van het plangebied gezette boring zijn eveneens aanwijzingen aanwezig dat in het (verre) verleden bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Uit de beschikbare boorgegevens blijkt dat de bodem in het plangebied minimaal verstoord is tot 0,3 m –Mv. Ter plaatse van de voormalige mestkelder is de bodem zelfs verstoord tot een diepte van 2,1 m –Mv. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt het terrein met 1,06 m opgehoogd, waardoor de onderzijde van de funderingen op 0,85 m onder het nieuw maaiveld komt te liggen. Nutsvoorzieningen (riolering en kabels & leidingen) worden 0,60 m onder het nieuw maaiveld aangelegd. Dit is respectievelijk 0,21 m en 0,46 m boven het huidige

² Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef bv, rapportnummer 2013-12/05Z-C, d.d. december 2013.

maaiveld. Zodoende is er geen kans op verstoring van archeologische resten, aangezien de bodem minimaal verstoord is tot 0,3 m onder huidig maaiveld en de bodemingrepen minimaal 0,21 m boven het huidige maaiveld blijven. Derhalve is er minimaal sprake van 0,5 m tussen onderzijde bodemingrepen en potentieel archeologisch niveau.

Indien er onverhoopt toch archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, dienen deze gemeld te worden bij de gemeente Vlist conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek is een adviesrapport³ opgesteld (zie bijlage 2). In dit adviesrapport zijn de volgende conclusies getrokken:

Er is op basis van de aanwezige gegevens en het uitgevoerde onderzoek geen kans op verstoring van archeologische resten, aangezien de bodem minimaal verstoord is tot 0,3 m onder huidig maaiveld en de bodemingrepen minimaal 0,21 m boven huidig maaiveld blijven; derhalve is er minimaal sprake van 0,5 m tussen onderzijde bodemingrepen en potentieel archeologisch niveau. Er is geen aanleiding archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het adviesrapport beoordeeld en bevestigd dat archeologisch vervolgonderzoek niet benodigd is (mits de ophoging van 1,06 m wordt gerealiseerd).

4.3 Conclusie

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning met voormalige koestal zijn mogelijk waardevolle bebouwingsresten van voor 1615 aanwezig. Omdat het plangebied ter plaatse met circa 1,06 m wordt opgehoogd en de werkzaamheden niet dieper reiken dan 0,85 m onder het nieuwe maaiveld, is er geen kans op verstoring van archeologische resten. Het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig. Er gelden vanuit het aspect archeologie dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het gedeelte van het perceel dat niet is onderzocht, wordt – conform het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2010’ – voorzien van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Archeologie’. Archeologische monumenten worden door middel van deze dubbelbestemming beschermd. Voor bouwwerken of werken die dieper reiken dan 0,3 meter en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m² dient respectievelijk een toestemming te worden verleend om af te wijken of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden te worden verleend.

3

Advies vervolgstappen archeologie, RAAP Archeologisch Adviesbureau, projectcode 21847HTSD2, d.d. 28 juli 2014

5 Cultuurhistorie

5.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

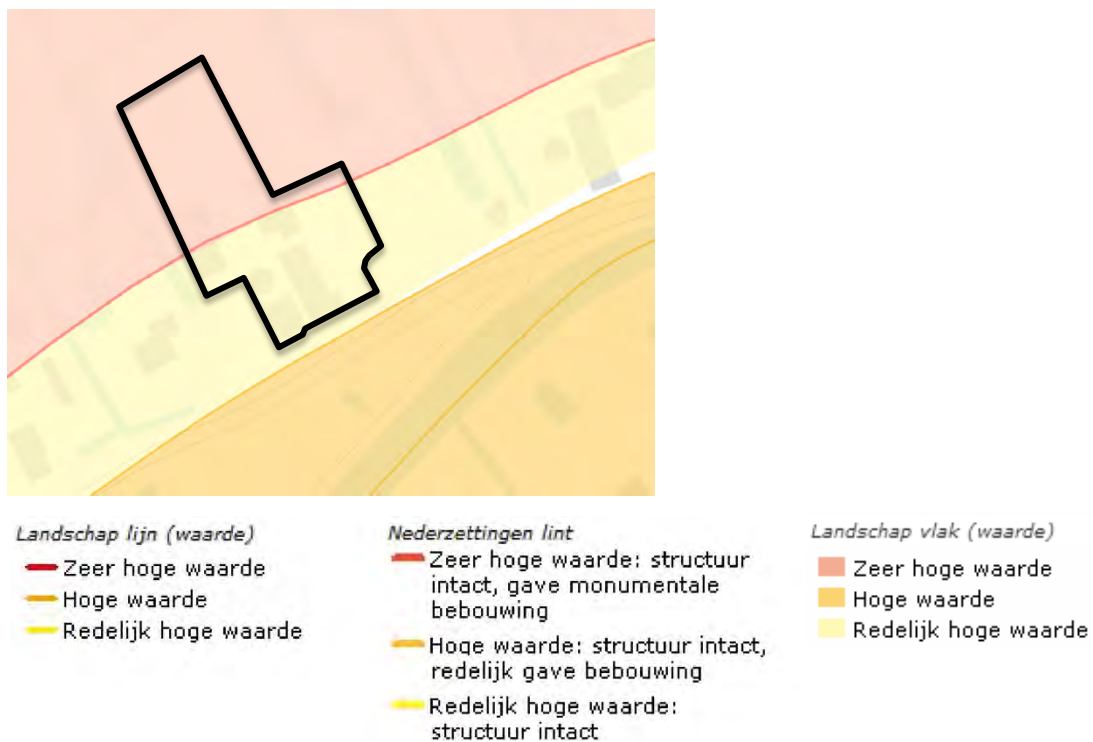
In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Korteidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.



Afbeelding 5.1: uitsnede CHS – cultuurhistorische waarden

5.2 Onderzoek

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland is de Steinsedijk aangeduid als een bebouwingslint met een hoge waarde, waarvan de structuur nog altijd intact is en ook de bebouwing redelijk gaaf is. Kenmerkend voor de bebouwingslinten is het zeer di-

verse gebruik, waarbij agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijven elkaar afwisselen. De relatie tussen de Steinsedijk en het achterliggende polderlandschap is daarnaast van zeer hoge waarde. Een van de karakteristieken zijn de doorzichten van het kleinschalige dijklint naar het open veenweidegebied. Deze doorzichten worden in het voorliggende bestemmingsplan zoveel mogelijk gerespecteerd.

Naast de Steinsedijk is de Hollandse IJssel ten zuiden van het plangebied aangeduid als een lijn met een hoge waarde. De Hollandse IJssel heeft een kleinschalig, intiem karakter door de aanwezigheid van oude Hollandse stadjes met een rijke historie zoals Haastrecht en is vrijwel constant omgeven door het grootschalige en open veenweidegebied. Alle componenten van het rivierengebied zijn bij de Hollandse IJssel aanwezig zoals stroomruggen, kommen, uiterwaarden, wielen en overslaggronden. De IJssel is nu een volledig gereguleerde boezem met smalle uiterwaarden die hoger in het landschap ligt dan het omliggende veenweidegebied. De uiterwaarden van de IJssel worden gekenmerkt door de afwisseling van verdichte en open ruimtes, door de grote verscheidenheid in bodemgebruik en door de begrenzing van de winterdijken. Een van de karakteristieken van de Hollandse IJssel zijn de doorzichten van de kleinschalige bebouwingslinten naar het open veenweidegebied. De bebouwing ligt in lange linten langs de rivierdijken gericht op de rivier met daarachter de strokenverkaveling

De woning met bijbehorende koestal is in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als 'karakteristiek'. Als gevolg van achterstallig onderhoud is de huidige staat van het karakteristieke pand ondermaats. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de sloop en herbouw van het karakteristieke pand op een nieuwe locatie elders op het perceel. De bestaande bebouwing wordt daarbij op zorgvuldige wijze ontmanteld, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de bestaande bouwmaterialen opnieuw te gebruiken bij de herbouw. Het uitgangspunt is dan ook om de woning met voormalige koestal in oorspronkelijke staat te herbouwen, met respect voor historische details. Een bijkomend voordeel hiervan is dat de woning op de nieuwe locatie beter tot zijn recht komt, hetgeen het bebouwingsbeeld vanaf de dijk zal versterken.

5.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling respecteert de ruimtelijke karakteristiek van het dijklint en het omliggende (rivieren)landschap, waarbij de bestaande doorzichten op de Hollandse IJssel en het achterliggende veenweidegebied behouden blijven. Daarnaast zal de karakteristieke woning met bijbehorende koestal in de toekomstige situatie beter tot zijn recht komen, waardoor het beeld vanaf de dijk versterkt wordt. Door de monumentencommissie is een advies afgegeven (d.d. 27 juni 2013) waarin wordt aangegeven, dat bij sloop en herbouw van het pand, de karakteristieke waarden van het pand behouden blijven en door de verplaatsing een kans ontstaat voor een aangepast maar historisch passend boerenerf, dat de ensemblewaarde versterkt.. Gelet op het voorgaande vormt het voorliggende initiatief een ruimtelijke versterking van het dijklint en gelden er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

6.1.1 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁴.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁵. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

6.1.2 Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Aanvullend heeft de Provincie Zuid-Holland 'belangrijke weidevogelgebieden' aangewezen ter bescherming van weidevogels.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.2 Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

⁶ Ecologisch onderzoek Steinsedijk 55, Watersnip Advies, rapportnummer 13A040, d.d. november 2014

6.2.1 Soortenbescherming

Vogels

Er bevinden zich geen nesten die jaarrond beschermd zijn in de af te breken woonboerderij. Het gebouw biedt ook geen geschikte nestgelegenheid aan vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Schade aan vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn bij de vigerende plannen uitgesloten. Voor de Boerenwaluw is voldoende vervangende nestgelegenheid aanwezig in de schuren die blijven bestaan. Ook is er in de omgeving ruim voldoende broekplek aanwezig in boerenschuren. In verband met de broedtijd van de Boerenwaluw dient afbraak van de oude boerderij buiten het broedseizoen van deze soort (medio maart t/m september) plaats te vinden.

Er worden ongeveer drie bomen gekapt voor de afbraak en herbouw van de oude woonboerderij. In geen van de bomen zijn kieren, holtes of nesten aangetroffen.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat de (streng) beschermde vissoorten Kleine modderkruiper en Bittervoorn voorkomen in de omgeving van het plangebied. Omdat de sloten en wetering bij de voorgenomen maatregelen ongemoeid blijven zal er geen schade ontstaan aan deze soorten.

Amfibieën

Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

De streng beschermde Rugstreeppad komt voor in de directe omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is momenteel geen geschikt biotoop aanwezig voor de Rugstreeppad. De Rugstreeppad wordt daarom niet verwacht binnen het plangebied. Als er voor de nieuwbouw zand en/of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Om vestiging van de Rugstreeppad te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van april t/m augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven.

Vleermuizen

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied. Kieren en holtes ontbreken in de bomen binnen het plangebied. Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende soorten. Ook bevinden

zich binnen het plangebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes.

Uit het vleermuisonderzoek is gebleken dat de planlocatie regelmatig gebruikt wordt door vleermuizen, maar geen hotspot is, zoals veel nog in gebruik zijnde boerenbedrijven met veebezetting dat wel zijn. De avondbezoeken geven aan dat vleermuizen geen belangstelling tonen voor het te slopen pand, maar wel voor de aangrenzende voormalige koestal. Het te slopen pand functioneert niet als verblijfplaats voor vleermuizen en is daar ook niet geschikt voor vanwege tocht en het ontbreken van een dakbeschot. Met het oog op mogelijke verstoring door licht en geluid dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden in de wintermaanden (november t/m maart), de periode waarin het plangebied ongeschikt is voor vleermuizen als verblijfplaats. Buiten deze periode dient voorkomen te worden dat er licht- en geluidsverstoring optreedt tijdens schemer en de periode van nachtelijke duisternis. Dit houdt in dat er na aanbreken van de schermperiode geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden en bouwlampen gedoofd zijn.

Reptielen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Ringslang (tabel 3 FF-wet / Rode Lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen broedhopen, composthopen of hopen ruige mest op het terrein. Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor de Ringslang en andere (streng) beschermde reptielen. Deze worden hier daarom niet verwacht.

Overige soorten

Er zijn binnen het plangebied geen geschikte biotopen aangetroffen voor beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten. Daarom worden deze soorten er niet verwacht.

6.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is geen geschikt biotoop voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

6.3 Conclusie

In het voorliggende plangebied zijn geen beschermde planten- of diersoorten aangetroffen. Evenmin is het plangebied gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied.

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

7 Water

7.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan volgt de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 op en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water bepalender zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van "bepalendheid" wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010.

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

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

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

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Regionaal beleid

Stedelijk waterplan

Het Stedelijk Waterplan (februari 2007) is gericht op twaalf kernen die voornamelijk in de Krimpenwaard zijn gelegen. De uitgangspunten van het Stedelijk Waterplan bestaan uit het creëren van ruimte voor water, een beheerbaar watersysteem, schoon en gezond water en een betere beleving van water.

Voor nieuwbouwlocaties geldt het principe van een robuust watersysteem. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd binnen het watersysteem. Mogelijke knelpunten worden opgelost of gecompenseerd. Voor het goed functioneren van het watersysteem is het essentieel dat het watersysteem wordt beheerd. Het afstemmen en expliciet maken van de beheerstaken zal leiden tot een optimaal beheer van het watersysteem.

Voor de gemeente Vlist is een waterkwaliteitsspoortoetsing uitgevoerd voor het deel dat onder het beheersgebied valt van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenwaard en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De maatregelen hieruit zijn grotendeels uitgevoerd. Sinds 2007 voldoet de Gemeente Vlist aan het waterkwaliteitspoor.

Het landelijk karakter van de Lopikerwaard, waar relatief veel oppervlaktewater aanwezig is, zorgt voor veel waterbergingsmogelijkheden in het buitengebied. Wanneer kernen worden geïsoleerd, ontstaat er een nieuw peilvak met een eigen waterpeil. Binnen dit zelfde peilvak moet voldoende waterberging zijn. Binnen de gemeente Vlist is alleen Haastrecht geïsoleerd. Het waterbergingsprobleem in dit gebied is echter reeds opgelost. Stolwijk heeft geen waterbergingsprobleem. In Stolwijk speelt wel de wens tot isolatie.

Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek

Door Rijkswaterstaat en de Hoogheemraadschappen is, op grond van de Wet op de Waterhuishouding, het Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek overeengekomen. Het akkoord heeft als doel dat afspraken worden vastgelegd over de aan- en afvoer van water van en naar de regionale watersystemen en het hoofdsysteem. Het is grotendeels het vastleggen van bestaande situatie en anderzijds bevat het akkoord nieuwe afspraken over beheershandelingen in complexe situaties waarbij de waterhuishoudkundige systemen onderling nauw samenhangen. Daarnaast bevat het akkoord afspraken over bijzondere situaties als verzilting, calamiteiten en wateroverlast

Beleid waterschap

Hieronder wordt een beknopte samenvatting van het vigerende beleid van de waterbeheerder gegeven. Gedurende de duur van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat het beleid wordt bijgesteld, bijvoorbeeld als gevolg van gewijzigde inzichten omtrent klimaatverandering. Bij eventuele vergunningverlening zal gebruik gemaakt worden van het meest actuele beleid.

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat

betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluisen en gemalen).
-

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Nota Waterkeringen

Een ander onderdeel van de beleidsregels betreft de Nota Waterkeringen. Ter bescherming van de waterkeringen in het beheergebied van Rijnland is waterkeringenbeleid geformuleerd. Dit beleid is onder andere vastgelegd in de nota Waterkeringen. In deze nota is onze visie, doelstellingen en beleidsregels met betrekking tot dijken en kades opgenomen. Daarin staat ook wat wel en niet is toegestaan op, om en in de waterkeringen. De kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkeringen waarvoor de geboden en verboden gelden zijn vastgelegd in de legger.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het Rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

7.2 Onderzoek

Het plan is inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Veiligheid

Parallel aan de Hollandse IJssel, ten zuiden van het plangebied, is een boezemkering gelegen. De beschermingszone van de boezemkering is in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' voorzien van een beschermende regeling. Naast de boezemkering is ook de Steinsedijk aangeduid als waterkering. De beschermingszone van deze kering is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszones van de voorgenoemde keringen.

Wateroverlast

Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² onverharde grond is een Watervergunning nodig. Toename van verharding heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak

versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grasdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging).

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop en herbouw van een karakteristieke woning met voormalige koestal elders op het perceel. Per saldo zal het verhard oppervlak hierdoor niet toenemen. Derhalve is compensatie niet aan de orde.

Riolering

Ter plaatse van de locatie is een drukriolering van de gemeente Vlist aanwezig. De riolering van de verplaatste gebouwen zullen hierop worden aangesloten.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast in het kader van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het bestemmingsplan voorziet niet in ondergrondse bebouwing (zoals een kelder). Indien bij eventuele toekomstige ontwikkelingen ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of wordt voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van waterkeringen vallen onder de regels van de Keur van Hoogheemraadschap Rijnlanden. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke

oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer van de boezemkeringen en watergangen ligt bij het Waterschap. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de boezemkering en de hoofdwatgangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar. Voor hoofdwatgangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watergangen is dit 1 meter. Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Waterschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

7.3 Conclusie

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

8.2 M.e.r. beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op splitsing van de huidige deels karakteristieke woning, waarbij sloop en herbouw van de karakteristieke woning met voormalige koestal plaatsvindt. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan de ontwikkeling van een hoveniersbedrijf. In het kader van deze ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de beoogde ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat er niet of nauwelijks negatieve milieueffecten zijn te verwachten. Als er al negatieve effecten optreden, zijn deze niet van dien aard dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Bovendien wordt op een aantal aspecten, waaronder cultuurhistorie, een positief (milieu)effect verwacht. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactivitei-

ten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

8.3.2 Onderzoek

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem ter plaatse geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Voor gevoelige functies dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie(s).

Verkenkend bodemonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Daarin is een aantal lichte verhogingen in de vaste bodem aangetroffen, alsmede een sterk verhoogde concentratie PAK ter plaatse van grondmonster B1-1. Grondmonster B6-3 is sterk verontreinigd met lood. In het grondwater is een lichte verhoging van barium gemeten.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, geadviseerd om door middel van aanvullend bodemonderzoek de verontreiniging nader in kaart te brengen. Indien minder dan 25 m³ grond verontreinigd is boven de interventiewaarde, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek dat heeft plaatsgevonden, is tevens een aanvullend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de sterke verontreinigingen met PAK en lood een geschat volume hebben van < 25 m³. Derhalve is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Verwacht wordt dat de aangetroffen verontreinigingen vóór 1987 zijn ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming. Tevens is de grond met de overschrijding niet gelegen onder de te bouwen woning.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin (depot) en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

8.3.3 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied zijn verhoogde concentraties PAK en lood in de ondergrond aangetroffen. Omdat het volume geschat wordt op < 25 m³, is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de Omgevingsvergunning is de gemeente Vlist het bevoegd gezag. Geadviseerd wordt om in overleg te treden met het bevoegd gezag om de voortgang te bespreken.

⁷ Verkenkend bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., rapportnummer: 66404, d.d. 11 juni 2014.

⁸ Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., rapportnummer: 66404A, d.d. 20 augustus 2014.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

8.4.2 Onderzoek

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten. Omdat de nieuwe woning met voormalige koestal is gelegen in de zone van de Steinsedijk en de spoorlijn Gouda - Woerden, is een akoestisch onderzoek⁹ naar weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Wegverkeerslawaaï

Het verkeer op de Steinsedijk levert een geluidbelasting op het nieuwe bouwvlak die varieert van 45 dB tot maximaal 50 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet. De overschrijding van de voorkeurswaarde vindt alleen plaats op de naar de Steinsedijk gekeerde gevel. Op de beide zijgevels wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting voor één nieuwe woning te reduceren vanuit financieel oogpunt niet realistisch. Om die reden zijn geen geluidmaatregelen doorgerekend in dit onderzoek.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, is het noodzakelijk om een hogere waarde vast te stellen voor de nieuwe woning. De benodigde hogere waarde betreft een maximale waarde van 50 dB als gevolg van het verkeer op de Steinsedijk. Vanuit het hogere waardebeleid van de regio Midden-Holland hoeft de nieuwe woning niet te beschikken over een geluidluwe gevel, omdat de maximale geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB.

Spoorlijn Gouda – Woerden

Door het treinverkeer op de spoorlijn Gouda - Woerden zijn op de nieuwe woning geluidbelastingen berekend tot maximaal 51 dB. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 55 dB niet overschreden en is er geen hogere waarde vanwege railverkeer benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan 'Steinsedijk 55'.

8.4.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Steinsedijk op de voorgevel van de nieuwe woning wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 50 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Om de woning te kunnen realiseren is het vaststellen van een hogere waarde van 50 dB benodigd voor de Steinsedijk. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Vlist vastgesteld.

⁹ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 3 september 2014

Vanwege het treinverkeer op de spoorlijn Gouda - Woerden is een maximale geluidbelasting berekend van 51 dB. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden en het vaststellen van een hogere waarde is niet benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï levert geen belemmering op voor de realisatie van de woning met voormalige koestal.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

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

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

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

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.5.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de sloop en herbouw van een bestaande (bedrijfs-)woning met voormalige koestal op het perceel Steinsedijk 55. Per saldo worden er geen nieuwe woningen toegevoegd, waardoor het aantal voertuigbewegingen niet zal toenemen.

Naast de herontwikkeling van de woning, wordt er tevens ruimte geboden aan het opstarten van een hoveniersbedrijf. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied een agrarisch bedrijf toegestaan. Omdat thans geen volwaardig agrarisch bedrijf meer

aanwezig is, wenst de initiatiefnemer op een deel van het perceel een hoveniersbedrijf te starten, als nevenfunctie bij het voormalige agrarische bedrijf. De verkeersaantrekkende werking van een hoveniersbedrijf is vergelijkbaar met een volwaardig agrarisch bedrijf. Derhalve zal het hoveniersbedrijf niet leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Gelet op het voorgaande zal het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Daarmee draagt de ontwikkeling NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO_2 en PM_{10} van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 9.1: jaargemiddelde concentratie PM_{10} en NO_2 (peiljaar 2015).

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} in het jaar 2015 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de beide stoffen is die waarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

8.5.2 Conclusie

De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Steinsedijk 55' past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen be-

lemmeringen op voor het voorliggende bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

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

8.6.2 Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt de splitsing en verplaatsing een bestaande bedrijfswoning mogelijk, alsmede de ontwikkeling van een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit.

Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven tot een bedrijfsoppervlakte van 500 m² vallen conform de VNG richtlijnen in milieucategorie 2. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 worden passend geacht in woongebieden en dus ook naast woningen. Voor plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² geldt een afstand van tenminste 50 meter (milieucategorie 3.1). Het aspect geluidhinder is hierbij leidend. Daarbij is aangegeven, dat ten aanzien van deze activiteiten sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting door een grote variatie in productieprocessen.

De hoveniersactiviteiten op het perceel Steinsedijk 55 bestaan uit het stallen van de machines, het plegen van onderhoud van de machines, opslag van bestrijdingsmiddelen en de opslag van bomen en planten en afval.

Het stallen van de machines en onderhoud hieraan vindt in de stal plaats. Ook reparaties, slijpen, zagen en montage van beregeningapparatuur vindt in de werkplaats in de stal plaats. De bestrijdingsmiddelen worden in een apart hok bewaard. De stal heeft een oppervlakte van circa 260 m².

De buitenruimte achter de stal heeft een oppervlakte van circa 1.200 m². Deze ruimte zal gebruikt worden als manoeuvreerruimte van de machines en voor het opslaan van bomen en planten en voor opslag van afval. De bomen en planten worden tijdelijk opgeslagen voor verwerking bij klanten in de regio. Het is niet tot nauwelijks mogelijk om de bomen en planten inpandig op te slaan, omdat deze lucht, licht en regenwater nodig hebben. Opslag van bomen en planten is noodzakelijk om de hoveniersactiviteiten uit te kunnen voeren. Het afval wordt gestort in twee afvalcontainers die verdiept zijn opgesteld.

Het gebruik van de machines vindt uitsluitend bij de klanten in de regio plaats en niet op het perceel zelf. Geluidsoverlast van gebruik van de machines is dus niet aan de orde. Omdat de stalling en het onderhoud in pandig zullen plaatsvinden, wordt eventuele geluidsoverlast tot een minimum beperkt. Geluidhinder is daardoor alleen afkomstig van het af en aanrijden van auto's en zal dus beperkt blijven. In vergelijking met de voormalige agrarische activiteiten waren de agrarische activiteiten intensiever. Er zal dus zeker geen sprake zijn van een toename aan hinder, eerder een afname.

De oppervlakte van de hoveniersactiviteiten (exclusief opslag) bedragen 260 m². Hiermee wordt onder de grens van een bedrijfsoppervlakte van 500 m² gebleven en valt de activiteit in milieucategorie 2. Indien de oppervlakte van het terrein voor het manoeuvreren van de machines en opslag van bomen, planten en afval wordt meegerekend, wordt de grens overschreden. Aangezien dit geen bedrijfsactiviteiten betreffen die tot veel geluidhinder leiden, kan geconcludeerd worden dat de hoveniersactiviteiten op het perceel Steinsedijk 55 gelijk te stellen zijn aan hoveniersactiviteiten in milieucategorie 2 en er geen belemmeringen zijn voor de omgeving.

Ten slotte worden de hoveniersactiviteiten uitsluitend op het oostelijke deel van het perceel uitgevoerd. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning wordt daarmee vergroot.

De omgevingsdienst heeft aangegeven akkoord te zijn met de onderbouwing om de hoveniersactiviteiten op het perceel Steinsedijk 55 gelijk te stellen aan hoveniersactiviteiten in milieucategorie 2. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

De aanwezige (bedrijfs-)woningen in het plangebied zijn niet getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, omdat de woningen functioneel aan de inrichting (het hoveniersbedrijf) verbonden zijn. Toetsing aan de richtafstanden is derhalve niet aan de orde.

8.6.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen en (agrarische) bedrijvigheid. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied - in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG - worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Ten opzichte van bestaande woning aan de Steinsedijk 53 wordt voldaan aan deze richtafstanden. De woningen in de nabijheid van het plangebied worden dus niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

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

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

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

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

8.7.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aangetroffen. Wel is de N228 (Provincialeweg Oost) – ten zuiden van het plangebied – aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Van de jaarintensiteiten zijn geen gegevens bekend. De N228 vormt in ieder geval geen grootschalige doorgaande route, maar fungeert als een route voor lokaal transport ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen in de omgeving. Beredeneerd vanuit de aanwezige inrichtingen, is daarmee sprake van transport van brandbare vloeistoffen (stofgroepen LF1 en LF2) en brandbare gassen (GF3).

In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van brandbare gassen (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 325 meter. Binnen dit invloedsgebied is vanuit de cRNVGS een verantwoording noodzakelijk, indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Het voorliggende plan is binnen het invloedsgebied gelegen.

De verplaatsing van de woning en functiewisseling (hoveniersbedrijf in plaats van een volwaardig agrarisch bedrijf) zal geen effect hebben op het groepsrisico. Het initiatief resulteert slechts in de splitsing van de huidige bedrijfswoning waardoor één extra woning is toegestaan. Omdat op de N228 slechts een relatief kleine hoeveelheid brandbare gassen wordt vervoerd, zal de ontwikkeling geen effect hebben op het groepsrisico. Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde is eveneens geen sprake, omdat het gebied extensief bebouwd is en de jaarintensiteiten brandbare gassen klein. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Voor het overige zijn er geen risicobronnen in de omgeving. Vanuit externe veiligheid gelden daarom geen belemmeringen.

8.7.3 Conclusie

Over de N228 vindt lokaal transport van gevaarlijke stoffen plaats. De jaarintensiteiten zijn dermate beperkt en het initiatief resulteert een beperkte toename van het aantal langdurig aanwe-

zigen, dat gesteld kan worden dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor het initiatief.

8.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied zijn geen overige belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Voor de verplaatsing van de woning en voormalige koestal is het niet benodigd om een anterieure overeenkomst te sluiten. Er is uitsluitend sprake van verplaatsing en geen nieuwbouw. De gemeente hoeft hiervoor geen kosten te maken voor de aanleg van voorzieningen. De proceskosten en eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Exploitatieopzet

De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Planproces

In de bestemmingsplanprocedure wordt op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 10 van deze toelichting.

Draagvlak

De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid van het Rijk, de provincie en van de gemeente. De verplaatsing van de karakteristieke woning met voormalige koestal en het toestaan van een hoveniersbedrijf dragen bij aan een ruimtelijke en functionele versterking van de Steinsedijk.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd samengevat en beantwoord in deze paragraaf.

10.2 Ontwerpfase

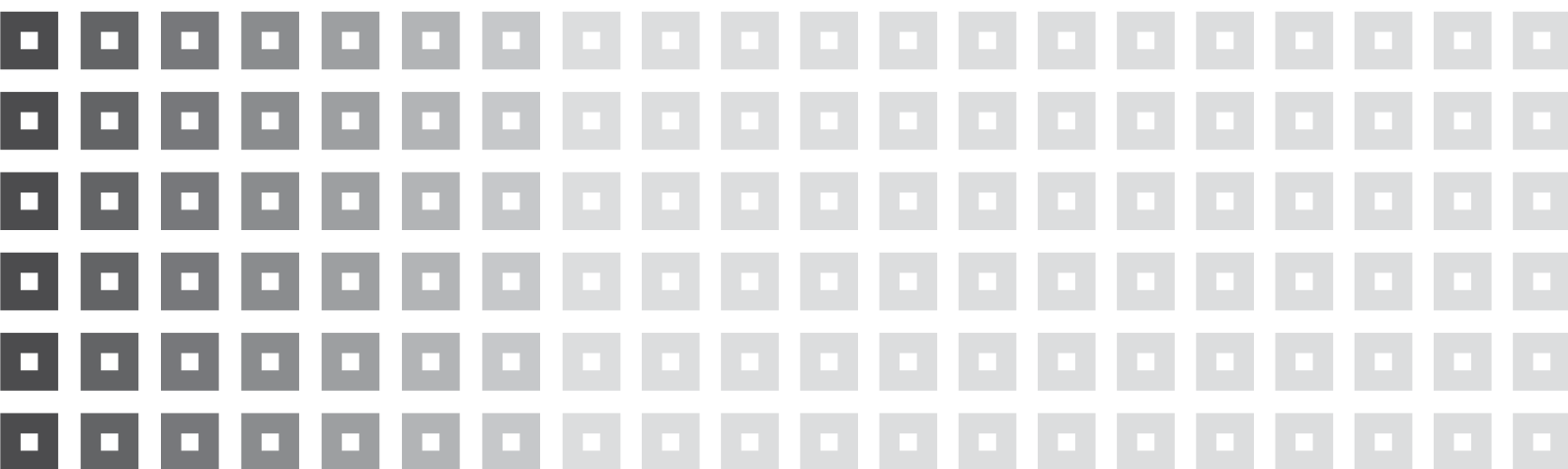
Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er – indien nodig - enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



Bijlage 1:
Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De
Steekproef bv, rapportnummer 2013-12/05Z-C, d.d. december 2013.

**Haastrecht, Steinsedijk 55
Gem. Vlist (ZH.)**

Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek

Steekproefrapport 2013-12/05Z-C

*Haastrecht, Steinsedijk 55
Gem. Vlist (ZH.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van dhr. J. de Goeij
Steekproefrapport 2013-12/05Z
ISSN 1871-269X
auteur: drs. R. Exaltus, senior archeoloog
autorisatie: dr. J. Jelsma, senior archeoloog

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.2

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de Steekproef
bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, december 2013

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie en administratieve gegevens	2
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Resultaten bureauonderzoek	4
2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	8
3. Veldonderzoek	9
3.1 Aanpak	9
3.2 Bodem, reliëf en archeologie	10
4. Conclusies en advies	12

Appendix I: Archeologische periodes

Appendix II: Bekende archeologische waarden

Appendix III: Boorbeschrijving volgens ASB 5

Samenvatting

In opdracht van de heer J. de Goeij is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Steinsedijk 55 ten noordoosten van Haastrecht. Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding voor het onderzoek is de sloop van de huidige boerderij pal ten westen van het plangebied en de herbouw hiervan binnen het plangebied, en het verzoek om een ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen.

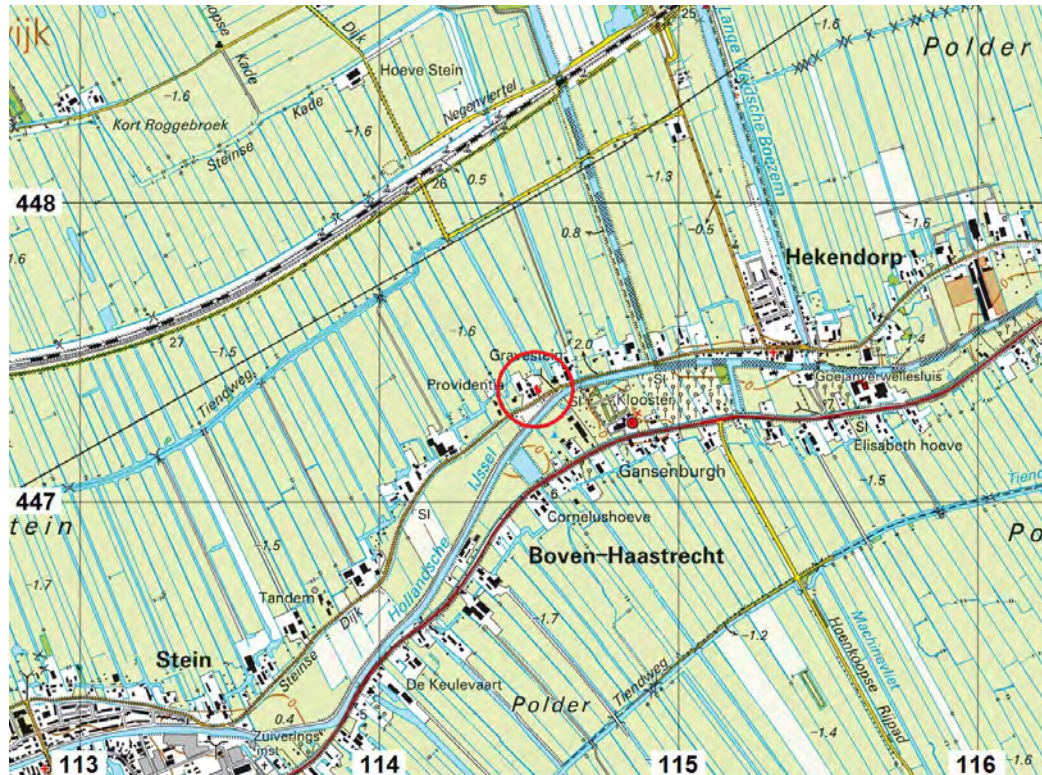
In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een hoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd nabij het maaiveld en een lage tot middelhoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit het neolithicum in dieper gelegen afzettingen van de stroomgordel van Bensschop.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet. Tevens is ter referentie één boring op vijftien meter afstand ten noorden van het plangebied gezet.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de diepere ondergrond van het plangebied uit veen bestaat dat slechts op het zuidwestelijke deel onderbroken wordt door een pakket klei met daarin brokjes verslagen veen. Deze klei vormt binnen drie meter beneden het maaiveld de enige afzetting die mogelijk samenhangt met de stroomgordel van Bensschop. Deze bestaat echter uit slappe, ongerijpte klei die nooit geschikt geweest is voor bewoning.

