

**Krimpenerwaard**  
**Hoenkoopse Buurtweg 34b**

**bestemmingsplan**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



# BP Hoenkoopse Buurtweg 34b

Krimpenerwaard

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:  
NL.IMRO.1931.BP1905BG007-VG01

projectnummer:  
44002251.20191243

opdrachtleider:  
L. Verschueren

## planstatus

datum:  
10-04-2020  
11-04-2020  
29-05-2020  
17-11-2020

status:  
concept  
voorontwerp  
ontwerp  
vastgesteld





# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Toekomstige situatie	8
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.5	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ruimtelijk beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Inleiding	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Vormvrije mer-beoordeling	15
3.3	Water	16
3.4	Mobiliteit	18
3.5	Wegverkeerslawaaï	19
3.6	Bedrijven en milieuzonering	21
3.7	Geur	22
3.8	Externe veiligheid	23
3.9	Ecologie	24
3.10	Luchtkwaliteit	27
3.11	Bodem	28
3.12	Archeologie	30
3.13	Kabels en leidingen	30
3.14	Eindconclusie	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>33</b>
4.1	Planregels	33
4.2	Verbeelding	33
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

## Bijlagen bij toelichting

<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschappelijke inpassing</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Resultaten digitale watertoets</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Quickscan flora en fauna</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Memo stikstofberekening</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Geurberekening</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Verkennd bodemonderzoek</b>

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>55</b>
Artikel 1	Begrippen	55
Artikel 2	Wijze van meten	58
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>59</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	59
Artikel 4	Bedrijf	60
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	62
Artikel 6	Waarde - Archeologie 7	65
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>69</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 8	Algemene bouwregels	70
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	72
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	74
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>75</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	75
Artikel 13	Slotregel	76

## Bijlagen regels

<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties</b>
------------------	---



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De huidige stalcomplexen van het agrarisch bedrijf dateren uit eind jaren 70 van de vorige eeuw. De toentertijd moderne stalcomplexen voldoen niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Het vleeskalverenbedrijf in de huidige omvang is geen volwaardig bedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig en volwaardig te maken is een forse investering noodzakelijk. De huidige eigenaren hebben er daarom voor gekozen om hun agrarisch bedrijf niet voort te zetten en het te verkopen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een passende bedrijfsbestemming.

De gemeente Krimpenerwaard heeft met het collegebesluit van 11 februari 2020 aangegeven mee te willen werken met het wijzigen van de bestemming omdat:

- de huidige bedrijfsgebouwen niet toereikend zijn voor een toekomstige bedrijfsvoering;
- bedrijfsmatige opslag een passende vervolgfunctie is;
- de ruimtelijke kwaliteit in de toekomst geborgd is.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoenkoopse Buurtweg 34b in het buitengebied van Haastrecht in de gemeente Krimpenerwaard. De Hoenkoopse Buurtweg ligt ten oosten van de dorpskern van Haastrecht.

Ten noorden en oosten wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Ten westen van het plangebied ligt een bedrijf ten behoeve van diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf, milieucategorie 3.1). Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Hoenkoopse Buurtweg. Het gebied ten zuiden van het plangebied (incl. de Hoenkoopse Buurtweg) hoort bij de gemeente Oudewater (provincie Utrecht).

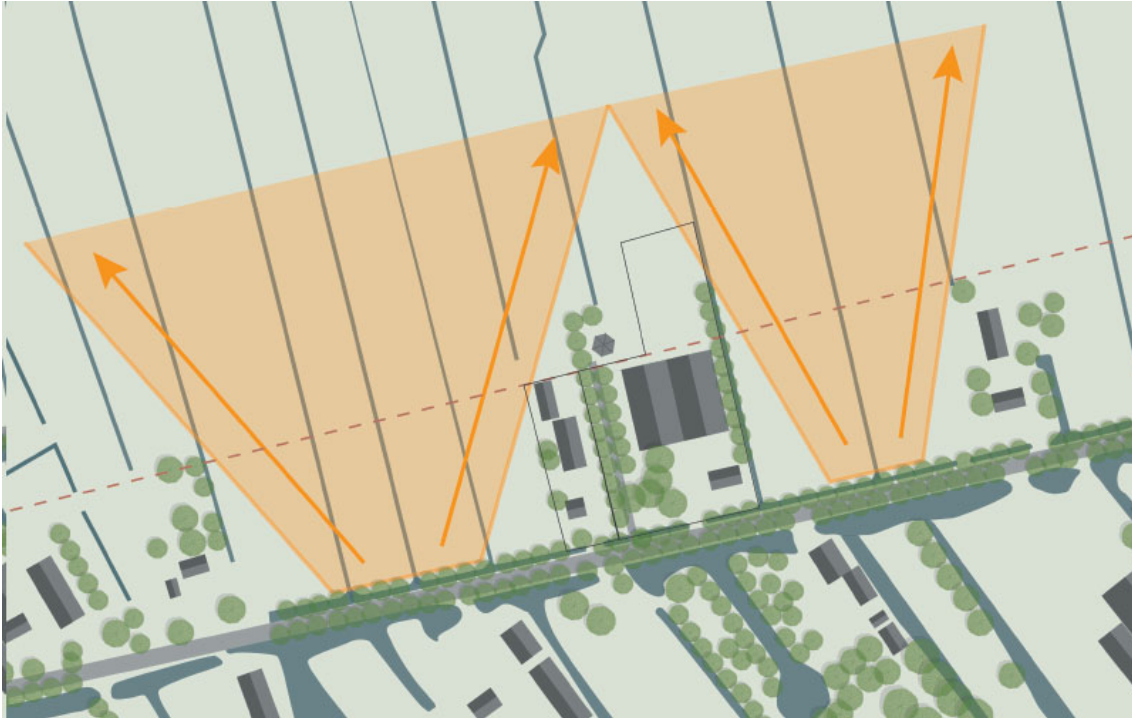


*Figuur 1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied*

### **1.3 Toekomstige situatie**

De initiatiefnemer heeft aan de Hoenkoopse Buurtweg 34b te Haastrecht de huidige boerderij gekocht. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. De bedrijfsbebouwing wordt (gedeeltelijk) gesloopt en op de fundamenten van de voormalige ligboxenstal wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd ten behoeve van de opslag van licht- en geluidapparatuur. Op termijn wordt ook de andere agrarische bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw die geschikt is voor de opslag van licht- en geluidapparatuur. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning bij het toekomstige bedrijf. Ook de hooiberg blijft behouden.

De beoogde ontwikkeling is voorzien van een landschappelijk inrichtingsplan, zie bijlage 1. Hierin is weergegeven hoe de gebouwen in de toekomst op het erf gesitueerd worden en welke landschappelijke elementen er toegevoegd worden. Figuur 1.2 laat zien dat de huidige zichtlijnen niet belemmerd worden.



Figuur 1.2 Zichtlijnen langs plangebied

De sloop en nieuwbouw ter plaatse van de ligboxenstal vormt de eerste planfase. In een volgende fase kan de eigenaar de overige nieuwbouw pas plegen, als ook de overige agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Hiervoor worden nadere afspraken gemaakt in een nog af te sluiten overeenkomst. Hiermee wordt voorkomen dat er bebouwing achterblijft en het landelijk gebied verrommeld. Het voordeel voor de initiatiefnemer is dat hij op eigen snelheid zijn plannen kan uitvoeren. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming, waarbij ook het bouwvlak aangepast wordt.

Door de uiteindelijke concentratie van bebouwing met bijbehorende landschappelijke inpassing neemt de ruimtelijke kwaliteit aan dit deel van de Hoenkoopse Buurtweg toe.

#### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen:

- 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' dat is vastgesteld op 15 december 2015;
- 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' dat is vastgesteld op 29 januari 2019.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' met gedeeltelijk een bouwvlak.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn voor:

- reële grondgebonden graasdierbedrijven;
- bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak;
- agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- water;
- kleinschalige landschapselementen;
- behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers;
- extensief recreatief medegebruik;



- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, (ontsluitings)wegen en paden.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'

In het bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) is onder artikel 3.7.4 een "Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties" opgenomen. Bedrijfsmatige opslag is opgenomen als een mogelijke opvolgfunctie (milieucategorie 2). Hiermee kan de beoogde nieuwe functie als passend worden gezien in het landelijk gebied. Aan de Hoenkoopse Buurtweg zijn reeds meerdere voormalige agrarische bedrijven omgezet naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie.

#### *Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard*

Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. In nieuw vast te stellen bestemmingsplannen zullen deze regels vervolgens standaard worden opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan. Dat maakt het mogelijk om voor alle geldende plannen deze aanpassing in één keer door te voeren.

## **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 4. De uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 5.

## Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

### 2.1 Inleiding

Het plan dient getoetst te worden aan het vigerend rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Gezien de kleinschalige aard van het plan, is dit onderdeel beperkt gehouden. Er geldt geen specifiek rijks- of regionaal beleid voor het plan.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### 2.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie april 2019)

De provincie zet in op een betere, gebiedsgerichte verweving van de verschillende ‘klassieke’ functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie) en een betere relatie tussen stad en land. Een gezamenlijke opgave is om de groene kwaliteiten zowel binnen als buiten de stad te versterken en de samenhang tussen stedelijke parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten.

#### *Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit*

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
  - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
  - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
  - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

### Toetsing

De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Er dient rekening te worden gehouden met de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie. De 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. Voor het projectgebied zijn de volgende richtpunten relevant.

#### 1) Laag van de ondergrond

Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

*De onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de zoet-zoutovergangen. De ontwikkeling staat de richtpunten toebehorend aan de Laag van de ondergrond niet in de weg.*

#### 2) Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Veenweidelandschappen

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

*De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het landschap door de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling is in lijn met de richtpunten toebehorend aan de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen.*

#### 3) Laag van de stedelijke occupatie

Bouwwerken voor energie-opwekking

De locatie is in de laag van de stedelijke occupatie niet aangeduid.

#### 4) Laag van de beleving

In de laag van de beleving heeft de locatie geen aanduiding.

Er is sprake van een ontwikkeling die past binnen de aard van het gebied en die aansluit bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

### Toetsing

De ontwikkeling binnen het bestaande lint past binnen het provinciale beleid. Vanwege de kleine schaal van de ontwikkeling en de voorgestelde landschappelijke inpassing is een negatief effect op de gebiedskwaliteit uit te sluiten.

### 2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie april 2019)

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder zijn regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen.

Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om de bebouwde ruimte beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

#### *Toetsing*

Het gebied is op de kwaliteitskaart (behorend bij de Omgevingsvisie Zuid-Holland) niet aangemerkt voor stedelijke occupatie. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en vormt een kwaliteitsverbetering door concentratie van bedrijfsbebouwing. De ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling en past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en is hiermee passend binnen het provinciale beleid.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

De ladder zoals opgenomen in het Bro is een motiveringseis voor de toelichting van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Om een vrijblijvend karakter te vermijden, heeft de ladder zoals opgenomen in de verordening daarom niet alleen betekenis voor de toelichting van het bestemmingsplan maar ook voor de inhoud.

#### *Toetsing*

De beoogde ontwikkeling wordt vanwege de omvang en ligging niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **2.2.3 Conclusie**

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie 2020**

Sinds 1 januari 2015 maakt de gemeente Vlist deel uit van de gemeente Krimpenerwaard. Deze gemeente is een samenvoeging van de gemeente Nederkerk, Ouderkerk, Vlist, Bergambacht en Schoonhoven. Het plangebied valt in de voormalige gemeente Vlist. Op 3 juli 2012 heeft de voormalige gemeente Vlist de Structuurvisie 2020 vastgesteld. In de visie wordt per gebied aangegeven wat de toekomstrichtingen zijn. Voor Haastrecht waartoe ook het plangebied behoort, zijn deze richtingen: cultuur, toerisme, recreatie, ontspanning en wonen.

De gemeente streeft een aantal doelen na met deze structuurvisie:

- het bieden van een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen op basis van een ruimtelijk realistische weergave van beleid op korte en lange termijn;
- de ambities en projecten van de Visie op Vlist verankeren;
- het ingezette beleid uitvoerbaar maken: o.a. door inzicht te geven in de financiële, maatschappelijke en wettelijke uitvoerbaarheid;
- het creëren van draagvlak en enthousiasme voor uitvoering bij betrokken partijen;
- in gesprek kunnen met provincie over de verschillen tussen de provinciale en de gemeentelijke structuurvisie.

Voormalige gemeente Vlist wil een vitale gemeente zijn, die kwaliteit van leven uitstraalt. Naast een vitale kern met een verzorgende functie, wil Haastrecht, met haar historische centrum, de toeristisch-recreatieve potentie als poort voor de Krimpenerwaard optimaal benutten.

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de visie:

- 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.

#### *De linten*

De contramal van het agrarisch gebied wordt gevormd door 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.

#### **2.3.2 Conclusie**

Het planvoornemen sluit aan op het beleid uit de Structuurvisie 2020. De kernkwaliteiten in de omgeving worden behouden en het ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast.

Het planvoornemen past hiermee in het beleid van de structuurvisie.

## Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Het plan maakt een bestemmingswijziging mogelijk. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies. In het kader van een eerder geplande ontwikkeling op deze locatie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze ontwikkeling is niet doorgegaan. Voor de onderbouwing van de verschillende milieuaspecten zijn deze eerdere onderzoeken overgenomen. Het eerdere plan bestond uit de realisatie van 3 burgerwoningen. Voor het onderliggende plan worden geen burgerwoningen gerealiseerd, maar bevat de toekomstige situatie een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. De uitgevoerde onderzoeken worden voor een gevoeliger functie uitgevoerd en zijn hiermee dan ook als een worstcase situatie beschouwd voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.2 Vormvrije mer-beoordeling

#### Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

#### Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de beëindiging van het agrarisch gebruik, het mogelijk maken van een opslagfunctie en de bijbehorende bedrijfsbebouwing. Dit wordt derhalve niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gezien.

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

### **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling valt niet in een categorie genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling is derhalve niet m.e.r. beoordelingsplichtig is.

## **3.3 Water**

### **Waterbeheer en watertoets**

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

### **Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer**

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

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Omgevingsverordening Zuid-Holland

### *Waterschapsbeleid*

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in haar waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De 'Waterkoers' is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen, met als overkoepelend doel samen te werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige wijze over het waterschapswerk gesproken. De term waterschapswerk omvat hierbij meer dan enkel het waterbeheer. Water is een belangrijke pijler voor een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit deze achtergrond werkt Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

### **Huidige situatie**

#### *Algemeen*

Het plangebied betreft verschillende agrarische loodsen en een bedrijfswoning. Het plangebied is voor het overgrote deel verhard.

#### *Bodem en grondwater*

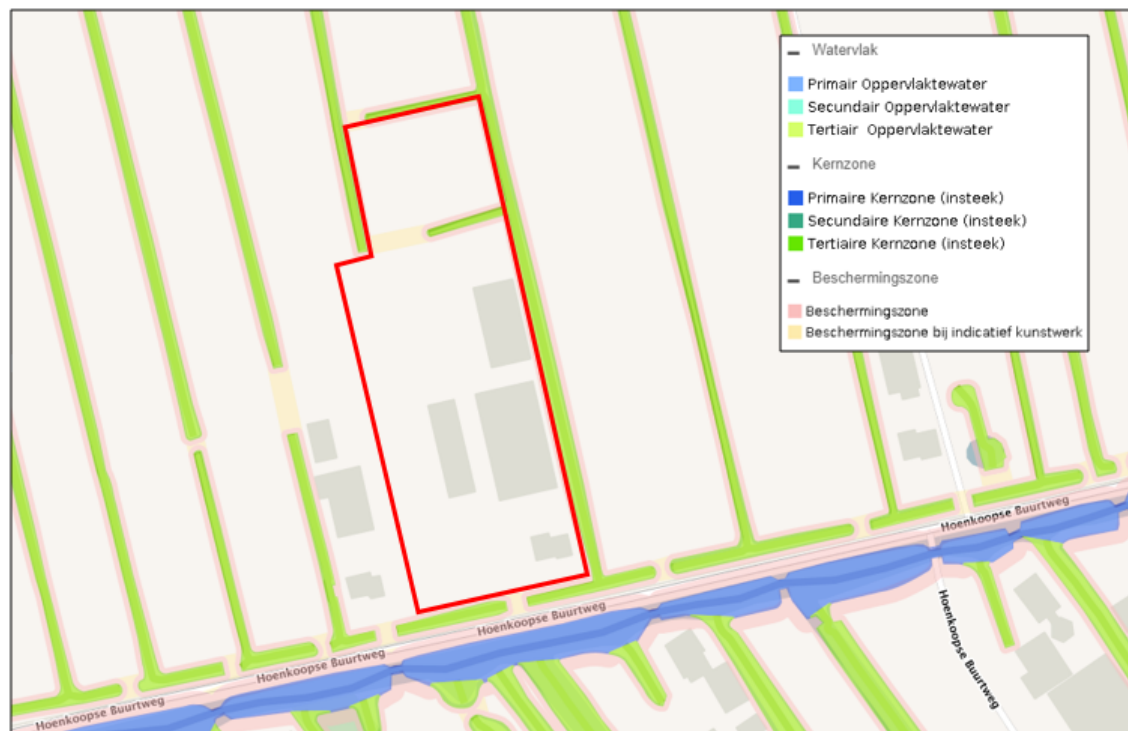
Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Uit het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door ATKB (zie bijlage 7), blijkt dat de



grondwaterstand in het plangebied ligt op een gemiddelde van 0,3 m –mv. Uit de Bodemkaart blijkt dat de bodem ter hoogte van het plangebied bestaat uit Kleidek op veen. Met betrekking tot grondwater is er sprake van grondwater II. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen 50 en 80 centimeter onder maaiveld.

#### Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is tertiair oppervlaktewater aanwezig. In het zuiden en oosten bevindt zich naast het plangebied een tertiaire watergang. In het zuiden bevindt aan de overkant van de Hoenkoopse Buurtweg een primaire watergang. Het plangebied ligt buiten de beschermingszones van deze watergangen (figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede Legger Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden met het plangebied rood omkaderd

#### Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering.

#### Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingsszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

#### Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

## **Toekomstige situatie**

### *Algemeen*

Het plan voorziet in de sloop en her-/uitbouw van een opslagloods en het stopzetten van het agrarische bedrijf. Voor de ontwikkeling is de digitale watertoets ingevuld, zie bijlage 2. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen significant effect heeft op het watersysteem.

### *Bodem en grondwater*

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

### *Waterkwantiteit*

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak gelijk blijven. Daarmee is het niet noodzakelijk om watercompenserende maatregelen te treffen.

### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

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

### *Afvalwaterketen en riolering*

Conform de Kennisbank Stedelijk water en vigerend Hoogheemraadschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

## **Conclusie**

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor oppervlaktewateren die nabijgelegen zijn. De ontwikkeling voorziet niet in een verandering van het verhard oppervlak. Het aspect water belemmert het planvoornemen dan ook niet.

## **3.4 Mobiliteit**

### **Ontsluiting**

De locatie wordt ontsloten via een private toegangsweg op de Hoenkoopse Buurtweg. De huidige ontsluiting vindt plaats over het erf van Hoenkoopse buurtweg 34b waarvoor het erf verhard is met betonplaten. De Hoenkoopse Buurtweg heeft een verkeersintensiteit van maximaal 300 motorvoertuigen en op deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

De fietser en voetganger deelt op de Hoenkoopse Buurtweg de weg met het overige verkeer. Vanwege de lage intensiteit van motorvoertuigen zal dit niet voor belemmeringen op deze weg zorgen.

### **Parkeren**

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten op de gemiddelde kencijfers van het CROW, publicatie 381 (november 2018). Dit is opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' vastgesteld op 29 januari 2019.

Voor de vrijstaande bedrijfswoning geldt een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen (niet stedelijk, buitengebied). Hiernaast zal eventueel een parkeerbehoefte voor de opslagloods zijn. Binnen het eigen terrein is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen.

### Verkeersgeneratie

Omdat enkel de planologische situatie verandert is er geen toename van het verkeer te verwachten. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie van het plangebied inzichtelijk gemaakt. De huidige verkeersgeneratie bedraagt op basis van kencijfers van de initiatiefnemer circa 28 mvt/etmaal (8,2 mvt/etmaal voor bedrijfswoning en 20 mvt/etmaal voor agrarische activiteiten).

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie in mvt/etmaal

	Functie benaming CROW	Hoeveelheid	Mvt/hoeveelheid	Verkeersgeneratie
Bedrijfswoning	Koop, huis, vrijstaand	1 woning	8,2 per woning	8,2 mvt/etmaal
Opslagloods	Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1.760 m <sup>2</sup> bvo	4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo	84,5 mvt/etmaal
Totaal				92,7 mvt/etmaal

De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling bedraagt circa 93 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. De toename bedraagt circa 65 mvt/etmaal. Deze verkeersgeneratie zal naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

### Conclusie

Het aspect mobiliteit staat de realisatie van het plan niet in de weg.