Langs de noordrand van het plangebied is in twee met elkaar in lijn liggende en parallel aan de gevelrichting van de historische bebouwing gelegen boorpunten, baksteenpuin aangetroffen. Dit baksteen lijkt niet uit losliggend materiaal te bestaan en is van een aard en type dat gemakkelijk van vóór 1615 kan dateren. In verband met de aanwezigheid van bebouwing op het plangebied op historisch kaartmateriaal uit 1615, moet er derhalve vooralsnog rekening mee worden gehouden dat binnen het plangebied *in situ* liggende gebouwresten aanwezig kunnen zijn die van vóór 1615 dateren. In de ter referentie op 15 meter afstand ten noorden van het plangebied gezette boring, zijn eveneens aanwijzingen aanwezig dat in het (verre) verleden bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Vooralsnog zijn de aangetroffen verschijnselen onvoldoende om het KNA-onderdeel Waardestelling in dit rapport nader uit te werken. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Een dergelijk proefsleuvenonderzoek dient in elk geval te worden uitgevoerd in het noordelijke deel van het plangebied. In overleg met het bevoegd gezag kan er eventueel toe besloten worden om de voor de bouwwerkzaamheden benodigde graafwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden. In beide gevallen dient het onderzoek te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf volgens een daarvoor op te stellen Programma van Eisen (PvE).



Figuur 1. Haastrecht, Steinsedijk 55. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel (Bron: ANWB, 2010. *Topografische Atlas Nederland 1:50.000*. ANWB bv, Den Haag.).

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de heer J. de Goeij is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Steinsedijk 55 ten noordoosten van Haastrecht (Figuur 1). Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding tot het onderzoek is de sloop van de huidige boerderij pal ten westen van het plangebied en de herbouw hiervan binnen het plangebied, en het verzoek om een ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst.

Het doel van het karterend veldonderzoek is het vaststellen van de mate van gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid hierin van archeologische waarden. Hierbij wordt gekeken naar de bodemopbouw en de mate waarin deze intact is en naar het voorkomen van archeologische indicatoren, zoals bewerkt en verbrand vuursteen, aardewerk, bouw materiaal, bot en houtskool.



Figuur 2. Haastrecht, Steinsedijk 55. Het plangebied gezien van het noordoosten.

1.2 Locatie en administratieve gegevens

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Vlist, aan het Geerpad. De hoogte van het onderzoeksgebied ligt rond 2,6 meter beneden NAP. Het plangebied is in gebruik als grasland en watergang.

Tabel 1. Haastrecht, Steinsedijk 55. Administratieve gegevens van het onderzoeksgebied.

Provincie	Zuid-Holland
Gemeente	Vlist
Plaats	Haastrecht
Toponiem	Steinsedijk 55
Coördinaten hoekpunten	114.516/447.387; 114.530/447.361; 114.529/447.392; 114.542/447.365
Bevoegd gezag	Gemeente Vlist
Opdrachtgever	Dhr. J. de Goeij
ARCHIS CIS-code	59616
ISSNnr.	1871 - 269X
Steekproef projectcode	2013-12/05Z
NAP hoogte maaiveld	Rond 1,1 m -NAP
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) .

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen (Tabel 2).

Tabel 2: Haastrecht, Steinsedijk 55. Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten.

ANWB, 2010. *Topografische Atlas Nederland 1:50.000*. ANWB bv, Den Haag.

Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001. *Paleographic development op the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Koninklijke van Gorcum, Assen.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Gemeente Vlist. Archeologische Beleidskaart.

Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden (IKAW).

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.2. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

De Mulder, E.F.J. & J.H.A. Bosch. 1982. Holocene Stratigraphy, Radiocarbon Datings and Paleogeography of Central and Northern North-Holland (The Netherlands). *Mededelingen Rijks Geologische Dienst* 36:3, 111-160.

De Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff & T.E. Wong. 2003. *De Ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten.

12 Provinciën 2006/2007. *Atlas van Topografische Kaarten. Nederland 1955-1965*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

12 Provinciën. 2005. *Luchtfoto-Atlas Zuid-Holland 1:14 000*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Stichting voor Bodemkartering. *Bodemkaart van Nederland 1:50000*. StiBoKa, Wageningen.

Stichting voor Bodemkartering. *Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50000*. StiBoKa, Wageningen.

Uitgeverij Nieuwland, 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ± 1905. Zuid-Holland 1 : 25 000*. Tilburg.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland deel 1: West-Nederland 1839-1859, schaal 1:50000*. Wolters-Noordhoff, Groningen.

www.watwaswaar.nl

2.2 Resultaten bureauonderzoek

Ongeveer 10.000 jaar geleden liep de laatste ijstijd ten einde en begon het Holoceen. Het smeltende landijs veroorzaakte een snelle zeespiegelstijging. Het Noordzee-bekken liep vol water. In combinatie met de vlakke helling van de kust, onafgebroken aanvoer van sediment en een afname van de snelheid waarmee de zeespiegel steeg, ontstonden vanaf circa 2750 vC langwerpige strandwallen die uiteindelijk een grotendeels gesloten kustlijn vormden.

Door de zeespiegelstijging steeg achter de strandwallen ook het grondwater. De hierdoor veroorzaakte vernatting veroorzaakte de ontwikkeling van de Basisveen-laag van de Formatie van Nieuwkoop. Vanaf ongeveer 7500 jaar geleden is over het Basisveen een ongeveer twee meter dik pakket (zandige) klei afgezet. Ongeveer 6.000 jaar geleden nam de snelheid van de zeespiegelstijging af. Hierdoor kon de kust zich verder uitbouwen en raakte deze steeds verder gesloten. De hier achter gelegen lagune verzoette onder invloed van het rivierwater. Hierdoor kon opnieuw veenvorming optreden. In eerste instantie ontstond eutroof (voedselrijk) riet- en broekveen. Naarmate het veenpakket dikker werd en de veenvormende planten niet meer bij het grondwater konden, ontstond oligotroof (voedselarm) veenmosveen (De Mulder et al. 2003; Berendsen 2004). Het veen dat op deze manier is ontstaan, vormt het Hollandveen laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop en bedekt grote delen van west- en midden Nederland. Dit veengebied wordt doorsneden door diverse rivieren waaronder de Hollandse IJssel. Het plangebied ligt hier pal ten noorden van. De Hollandse IJssel ontstond rond het begin van de jaartelling en functioneerde als een natuurlijke rivier tot de afdamming bij Klaphek in 1258 (Berendsen & Stouthamer 2001).

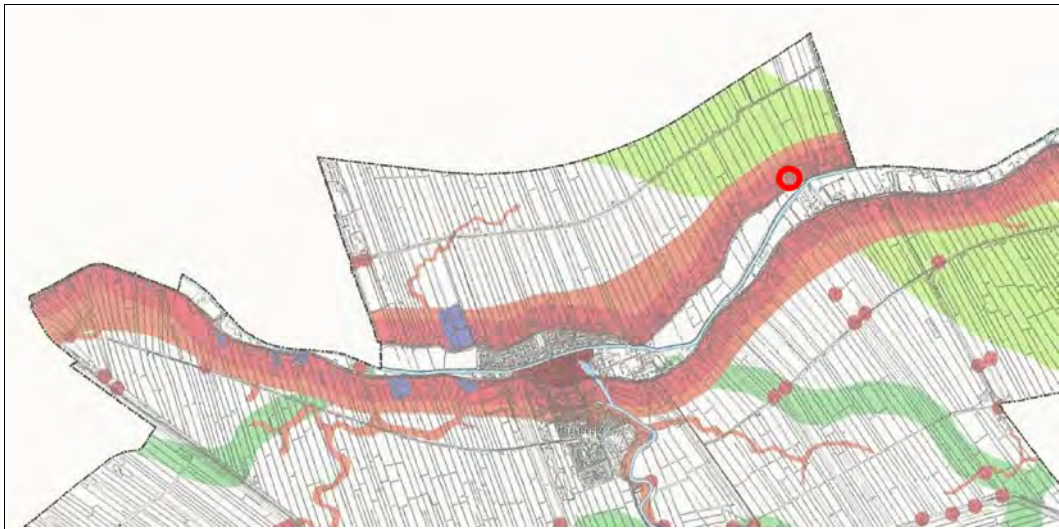
Ongeveer ter plaatse van het plangebied werd het veengebied tussen 6000 en 3500 vC doorsneden door de stroomgordel van Bensschop (nr. 15 in Figuur 3; Berendsen & Stouthamer 2001). De afzettingen van de stroomgordels bestaan uit gelamineerde zand- en kleilagen; de oeverwalafzettingen uit zavel en lichte klei. Verder weg van de geul is zwaardere klei afgezet. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een rivierinversierug die een ontgonnen veenvlakte doorsnijdt. Volgens de bodemkaart bestaan de bodems binnen het plangebied uit kalkloze drechтваaggronden (code: Rv01C). Ten noorden van het plangebied bestaan de bodems uit waardveengronden op bosveen (code kVb). In beide gevallen gaat het om bodems met een grondwatertrap II, hetgeen betekent dat het (zeer)slecht ontwaterde bodems betreft. Waardveengronden hebben een dun kalkloos, weinig donker gekleurd kleidek. Bij de drechтваaggronden is dit bovendeck 40 tot 80 centimeter dik.



Figuur 3. Haastrecht, Steinsedijk 55. Het plangebied op de kaart van Berendsen en Stouthamer (2001). Hierop is te zien dat het plangebied op de stroomgordel van de Hollandse IJssel ligt (nr. 68), zuidwestelijk van de stroomgordel van Benschoop (nr. 15).

Het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) toont in de weide omgeving van het plangebied geen archeologische vindplaatsen.

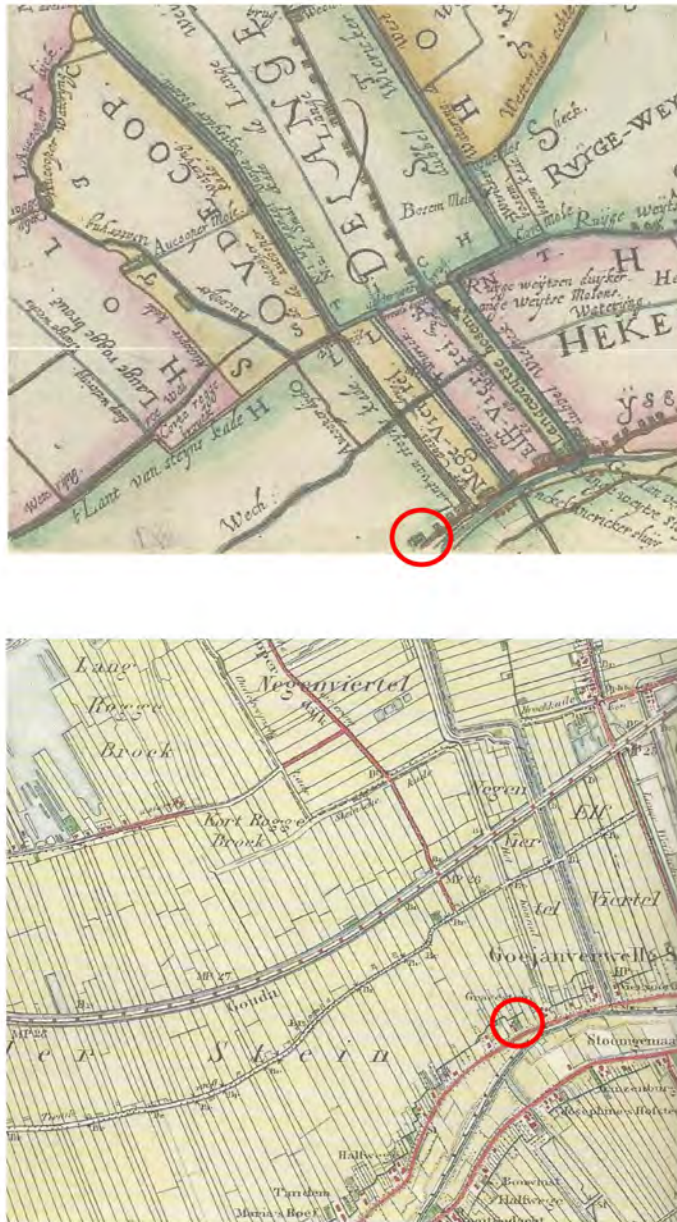
Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Vlist geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting in verband met de ligging op de stroomgordel van de historische IJssel binnen een historisch bewoningslint. Hier geldt een hoge verwachting voor bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij bodemingrepen die groter zijn dan honderd vierkante meter en die dieper reiken dan 30 centimeter. In verband met de aanwezigheid in de diepere ondergrond van afzettingen van de stroomgordel van Benschoop dient tevens archeologisch onderzoek plaats te vinden bij bodemingrepen die groter zijn dan één hectare en die dieper reiken dan twee en een halve meter. Hoewel dergelijke resten nog niet zijn aangetroffen, kunnen op afzettingen van de stroomgordel van Benschoop bewoningsresten uit het neolithicum aanwezig zijn.



Figuur 4. Haastrecht, Steinsedijk 55. Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart met daarop het plangebied binnen de rode cirkel.

Tussen 1000 en 1300 AD wordt Haastrecht al in verschillende bronnen genoemd onder de namen: 'Hasehem', 'Havedret', 'Havekesdrecht' 'Haukesdrecht' en 'Havestrecht'. Rond 1307 wordt Hekendorp voor het eerst genoemd als 'Hedickendorp'. Omstreeks 1350 werd opdracht gegeven om de Enkele en de Dubbele Wiericke te graven door het Groot-Waterschap van Woerden. Pal ten noorden van het plangebied ligt de polder Stein. De hier doorheen lopende Tiendweg wordt al in 1414 genoemd.

Figuur 5 toont een uitsnede uit een kaart van Balthasar Florisz. van Berckenrode uit 1615. Hierop is onmiskenbaar al bebouwing aangegeven op de locatie van het plangebied. Het oudste deel van de boerderij waarvan binnen het plangebied herbouw zal plaatsvinden dateert volgens de eigenaar echter uit 1650. Het voorste deel van deze boerderij dateert uit 1830 en het achterste deel uit 1878. De kaart van het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard uit 1696 toont geen details voor het plangebied en is daarom niet afgebeeld. De kadasterkaart uit omstreeks 1830 toont geen bebouwing binnen het plangebied en is daarom evenmin afgebeeld. Op de uitsnede uit de topografische uit 1911 is te zien dat het plangebied destijds uit een met bomen begroeid perceel bestond.



Figuur 5. Haastrecht, Steinsedijk 55. Uitsnede uit de kaart van Balthasar Florisz. van Berckenrode uit 1615 (boven) en uit de topografische kaart uit 1911 (onder).

2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op basis van het bureauonderzoek is het volgende archeologische verwachtingsmodel geformuleerd:

Het plangebied ligt op de stroomgordels van Benschop en de Hollandse IJssel binnen het historische bewoningslint van Hekendorp. Hier vindt al bewoning plaats vanaf de afdamming van de Hollandse IJssel in de dertiende eeuw. Ter plaatse van het plangebied wordt al op een uit 1615 daterende kaart bewoning aangegeven.

Theoretisch kunnen op de afzettingen van de stroomgordel van Benschop al bewoningsresten uit het neolithicum aanwezig zijn. Dergelijke resten zullen met name uit afgedekte vondstlagen bestaan met daarin houtskool, schelpen, aardewerk en vuursteen. De binnen het plangebied voorgenomen bodemingrepen zullen echter niet voldoende diep reiken om dergelijke resten te kunnen aantasten.

Binnen het gehele plangebied is de verwachting hoog voor bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Dergelijke resten kunnen bestaan uit resten van stenen of houten funderingen, houten palen, baksteen, kalkmortel e.d.. Tevens kunnen mobiele artefacten aanwezig zijn zoals scherven aardewerk.

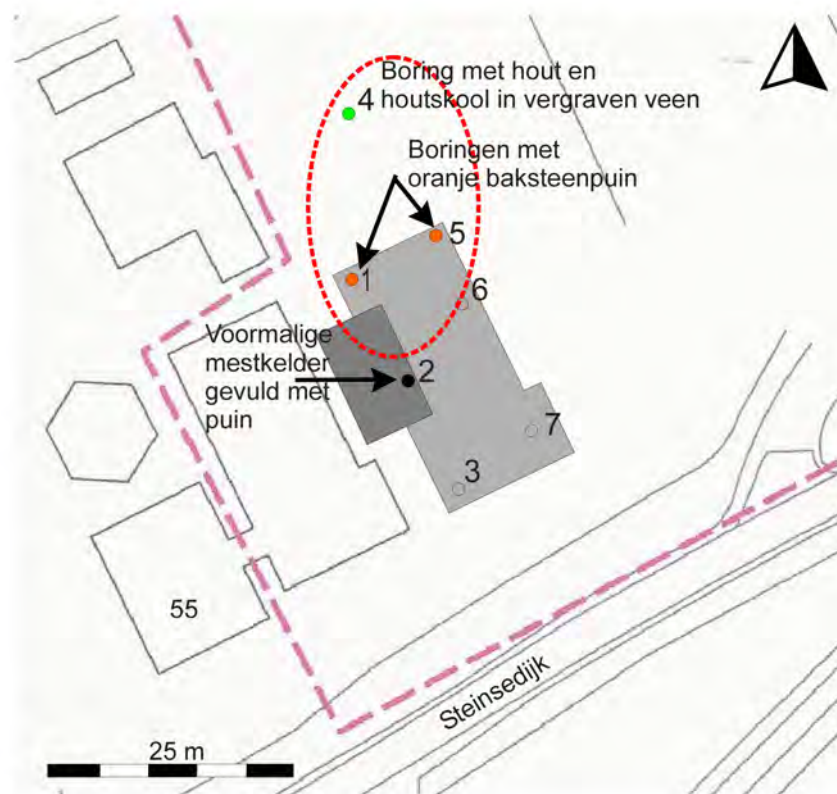
Uit informatie van de terreineigenaar blijkt dat het meest westelijke deel van het plangebied voor een klein deel boven een gedempte mestkelder ligt. Voor het overige deel zijn er geen aanwijzingen dat recente bodemverstoringen hebben plaatsgevonden binnen het plangebied.

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak

Binnen het eigenlijke plangebied zijn zes boringen gezet (boringen 1 tot en met 3, 5, 6 en 7). Deze zijn zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. Ten noorden van het plangebied is tevens een referentieboring gezet (boring 7). Hierdoor is binnen het slechts 0,05 hectare grote plangebied een boordichtheid ontstaan van 120 boringen per hectare. Voor het booronderzoek is gebruik gemaakt van een guts met een diameter van drie centimeter en een edelmanboor met een diameter van twaalf centimeter. Hierdoor volstaat het booronderzoek volgens de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek ruimschoots als brede zoekoptie voor het opsporen van huisplaatsen uit de periode bronstijd tot middeleeuwen (zoekoptie C3). Tevens volstaat deze boorstrategie ruimschoots als brede zoekoptie voor het opsporen van archeologische resten in klei (zoekoptie E2).

De ligging van de boorpunten is afgebeeld in Figuur 6. De resultaten van de boringen zijn weergegeven in de boorprofielen in Figuur 7.

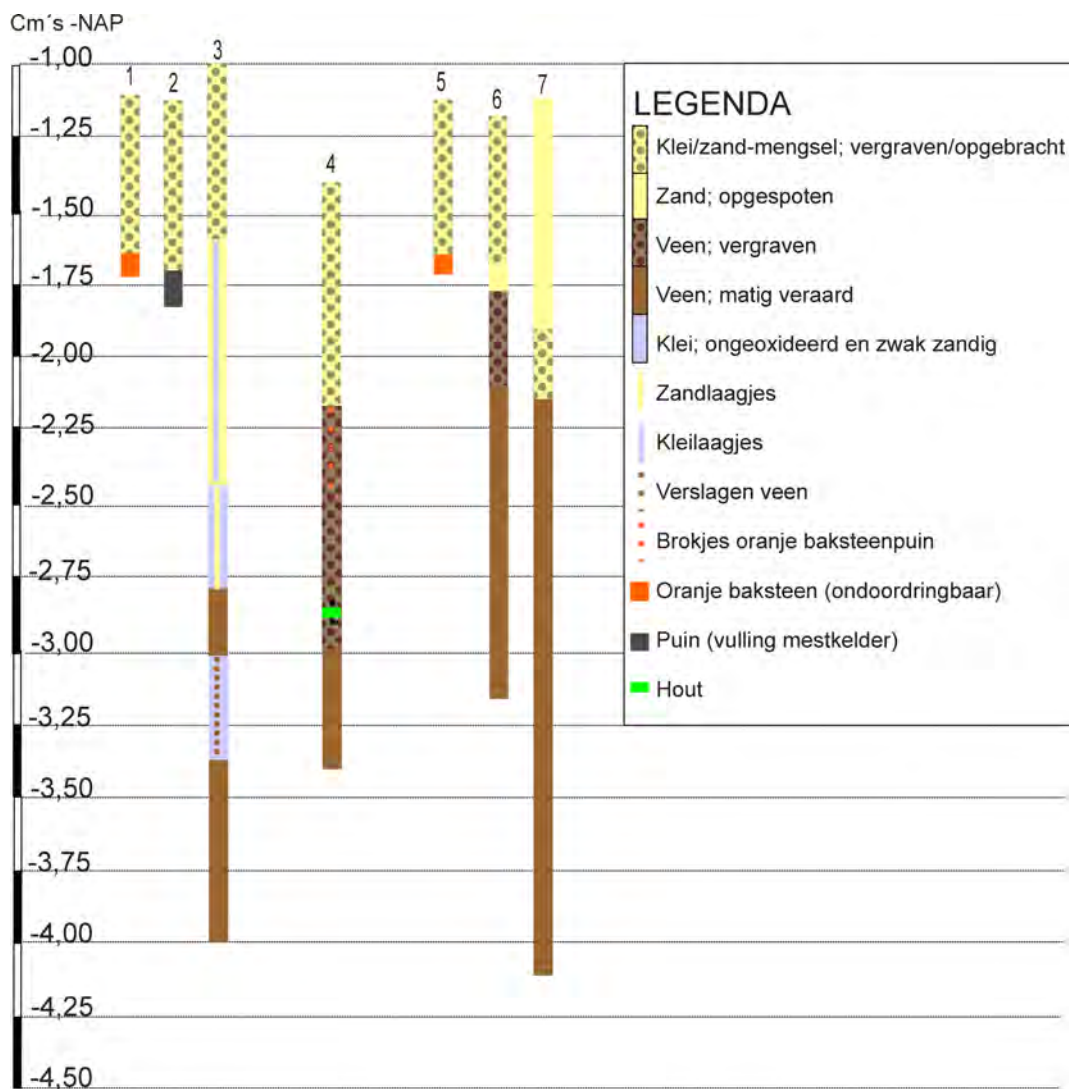


Figuur 6. Haastrecht, Steinsedijk 55. Boorpuntenkaart. De genummerde punten geven de uitgevoerde boringen weer (Bron: kadaster.).

3.2 Bodem, reliëf en archeologie

Bovenin de boringen 1 tot en met 6 is een dertig tot zestig centimeter dik pakket aangetroffen dat bestaat uit een mengsel van zand en klei. In boring 7 is een dergelijk pakket aangetroffen tussen 80 en 105 centimeter beneden het maaiveld. Hierboven is een zandpakket aanwezig. Uit informatie van de terreineigenaar blijkt dat het terrein zowel is opgehoogd met materiaal dat is opgespoten tijdens het uitdiepen van de IJssel als met materiaal dat is aangevoerd uit de Haarlemmermeer nadat het daar was vrijgekomen bij het uitgraven van een parkeergarage. In boring 3 is hieronder een pakket zand aangetroffen dat wordt onderbroken door talrijke dunne kleilaagjes. Dit pakket gaat op een diepte van 1,4 meter beneden het maaiveld over in een pakket door zandlaagjes onderbroken klei. In de boringen 6 en 7 is onder de vergraven/opgebrachte bovenlaag een dik veenpakket aangetroffen. In boring 6 is de ongeveer dertig centimeter dikke toplaag hiervan, vergraven. Dit veen loopt in boring 7 door tot een diepte van tenminste drie meter beneden het maaiveld. Dit is ook het geval in boring 3. In deze boring wordt het veenpakket echter onderbroken door een 35 centimeter dik pakket klei met daarin brokjes verslagen veen.

In boring 2 is onder een ongeveer zestig centimeter dik pakket vergraven / opgebracht materiaal ondoordringbaar puin aangetroffen. Het lijkt om uiteenlopende puinresten te gaan die zijn gebruikt om de voormalige mestkelder op deze locatie, op te vullen (zie Figuur 6). Ook op de boorpunten 1 en 5 is ondoordringbaar puin aangetroffen. Op beide boorpunten ligt de top van dit puin op ongeveer een halve meter beneden het maaiveld. Het gaat om oranje baksteenpuin dat niet uit losliggend materiaal lijkt te bestaan. Wel was de baksteen zacht genoeg om enkele centimeters te doorboord te worden. De verbindingslijn van boringen 1 en 5 liggen ligt parallel aan de gevelrichting van de historische bebouwing. In verband hiermee, en de aard van de baksteen (zacht, oranje en mogelijk in verband liggend) plus de aanduiding van bebouwing op de historische kaart uit 1615, moet er rekening mee worden gehouden dat het hier *in situ* liggende gebouwresten kan betreffen die van vóór 1615 dateren. Ter referentie is boring 4 op 15 meter afstand ten noorden van het plangebied gezet. Onder het pakket vergraven/opgebracht materiaal is hier een dik pakket vergraven veen aangetroffen met in de bovenste dertig centimeter hiervan brokjes oranje baksteenpuin. Op anderhalve meter beneden het maaiveld is hierin een zacht stuk hout aangetroffen dat gezien de vlakke zijden, geen tak of stam betrof. Op ditzelfde niveau zijn tevens enkele houtskoolbrokken aangetroffen. Ook hier (ten noorden van het plangebied) zijn derhalve aanwijzingen aanwezig dat in het (verre) verleden bouw- of bodemwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Figuur 7. Haastrecht, Steinsedijk 55. Weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusies en Advies

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een hoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd nabij het maaiveld en een lage tot middelhoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit het neolithicum in dieper gelegen afzettingen van de stroomgordel van Bensschop.

Om het gespecificeerd archeologische verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet. Tevens is ter referentie één boring op vijftien meter afstand ten noorden van het plangebied geplaatst.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de diepere ondergrond van het plangebied uit veen bestaat dat slechts op het zuidwestelijke deel onderbroken wordt door een pakket klei met daarin brokjes verslagen veen. Deze klei vormt binnen drie meter beneden het maaiveld de enige afzetting die mogelijk samenhangt met de stroomgordel van Bensschop. Deze bestaat echter uit slappe, ongerijpte klei die nooit geschikt geweest is voor bewoning.

Langs de noordrand van het plangebied is in twee met elkaar in lijn liggende en parallel aan de gevelrichting van de historische bebouwing gelegen boorpunten, baksteenpuin aangetroffen. Dit baksteen lijkt niet uit losliggend materiaal te bestaan en is van een aard en type dat gemakkelijk van vóór 1615 kan dateren. In verband met de aanduiding van bebouwing op de historische kaart uit 1615 (Figuur 5), moet er rekening mee worden gehouden dat binnen het plangebied *in situ* liggende gebouwresten aanwezig kunnen zijn die van vóór 1615 dateren. In de ter referentie op 15 meter afstand ten noorden van het plangebied gezette boring zijn eveneens aanwijzingen aanwezig dat in het (verre) verleden bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Vooralsnog zijn de aangetroffen verschijnselen onvoldoende om het KNA-onderdeel Waardestelling in dit rapport nader uit te werken. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk. Een dergelijk proefsleuvenonderzoek dient in elk geval te worden uitgevoerd in het noordelijke deel van het plangebied dat in Figuur 6 met een rode stippellijn is omgeven. In overleg met het bevoegd gezag kan er eventueel toe besloten worden om de voor de bouwwerkzaamheden benodigde graafwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden. In beide gevallen dient het onderzoek te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf volgens een daarvoor op te stellen Programma van Eisen (PvE).

Wij wijzen er verder op dat in alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Vlist conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Appendix I

Haastrecht, Steinsedijk 55 Archeologische periodes

<i>paleolithicum:</i>	<i>tot 8.800 vC</i>	<i>ijzertijd:</i>	<i>800 - 12 vC</i>
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	<i>Romeinse tijd:</i>	<i>12 vC - 450 nC</i>
		Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
<i>mesolithicum:</i>	<i>8.800 - 4.900 vC</i>	Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
<i>neolithicum:</i>	<i>5.300 - 2.000 vC</i>	Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	<i>middeleeuwen:</i>	<i>450 - 1.500 nC</i>
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
<i>bronstijd:</i>	<i>2.000 - 800 vC</i>	middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	<i>nieuwe tijd:</i>	<i>1.500 - heden</i>
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden

Bijlage 2:
Advies vervolgstappen archeologie, RAAP Archeologisch
Adviesbureau, projectcode 21847HTSD2,
d.d. 28 juli 2014

Adviesdocument 711

Project: advies vervolgstappen archeologie voor plangebied Steinsedijk 55 in Haastrecht, gemeente Vlist

Projectcode: 21847HTSD2

Opdrachtgever: De heer. J. de Goeij te Haastrecht

Datum: 28 juli 2014



ADVIES ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Advies

Op basis van de aangeleverde gegevens betreffende het huidige plan, is er geen aanleiding archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Mochten de plannen wijzigen, dan dient het advies herzien te worden.

Aanleiding en vraagstelling

In verband met sloop en nieuwbouw van de historische boerderij Steinsedijk 55 te Haastrecht, gemeente Vlist heeft de heer J. de Goeij RAAP Archeologisch Adviesbureau op 4 juli 2014 verzocht een advies uit te brengen over de noodzakelijkheid van het uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van de voorgenomen bodemingrepen.

Uit overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente Vlist, de heer drs. C.S.I. Thanos (ODMH), blijkt dat antwoord dient te worden gegeven op de volgende vragen:

- op welke diepte zijn archeologische resten te verwachten?
- tot welke diepte is de bodem verstoord?
- tot hoe diep reiken de voorgenomen graafwerkzaamheden na de ophoging van het terrein?
- in hoeverre is er kans op verstoring van archeologische resten?
- in hoeverre een vervolgonderzoek nodig is?
- als een vervolgonderzoek nodig is, wat voor soort onderzoek het beste is?

Uitgevoerde werkzaamheden

De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd in het kader van het opstellen van dit advies:

- overleg met archeologisch adviseur van de gemeente Vlist, de heer drs. C.S.I. Thanos (ODMH),
- raadplegen en analyseren toegestuurde informatie (zie bronnen);
- opstellen advies.

Gebiedsgegevens

Het plangebied ligt aan de Steinsedijk 55 te Haastrecht (gemeente Vlist).

Eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek

In 2013 is door De Steekproef een bureauonderzoek uitgevoerd in combinatie met een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), karterende fase, in de vorm van een booronderzoek. In het plangebied zijn zes boringen gezet, met een controleboring daarbuiten.

Conclusies van dit onderzoek zijn:

- In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een hoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd nabij het maaiveld en een lage tot middelhoge kans op de aanwezigheid van bewoningsresten uit het neolithicum in dieper gelegen afzettingen van de stroomgordel van Bensschop.
- Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de diepere ondergrond van het plangebied uit veen bestaat dat slechts op het zuidwestelijke deel onderbroken wordt door een pakket klei met

- daarin brokjes verslagen veen. Deze klei vormt binnen drie meter beneden het maaiveld de enige afzetting die mogelijk samenhangt met de stroomgordel van Bensschop. Deze bestaat echter uit slappe, ongerijpte klei die nooit geschikt geweest is voor bewoning.
- Op de boorpunten 1 en 5 is ondoordringbaar puin aangetroffen. Op beide boorpunten ligt de top van dit puin op ongeveer een halve meter beneden het maaiveld. Het gaat om oranje baksteenpuin dat niet uit losliggend materiaal lijkt te bestaan.
 - Dit baksteen lijkt niet uit losliggend materiaal te bestaan en is van een aard en type dat gemakkelijk van vóór 1615 kan dateren. In verband met de aanwezigheid van bebouwing op het plangebied op historisch kaartmateriaal uit 1615, moet er derhalve vooralsnog rekening mee worden gehouden dat binnen het plangebied in situ liggende gebouwresten aanwezig kunnen zijn die van vóór 1615 dateren. In de ter referentie op 15 meter afstand ten noorden van het plangebied gezette boring, zijn eveneens aanwijzingen aanwezig dat in het (verre) verleden bouwwerkzaamheden hebben plaatsgevonden.
 - Vooralsnog zijn de aangetroffen verschijnselen onvoldoende om het KNA-onderdeel Waardestelling in dit rapport nader uit te werken. Hiertoe is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk.

Concluderend:

- Bij het booronderzoek is in twee boringen (1 en 5) op 0,5 m $\bar{n}$ Mv baksteenpuin aangetroffen, dat in verband is gebracht met de resten van historische bebouwing in het plangebied.

Aanwezige bodemverstoringen

De volgende gegevens zijn beschikbaar over in het plangebied aanwezige bodemverstoringen:

- Rapport De Steekproef, p. 10: Bovenin de boringen 1 tot en met 6 is een dertig tot zestig centimeter dik pakket aangetroffen dat bestaat uit een mengsel van zand en klei. In boring 7 is een dergelijk pakket aangetroffen tussen 80 en 105 centimeter beneden het maaiveld. Hierboven is een zandpakket aanwezig. Uit informatie van de terreineigenaar blijkt dat het terrein zowel is opgehoogd met materiaal dat is opgespoten tijdens het uitdiepen van de IJssel als met materiaal dat is aangevoerd uit de Haarlemmermeer nadat het daar was vrijgekomen bij het uitgraven van een parkeergarage.
- Rapport De Steekproef, p. 10: In boring 2 is onder een ongeveer zestig centimeter dik pakket vergraven/opgebracht materiaal ondoordringbaar puin aangetroffen. Het lijkt om uiteenlopende puinresten te gaan die zijn gebruikt om de voormalige mestkelder op deze locatie, op te vullen
- In het rapport van De Steekproef ontbreken boorbeschrijvingen zodat de exacte verstoringsdiepte per boring niet bekend is.
- Rapport Lankelma Geotechniek: in het plangebied zijn drie boringen gezet (B2, B4, B5); deze boringen tonen een zandpakket tot minimaal 0,5 m $\bar{n}$ Mv (B4 en B5) en 1 m $\bar{n}$ Mv (B2).
- Rapport Lankelma Geotechniek: op een deel van het perceel is een bouwput van een voormalige mestkelder gesitueerd. Boring B1A is in deze bouwput gezet en laat zien dat deze een diepte heeft van 2,1 m $\bar{n}$ Mv.

Concluderend:

- Uit de beschikbare boorgegevens blijkt dat de bodem in het plangebied minimaal verstoord is tot 0,3 m $\bar{n}$ Mv.
- Ter plaatse van voormalige mestkelder is de bodem verstoord tot een diepte van 2,1 m $\bar{n}$ Mv.

Verstoring door voorgenomen bodemingrepen.

Door Ben van der Vlist Adviesburo (Schoonhoven) zijn de volgende gegevens versterkt met betrekking tot de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied:

- De te bebouwen oppervlakte is: 383 m²;
- De te realiseren kelder heeft afmetingen van 3,60 x 4,90 m (17,64 m²);
- Peil is bestaand maaiveld: 1,5 m $\bar{n}$ NAP);
- Dikte van het pakket aan te vullen grond bedraagt 1060 mm (1,06 m);
- Er wordt niets uitgegraven in oorspronkelijk maaiveld: er wordt grond aangevuld en binnen dit pakket aan te vullen grond wordt de bouwput aangelegd;
- Onderzijde kelder is bovenzijde bestaand maaiveld (= peil = 1,5 m $\bar{n}$ NAP);
- Diepte onderzijde funderingen: ca. 210 mm +peil (= 1,29 m $\bar{n}$ NAP) = ca. 850 mm onder nieuw maaiveld;
- Diepte riolering en kabels & leidingen: ca. 460 mm +peil (= 1,04 m $\bar{n}$ NAP) = ca 600 mm onder nieuw maaiveld.

Conclusies

Op basis van bovenstaande gegevens zijn de vragen van de ODMH als volgt te beantwoorden:

1. op welke diepte zijn archeologische resten te verwachten?
Bij het booronderzoek is in twee boringen (1 en 5) op 0,5 m $\bar{n}$ Mv baksteenpuin aangetroffen, dat in verband is gebracht met de resten van historische bebouwing in het plangebied.
2. Tot welke diepte is de bodem verstoord?
Uit de beschikbare boorgegevens blijkt dat de bodem in het plangebied minimaal verstoord is tot 0,3 m $\bar{n}$ Mv. Ter plaatse van voormalige mestkelder is de bodem verstoord tot een diepte van 2,1 m $\bar{n}$ Mv.
3. Tot hoe diep reiken de voorgenomen graafwerkzaamheden na de ophoging van het terrein?
Het terrein wordt met 1,06 m opgehoogd; onderzijde funderingen komt op 0,85 m onder nieuw maaiveld; nutsvoorzieningen (riolering en kabels & leidingen) op 0,60 m onder nieuw maaiveld; dit is respectievelijk 0,21 m en 0,46 m boven huidig maaiveld.
4. In hoeverre is er kans op verstoring van archeologische resten?
Er is op basis van de aangeleverde gegevens geen kans op verstoring van archeologische resten, aangezien de bodem minimaal verstoord is tot 0,3 m onder huidig maaiveld en de bodemingrepen minimaal 0,21 m boven huidig maaiveld blijven; derhalve is er minimaal sprake van 0,5 m tussen onderzijde bodemingrepen en potentieel archeologisch niveau.

5. In hoeverre een vervolgonderzoek nodig is?

Op basis van de aangeleverde gegevens betreffende het huidige plan, is er geen aanleiding archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Mochten de plannen wijzigen, dan dient het advies herzien te worden.

6. Als een vervolgonderzoek nodig is, wat voor soort onderzoek het beste is?

Niet van toepassing.

Geraadpleegde bronnen

Aangeleverde stukken gebruikt bij dit advies:

- Exaltus, R., 2013. *Haastrecht, Steinsedijk 55 Gem. Vlist (ZH.) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek* (Steekproefrapport 2013-12/05Z).
- Eck, C.N.W. van, 2014. *Rapport Verkennend bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht*. Lankelma Geotechniek Zuid B.V.

Bijlage 3:
Verkennd bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., rapportnummer: 66404, d.d. 11 juni 2014.

Opdrachtgever:

mevrouw A.A.M. de Goeij
Kerkweg 61
3465 JH Driebruggen

Opdrachtnummer:

66404

Status rapport:

Definitief

Datum rapport:

11 juni 2014

Rapport
Verkenkend bodemonderzoek
Steinsedijk 55a
te Haastrecht

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Moorland 4a
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel: 0499 - 578520
Fax: 0499 - 578573
E-mail: info@lankelma-zuid.nl
Internet: www.lankelma-zuid.nl



SAMENVATTING RESULTATEN

Algemeen

Opdrachtnummer : 66404
Soort onderzoek : verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740
Adres : Steinsedijk 55a te Haastrecht
Gemeente : Vlist
Opdrachtgever : mevrouw A.A.M. de Goeij
Projectadviseur : ing. C.N.W. van Eck
Datum rapport : 11 juni 2014
Opp. locatie : ca. 1.000 m²
Coördinaten : x = 114,56 en y = 447,38

Aanleiding onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Hypothese

Onverdacht (ONV).

Laboratoriumonderzoek

Medium	Verontreinigingen Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1	PAK	> interventiewaarde
	koper [#] , kwik [#] , lood [#] , zink [#] , som PCB [#]	> achtergrondwaarde
B1-1 ¹	PAK	> interventiewaarde
B4-1 ¹	PAK [#]	> achtergrondwaarde
B6-1 ¹	PAK [#]	> achtergrondwaarde
<i>Ondergrond</i>		
MM2	lood	> tussenwaarde
	koper, kwik, molybdeen [#] , nikkel [#] , zink, PAK	> achtergrondwaarde
B1-6 ²	lood [#]	> achtergrondwaarde
B2-3 ²	lood [#]	> achtergrondwaarde
B2-4 ²	-	
B6-3 ²	lood	> interventiewaarde
<i>Grondwater</i>		
B1A	barium	> interventiewaarde

- 1 geen overschrijding
uitsplitsing mengmonster MM1

2 overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet
uitsplitsing mengmonster MM2

Conclusie en aanbevelingen

In mengmonster MM1 van de bovengrond zijn een sterke verhoging aan PAK en lichte verhogingen aan zware metalen en som PCB aangetroffen. De licht verhoogde concentraties overschrijden geen van allen de betreffende lokale achtergrondwaarden.

In mengmonster MM2 van de ondergrond zijn een matige verhoging aan lood en lichte verhogingen aan zware metalen en PAK aangetroffen. De licht verhoogde concentraties aan molybdeen en nikkel overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

Vervolgens zijn de mengmonsters uitgesplitst. De betreffende grondmonsters zijn separaat geanalyseerd op respectievelijk PAK en lood. Hieruit blijkt dat de bovengrond (0,0 - 0,4 m-mv) van boring B1 sterk is verontreinigd met PAK en de ondergrond (1,0 - 1,5 m-mv) van boring B6 sterk is verontreinigd met lood. In de overige grondmonsters zijn ten hoogste lichte verhogingen aangetroffen, welke de betreffende lokale achtergrondwaarden niet overschrijden.

In het grondwater is een sterke verhoging aan barium aangetroffen. Omdat op de locatie geen eenduidig aan te duiden bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet getoetst te worden.

Daar met name PAK en lood in de vaste bodem de desbetreffende interventiewaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

De sterke verontreinigingen aan PAK en lood zijn niet afgeperkt. Verwacht wordt dat de aangetroffen verontreinigingen vóór 1987 zijn ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Formeel gezien dienen de aangetroffen sterke verontreinigingen afgeperkt te worden ten einde de mate en ernst van de verontreiniging te bepalen. Voorafgaand aan grondverzet van - of bouwwerkzaamheden op sterk verontreinigde grond dient formeel toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin (depot) en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Het aanwezige puindepot is niet meegenomen in onderhavig onderzoek daar deze geen onderdeel van de bodem uitmaakt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek.....	2
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Historische informatie.....	2
2.3	Achtergrondwaarden	3
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	3
2.5	Resumé	3
3	Onderzoeksprogramma.....	4
3.1	Hypothesestelling en onderzoeksstrategie	4
3.1.1	<i>Hypothese</i>	4
3.1.2	<i>Onderzoeksstrategie</i>	4
4	Uitvoering	5
4.1	Veldwerk	5
4.1.1	<i>Grond</i>	5
4.1.2	<i>Grondwater</i>	5
4.2	Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	6
4.3	Analysestrategie	6
5	Resultaten laboratoriumonderzoek.....	7
5.1	Toetsingscriteria	7
5.1.1	<i>Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)</i>	7
5.2	Lokale achtergrondwaarden	7
5.3	Grond.....	8
5.4	Grondwater	8
6	Conclusies en aanbevelingen.....	9

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
 Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
 Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
 Bijlage 6: Fotorapportage
 Bijlage 7: Verklaring van onafhankelijkheid
 Bijlage 8: Bodemrapportage ODMH

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. C.N.W. van Eck		11 juni 2014
Kwaliteitscontrole: ing. R. Holleman		11 juni 2014

Verzonden	Datum	Aantal
mevrouw A.A.M. de Goeij	11 juni 2014	2

1 Inleiding

In opdracht van mevrouw A.A.M. de Goeij heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Steinsedijk 55a te Haastrecht, gemeente Vlist. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740: 2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek".

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die er op is gericht om een indicatieve beoordeling te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het onderzoek is uitgevoerd in mei 2014.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en -strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- bodemrapportage van de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- historische kaarten;
- website www.watwaswaar.nl;
- website www.bodemloket.nl.

2.1 Locatiegegevens

De onderzochte locatie is gelegen aan de Steinsedijk 55a te Haastrecht, gemeente Vlist. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie G nr. 260. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 114,56$ en $y = 447,38$.

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 1.000 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig perceel braakliggend. Op een deel van het perceel is een bouwput van een voormalige mestkelder gesitueerd. Na het onderzoek is deze mestkelder naar verluidt aangevuld met onder certificaat geleverde grond. Het gebroken puin, welke afkomstig is van de fundering, was naast de onderzoekslocatie in depot gezet.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied, noordoostelijk van het centrum van Haastrecht.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19^e eeuw sprake was van een zogenaamde lintbebouwing in een poldergebied. Deze bestemming is tot voor kort niet significant gewijzigd.

Bij de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken welke ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn uitgevoerd. Tevens zijn er geen gegevens bekend over een eventuele (voormalige) ligging van ondergrondse opslagtanks, voormalige bedrijfsactiviteiten en dempingen ter plaatse van onderhavige locatie.

Ter plaatse van de locatie Steinsedijk 57 is in 1997 door DMC Onderzoek en Advies een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (rap.nr. JAS/HAA/NUL/97011002) ten behoeve van een (voormalige) ondergrondse HBO tank. De locatie is bestempeld als zijnde voldoende onderzocht.

In de periode 1976-1978 heeft er circa 40 meter noordwestelijk van onderhavig perceel stort plaatsgevonden van puin en/of bouw- en sloopafval, industrieel -, bedrijfs- en huishoudelijk afval. Deze NAVOS stortplaats is bij de provincie Zuid-Holland bekend onder de code ZH062300090. Gezien de onderlinge afstand en de ligging in een polder wordt er geen significante beïnvloeding van de milieuhygiënische bodemgesteldheid ter plaatse van onderhavig perceel verwacht.

Een uitgebreide samenvatting van de historische bodemgerelateerde informatie is opgenomen in bijlage 8.

2.3 Achtergrondwaarden

Onderhavige locatie valt binnen deelgebied 10, 'Lint 3 - Krimpenerwaard'. In navolgende tabel zijn de lokale achtergrondgehalten opgesomd, welke gecorrigeerd zijn voor de aangetroffen lutum- en organische stofgehalten:

Tabel 2.1 Lokale achtergrondwaarden

Stof	bovengrond (0 - 0,5 m) gemiddelden (mg/kgds)	ondergrond (0,5 - 2,0 m) gemiddelden (mg/kgds)
Barium	417,75	335,08
Cadmium	0,93	0,37
Kobalt	14,20	16,17
Koper	85,45	29,97
Kwik	0,58	0,25
Lood	411,58	110,51
Molybdeen	4,64	3,78
Nikkel	52,24	68,78
Zink	371,07	182,05
PCB	0,0364	0,0163
PAK	21,83	2,0299
Minerale olie	97,45	58,17

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (regis) van TNO afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.2 Geohydrologische bodemopbouw.

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 - 1	Echteld	Klei
1 - 6	Nieuwkoop	veen
6 - 11	Echteld	klei
11 - 27	Kreftenheye	matig grof zand
27 - 49	Sterksel	matig fijn zand

Aangezien de locatie zich in een poldergebied bevindt is voor het ondiepe (freatische) grondwater geen eenduidige stromingsrichting aanwezig. De stromingsrichting wordt lokaal bepaald door de aanwezige sloten. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling en onderzoeksstrategie

3.1.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als “onverdacht” gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Hiermee wordt bedoeld dat er geen stoffen in gehalten boven de streefwaarden of generieke achtergrondwaarden, lokale achtergrondwaarden of natuurlijke achtergrondwaarden worden verwacht. Tevens is gesteld dat activiteiten op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.1.2 Onderzoeksstrategie

Bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie is de boor-, bemonsterings- en analysestrategie zoals beschreven in de NEN 5740 “Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)” gehanteerd.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De locaties op het terrein waar de boringen zijn geplaatst, zijn tijdens het veldonderzoek vastgesteld;
- Een gedeelte van het kadastraal perceel, de nieuwbouwlocatie en directe omgeving (ca. 1.000 m²), is onderzocht;
- Het gemeten humus- en lutumgehalte in een mengmonster van de bovengrond wordt representatief geacht voor de gehele bovengrond (uitsplitsing);
- Het gemeten humus- en lutumgehalte in een mengmonster van de ondergrond wordt representatief geacht voor de gehele ondergrond (uitsplitsing);
- De boring van peilbuis B1 is op een diepte van 2,1 m-mv gestaakt op een fundering van de voormalige mestkelder. Derhalve is de peilbuis herplaatst (B1A) in de bouwput. De uitkomende grond van boring B1 is gebruikt ten behoeve van het grondonderzoek.

4 Uitvoering

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform protocol 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door de KWALIBO erkende personen dhr. H. van den Tillaar en dhr. M. Vrolix van de firma Aeres Milieu B.V. uit Roermond uitgevoerd op 14 mei 2014 (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis en bemonstering grond). Samengevat zijn ten behoeve van het onderzoek de onderstaande werkzaamheden verricht:

Tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B3 t/m B5	0,5	
B6	1,5	
B2	2,0	
B1*	2,1	
B1A	4,2	3,2 - 4,2

* boring gestaakt

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,2 m-mv afwisselend uit matig fijn siltig zand, klei en veen. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in bijlage 2.

In de uitkomende grond zijn lokaal waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Hierna volgt per monsternametrajec een opsomming van de waargenomen afwijkingen.

Tabel 4.2 Waargenomen afwijkingen

Boring	Diepte [m-mv]	Afwijking
B1	0,0 - 0,4	zwak baksteenhoudend
	0,4 - 0,6	zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B4	0,0 - 0,5	sporen puin
B6	0,0 - 1,0	sporen puin, sporen baksteen

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin (depot) en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.1.2 Grondwater

De peilbuis is na voldoende doorspoelen bemonsterd. In de navolgende tabel zijn de gegevens hiervan weergegeven:

Tabel 4.3 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1A
Datum bemonstering	21 mei 2014
Bemonsterd door	W. Vogels
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	2,10
Filterstelling [m-mv]	3,2 - 4,2
Toestroming	matig/slecht
Zuurgraad [pH]	6,8
Elektrische geleidbaarheid [Ec, $\mu\text{S}/\text{cm}$]	2.630
troebelheid (NTU)	22,6
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijfslag	geen

De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis kan relatief hoog worden genoemd.

4.2 Afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002.

4.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de mengmonsters verwerkt en is weergegeven op welke parameters de grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

Tabel 4.3 Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma	
				Grond	Grondwater
MM1	bovengrond (zand)	B1 B4, B6	0,0 - 0,4 0,0 - 0,5	NEN grond [#] lutum en organisch stof	
B1-1 ¹	bovengrond	B1	0,0 - 0,4	PAK	
B4-1 ¹	bovengrond	B4	0,0 - 0,5	PAK	
B6-1 ¹	bovengrond	B6	0,0 - 0,5	PAK	
MM2	ondergrond (veen)	B1 B2 B6	1,5 - 2,0 1,0 - 2,0 1,0 - 1,5	NEN grond [#] lutum en organisch stof	
B1-6 ²	ondergrond	B1	1,5 - 2,0	lood	
B2-3 ²	ondergrond	B2	1,0 - 1,5	lood	
B2-4 ²	ondergrond	B2	1,5 - 2,0	lood	
B6-3 ²	ondergrond	B6	1,0 - 1,5	lood	
B1A	grondwater	Peilbuis B1A	filter 3,2 - 4,2		NEN grondwater [*]

[#] NEN grond	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), PAK, PCB, minerale olie, droge stofgehalte
[*] NEN grondwater	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC)
¹	uitsplitsing mengmonster MM1
²	uitsplitsing mengmonster MM2

De grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000.

5 Resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (de zogenaamde generieke referentiewaarden) en, indien vastgesteld, aan de lokale achtergrondwaarden.

5.1.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wbb.

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
tussenwaarde of T-waarde	=	toetsingswaarde voor (nader) onderzoek ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden dienen te worden berekend.

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde/streefwaarde en tussenwaarde
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde
- sterk verhoogd gehalte: gehalte gelijk of hoger dan de interventiewaarde.

5.2 Lokale achtergrondwaarden

Naast landelijke toetsingswaarden zijn voor de onderzoekslocatie tevens lokale achtergrondwaarden vastgesteld (zie § 2.3). Voor grond is zowel aan de landelijke referentiewaarden als aan de lokale achtergrondwaarden getoetst. Wanneer een parameter in het landelijke toetsingskader als een overschrijding moet worden aangemerkt maar de lokale achtergrondwaarde niet overschrijdt, wordt dit niet als een overschrijding beschouwd.

5.3 Grond

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In de grond zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.1 Resultaten grond

Grond(meng)monster	> generieke achtergrondwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
MM1	koper [#] , kwik [#] , lood [#] , zink [#] , som PCB [#]	-	PAK
B1-1 ¹	-	-	PAK
B4-1 ¹	PAK [#]	-	-
B6-1 ¹	PAK [#]	-	-
MM2	koper, kwik, molybdeen [#] , nikkel [#] , zink, PAK	lood	-
B1-6 ²	lood [#]	-	-
B2-3 ²	lood [#]	-	-
B2-4 ²	-	-	-
B6-3 ²	-	-	lood

1 - geen overschrijding
uitsplitsing mengmonster MM1

2 - overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet
uitsplitsing mengmonster MM2

In mengmonster MM1 van de bovengrond zijn een sterke verhoging aan PAK en lichte verhogingen aan zware metalen en som PCB aangetroffen. De licht verhoogde concentraties overschrijden geen van allen de betreffende lokale achtergrondwaarden.

In mengmonster MM2 van de ondergrond zijn een matige verhoging aan lood en lichte verhogingen aan zware metalen en PAK aangetroffen. De licht verhoogde concentraties aan molybdeen en nikkel overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

Vervolgens zijn de mengmonsters uitgesplitst. De betreffende grondmonsters zijn separaat geanalyseerd op respectievelijk PAK en lood. Hieruit blijkt dat de bovengrond (0,0 - 0,4 m-mv) van boring B1 sterk is verontreinigd met PAK en de ondergrond (1,0 - 1,5 m-mv) van boring B6 sterk is verontreinigd met lood. In de overige grondmonsters zijn ten hoogste lichte verhogingen aangetroffen, welke de betreffende lokale achtergrondwaarden niet overschrijden.

Het sterk verhoogd aangetroffen gehalte aan PAK (B1-1) is waarschijnlijk te relateren aan de antropogene bijmengingen. Het sterk verhoogd aangetroffen gehalte aan lood (B6-3) is aan de hand van het totaal aan onderzoeksresultaten niet eenduidig te verklaren.

5.4 Grondwater

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In het grondwater zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.2 Resultaten grondwater

Grondwatermonster	> streefwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
B1A	-	-	barium

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende streefwaarden/detectielimiet.

De sterk verhoogde concentratie aan barium in het grondwater is waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte. Barium wordt veelvuldig licht verhoogd aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. De aangetroffen gehalten aan barium in de mengmonsters van de vaste bodem wijken niet significant af van hetgeen in de regel wordt aangetroffen in Haastrecht. Omdat op de locatie geen bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet getoetst te worden.

6 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van mevrouw A.A.M. de Goeij heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Steinsedijk 55a te Haastrecht, gemeente Vlist.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw. Doel van het verkennd bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek".

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de onderzoeksstrategie heeft geleid.

In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven:

Tabel 6.1 Samenvatting resultaten

Medium	Verontreinigingen Parameter	Toetsing
<i>Bovengrond</i>		
MM1	PAK	> interventiewaarde
	koper [#] , kwik [#] , lood [#] , zink [#] , som PCB [#]	> achtergrondwaarde
B1-1 ¹	PAK	> interventiewaarde
B4-1 ¹	PAK [#]	> achtergrondwaarde
B6-1 ¹	PAK [#]	> achtergrondwaarde
<i>Ondergrond</i>		
MM2	lood	> tussenwaarde
	koper, kwik, molybdeen [#] , nikkel [#] , zink, PAK	> achtergrondwaarde
B1-6 ²	lood [#]	> achtergrondwaarde
B2-3 ²	lood [#]	> achtergrondwaarde
B2-4 ²	-	
B6-3 ²	lood	> interventiewaarde
<i>Grondwater</i>		
B1A	barium	> interventiewaarde

¹ geen overschrijding
uitsplitsing mengmonster MM1

² overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet
uitsplitsing mengmonster MM2

In mengmonster MM1 van de bovengrond zijn een sterke verhoging aan PAK en lichte verhogingen aan zware metalen en som PCB aangetroffen. De licht verhoogde concentraties overschrijden geen van allen de betreffende lokale achtergrondwaarden.

In mengmonster MM2 van de ondergrond zijn een matige verhoging aan lood en lichte verhogingen aan zware metalen en PAK aangetroffen. De licht verhoogde concentraties aan molybdeen en nikkel overschrijden de betreffende lokale achtergrondwaarden niet.

Vervolgens zijn de mengmonsters uitgesplitst. De betreffende grondmonsters zijn separaat geanalyseerd op respectievelijk PAK en lood. Hieruit blijkt dat de bovengrond (0,0 - 0,4 m-mv) van boring B1 sterk is verontreinigd met PAK en de ondergrond (1,0 - 1,5 m-mv) van boring B6 sterk is verontreinigd met lood. In de overige grondmonsters zijn ten hoogste lichte verhogingen aangetroffen, welke de betreffende lokale achtergrondwaarden niet overschrijden.

In het grondwater is een sterke verhoging aan barium aangetroffen. Omdat op de locatie geen eenduidig aan te duiden bron voorhanden is, behoeft deze parameter formeel niet getoetst te worden.

Daar met name PAK en lood in de vaste bodem de desbetreffende interventiewaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

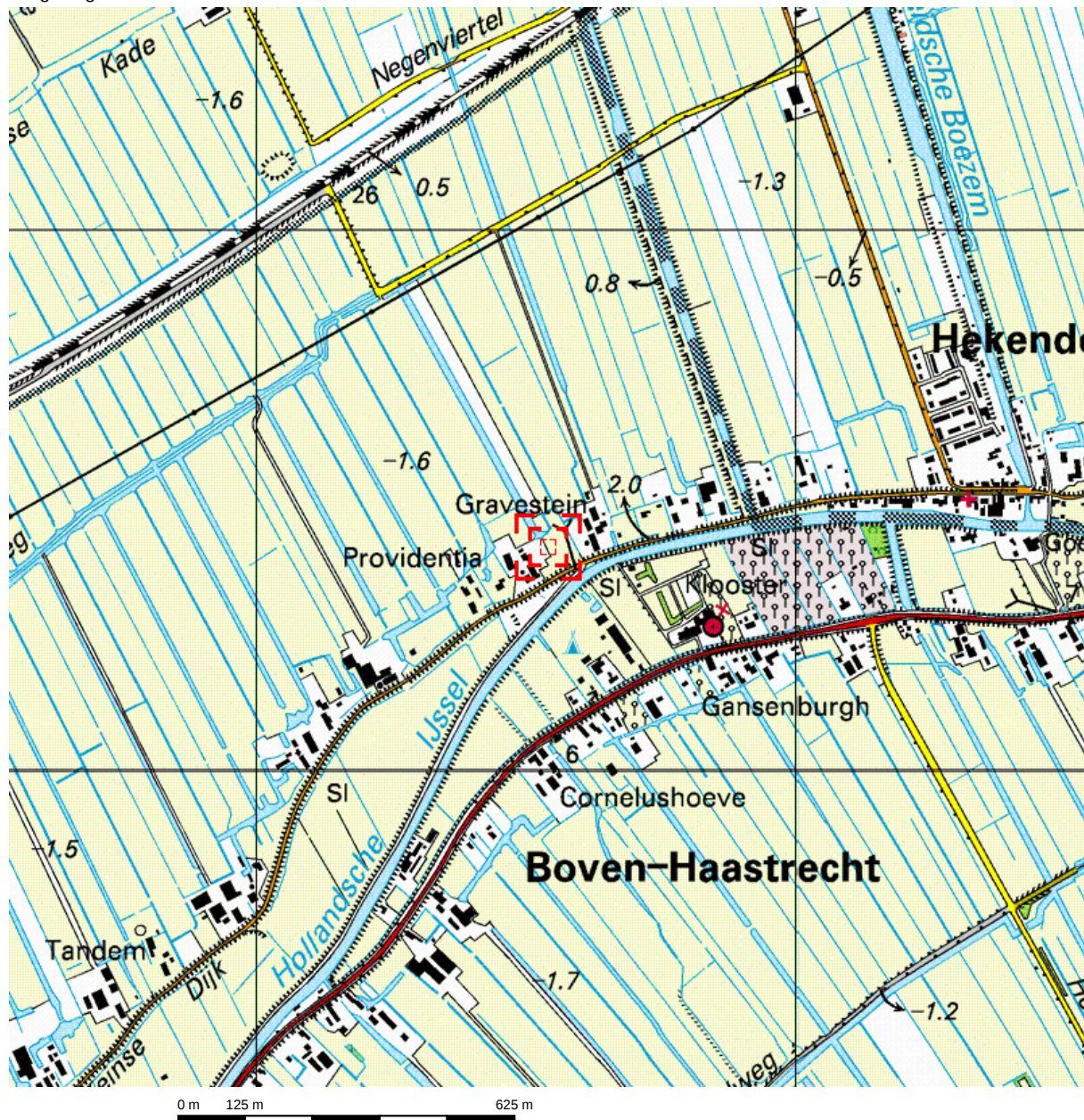
De sterke verontreinigingen aan PAK en lood zijn niet afgeperkt. Verwacht wordt dat de aangetroffen verontreinigingen vóór 1987 zijn ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Formeel gezien dienen de aangetroffen sterke verontreinigingen afgeperkt te worden ten einde de mate en ernst van de verontreiniging te bepalen. Voorafgaand aan grondverzet van - of bouwwerkzaamheden op sterk verontreinigde grond dient formeel toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin (depot) en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Het aanwezige puindepot is niet meegenomen in onderhavig onderzoek daar deze geen onderdeel van de bodem uitmaakt.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



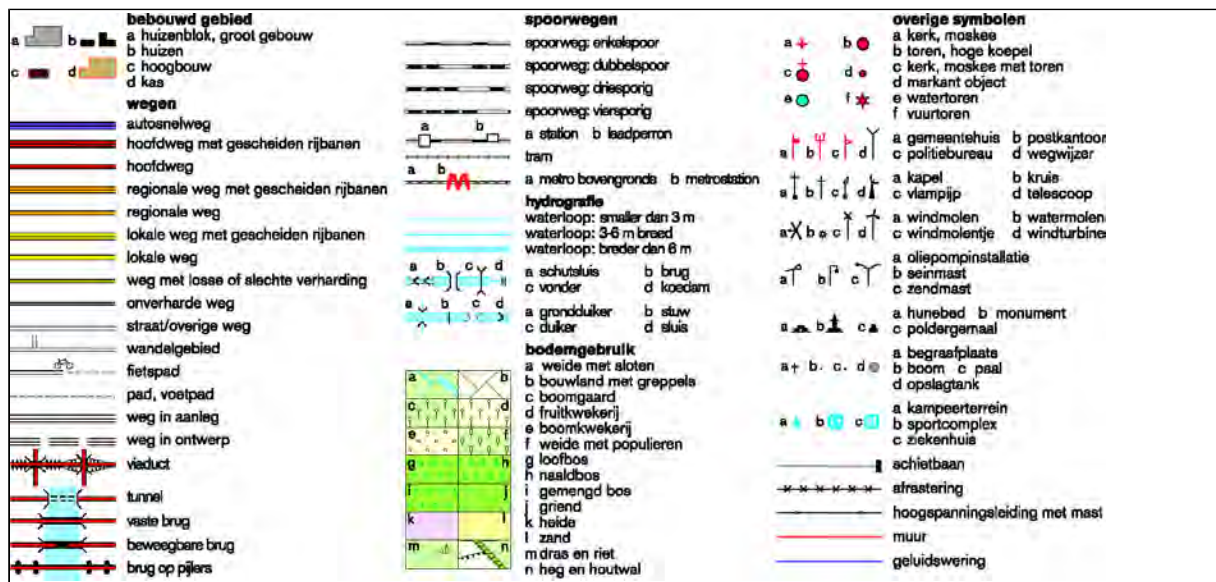
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

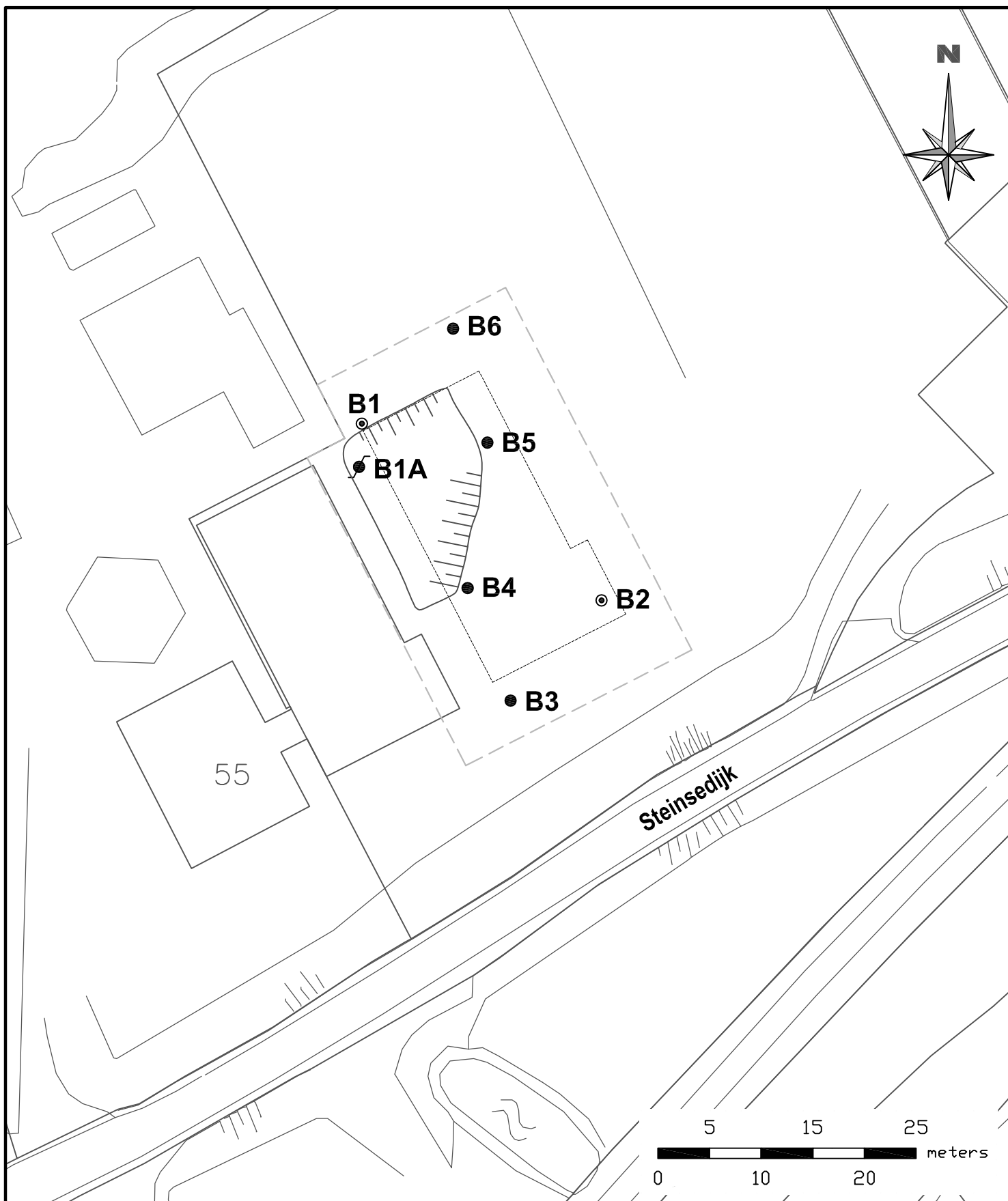
 Hier bevindt zich Kadastraal object HAASTRECHT G 260

Steinsedijk 55, HAASTRECHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Legenda

- Boring met peilbuis
- ⊙ Boring 2,0 m-mv
- Boring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie

Situatietekening locatie

getekend: SHA
 datum: 11 Juni 2014
 projectleider: CEC
 formaat: A4
 schaal: 1 : 500

Project

Nieuwbouw aan de Steinsedijk 55A te Haastrecht

projectnummer: 66404

bijlage: 1

LANKELMA
 INGENIEURSBUREAU
 VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK



Lankelma Geotechniek Zuid BV
 Postbus 38
 5688 ZG Oirschot
 T e l . 0499-578520
 F a x . 0499-578573
 info@lankelma-zuid.nl
 www.lankelma-zuid.nl

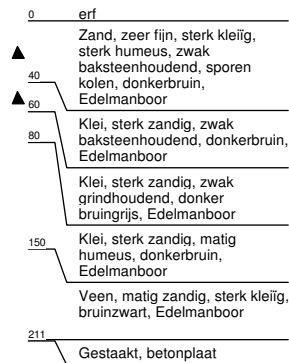
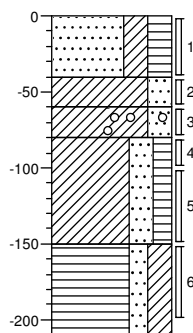
Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

B1

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

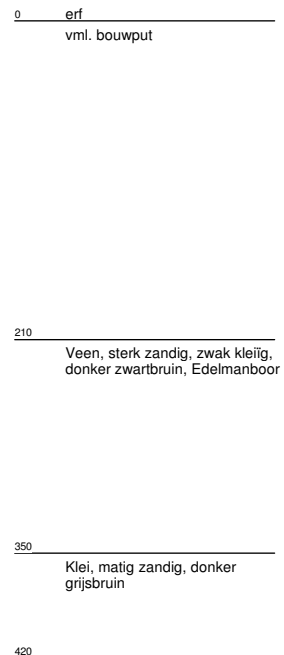
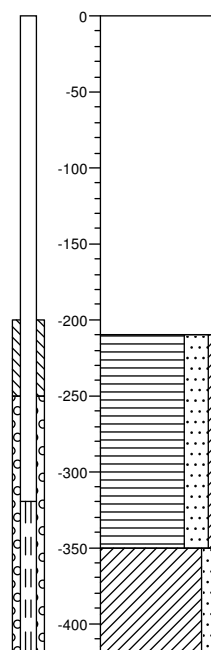


B1A

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

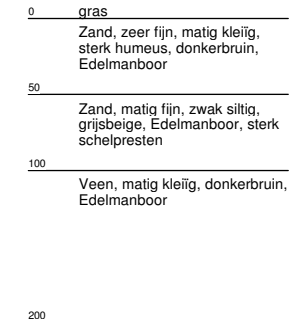
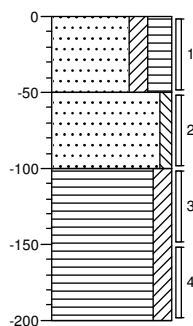


B2

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

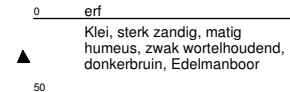
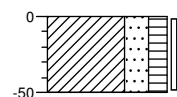


B3

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

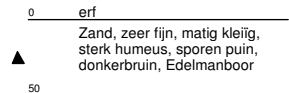
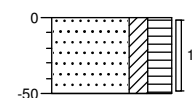


B4

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

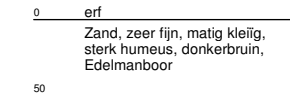
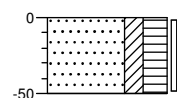


B5

Datum:

14-05-2014

Opmerking:

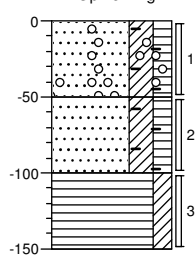


B6

Datum:

14-05-2014

Opmerking:



0	gras
▲	Zand, zeer fijn, sterk kleiig, matig humeus, sporen wortels, sporen puin, sporen grind, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
50	
▲	Zand, zeer fijn, sterk kleiig, matig humeus, sporen puin, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
100	
	Veen, matig kleiig, donkerbruin, Edelmanboor
150	

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12012589, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 1VC4T8Z6

Rotterdam, 23-05-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

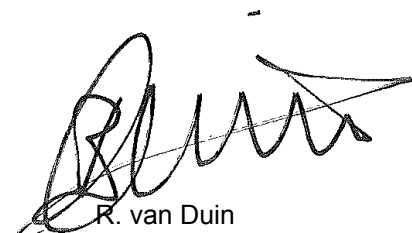
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	MM1 B4 (0-50) B6 (0-50) B1 (0-40)		
002	Grond (AS3000)	MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B6 (100-150) B1 (150-200)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	69.2	39.6
gewicht artefacten	g	S	33	<1
aard van de artefacten	g	S	div. materialen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	9.2	21.8
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	13	13
METALEN				
barium	mg/kgds	S	250	190
cadmium	mg/kgds	S	0.48	0.25
kobalt	mg/kgds	S	6.7	6.9
koper	mg/kgds	S	39	57
kwik	mg/kgds	S	0.49	0.47
lood	mg/kgds	S	110	310
molybdeen	mg/kgds	S	0.9	2.2
nikkel	mg/kgds	S	21	24
zink	mg/kgds	S	240	220
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.35	0.09
fenantreen	mg/kgds	S	11	0.52
antraceen	mg/kgds	S	2.1	0.22
fluoranteen	mg/kgds	S	14	1.4
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	12	0.80
chryseen	mg/kgds	S	11	0.76
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	6.1	0.54
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	11	1.1
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	6.3	0.85
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	6.3	0.86
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	80.15 ¹⁾	7.14 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	1.2	<1
PCB 118	µg/kgds	S	1.2	<1
PCB 138	µg/kgds	S	5.9	<1
PCB 153	µg/kgds	S	4.7	<1
PCB 180	µg/kgds	S	4.9	<1
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	µg/kgds	S	19.3 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B4 (0-50) B6 (0-50) B1 (0-40)
002	Grond (AS3000)	MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B6 (100-150) B1 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		32	12
fractie C22 - C30	mg/kgds		63	70
fractie C30 - C40	mg/kgds		53 ²⁾	26
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	150	110

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa
- 2 Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40.