## 3.5 Wegverkeerslawaaï

### Toetsingskader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - en spoorlijnen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden:

- De breedte van de geluidszones langs wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.
- De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de zones van een weg of spoorweg dient te worden getoetst aan de normen van de Wgh. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een (spoor)weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De gemeente Krimpenerwaard heeft hogere waardenbeleid vastgesteld waarin voorwaarden zijn vastgelegd.

Tabel 3.2 Relevante grenswaarden woningen

	Voorkeursgrenswaarde	Uiterste grenswaarde
Wegverkeerslawaaï	48 dB	53 dB buitenstedelijk 63 dB binnenstedelijk

De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB voor wegverkeer en van 35 dB voor railverkeer.

### Onderzoek en conclusies

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. De beoogde ontwikkeling maakt geen extra geluidsgevoelige objecten mogelijk. Akoestisch onderzoek is dan ook niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de geluidswaarde van de bedrijfswoning inzichtelijk wordt gemaakt.

Ten behoeve van een voorloper van het planvoornemen heeft Sain Milieuadvies in februari 2019 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidsbelastingen ter plaatse van het bouwplan (zie bijlage 3). Het plangebied ligt langs de Hoenkoopse Buurtweg. Deze weg kent een snelheidsregime van 60 km/uur en is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd.

Bij het uitgevoerde akoestische onderzoek is een ouder plan berekend. Op de akoestisch relevante plaatsen zijn waarneempunten gelegd (zie afbeelding 3.1). Hierbij is rekening gehouden met de geluidsbelasting van de Hoenkoopse Buurtweg en van het overpad, dat gebruikt wordt om het achterliggende agrarisch perceel te bereiken. Dit overpad maakt geen onderdeel uit van de toekomstige ontwikkeling.



Figuur 3.2 Waarneempunten plangebied, Sain Milieuadvies

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de waarneempunten voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De geluidsbelasting ter plaatse van woning 1 (huidige en toekomstige bedrijfswoning) uit figuur 3.2 bedraagt maximaal 43 dB.

Omdat de afstand tot de weg niet toeneemt wordt verwacht dat ter plaatse van de bedrijfswoning tevens wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

### 3.6 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

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

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

Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in de milieuonderbouwing van de beoogde ontwikkeling gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze uitgave is een lijst van bedrijfstypen opgenomen, waarin voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' worden vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor het omgevingstype 'gemengd gebied' worden afgeweken van deze richtafstanden.

#### Onderzoek

Het plangebied is aan te merken als een rustig buitengebied. In de VNG-brochure wordt een rustige woonwijk als volgt gedefinieerd: "Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer." Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Het plangebied ligt aan een lang lint, waarin het aantal bedrijven beperkt is. Ten zuiden van het plangebied is een stiltegebied gelegen in de provincie Utrecht (afbeelding 3.2). Dit stiltegebied in combinatie met het beperkte aantal bedrijven zorgt er voor dat het achtergrond geluid zeer laag is in het gebied.

Onderzocht is of er bedrijven in de omgeving zijn die niet aan de richtafstand voldoen met betrekking tot het planvoornemen. Onderstaand tabel toont de verschillende bedrijven in de buurt van het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type bedrijf	Categorie	Richtafstand rustig buitengebied	Werkelijke afstand
Hoenkoopse Buurtweg 32a	Meubelwinkel	1	10	400
Hoenkoopse Buurtweg 34	Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf)	3.1	50	200
Hoenkoopse Buurtweg 34a	Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 toegestaan	2	30	115
Hoenkoopse Buurtweg 34c	Loonbedrijf	2	30	30
Hoenkoopse Buurtweg 38	Schoonheidssalon	1	10	245
Hoenkoopse Buurtweg 63	Loon- en Verhuurbedrijf	3.1	50	300
Hoenkoopse	Melkveehouderij	2	30	180

Buurtweg 69				
Hoenkoopse Buurtweg 71	Management-consultant kantoor	1	10	50
Hoenkoopse Buurtweg 73	Paardenrusthuis	3.1	50	120
Hoenkoopse Buurtweg 75	Melkveehouderij	2	30	248

Tabel 3.3 Milieucategorieën bedrijven omgeving

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Hoenkoopse Buurtweg 34c. Dit is een loonbedrijf wat op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal een categorie 2 bedrijf mag zijn. Hier worden ook 35 schapen bedrijfsmatig gehouden. De milieucirkel van het loonbedrijf aan de Hoenkoopse Buurtweg 34c ligt buiten het bouwvlak aan de Hoenkoopse Buurtweg 34b. Binnen de richtafstand mogen geen hoofdgebouwen of vergunningsvrije uit- en aanbouwen worden gebouwd. Met het planvoornemen gebeurt dit niet. Het onderdeel geur is in paragraaf 3.7 beoordeeld.

Het plangebied valt ruim buiten de richtafstanden van de andere bedrijven.

### Conclusie

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Hoenkoopse Buurtweg 34c (categorie 2). Aan de richtafstanden wordt voldaan (afstand van circa 30 meter van het bedrijf tot bedrijfswoning). Omliggende bedrijven worden hiernaast door de bestaande bedrijfswoning niet in de bedrijfsvoering beperkt. Binnen de richtafstand van het beoogde bedrijf zijn er geen woningen aanwezig. Ter plaatse van de bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 3.7 Geur

### Toetsingskader

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

### Woon- en leefklimaat (achtergrond belasting geur)

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur van veehouderijen.

### Vaste afstanden

Indien in de omgeving van het plangebied veehouderijen zijn gelegen met dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden, zal getoetst moeten worden aan de vaste afstandseisen zoals bedoeld in artikelen 4 en 5 van de Wgv.

### Onderzoek

Aan de Hoenkoopse Buurtweg 34c worden bedrijfsmatig 35 schapen gehouden. Op 3 oktober 2007 is dit via een meldingsformulier gemeld door de eigenaar. Met het programma V-stacks vergunning is een geurberekening uitgevoerd om in beeld te brengen wat de geurbelasting binnen het plangebied is. In de berekening is de realisatie van 2 extra woningen in het plangebied meegenomen. Dit plan is niet doorgeslagen. De berekening wordt derhalve als een worstcasesituatie beschouwd. De geurberekening is als bijlage 6 opgenomen. Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de woningen 0,3 ouE en 0,4 ouE is. Met een geldende geurnorm van 8,0 ouE wordt ruimschoots aan de geurnorm voldaan. Dit betekent dat ter plaatse van de bedrijfswoning ruimschoots aan de geurnorm wordt voldaan.

Hiernaast wordt de huidige agrarische bedrijfsvoering van het gebied verwijderd. Dit zal een positieve bijdrage aan de geuremissie ter plaatse van de omliggende woningen buiten het plangebied hebben.

## 3.8 Externe veiligheid

### Toetsingskader

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

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

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

### Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor, de weg of het water (afbeelding 3.3).

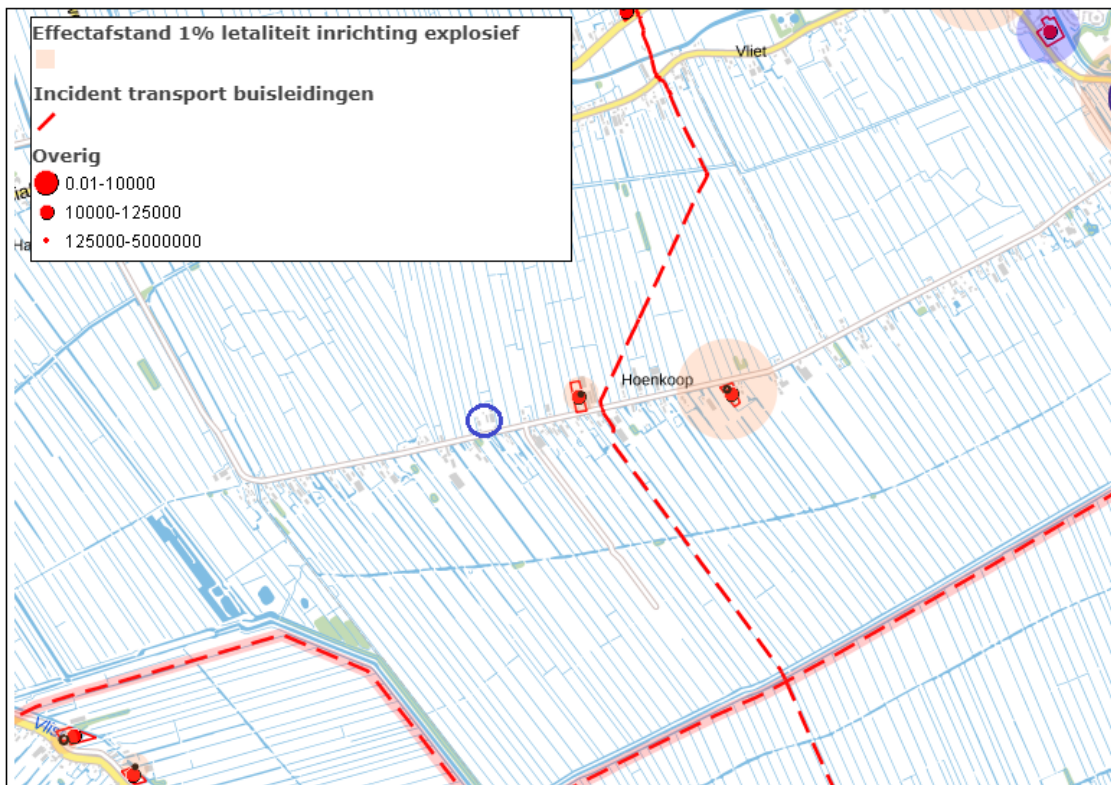
#### *Inrichtingen*

De risicokaart van Zuid-Holland geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. Het dichtstbijzijnde risico bevindt zich op circa 300 meter afstand, daar staat een bovengrondse propaantank. De PR contour van de propaantank heeft een diameter van 10 meter en vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het grootste effectafstand bedraagt 131 meter, dit reikt niet tot het plangebied.

#### *Transport per buisleiding*

In de buurt van het plangebied ligt een buisleiding voor gas, op circa 483 meter afstand. Het betreft een gasleiding met een uitwendige diameter van 6 inch en een werkdruk met 40 bar, het invloedsgebied bedraagt 70 meter. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied.





Figuur 3.3 Uitsnede professionele risicokaart met plangebied blauw omcirkelt

#### Elektromagnetische straling hoogspanningslijnen

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

#### Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 3.9 Ecologie

#### Toetsingskader

##### Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

##### Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

##### Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de

leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

#### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

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

#### *Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Zuid-Holland*

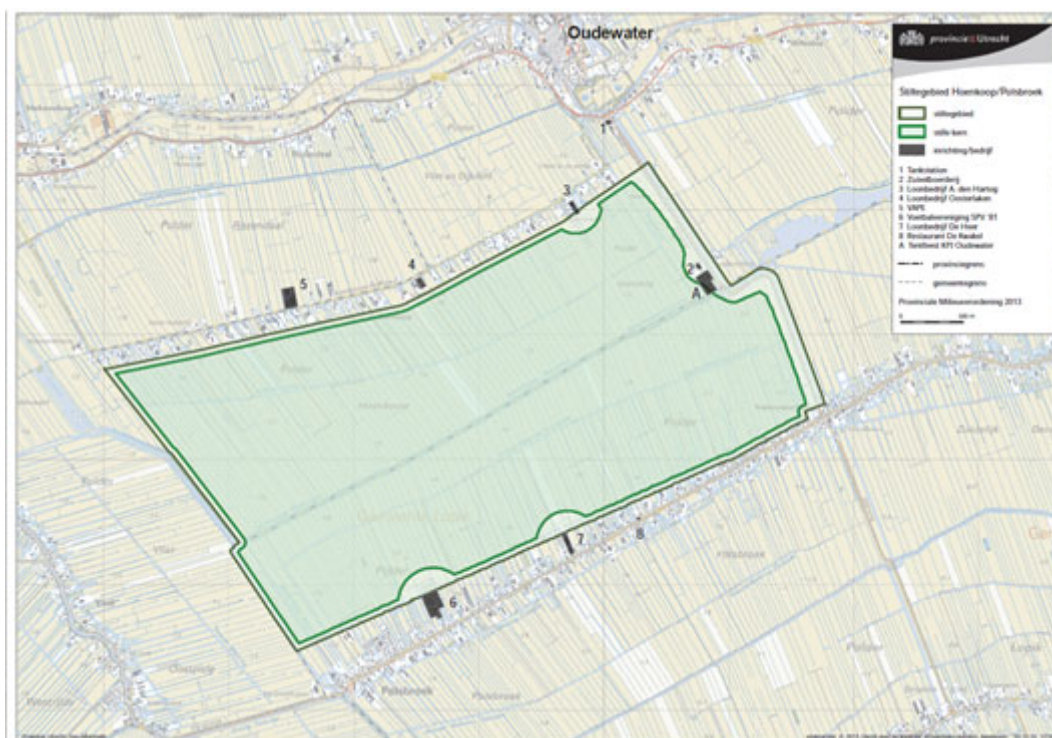
In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van

gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

## Onderzoek

### Gebiedsbescherming

Ten zuiden van de Hoenkoopse Buurtweg ligt het Stiltegebied Hoenkoop/Polsbroek. Voor het onderdeel bedrijven en milieuzonering is hier in paragraaf 3.6 rekening mee gehouden.



Figuur 3.4 Stiltegebied Hoenkoop/Polsbroek (provincie Utrecht), rode cirkel = globale ligging plangebied

Het plangebied ligt niet in de buurt van een Natura 2000-gebied of een beschermd vogelweidegebied en beschermde houtopstanden worden met het planvoornemen niet gekapt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein) ligt op circa 3,5 kilometer. Het dichtstbijzijnde beschermde vogelweidegebied ligt op circa 1,7 kilometer. Het plangebied ligt verder niet binnen of grenst aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Gezien de ligging op korte afstand van een Natura 2000-gebied is een stikstofberekening uitgevoerd die is opgenomen in bijlage 5.

Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase uitgesloten. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

### Soortenbescherming

Voor het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4). Tijdens deze inventarisatie is onderzoek gedaan naar de flora, vleermuizen, overige zoogdieren, broedvogels, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelden in het plangebied.

Uit de quickscan blijkt dat algemene broedvogels binnen het plangebied aanwezig zijn. Voor de algemene broedvogels is het noodzakelijk het groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (zoals vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Daarnaast blijkt uit de quickscan dat er mogelijk vleermuizen foerageren en vliegen binnen het plangebied. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren en vliegen. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten in de quickscan.

Op grond van de analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

### Conclusie

Het aspect ecologie levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.10 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.4 weergegeven.

Tabel 3.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

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

### Besluit niet in betekenende mate

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (=

1,2 µg/m<sup>3</sup>);

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

#### Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in 1 bedrijfswoning (reeds aanwezig), herbouw van een opslagloods en op termijn de bouw van een tweede loods. De ontwikkeling valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de provinciale weg N228 ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Ook ter plaatse van de woning zal worden voldaan aan de geldende grenswaarden.

#### Conclusie

Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast wordt ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg.

### 3.11 Bodem

#### Normstelling en beleid

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

#### Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7). De belangrijkste conclusies uit het rapport zijn:

- De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit veen, waarop een toplaag van circa 0,5 m. bestaande uit klei of zand aanwezig is. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 0,3 m-mv. In de bodem zijn enkele bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. De bestanddelen betreffen kolengruis- en puinresten.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is wel (een bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld. Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van asbest. Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen, is een onderzoek conform NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin) altijd noodzakelijk.

- De zandige en kleiige bovengrond met incidentele bijmenging van bodemvreemd materiaal (puinen kolengruisresten) is licht verontreinigd met nikkel, molybdeen, kobalt, koper en zink. In de zintuiglijk schone ondergrond is een lichte nikkel en molybdeen verontreiniging vastgesteld. De herkomst van de verontreinigingen is onbekend, het komt overeen met de verwachte kwaliteit vanuit de bodemkwaliteitskaart, namelijk lichte verontreiniging met zware metalen.
- Het grondwater is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met kobalt. De verontreiniging is vermoedelijk van nature aanwezig.
- De gehanteerde onderzoekshypothese “De grond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met parameters uit het standaard pakket (NEN 5740)” is grotendeels bevestigd. Uitzondering is het grondwater wat matig verontreinigd is met barium.
- Het is noodzakelijk om inzicht in de aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) te verkrijgen. Dit is alleen mogelijk door middel van onderzoek conform de NEN 5707 (asbest in bodem) of NEN 5897 (asbest in bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat). De bevoegde instantie in deze is omgevingsdienst ODMH.
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan voor vrijkomende grond alleen indicatief een uitspraak worden gedaan over de toepassingsmogelijkheden. Het is niet uit te sluiten dat door het bevoegde gezag aanvullende eisen worden gesteld, bijvoorbeeld het verrichten van een partijkeuring conform de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

Bij de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn meer gegevens bekend dan dat er in de rapportage vermeld staan. Op de locatie heeft ook nog een ondergrondse brandstoftank gelegen. De ondergrondse tank is in 1991 verwijderd zonder een KIWA-certificaat en/of bodemonderzoek.

De huidige (analytische) bevindingen geven geen aanleiding om een aanvullend en/of nader bodemonderzoek uit te voeren. In verband met de bestemmingswijziging is de locatie op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor het beoogde doel (bestaande bedrijfswoning).

### **Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel moet bij de werkzaamheden in en op de bodem rekening gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet Milieubeheer en de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit;
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem';
- Voor toepassen met grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).

## 3.12 Archeologie

### Toetsingskader

#### *Erfgoedwet*

De archeologische monumentenzorg is geregeld in de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' zijn in de Erfgoedwet nog steeds de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

#### *Besluit ruimtelijke ordening*

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

### Onderzoek en conclusie

In het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 7'. Beiden dubbelbestemmingen worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan om de archeologische waarden te beschermen. De bedrijfswoning en opslagloods liggen binnen de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Bij deze waarde gaat het om de Benschopstroomgordel in het noordwesten van de voormalige gemeente Vlist, waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen (resten) uit het Neolithicum en de Bronstijd. Er geldt een vergunningplicht als het te verstoren gebied groter is dan 10.000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep dieper dan 2,5 m onder maaiveld is. Met het planvoornemen wordt onder deze grenswaarden gebleven, daarom geldt er geen vergunningsplicht. Verder archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

## 3.13 Kabels en leidingen

### Beleid en normstelling

Het Ministerie van VROM (inmiddels Ministerie van Infrastructuur en Milieu geheten) heeft in 2005 advies uitgebracht aan gemeenten en provincies over het omgaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van bovengrondse hoogspanningsleidingen. Zij adviseert om geen nieuwe gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen) te realiseren binnen de 0,4 microtesla zone rond een hoogspanningslijn. Aanleiding voor dit rijksbeleid voor hoogspanningsleidingen vormen mogelijke gezondheidsrisico's bij langdurige blootstelling van kinderen aan elektromagnetische velden. Bij ondergrondse hoogspanningsleidingen dient slechts rekening te worden gehouden met een beschermstrook.

### Onderzoek en conclusie

Ten noorden van het plangebied is op circa 2,6 km afstand van de nieuwe woning het tracé van de 380 kV-hoogspanningsverbinding Krimpen - Diemen gerealiseerd. De bedrijfswoning ligt ruimschoots buiten de relevante magneetveldzones. Ook voor het overige zijn er geen relevante leidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



### **3.14 Eindconclusie**

Op basis van de onderzochte aspecten zijn geen bijzondere belemmeringen aanwezig voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en overige aspecten.



## Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

### 4.1 Planregels

Het bestemmingsplan is conform SVBP2012 opgesteld, om zodoende digitaal raadpleegbaar en conform de uniforme systematiek raadpleegbaar te zijn. Ook is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 4.2 Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.



## Hoofdstuk 5    Uitvoerbaarheid

### 5.1    Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. De kosten voor de functiewijziging van het plangebied worden door de initiatiefnemer gedragen. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

De gemeentelijke kosten met betrekking tot de planologische procedure en daaraan verwante kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

### 5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Wettelijk overleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan BP Hoenkoopse Buurtweg 34b wordt in het kader van het overleg aan de wettelijke overlegpartners toegezonden. De resultaten worden verwerkt in een Nota inspraak en overleg.

#### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Binnen dit termijn zijn geen zienswijzen ingediend.