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4371735	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
001	Y4371725	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
001	Y4371736	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371740	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371729	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371731	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371721	15-05-2014	14-05-2014	ALC201

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

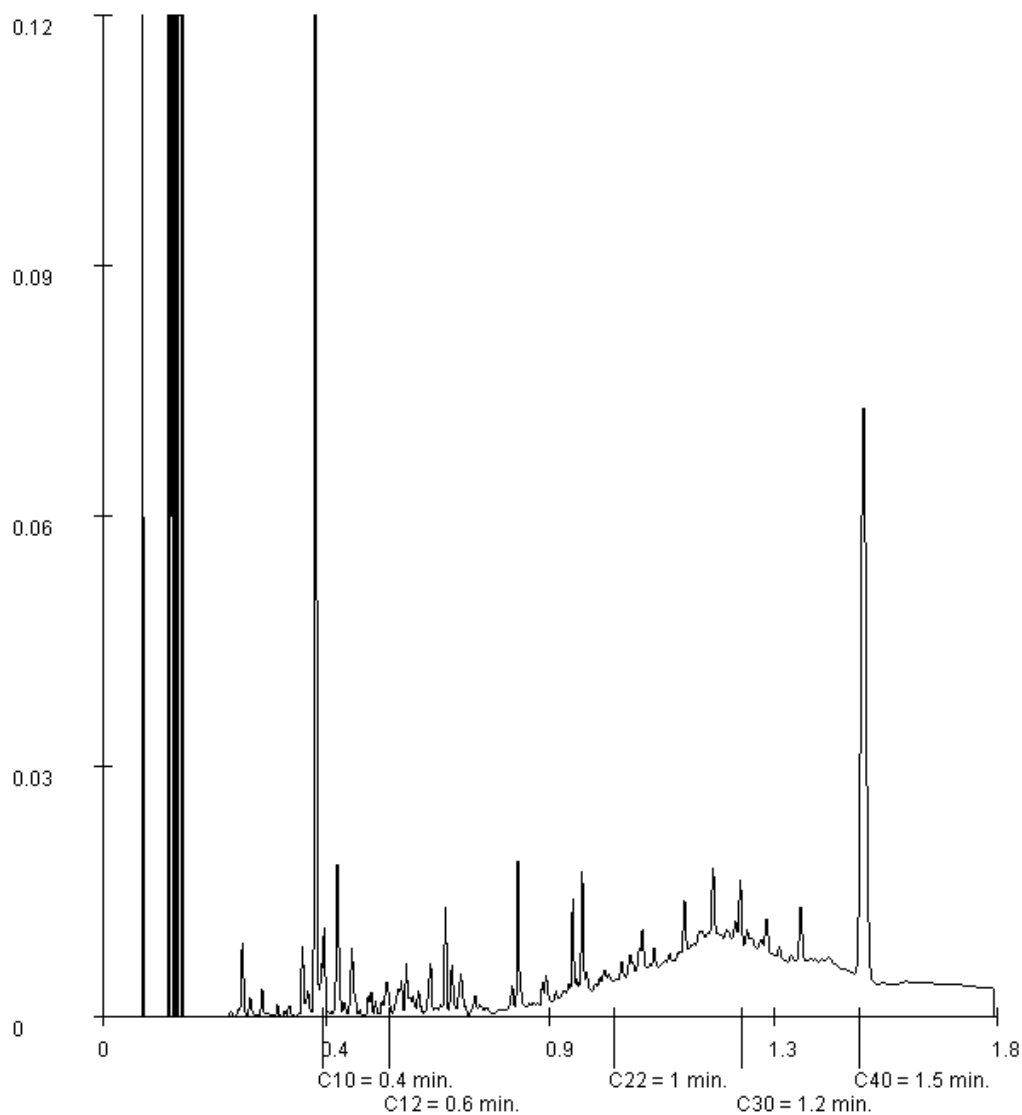
Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1B4 (0-50) B6 (0-50) B1 (0-40)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 7 van 7

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12012589 - 1

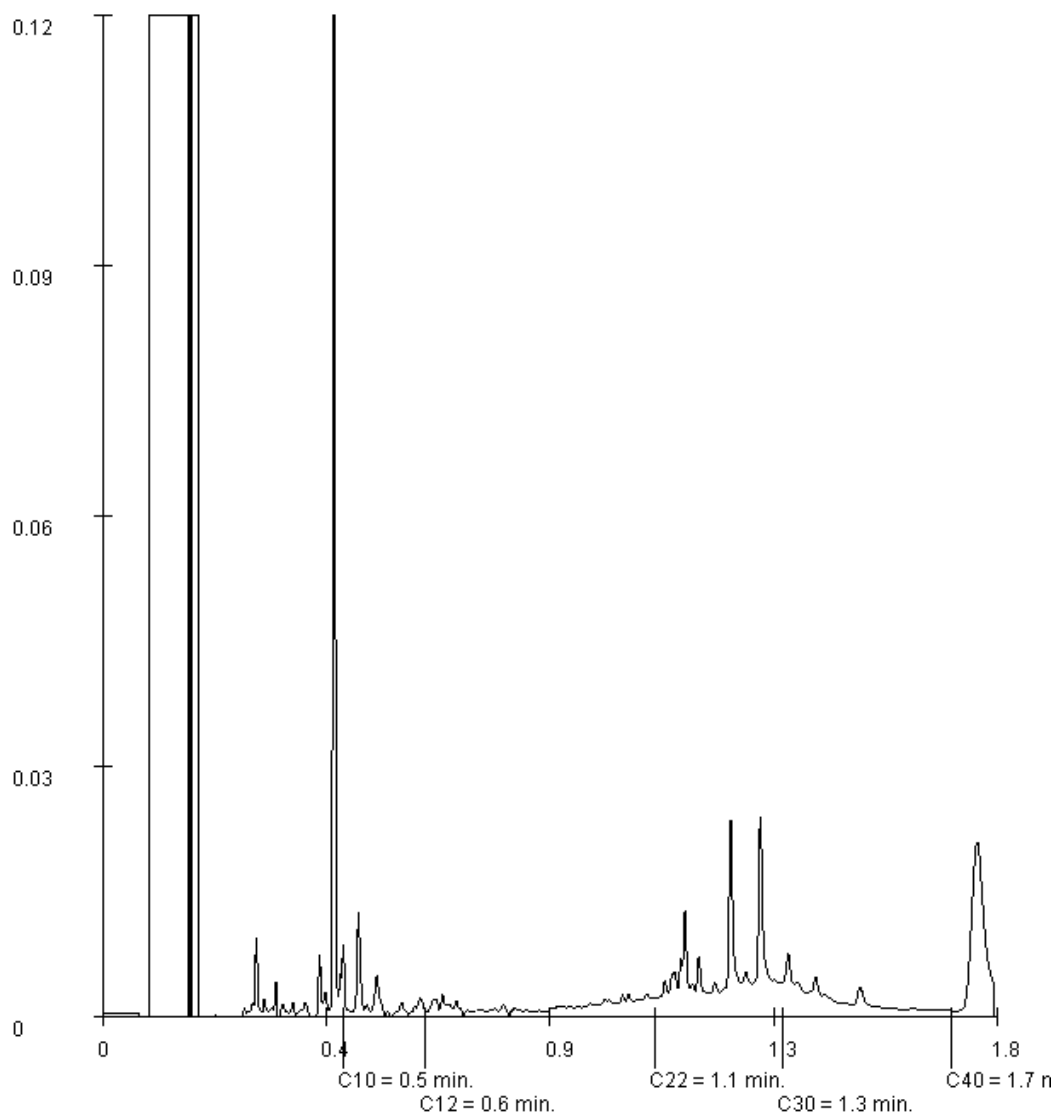
Orderdatum 15-05-2014
Startdatum 15-05-2014
Rapportagedatum 23-05-2014

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2B2 (100-150) B2 (150-200) B6 (100-150) B1 (150-200)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12016645, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : H98F7DXM

Rotterdam, 30-05-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

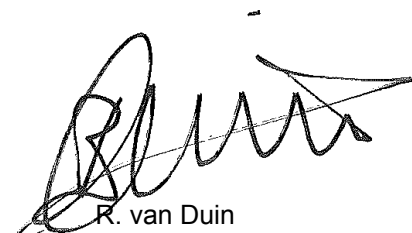
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016645 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grond (AS3000)	B1-1 B1 (0-40)			
002	Grond (AS3000)	B4-1 B4 (0-50)			
003	Grond (AS3000)	B6-1 B6 (0-50)			

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	73.5	62.4	77.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	1.0	0.03 ²⁾	0.11
fenantreen	mg/kgds	S	15	0.57	1.3
antraceen	mg/kgds	S	3.1	0.16	0.41
fluoranteen	mg/kgds	S	29	2.0	1.8
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	19	0.62	0.95
chryseen	mg/kgds	S	16	0.69	0.82
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	9.5	0.48	0.52
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	17	0.63	0.93
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	8.9	0.52	0.66
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	9.7	0.52	0.65
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	128.2 ¹⁾	6.22 ¹⁾	8.15 ¹⁾

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 3 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016645 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa
- 2 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysereport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016645 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4371725	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371736	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
003	Y4371735	15-05-2014	14-05-2014	ALC201

Paraaf :





Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12016649, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : NRJT1826

Rotterdam, 30-05-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

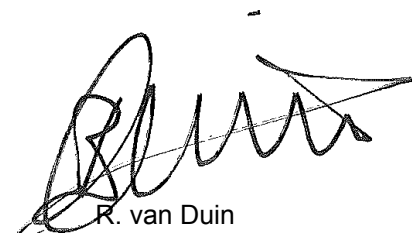
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016649 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	B1-6 B1 (150-200)					
002	Grond (AS3000)	B2-3 B2 (100-150)					
003	Grond (AS3000)	B2-4 B2 (150-200)					
004	Grond (AS3000)	B6-3 B6 (100-150)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	44.3	26.8	30.4	39.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen
METALEN						
lood	mg/kgds	S	50	71	31	640

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016649 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Monster beschrijvingen

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12016649 - 1

Orderdatum 26-05-2014
Startdatum 26-05-2014
Rapportagedatum 30-05-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4371721	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
002	Y4371729	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
003	Y4371731	15-05-2014	14-05-2014	ALC201
004	Y4371740	15-05-2014	14-05-2014	ALC201

Paraaf :





Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12015022, versienummer: 2
Rapport-verificatienummer : 1V4XYCFL

Rotterdam, 11-06-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

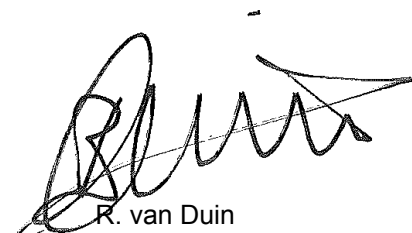
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12015022 - 2

Orderdatum 21-05-2014
Startdatum 21-05-2014
Rapportagedatum 11-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	B1A-1-1 B1A (320-420)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	800	
cadmium	µg/l	S	0.26	
kobalt	µg/l	S	2.6	
koper	µg/l	S	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	3.9	
molybdeen	µg/l	S	2.1	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	18	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	µg/l		0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12015022 - 2

Orderdatum 21-05-2014
Startdatum 21-05-2014
Rapportagedatum 11-06-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B1A-1-1 B1A (320-420)

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

MINERALE OLIE

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

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12015022 - 2

Orderdatum 21-05-2014
Startdatum 21-05-2014
Rapportagedatum 11-06-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12015022 - 2

Orderdatum 21-05-2014
Startdatum 21-05-2014
Rapportagedatum 11-06-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G8671125	21-05-2014	21-05-2014	ALC236
001	G8671116	21-05-2014	21-05-2014	ALC236
001	B1273771	21-05-2014	21-05-2014	ALC204

Paraaf :



Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	MM1 1	B1-1 2	B4-1 3	B6-1 4	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
droge stof (gew.-%)	69,2	--	73,5 --	62,4 --	77,9 --			
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	9,2	--	-	-	-			
KORRELGROOTTEVERDELING								
lutum (bodem) (% vd DS)	13	--	-	-	-			
METALEN								
barium*	250	-	-	-			564	190
cadmium	0,48	-	-	-	0,52	5,9	11	0,60
kobalt	6,7	-	-	-	9,4	64	119	15
koper	39	*	-	-	31	90	149	40
kwik	0,49	*	-	-	0,13	16	31	0,15
lood	110	*	-	-	42	246	450	50
molybdeen	0,9	-	-	-	1,5	96	190	1,5
nikkel	21	-	-	-	23	44	66	35
zink	240	*	-	-	103	316	529	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN								
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	80,15	***	128,2	6,22	8,15	1,5	21	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)								
som PCB (7) (0.7 BoToVa) (µg/kgds)	19,3	*	-	-	-	18	469	920
MINERALE OLIE								
totaal olie C10 - C40	150	-	-	-	175	2387	4600	190

Monstercode en monstertraject

- 1 MM1 B4 (0-50) B6 (0-50) B1 (0-40)
2 B1-1 B1 (0-40)
3 B4-1 B4 (0-50)
4 B6-1 B6 (0-50)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 13%; humus 9.2%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM2	B1-6	B2-3	B2-4	B6-3	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1	2	3	4	5				eis
droge stof (gew.-%)	39,6 --	44,3 --	26,8 --	30,4 --	39,5 --				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	21,8 --	-	-	-	-				
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem) (% vd DS)	13 --	-	-	-	-				
METALEN									
barium ⁺	190	-	-	-	-			564	190
cadmium	0,25	-	-	-	-	0,73	8,2	16	0,60
kobalt	6,9	-	-	-	-	9,4	64	119	15
koper	57 *	-	-	-	-	40	115	189	40
kwik	0,47 *	-	-	-	-	0,14	17	34	0,15
lood	310 **	50 *	71 *	31	640 ***	50	289	529	50
molybdeen	2,2 *	-	-	-	-	1,5	96	190	1,5
nikkel	24 *	-	-	-	-	23	44	66	35
zink	220 *	-	-	-	-	122	374	626	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	7,14 *	-	-	-	-	3,3	45	87	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 BoToVa) (µg/kgds)	4,9	-	-	-	-	44	1112	2180	49
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	110	-	-	-	-	414	5657	10900	190

Monstercode en monstertraject

- 1 MM2 B2 (100-150) B2 (150-200) B6 (100-150) B1 (150-200)
 2 B1-6 B1 (150-200)
 3 B2-3 B2 (100-150)
 4 B2-4 B2 (150-200)
 5 B6-3 B6 (100-150)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
 *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
 -- geen toetsingswaarde voor opgesteld
 - niet geanalyseerd
 # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
 a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
 b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
 + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 13%; humus 21.8%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	B1A	S	1/2(S+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
METALEN					
barium	800 ***	50	338	625	50
cadmium	0,26	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	2,6	20	60	100	20
koper	<2,0	15	45	75	15
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	3,9	15	45	75	15
molybdeen	2,1	5,0	152	300	5,0
nikkel	<3	15	45	75	15
zink	18	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,2	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 BoToVa)	0,21 ^a	0,20	35	70	0,21
styreen	<0,2	6,0	153	300	6,0
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0,02 ^a	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	<0,2	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,2	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 BoToVa)	0,14 ^a	0,01	10	20	0,20
dichloormethaan	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20
som dichloorpropanen (0.7 BoToVa)	0,42	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	24
chloroform	<0,2	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	<0,2 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2			630	2,0
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<50	50	325	600	100

Monstercode en monstertraject
1 B1 (320-420)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

Bijlage 6 : Fotorapportage



Bijlage 7 : Verklaring van onafhankelijkheid

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het bijbehorende protocol 2001.

Projectnummer Aeres Milieu	AM14150
Projectnummer opdrachtgever	66404
Onderzoekslocatie	Steinsedijk 55A, Haastrecht

Gecertificeerd monsternemer	H. van den Tillaar	M. Vrolix
Datum :	14 mei 2014	14 mei 2014

HANDTEKENING



	Verklaring van onafhankelijkheid	
	Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
	Revisiedatum: 13-04-2012	Vorige revisie: 14-04-2010

Projectgegevens

Projectnummer: 66404

Locatie: Steinsedijk 55

Plaats: Haastrecht

Werkzaamheden (aanvinken)

☒ Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

- protocol 2001 boorprofielen, monsternamen grond en plaatsen peilbuizen
- protocol 2002 monsternamen grondwater
- protocol 2003 waterbodemonderzoek
- protocol 2018 monsternamen asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

☐ BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering

- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

☐ BRL SIKB 2100 Mechanisch boren

- protocol 2101 mechanisch boren

Funciescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☐ L. Verbeek	2001		
	2002		
	2003		
	2018		
	2101		
	6001		
☐ C.C.A. van der Vleuten	2001		
	2002		
	6001		
☐ W.J.A. Henraath	2001		
	2002		
	2003		
	2018		
☒ W. Vogels	2001		
	2002	21-5-14	
	2101		
☐ A.V. Koolsbergen	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport

Aanvullend 14-05-2014 M. Vrolijk 2001
H. van den Heuvel 2001

Bijlage 8 : Bodemrapportage ODMH

Inhoudsopgave

1. Informatie over geselecteerd gebied	3
Locatiegegevens	3
Onderzoeken binnen gebied	3
Voormalige bedrijfsactiviteiten	3
Tanks	3
Huidige bedrijven	3
Slootdempingen	3
Grondwater beschermingsgebied	3
2. Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie	4
Locatiegegevens	4
Onderzoeken binnen gebied	6
Voormalige bedrijfsactiviteiten	7
Tanks	7
Huidige bedrijven	7
Slootdempingen	8
Grondwater beschermingsgebied	8
Bodeminformatie (Nazca)	9
Topografie	11
Toelichting op verstrekte informatie	12
Locatie	12
Besluiten bij locatie	13
Onderzoeken	13
Voormalige bedrijfsactiviteiten	13
Brandstoftanks	13
Huidige bedrijven	14
Slootdempingen	14
Grondwater beschermingsgebied	14
Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie	14
Intellectueel eigendom	15
Kadastrale kaart en GBKN	15
Overige bepalingen	15

1. Informatie over geselecteerd gebied

Locatiegegevens

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken binnen gebied

Geen gegevens beschikbaar

Voormalige bedrijfsactiviteiten

Geen gegevens beschikbaar

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Huidige bedrijven

Geen gegevens beschikbaar

Slotdempingen

Geen gegevens beschikbaar

Grondwater beschermingsgebied

Geen gegevens beschikbaar

2. Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locatiegegevens

Locatie "Steinsedijk 57"

Afstand tot perceel (m.)	18
Locatie	Steinsedijk 57
Locatiecode	NZ062307314
Bevoegd gezag code	ZH062311765
Potentieel bodembedreigende activiteiten	
Vervolg actie i.h.k.v. WBB	voldoende onderzocht
Status verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status beschikking	

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Naam	Bodemonderzoek	Rapportnummer	Datum	Adviesbureau
Briefrapportage nulsituatie- bodemonderzoek ter hoogte van voormalige ondergrondse HBO-tank	Nul situatieonderzoek	JAS/HAA/NUL/970 11002	24-02-1997	DMC Onderzoek en Advies

Locatie "Steijnsedijk 55, ZIE ,004 DE GOEJ / Navos"

Afstand tot perceel (m.)	18
Locatie	Steijnsedijk 55, ZIE ,004 DE GOEJ / Navos
Locatiecode	NZ062306285
Bevoegd gezag code	ZH062300090
Potentieel bodembedreigende activiteiten	900222/stortplaats huishoudelijk afval op land 900038/stortplaats industrieel- en bedrijfsafval op land 900037/stortplaats puin en/of bouw- en sloopafval op land

Vervolg actie i.h.k.v. WBB	opstellen SP
Status verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Status beschikking	

Besluiten bij locatie

Datum Besluit	Kenmerk Besluit	Soort Besluit	Status
31-01-1994	70198	SO uitvoeren	Definitief
31-01-1994	70198	Vaststellen rapportage NO	Definitief
30-01-2009	PZH-2009-68604		Definitief
30-01-2009	PZH-2009-68604		Definitief

Onderzoeken bij locatie

Naam	Bodemonderzoek	Rapportnummer	Datum	Adviesbureau
NAVOS II, GM72	Monitoringsrapportage			
Steinsedijk 55 te Haastrecht	Oriënterend bodemonderzoek	4496590	23-11-2007	TAUW Milieu
	Nader onderzoek		31-12-1993	BKH
	Nader onderzoek		31-12-1993	BKH
	Oriënterend bodemonderzoek		31-12-1984	IGF

Locatie "Steinsedijk 55"

Afstand tot perceel (m.)	5
Locatie	Steinsedijk 55
Locatiecode	NZ062307061
Bevoegd gezag code	ZH062309756
Potentieel bodembedreigende activiteiten	900064/demping met houtafval 900068/demping met industrieel- en bedrijfsafval 900067/demping met puin en/of bouw- en sloopafval
Vervolg actie i.h.k.v. WBB	uitvoeren NO
Status verontreiniging	Potentieel Ernstig
Status beschikking	

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Naam	Bodemonderzoek	Rapportnummer	Datum	Adviesbureau
	brf (briefrapport)	175376/M	31-12-1977	Provinciale Waterstaat ZH

Locatie "Demping/Stort: 38bn02071"

Afstand tot perceel (m.)	24
Locatie	Demping/Stort: 38bn02071
Locatiecode	NZ062306537
Bevoegd gezag code	ZH062309220
Potentieel bodembedreigende activiteiten	900066/demping met agrarisch afval en/of takkenbossen
Vervolg actie i.h.k.v. WBB	Uitvoeren historisch onderzoek
Status verontreiniging	Pot. verontreinigd
Status beschikking	

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Naam	Bodemonderzoek	Rapportnummer	Datum	Adviesbureau
	Historisch onderzoek		31-12-1996	BKH

Onderzoeken binnen gebied

Briefrapportage nulsituatie-bodemonderzoek ter hoogte van voormalige ondergrondse HBO-tank

Locatie	Steinsedijk 57
Naam	Briefrapportage nulsituatie-bodemonderzoek ter hoogte van voormalige ondergrondse HBO-tank
Bodemonderzoek	Nul situatieonderzoek
Onderzoeksbureau	DMC Onderzoek en Advies
Rapportnummer	JAS/HAA/NUL/97011002
Rapportdatum	24-02-1997

Conclusie rapport	Zintuiglijke waarnemingen: in het materiaal van de bovengrond is een lichte verontreiniging met puin waargenomen Conclusies : de bodem is niet verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, toluen, ethylbenzeen en de som xylenen. De grond is niet verontreinigd met minerale olie en er is geen nader onderzoek noodzakelijk.
--------------------------	--

Voormalige bedrijfsactiviteiten

Geen gegevens beschikbaar

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Huidige bedrijven

Bedrijfs en/of Locatienaam	W.J.M. de Goeij
Locatie	Steinsedijk 51 in Haastrecht
Dossiernummer	L-007748
Categorie	2
Milieu Wettelijk Kader	Type B

Bedrijfs en/of Locatienaam	V.O.F. Janssen
Locatie	Steinsedijk 57 in Haastrecht
Dossiernummer	L-007841
Categorie	2
Milieu Wettelijk Kader	Type B

Bedrijfs en/of Locatienaam	Maatschap J.Th.M. & A.J.M. de Goeij
Locatie	Steinsedijk 55 in Haastrecht
Dossiernummer	L-008011
Categorie	2
Milieu Wettelijk Kader	Type B

Bedrijfs en/of Locatienaam	Riool of poldergemaal
Locatie	Steinsedijk 55 in Haastrecht
Dossiernummer	L-008012
Categorie	1
Milieu Wettelijk Kader	Type B

Slotdempingen

Dempingsnummer	A38BN0226
Status	niet klassificeerbaar
Bijzonderheden	geen veldwerk
Dempingsmateriaal	agrarisches afval
Bron	PZH

Grondwater beschermingsgebied

Geen gegevens beschikbaar

Bodeminformatie (Nazca)



	Locatie		Tank
	Onderzoek		Bedrijf
	Boorpunt		Adreslocatie
	grond		Slootdempingen
	grondwater		Kadaster/GBKN
	oppervlaktewater		Verontreinigingscontour
	Geselecteerd gebied		Saneringscontour
	25-meter contour		Zorgmaatregel

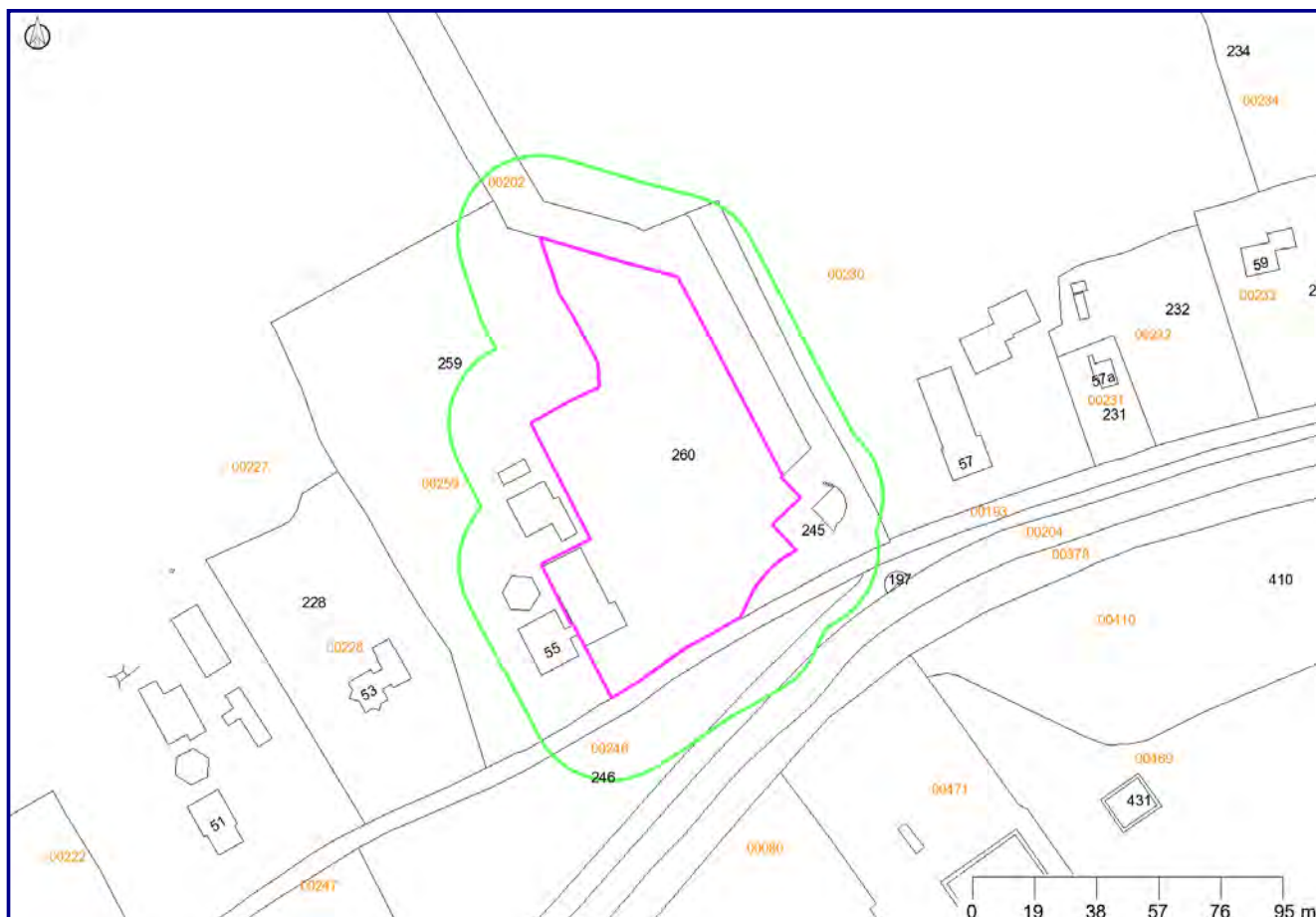
Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 114562 Y 447376

Buffer: 25 meter

Datum rapportage: 07-05-2014

Topografie



Kadaster/GBKN



Geselecteerd gebied

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 114562 Y 447376

Buffer: 25 meter

Datum rapportage: 07-05-2014

Toelichting op verstrekte informatie

Locatie

Alle bij de Omgevingsdienst bekende bodemonderzoeksrapporten zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Niet alle uitgevoerde bodemonderzoeken zijn bekend bij de Omgevingsdienst. Bijvoorbeeld onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van een particuliere grondtransactie zijn vaak niet bekend bij de overheid en derhalve ook niet aanwezig in het Bodem Informatie Systeem (BIS). Indien u in het bezit bent van een dergelijk onderzoeksrapport verzoeken wij u deze op te sturen naar de Omgevingsdienst, zodat wij dit kunnen invoeren in het systeem. Bodemonderzoeksrapporten kunnen worden ingezien bij de betreffende gemeente of voor Gouda bij de Omgevingsdienst Midden-Holland.

De bodemonderzoeksrapporten zijn in het BIS ingedeeld per locatie. Eén locatie kan meerdere rapporten bevatten.

Hieronder volgt een toelichting per item:

Locatie	De naam van de locatie waaronder deze in het BIS bekend is.
Locatiecode	Unieke code van de locatie in het BIS
Bevoegd gezag code	Unieke code van de locatie.
Potentieel bodembedreigende activiteiten	Potentieel bodembedreigende activiteiten die op de locatie plaats vinden of hebben gevonden.
Vervolgactie i.h.k.v. Wbb	De verplichting die in het kader van de Wet bodembescherming op de locatie rust. Let op: Indien er in het kader van de Wbb geen vervolgactie noodzakelijk is ("geen vervolg") wil dit niet zeggen dat er in een ander kader geen verplichting bestaat om de bodem te onderzoeken. Bij een bouwvergunning of grondverzet kan bijvoorbeeld alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Zie hiervoor de betreffende nota's op de website van de Omgevingsdienst (nota Bodemkwaliteit bij Bouwen en Nota Bodembeheer). "Geen vervolg" wil zeggen dat er bij ongewijzigd gebruik geen onderzoeks- of saneringsnoodzaak bestaat.
Status verontreiniging	De verontreinigingstatus van de gehele locatie op basis van alle uitgevoerde bodemonderzoeken. Als alleen een historisch (voor-) onderzoek is uitgevoerd kan alleen een verwachting worden uitgesproken (potentieel verontreinigd of potentieel ernstig). Als een bodemonderzoek is uitgevoerd is de locatie wel of niet ernstig verontreinigd.
Status beschikking	De beschikkingstatus van de locatie op basis van het meest recente besluit.

Besluiten bij locatie

De besluiten die genomen zijn op de locatie worden hier weergegeven. Eventuele belemmeringen als gevolg van deze besluiten zijn ingeschreven bij het Kadaster.

Onderzoeken

De rapporten worden op twee plaatsen getoond in het rapport:

1. Onderzoeken bij locatie
2. Onderzoeken binnen geselecteerd gebied

Bij "Onderzoeken bij locatie" worden alle rapporten getoond die op de locatie zijn uitgevoerd. Bij "Onderzoeken binnen geselecteerd gebied" worden alleen de onderzoeken getoond, waarvan zeker is dat deze binnen het selecteerde gebied zijn uitgevoerd en waarvan de onderzoekscontour is ingetekend in het BIS.

Voormalige bedrijfsactiviteiten

Tussen 1995 en 1997 heeft de provincie Zuid-Holland een inventarisatie laten uitvoeren van potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van twee archiefbronnen, te weten:

- Het archief van de Kamers van Koophandel in de provincie.
- De op grond van de Hinderwet aan bedrijven verleende vergunningen.

Met beide bronnen wordt ruwweg de tijdsperiode 1824 tot 1997 gedekt. Uit de enorme hoeveelheid informatie die in de genoemde bronnen ligt opgeslagen, is een selectie gemaakt. Met deze inventarisatie kan worden bekeken of er in het verleden bodembedreigende bedrijfsactiviteiten op een perceel hebben plaatsgevonden. Met de NSX-score (dominante UBI) kan een inschatting worden opgemaakt hoe bodembedreigend de genoemde vergunde activiteit is. Deze score loopt van 0 tot 1000. Een score van 0 betekent dat de activiteit niet bodembedreigend is. Een score van 1000 betekent dat de activiteit (in grote mate) bodembedreigend is. Een vermelding met een hoge score hoeft niet te betekenen dat er ook daadwerkelijk bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is. Bodemonderzoek zal dit moeten uitwijzen. Onder "Archiefverwijzing" wordt vermeld in welk archief het Hinderwetdossier van de voormalige bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevonden. (Zie de introductiepagina van www.bodembalie.nl voor een toelichting op de archieven en dossiernummers).

Brandstoftanks

Een tank is volgens wettelijke richtlijnen gesaneerd als er een kenmerk van een tanksaneringscertificaat is ingevuld achter het kopje KIWA code. Het kan voorkomen dat onder het kopje Brandstoftanks geen tank is weergegeven, maar bij het item "Potentieel bodembedreigende activiteiten" bij Locatiegegevens wel een tank is aangegeven (en andersom). Indien onduidelijkheid bestaat over de aanwezigheid en/of status van een tank zal nader archief en/of bodemonderzoek nodig zijn om na te gaan of een tank aanwezig is.

Huidige bedrijven

Dit zijn de bedrijven die onder de Wet milieubeheer vallen en bekend zijn bij de omgevingsdienst Midden-Holland. De milieucategorie loopt van 1 (laag milieubelastend) tot 5 (hoog milieubelastend). Indien gewenst kunnen dossiers worden ingezien bij de gemeente.

Slootdempingen

In 1995 is voor het gehele landelijke gebied in Zuid-Holland een onderzoek naar stortplaatsen en slootdempingen uitgevoerd. Het betrof een luchtfoto-interpretatie, waarbij luchtfoto's uit 1955 zijn vergeleken met luchtfoto's uit 1992. Daarbij is vastgesteld welke waterlopen en waterplassen die in 1955 nog zichtbaar waren, in 1992 waren 'verdwenen' en waar dus sprake moest zijn van een demping. Op deze wijze werden circa 40.000 gedempte sloten opgespoord. Als er sprake is van een slootdemping wil nog niet zeggen dat er ook sprake is van een bodemverontreiniging.

Bij de slootdempingen wordt onderscheid gemaakt in de bron van de informatie over de demping:

- PZH: provincie Zuid-Holland is bronhouder van het bestand. Vanaf 1 juli 2012 kan contact met de Omgevingsdienst Midden-Holland worden opgenomen voor deze slootdempingen.
- SBK: de Stichting Bodembeheer Krimpenerwaard heeft een overeenkomst afgesloten met de eigenaar van het perceel over het saneren en beheer van de demping. De SBK heeft meer informatie over de demping, tel. 0182-346062
- TBK: Slootdempingen zijn uitgevoerd bij het bouwrijp maken van woonwijken in de gemeenten Nederlek, Ouderkerk en Bergambacht. De informatie is afkomstig van het Technisch Bureau Krimpenerwaard, tel 0180-514455

Grondwater beschermingsgebied

De Provincie Zuid-Holland wijst grondwater beschermingsgebieden aan. Deze informatie kan van belang zijn indien u van plan bent activiteiten te ontplooiën in een dergelijk gebied.