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



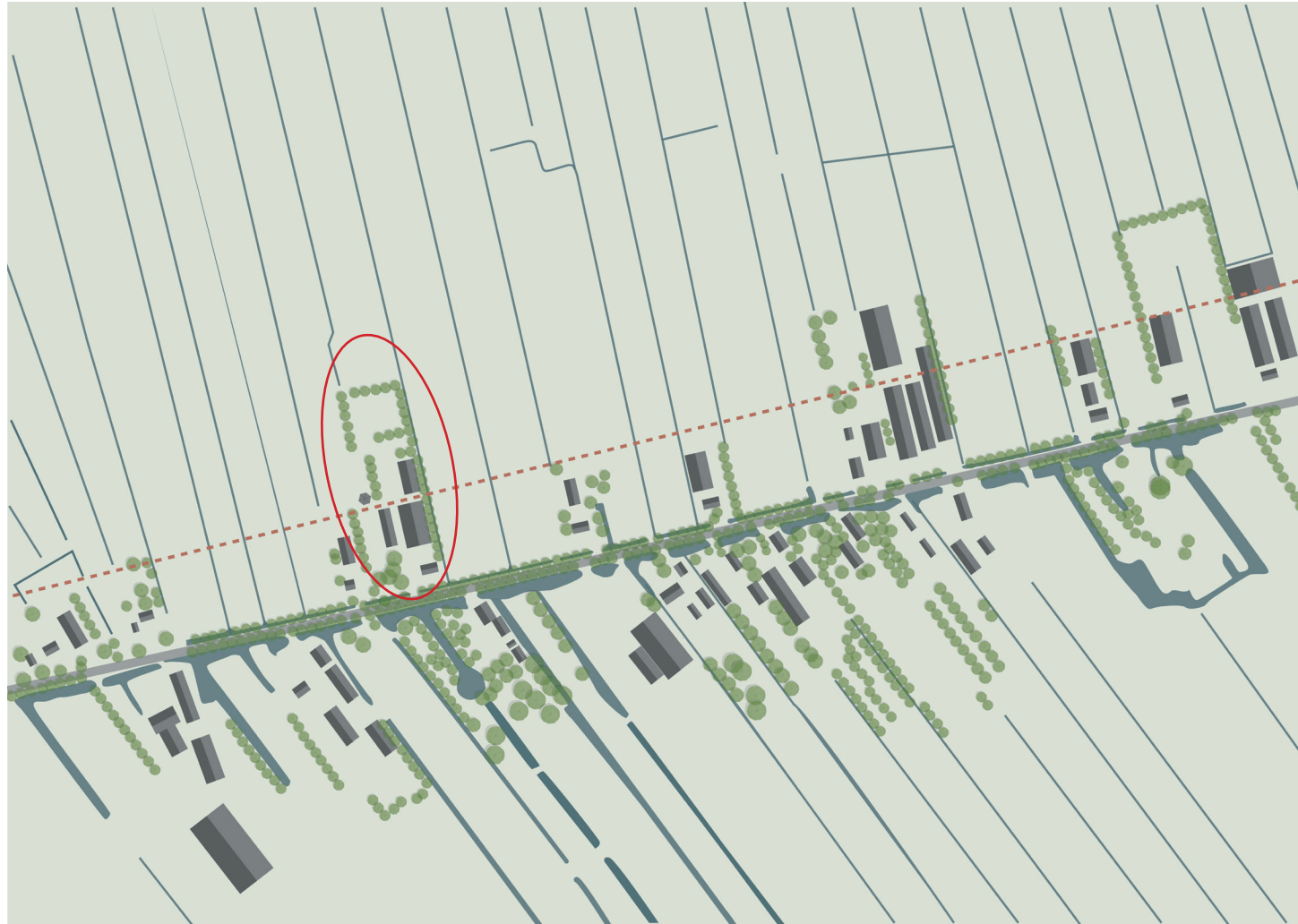


## **Bijlage 1 Landschappelijke inpassing**



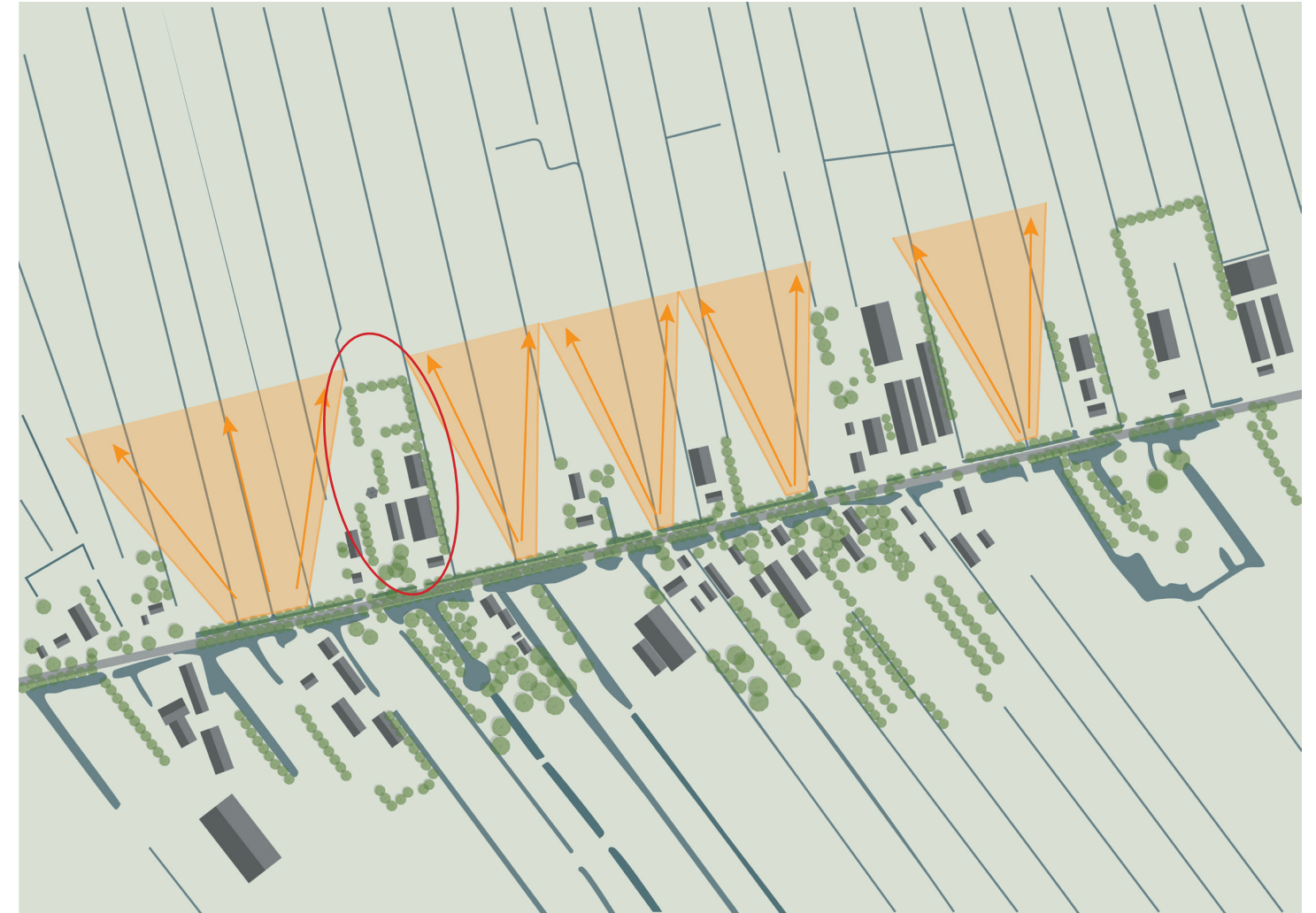
# Hoenkoopse Buurtweg 34b

## Inventarisatie



Achtergevel rooilijn

Langs het lint aan de Hoenkoopse Buurtweg staan veel woningen met bebouwing achterop het erf. Om de bebouwing niet te spreiden over de kavels en zo de zichtbaarheid naar het landschap te behouden, is er een rooilijn voor de achtergevel aangegeven. Op een enkele kavel in het lint staat er bebouwing achter deze lijn.



Zichtlijnen

Vanaf de Hoenkoopse Buurtweg is er open zicht op achterliggende landschap. Langs de bestaande erven staat vooral beplanting om de bebouwing uit het zicht te houden. Ook is de bebouwing geclusterd op het achterliggende terrein om zo het zicht zo min mogelijk te beïnvloeden.

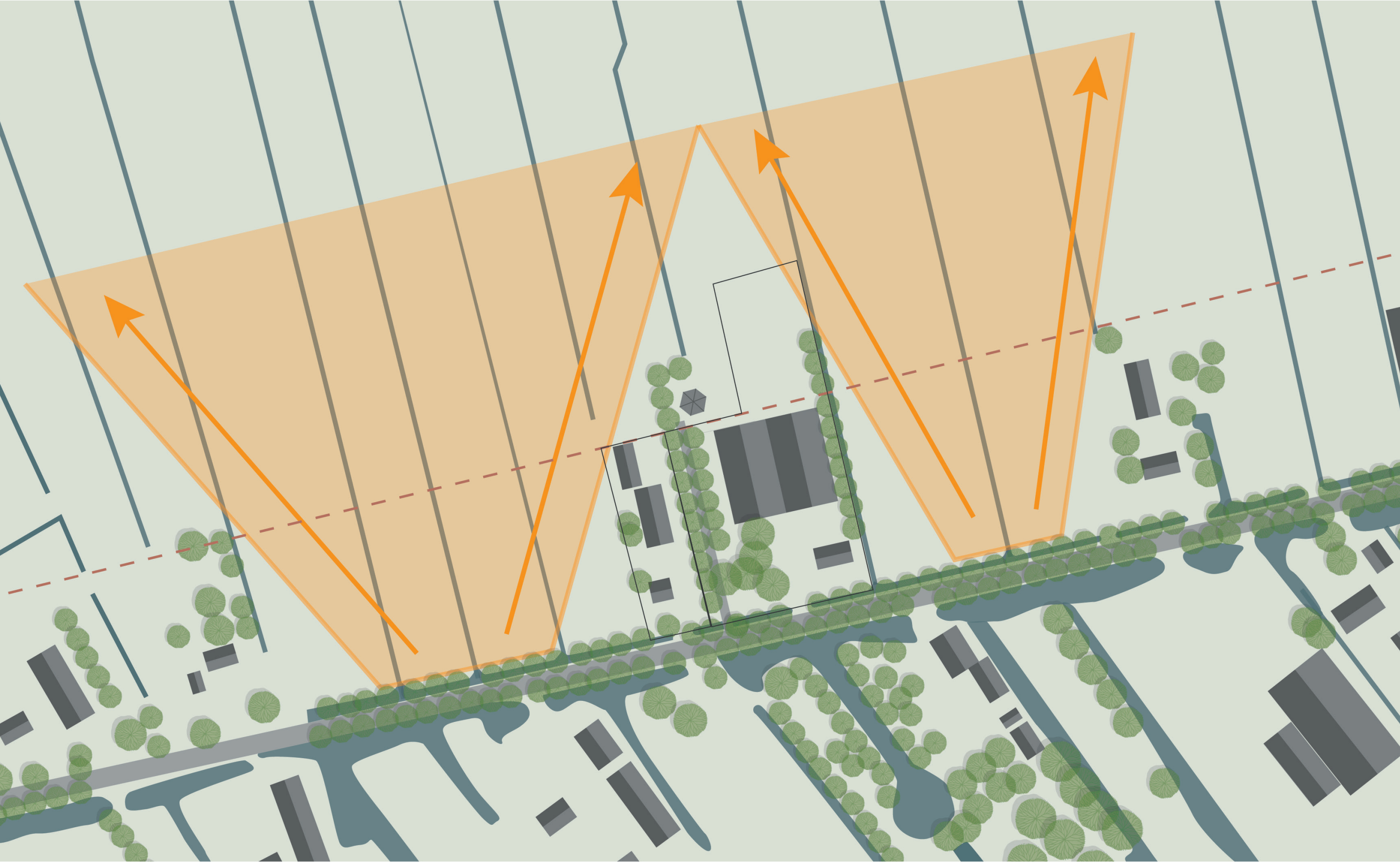
# Hoenkoopse Buurtweg 34b

Landschappelijke inpassing



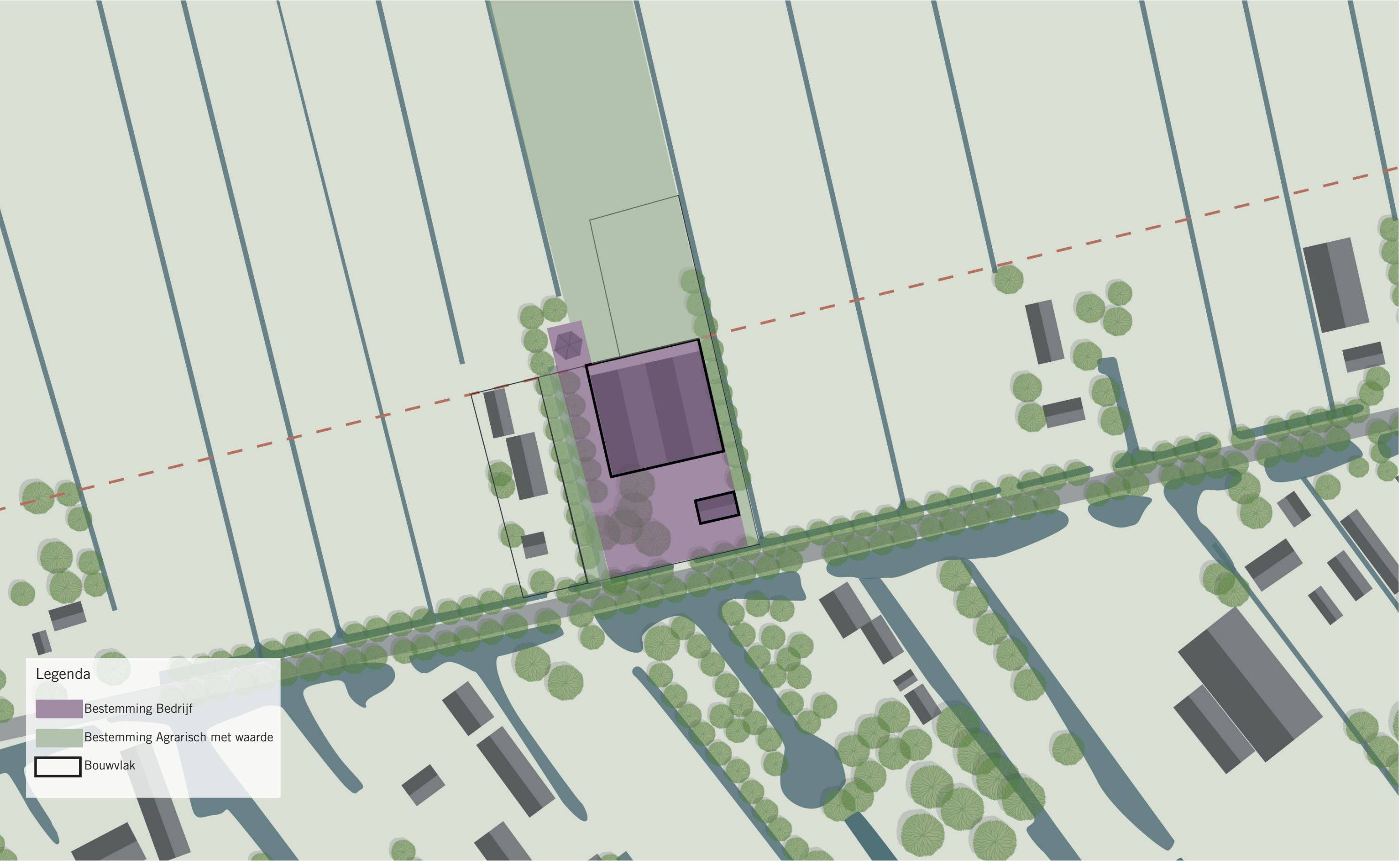


Verbetering zichtlijnen





Voorstel bestemmingsplan



## **Bijlage 2 Resultaten digitale watertoets**





**datum** 9-4-2020  
**dossiercode** 20200409-14-22996

## BETREFT RO-PLAN: BP Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht

**Aanvrager:**Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Eva Barendregt,

U heeft via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

### Onze conclusie

Op basis van de digitale procedure concluderen wij dat uw plan BP Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht **geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang)**. U kunt volstaan met een **standaard wateradvies** van het waterschap.

### Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Graag de volgende actie uitvoeren:

- Bovenstaande conclusie betekent dat u geen verdere watertoetsproces met het waterschap hoeft door te lopen.
- Voor uw ruimtelijke plan kunt u gebruik maken van een standaard tekst. Wij verzoeken u onderstaande standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw plan.
- U dient de standaard waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw eigen water- en rioleringsbeleid (indien van toepassing).

### Vervolgproces

- Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij met u contact opnemen.

### Contact

Indien u dat wenst, kunt u nadere informatie toesturen naar emailadres: [watertoets@hdsr.nl](mailto:watertoets@hdsr.nl). Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets>

### Geen verlening Watervergunning

**LET OP:** Dit formulier en deze watertoetsprocedure is **geen** aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van

### Standaard waterparagraaf: *Paragraaf X.X Water*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project BP Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht is op ...(\***aub datum invullen**\*) digitaal doorlopen via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan.

Wel vragen wij u om uw plan te beoordelen op de mate van klimaatbestendigheid. Is uw omgeving bestand tegen wateroverlast, droogte of hitte?

#### *Relevant beleid*

Bij de planvorming zijn er verschillende partijen betrokken met betrekking tot water.

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 'waterkoers 2016-2021' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger)
- Provincie Utrecht of de Provincie Zuid-Holland (**aub invullen**)(Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening)
- Gemeente (Waterplan, GRP, Milieuplan (**aub zelf invullen**)).

#### *Basisprincipes omgaan met water:*

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

#### *Beleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Bij het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem (afkoppelen) kan het afvalwater worden afgevoerd naar het vuilwaterriool/DWA.

#### *Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling*

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het huidige watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

*Afvoer hemelwater* Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. Omdat de toename aan verharding kleiner is dan 500m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of 1000m<sup>2</sup> in landelijk gebied, hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Afvalwater kan dan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.

Hemelwater wordt geïnfilteerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool.

Hemelwater wordt via een gemengd stelsel afgevoerd. Voor nieuwbouw is dit ongewenst vanuit het gemeentelijk en waterschapsbeleid. **(let op: plan aanpassen!)**

#### *Afvalwater*

Afvalwater wordt als volgt afgevoerd: gemengd stelsel (**aub checken of dit conform gemeentelijk rioleringsbeleid is**).

#### ***Toekomstige ontwikkelingen***

*Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en/of 1000m<sup>2</sup> in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet deze versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Toekomstige ontwikkelingen zullen klimaatbestendig worden gerealiseerd.*

#### **ADVIESPUNTEN WATERSCHAP**

*U kunt er voor kiezen om onderstaande adviespunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.*

#### *Kansen pakken*

#### **Aandachtspunten**

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling weinig gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op [ruimtelijkeadaptatie.nl](http://ruimtelijkeadaptatie.nl)

#### *Aanleghoogte*

Wij adviseren om de nieuwbouw aan te leggen met een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter, en bij voorkeur 1 meter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

#### *Grondwater*

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en -schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren.

## Waterketen

Het plan heeft gevolgen voor de riolerings situatie. Wij adviseren om een lokaal rioleringsplan op te stellen. Het waterschap zal dit plan vervolgens goedkeuren.

### *Basisprincipes omgaan met water:*

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

### *Disclaimer*

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

## **Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**



Akoestisch Onderzoek  
Hoenkoopse buurtweg 34b  
Haastrecht



## Colofon

Titel	Akoestisch Onderzoek Hoenkoopse buurtweg 34b Haastrecht
Projectnummer	2018-3074
Onderzoeksadres	Hoenkoopse Buurtweg 34b HAASTRECHT (gemeente KRIMPENERWAARD)
Opdrachtgever	Hans Rietveld Agrarisch Advies Energieweg 4a 4231 DJ MEERKERK
Opgesteld door	Sain milieuvadvis Laarseweg 24-1 8171 PR VAASSEN 0578 - 76 90 60
Plaats en datum	Vaassen, 8 februari 2019

Sain milieuvadvis print op 100% gerecycled papier dat is voorzien van het EU Ecolabel.

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Sain milieuvadvis.



# Inhoudsopgave

## Colofon

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Wettelijk kader</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Modellering</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Resultaten en conclusie</b>	<b>10</b>
	Bijlage 1: Ligging van het plangebied	
	Bijlage 2: Verkeersgegevens	
	Bijlage 3: Gegevens rekenmodel	
	Bijlage 4: Berekeningsresultaten	

## 1 Inleiding

Aanleiding	Er zijn plannen om aan de Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht de bestaande opstallen te slopen en twee bouwkavels te realiseren. Om dit mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing nodig. De woningen komen te liggen binnen de geluidszone van de Hoenkoopse buurtweg. Ook ligt er een overpad <sup>1</sup> in de directe nabijheid van het plan. Daarom is in het kader van de ruimtelijke procedure om een akoestisch onderzoek gevraagd.
Doel van het onderzoek	Het doel van het akoestisch onderzoek is om te onderzoeken of het plan wat wegverkeerslawaai betreft mogelijk is binnen de wettelijke eisen.
Gebruikte gegevens	Bij het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van: <ul style="list-style-type: none"><li>• Aangeleverde tekening '180314_AS_Inrichtingsplan_RvR_H_d_Graaf_Haastrecht.pdf';</li><li>• Inschatting van de verkeersintensiteit op de Hoenkoopse Buurtweg door de gemeente Krimpenerwaard;</li><li>• Standaard verkeersverdelingen uit het rekenprogramma BOA van dirActivity-software;</li><li>• Hoogte-informatie uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);</li><li>• Divers kaartmateriaal (Kadastrale kaart, Basisregistraties Adressen en Gebouwen, etc.);</li><li>• (Lucht-) foto's.</li></ul>
Bijlagen	Bijlage 1: Ligging van het plangebied

---

<sup>1</sup> Kavelpad naar agrarische percelen aan de noordzijde van het plangebied.

## 2 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door het weg- en spoorwegverkeer. Bij akoestisch onderzoek moet daarbij worden uitgegaan van het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek. Dit hoofdstuk beschrijft de regels uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn op dit onderzoek.

Zone van de weg	Iedere weg heeft van rechtswege een zone, met uitzondering van wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied en wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van 30 km/u. Binnen de geluidszone is het verplicht een akoestisch onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen. De zonebreedte van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied ligt.
Correcties	De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Er geldt een generieke correctie van 5 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid <sup>1</sup> van minder dan 70 km/u. Als het gaat om wegverkeer met snelheid van 70 km/u of meer bedraagt de generieke correctie: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is;</li> <li>b. 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is;</li> <li>c. 2 dB bij overige geluidsbelastingen.</li> </ul> Deze generieke correcties betreffen de aftrek uit art. 110g Wgh. <p>Afhankelijk van het soort wegdek geldt er daarnaast een correctie van 1 dB of 2 dB voor wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer.</p>
Grenswaarden <sup>2</sup>	De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Als de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is onderzoek naar mogelijkheden om de geluidsbelasting te reduceren nodig. <p>Als reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk is en de maximale grenswaarde niet wordt overschreden, kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders. Vervolgens stelt het Bouwbesluit eisen aan de geluidwering van de gevel.</p> <p>Het onderhavige plan ligt buiten de bebouwde kom en er is sprake van een nieuwe woning. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:</p>

- 1 Het gaat om de representatief te achten snelheid van licht verkeer. De representatief te achten snelheid komt overeen met de maximaal toelaatbare snelheid op een bepaald wegvak, tenzij er onderbouwd een andere snelheid aangehouden kan worden.
- 2 De voorkeursgrenswaarde wordt in de Wet geluidhinder aangeduid als 'ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. De maximale grenswaarde wordt beschreven als een 'hogere dan de genoemde waarde'. In de praktijk wordt vaak over voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde gesproken, zo ook in dit onderzoek.

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voorkeursgrenswaarde: 48 dB</li><li>• Maximale grenswaarde: 53 dB</li></ul>
Gemeentelijk beleid hogere waarden	De gemeente Krimpenerwaard hanteert de 'Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland' (verder: HGW-beleid). Dit beleid is sinds 23 december 2015 van toepassing voor de gemeente Krimpenerwaard. In het HGW-beleid is het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vaststellen van grenswaarden hoger dan de voorkeursgrenswaarde opgenomen.
Cumulatie	In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet ook aandacht besteed worden aan de gecumuleerde geluidsbelasting van de afzonderlijke geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting hoeft alleen bepaald te worden voor geluidsbronnen waarvoor de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt.

### 3 Uitgangspunten

Planbeschrijving	<p>Het plan omvat de realisatie van twee bouwkavels voor elk één nieuwe vrijstaande woning van maximaal drie bouwlagen. De bestaande bebouwing op de nieuwe bouwkavels wordt gesloopt. De locatie van het plan en de gehanteerde planinvulling blijkt uit de bijlage 1.</p> <p>Het plan ligt binnen de geluidszone van de Hoenkoopse Buurtweg. Verder loopt er een overpad (“eigen weg”), vanaf de Hoenkoopse Buurtweg naar achterliggend land, vlak langs het plangebied.</p>																									
Verkeersgegevens	<p><b>Hoenkoopse Buurtweg</b></p> <p>Van deze weg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. De gemeente heeft aangegeven, dat uitgegaan kan worden van maximaal 300 motorvoertuigen en dat de hoeveelheid vrachtverkeer beperkt zal zijn. De aangegeven etmaalintensiteit is met een autonome groei van 1,5% per jaar opgehoogd tot het jaar 2030 (worst-case benadering). Voor de voertuig- en periodeverdeling is uitgegaan van een standaardverdeling, afkomstig van het rekenprogramma BOA van dirActivity-software.</p> <p><b>Overpad</b></p> <p>Deze “weg” wordt uitsluitend gebruikt om het achterliggende land te bereiken. Gezien de bestemming van dit land (agrarisch met waarden), zal het gebruik als grasland de grootste hoeveelheid verkeer genereren. Zodoende is hiervan uitgegaan. Op basis van een luchtfoto is de oppervlakte van het via het overpad bereikbare land bepaald. Per hectare is uitgegaan van 4 tractorvrachten gras, voor elke keer dat er gemaaid wordt, waarbij is uitgegaan van 6 keer maaien per jaar. Dit is een worst-case benadering, aangezien er in de praktijk vaak maar 4 of 5 keer per jaar gemaaid wordt en bovendien het gemiddelde aantal tractorvrachten per hectare (over alle keren maaien) minder dan 4 is. Daar bovenop is een extra marge gehanteerd van 2/3 van de berekende intensiteit, voor de extra tractorbewegingen in verband met bijvoorbeeld het bemesten van het land en het schudden van het gras.</p> <p>In onderstaande tabel zijn de rijsnelheden, de zonebreedtes en de gehanteerde aftrek (correctie 1) weergegeven. Voor het overpad is geen aftrek toegepast.</p> <p><i>Tabel 3.1: Verkeersgegevens</i></p> <table border="1" data-bbox="651 1809 1481 2016"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Weg</th> <th rowspan="2">Rijsnelheid [km/u]</th> <th rowspan="2">Zone-breedte [m]</th> <th colspan="4">Correcties [dB]</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoenkoopse Buurtweg</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-5</td> <td>-2</td> <td>0</td> <td>-7</td> </tr> <tr> <td>Overpad</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>-0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Weg	Rijsnelheid [km/u]	Zone-breedte [m]	Correcties [dB]				1	2	3	totaal	Hoenkoopse Buurtweg	60	250	-5	-2	0	-7	Overpad	--	--	-0	0	0	0
Weg	Rijsnelheid [km/u]				Zone-breedte [m]	Correcties [dB]																				
		1	2	3		totaal																				
Hoenkoopse Buurtweg	60	250	-5	-2	0	-7																				
Overpad	--	--	-0	0	0	0																				

	<p>De in tabel 3.1 genoemde correcties zijn achtereenvolgens:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Generieke correctie, afhankelijk van de rijsnelheid (artikel 3.4 van het RMG2012<sup>1</sup>), conform de aftrek ex art. 110g Wgh;</li><li>2. Correctie afhankelijk van het soort wegdektype, bij een rijsnelheid van 70 km/u of meer (artikel 3.5 van het RMG2012);</li><li>3. Plafondcorrectiewaarde (alleen voor Rijkswegen);</li></ol> <p>Een negatieve waarde is een reductie, een positieve waarde een ophoging.</p>
Bijlage	<p>Bijlage 1: Ligging van het plangebied, inclusief planinvulling Bijlage 2: Verkeersgegevens</p>

---

<sup>1</sup> Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

## 4 Modelling

De berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Het gebruikte programma is Geomilieu V4.41 van dgmr. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de uitgangspunten bij de modellering.

Wegen	<p>Op basis van de verkeersgegevens zijn rijlijnen gemodelleerd. De rijlijnen zijn per weg in een aparte groep gemodelleerd. Vervolgens zijn aan deze groepen groepsreducties toegekend, overeenkomstig de correctiewaarde 'correctie 1' uit tabel 3.1. De berekeningsresultaten, inclusief groepsreductie, zijn nu direct te toetsen aan het wettelijke kader. De correcties 'correctie 2' en 'correctie 3' worden door Geomilieu automatisch berekend.</p> <p>De rekenmethode kent geen verharding "grasbeton tegels". Aangezien dit zeker niet te beschouwen is als stil wegdektype, is in het rekenmodel uitgegaan van het meest lawaaiige beschikbare wegdektype: klinkers, niet in keperverband.</p>
Bodemmodel	<p>Er zijn geen relevante hoogtevariaties van de bodem.</p> <p>Het rekenmodel rekent met een standaard absorptiefractie van 0,0. De relevante akoestisch absorberende gebieden zijn deels ingevoerd, met een absorptiefractie van 1,0. Voor de ligging is gebruik gemaakt van luchtfoto's en de plantekening.</p>
Gebouwen	<p>Gebouwen die van invloed zijn op afscherming en reflectie van geluid zijn in het rekenmodel ingevoerd.</p> <p>Voor gebouwen die voor afscherming zorgen zijn de hoogtes conservatief ingevoerd; gebouwen die vooral van invloed zijn op reflecties zijn aan de hoge kant ingevoerd. Voor de ligging van deze bebouwing is gebruik gemaakt van een kadastrale kaart en de plantekening. Voor de hoogte is het Actueel Hoogtebestand Nederland geraadpleegd.</p>
Rekenpunten	<p>De geluidsbelasting is berekend op de bebouwingsgrenzen van de nieuwe woning. De invallende geluidsbelasting is berekend op 1,5 m hoogte (begane grond) en 4,5 m en 7,5 m hoogte (verdieping(en)).</p>
Bijlage	Bijlage 3: Gegevens rekenmodel

## 5 Resultaten en conclusie

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de geluidsbelastingen  $L_{den}$  berekend op de nieuwe woningen. Hieruit volgt:

Berekeningsresultaten	<p>In tabel 5.1 en 5.2 staat een overzicht van de hoogste geluidsbelastingen <math>L_{den}</math> op de geplande nieuwe woningen.</p> <p><i>Tabel 5.1: Geluidsbelasting <math>L_{den}</math> in dB, incl. aftrek, woning 1</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Weg</th> <th>N-gevel</th> <th>O-gevel</th> <th>Z-gevel</th> <th>W-gevel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoenkoopse Buurtweg</td> <td>&lt; 28</td> <td>40</td> <td>43</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Overpad</td> <td>36</td> <td>&lt; 28</td> <td>32</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Tabel 5.2: Geluidsbelasting <math>L_{den}</math> in dB, incl. aftrek, woning 2</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Weg</th> <th>N-gevel</th> <th>O-gevel</th> <th>Z-gevel</th> <th>W-gevel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoenkoopse Buurtweg</td> <td>&lt; 28</td> <td>34</td> <td>38</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Overpad</td> <td>30</td> <td>&lt; 28</td> <td>33</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>	Weg	N-gevel	O-gevel	Z-gevel	W-gevel	Hoenkoopse Buurtweg	< 28	40	43	40	Overpad	36	< 28	32	38	Weg	N-gevel	O-gevel	Z-gevel	W-gevel	Hoenkoopse Buurtweg	< 28	34	38	34	Overpad	30	< 28	33	36
Weg	N-gevel	O-gevel	Z-gevel	W-gevel																											
Hoenkoopse Buurtweg	< 28	40	43	40																											
Overpad	36	< 28	32	38																											
Weg	N-gevel	O-gevel	Z-gevel	W-gevel																											
Hoenkoopse Buurtweg	< 28	34	38	34																											
Overpad	30	< 28	33	36																											
Bespreking van de resultaten	<p><b>Hoenkoopse Buurtweg</b> De geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, op beide woningen. De woningen kunnen wat betreft deze weg gerealiseerd worden zonder verdere procedures in het kader van de Wgh.</p> <p><b>Overpad</b> De geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, op beide woningen. De woningen kunnen wat betreft deze weg gerealiseerd worden zonder verdere procedures in het kader van de Wgh.</p> <p>Omdat voor de voorkeursgrenswaarde voor geen van beide wegen overschreden wordt, is de gecumuleerde geluidsbelasting niet berekend.</p>																														
Aanvaardbaarheid	Gezien de berekende geluidsbelastingen wordt de geluidsbelasting aanvaardbaar geacht. Er kan gesteld worden, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.																														
Bijlage	Bijlage 4: Berekeningsresultaten																														



# Bijlage 1

Ligging van het plangebied



Hulpvlakken

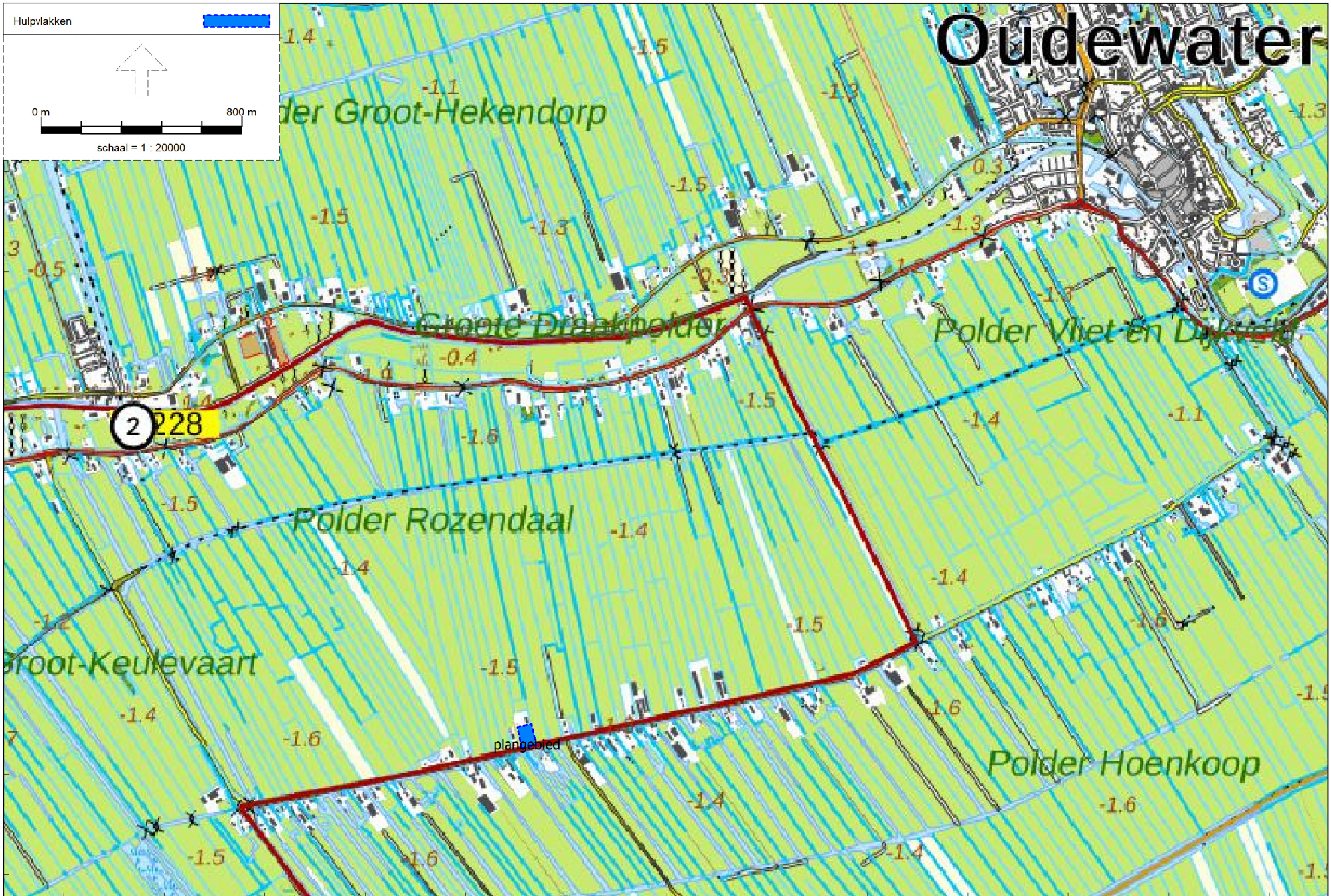
0 m 800 m  
schaal = 1 : 20000

# Oudewater

Ligging van het plangebied

448000

446000



plangebied

Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [Hoenkoopse Buurtweg 34b - VL toekomst] , Geomilieu V4.41

118000

120000

Bron: Publieke Dienstverlening Op de Kaart

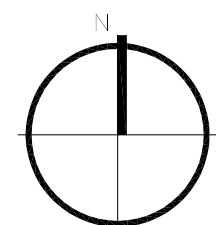
Sain milieuvdies



# "Polderzicht - Haastrecht"

CONCEPT!

-  vrijstaande woningen
-  bestaande opstallen
-  bijgebouwen / garages
-  kavels
-  terras
-  verharding
-  groenstrook
-  vak parkeren
-  opp. water
-  vegetatie



Opdrachtgever:  
 Dhr. J. de Graaf  
 Hoenkoopse Buurtweg 34 b  
 2851 AK HAASTRECHT

Project:  
 Ruimte - voor - Ruimte  
 uitwerking 'Erf concept'

Onderdeel:	Verbeelding
Projectnummer	B1607
Tekeningnummer:	01 van 01
Datum:	14/03/2018

Hans Rietveld Agrarisch Advies  
 Energieweg 4a  
 4231 DJ MEERKERK  
 0183-351000  
 info@hansrietveldagraris Chadvis.nl







## Bijlage 2

Verkeersgegevens

## Hoenkoopse Buurtweg

Etmaalintensiteit (aangeleverd en toekomstig)				
Aangeleverd jaar:	2018	Gemiddelde groei per jaar:	1,50%	
Intensiteit in aangeleverd jaar:	300	Totale groei over 12 jaar:	19,56%	
Gewenst jaar:	2030			
Intensiteit in gewenst jaar:	360			
Verdelingen*	voertuigverdeling (% per periode)			periodeverdeling (% per uur)
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	
dag	86,0	9,1	4,9	6,7
avond	86,0	9,1	4,9	2,7
nacht	86,0	9,1	4,9	1,1
Overige gegevens				
Snelheid:	60 km/u			
Wegdektype:	referentiewegdek			

\* Standaardverdeling uit rekenprogramma BOA van dirActivity-software, voor een buitenstedelijke 80 km/u-weg van het lokaal/regionaal wegennet.

## overpad

Etmaalintensiteit				
Aantal hectare, bereikbaar via overpad:	9			
Aantal tractorvrachten per hectare:	4			
Totaal aantal tractorvrachten:	36	, maximaal	6 keer per jaar	
Extra marge, aantal vrachten per keer:	24			
Totaal aantal rijbewegingen in een jaar:	720	, ofwel etmaalintensiteit:	2,0	
(Jaar)gemiddelde weekdag **	intensiteit per periode			
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	
dag	0	0,99	0	
avond	0	0,33	0	
nacht	0	0,66	0	
etmaal	0	1,97	0	
			2,0	
Verdelingen	voertuigverdeling (% per periode)			periodeverdeling (% per uur)
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	
dag	0,0	100,0	0,0	4,17
avond	0,0	100,0	0,0	4,17
nacht	0,0	100,0	0,0	4,17
Overige gegevens				
Snelheid:	maximaal 30 km/u (gemiddeld over het overpad)			
Wegdektype:	grasbeton tegels			

\*\* De rijbewegingen zijn hierbij evenredig verdeeld over het etmaal, alhoewel de meest rijbewegingen overdag zullen zijn (worst-case benadering).