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Naast de informatie van het opgevraagde perceel wordt ook informatie van de omliggende percelen weergegeven. In de NEN 5725 staat omschreven dat bij een Vooronderzoek informatie in een straal van 50 meter moet worden betrokken. Gezien de bodemgesteldheid in de regio Midden-Holland (voornamelijk veen en klei, welke slecht doorlatend zijn), acht de Omgevingsdienst een straal van 25 meter voldoende om alle potentiële bodembedreigingen in beeld te hebben.

Alle informatie van percelen in een straal van 25 meter wordt geselecteerd. De aangeboden informatie kan omvangrijk zijn. Beoordeel daarom aan de hand van de kaart en de locatienamen of de geselecteerde informatie van belang is.

Heeft u vragen over de geleverde bodeminformatie? Mail dan uw vraag naar Bodembalie@odmh.nl.

Disclaimer

Op de BodemBalie wordt van het door u opgegeven adres de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie over de bodemkwaliteit getoond. De informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem en wordt automatisch gegenereerd op basis van geografische ligging van het opgegeven perceel. Het betreft informatie over:

- uitgevoerde bodemonderzoeken
- huidige bedrijfsactiviteiten
- voormalige bedrijfsactiviteiten
- brandstoftanks
- slootdempingen
- grondwaterbeschermingsgebieden

Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat alleen een recent bodemonderzoek betrouwbare informatie geeft over de kwaliteit van het betreffende perceel. Overige informatie moet worden beschouwd als indicatie voor de te verwachten bodemkwaliteit. Tevens wijzen wij u erop dat indien geen informatie voorhanden is dit niet automatisch betekent dat de bodem schoon is. De Omgevingsdienst heeft in dat geval geen informatie van dit perceel beschikbaar in het Bodem Informatie Systeem. Voor de bodeminformatie is alle zorg in acht genomen die redelijkerwijs gevergd kan worden. Fouten zijn echter niet uit te sluiten en de lezer dient niet zondermeer uit te gaan van de juistheid van de informatie. De Omgevingsdienst is dan ook nimmer aansprakelijk voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van de informatie en voor alle directe en indirecte schade, van welke aard dan ook, voortvloeiend uit of in verband staand met het gebruik van de informatie. Evenmin is de Omgevingsdienst aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van het (al dan niet tijdelijk) onbeschikbaar zijn van deze website of enige informatie op de website.

Intellectueel eigendom

De data uit het Bodem Informatie Systeem is intellectueel eigendom van de Omgevingsdienst. Reproductie is alleen toegestaan voor niet-commerciële doeleinden en alleen met bronvermelding. Het is niet toegestaan de informatie te verhandelen aan derden.

Kadastrale kaart en GBKN

Op de kaarten rusten intellectuele eigendomsrechten. Deze rechten, waaronder auteursrecht en databankenrecht als bedoeld in de Databanken-wet, zijn voorbehouden. Dit materiaal mag alleen gebruikt worden voor persoonlijke, niet commerciële doelen. U stemt in het getoonde materiaal niet te reproduceren, te verspreiden, te verkopen, te publiceren, of te circuleren zonder uitdrukkelijke toestemming van rechthebbende te hebben verkregen via de Omgevingsdienst. Via e-mail kunt u contact opnemen voor meer informatie over het gebruik van het materiaal. De rechthebbende op het materiaal, waaronder de kaarten, is niet verantwoordelijk voor schade voortvloeiende uit of verband houdende met de inhoud of het gebruik van het materiaal. De bezoeker van de site vrijwaart de rechthebbende voor aanspraken van derden op mogelijke vergoeding van schade voortvloeiende uit of verband houdende met de inhoud of het gebruik van het materiaal.

Overige bepalingen

De Omgevingsdienst streeft ernaar de gepresenteerde informatie op deze site zo actueel mogelijk te houden. De Omgevingsdienst behoudt zich het recht voor om te allen tijde de informatie op deze site (inclusief de disclaimer) zonder voorafgaande mededeling te wijzigen. De Omgevingsdienst kan geen waarborg geven dat deze site te allen tijde zonder fouten is, noch kan zij de juistheid en actualiteit garanderen van informatie gevonden op sites die aan deze site gekoppeld zijn. Noch deze site noch enige informatie op deze site heeft een officiële status. De Omgevingsdienst accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze website of de getoonde informatie. Deze getoonde informatie kan daarom niet gebruikt worden als basis voor enige claim.

Bijlage 4:
Ecologisch onderzoek Steinsedijk 55, Watersnip Advies,
rapportnummer 13A040, d.d. november 2014



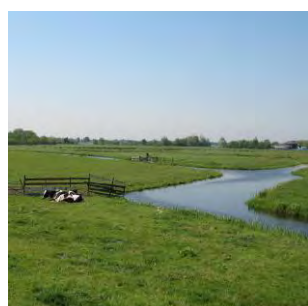
Ecologisch Onderzoek

Steinsedijk 55, Haastrecht

Uitgave: november 2014



Watersnip-rapport 13A040





Colofon

Titel	Ecologisch Onderzoek
Subtitel	Steinsedijk 55, Haastrecht
Status rapport	Eindrapportage
Projectnummer	13A040
Datum uitgave	november 2014
Samenstellers	Amy van den Brink, adviseur Watersnip Advies John van Gemeren, adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	J.T.M. de Goeij Steinsedijk 55 2851 LC Haastrecht
Contactpersoon opdrachtgever	J.T.M. de Goeij

Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	7
2	TOETSINGSKADER	9
2.1	LANDELIJK NATUURBELEID- EN WETGEVING.....	9
2.1.1	<i>Flora- en Faunawet</i>	<i>9</i>
2.1.2	<i>Natuurbeschermingswet 1998</i>	<i>10</i>
2.1.3	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	<i>11</i>
2.2	PROVINCIAAL BELEID	11
2.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland (2010) en Compensatiebeginsel Natuur en Landschap Zuid-Holland (2013).....</i>	<i>11</i>
3	LOCATIEBESCHRIJVING	13
3.1	HUIDIGE SITUATIE	13
3.2	RUIMTELIJKE INGREEP	15
4	ALGEMEEN ECOLOGISCH ONDERZOEK	17
4.1	METHODE	17
4.2	FLORA.....	17
4.3	FAUNA	18
4.3.1	<i>Vogels</i>	<i>18</i>
4.3.2	<i>Vissen.....</i>	<i>19</i>
4.3.3	<i>Amfibieën</i>	<i>19</i>
4.3.4	<i>Zoogdieren.....</i>	<i>20</i>
4.3.5	<i>Reptielen</i>	<i>20</i>
4.3.6	<i>Overige soorten</i>	<i>20</i>
5	VLEERMUIZEN	21
5.1	BUREAUSTUDIE	21
5.2	VELDONDERZOEK.....	21
5.2.1	<i>Resultaten Vleermuisonderzoek met batdetector</i>	<i>21</i>
5.2.2	<i>Resultaten bouwkundig onderzoek.....</i>	<i>23</i>
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	25
6.1	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	25
6.2	ALGEMENE ZORGPLICHT	26
7	BRONNEN.....	27

1 Inleiding

De heer J.T.M. De Goeij, gevestigd aan de Steinsedijk 55 te Haastrecht, is voornemens de oude woonboerderij die op deze locatie staat in zijn geheel af te breken en vervolgens aan de oostkant van het perceel weer op te bouwen. Naar aanleiding van de voorgenomen plannen is een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) in werking getreden. De FF-wet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden. Als dit wel dreigt te gebeuren tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en dit door aanpassing van de plannen niet te voorkomen is, moet een ontheffingsaanvraag ingediend worden. Verder geldt dat de initiatiefnemer gehouden is een algemene zorgplicht in acht te nemen voor alle soorten die in het plangebied voorkomen. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is daarom altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

In september en oktober 2013 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten. Omdat de plannen betrekking hebben op de sloop van een woning is tevens een vleermuis-onderzoek uitgevoerd. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn streng beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

Dit rapport geeft een overzicht van de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij de sloop van de woningen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht worden waar mogelijk maatregelen beschreven gericht op het voorkomen van schade.

2 Toetsingskader

De initiatiefnemer van de voorgenomen bouwplannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en Faunawet en provinciaal compensatiebeleid);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet 1998);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische Hoofdstructuurgebieden aangetast worden (toepassen afwegingskader Structuurschema Groene Ruimte).

2.1 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

2.1.1 Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) van kracht geworden. De FF-wet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. De soorten zijn onderverdeeld in drie categorieën: algemeen beschermde soorten (tabel 1 FF-wet), streng beschermde soorten (tabel 3 FF-wet) en overige soorten (tabel 2 FF-wet).

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, geldt voor de algemeen beschermde soorten uit tabel 1 een vrijstelling. Ook voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling gelden, onder voorwaarde dat er gehandeld wordt volgens een door het ministerie van EL&I (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode. Wanneer het opstellen van een gedragscode niet mogelijk is of niet voldoende blijkt te zijn, moet voor de beschermde soorten uit tabel 2 een ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie van EL&I. Wanneer schade ontstaat aan de streng beschermde soorten uit tabel 3 moet altijd een ontheffing worden aangevraagd.

Een ontheffing wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen. Daarnaast geldt ten aanzien van soorten uit tabel 3 die eveneens opgenomen zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, dat een ontheffing alleen verleend wordt wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Het is ook mogelijk om in het planconcept ecologische maatregelen te integreren die de duurzame staat van instandhouding van de (streng) beschermde soorten waarborgen. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade. In dat geval is een ontheffingsaanvraag niet

nodig. De functionaliteit van het biotoop moet steeds behouden blijven voor de betreffende populatie. Het is daarom noodzakelijk dat het nieuwe leefgebied functioneel is vóórdat het bestaande biotoop schade ondervindt.

In het kader van de Flora- en faunawet zijn alle vogels beschermd. Ten aanzien van de nesten onderscheidt de FF-wet vijf categorieën: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

Overigens geldt voor alle planten- en diersoorten de algemene zorgplicht uit artikel 2 van de FF-wet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

2.1.2 Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen in de NB-wet. De NB-wet regelt de bescherming van Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' bevindt zich op 800 m ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 1).



Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode stip aangegeven) ten opzichte van EHS- en Natura-2000 gebied.

De druk bereden spoorlijn Den Haag-Utrecht loopt vlak ten zuiden van dit Natura2000-gebied, op een afstand van ca. 750 meter van het plangebied en ligt dus tussen het plangebied en het Natura2000-gebied in. Eventuele licht- of geluidsverstoring door de geplande werkzaamheden vallen in het niet vergeleken bij de verstoring door deze spoorlijn, ook al vanwege de afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied. Een nadelige invloed op het Natura2000-gebied door licht- of geluidsbronnen in verband met de sloop en herbouw van de woning is daarom uitgesloten.

De doelsoorten van Natura2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn Krakeend, Slobeend, Smient en Kleine zwaan. Met name de soorten Krakeend, Slobeend en Smient foerageren ook buiten het Natura2000-gebied. Van de Kleine zwaan is bekend dat deze dat de laatste vier jaar niet doet. Het plangebied ligt binnen de actieradius van de doelsoorten. Met name de weilanden ten noorden en westen van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied (zie figuur 1: belangrijk weidevogelgebied).

De woning wordt nieuw opgebouwd aan de oostkant van het erf, niet noordelijker dan de overige bestaande bebouwing en binnen het bestaande bebouwingslint langs de dijk met weg. Er wordt gebouwd binnen de contouren van de huiskavel. De Smient foerageert niet nabij de planlocatie en komt niet voor op korte afstand van de boerderij. De hoofdverspreiding van deze soort bevindt zich aan de noordkant van de spoorlijn, waar vele honderden exemplaren vertoeven. Voor de andere soorten (Krakeend en Slobeend) geldt dat deze over het algemeen nog verder van menselijke activiteiten vandaan blijven. Er wordt daarom geen schade verwacht aan de doelsoorten van het Natura2000-gebied.

2.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, is via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). De natuur in de EHS is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd. Dit compensatiebeginsel is geïntroduceerd in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) en verder uitgewerkt in Spelregels EHS (2007). Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies de EHS. Provinciale ecologische verbindingzones zijn beschreven in het rapport 'Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland (1998)'. Het plangebied maakt geen deel uit van EHS-gebied (zie figuur 1). De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de sloop en herbouw van de woning zullen vanwege de ligging van het gebied geen schade veroorzaken aan de EHS. Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland (2010) en Compensatiebeginsel Natuur en Landschap Zuid-Holland (2013)

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland. In de 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening vervangt de vier streekplannen en de

Nota Regels voor Ruimte (2005). De Structuurvisie vormt het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het plangebied wordt in de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland aangeduid als 'Agrarisch landschap'.

De beleidsregel 'Compensatiebeginsel Natuur en Landschap Zuid-Holland (1997)' is in 2011 geactualiseerd. De herziening van de beleidsregel is uitgewerkt en wordt toegelicht in de herziene provinciale beleidsregel 'Compensatie Natuur, Recreatie en landschap Zuid-Holland' (2013). Het compensatiebeginsel is in mei 2013 goedgekeurd door de Provinciale Staten. In het nieuwe compensatiebeginsel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

- de Ecologische Hoofdstructuur;
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden in de Zuidvleugel;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten worden niet meer genoemd in het compensatiebeginsel. De voorgenomen plannen hebben geen invloed op een van bovengenoemde gebieden.

3 Locatiebeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het kilometervak met de Amersfoortse coördinaten: 114-448 en bevindt zich aan de voet van de winterdijk langs de Hollandsche IJssel (Steinsedijk). Het gebied bestaat uit een erf dat gedeeltelijk verhard is en dat voor het overige uit grasland bestaat. Het verharde gedeelte is bebouwd met een woonhuis met daarachter een voormalige hooiberg, een open loods en een grote en kleine stenen schuur. Aan de oostkant van het woonhuis bevindt zich de voormalige boerderij, de oude woonboerderij die in oostelijke richting verplaatst zal worden. Het woonhuis en de voormalige boerderij zijn met een smal gedeelte met elkaar verbonden.

De voormalige boerderij bestaat uit een breed dwars woonhuis met daaraan vast een smallere stalruimte. In het interieur is een verdieping aangebracht over een groot deel van de ruimte (zie figuur 4). Het achterste gedeelte hiervan is afgesloten met een schot waarin zich een opening bevindt. Het pand verkeert in zeer slechte staat.

Aan de noordwest-, west en oostkant van het plangebied bevinden zich een sloot en een wetering. Net ten oosten van het plangebied staat een klein poldergemaal aan het einde van de wetering.

Op het gedeelte van het erf dat uit grasland bestaat bevindt zich een bomenrij, die zich in een halve cirkelvorm aan de oostkant van de bebouwing over het plangebied uitstrekt (zie figuur 3).



Figuur 2: Ligging plangebied (met blauw kader aangegeven).



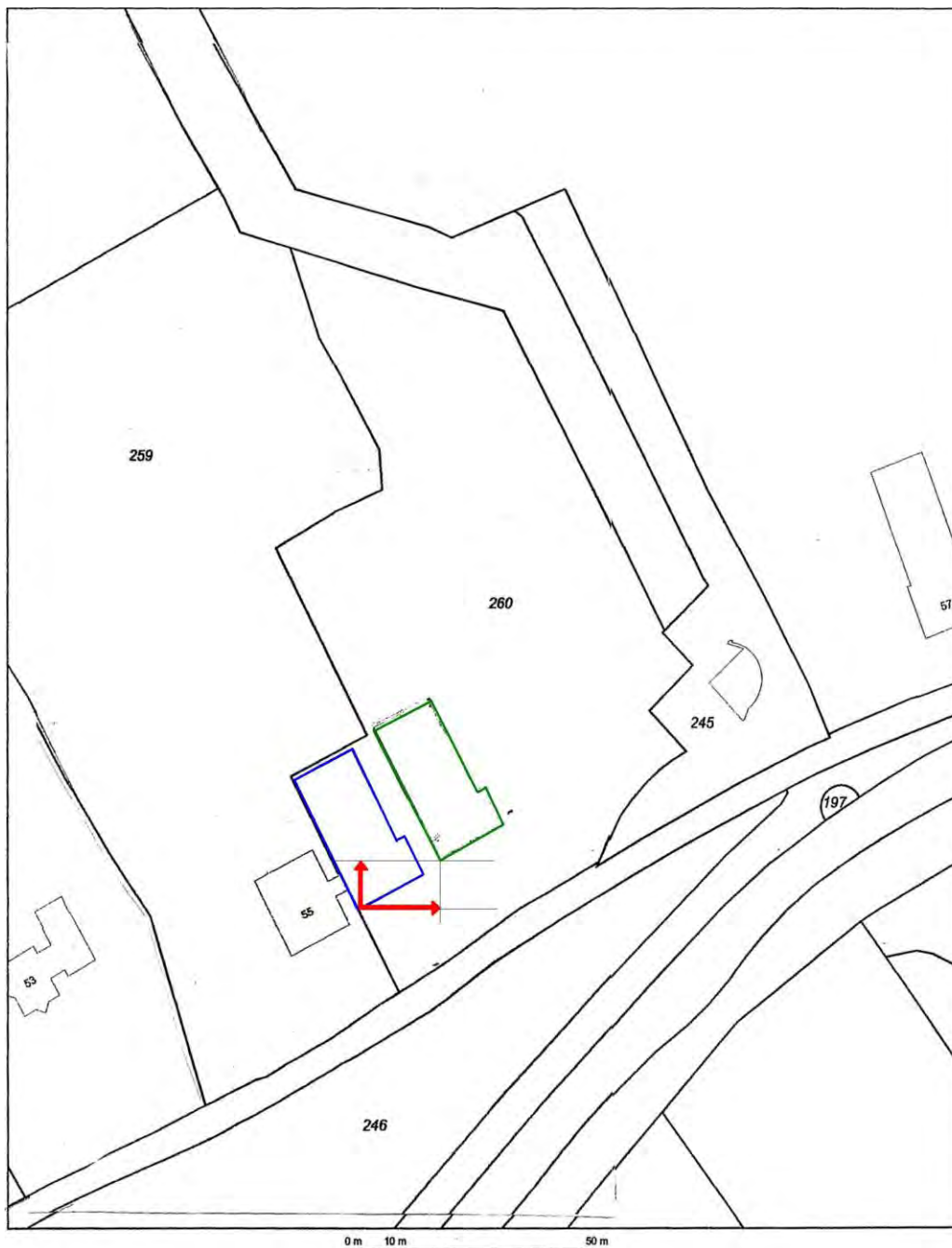
Figuur 3: Het plangebied, met rood aangegeven. De te verplaatsen voormalige boerderij met geel



Figuur 4: Interieur van de af te breken boerderij.

3.2 Ruimtelijke ingreep

De oude woonboerderij die zich aan de oostkant van het huidige woonhuis bevindt zal worden afgebroken en iets ten noordoosten van de huidige locatie weer opgebouwd worden in dezelfde vorm en met dezelfde afmetingen. Effectief wordt het gebouw ongeveer 9 m in noordelijke en 15 m in oostelijke richting verplaatst (zie figuur 5). Het gebouw beslaat een oppervlakte van ca. 380 m². De wetering en de sloten blijven ongemoeid. In verband met de herbouw van de woning zijn in 2014 drie bomen uit de bomenrij aan de oostzijde (essen, zonder nestholtes of gaten en met een diameter < 30 cm.) kortgezet tot op de grond. De rest van deze bomenrij blijft ongemoeid.



Figuur 5: Huidige locatie voormalige boerderij (blauw) en de toekomstige (groen).

4 Algemeen ecologisch onderzoek

4.1 Methode

Voordat begonnen is met het veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke (streng) beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op 4 en 25 september is door een gekwalificeerde medewerker van Watersnip Advies onderzoek gedaan naar verblijf- en rustplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Op 17 oktober 2013 is een flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij zijn de af te breken boerderij en het erf met bebouwing onderzocht. De resultaten daarvan zijn in onderstaande paragrafen weergegeven.

4.2 Flora

Tussen het woonhuis en de dijk bevindt zich een strook gras met kiezelpaden en enkele hoge bomen (Beuk, Paardenkastanje). Tussen de voorkant van het woonhuis en de dijk en tussen de voormalige boerderij en de dijk bevinden zich een ligusterhaag en verschillende algemene bomen en struiken, zoals Hazelaar, Meidoorn en Hulst. In het gedeelte van het erf dat met gras begroeid is zijn uitsluitend algemene planten aangetroffen, zoals Ridderzuring, Engels raaigras, Witbol en Paardenbloem. In de bomenrij aan de (noord)oostkant van het plangebied staan onder andere Meidoorn, Es, Zwarte els en Zomereik (zie figuur 6). Bij de voormalige boerderij staat Taxus.



Figuur 6: De bomenrij aan de (noord)oostkant van het plangebied.

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

4.3 Fauna

4.3.1 Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van enkele vogelsoorten, zoals de Gierzwaluw, Huismus en enkele uilensoorten, zijn jaarrond beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

Tijdens de inventarisatie werd een Buizerd, overvliegend, waargenomen. Deze broedt niet nabij de locatie. Op de verdieping van de af te breken voormalige boerderij werden diverse nesten van de Boerenzwaluw gezien, aan de balken onder het dak. Er werden ongeveer acht nestplaatsen aangetroffen, waarvan vermoedelijk vier nesten bezet waren in 2013. Deze oude boerderij ligt binnen het agrarisch bebouwingslint van de Steinsedijk. In de directe omgeving zijn tal van boerderijen en schuren te vinden die nestgelegenheid aan de Boerenzwaluw bieden. Het is daarom uitgesloten dat de duurzame instandhouding van de Boerenzwaluwpopulatie in gevaar komt door de afbraak van dit pand. Bij de nieuw te bouwen schuur dient rekening gehouden te worden met nestgelegenheid voor de Boerenzwaluw (zie hoofdstuk 6: zorgplicht).

Er zijn geen nesten van de Gierzwaluw of Huismus aangetroffen. Nesten van de Gierzwaluw en Huismus worden hier ook niet verwacht omdat het rieten dak geen geschikte broedplaats biedt aan deze soorten en kunnen worden uitgesloten.

De Huismus werd noch tijdens de inventarisatieronde op 17 oktober, noch op beide avonden waarop de vleermuisinventarisatie plaatsvond binnen het plangebied waargenomen. De voormalige boerderij is niet langer in bedrijf. Er zijn geen mussen meer binnen op het terrein aangetroffen sinds de bedrijfsvoering is gestaakt.



Figuur 7: Binnenzijde van het dak van de oude boerderij.

Uit de bureaustudie blijkt dat zowel de Steenuil als de Ransuil voorkomen in de omgeving van het plangebied. Het rivierbegeleidende biotoop met verspreide bomen en struiken is geschikt voor de Steenuil.

In het te slopen pand broeden geen uilen. Uit informatie van de plaatselijke uilenwerkgroep blijkt dat er tot twee jaar terug maximaal vijf broedparen met enige regelmaat in de omgeving, verspreid langs de Steinse dijk gebroed hebben, maar niet binnen het plangebied zelf. Tijdens de veldopname werden geen braakballen aangetroffen op de zolders of rond het pand. Wel is er in een van de gebouwen die ongemoeid blijven een nestkast voor de Steenuil aanwezig, maar deze is tot nu toe niet bewoond geweest. Op het erf van de buurman hangt een nestkast waar de Steenuil inderdaad in het recente verleden gebroed heeft. Aangezien er slechts drie bomen gekapt zijn uit een rij van ongeveer 18 bomen, en er elders op en rond het erf veel bomen staan en veel geriefhout groeit, is schade aan de functionele leefomgeving van deze Steenuil uitgesloten. De steenuil is een soort die, zoals de naam zegt, ook in een bebouwde omgeving voorkomt. Het huidige karakter van het erf blijft functioneel voor de Steenuil door de aanwezigheid van veel schuilhoekjes en jachtgebied.

De Ransuil broedt bij voorkeur in oude ekster- en kraaiennesten. Deze werden tijdens de inventarisatie niet aangetroffen.

Er worden ook geen andere vogels met jaarrond beschermde nesten op de planlocatie verwacht.

4.3.2 *Vissen*

Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Kleine modderkruiper (FF-wet tabel 2) en Bittervoorn (FF-wet tabel 3, Rode lijst status 'kwetsbaar') voor komen in de directe omgeving van het plangebied. Aangezien de sloten en wetering rond het plangebied ongemoeid blijven bij de voorgenomen maatregelen is schade hierdoor aan deze soorten uitgesloten.

4.3.3 *Amfibieën*

Uit bureaustudie blijkt dat de algemeen beschermde Bruine kikker en Kleine watersalamander (beiden FF-wet tabel 1) in de omgeving van het plangebied voorkomen. Tijdens de algemene inventarisatie werden deze soorten niet binnen het plangebied aangetroffen. Schade aan deze soorten door de geplande ingreep is uitgesloten doordat sloten en wetering rond het plangebied ongemoeid blijven.

Uit de bureaustudie blijkt voorts dat de streng beschermde Rugstreeppad (FF-wet tabel 3, habitatrichtlijn Bijlage IV en Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de omgeving van het plangebied, bijvoorbeeld aan de overzijde van de spoorlijn die op 750 meter van de planlocatie ligt. Tijdens de inventarisatie werd de Rugstreeppad niet binnen het plangebied aangetroffen. In zijn huidige vorm biedt het plangebied ook geen geschikt biotoop voor de Rugstreeppad.

De Rugstreeppad komt voornamelijk voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van grote rivieren, opgespoten terreinen, heidevelden en akkers. Voor de voortplanting is de Rugstreeppad afhankelijk van ondiepe wateren, die vrij snel opwarmen. Vaak wordt gebruik gemaakt van tijdelijke poeltjes of plassen. In de huidige vorm is het plangebied niet geschikt als voortplantingsgebied voor de Rugstreeppad, o.m. doordat ondiepe wateren en poelen in het gebied of naaste omgeving ontbreken. De dichtstbijzijnde locatie waar bij onderzoek door Watersnip en andere bureau's rugstreeppadden worden aangetroffen bevindt zich aan de noordzijde van de spoorlijn, op meer dan een km afstand.

Binnen het plangebied zijn ook geen geschikte locaties aangetroffen waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Het terrein is deels verhard en bestaat voor het overige deel uit aaneengesloten grasland. Wanneer voor nieuwbouw zand of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft en er ondiepe poelen in ontstaan wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad.

Er worden op basis van de verspreidingskaarten geen andere (streng) beschermde amfibieën verwacht.

4.3.4 Zoogdieren

In hoofdstuk 5 wordt verslag gedaan van het vleermuisonderzoek op de planlocatie. Voor overige streng beschermde zoogdieren is geen geschikt biotoop op de planlocatie gevonden. Er is geen dekking aanwezig en de omgeving wordt intensief door de mens gebruikt. Overige streng beschermde zoogdieren worden hier daarom niet verwacht.

4.3.5 Reptielen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Ringslang (tabel 3 FF-wet / Rode Lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen broedhopen, composthopen of hopen ruige mest op het terrein. Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor de Ringslang en andere (streng) beschermde reptielen. Deze worden hier daarom niet verwacht.

4.3.6 Overige soorten

Er zijn binnen het plangebied geen geschikte biotopen aangetroffen voor beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten. Daarom worden deze soorten er niet verwacht.

5 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn strikt beschermd (tabel 3 FF-wet / Bijlage IV Habitatrichtlijn).

5.1 Bureaustudie

Voordat begonnen is met de vleermuisinventarisatie, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten zijn geraadpleegd, om te bepalen welke vleermuissoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Hieruit blijkt dat er verschillende vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, de Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis.

Van de vleermuissoorten die in de omgeving van het plangebied voorkomen behoren de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger tot de gebouwbewonende soorten (zomer-, kraam- en paarverblijf). De Ruige dwergvleermuis maakt bij voorkeur gebruik van holtes en kieren in bomen, als zomer- maar ook als kraamverblijf. De Watervleermuis maakt zowel gebruik van gebouwen (zomerverblijf) als van boomholten (als kraamplaats).

5.2 Veldonderzoek

Het af te breken gebouw is ongeschikt als winterverblijf voor vleermuissoorten, doordat de wanden enkelsteens zijn en het dak geen beschot heeft. Het gebouw biedt in de winterperiode geen omgeving met een stabiele temperatuur. Het vleermuisonderzoek heeft daarom betrekking gehad op het mogelijk voorkomen van zomer- paar- en kraamverblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd aan de hand van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Er hebben twee inventarisatierondes plaatsgevonden, waarbij met behulp van een batdetector met time-expansion (Pettersson D240X) gericht gezocht is naar zomer-, kraam- en paarverblijven van de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Tevens is geïnventariseerd aan de hand van de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur.

De vleermuisinventarisaties hebben plaatsgevonden op:

4 september 2013 (20.30-22.30 uur; 19°C, helder, weinig wind uit westelijke richting)
25 september 2013 (21.00-22.15 uur; 14°C, bewolkt, windstil)

Op 17 september 2013 is tevens een gedegen bouwkundig onderzoek uitgevoerd (15.45 -17.00 uur, helder weer, zwakke westenwind).

5.2.1 Resultaten Vleermuisonderzoek met batdetector

De inventarisatierondes hebben plaatsgevonden in de avonduren, beginnend vanaf zons-
ondergang. Rond dit tijdstip vliegen vleermuizen uit en kan het aantal uitvliegers geteld worden.

Tijdens de inventarisatie ronde van 4 september werden in de schemering regelmatig, om de twee a drie minuten, signalen van langs vliegende vleermuizen waargenomen. Favoriete vliegplekken waren:

- Tussen de grote bomen voor de grote, relatief nieuwe woning en de voormuur. Waarschijnlijk i.v.m. de warmte van de muur. Er werd geen uitvliegbeweging of contact met de muur gezien.
- Rond de bomen ten oosten van de oude boerderij.
- Rond de schuur tegenover het af te slopen gebouw (zie figuur 10: met rode stip aangegeven).

Het rieten dak van de te slopen oude woonboerderij werd gedurende een half uur na zons-ondergang goed geobserveerd op vliegbewegingen van eventueel uitvliegende vleermuizen. De achterzijde van de hooizolder van dit gebouw heeft een openstaande deur. Er werd geen enkele vliegbeweging waargenomen die in relatie kon worden gebracht met het dak. Ook werd geen in- of uitvliegen door de openstaande deur gesignaleerd.

Verreweg de meeste vliegbewegingen die waargenomen werden waren afkomstig van verschillende exemplaren van de Gewone Dwergvleermuis. Ongeveer vijf maal werd tijdens het eerste deel van de waarnemingsperiode een langs vliegende Laatvlieger gehoord. Eén maal kon de soort tegen de avondhemel worden gezien.



Figuur 10: Plangebied, het te slopen gebouw in geel, de kleine schuur waarin regelmatig vleermuizen worden waargenomen met rode stip aangegeven. Bron: Google-maps.

Tijdens de inventarisatieronde van 25 september werd een roepend mannetje van de Ruige dwergvleermuis gesignaleerd, in de knotwilgen aan de overkant van de dijkweg. Deze weg loopt langs de Hollandsche IJssel, net buiten het plangebied.

Binnen het plangebied of op het erf van familie De Goeij werden geen roepende mannetjes waargenomen. Er waren vrij veel vliegbewegingen, maar minder dan op 4 september, namelijk ongeveer één vliegbeweging per vier minuten. Hierbij werd alleen de Gewone dwergvleermuis, niet de Laatvlieger waargenomen.

Rond 21.30 uur werd een Gewone dwergvleermuis gesignaleerd, die de kleine schuur tegenover de oude boerderij invloog. Een kwartier later vloog een exemplaar van deze soort rond op de zolder van de kleine schuur. De Gewone dwergvleermuis heeft hier mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats. Deze schuur (zie figuur 11) blijft in het kader van de ruimtelijke ingreep ongemoeid en blijft mogelijk gewoon functioneren als verblijfplaats. De schuur is

gedekt met pannen en heeft geen dakbeschot en geen spouwmuur. Deze dakruimte is alleen geschikt als rustplaats van enkele individuele vleermuizen.

Ook informatie van de bewoners blijkt dat in de kleine schuur tegenover de af te breken woonboerderij regelmatig vleermuizen zijn waargenomen in de afgelopen jaren.



Figuur 11: De kleine schuur tegenover de af te breken woonboerderij.

5.2.2 Resultaten bouwkundig onderzoek

Om nog meer aanvullende te verkrijgen over van gebruik door vleermuizen als vaste rust- of verblijfplaats werd op 17 oktober een interne bouwkundige inspectie uitgevoerd van het te slopen pand. Met name werden de zolders onder de rietgedekte kap uitvoerig onderzocht, om te achterhalen of zich hier geschikte plekken voor vleermuizen bevinden. Er werd gezocht naar strepen van uitwerpselen. Deze zijn niet aangetroffen. Ook zijn er geen kleinere hoopjes met excrementen gevonden.



Figuur 8: Gaten in het dak van de oude woonboerderij zorgen voor tocht.

Het verval van de kap is zover voortgeschreden, dat er gaten in de rieten dakbedekking zijn ontstaan, waardoor tocht optreedt. Ook sluiten deuren niet meer aan en zitten er scheuren in de enkel steens muur, waardoor tocht wordt bevorderd. Door deze situatie en door het ontbreken van dakbetimmering bevinden er zich geen goed geïsoleerde plaatsen op de zolder. Noch werden op de buitenmuren meststrepen, noch werden op de vensterbanken keutels van vleermuizen aangetroffen.



Figuur 9: Gat in het voorste dakdeel van de zolder

Dakbeschot ontbreekt in de oude woonboerderij. Er zitten veel gaten in het rieten dak, die voor tocht zorgen. De zoldering en het dak van de oude woonboerderij bieden daardoor geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen, noch als zomer-, noch als kraam- of paarverblijf. Deze worden hier daarmee uitgesloten.

De bomenrij aan de (noord)oostkant bestaat uit bomen met een stamdiameter van minder dan 30 cm. Er zijn bij geen van de bomen gaten, holtes of kieren in de stammen aangetroffen die als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen zouden kunnen dienen. Het is dan ook uitgesloten dat vleermuissoorten gebruik maken van de bomenrij als verblijfplaats.

6 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarnaast wordt er aangegeven of er bij het realiseren van de maatregelen schade verwacht wordt aan de (streng) beschermde soorten binnen het plangebied.

6.1 Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is geen geschikt biotoop voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Er bevinden zich geen nesten die jaarrond beschermd zijn in de af te breken woonboerderij. Het gebouw biedt ook geen geschikte nestgelegenheid aan vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Schade aan vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn bij de vigerende plannen uitgesloten. Voor de Boerenzwaluw is voldoende vervangende nestgelegenheid aanwezig in de schuren die blijven bestaan. Ook is er in de omgeving ruim voldoende broedplek aanwezig in boerenschuren. In verband met de broedtijd van de Boerenzwaluw dient afbraak van de oude boerderij buiten het broedseizoen van deze soort (medio maart t/m september) plaats te vinden.

Er worden ongeveer drie bomen gekapt voor de afbraak en herbouw van de oude woonboerderij. In geen van de bomen in deze bomen zijn kieren, holtes of nesten aangetroffen.

- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. *Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- Uit de bureaustudie blijkt dat de (streng) beschermde vissoorten Kleine modderkruiper en Bittervoorn voorkomen in de omgeving van het plangebied. Omdat de sloten en wetering bij de voorgenomen maatregelen ongemoeid blijven zal er geen schade ontstaan aan deze soorten.

- De streng beschermde Rugstreeppad komt op meer dan een km van het plangebied voor. Binnen het plangebied is momenteel geen geschikt voortplantings- of overwinteringsbiotoop aanwezig voor de Rugstreeppad. De Rugstreeppad wordt daarom niet verwacht binnen het plangebied. Als er voor de nieuwbouw zand en/of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Om vestiging van de Rugstreeppad te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van april t/m augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. *Belangrijk is dat de vestiging van de Rugstreeppad wordt tegengegaan. Op het moment dat de soort aangetroffen wordt, moet er een ontheffing aangevraagd worden. Dit kan ernstige vertraging opleveren.*
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied. Kieren en holtes ontbreken in de bomen binnen het plangebied. Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende soorten. Ook bevinden zich binnen het plangebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. Uit het vleermuisonderzoek is gebleken dat de planlocatie regelmatig gebruikt wordt door vleermuizen, maar geen hotspot is, zoals veel nog in gebruik zijnde boerenbedrijven met veebezetting dat wel zijn. De avondbezoeken geven aan dat vleermuizen geen belangstelling tonen voor het te slopen pand, maar wel voor de aangrenzende schuur (zie figuur 11). Het te slopen pand functioneert niet als verblijfplaats voor vleermuizen en is daar ook niet geschikt voor vanwege tocht en het ontbreken van een dakbeschot. Met het oog op mogelijke verstoring door licht en geluid dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden in de wintermaanden (november t/m maart), de periode waarin het plangebied ongeschikt is voor vleermuizen als verblijfplaats. Buiten deze periode dient voorkomen te worden dat er licht- en geluidsverstoring optreedt tijdens schemer en de periode van nachtelijke duisternis. Dit houdt in dat er na aanbreken van de schemerperiode geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden en bouwlampen gedoofd zijn.

6.2 Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

De Boerenwaluw maakt in de broedtijd gebruik van de af te breken woonboerderij. Hoewel er in de omgeving voldoende alternatieve broedplekken te vinden zijn voor deze vogelsoort verdient het aanbeveling om in de nieuwbouw rekening te houden met broedgelegenheid voor de Boerenwaluw. Dit kan door enkele kunstnesten op te hangen, waardoor de Boerenwaluw tot broeden aangezet wordt. Het is belangrijk dat een bovendeur of zolderraam permanent open staat om de vogels toegang te geven.

7 Bronnen

Geraadpleegde literatuur

1. ANWB, *Topografische Atlas Zuid-Holland 1:25.000*, 2004.
2. Dienst landelijk gebied, *Handreiking Flora- en faunawet* oktober 2006
3. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004
4. Provincie Zuid-Holland, *Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland, Aanwijzingen voor inrichting en beheer*, 1998.
5. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur 2012. *Vleermuisprotocol 2012*, 24 februari 2012.
6. Gemeente Vlist, Bestemmingsplan Landelijk Gebied, 2014

Geraadpleegde internetsites:

7. www.rijksoverheid.nl
8. www.ravon.nl
9. www.vleermuis.net
10. www.zuid-holland.nl
11. waarneming.nl
12. www.natuurkennis.nl

Watersnip Advies

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

's-Gravenbroekseweg 154
2811 GK Reeuwijk
+ 31 (0)182-395460
www.watersnip.info
advies@watersnip.info



Bijlage 5:
Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek Steinsedijk
55a te Haastrecht, Lankelma Geotechniek Zuid
B.V., rapportnummer: 66404A, d.d. 20 augustus
2014.

Mevrouw A.A.M. de Goeij
Kerkweg 61
3465 JH Driebruggen

Oirschot, 20 augustus 2014

Betreft: Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek Steinsedijk 55a te Haastrecht (66404A)

Geachte mevrouw De Goeij

Hierbij ontvangt u de briefrapportage van het aanvullend bodemonderzoek dat door Lankelma Geotechniek Zuid BV is uitgevoerd ter plaatse van de locatie Steinsedijk 55a te Haastrecht, gemeente Vlist.

Aanleiding en doel

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis. Doel van het aanvullend bodemonderzoek is de afperking van de tijdens een eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreinigingen met PAK en lood in de vaste bodem.

Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Onlangs is door ons bureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van onderhavig perceel (rap.nr. 66404 d.d. 11 juni 2014). Naast een aantal lichte verhogingen in de vaste bodem, is in grondmonster B1-1 (0,0 - 0,4 m-mv) een sterk verhoogde concentratie aan PAK aangetroffen. Grondmonster B6-3 (1,0 - 1,5 m-mv) is sterk verontreinigd met lood. In het grondwater is een lichte verhoging aan barium gemeten.

Daar de aangetroffen verontreinigingen waarschijnlijk vóór 1987 zijn ontstaan, is er geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Onderzoeksstrategie

In het kader van de horizontale afperkingen zijn tien boringen tot een diepte van 1 à 2 m-mv uitgevoerd (B101 t/m B106 en B201 t/m B204). Boringen B1 en B6 zijn herplaatst (B1A en B6A) in het kader van de verticale afperkingen.

Opgemerkt wordt dat de gemeten humus- en lutumgehalten van het verkennend bodemonderzoek representatief worden geacht voor de gehele bodemlaag met dezelfde grondslag.

Uitgevoerde werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door de KWALIBO erkend persoon dhr. L. Verbeek op 14 juli 2014 en 8 augustus 2014 uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000, conform protocol 2001 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.



De bodem ter plaatse bestaat afwisselend uit zand, klei en veen, waarin plaatselijk bijmengingen met puin, baksteen en koolas zijn aangetroffen. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 2. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuizen is opgenomen in bijlage 1.

Analysestrategie

In de onderstaande tabel is weergegeven op welke parameters de grondmonsters zijn geanalyseerd.

Tabel Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma
				Grond
B101-A	bovengrond	B101	0,0 - 0,3	PAK
B102-A	bovengrond	B102	0,0 - 0,5	PAK
B103-A	bovengrond	B103	0,2 - 0,7	PAK
B201-A	bovengrond	B201	0,3 - 0,7	PAK
B202-A	bovengrond	B202	0,0 - 0,5	PAK
B1B-B	ondergrond	B1B	0,5 - 1,0	PAK
B6A-B	ondergrond	B6A	0,5 - 1,0	lood
B6A-D	ondergrond	B6A	1,5 - 2,0	lood
B104-D	ondergrond	B104	1,2 - 1,7	lood
B105-C	ondergrond	B105	1,0 - 1,5	lood
B106-D	ondergrond	B106	1,1 - 1,5	lood

De grondmonsters zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000.

Resultaten

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 3. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 4. In de bovengrond zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel Samenvatting resultaten

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Toetsing
Grond		
B101-A	PAK	> interventiewaarde
B102-A	PAK	> achtergrondwaarde
B103-A	PAK	> achtergrondwaarde
B201-A	-	-
B202-A	-	-
B1B-B	PAK	> achtergrondwaarde
B6A-B	lood	> interventiewaarde
B6A-D	-	-
B104-D	-	-
B105-C	-	-
B106-D	lood	> achtergrondwaarde

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende (generieke) achtergrondwaarden.

Conclusies

PAK

Uit de aanvullende boringen en analyses blijkt dat de sterke verontreiniging aan PAK zich concentreert ter plaatse van boring B1 van het verkennend bodemonderzoek en B101 van het aanvullend bodemonderzoek. De verontreiniging is horizontaal binnen de perceelsgrenzen tot op/onder de achtergrondwaarde afgeperkt middels grondmonsters B102-A, B103-A, B201-A en B202-A. Verticaal is de verontreiniging tot op de achtergrondwaarde afgeperkt middels grondmonster B1B-B.

Uitgaande van een maximale verontreinigingsdiepte van 0,5 m-mv, wordt de omvang van de sterke verontreiniging binnen de perceelsgrenzen ingeschat op circa 20 m³. Daar de omvang van de sterke verontreiniging kleiner is dan 25 m³, is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Verwacht wordt dat de aangetroffen verontreiniging vóór 1987 is ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Lood

Uit de aanvullende boringen en analyses blijkt dat de sterke verontreiniging aan lood zich concentreert ter plaatse van boring B6 van het verkennend bodemonderzoek. De verontreiniging is horizontaal tot op/onder de achtergrondwaarde afgeperkt middels grondmonsters B104-D, B105-C en B106-D. Verticaal is de verontreiniging tot op de achtergrondwaarde afgeperkt middels mengmonster MM1 van het verkennend bodemonderzoek en grondmonster B6A-D van het aanvullend bodemonderzoek.

Uitgaande van een maximaal dieptetraject van 0,5 - 1,5 m-mv dat sterk verontreinigd is, wordt de omvang van de sterke verontreiniging ingeschat op circa 20 m³. Daar de omvang van de sterke verontreiniging kleiner is dan 25 m³, is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Verwacht wordt dat de aangetroffen verontreiniging vóór 1987 is ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Algemeen

Daar beide sterke verontreinigingen een geschat volume hebben van < 25 m³, is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de Omgevingsvergunning is de gemeente Vlist het bevoegd gezag. Geadviseerd wordt om in overleg te treden met het bevoegd gezag om de voortgang te bespreken.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin (depot) en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Het aanwezige puindepot is niet meegenomen in onderhavig onderzoek daar deze geen onderdeel van de bodem uitmaakt.

Met vriendelijke groet,

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.



Ing. C.N.W. van Eck

Postbus 38

5688 ZG Oirschot

Tel: 0499 - 578520

Fax: 0499 - 578573

E-mail: info@lankelma-zuid.nl

Internet: www.lankelma-zuid.nl

Bijlagen

Bijlage 1 Situering locatie en boringen

Bijlage 2 Boorbeschrijvingen

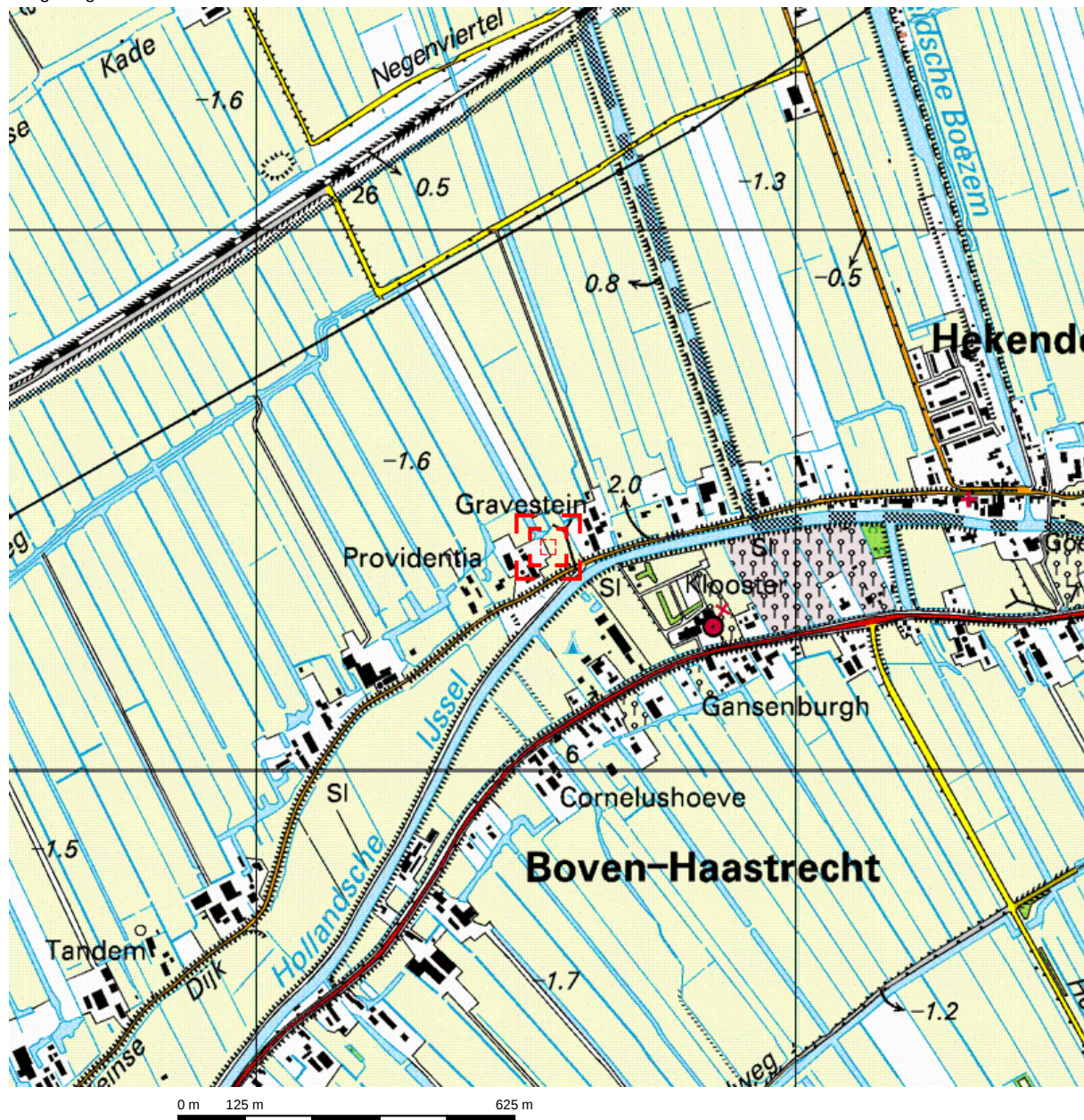
Bijlage 3 Analysecertificaten

Bijlage 4 Toetsing analyseresultaten

Bijlage 5 Foto's

Bijlage 6 Onafhankelijkheidsverklaring

Bijlage 1: Situering locatie en boringen



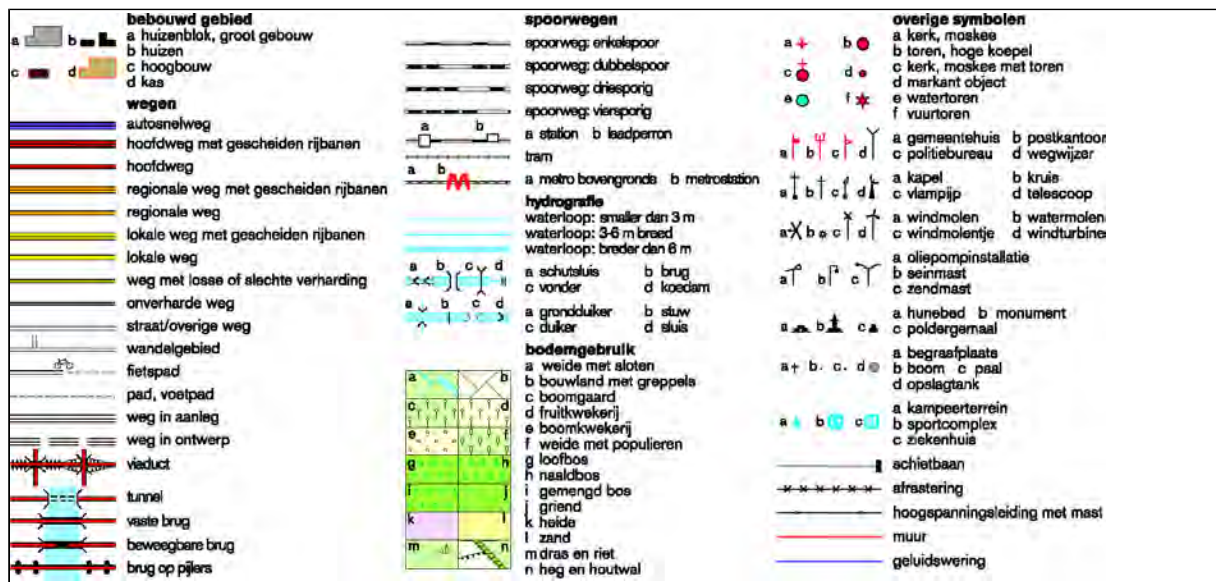
Deze kaart is noordgericht.

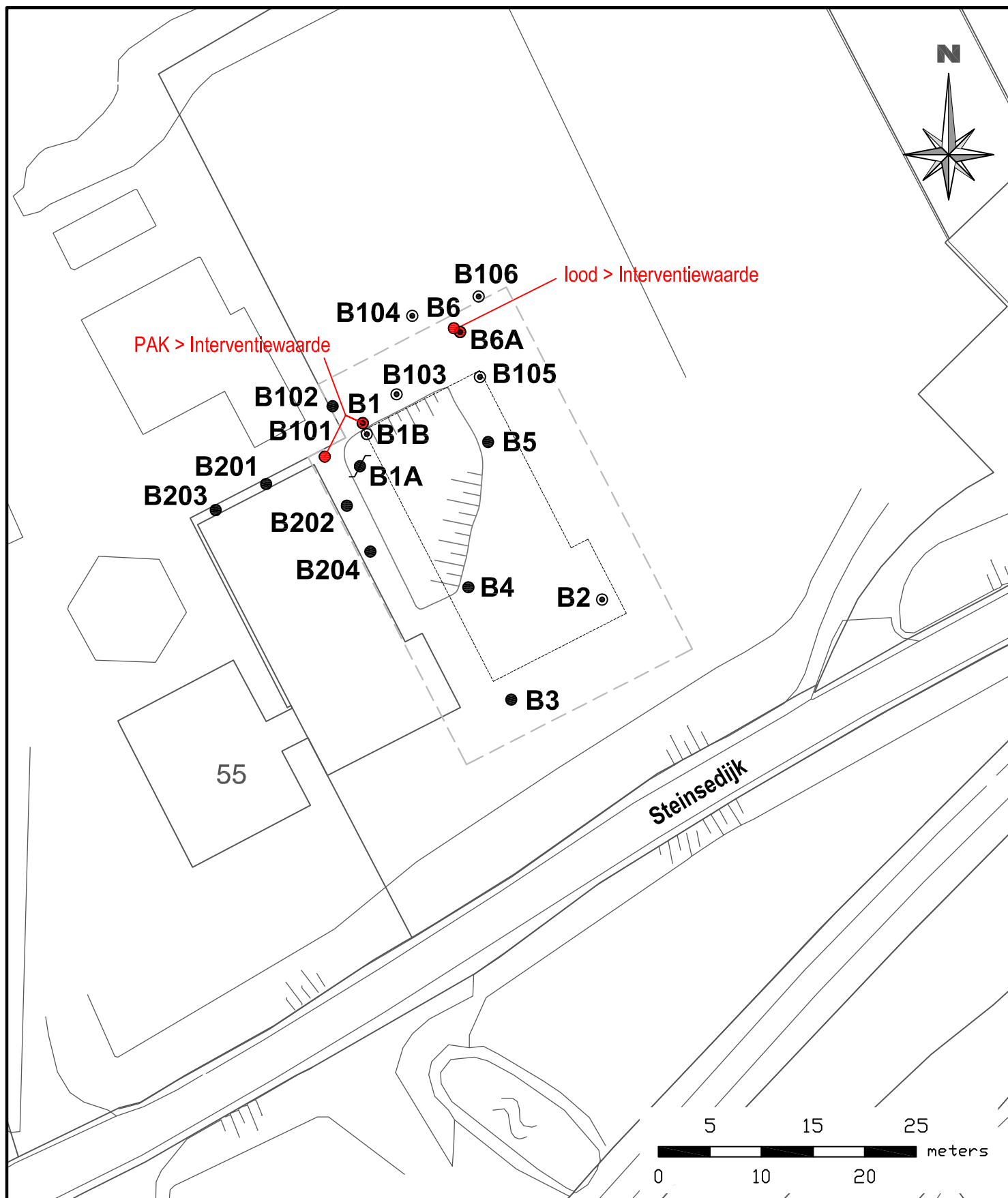
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HAASTRECHT G 260

Steinsedijk 55, HAASTRECHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Legenda

- Boring met peilbuis
- Boring ca. 2,0 m-mv
- Boring ca. 0,5 / 1,0m-mv
- Onderzoekslocatie

	gehalte ≤ achtergrondwaarde
	gehalte > achtergrondwaarde ≤ tussenwaarde
	gehalte > tussenwaarde ≤ interventiewaarde
	gehalte > interventiewaarde

Situatietekening locatie

getekend: SHA
 datum: 19 augustus 2014
 projectleider: CEC
 formaat: A4
 schaal: 1 : 500

Project

Nieuwbouw aan de Steinsedijk 55A te Haastrecht

projectnummer: 66404-A

bijlage: 1

LANKELMA
 INGENIEURSBUREAU
 VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK



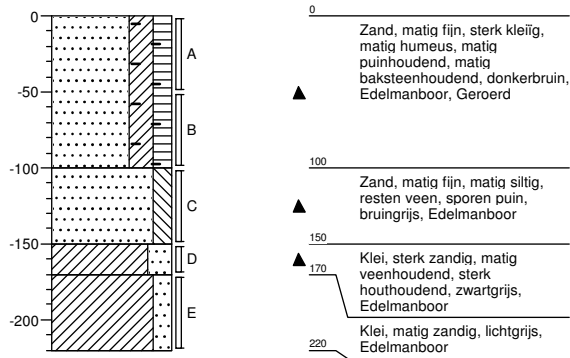
Lankelma Geotechniek Zuid BV
 Postbus 38
 5688 ZG Oirschot
 T e l . 0499-578520
 F a x . 0499-578573
 info@lankelma-zuid.nl
 www.lankelma-zuid.nl

Bijlage 2: Boorbeschrijvingen

B1B

Datum: 14-07-2014

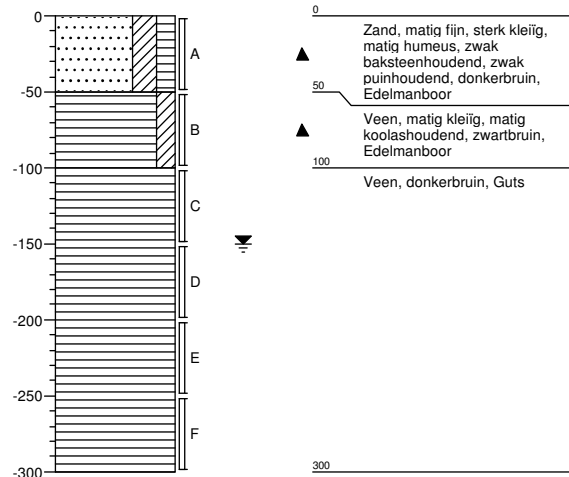
Opmerking:



B6A

Datum: 14-07-2014

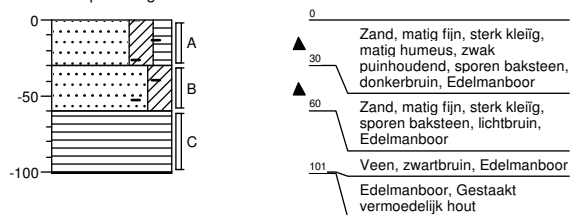
Opmerking:



B101

Datum: 14-07-2014

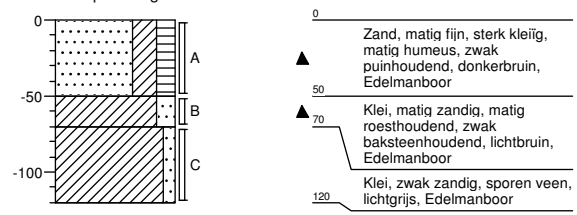
Opmerking:



B102

Datum: 14-07-2014

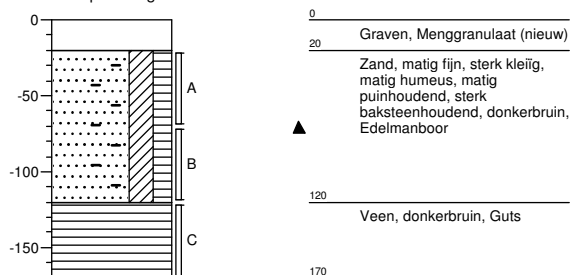
Opmerking:



B103

Datum: 14-07-2014

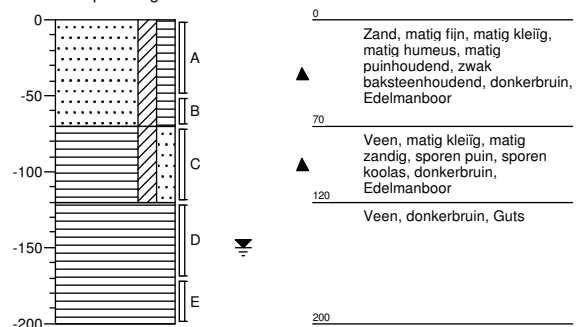
Opmerking:



B104

Datum: 14-07-2014

Opmerking:

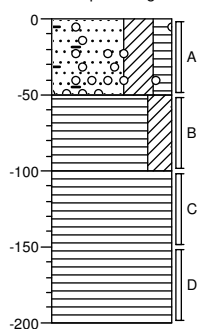


B105

Datum:

14-07-2014

Opmerking:

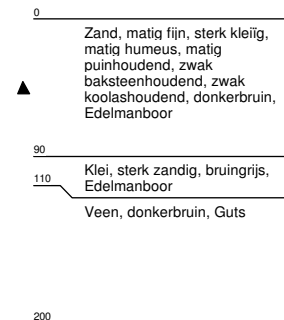
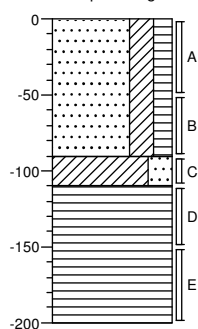


B106

Datum:

14-07-2014

Opmerking:

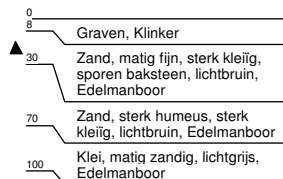
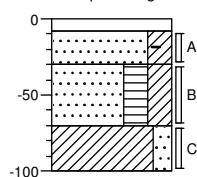


B201

Datum:

08-08-2014

Opmerking:

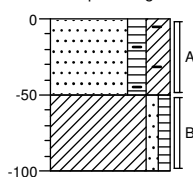


B202

Datum:

08-08-2014

Opmerking:

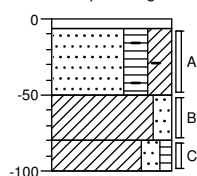


B203

Datum:

08-08-2014

Opmerking:

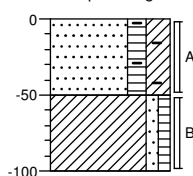


B204

Datum:

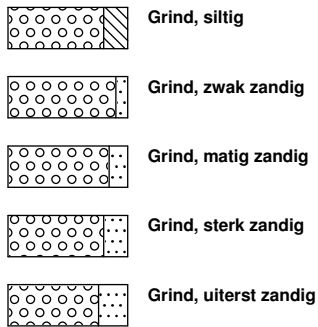
08-08-2014

Opmerking:

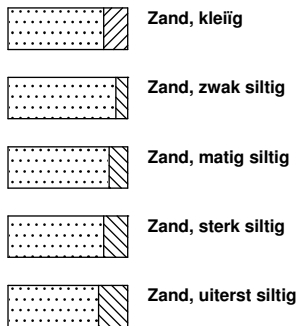


Legenda (conform NEN 5104)

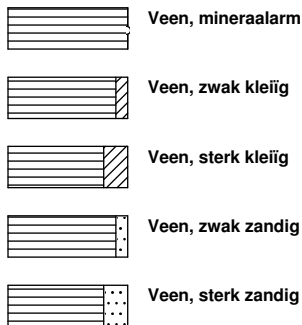
grind



zand



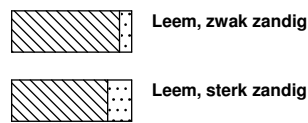
veen



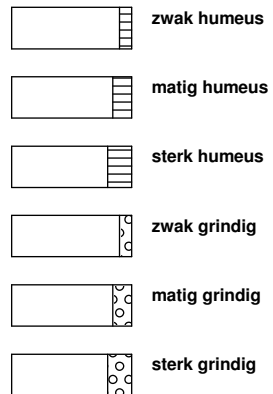
klei



leem



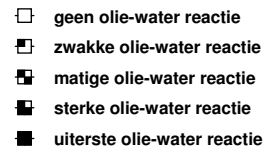
overige toevoegingen



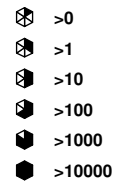
geur



olie



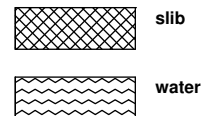
p.i.d.-waarde



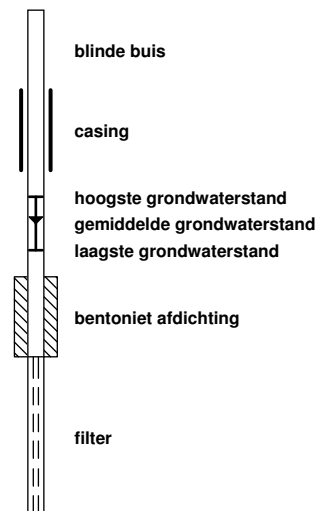
monsters



overig



peilbuis



Bijlage 3: Analysecertificaten



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12033680, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : UN7FLFG7

Rotterdam, 18-07-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

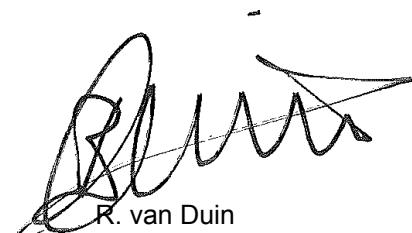
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033680 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	B1B-B B1B (50-100)				
002	Grond (AS3000)	B101-A B101 (0-30)				
003	Grond (AS3000)	B102-A B102 (0-50)				
004	Grond (AS3000)	B103-A B103 (20-70)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	78.1	83.6	84.2	79.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>						
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	0.47	0.04	0.11
fenantreen	mg/kgds	S	0.24	8.3	0.36	1.0
antraceen	mg/kgds	S	0.07	1.8	0.17	0.28
fluoranteen	mg/kgds	S	0.59	16	0.88	2.7
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.31	11	0.44	2.0
chryseen	mg/kgds	S	0.29	9.6	0.40	1.6
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.20	5.5	0.44	0.98
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.34	9.6	0.92	1.8
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.24	5.7	1.0	1.0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.24	6.1	1.0	1.1
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	mg/kgds	S	2.53 ¹⁾	74.07 ¹⁾	5.65 ¹⁾	12.57 ¹⁾

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

Paraaf :



Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033680 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf : 

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033680 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 BoToVa)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4972478	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
002	Y4972483	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
003	Y4972474	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
004	Y4972472	15-07-2014	14-07-2014	ALC201

Paraaf :





Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404
ALcontrol rapportnummer : 12033684, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : SX22VX94

Rotterdam, 18-07-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

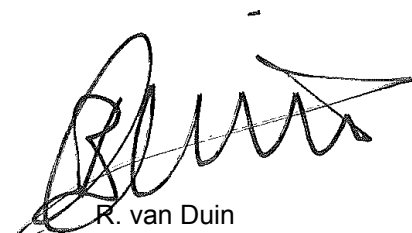
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033684 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie							
001	Grond (AS3000)	B6A-B B6A (50-100)							
002	Grond (AS3000)	B6A-D B6A (150-200)							
003	Grond (AS3000)	B104-D B104 (120-170)							
004	Grond (AS3000)	B105-C B105 (100-150)							
005	Grond (AS3000)	B106-D B106 (110-150)							
Analyse			Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S		67.5	20.2	26.7	40.5	32.5	
gewicht artefacten	g	S		<1	<1	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	g	S		geen	geen	geen	geen	geen	
METALEN									
lood	mg/kgds	S		3200	17	28	17	56	

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

Paraaf :



Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033684 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Monster beschrijvingen

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

Paraaf : 



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404
Rapportnummer 12033684 - 1

Orderdatum 15-07-2014
Startdatum 15-07-2014
Rapportagedatum 18-07-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4972494	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
002	Y4972475	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
003	Y4972675	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
004	Y4972678	15-07-2014	14-07-2014	ALC201
005	Y4972691	15-07-2014	14-07-2014	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Haastrecht, Steinsedijk
Uw projectnummer : 66404A
ALcontrol rapportnummer : 12041615, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : RWFTS9CN

Rotterdam, 13-08-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 66404A. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

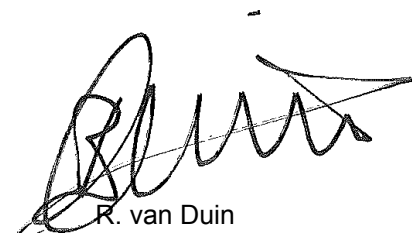
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404A
Rapportnummer 12041615 - 1

Orderdatum 11-08-2014
Startdatum 11-08-2014
Rapportagedatum 13-08-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B201-B B201 (30-70)
002	Grond (AS3000)	B202-A B202 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	77.4	65.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.07
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.24
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.10
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.10
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.08
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.14
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.12
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.12
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.086 ¹⁾	1.01 ¹⁾

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

Paraaf :





Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analysrapport

Blad 3 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404A
Rapportnummer 12041615 - 1

Orderdatum 11-08-2014
Startdatum 11-08-2014
Rapportagedatum 13-08-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Haastrecht, Steinsedijk
Projectnummer 66404A
Rapportnummer 12041615 - 1

Orderdatum 11-08-2014
Startdatum 11-08-2014
Rapportagedatum 13-08-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4973768	11-08-2014	08-08-2014	ALC201
002	Y4973769	11-08-2014	08-08-2014	ALC201

Paraaf :



Bijlage 4: Toetsing analyseresultaten

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	B1B-B 1	B101-A 2	B102-A 3	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
droge stof (gew.-%)	78,1 --	83,6 --	84,2 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --	<1 --	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --	Geen --	Geen --				
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	2,53 *	74,07 ***	5,65 *	1,5	21	40	1,0

Monstercode Bodemtype	B103-A 4	B201-B 5	B202-A 6	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
droge stof (gew.-%)	79,6 --	77,4 --	65,9 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --	<1 --	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --	Geen --	Geen --				
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	12,57 *	0,086	1,01	1,5	21	40	1,0

Monstercode en monstertraject

- 1 B1B-B B1B (50-100)
- 2 B101-A B101 (0-30)
- 3 B102-A B102 (0-50)
- 4 B103-A B103 (20-70)
- 5 B201-B B201 (30-70)
- 6 B202-A B202 (0-50)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 13%; humus 9.2%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	B6A-B	B6A-D	B104-D	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1	2	3				eis
droge stof (gew.-%)	67,5 --	20,2 --	26,7 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --	<1 --	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --	Geen --	Geen --				
METALEN							
lood	3200 ***	17	28	50	289	529	50

Monstercode	B105-C	B106-D	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1	2				eis
droge stof (gew.-%)	40,5 --	32,5 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --	Geen --				
METALEN						
lood	17	56 *	50	289	529	50

Monstercode en monstertraject

- 1 B6A-B B6A (50-100)
- 2 B6A-D B6A (150-200)
- 3 B104-D B104 (120-170)
- 4 B105-C B105 (100-150)
- 5 B106-D B106 (110-150)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 13%; humus 21.8%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bijlage 5: Foto's



Bijlage 6: Onafhankelijkheidsverklaring

		Verklaring van onafhankelijkheid	
		Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
		Revisiedatum: 13-04-2012	Vorige revisie: 14-04-2010

Projectgegevens

Projectnummer: 66404A

Locatie: Steinsedijk 55

Plaats: Haastrecht

Werkzaamheden (aanvinken)

☒ Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

- protocol 2001 boorprofielen, monsternamen grond en plaatsen peilbuizen
- protocol 2002 monsternamen grondwater
- protocol 2003 waterbodemonderzoek
- protocol 2018 monsternamen asbest in bodem



Tevens onder certificaat van de

☐ BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering

- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

☐ BRL SIKB 2100 Mechanisch boren

- protocol 2101 mechanisch boren

Functiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☒ L. Verbeek	2001	14-07-13	8-8-14
	2002		
	2003		
	2018		
	2101		
	6001		
☐ C.C.A. van der Vleuten	2001		
	2002		
	6001		
☐ W.J.A. Henraath	2001		
	2002		
	2003		
	2018		
☐ W. Vogels	2001		
	2002		
	2101		
☐ A.V. Koolsbergen	2002		
☐ P. Goes	2101		
☐ P. Antonius	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport

Bijlage 6:
Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, Kuiper-
Compagnons, d.d. 3 september 2014



Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai



Bestemmingsplan 'Steinsedijk 55'

3 september 2014



KuiperCompagnons

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



Projectgegevens

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaa

Bestemmingsplan 'Steinsedijk 55'

Haastrecht, gemeente Vlist

Opdrachtgever dhr. J. de Goeij

Werknummer 855.302.00

Datum 3 september 2014

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: mr. R. Begheyn

Behandeld door: ing. J. Sips

Telefoonnummer: 010-4330099

File: j:\952\106\33\3 projectresultaat\milieu\rapport\ak_bp steinsedijk 55.docx

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding.....	1
2.	Wettelijk kader	3
2.1.	Wet geluidhinder	3
2.2.	Hogere waardebeleid gemeente Vlist.....	4
2.3.	Bouwbesluit 2012.....	5
3.	Uitgangspunten geluidberekeningen.....	6
3.1.	Gehanteerde gegevens	6
3.2.	Berekeningsmethoden geluidbelastingen.....	6
4.	Berekeningsresultaten	8
4.1	Steinsedijk.....	8
4.2.	Spoorlijn Gouda - Woerden	8
5.	Conclusies	9

Inhoudsopgave bijlagen

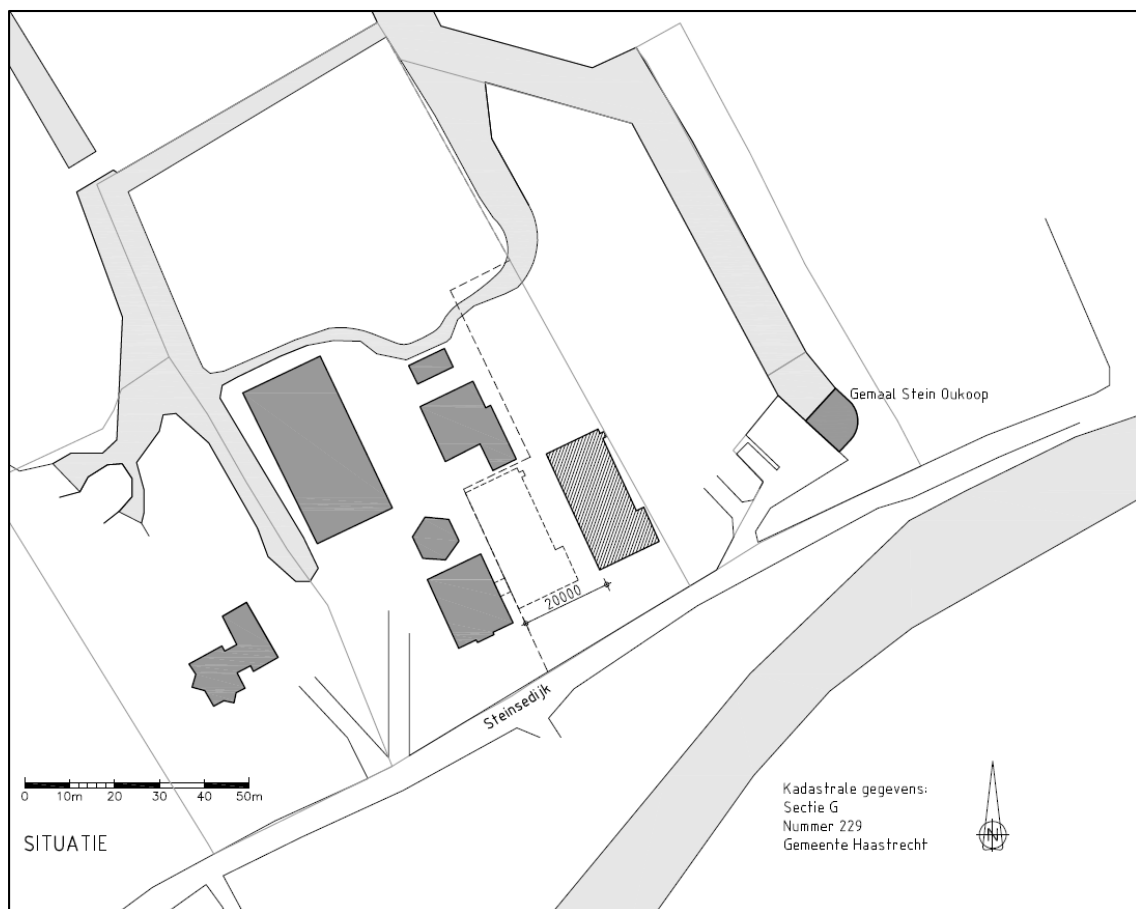
Bijlage 1	Overzicht wegverkeersgegevens
Bijlage 2	Overzicht rekenmodellen
Bijlage 3	Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï

1. Inleiding

Het voornemen is om de bestaande schuur op het perceel Steinsedijk 55 te Haastrecht (gemeente Vlist) te slopen en op een andere locatie op het perceel terug te bouwen. De realisatie van de nieuwe woning past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. In dit kader is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek gaat in op de geluidbelasting als gevolg van gezoneerde geluidbronnen, te weten weg- en railverkeerslawaaai.