## Bijlage 3

Gegevens rekenmodel



446500

446000

117000

117500

Wegen	
Toetspunten	
Bodemgebieden	
Gebouwen	

0 m 40 m

schaal = 1 : 1000



117000



Model: VL toekomst  
 Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	ISO M.	ISO_H	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
01	Hoenkoopse Buurtweg	Hoenkoopse Buurtweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	60	60	60	60	60	60
02	overpad	overpad	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W9b	Elementenverharding, niet in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	30	30

---

Model: VL toekomst  
Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

<u>Naam</u>	<u>Lengte</u>
01	1198,66
02	140,87

Model: VL toekomst  
 Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	X-1	Y-1
01	Hoenkoopse Buurtweg	360,00	6,70	2,70	1,10	86,00	86,00	86,00	9,10	9,10	9,10	4,90	4,90	4,90	116474,46	445975,57
02	overpad	2,00	4,17	4,17	4,17	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	117019,92	446097,93

Model: VL toekomst  
 Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	nieuwe woning 1	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117037,81	446130,43
12	nieuwe woning 1	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117032,83	446134,50
13	nieuwe woning 1	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117035,33	446141,99
14	nieuwe woning 1	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117040,71	446136,01
21	nieuwe woning 2	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117047,44	446179,97
22	nieuwe woning 2	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117042,22	446185,22
23	nieuwe woning 2	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117044,77	446191,93
24	nieuwe woning 2	--	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja	117049,43	446186,86

Model: VL toekomst  
 Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	bestaande woning	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117071,52	446128,00
02	woning 34c	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117001,64	446112,89
03	nieuwe woning kavel 1	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117041,65	446131,40
04	nieuwe woning kavel 2	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117043,67	446179,23
05	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	116829,59	446034,18
06	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	116958,23	446056,28
07	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117106,15	446094,32
08	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117235,93	446115,07
09	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117284,06	446133,14
10	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117330,25	446141,12
11	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117370,96	446159,74
12	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	117437,30	446175,19
13	bijgebouw 34c	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	116992,46	446161,00
14	bijgebouw 34c	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	116980,78	446178,29

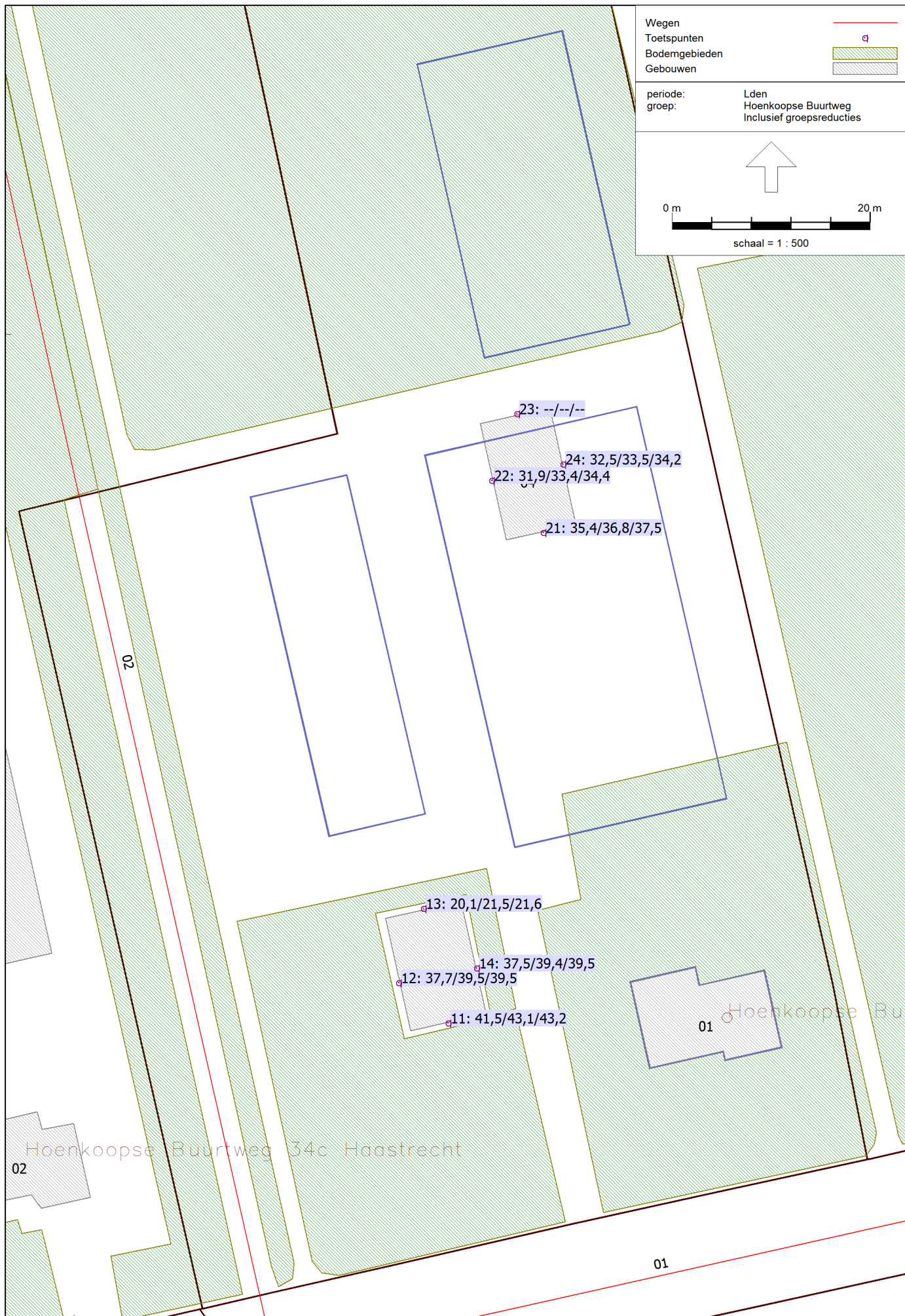
Model: VL toekomst  
Hoenkoopse Buurtweg 34b - Haastrecht  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
01	onverhard	1,00	117049,62	446110,40
02	onverhard	1,00	117053,51	446111,36
03	onverhard	1,00	117004,93	446100,46
04	onverhard	1,00	117020,66	446103,85
05	onverhard	1,00	117083,32	446119,07
06	onverhard	1,00	116999,32	446099,14
07	onverhard	1,00	116952,02	446090,82
08	onverhard	1,00	116994,96	446236,94



## Bijlage 4

Berekeningsresultaten







bedrijven • bouw • verkeer • overheid • particulier



Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen  
(T) 0578 - 76 90 60 • KvK 082 04 400  
[www.sainadvies.nl](http://www.sainadvies.nl) • [info@sainadvies.nl](mailto:info@sainadvies.nl)

## Bijlage 4 Quickscan flora en fauna





Adviesbureau

**Mertens B.V.**

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN  
HOENKOOPSEBUURTWEG 34B TE HAASTRECHT**

**Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.**

## Eindrapport

# QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN HOENKOOPSEBUURTWEG 34B TE HAASTRECHT



rapportnummer 2018.3128



februari 2019

In opdracht van:  
Hans Rietveld Agrarisch Advies  
Energieweg 4a  
4231 DJ MEERKERK

---

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

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum  
 06-29458456

 [info@adviesbureau-mertens.nl](mailto:info@adviesbureau-mertens.nl)  
 [www.adviesbureau-mertens.nl](http://www.adviesbureau-mertens.nl)

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2019.

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

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN .....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	6
<b>2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN .....</b>	<b>7</b>
2.1 WET NATUURBESCHERMING .....	7
2.2 RODE LIJST .....	7
<b>3. METHODE .....</b>	<b>9</b>
<b>4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING .....</b>	<b>10</b>
4.1 FLORA .....	10
4.2 VLEERMUIZEN .....	10
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN .....	10
4.4 BROEDVOGELS.....	11
4.5 AMFIBIEËN .....	11
4.6 VISSSEN .....	11
4.7 REPTIELEN.....	12
4.8 OVERIGE.....	12
<b>5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>
<b>GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....</b>	<b>14</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>15</b>
1. PLANGEBIED .....	16
2. BEGRIPPEN.....	17



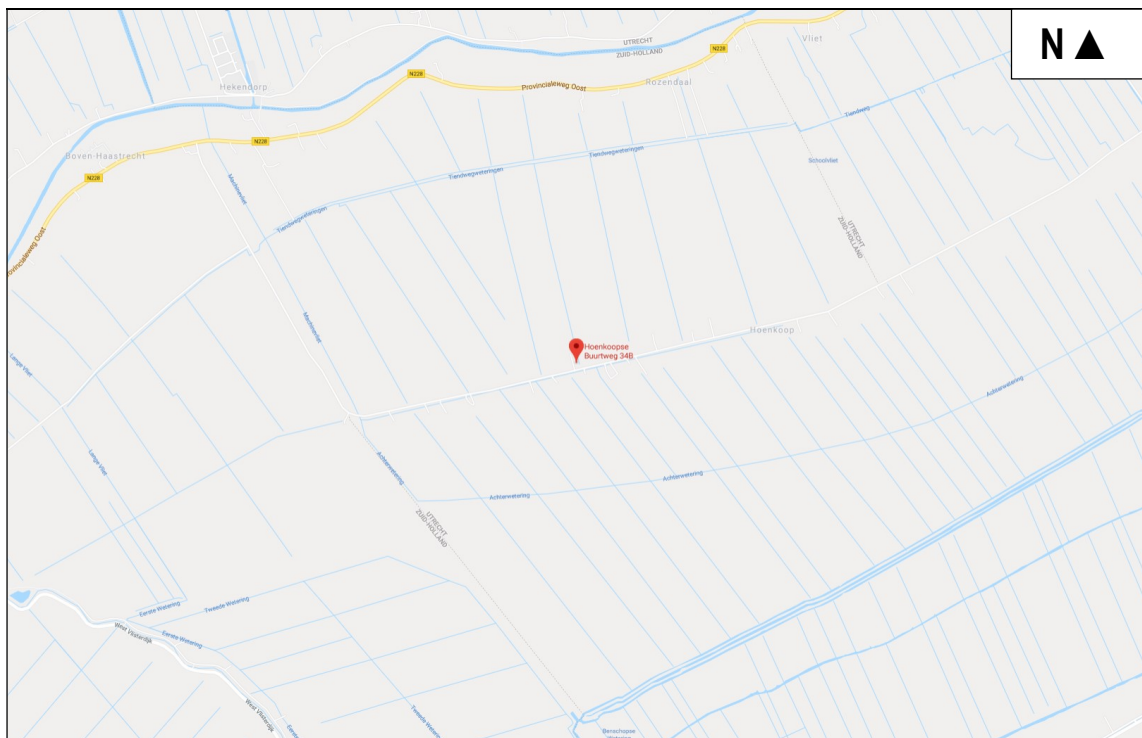
# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de sloop van schuren aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht om enkele woningen te kunnen realiseren. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

## 1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht (zie figuur 1 en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit een boerderij met de daarbij horende voorzieningen. Het plan omvat de sloop van de schuren (vier stuks) om in dit gebied een tweetal woningen te bouwen met bijgebouwen. De huidige (bedrijfs)woning blijft behouden en hiervoor is het plan conserverend. Voor deze woning is wel een bijgebouw voorzien. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het achterland wordt een nieuwe toegang gerealiseerd ten westen van het gebied. Hierbij zal een brug over de sloot worden gemaakt. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



**Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht.**



***Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht (bovenste twee foto's; te behouden woning, derde en vierde foto van boven; sloot waarover een brug is voorzien, onderste vier foto's: te slopen opstallen).***





**Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht (te slopen opstallen).**





**Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht (te slopen opstallen).**

### 1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

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

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?



**Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht.**

### 1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

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

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

## 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

### 2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Zuid-Holland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

### 2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide

effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

### 3. METHODE

Op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op [www.telme.nl](http://www.telme.nl). en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.



## 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

### 4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en is gedeeltelijk verhard. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Planten onder de Wet natuurbescherming zijn gebonden aan specifieke ecotopen zoals heiden en vennen. Dergelijke ecotopen komen niet voor. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

### 4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie- en paarplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de te slopen schuren zijn geen geschikte openingen in de muren of daken vastgesteld waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte gaten en andere wegkruipmogelijkheden zoals daklijsten en geschikte beluchtingsgaten. Ook ontbreekt het aan bijvoorbeeld vensterbanken en dilatatievoegen waarin vleermuizen zich zouden kunnen ophouden. Het plan voor de woning is conserverend (de woning en omliggende tuin blijven volledig behouden) waardoor effecten op vleermuizen ook hier kunnen worden uitgesloten. De sloop en bouw van de overige woningen zal niet van invloed zijn. Gedurende het verkennend onderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals vleugels van vlinders en uitwerpselen.

De te slopen bebouwing is geen onderdeel in een lijnvormige landschapselementen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt en vervangen door andere bebouwing waardoor mogelijk vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Negatieve effecten op vliegroutes kunnen derhalve worden uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger als gevolg van de aanwezige ecotopen. Deze vleermuizen kunnen gewoon blijven vliegen en foerageren in het plangebied. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden kunnen derhalve niet op voorhand worden uitgesloten.

### 4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Voor waterspitsmuis is het plangebied geheel geen leefgebied omdat goed ontwikkelde oevers met een kruidachtige vegetatie ontbreken.

Mogelijk komen in het plangebied bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van de steenmarter kan worden uitgesloten omdat sporen gedurende het verkennend veldonderzoek niet zijn vastgesteld.

#### 4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Voor huismus en gierwaluw zijn de te slopen schuren ongeschikt. Sporen van steen- en kerkuil zijn ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Uit de uitvoerige inspectie blijkt dat er ook geen geschikte nestlocaties aanwezig kunnen zijn waardoor de aanwezigheid kan worden uitgesloten. Het plan voor de woningen is conserverend waardoor effecten op huismus en gierwaluw kunnen worden uitgesloten. In de opgaande vegetatie zijn geen (oude) nesten van buizerd, sperwer of ransuil aangetroffen.

In het gebied verbleven en foerageerden op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 relatief veel huismussen. Voor deze mussen kan het gebied en omgeving foerageergebied blijven gedurende de aanleg- en gebruiksfase. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig voor de huismus. Negatieve effecten op de foeragerende mussen worden derhalve uitgesloten.

De te slopen schuren zijn ongeschikt voor broedvogels om in te broeden. In de bomen en het opgaand groen kunnen algemene broedvogels broeden zoals houtduif, gaai, zanglijster en merel. Gedurende het veldonderzoek op vrijdag 10 augustus en donderdag 30 augustus 2018 zijn merel en houtduif vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

#### 4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten. Voor rugstreeppad is het plangebied geheel geen leefgebied omdat pionierecotopen ontbreken.

In het plangebied komen gewone pad, grote groene kikker en bruine kikker voor. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Zuid-Holland.

#### 4.6 Vissen

Met de realisatie van de plannen worden wateren beïnvloed. Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn bijvoorbeeld kleine modderkruiper en bittervoorn niet meer beschermd. Voor de nog wel beschermde grote modderkruiper zijn de sloten geen leefgebied doordat geschikte ecotopen ontbreken (beschoeide oevers en wateren zonder oever en watervegetatie) en in de omgeving van Strijen komt de grote modderkruiper niet voor (zie Ravon.nl, Nie, 1996, Kranenbarg e.a., 2015).

#### 4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

Voor ringslang is het plangebied geheel geen leefgebied omdat wateren met veel amfibieën, andere voedselplaatsen en broeihopen waarin eieren kunnen worden afgezet ontbreken.

#### 4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

## 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de sloop van schuren aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht om enkele woningen te kunnen realiseren. Deze activiteiten zouden kunnen samen met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk foerageren en vliegen er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren en vliegen. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Hoenkoopsebuurtweg 34b te Haastrecht zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

## GERAADPLEEGDE LITERATUUR

### Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Kranenbarg, J., Struijk, R.P.J.H., Schiphouwer, M., Bergsma, J., Didderen, J., Herder, J.H., 2015. De vissen van Zuid-Holland. Ravon, Nijmegen.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

### Website

- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
- [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)
- [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)
- [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

## BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



## 2. BEGRIPPEN

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



temperatuurwisselingen zijn nihil.

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

Adviesbureau

**Mertens B.V.**

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail [info@adviesbureau-mertens.nl](mailto:info@adviesbureau-mertens.nl)



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

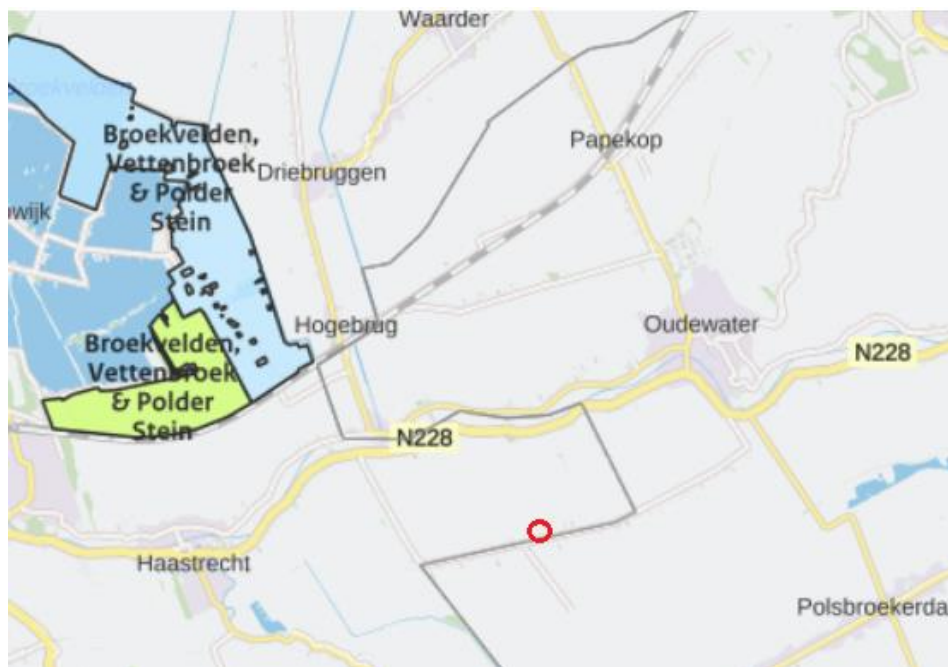
## **Bijlage 5 Memo stikstofberekening**



<b>Aan:</b>	Klaproos Culturele Ondersteuning
<b>Onderwerp:</b>	Stikstofberekening gebruiksfase Hoenkoopse Buurtweg 34b te Haastrecht
<b>Datum:</b>	10 maart 2020
<b>Auteur:</b>	S.E.H. Lie

## Inleiding

Op de locatie Hoenkoopse Buurtweg 34b te Haastrecht bevindt zich een boerderij. Er zijn plannen om de bedrijfsactiviteiten te stoppen en de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk te slopen. Op de fundamenten van één van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd ten behoeve van de opslag en het onderhoud van licht- en geluidapparatuur. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning bij het voormalige agrarische bedrijf. Het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw betreft een loods en zal met gas worden verwarmd. Ook zorgt de verkeersgeneratie voor stikstofemissies waardoor er mogelijk sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Met deze memo is gekeken naar de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De ligging van de locatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden is weergegeven in figuur 1. De afstand bedraagt circa 3,5 kilometer tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming.



Figuur 1 Planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied

## Gebruiksfase

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal met gas verwarmd worden. Hiervoor is uitgegaan van kentallen. Er is worst-case uitgegaan van de categorie 'Kantoren en Winkels' waarbij de emissie 0,16 NO<sub>x</sub> kg/jaar per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte is. Het bedrijfsgebouw zal in totaal 1.760 m<sup>2</sup> beslaan waardoor de totale emissie op 281,6 NO<sub>x</sub> kg/jaar komt. Dit is als vlakbron ingevoerd. De bijbehorende verkeersbewegingen leiden tevens ook tot extra stikstofemissie. De

verkeersgeneratie is berekend met kencijfers van het CROW. In tabel 1 zijn de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling weergegeven in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde weekdag. In totaal is er sprake van 84,5 verkeersbewegingen per etmaal.

Tabel 1 Toekomstige verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

	<b>Functie benaming CROW</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Mvt/hoeveelheid</b>	<b>Verkeersgeneratie</b>
Opslagloods	Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1.760 m <sup>2</sup> bvo	4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo	84,5 mvt/etmaal

De locatie wordt ontsloten via de Hoenkoopse Buurtweg. Vanuit deze weg gaat de helft van het verkeer via het westen en de helft via het oosten naar de N228. Na 250 meter gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Op grond van jurisprudentie worden de gevolgen voor het milieu van het af-en aanrijdend verkeer niet meer aan het in werking zijn van de inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

### **Resultaten**

Uit een berekening met AERIUS Calculator (2019A) blijkt dat er in de gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

### **Conclusie**

Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase uitgesloten. De ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. De bijgevoegde uitkomsten van de AERIUS berekening dienen 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle kan worden aangetoond dat dit aspect is onderzocht.

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

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Delftseplein, 27b, 3013 AA Rotterdam

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hoenkoopse Buurtweg 34b gebruiksfase v2	S68DcZ52jSyy	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
10 maart 2020, 22:51	2020	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	284,61 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

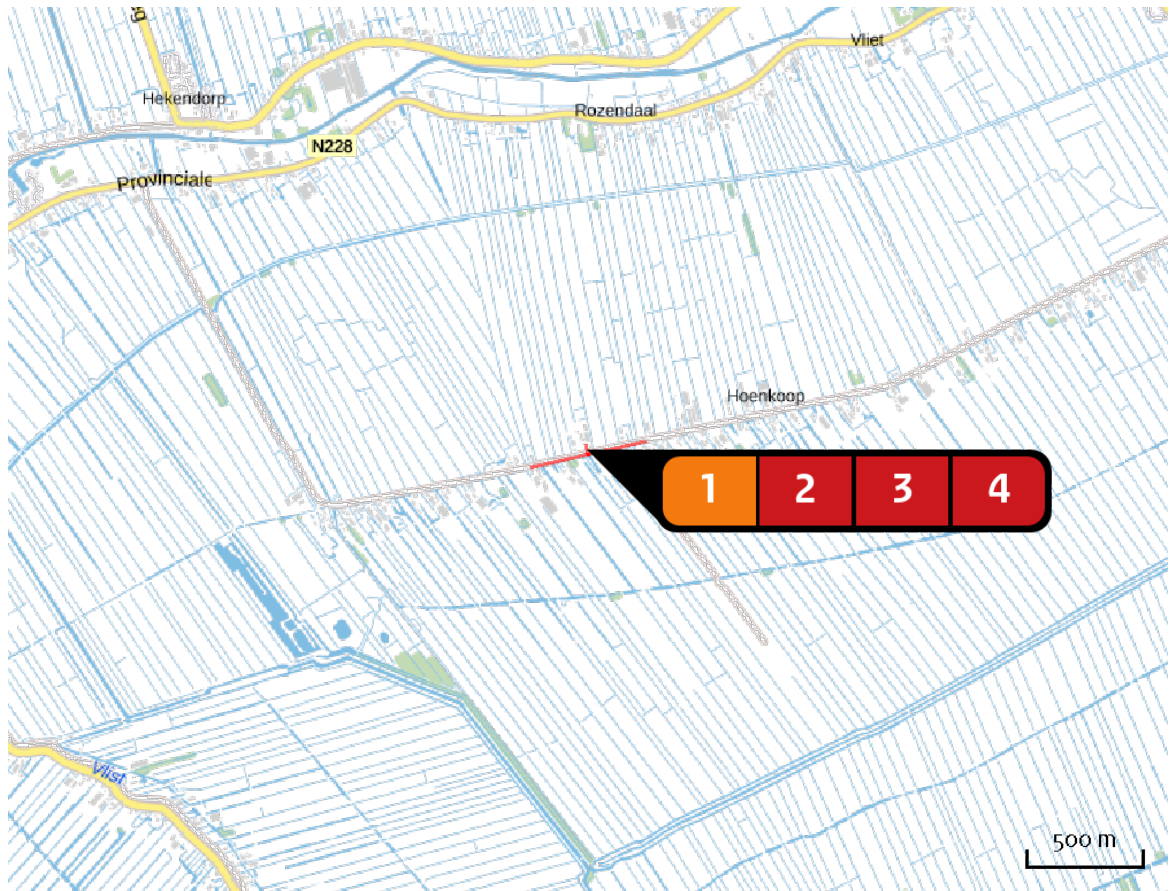
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting





Hoenkoopse Buurtweg 34b gebruiksfase v2



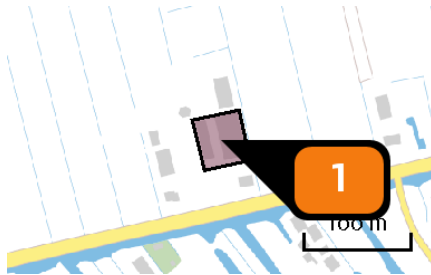
Locatie  
Situatie 1



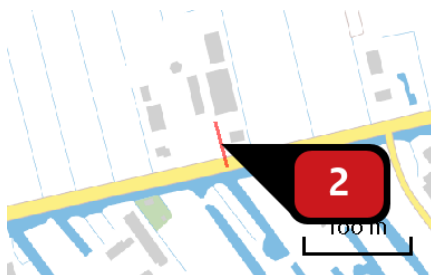
Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>  Bron 1 Wonen en Werken   Kantoren en winkels	-	281,60 kg/j
<b>2</b>  Bron 2 Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
<b>3</b>  Bron 3 Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,29 kg/j
<b>4</b>  Bron 4 Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,29 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1

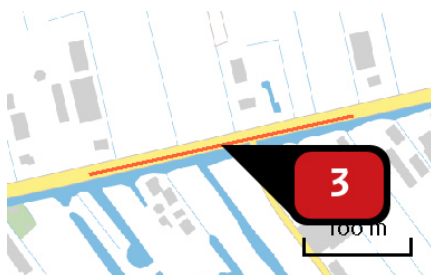


Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **117041, 446169**  
 Uitstoothoogte **11,0 m**  
 Oppervlakte **0,2 ha**  
 Spreiding **5,5 m**  
 Warmteinhoud **0,014 MW**  
 Temporele variatie **Standaard profiel industrie**  
 NOx **281,60 kg/j**



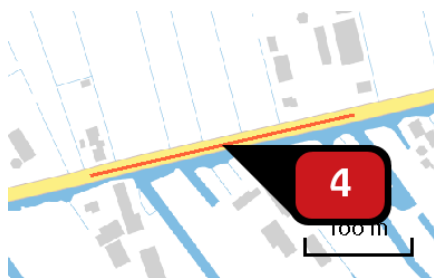
Naam **Bron 2**  
 Locatie (X,Y) **117048, 446124**  
 NOx **< 1 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	84,5 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 3**  
 Locatie (X,Y) **117175, 446131**  
 NOx **1,29 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	42,3 / etmaal	NOx NH3	1,29 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 4**  
 Locatie (X,Y) **116931, 446077**  
 NOx **1,29 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	42,3 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	1,29 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A\_20200211\_3b24c29c22

Database versie 2019A\_20200226\_89548b118c

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

## Bijlage 6 Geurberekening



Naam van de berekening: Geurberekening melding 2007 35 schapen B.1.100

Gemaakt op: 21-03-2019 8:10:28

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Hoenkoopse buurtweg 34 C

Berekende ruwheid: 0,04 m

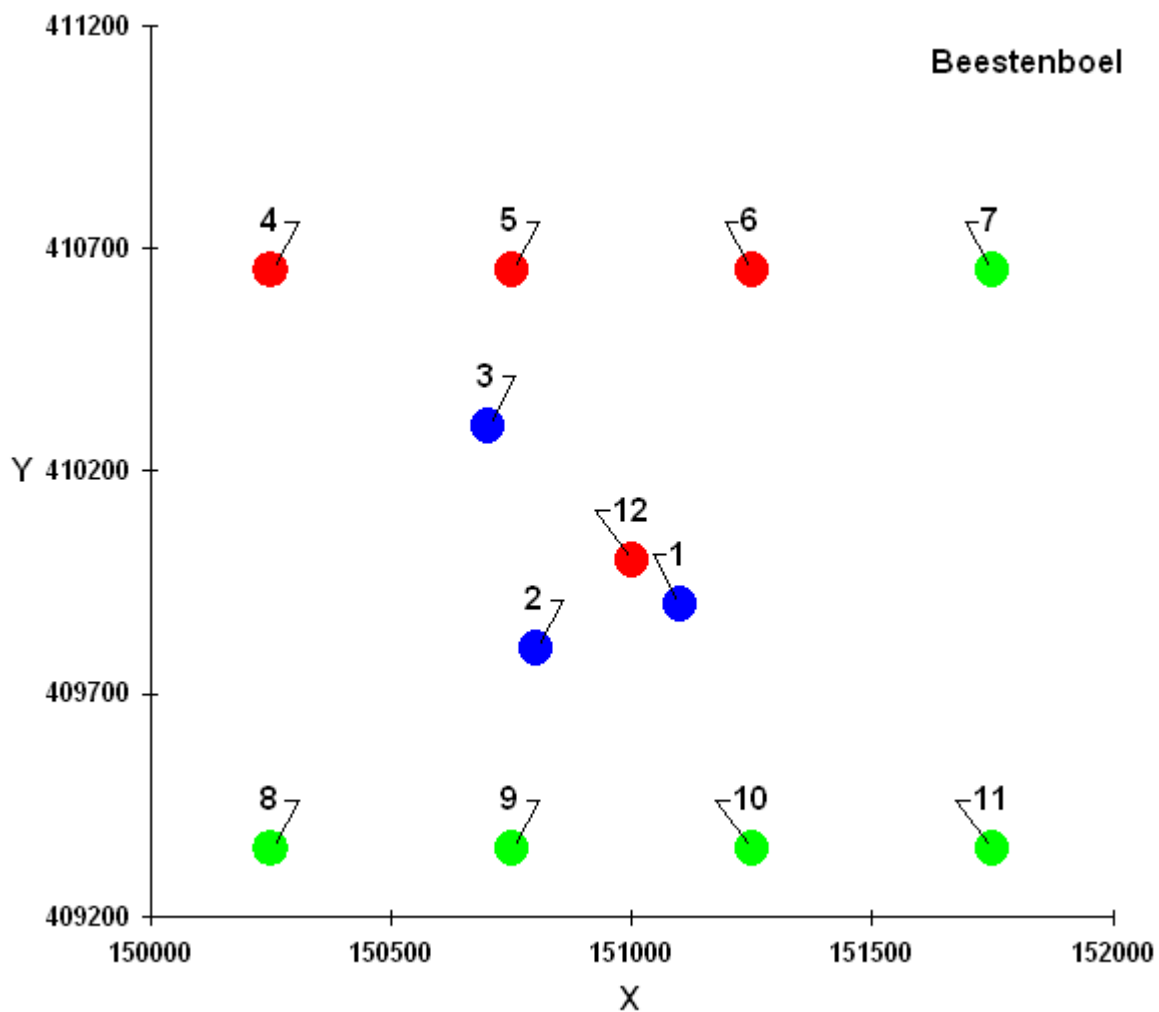
Meteo station: Schiphol

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Schapenstal	116 979	446 171	1,5	4,0	0,50	0,40	278

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	woning 34B	117 056	446 135	8,0	0,3
3	woning 34B 1	117 040	446 190	8,0	0,4
4	woning 34B 2	117 034	446 146	8,0	0,4





## **Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek**



## VERKENNEND BODEMONDERZOEK

### Hoenkoopse Buurtweg 34b

Kenmerk: 20181041/rap01  
Versie: 1  
Datum: 26 november 2018

Auteur: F. Koch, BSc  
Projectleider: E.A. van Duffelen  
Kwaliteitscontrole: E.A. van Duffelen

Opdrachtgever: Hans Rietveld Agrarisch Advies,  
Energieweg 4a,  
4231 DJ Meerkerk

Contactpersoon: Hendrik Waaijenberg

*Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.*

## INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Algemeen	2
2.2 Locatiegegevens	2
2.3 Locatiebeschrijving	2
2.4 Kadaster	2
2.5 Bedrijfsactiviteiten	2
2.6 Opslagtanks	3
2.7 Bodemloket	3
2.8 Bodemkwaliteitskaart	3
2.9 Archeologie en niet gesprongen explosieven	3
2.10 Historisch kaartmateriaal	3
2.11 Asbest	3
2.12 Voorgaand bodemonderzoek	4
2.13 Bodemopbouw	4
2.14 Terreininspectie	4
2.15 Conclusies en onderzoekshypothese(n)	4
3 UITVOERING	5
3.1 Opzet	5
3.2 Veldwerk	5
3.2.1 Uitvoering	5
3.2.2 Resultaten	5
3.3 Analyseprogramma	7
3.3.1 Grond	7
3.3.2 Grondwater	7
3.3.3 Asbest	7
3.4 Analyseresultaten	7
4 TOETSING EN INTERPRETATIE	8
4.1 Toetsingskader	8
4.2 Toetsingsresultaat en interpretatie	8
4.2.1 Grond	8
4.2.2 Grondwater	9
5 CONCLUSIES	10
6 KWALITEITSBORGING	11

## TABELLEN

Tabel 1.	Locatiegegevens	2
Tabel 2.	Onderzoeksopzet verkennend bodemonderzoek	5
Tabel 3.	Bodemopbouw	5
Tabel 4.	Afwijkingen aan bodemlagen	6
Tabel 5.	Kenmerken peilbuizen en grondwater	6
Tabel 6.	Analyseprogramma grond	7
Tabel 7.	Analyseprogramma grondwater	7
Tabel 8.	Toetsingskader	8
Tabel 9.	Toetsingsresultaat grond	9
Tabel 10.	Toetsingsresultaat grondwater	9

## BIJLAGEN

1	Kadastrale gegevens
2	Achtergrondinformatie
3	Situatietekening onderzoek en locatiefoto's
4	Boorbeschrijvingen
5	Analysecertificaten
6	Toetsingstabellen



## 1 INLEIDING

In opdracht van Lidl Nederland is door ATKB B.V. (verder: ATKB) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoenkoopse Buurtweg 34b te Haastrecht.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van twee extra woningen op de locatie en tevens de mogelijke bestemmingswijziging ten behoeve van de bouw.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond en het grondwater.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen uit de normen NEN 5725<sup>1</sup> en NEN 5740<sup>2</sup>.

In de volgende hoofdstukken is een uitwerking van de locatie- en achtergrondgegevens, de opzet en uitvoering van het onderzoek en de behaalde resultaten opgenomen. Op basis van de interpretatie van alle gegevens en toetsing aan de doelstelling(en) van het onderzoek zijn conclusies getrokken.

Op basis van de in deze rapportage beschreven werkzaamheden en conclusies kan geen uitspraak worden gedaan over aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) op de locatie. Op basis van eerdere waarnemingen van puin heeft echter gelijktijdig een verkennend asbestonderzoek conform de onderzoeknormen NEN 57073 (bodem en partijen grond) en NEN 58974 (bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat) plaatsgevonden. Dit onderzoek is van toepassing op twee deellocaties. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in de rapportage van ATKB met kenmerk 20180956/rap02.

<sup>1</sup> NEN 5725:2009 (NNI, januari 2009)

<sup>2</sup> NEN 5740:2009 (NNI, januari 2009) en bijbehorend wijzigingsdocument NEN 5740/A1: 2016 (NNI, februari 2016)

## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Voor het vooronderzoek is het *standaardniveau* uit de NEN 5725 gehanteerd. Hiervoor zijn de volgende archieven geraadpleegd:

- Gemeentelijk/provinciaal archief: bodemonderzoeksgegevens;
- Gemeentelijk/provinciaal archief: vergunningen bedrijfsactiviteiten en -inrichtingen;
- Gemeentelijk/provinciaal archief: (brandstof-)opslagtanks;
- Bodemkwaliteitskaart: achtergrondkwaliteit en overige relevante gegevens;
- Bodemloket: bodemonderzoeksgegevens en (bedrijfs)activiteiten;
- Portaal DINOloket (TNO): geowetenschappelijke gegevens;
- Kadaster: kadastrale gegevens en historisch kaartmateriaal;
- Google Maps: lucht- en locatiefoto's;
- Opdrachtgever: locatiegegevens en historie;
- Terreininspectie: inrichting en activiteiten.

### 2.2 Locatiegegevens

De algemene gegevens van de onderzoeklocatie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1. Locatiegegevens

Projectnaam	Verkennd Bodemonderzoek
Adres	Hoenkoopse Buurtweg
Kadastrale aanduiding	Haastrecht, sectie F, perceel 320 (gedeeltelijk)
Eigenaar	J. de Graaf
Oppervlakte	Het kadastrale perceel betreft 7.800m <sup>2</sup> , het onderzochte deel is circa 5.000 m <sup>2</sup> groot
Aard maaiveld	Betonplaten, grasland, schuren en woning
Huidig gebruik	Woning met tuin en agrarische bedrijvigheid
Toekomstig gebruik	Meerdere woningen met tuin
Gebruik omgeving	Wonen met tuin en agrarische bedrijvigheid

### 2.3 Locatiebeschrijving

De onderzoeklocatie betreft momenteel een agrarische inrichting te Haastrecht. De locatie is gelegen in een polderlandschap langs een doorgaande weg. Op de locatie zijn meerdere schuren aanwezig en een woonhuis. De locatie is gelegen in het buitengebied en heeft rondom de woning een tuin. Volgens de bodematlas van ODMH is op de locatie is een sloot gedempt in 1977. Vanuit mailing (25-10-2018) en telefonisch contact (14-11-2018) met ODMH blijkt dat geen rapport (tevens geen kenmerk) bekend is bij de omgevingsdienst over de demping. Wel is deze aangemerkt als voldoende onderzocht.

### 2.4 Kadaster

Voor de onderzoeklocatie is op 18 oktober 2018 de kadastrale registratie opgevraagd. Uit deze registratie blijkt dat geen sprake is van publiekrechtelijke beperkingen in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster. Dit betekent dat geen sprake is van geregistreerde sterke grondverontreiniging. De kadastrale registratie is opgenomen in bijlage 1.

### 2.5 Bedrijfsactiviteiten

Uit het archief van Omgevingsdienst ODMH blijkt volgens bericht daarover van de ODMH, dat op en in de directe omgeving van de locatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, op een bovengrondse dieseltank (1.200 liter) na (zie paragraaf 2.6). Op een door

ODMH aangeleverde tekening blijkt echter dat in een van de schuren een garage/werkplaats aanwezig is geweest. Dit deel van de locatie wordt derhalve toch als verdacht aangemerkt.

## 2.6 Opslagtanks

Uit het archief van de ODMH blijkt dat binnen de grenzen van de locatie één bovengrondse dieseltank van 1.200 liter aanwezig is geweest. Na contact met de opdrachtgever is de locatie hiervan bepaald in de westelijke schuur (aangewezen door eigenaresse). In de directe omgeving zijn verder geen (voormalige) ondergrondse tanks bekend.

## 2.7 Bodemloket

In het portaal van het Bodemloket is voor de locatie en de directe omgeving geen sprake van registratie van aanvullende relevante gegevens.

## 2.8 Bodemkwaliteitskaart

De onderzoekslocatie is gelegen in (Bovengrond) "Zone 19: buitengebied – veenweide" en (Ondergrond) "Zones 16 t/m 19 buitengebied". Zowel de boven- als ondergrond hebben de klasse Landbouw/Natuur. Op basis van de Nota Bodembeheer regio Midden-Holland en Zoetermeer (ODMH, A-2015-000535, d.d. 12 september 2016) wordt er in de bovengrond lichte verontreiniging met zware metalen en PAK verwacht. In de ondergrond enkel een lichte verontreiniging met molybdeen.

## 2.9 Archeologie en niet gesprongen explosieven

Conform de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn er geen Rijksmonumenten of Archeologische Monumenten nabij de onderzoekslocatie aanwezig. Conform de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 2008), is er sprake van midden-hoge kans op het aantreffen van archeologische elementen.

### Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op de website [www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart](http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart) van VEO (Vereniging Opsporing Explosieven) staan de uitgevoerde onderzoeken naar explosieven vermeld. Dit betreffen zowel vooronderzoeken als rapporten van opsporing van explosieven. De website wordt ondersteund door gespecialiseerde en volgens het WSCS-OCE gecertificeerde bedrijven. Uit deze website blijkt dat de onderzoekslocatie geen onderdeel uitmaakt van een voor- of opsporingsonderzoek. Ter plaatse van de onderzoekslocatie worden daarom geen NGE verwacht. Er kan hieruit geen garantie worden ontleend dat er geen niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog kunnen worden aangetroffen in onverdacht gebied.

## 2.10 Historisch kaartmateriaal

Het pand staat op een voormalig weiland. De eerste bebouwing nabij de locatie is in de jaren rondom 1975 ontstaan (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)). Op en nabij de onderzoekslocatie zijn in het verleden enkel weilanden en agrarische bedrijvigheid aanwezig geweest. In bijlage 2 zijn enkele historische kaarten opgenomen.

## 2.11 Asbest

Voor de bepaling of de locatie verdacht is voor verontreiniging met asbest, wordt als uitgangspunt gehanteerd dat asbest grootschalig is toepast in de periode vanaf het einde van de Tweede Wereldoorlog tot circa 1995.

De woning en stallen ter plaatse van Hoenkoopseweg Buurtweg 34b te Haastrecht zijn gebouwd in 1978 (bron: BAG-viewer, Basisregistraties Adressen en Gebouwen) wat dus binnen de periode valt waarbij tijdens de bouw asbesthoudend materiaal (grootschalig) is toegepast. Het wordt derhalve



mogelijk geacht dat tijdens de bouw asbesthoudend materiaal is toegepast en in de bodem terechtgekomen is. Het is nooit uit sluiten dat asbest nadien, wel is toegepast.