Beschrijving bouwplan

Door Ben van der Vlist Adviesburo is een ontwerp gemaakt voor de nieuwe woning. In de volgende afbeelding is de situering van de nieuwe woning aangegeven ten opzichte van de te slopen schuur.



Afbeelding 1: Situering nieuwe woning op het perceel Steinsedijk 55.

Geluidhinder

De nieuwe woning is gelegen in de onderzoekszone van de Steinsedijk en de spoorlijn Gouda - Woerden. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaai noodzakelijk.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten van de berekening, de berekeningsresultaten en de conclusies beschreven voor het onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

Onderzoekszone wegverkeer

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

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

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

Het bouwvlak van de nieuwe woning is gelegen in de onderzoekszone van de Steinsedijk. De onderzoekszone hiervan bedraagt 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied). De zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Ten zuiden van het bouwvlak bevindt zich op 260 meter de Provincialeweg Oost (N228). De onderzoekszone van 250 meter is niet over het bouwvlak gelegen. Daardoor is deze weg niet meegenomen in het onderzoek.

Onderzoekszone railverkeerslawaaï

Het plangebied is op circa 800 meter gelegen van de ten noorden aanwezige spoorlijn Gouda - Woerden. Langs een aantal spoorwegen zijn onderzoekszones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van de onderzoekszone is afhankelijk van hoogte van het geluidproductieplafond op de referentiepunten. Volgens artikel 1.4a Bgh bedraagt de onderzoekszone van de spoorlijn Gouda - Woerden ter hoogte van het plangebied 900 meter. Deze zone is gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Normstelling

In het geval een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een zone van een weg of spoorlijn, mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlist (het college van Vlist) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in buitenstedelijk gebied voor weg- en railverkeerslawaaï.

Tabel 1: Normstelling Wet geluidhinder.

Bronsoort	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeer	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)
Railverkeer	55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)

Bgh staat voor Besluit geluidhinder.

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is deze reductie 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. Omdat op alle onderzochte wegen een wettelijke rijsnelheid geldt van 50 km/uur, bedraagt de reductie 5 dB.

Daarnaast mag nog een reductie worden toegepast bij een wettelijke rijsnelheid van 70 km/uur en hoger omwille van de stille banden. Deze reductie is toegestaan volgens artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Bij alle verhardingstypen bedraagt de reductie 2 dB, behalve bij de volgende verhardingstypen, waar een reductie 1 dB van 1 dB geldt:

- Elementenverharding;
- ZOAB;
- Tweelaags ZOAB (met uitzondering van tweelaags fijn ZOAB);
- (geoptimaliseerd) Uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

2.2. Hogere waardebeleid gemeente Vlist

Naast de normstelling uit de Wgh zijn in het (regionale) hogere waardebeleid voorwaarden en regels opgenomen waaraan moet worden voldaan in het geval van een hogere waarde. Dat beleid is opgesteld door de Omgevingsdienst Midden-Holland en is verwoord in de 'Beleidsregel hogere waarden, regio Midden-Holland' (versie 2) van 16 april 2012. Daarin is vastgelegd dat een hogere waarde kan worden vastgesteld als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In het geval de geluidbelasting ter plaatse van een nieuwe woning hoger is dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai of 60 dB vanwege railverkeerslawaai, dan moet die woning beschikken over minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenverblijfsruimte.

Onder een geluidsluwe gevel wordt verstaan die gevel van de woning die voldoet aan de voorkeurswaarde van de lawaaisoort waarvoor een hogere waarde wordt verleend. Voor de onderhavige situatie wordt voor een geluidsluwe gevel de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- als een woning wordt belast door één zoneringsplichtige bron, is een geluidsluwe gevel een gevel waar de voorkeurswaarde voor deze bron niet wordt overschreden;
- als een woning wordt belast door twee of meer zoneringsplichtige bronnen van één lawaaisoort (bijvoorbeeld twee wegen), is een geluidsluwe gevel een gevel waar de voorkeurswaarde voor deze bron niet wordt overschreden door de som van de bronnen. Bij wegver-

keerslawaaai wordt dit bepaald inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder juncto artikel 3.6 Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

- als een woning wordt belast door twee of meer zoneringsplichtige bronnen van verschillende lawaaisoort (bijvoorbeeld een weg en een spoorlijn), is een geluidluwe gevel een gevel waar de cumulatieve geluidbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeurswaarde. Voor wegverkeerslawaaai wordt dit bepaald inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder juncto artikel 3.6 Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

2.3. Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De karakteristieke geluidwering dient minimaal gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting, bepaald volgens de Wet geluidhinder, en 33 dB. De zogenaamde aftrek wordt hierbij niet toegepast.

Het bepalen van de geluidwerende voorzieningen valt buiten de opzet van dit rapport.

3. Uitgangspunten geluidberekeningen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de berekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde verkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Gehanteerde gegevens

Wegverkeersgegevens

De benodigde wegverkeersgegevens voor de Steinsedijk zijn aangeleverd door de Omgevingsdienst West-Holland. De aangeleverde gegevens betreffen de etmaalintensiteit voor het prognosejaar 2025, de verdeling en samenstelling van het verkeer en de wettelijke rijsnelheid. Daarnaast is aangegeven dat er een dichtasfaltbeton (DAB) wegdek aanwezig is.

Een overzicht van de gehanteerde wegverkeersgegevens is opgenomen in bijlage 1 'Overzicht wegverkeersgegevens'. Voor de ligging van de onderzochte wegen wordt verwezen naar het rekenmodel voor wegverkeerslawaaai in bijlage 2.

Railverkeersgegevens

Vanaf 1 juli 2012 zijn emissieplafonds (Geluidproductieplafonds GPP) langs hoofdinfrastructuur vastgesteld. De spoorlijn Gouda - Woerden valt onder deze hoofdinfrastructuur. De verkeersgegevens van een spoorlijn zijn vastgelegd in het centrale emissieregister die moet worden gebruikt in dit akoestisch onderzoek. In het emissieregister is voor de spoorlijn het gemiddelde gebruik over de peiljaren 2006, 2007 en 2008 vastgelegd. De geluidbelasting wordt op basis van dit gebruik bepaald. Daarbij wordt 1,5 dB bij de berekende waarde opgeteld. Deze 1,5 dB kan worden gezien als werkruimte voor Prorail.

3.2. Berekeningsmethoden geluidbelastingen

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het weg- en railverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.

Gehanteerd rekenmodel

In een eerder stadium zijn voor deze locatie reeds rekenmodellen opgesteld. Deze modellen zijn ter beschikking gesteld voor dit onderzoek. In het rekenmodel zijn geluidbronnen (weg/baan), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen/schermen enz.), hoogtelijnen en toetspunten ingevoerd.

Bij wegverkeer is ervoor gekozen om de 'harde' bodemgebieden (zoals verharding en water) te modelleren. De niet gemodelleerde bodemgebieden zijn daardoor automatisch akoestisch zacht (zoals agrarische gronden en talud).

Voor railverkeerslawaaai is ervoor gekozen om enkel een akoestisch zacht bodemgebied in te voeren onder de spoorlijn (het ballastbed). Daardoor is het niet gemodelleerde gebied automatisch akoestisch hard. Omdat behalve voor het ballastbed zijn geen zachte bodemgebieden zijn

ingevoerd, is er sprake van een worst-case benadering, waardoor de berekende geluidbelasting is realiteit lager zullen zijn.

In het rekenmodel is rekening gehouden dat de Steinsedijk ongeveer 4 meter hoger is gelegen dan poldergebied, waarin het bouwvlak is gelegen. Op basis van het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN) is de Steinsedijk op +2,5 meter NAP gelegen en het poldergebied op -1,5 meter NAP. De hoogteligging van de spoorlijn Gouda - Woerden is ongeveer gelijk met NAP.

Ter plaatse van het bouwvlak zijn toetspunten geplaatst. Voor de begane grond betreft de toetshoogte 1,5 meter boven het plaatselijke maaiveld (polderpeil). Voor de verdiepingen zijn toetshoogten aangehouden van 1,5 meter ten opzichte van de verdiepingsvloer.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 2.40. De gehanteerde rekenmodellen zijn opgenomen in de bijlage 2 'Overzicht rekenmodellen'.

Berekeningswijze

Bij toetsing aan de grenswaarden voor weg- en railverkeerslawaaï wordt in de Wgh gewerkt met een gemiddelde etmaalwaarde van het geluidniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur) van een jaar.

4. Berekeningsresultaten

Hierna worden de resultaten door het weg- en railverkeer besproken. Een overzicht van alle berekende geluidbelastingen wordt verwezen naar bijlage 3 'Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï' en bijlage 4 'Berekeningsresultaten railverkeerslawaaï'.

4.1 Steinsedijk

Het verkeer op de Steinsedijk levert een geluidbelasting op het nieuwe bouwvlak die varieert van 45 dB tot maximaal 50 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet. De overschrijding van de voorkeurswaarde vindt alleen plaats op de naar de Steinsedijk gekeerde gevel. Op de beide zijgevels wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting voor één nieuwe woning te reduceren vanuit financieel oogpunt niet realistisch. Om die reden zijn geen geluidmaatregelen doorgerekend in dit onderzoek.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, is het noodzakelijk om een hogere waarde vast te stellen voor de nieuwe woning. De benodigde hogere waarde betreft een maximale waarde van 50 dB als gevolg van het verkeer op de Steinsedijk. Vanuit het hogere waardebeleid van de regio Midden-Holland hoeft de nieuwe woning niet te beschikken over een geluidluwe gevel, omdat de maximale geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Vlist vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat met een aanvullende berekening moet worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de appartementen zodanig is dat het karakteristiek binnen geluidniveau niet meer is dan 33 dB, bij gesloten ramen en deuren. Middels een gevelweringsonderzoek dient dit te worden aangetoond.

4.2. Spoorlijn Gouda - Woerden

Door het treinverkeer op de spoorlijn Gouda - Woerden zijn op de nieuwe woning geluidbelastingen berekend tot maximaal 51 dB. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 55 dB niet overschreden en is er geen hogere waarde vanwege railverkeer benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan 'Steinsedijk 55'.

5. Conclusies

Het voornemen is om middels het bestemmingsplan 'Steinsedijk 55' één woning te realiseren op het adres Steinsedijk 55 te Haastrecht (gemeente Vlist). Een bestaande schuur wordt hiervoor gesloopt. Omdat de nieuwe woning is gelegen in de zone van de Steinsedijk en de spoorlijn Gouda - Woerden, is dit akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd.

Steinsedijk

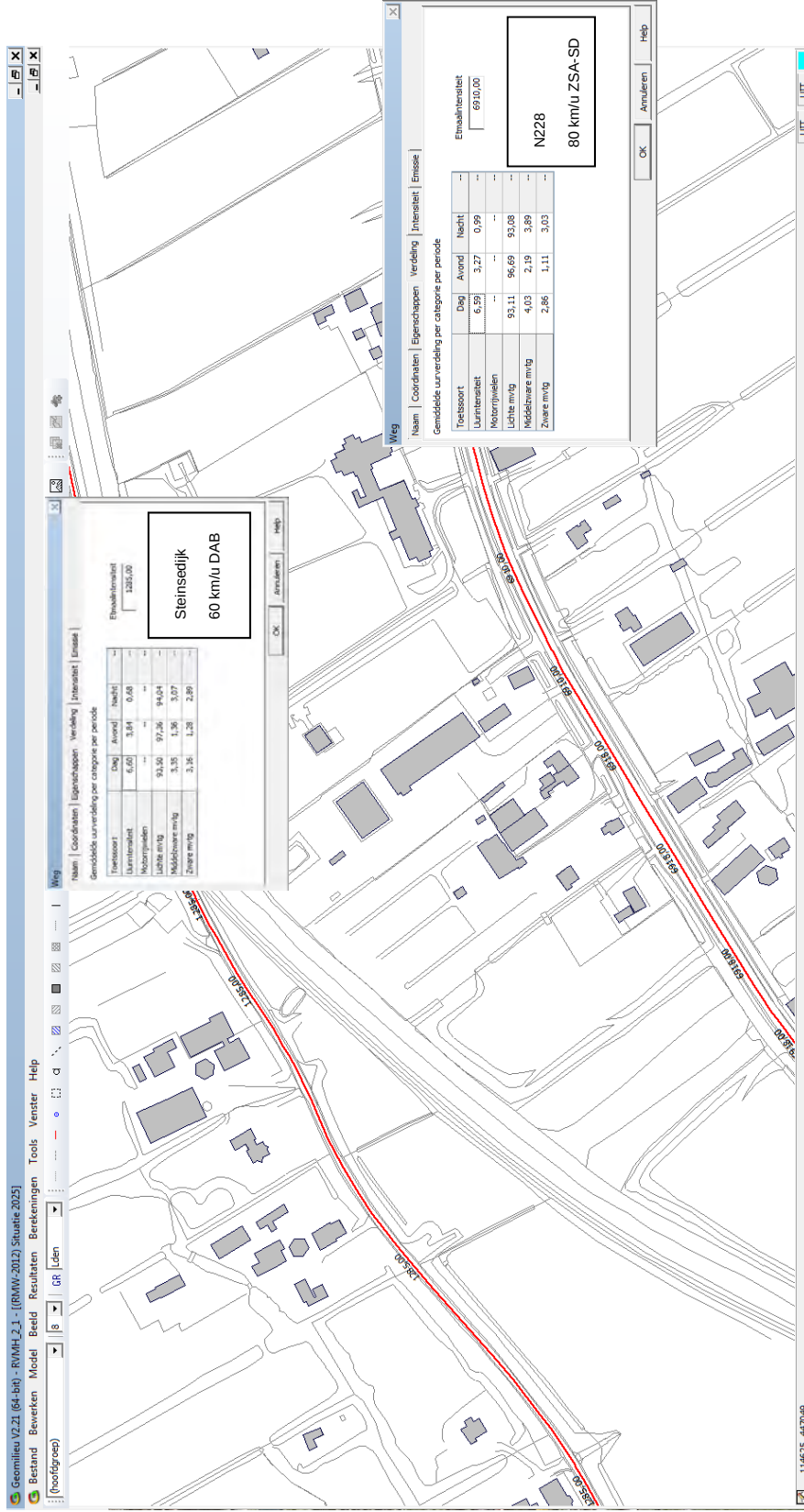
Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Steinsedijk op de voorgevel van de nieuwe woning wordt overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 50 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Vanuit financieel oogpunt is het treffen van geluidreducerende maatregelen voor één woning niet reëel.

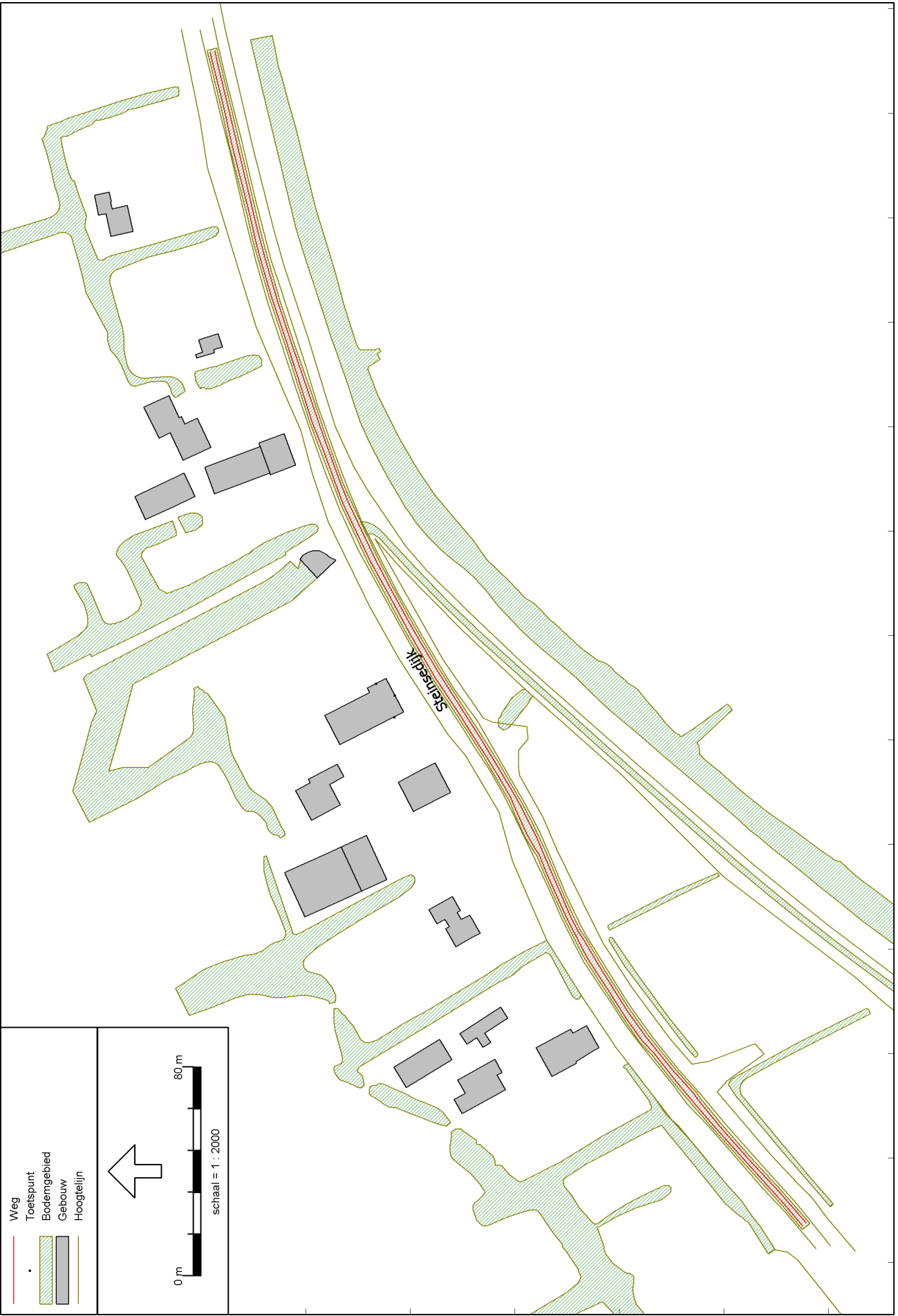
Om de woning te kunnen realiseren is het vaststellen van een hogere waarde van 50 dB benodigd voor de Steinsedijk. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Vlist vastgesteld.

Spoorlijn Gouda - Woerden

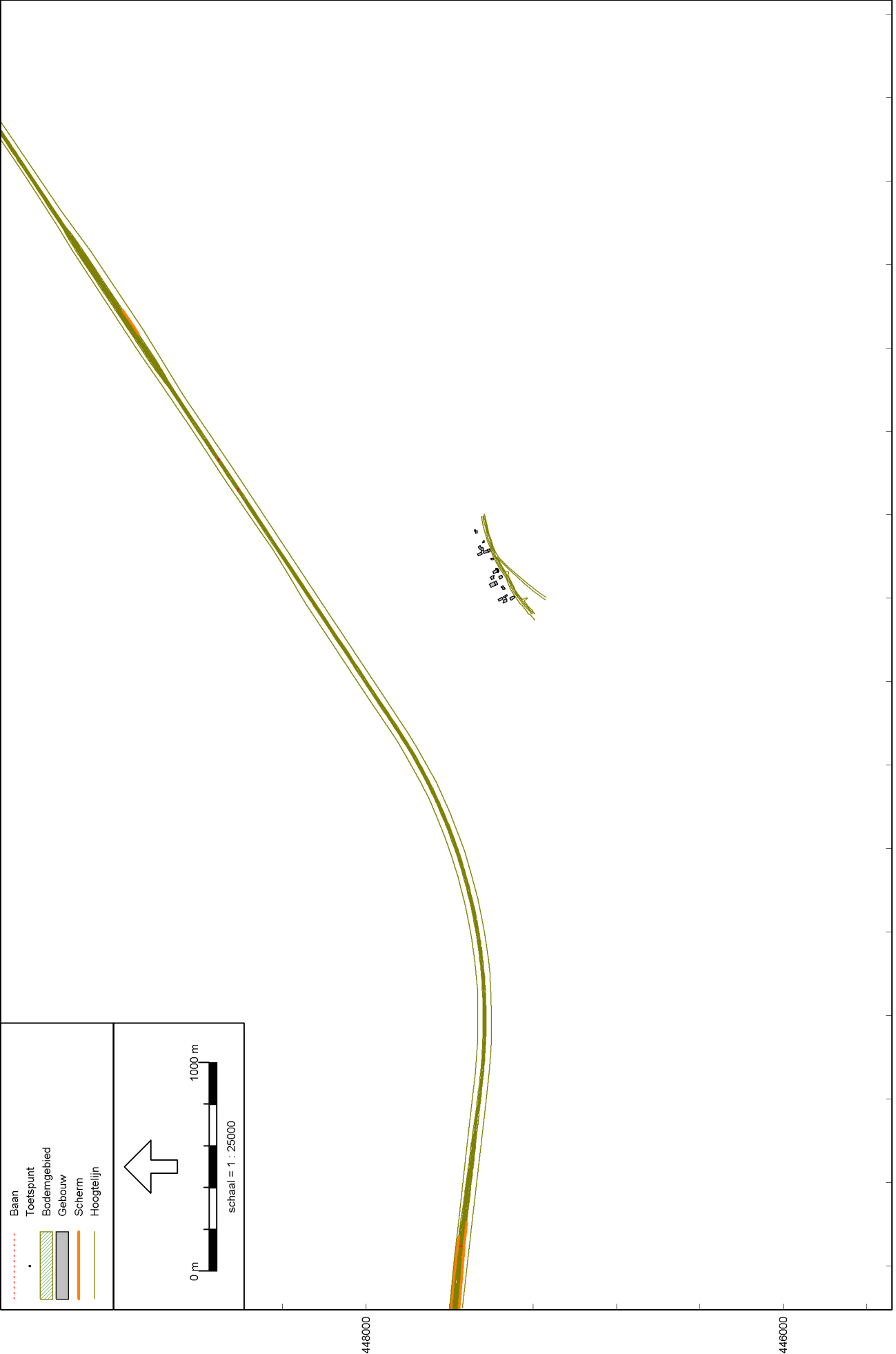
Vanwege het treinverkeer op de spoorlijn Gouda - Woerden is een maximale geluidbelasting berekend van 51 dB. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden en het vaststellen van een hogere waarde is niet benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï levert geen belemmering op voor de realisatie van de nieuwe woning op het adres Steinsedijk 55.

Bijlagen >>>

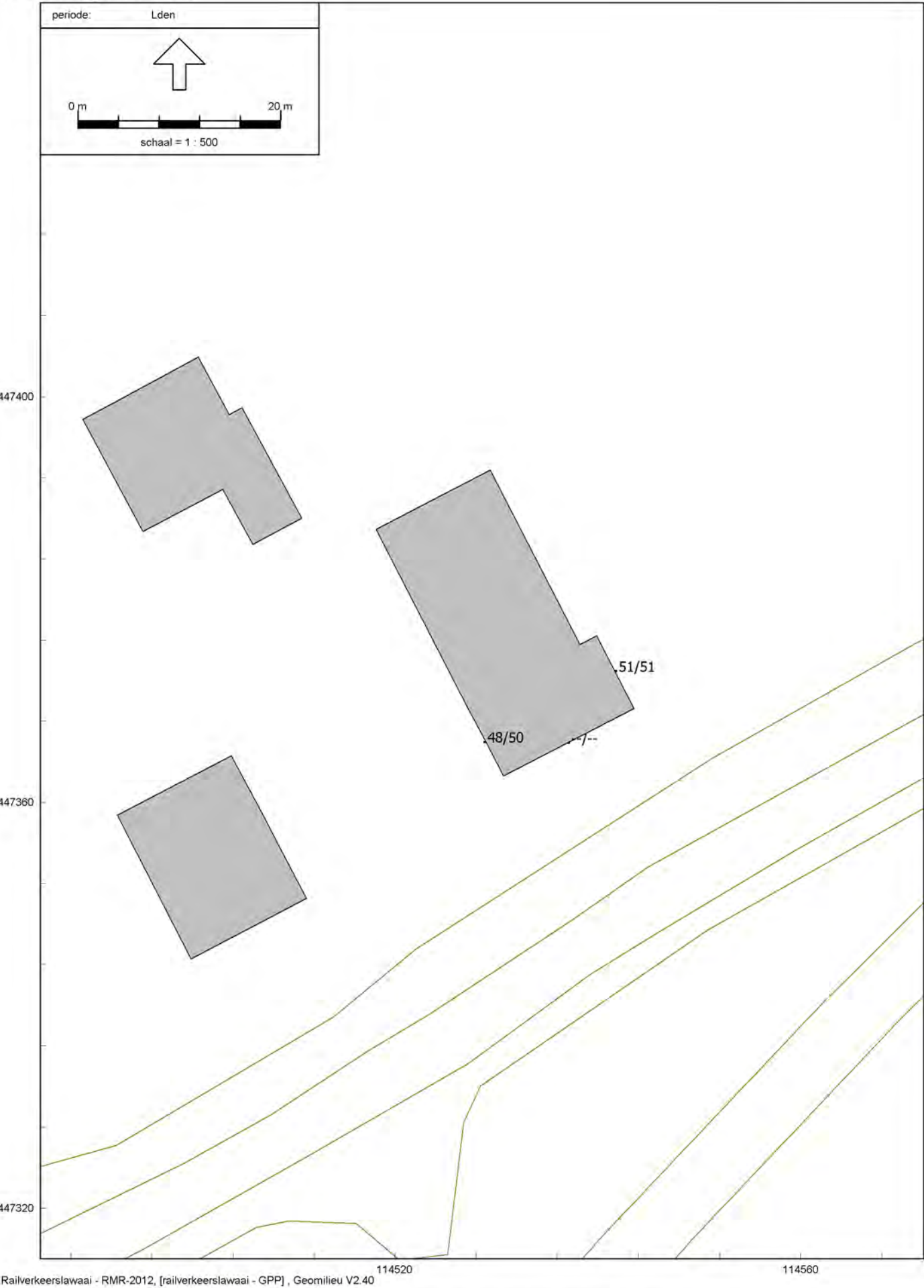




Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [wegverkeerslawaaï - 2024], Geomilieu V2.40







Overzicht berekende geluidbelastingen door het verkeer op de spoorlijn Gouda - Woerden (GPP-gegevens)

KuiperCompagnons



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

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

Bijlage 7:
Monumentenadvies, Dorp, Stad & Land, d.d. 27 juni 2013,
kenmerk VLT13-00059

Gemeente Vlist		ZK				
Doc. 2546		Kopie aan:				
Inge- komen		28 JUN 2013				
Secr	Bgm	B&W	Raad Griffie	Staf	Control	
FO	WZ	FIN	FZ	ROC	BD	Ontv. bev.

Rel.
13/1349
1117

datum : 27 juni 2013
ons kenmerk : VLT13-00059

MONUMENTENADVIES op verzoek van de gemeente **VLIST** over ondervermeld plan:

betreft : **VOOROVERLEG**
nummer gemeente : /
omschrijving : Demontage en herbouw boerderij
adres : Steinsedijk 55 te Haastrecht
monumentcode : Karakteristiek object

De Monumentencommissie baseert haar advies op de Wabo, de Monumentenwet 1988, het gemeentelijk monumentenbeleid, de publicatie '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten', Federatie Welstand (2008) en de Technische Criteria planbeoordeling monumenten, DSL (2006).

dossier: tekening 10 september 2012, werkomschrijving 6 juni 2013
monumentenadviseur: V.W.B. Voorhoeve AvB
locatiebezoek: 30 mei 2013

Conclusie

Niet akkoord, tenzij wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden.

Motivering

Er is sprake van een historisch gegroeid erf met daarop onder meer twee karakteristieke objecten: een praktisch vrijstaand woonhuis uit de dertiger jaren en een voormalige boerderij van ouder datum. Van de boerderij is in 2010 een cultuurhistorische waardestelling opgesteld door Bureau Helsdingen. De uitkomsten van deze waardestelling zijn door DSL onderschreven.

Demontage en herbouw (verder te noemen: verplaatsing) van de boerderij impliceert hoe dan ook verlies van authentieke cultuurhistorische waarden.

Maar met verplaatsing kan gelet op de specifieke situatie en onder nadere uitvoeringsvoorwaarden een deel van de cultuurhistorische waarde worden behouden. Dit betreft de volgende waarden:

- Landschapswaarde
De landschapswaarde wordt beperkt negatief beïnvloed, aangezien er doorzicht naar de achterliggende weilanden wordt behouden.
- Ensemblewaarde
Het bestaande ensemble wordt door de voorgestelde verplaatsing (20 m) 'uit-elkaar' getrokken. Bij een meer beperkte verplaatsing kan er een aanvaardbaar nieuw ensemble ontstaan van de verplaatste boerderij met de overige ongewijzigde gebouwen. Er ontstaat een kans voor een aangepast maar historisch passend boerenerf dat de ensemblewaarde versterkt.
- Architectonische waarde
 - o De historische contour van een boerderij (stal met dwarshuis) wordt gereconstrueerd, incl. bestaande gevelopeningen.
 - o Er is sprake van toepassing van historische bouwmaterialen: riet, originele gevelstenen, uniek stalcasco, originele kozijnen waar mogelijk, reconstructie kozijnvulling waar mogelijk.

Voorwaarden

Verplaatsing

De verplaatsing blijft beperkt tot ca. 18 meter (in plaats van 20 meter) naar rechts (binnen de huidige voorgevelrooilijn). Hierdoor blijft er enigszins sprake van een compact erf zoals dit thans aanwezig is, en wordt het vrije doorzicht vanaf de dijk naar het open weidelandschap minder aangetast.

Erfinrichting

Een plan voor erfinrichting (na akkoord gemeente inzake eventuele archeologische waarde) voorleggen aan DSL. In dit plan dient de contour van de huidige boerderij te worden opgenomen, bijvoorbeeld door de fundering op te nemen in het erfinrichtingsplan.

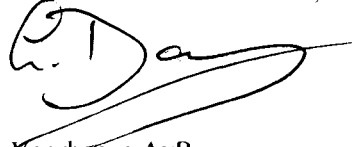
Demontage

Inschakelen van een bedrijf met aantoonbare expertise ter zake. Monitoring tijdens demontage middels aanvullende fotoreportage en periodiek overleg met een ter zake bouwkundige. Veilige opslag van alle te hergebruiken bouwmaterialen. Dit ter goedkeuring gemeente.

Opmerking

De commissie gaat ervan uit dat de gemeente meewerkt aan ontheffing Bouwbesluit waar nodig voor behoud historische contour en casco.

Namens de monumentencommissie,

f.o. 