In algemene zin wordt gesteld dat puinlagen en/of grondlagen waarin bijmenging van puin en/of ander sloopafval voorkomt, worden verdacht voor aanwezigheid van, (en in potentie) verontreiniging met, asbest, tenzij de betreffende lagen zijn toegepast voordat grootschalig met asbest werd gewerkt (en dit aantoonbaar kan worden gemaakt) en/of het tegendeel is bewezen. Dit laatste is alleen mogelijk door middel van asbestonderzoek conform NEN 5707 (grond) en/of NEN 5897 (bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat).

## 2.12 Voorgaand bodemonderzoek

In het archief van ODMH zijn alle onderzoekdossiers opgevraagd. Hieruit blijkt dat er geen relevante bodemonderzoeken bekend zijn bij de omgevingsdienst.

## 2.13 Bodemopbouw

Voor inzicht in de opbouw van de bodem op de locatie is gebruik gemaakt van de gegevens zoals beschikbaar gesteld door TNO in het portaal van DINOloket. Het geologisch en geohydrologisch profiel voor de locatie zijn opgenomen in bijlage 2. Voor de profielen is gebruik gemaakt van de volgende start- en eindpunten:

1. Km 0 → X: 117100 / Y: 445863
2. Km 1,28 → X: 116909 / Y: 446889

Op basis van de te verwachten bodemopbouw worden boorwerkzaamheden uitsluitend uitgevoerd in de holocene deklaag en het vroeg pleistoceen (globaal NAP -1 m tot NAP -13 m) en blijven die beperkt tot de bodem boven het eerste watervoerende pakket.

De grondwaterstand op de locatie wordt verwacht op een diepte van circa 0,5 m-mv (bron: Dinoloket (ID peilbuis: B38B2364, afstand circa 1,1 km). De horizontale stromingsrichting van het freatisch grondwater is naar verwachting noord(westelijk) gericht. Opgemerkt wordt dat de grondwaterstroming sterk beïnvloed kan worden door lokale factoren zoals een drainagesysteem, een cunet, aanwezigheid van zandlichamen voor kabels en leidingen of funderingen en de samenstelling van de deklaag. Er is geen sprake van een infiltratiezone.

## 2.14 Terreininspectie

Op 28 oktober 2018 is door ATKB een inspectie van de locatie uitgevoerd. Tijdens deze inspectie zijn geen aanvullende gegevens naar voren gekomen met betrekking tot potentieel bodembedreigende activiteiten. Het maaiveld is tevens visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit betreft geen inspectie volgens NEN 5707. Tijdens deze inspectie zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.

## 2.15 Conclusies en onderzoekshypothese(n)

Op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken in een straal van 25 meter en de informatie uit de bodemkwaliteitskaart is de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie ten hoogste licht verontreinigd. Tevens is de gedempte sloot als voldoende onderzocht aangemerkt en worden de voormalige brandstoftank en garage/werkplaats meegenomen als potentieel verdachte punten in het bodemonderzoek. Uit deze informatie volgt de volgende onderzoekshypothese:

- *De grond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met parameters uit het standaard pakket (NEN 5740)*

### 3 UITVOERING

#### 3.1 Opzet

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de strategie onverdachte locatie (strategie ONV-NL uit NEN5740:2009/A1:2016). In tabel 2 is de specifieke onderzoeksopzet weergegeven, die voor de onderzoeklocatie is gehanteerd.

Tabel 2. *Onderzoeksopzet verkennend bodemonderzoek*

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Boringen (BRL SIKB 2000)			Analyses (AS SIKB 3000)		
	tot 0,5 m-mv	tot 2,0 m-mv	én peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
5.000	12	3	1	2x SP-gr	2x SP-gr	1x SP-gw

Er is geen onderzoek naar asbest (conform NEN 5707 en/of NEN 5897) uitgevoerd. Het voorkomen van asbest is alleen indicatief onderzocht (visueel). De resultaten geven geen uitsluitsel over de aanwezigheid van asbest (verontreiniging) en nemen de verdenking op asbest niet weg.

#### 3.2 Veldwerk

##### 3.2.1 Uitvoering

De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 26 oktober 2018. De positionering van de boringen is weergegeven op de situatietekening in bijlage 3. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige verdachte punten door boring 07 naast de garage/werkplaats en de peilbuis (06) op de locatie van de voormalige brandstoftank te plaatsen. In bijlage 3 zijn tevens foto's van de onderzoekslocatie opgenomen. Er zijn in totaal 17 boringen (1 t/m 17) uitgevoerd tot een maximale diepte van 2,4 m-mv, waarbij boring 06 is afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterstand is tijdens de boorwerkzaamheden vastgesteld op een gemiddelde diepte van 0,3 m-mv. Een beschrijving van de bodemopbouw per boring is opgenomen in bijlage 4.

Op 2 november 2018 is het grondwater uit de peilbuis bemonsterd.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is de locatie van de gedempte sloot meegenomen en zijn enkele boringen van de strategie ONV op deze locatie geplaatst (boringen: 03, 05 en 10). Ook is rekening gehouden met de 1.200 liter dieseltank door de peilbuis op deze locatie te zetten. Er hebben geen afwijkingen plaatsgevonden welke een negatieve invloed kunnen hebben op het onderzoeksresultaat. Wel zijn boring 01, 08 en 17 gestaakt op een harde laag die gelegen is tussen de aanwezige schuren. De harde laag bestaat volgens opdrachtgever uit puin.

##### 3.2.2 Resultaten

In onderstaande tabellen zijn de (schematische) bodemopbouw, geconstateerde zintuiglijke afwijkingen aan bodemlagen en kenmerken van peilbuizen en grondwatermetingen beschreven. De maximale boordiepte bedraagt 2,40 m-mv.

Tabel 3. *Bodemopbouw*

Traject (m-mv)	Grondsoort	Opmerking
0-0,50 m-mv	Klei / Zand	Puin/harde laag aanwezig tussen schuren onder de stelconplaten.
0,50-2,40 m-mv	Veen	

**Tabel 4. Afwijkingen aan bodemlagen**

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waarneming
10	2,00	0,00 - 0,50	Klei	resten puin
14	2,00	0,00 - 0,60	Klei	zwak kolengruishoudend, zwak puinhoudend

Toelichting:

zwakke bijmenging: <5%

matige bijmenging: <15%

sterke bijmenging: <30%

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. De aanwezige opstallen zijn alleen aan de zichtbare buitenzijde beoordeeld op de aanwezigheid van asbest(materiaal). De daken van de schuren zijn voorzien van golfplaten met daarin vermoedelijk asbest verwerkt.

**Tabel 5. Kenmerken peilbuizen en grondwater**

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	Zuurgraad (-)	EGV ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)
06-1-1	1,37-2,37	0,36	7	6.590	20

De EGV waarde geeft aan dat er sprake is van een hoog geïoniseerd water (waarden vergelijkbaar met zout water). De reden van de hoge geleidbaarheid is niet bekend. Mogelijk is de hoge EGV waarde te herleiden aan de verzilting die optreedt in de Hollandsche IJssel waarvan water naar de Lek is gepompt.

Er is sprake van een verhoogde NTU wanneer de meetwaarde boven de natuurlijke waarden (0 - 10 NTU) is gelegen. De verhoging is het gevolg van een verhoogde concentratie aan emulsie en/of in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes. Wanneer bij een verhoogde NTU onvoorziene verontreiniging in het grondwater wordt gemeten kan dit resultaat worden geverifieerd door herbemonstering en -analyse van het grondwater. Hierbij dient een langere rusttijd (herstel van de bodembalans) in acht te worden genomen en/of een andere bemonsteringstechniek (pompen met lager debiet van grondwater) te worden toegepast. Op basis van de behaalde analyseresultaten is er geen reden geweest om een verificatieonderzoek uit te voeren.

### 3.3 Analyseprogramma

De grond- en/of grondwatermonsters zijn ter analyse aangeboden aan een RvA geaccrediteerd laboratorium. De analyses zijn (voor zover van toepassing) uitgevoerd onder AS3000-erkenning. Het analyseprogramma is per onderdeel in deze paragraaf uitgewerkt.

#### 3.3.1 Grond

Het laboratoriumonderzoek naar de kwaliteit van de grond is weergegeven in tabel 6.

Tabel 6. Analyseprogramma grond

Monster-code	Traject (m-mv)	Deelmonsters (m-mv)	Analysepakket (AS 3000)	Grondsoort	Motivatie
MM01	0,08 - 0,65	01 (0,10 - 0,40) 06 (0,31 - 0,40) 07 (0,10 - 0,40) 08 (0,10 - 0,45) 13 (0,08 - 0,50) 17 (0,20 - 0,65)	SP-gr	Zand	Zintuiglijk schone bovengrond
MM02	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,30) 05 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,30) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	SP-gr	Klei	Zintuiglijk schone bovengrond
MM03	0,50 - 1,00	04 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00) 13 (0,50 - 1,00)	SP-gr	Veen	Zintuiglijk schone ondergrond
MM04	0,60 - 1,00	06 (0,70 - 1,00) 07 (0,60 - 1,00) 14 (0,80 - 1,00)	SP-gr	Veen	Zintuiglijk schone ondergrond
MM05	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	Zw.met.-gr+ PAK-gr	Klei	Kolengruis en puinbijmenging

SP-gr: Standaardpakket grond (NEN 5740): lutum, droge en organische stof, zware metalen, PAK, PCB en minerale olie  
 Zw.met.-gr Metalen pakket met 9 zware metalen.  
 PAK-gr PAK pakket (10 VROM)

#### 3.3.2 Grondwater

Het laboratoriumonderzoek naar de kwaliteit van het grondwater is weergegeven in tabel 7.

Tabel 7. Analyseprogramma grondwater

Monster-code	Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	Analysepakket (AS 3000)	Motivatie
06-1-1	06	1,37-2,37	0,36	SP-gw	Algemene grondwaterkwaliteit

SP-gw: Standaardpakket grondwater (NEN 5740): zware metalen, BTEXN, VOCl en minerale olie

#### 3.3.3 Asbest

Omdat zowel op het maaiveld als in het opgeboorde (bodem)materiaal geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen, zijn geen asbestanalyses uitgevoerd.

### 3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5. In hoofdstuk 4 worden de resultaten geïnterpreteerd.

## 4 TOETSING EN INTERPRETATIE

### 4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de Circulaire bodemsanering (streef- en interventiewaarden) en de Regeling bodemkwaliteit (achtergrondwaarden). Voor de toetsing is gebruikgemaakt van de Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa). BoToVa is een instrument dat het toetsen aan bodemnormen uniformeert. Scope is de toetsing aan normen voor land- en waterbodem, grond en baggerspecie, grondwater en bouwstoffen uit het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering.

Voor grond is de toetsing aan de achtergrond- (AW) en interventiewaarden (I) uitgevoerd door de vastgestelde gehalten om te rekenen naar standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum) en vervolgens te toetsen aan de normwaarden voor standaardbodem. Voor de berekening van de locatie specifieke gehalten (bij standaard bodem) is gebruikgemaakt van de door het laboratorium vastgestelde percentages aan lutum en organische stof. Voor grondwaterconcentraties vindt geen correctie plaats en wordt direct getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I).

Naast toetsing aan de normwaarden wordt de 'bodemindex' per parameter berekend. Deze index geeft de mate van overschrijding van de referentiewaarden weer en wordt als volgt berekend:  $Bodemindex = (BoToVa\text{-gecorrigeerd resultaat} - AW\ of\ S) / (I - AW\ of\ S)$ . De index geeft inzicht in de mate van overschrijding van de normwaarden.

De beschrijving van een verontreiniging in relatie tot het vastgestelde gehalte (grond) of de vastgestelde concentratie (grondwater) en de hiervoor berekende bodemindex (BoToVa) is in onderstaande tabel uiteengezet.

Tabel 8. Toetsingskader

Vastgestelde waarde in relatie tot normwaarden		Bodemindex	Beschrijving van verontreiniging
Grond	Grondwater		
$\leq AW$	$\leq S$	$\leq 0$	Geen
$> AW$ en $\leq I$	$> S$ en $\leq I$	$> 0$ en $\leq 0,5$	Licht
$> AW$ en $\leq I$	$> S$ en $\leq I$	$> 0,5$ en $\leq 1$	Matig
$> I$	$> I$	$> 1$	Sterk

Hierbij wordt opgemerkt dat matige verontreiniging (bodemindex:  $> 0,5$  en  $\leq 1$ ) geen wettelijke grondslag heeft, maar overschrijding van deze waarde wel aanleiding vormt voor de afweging of nader onderzoek noodzakelijk is. Uitvoering van nader onderzoek is onder andere afhankelijk van de locatie specifieke omstandigheden (aard, mate en verdeling van verontreiniging), de bekende achtergrondkwaliteit (bodemkwaliteitskaart) en onderzoeksdoelstelling en specifieke eisen vanuit de bevoegde instantie (in het kader van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit).

### 4.2 Toetsingsresultaat en interpretatie

#### 4.2.1 Grond

In tabel 9 zijn de relevante toetsingsresultaten voor grond weergegeven. Voor een volledig overzicht van de resultaten van alle geanalyseerde parameters wordt verwezen naar het toetsingsoverzicht in bijlage 6.

Tabel 9. Toetsingsresultaat grond

Monstercode	Traject (m-mv)	Deelmonsters (m-mv)	Bodemtype	Motivatie	Toetsingsresultaat	
					>AW (+index)	>I(+index)
MM01	0,08 - 0,65	01 (0,10 - 0,40) 06 (0,31 - 0,40) 07 (0,10 - 0,40) 08 (0,10 - 0,45) 13 (0,08 - 0,50) 17 (0,20 - 0,65)	Zand	Zintuiglijk schone grond	Kobalt (0,01) Koper (0,33) Zink (0,21)	-
MM02 <sup>[1]</sup>	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,30) 05 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,30) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	Klei	Zintuiglijk schone grond	Nikkel (0,18) Molybdeen (-)	-
MM03 <sup>[2]</sup>	0,50 - 1,00	04 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00) 13 (0,50 - 1,00)	Veen	Zintuiglijk schone grond	Molybdeen (0,01)	-
MM04 <sup>[1][2][3]</sup>	0,60 - 1,00	06 (0,70 - 1,00) 07 (0,60 - 1,00) 14 (0,80 - 1,00)	Veen	Zintuiglijk schone grond	Nikkel (0,29) Molybdeen (-)	-
MM05 <sup>[4]</sup>	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	Klei	Kolengruis en Puinbimenging	-	-

<sup>[1]</sup> Het resultaat van individuele PAK is indicatief i.v.m. laag rendement van de interne standaard. Het resultaat kan toch als representatief worden beschouwd doordat de totale hoeveelheid PAK niet in gehalten boven de achtergrondwaarden waargenomen is tijdens de analyse.

<sup>[2]</sup> Het resultaat van lutum is indicatief i.v.m. storende matrix. Het resultaat kan desondanks als representatief worden beschouwd, doordat de waarden van lutum overeenkomen met de verwachte waarde vanuit zintuigelijke waarneming (klei / kleilig veen). Tevens wordt de toetswaarde voor nader onderzoek niet overschreden.

<sup>[3]</sup> Het resultaat van Naftaleen en PCB 52 is indicatief, omdat de hoeveelheid toegevoegd zuur niet voldoende is om het hoge organische stof gehalte te maskeren. Het resultaat kan toch als representatief worden beschouwd doordat Naftaleen en PCB 52 niet in verhoogde gehalten waargenomen is tijdens de analyse.

<sup>[4]</sup> De periode tussen monsterneming en in behandeling nemen op het lab was groter dan de toegestane conservertermijn, hierdoor is de betrouwbaarheid van het resultaat mogelijk beïnvloed. Echter is er helemaal geen verhoging van de verdachte stoffen waargenomen, waardoor het resultaat als representatief kan worden beschouwd.

In de bovengrond zijn voor nikkel, molybdeen, kobalt, koper en zink gehalten boven de achtergrondwaarden vastgesteld. Er is sprake van lichte verontreiniging. In de ondergrond is sprake van een lichte verontreiniging met nikkel en molybdeen. Dit komt overeen met de verwachting vanuit het vooronderzoek, namelijk dat er op basis van de bodemkwaliteitskaart een lichte verontreiniging met zware metalen in de bodem aanwezig is. De herkomst van de verontreiniging is niet exact bekend, maar een natuurlijke oorsprong is aannemelijk.

#### 4.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de relevante toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven. Voor een volledig overzicht van alle geanalyseerde parameters wordt verwezen naar bijlage 6.

Tabel 10. Toetsingsresultaat grondwater

Monstercode	Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	Motivatie	Toetsingsresultaat	
					>S (+index)	>I (+index)
06-1-1	06	1,37-2,37	0,36	Algemene grondwaterkwaliteit	Barium (0,56) Kobalt (0,04)	-

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 06 is voor barium een matige overschrijding van de streefwaarde vastgesteld. Ook is er voor kobalt een concentratie boven de streefwaarde vastgesteld. De herkomst van de verhoogde concentraties is waarschijnlijk natuurlijk.



## 5 CONCLUSIES

- De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit veen, waarop een toplaag van circa 0,5 m. bestaande uit klei of zand aanwezig is. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 0,3 m-mv. In de bodem zijn enkele bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. De bestanddelen betreffen kolengruis- en puinresten.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is wel (een bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld. Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van asbest. Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen, is een onderzoek conform NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin) altijd noodzakelijk.
- De zandige en kleiige bovengrond met incidentele bijmenging van bodemvreemd materiaal (puin- en kolengruisresten) is licht verontreinigd met nikkel, molybdeen, kobalt, koper en zink. In de zintuiglijk schone ondergrond is een lichte nikkel en molybdeen verontreiniging vastgesteld. De herkomst van de verontreinigingen is onbekend, het komt overeen met de verwachte kwaliteit vanuit de bodemkwaliteitskaart, namelijk lichte verontreiniging met zware metalen.
- Het grondwater is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met kobalt. De verontreiniging is vermoedelijk van nature aanwezig.
- De gehanteerde onderzoekshypothese “De grond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met parameters uit het standaard pakket (NEN 5740)” is grotendeels bevestigd. Uitzondering is het grondwater wat matig verontreinigd is met barium.
- Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Het is vooralsnog niet mogelijk om een uitspraak te doen over de geschiktheid van de bodem met betrekking tot het voorgenomen gebruik Wonen Het is noodzakelijk om inzicht in de aan- of afwezigheid van asbest(verontreiniging) te verkrijgen. Dit is alleen mogelijk door middel van onderzoek conform de NEN 5707 (asbest in bodem) of NEN 5897 (asbest in bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat). De bevoegde instantie in deze is omgevingsdienst ODMH.
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan voor vrijkomende grond alleen indicatief een uitspraak worden gedaan over de toepassingsmogelijkheden. Het is niet uit te sluiten dat door het bevoegde gezag aanvullende eisen worden gesteld, bijvoorbeeld het verrichten van een partijkeuring conform de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

## 6 KWALITEITSBORGING

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door ATKB (tenzij anders vermeld). ATKB is geen eigenaar van de onderzochte locatie en is onafhankelijk van de opdrachtgever, locatiegebruiker en -eigenaar.

De veldwerkzaamheden onder certificaat zijn conform de Kwalibo-regeling uitgevoerd onder het procescertificaat van ATKB te Zoetermeer voor de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek), Protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen) en Protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters).

Het veldwerk onder certificaat is uitgevoerd door:

- Ton den Boer (Protocol 2001 en 2002).

De BRL certificaten van ATKB zijn in te zien via <http://www.at-kb.nl/nl/over-ons/kwaliteit>.

De analyses zijn uitgevoerd door een RvA geaccrediteerd laboratorium.

ATKB is in het bezit van een kwaliteitssysteem volgens NEN-EN-ISO9001:2008 en een veiligheidsmanagementsysteem conform VCA\*\*. Tevens is ATKB lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB).

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht, door het steekproefsgewijs bemonsteren van bodemlagen, volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Hoewel ATKB de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van bodemonderzoek is het, juist door deze steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de samenstelling van de bodem aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. ATKB aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat ATKB niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek. Hierbij wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verstreken na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.