V.W.B. Voorhoeve AvB
secretaris

bijlage: getekende formulieren en dossier
c.c.: leden welstandscommissie

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 - 280 94 45
Fax 010 - 433 00 76
E-mail D.S.L.@worldonline.nl

VLT 13-00059

Voorswering

Hierbij verzoekt de gemeente Vlist Wabo en op 29 juni 2013
monumentenadvies uit te brengen over ondervermeld vergunningsplichtig bouwplan
Nummer gemeente
Reeds behandeld onder nummer
Omschrijving werkzaamheden restauratie wijziging uitbreiding reclame ☒ sloop
Omschrijving project karakteristiek object
beschermde stads/dorpsgezicht provinciaal monument gemeentelijk monument rijksmonument
bijlage(n)/informatie over ruimtelijk kader c.q. belendingen c.q. historie bijgevoegd (o.a. foto's, 'redengevende omschrijving',
monumentenstatus, bouwhistorisch onderzoek)
ja ☒ nee
ja ☒ nee
soort bouwwerk boerderij
adres bouwplaats Skinsedijk 55 Haarlrecht
naam aanvrager/opdrachtgever telefoonnr.
naam architect registernr.
bouwkosten
gevelvlakken dakvlakken
kozijnen goten en boedelen
vensters en deuren

☒ De Monumentencommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder
nummer aan de eisen ingevolge de monumentenwet/verordening,

mits zie brief

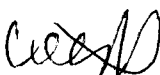
De Monumentencommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder
nummer aan de eisen ingevolge de monumentenwet/verordening,
tenzij

De architect c.q. aanvrager is gewezen op de strijdigheid van het plan met de gestelde eisen, waarbij onzerzijds een suggestie
werd verstrekt

☒ Zie bijgaande brief en/of suggestie

29 juni 2013

Namens de Monumentencommissie,





Boerderij Steinsedijk 55 te Haastrecht

Project: 2011-090

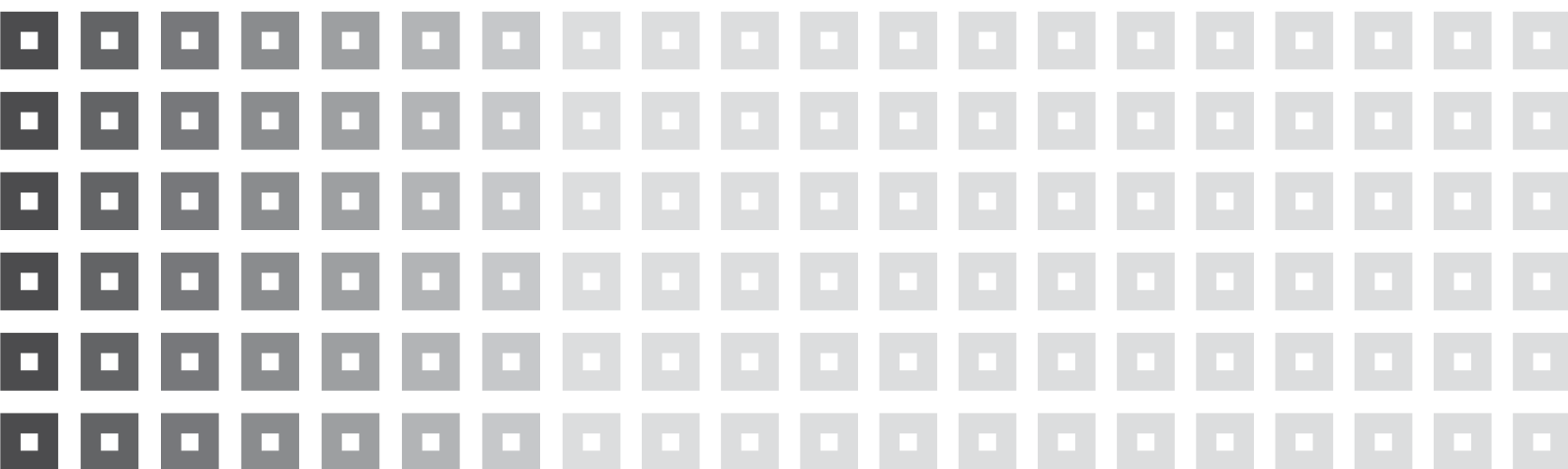
Datum: 6 juni 2013

1. STUT- EN SLOOPWERK

1. Voor en tijdens sloopwerk alles gedetailleerd in kaart brengen met behulp van opmetingen en een fotoreportage.
2. Dakafwerking verwijderen en afvoeren
3. Betonvloer begane grond slopen en afvoeren.
4. Oude originele houten vloerdelen verwijderen, behandelen tegen houtworm en droog opslaan. Delen die rot zijn en niet origineel verwijderen en afvoeren.
5. Oude originele houten kapconstructie onderdelen demonteren, verwijderen, behandelen tegen houtworm en droog opslaan. Delen die rot zijn of niet origineel verwijderen en afvoeren.
6. Oude originele (conform rapport Helsdingen) kozijnen, ramen, luiken en deuren verwijderen en droog opslaan. Beglazing uit kozijnen, ramen en deuren verwijderen en afvoeren.
7. Al het metselwerk voorzichtig slopen. De stenen zo weinig mogelijk beschadigen. Verwijderde onbeschadigde stenen schoonmaken en per soort opslaan.
8. Voegwerk analyseren i.v.m. het nieuwe voegwerk.
9. Historische onderdelen van het gebouw (conform rapport Helsdingen) demonteren, verwijderen en droog opslaan.

2. BOUW

1. Fundering is een paalfundering van betonpalen en gewapend beton funderingsbalken.
2. Kruipruimte met als bodemafsluiting schoon zand van minimaal 100 mm dik.
3. Beganegrondvloer; geïsoleerde liggervloer conform het bouwbesluit. Afwerking 70 mm zand-cement.
4. Dragende binnenwanden; keramische Porotherm gemetselde wanden.
5. Draagconstructie; de oude houten draagconstructie zal zo veel mogelijk op de historisch wijze worden hergebruikt. Waar onderdelen ontbreken zullen deze in dezelfde vorm en materiaal worden aangevuld. Indien het constructief niet anders mogelijk is, zullen er staalconstructie onderdelen worden toegevoegd. Deze zullen wel uit het zicht of gecamoufleerd worden aangebracht.
6. Niet dragende binnenwanden; keramische Poriso binnenwanden.
7. Binnenkozijnen; houten binnenkozijnen met historische profilering.
8. Binnendeuren; houten deuren die passen bij het gebruik en het historische perspectief.
9. Buitenkozijnen, ramen, luiken en deuren; alles van hout. Zo veel mogelijk zullen de bestaande kozijnen, ramen en deuren worden gebruikt nadat deze gerestaureerd zijn.
10. Beglazing; isolatieglas. Ramen dienen aangepast te worden voor isolatieglas maar wel met historische detaillering.
11. Verdiepingsvloer woongedeelte; houten vloer op houten balken. Zo mogelijk gebruik maken van de oude, gerenoveerde vloerdelen.
12. Dakafwerking; geïsoleerde brandvertragende dakplaten geschikt voor riet. De dakplaten voorzien van geschroefd riet. Nok van het riet afwerken met keramische nokvorsten. Riet niet behandelen tegen mos en brand i.v.m. de levensduur van het riet.
13. Buitengevel: metselen met bestaande bakstenen, aangevuld met bijpassende bakstenen. Voegwerk conform de oude historische voeg.
14. Schilderwerk: alle kozijnen, deuren, luiken en ramen dekkend schilderen in de bestaande kleuren.
15. Buitenmetselwerk onder het maaiveld uitvoeren in een nieuwe, bijpassende baksteen in klinkerkwaliteit t.b.v. vocht.
16. Na controle langs de gevel een grindstrook met drainage aanbrengen t.b.v. vocht.
17. W-installatie; cv-installatie met radiatoren en vloerverwarming als bijverwarming. MV-installatie conform ventilatieberekening.
18. E-installatie; centraaldozensysteem minimaal conform NEN 1010. Brandsignaleringssysteem.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 5	Algemene bouwregels	24
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 9	Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	29
Artikel 10	Nadere eisen	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 11	Algemene procedureregels	33
Artikel 12	Overgangsrecht	34
Artikel 13	Slotregel	35
 Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Steinsedijk 55 met identificatienummer NL.IMRO.0623.BPSteinsedijk55-CO01 van de gemeente Vlist;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

aanduiding:

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

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde uitbreiding welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat qua karakter thuishoort in het landelijk gebied, dan wel een functionele binding heeft met het landelijk gebied.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze regels worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven.

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met (de kennis en de studie van) de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

architectonische waarde:

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en bouwhoogte en de gevelindeling.

bebouwing:

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

bedrijfsmatige activiteiten in de woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en de ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid inrichtingen):

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport en kampeerterreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de kwetsbare objecten vallen;
- h. objecten die met de onder de a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

beroepsmatige activiteiten in de woning:

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

bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bebouwing waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een bouwvergunning is verleend.

bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik aanwezig ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan, dan wel gebruik waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontheffing is verleend.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarde:

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing.

cultuurhistorische waardevolle bebouwing:

bebouwing met cultuurhistorische waarde waarbij naast het hoofdgebouw tevens de aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelten die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk deel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen zonder cultuurhistorische waarde.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

extensieve recreatie:

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen.

gebouw:

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

geluidhinderlijke inrichtingen:

categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, (Stb. 1993, 50).

geluidsgevoelig object:

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688), gewijzigd bij besluit van 17 april 2002 (Stb. 2002, 203 en 516).

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis.

graasdierbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het beweiden van rundvee, schapen, geiten of grasverkoop.

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen; bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de regels worden gebezigd:

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.
2. restaurant/eetcafé: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is
3. cafetaria/snackbar: een bedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
4. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.
5. café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is.
6. bed & breakfast, pensionbedrijf: een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken als nevenactiviteit van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras ondergeschikt is; de bewoner van het pand is exploitant van het bedrijf.

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen.

intensieve veehouderij:

bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of zeer ondergeschikt is aan de agrarische grond als productiemiddel.

kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

kwetsbare objecten (externe veiligheid inrichtingen):

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in bedrijfswoning.

- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarige;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende de dag aanwezig zijn zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

landelijk bedrijf:

een bedrijf dat qua karakter thuishoort in het buitengebied, dan wel een functionele binding heeft met het buitengebied, zoals een hoveniersbedrijf, hondenkennel, africhtstation, paardenhouderij c.q. stoeterij;

loonwerkbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur met dien verstande dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder begrepen is voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet- zelfstandig deel van de bedrijfsvoering.

maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeven van sportbeoefening, ouderenzorg, kinderdagverblijven en kinderopvang.

magazijn:

een bedrijfsruimte ten behoeve van opslag van goederen waarvan de verkoop elders geschiedt.

manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met en of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en andere evenementen.

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

Nederlandse Grootte Eenheid (nge):

een rekeneenheid die onder andere door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd bij de registratie en de kwalificatie van bedrijven die meedoen aan de metingen, op basis van de productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren.

onderkomen:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark,

kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegericht paardenhouderij).
- b. het gebruiken van dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgericht paardenhouderij).

peil:

de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte, maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is.

permanente bewoning:

gebruik aan woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik van het woonadres als hoofdverblijf, dat wil zeggen dat het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner
- b. het in de periode van 180 dagen ten minste de helft van die tijd ter plaatse nachtverblijf houdt, terwijl betrokken niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

persoonlijke dienstverlening:

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals kapsalons en wasserettes.

productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse wordt vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en / of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar; een escortbedrijf wordt niet onder seksinrichting verstaan..

straatmeubilair:

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

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeven van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

telecommunicatie-installatie:

een installatie die is opgebouwd uit zenders, ontvangers, apparatuurkasten, al dan niet geplaatst op een mast, welke onderdelen onverbrekkelijk met elkaar zijn verbonden ten behoeven van de telecommunicatie.

telecommunicatiemast:

een constructie die uitsluitend of mede is bedoeld voor het bevestigen en dragen van telecommunicatie apparatuur.

tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen te koop worden aangeboden: boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen, gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten; attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal; tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen.

vee:

alle dieren die door de mens worden gehouden, vetgemest of gefokt en die worden gebruikt voor de productie van voedsel (met inbegrip van vlees, melk en eieren), wol, bont, veren, huiden of enig ander product van dierlijke oorsprong.

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en / of inrichting, een

volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbedrijven en bankfilialen.

zorglandbouw:

een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om mee te helpen binnen het bedrijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand van een gebouw:

de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

bebouwde oppervlakte:

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

bedrijfsvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, bedrijven en daarmee vergelijkbare instellingen, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

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

grondoppervlakte van een bouwwerk:

van een gebouw of bouwwerk wordt buitenwerks gemeten bij een verticale projectie van de gevels op een horizontaal vlak.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

verkoopvloeroppervlak:

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven;
- b. bestaande niet-grondgebonden graasdierbedrijven als neventak;
- c. agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. water;
- e. kleinschalige landschapselementen;
- f. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. extensief recreatief medegebruik.

3.1.2

In de bestaande bebouwing zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop (niet milieugevaarlijk);
- c. logies en 'bed & breakfast' in het hoofdgebouw;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. agrarische dagrecreatie;
- f. theeschenkerij, tot een brutovloeroppervlakte van 50 m²;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde agrarische producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel;
- h. hoveniersbedrijf;
- i. veehandelsbedrijf;
- j. hoefsmederij tot een brutovloeroppervlakte van 100 m²;
- k. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- l. zorglandbouw met dien verstande dat medewerkers overnachten binnen het hoofdgebouw dan wel de bedrijfswoning;
- m. naar aard en omvang met de activiteiten onder a tot en met l te vergelijken activiteiten.

onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik, onverminderd het bepaalde onder f en j, niet meer mag bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. het volume van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal 2 bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de

omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling;

- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;

3.1.3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor wonen ter plaatse van de toegestane bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met niet-reële agrarische bedrijven alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 onder a tot en met m en onder de voorwaarden als genoemd onder b tot en met i.

3.1.4

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit en voor buitenopslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. gebouwen, waaronder mede begrepen bedrijfswoningen, zijn uitsluitend toegestaan indien de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering deze noodzakelijk maakt en de omvang van de uitbreiding is afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- c. omtrent het bepaalde onder b kunnen burgemeester en wethouders advies vragen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;
- d. het onder c bedoelde advies blijft in elk geval achterwege indien een bouwplan uitsluitend betrekking heeft op:
 - 1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - 2. vernieuwing, verandering of uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning;
 - 3. vernieuwing, verandering of uitbreiding van bedrijfsgebouwen danwel nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, waarbij de uitbreiding van de oppervlakte minder dan 50 m² bedraagt;
 - 4. herbouw van bebouwing na een calamiteit;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen over een gevellengte van maximaal 4 meter maximaal 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d t/m g mag de uitwendige hoofdvorm van de op het perceel aanwezige bebouwing, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet worden gewijzigd;
- i. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal twee bedrijfswoningen per bouwvlak toegestaan;
- k. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- l. voor zover de inhoud van een bedrijfswoning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum.
- m. bij iedere bedrijfswoning is uitsluitend erfbebouwing toegestaan die ruimtelijk en functioneel te onderscheiden is van het hoofdgebouw, in de vorm van bijgebouwen, kassen, aanbouwen en overkappingen waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;

3. bijgebouwen, kassen, aanbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
 4. de afstand tot de woning maximaal 20 m bedraagt;
 5. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 7. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan.
- n. voor zover de oppervlakte van de onder l bedoelde bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m² geldt bij sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- o. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
1. de doorsnede van mestsilo's en watertanks niet meer bedragen dan 25 m;
 2. de bouwhoogte van mestsilo's en watertanks niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. de bouwhoogte van voedersilo's niet meer mag bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 5. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m waarbij geldt dat deze open en transparant dienen te worden uitgevoerd;
 6. zwembaden en tennisbanen uitsluitend bij woningen zijn toegestaan;
 7. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd;
 8. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
 9. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
 10. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 11. de hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 m;
- p. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

3.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' de volgende bouwregels:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bedrijfsgebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m² geldt bij sloop en herbouw dat een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 100 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² is toegestaan;
- c. voor het overige gelden de regels als bedoel in lid 3.2.1.

3.2.3

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1. onder a is ondergrondse bebouwing uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde:

- a. in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het stellen van een maximale omvang van bedrijfsgebouwen waarbij mag worden bepaald dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 1.000 m² mag bedragen en/of de breedte van een bedrijfsgebouw maximaal 35 m mag bedragen;

- b. in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het handhaven van bestaande doorzichten en de openheid waarbij mag worden bepaald dat nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd op een afstand van maximaal 10 meter van bestaande gebouwen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van:

- a. de bouw van voedersilo's/torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte maximaal 25 m mag bedragen; bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd - indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft - naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing; alvorens af te wijken kunnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- b. de realisatie van gebouwde voer- en mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en de landschappelijke inpassing;
- c. het oprichten van een schuilgelegenheid ten behoeve van het hobbymatig beweiden van dieren buiten het bouwvlak onder de voorwaarde dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 3. het gebouw zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing en/of bij de weg wordt gesitueerd;
 - 4. maximaal 1 gebouw per hectare wordt gebouwd;
 - 5. het gebouw aan 1 zijde open blijft;
 - 6. het gebouw op minimaal 30 m van woningen van derden is gelegen;
 - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en de cultuurhistorische waarde van het gebied.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h voor het bouwen overeenkomstig de overige bouwregels indien de karakteristieke waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast; alvorens af te wijken kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

3.4.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarde dat:

- a. maximaal 1 paardenbak per woning is toegestaan;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter de hoofdgebouwen;
 - 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
 - 5. minimaal 30 m van woningen van derden;

- c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
- h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1

Per bouwvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.5.2

Het is in ieder geval verboden de in lid 3.1.1 bedoelde gronden te gebruiken voor de intensieve veehouderij indien de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf meer dan 250 m² bedraagt.

3.5.3

Onverminderd het bepaalde in lid 3.1 is het gebruik van bijgebouwen en aanbouwen bij (bedrijfs)woningen voor bewoning in strijd met het plan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van kleinschalige kampeeractiviteiten onder de voorwaarde dat:

- a. niet meer dan 25 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
- b. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak; indien plaatsing binnen het bouwvlak vanwege de bedrijfsvoering dan wel bedrijfsbebouwing aantoonbaar niet mogelijk is mogen kampeermiddelen buiten het bouwvlak maar zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing worden geplaatst;
- c. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. permanente bewoning niet is toegestaan.
- e. door de afwijking geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarde waaronder met name de openheid van het landschap.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1

Het is verboden buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, hieronder het aanleggen van dammen en bruggen mede begrepen;
- b. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen;
- c. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;

- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m² per bijbehorend bouwvlak;
- e. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- f. het scheuren van grasland ten behoeve van de permanente omzetting in bouwland;

3.7.2

Het in lid 3.7.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

3.7.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.7.1 onder b zijn uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
- b. lid 3.7.1 onder a tot en met f zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;

3.7.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.7.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.7.5

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.7.1 onder a advies inwinnen bij de waterbeheerder.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
- b. verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf', alsmede het verruimen van het bouwvlak indien sprake is van een perspectievolle reële agrarische bedrijfsvoering;

Met betrekking tot de uitbreiding van bouwvlakken als bedoeld onder a, wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
5. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie;

uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;

3.8.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen het bouwvlak, ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties.

met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;

3.8.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
- c. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- d. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- e. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- h. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
- i. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen.

3.8.4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van extra woningen in combinatie met een wijziging van de bestemming in wonen bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, indien er sprake is van een volledige sanering van bedrijfsbebouwing en kassen, geen karakteristieke dan wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, waarbij:

- a. voor de sloop van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing (geen kassen zijnde) en iedere 5000 m² aan kassen één woning mag worden teruggebouwd, met een maximum van drie woningen per locatie;
- b. ten behoeve van de woonfunctie de perceelsoppervlakte voor drie woningen samen ten hoogste 3000 m² mag bedragen.
- c. de te slopen bedrijfsbebouwing op verschillende percelen in de Krimpenerwaard (met uitzondering van de gemeente Krimpen aan den IJssel) mag bevinden mits op het hoofdperceel waar de compensatiewoning(en) worden gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³ inclusief erfbebouwing, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m² gesloopte bebouwing;
- e. de eventueel aanwezige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

met dien verstande dat:

- a. de woning(en) voldoen aan het bepaalde in de bestemming "Wonen" uit de regels van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010";
- b. de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
- c. bij eventuele nieuwbouw de situering van de bebouwing geschiedt ter plaatse van de te saneren bebouwing;
- d. de verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woning past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
- e. in totaal het perceel niet meer dan vier woningen bevat, met inbegrip van de eventueel aanwezige agrarische bedrijfswoning, waarbij een eventuele vierde woning uitsluitend direct achter één van de andere woningen gebouwd mag worden;
- f. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- g. de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht vóór de peildatum 1 januari 2003;
- h. de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd
- i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningslijnen.
- j. voor reële agrarische bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld; burgemeester en wethouders kunnen hieromtrent advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC);

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

Indien de maatvoering van een bestaand, legaal opgericht bouwwerk afwijkt van de maatvoering zoals in de bouwregels van de bestemmingen in hoofdstuk 2 is opgenomen, geldt de bestaande maat als maximum.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Karakteristieke bebouwing

- a. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, verboden bouwwerken te slopen.
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- d. alvorens af te wijken van het bepaalde onder b wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
- e. het verbod als bedoeld onder b geldt niet voor zover het betreft bouwwerkzaamheden ten behoeve van het onderhoud van het pand.

6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, bouwwerken of werkzaamheden

6.2.1

Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding "Overige zone - Archeologie" de navolgende werken, bouwwerken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

6.2.2

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die een kleiner oppervlak beslaan dan 100 m² of niet dieper reiken dan 30 cm;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied zijn;
- d. werkzaamheden waarvoor voorafgaand archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden en waarbij - voor zover archeologische waarden zijn aangetroffen - maatregelen zijn beschreven die de initiatiefnemer in acht zal nemen bij de uitvoering van de werkzaamheden om te voorkomen dat het bodemarchief wordt beschadigd of niet zal worden gedocumenteerd.

6.2.3

Het bepaalde in lid 6.2.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de onder a t/m h genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van het toevoegen of schrappen van de aanduiding "karakteristiek", indien dit op basis van nadere inventarisatie door een deskundige op het gebied van monumenten gewenst is en na advies van de gemeentelijke monumentencommissie.
- b. indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen of schrappen van de bestemming "Waarde - Archeologie" indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is; alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
- c. indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen of schrappen van de aanduiding "archeologie" indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is; alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
- d. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

8.2 Karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het splitsen van gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' in maximaal 3 wooneenheden met dien verstande dat:
- b. de woning(en) voldoen aan het bepaalde in de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010";
 1. indien gesplitst wordt in twee of meer wooneenheden in afwijking van het bepaalde onder a de maximale oppervlakte van bijgebouwen per wooneenheid maximaal 50 m² bedraagt;
 2. de inhoud per wooneenheid minimaal 300 m³ bedraagt;
 3. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
 4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
 5. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving in verband met externe veiligheid en hoogspanningslijnen;
- c. het vestigen van een bed & breakfast in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek';
- d. het hebben van een beroep aan huis in gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' indien deze op een woonperceel zijn gelegen en waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 100 m²;
 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. detailhandel is niet toegestaan;
 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 9 Algemeen afwegingskader flexibiliteitsbepalingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.1 Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen

Aan ontwikkelingen in het kader van de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen kan medewerking worden verleend, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied alsmede belangen in verband met het op de kaart aangegeven weidevogelgebied;
- c. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
- d. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waar onder het beschermd dorpsgezicht) en/of archeologisch waardevolle elementen;
- e. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- f. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

9.2 Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij de omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.2.1 Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen. Dit kan mogelijkserwijs worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen. Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- a. werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarde, landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- b. werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

9.2.2 Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

a. De locatie van de geplande activiteit

De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.

b. De omvang van de activiteit

Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.

c. De aard van de activiteit

Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.

d. Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.

e. De mogelijkheden voor herstel

Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.

f. Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang

De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

Artikel 10 Nadere eisen

10.1

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:

- a. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
 - 1. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het a.e veenweidegebied alsmede belangen in verband met het op de kaart aangegeven stiltegebied;
- b. verkeersbelangen, waaronder de verkeersaantrekkende werking;
- c. cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing (waar onder het beschermd dorpsgezicht) en/of archeologisch waardevolle elementen;
- d. overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

10.2

Indien het stellen van nadere eisen redelijk, gewenst of noodzakelijk wordt geacht, mede ter ondersteuning van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en / of belevingswaarde, gelden deze voor de volgende onderwerpen:

- a. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
 - 1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt;
 - 2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op maximaal 10 meter afstand van de te vervangen woning;
- b. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 - 1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
 - 2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
 - 3. deze worden opgericht op een afstand van ten hoogste 20 m uit de woning;
- c. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneenbouwen van bestaande en nieuwe gebouwen;
- d. het aantal, de breedte en de situering van uitritten, waarbij geëist kan worden dat bij een bedrijfswoning niet meer dan één uitrit worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het afwijken bij een omgevingsvergunning, zoals opgenomen in dit plan, is de in artikel 3.7 tot en met artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van lid 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3

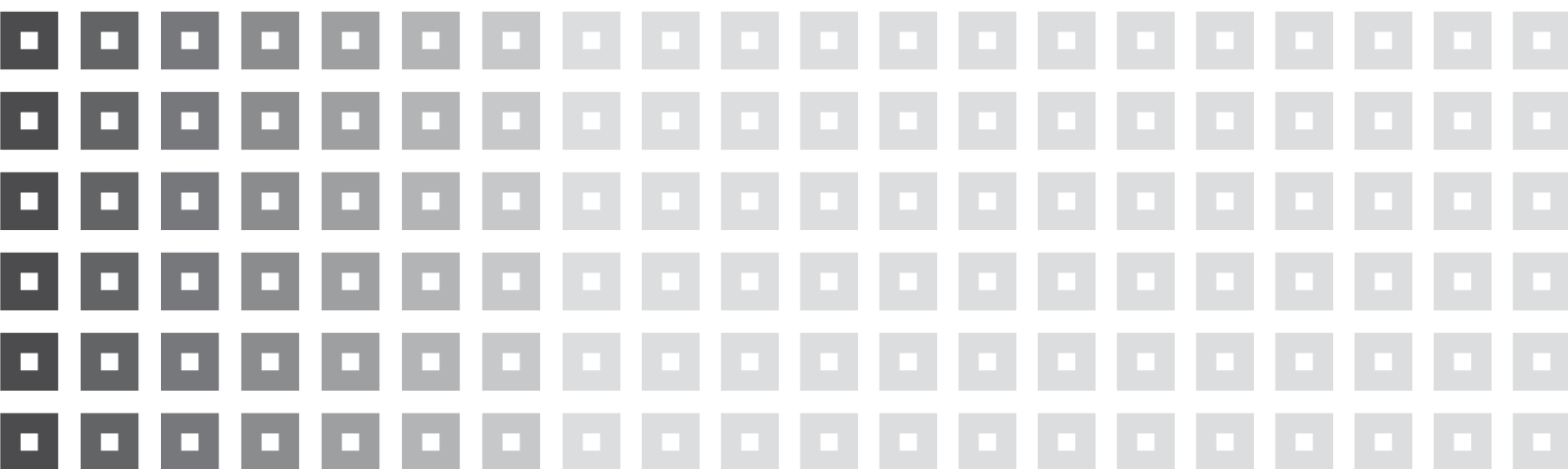
Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Steinsedijk 55".



Bijlage 1:
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie editie 2009). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate

geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is

subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- t ton
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
- R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		

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

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

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

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

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

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D		4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200		4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D		4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100		3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300		4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500		6	2 G	3	B	L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D		3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1	1 G	2	B	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30		2	1 G	1		
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D		4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300		4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200		4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200		4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100		3.2	2 G	2		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50		3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100		3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200		4.1	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	

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

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

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1	B	
9262	C	Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

			AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
0		OPSLAGEN										
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	- -	-		
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100 R	100	3.2	- -	2		
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300 R	300	4.2	- -	3		
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200 R	200	4.1	- -	-		
2		niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50	3.1	- -	2		
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							- -			
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	- -	-	B	
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50 R	50	3.1	- -	-	B	
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100 R	100	3.2	- -	3	B	
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	- -	-	B	
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50	3.1	- -	3	B	
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	- -	-		
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50	3.1	- -	-		
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO	30	-	-	700 R	700	5.2	- -	-		
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	- -	-		
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	30	2	- -	-		
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	-	-	-	500 R	500	5.1	- -	-		
6	0	ontplobbare stoffen en munitie:								-		
6	1	ontplobbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	500	500	5.1	- -	-		
6	2	ontplobbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	1000	1000	5.3	- -	-		
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	10	1	- -	-		
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	30	2	- -	-		
7	0	professioneel vuurwerk:										
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	-	-	-	500 V	500	5.1	- -	-		
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg	-	-	-	1000 V	1000	5.3	- -	-		
8		kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	50 D	3.1	- -	-		
9		kuilvoer	50	10	-	0	50 D	3.1	- -	1		
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										

			AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	- -	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	- -	-	B	
10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	- -	1	B	
11		INSTALLATIES										
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		
13		0	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
31	2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
31	3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	3	- gas, >= 75 MW	30	0	200 C Z	50	200	4.1	1 P	2		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	6	- olie, >= 75 MW	50	30	200 C Z	50	200	4.1	1 G	2	B	L

			AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-														
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100	C	30	100	3.2	1	G	1		L
32	8	- kolen, >= 75 MW	50	300	300	C Z	50	300	4.2	2	G	2		L
32		stoomwerktuigen	0	0	50		30	50 D	3.1	1	P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30		10	30 D	2	1	P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		10	30	2	2	G	1	B	
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	200 D	4.1	1	G	1		
37		radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1500 D	6	1	P	3		

Bijlage 2:

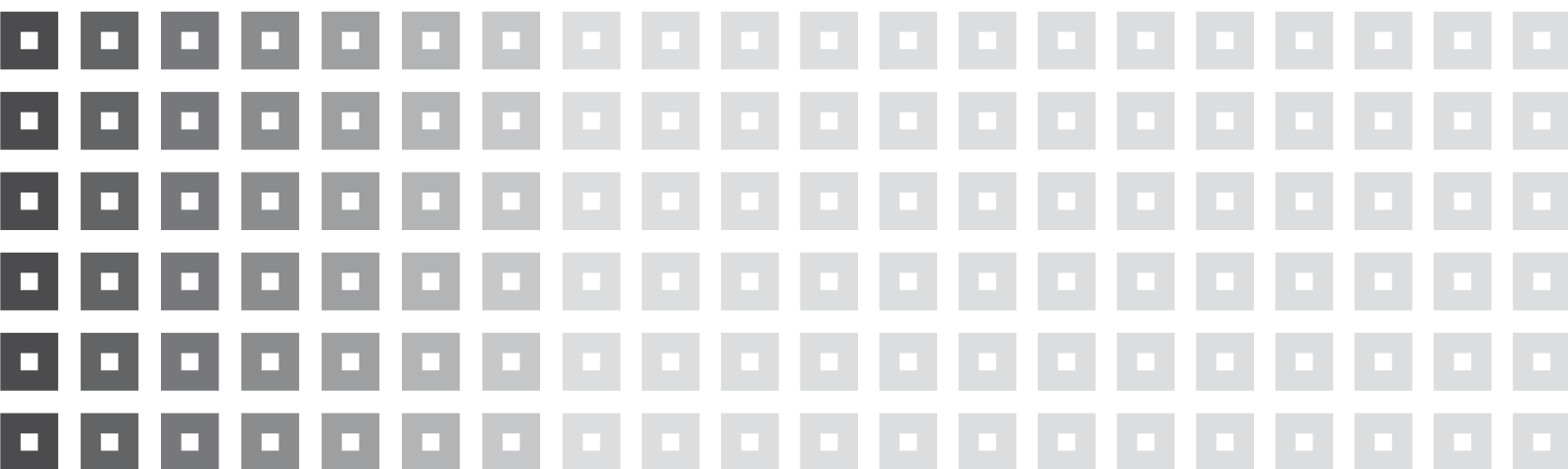
Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties

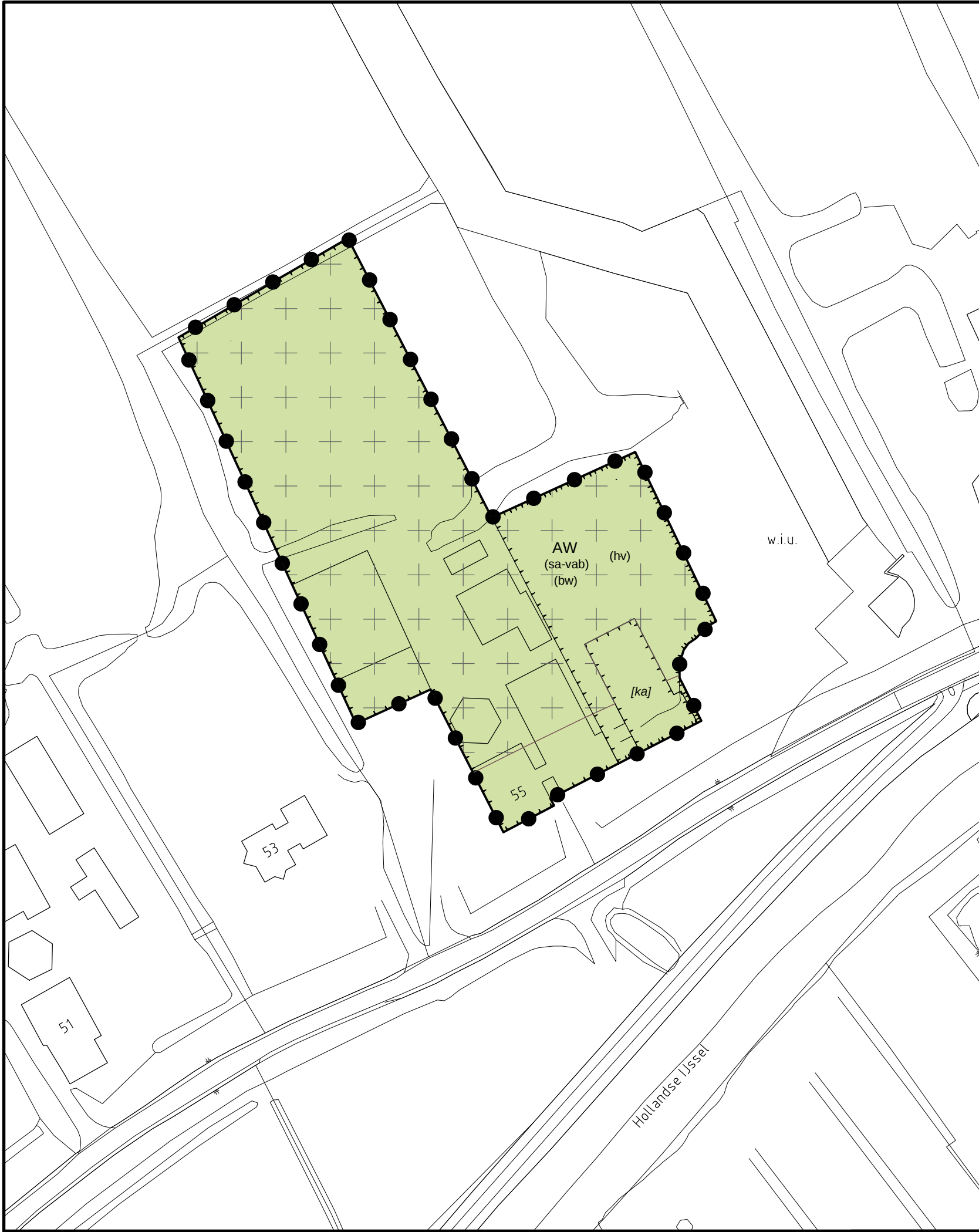
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-												
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										

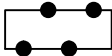
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74		-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		





Plangrens



Plangrens

Enkelbestemmingen



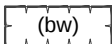
Agrarisch met waarden

Gebiedsaanduidingen

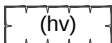


overige zone - archeologie

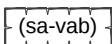
Functieaanduidingen



bedrijfswoning



hovenier



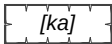
specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen

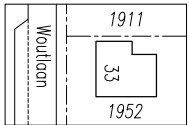


karakteristiek

ONTWERP

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING	
ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	26-11-2014
USER	Wout

VERKLARINGEN



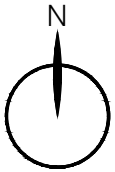
bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

Gemeente Vlist

Bestemmingsplan

"Steinsedijk 55, te Haastrecht"

IDN	
WERKNR.	855.302.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	3 sept. 2014
GETEKEND	ak



NL.IMRO	
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\855\302\00\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-85530200-VB-ONT1.dwg
BLAD	.

KuiperCompagnons

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

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