ATKB kan u tevens van dienst zijn met:

## BODEM

- Verkennend en nader (asbest) bodemonderzoek
- Partijkeuringen grond, bagger en niet vormgegeven bouwstof
- Opstellen saneringsplannen, bestekken conventionele en in-situ landbodemsaneringen
- Begeleiding, evaluatie van conventionele en in-situ landbodemsanering
- Non destructief bodemonderzoek (grondradar)
- Second opinions
- Monitorings- en nazorgplannen
- Juridisch advies bodemzaken
- Beleidsondersteuning
- Civieltechnisch onderzoek naar asfalt, zand en klei
- Coördinatie archeologisch onderzoek
- Coördinatie asbestonderzoek gebouwen

## ECOLOGIE

- Soortgericht onderzoek (o.a. vleermuizen, amfibieën, vogels)
- Toetsingen aan natuurwetgeving
- Ecologisch werkprotocol en begeleiding
- Vegetatiekarteringen
- Hydrobiologisch onderzoek
- Waterplantenonderzoek en ecoscans
- Visstandbemonstering
- Vismigratieonderzoek (vistelemetrie, pit-tag)
- Actief Biologisch Beheer
- Visserijmanagement
- Visbeheerplannen
- Beleidsstudies, beheerplannen en adviezen
- BREEAM-NL (gecertificeerd duurzaam bouwen)
- BREEAM-NL PLUS (duurzaamheid en milieuvergunning)

## WATER & RUIMTE

- Kwalitatief en kwantitatief waterbodemonderzoek
- Baggerplan en werkplan baggerwerk
- Directievoering, toezicht en begeleiding baggerwerken
- Inrichting en beheer grondwatermeetnetten
- Grondwatermonitoring (grondwaterstand en -kwaliteit)
- Onderzoek en monitoring oppervlaktewaterkwaliteit
- Watervraagstukken
- Coördinatie/opstellen bemalingsplannen
- Watertoetsen en waterparagrafen
- Meldingen en vergunningen
- Coördinatie/opstellen ruimtelijke onderbouwing
- Saneringsplan en bestek waterbodemsanering
- Begeleiding en evaluatie van waterbodemsanering
- BREEAM-NL (gecertificeerd duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling)
- BREEAM-NL PLUS (duurzaamheid en milieuvergunning)

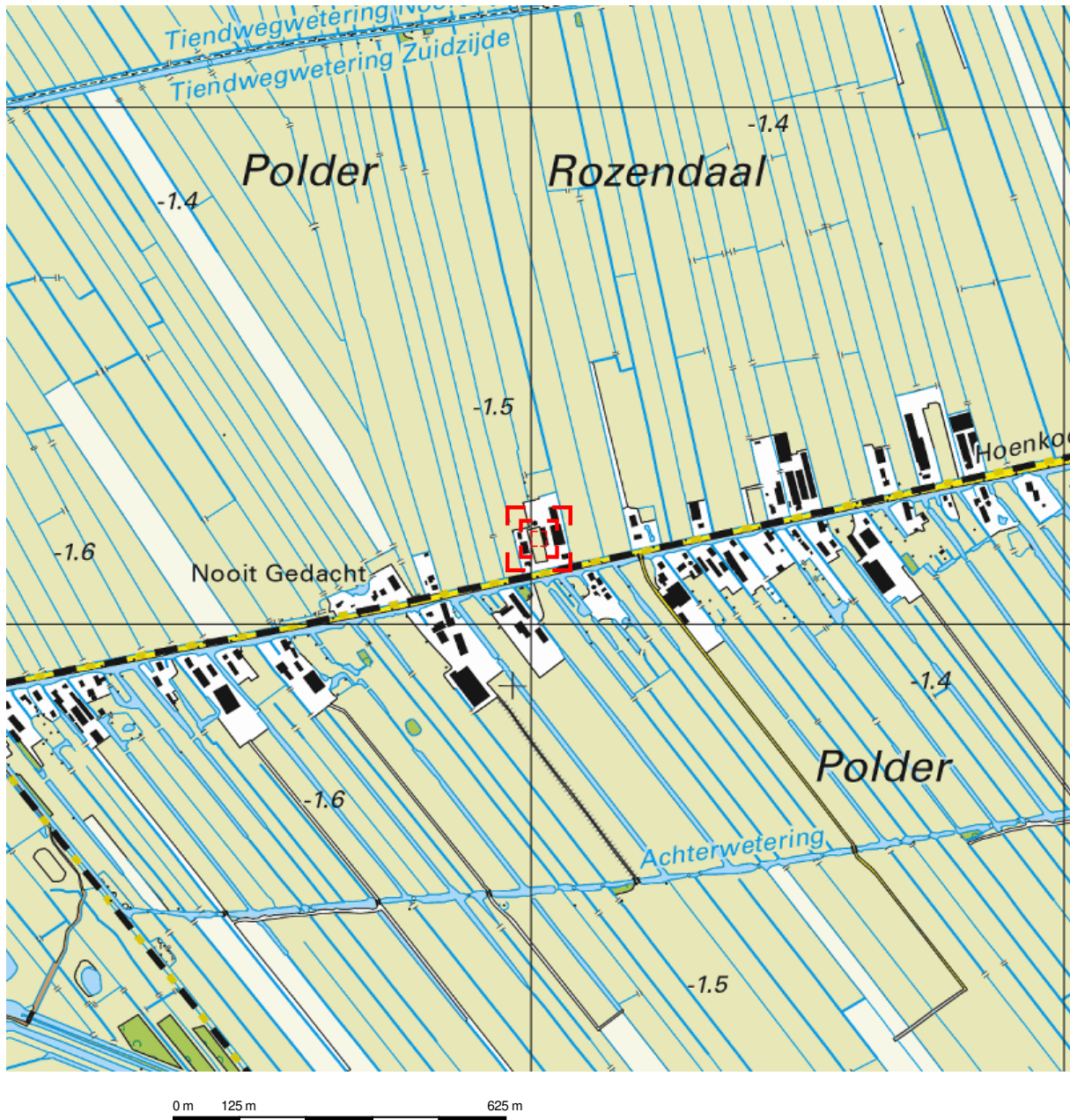
**BIJLAGE 1**






0 m 10 m 50 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Haastrech F 320</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

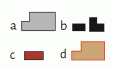
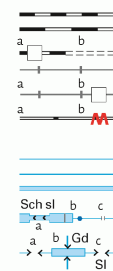
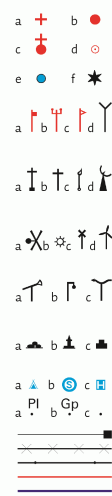


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Haastrecht F 320  
Hoenkoopse Buurtweg 34b, 2851AK Haastrecht  
CC-BY Kadaster.



	<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p>		<p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBUIK</b></p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>		<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
---	---	---	--	--	--	--

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Haastrecht F 320</a> Kadastrale objectidentificatie : 017390032070000
<b>Locatie</b>	Hoenkoopse Buurtweg 34 b 2851 AK Haastrecht Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
<b>Kadastrale grootte</b>	7.795 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	117015 - 446166
<b>Omschrijving</b>	Wonen Terrein (grasland)
<b>Herinrichtingsrente</b>	€ 10,92 <span style="float: right;"><b>Eindjaar</b> 2034</span>

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. <b>Basisregistratie Kadaster</b>
<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B. <b>Landelijke Voorziening</b>

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (1.1)</b>		
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 08-11-2002 om 10:17
<b>Aanvullende stukken</b>	<a href="#">Hyp4 73138/185</a> Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 25-05-2018 om 13:42
	<a href="#">Hyp4 40406/76 Rotterdam</a> Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 21-05-2004 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 40065/54 Rotterdam</a> Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 17-01-2003 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	<b>De heer Johannes de Graaf</b>	
<b>Adres</b>	Hoenkoopse Buurtweg 34 B 2851 AK HAASTRECHT	
<b>Geboren</b>	23-01-1956	<b>te</b> HAASTRECHT

**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht**

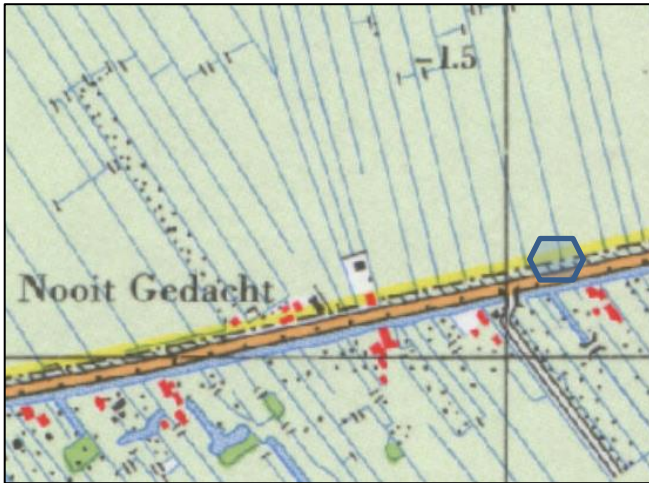
<b>Afkomstig uit stukken</b>	<a href="#">Hyp4 68898/120</a>	<b>Ingeschreven op</b>	25-08-2016 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b>	08-11-2002 om 10:17
<b>Aanvullende stukken</b>	<a href="#">Hyp4 73138/185</a>	<b>Ingeschreven op</b>	25-05-2018 om 13:42
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>		
	<a href="#">Hyp4 40406/76 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b>	21-05-2004 om 09:00
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>		
	<a href="#">Hyp4 40065/54 Rotterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b>	17-01-2003 om 09:00
	Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 40010/173 Rotterdam</a>		
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Stedin Netten B.V.</a>		
<b>Adres</b>	Blaak 8 3011 TA ROTTERDAM		
<b>Statutaire zetel</b>	ROTTERDAM		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">64930149</a> (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

**BIJLAGE 2**





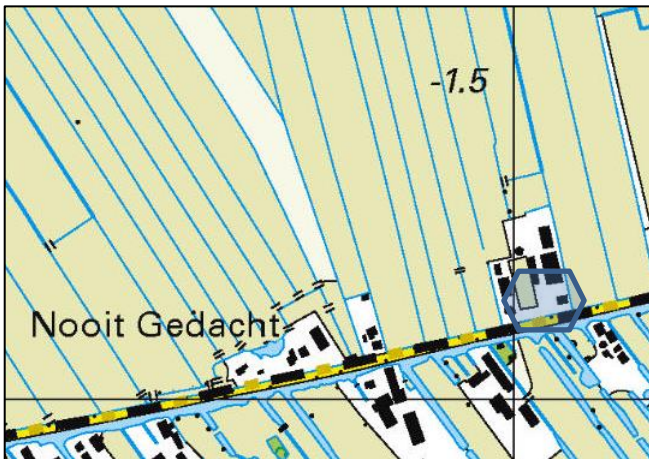
**Figuur 1. Topografische situatie in 1975**



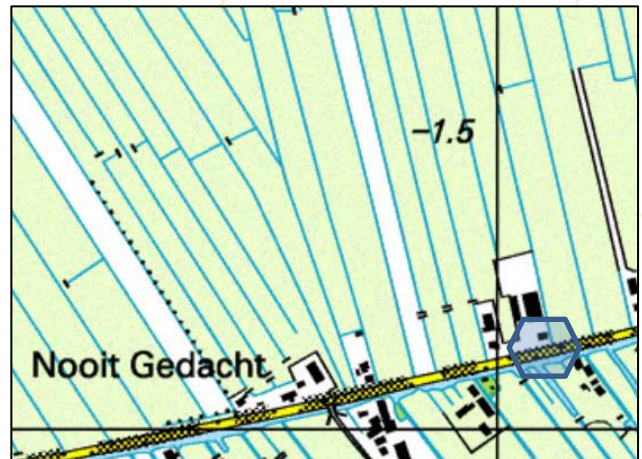
**Figuur 2. Topografische situatie in 1960**



**Figuur 3. Topografische situatie in 2017**



**Figuur 4. Topografische situatie in 2000**



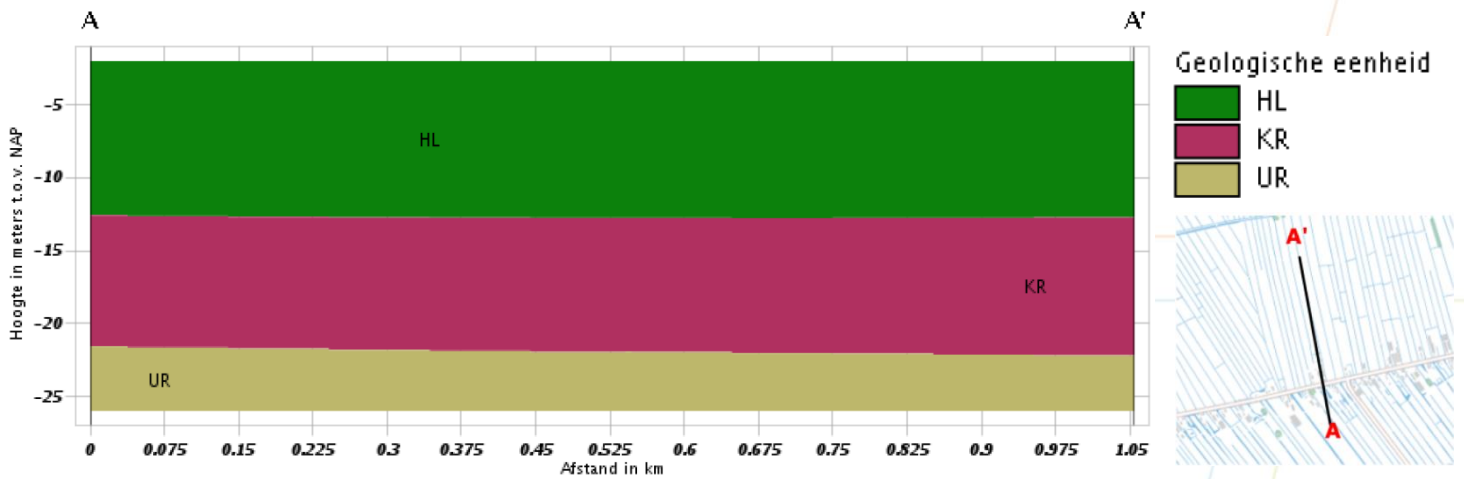
## Bodemopbouw en geohydrologie

Voor inzicht in de bodemopbouw (geologie en geohydrologie) op de onderzoekslocatie is het digitale kaartmateriaal, zoals beschikbaar gesteld door TNO op de website van DINOloket, ingezien. DINO-systeem is decentrale opslagplaats voor gewetenschappelijke gegevens over de opbouw van de ondergrond van Nederland.

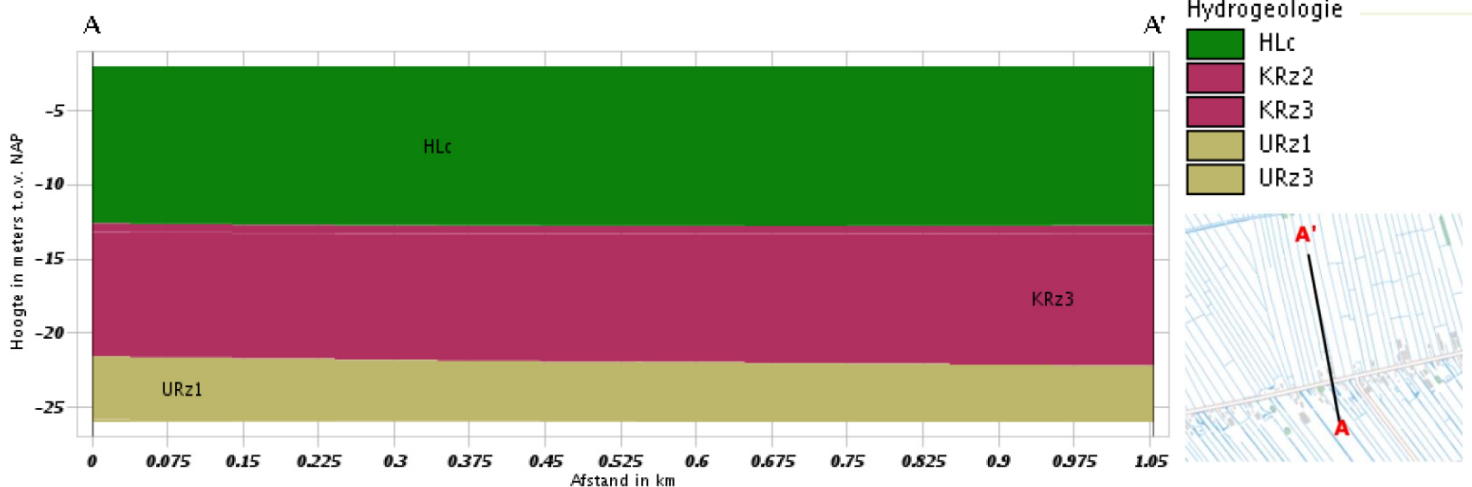
In figuur 1 is het schematisch model van de geologie ter plaatse van de onderzoekslocatie opgenomen. In figuur 2 is het schematisch geohydrologisch model opgenomen. Voor de doorsneden van beide modellen is gebruik gemaakt van de volgende vaste punten:

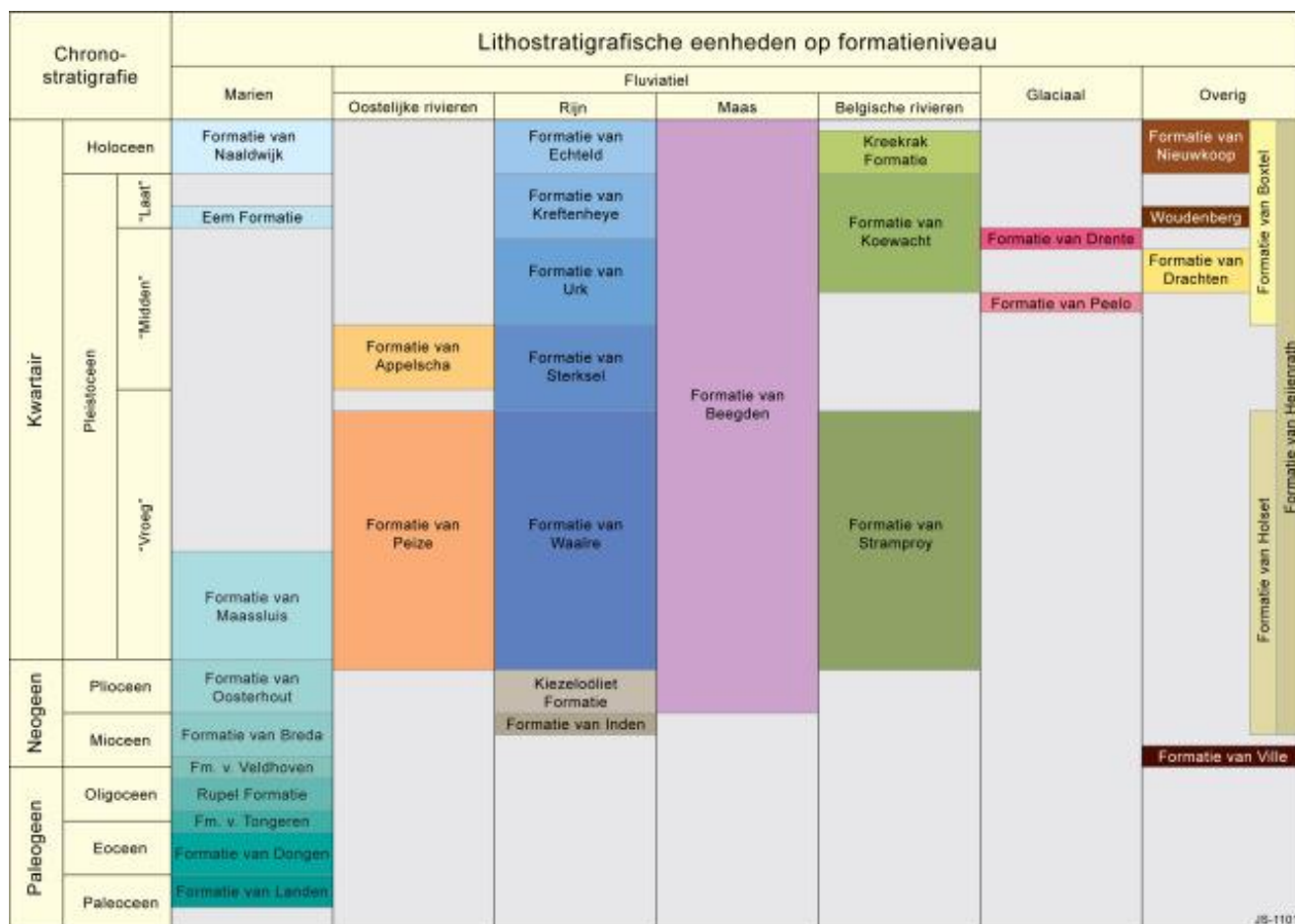
1. Km 0 → X: 117100 / Y: 445863
2. Km 1.28 → X: 116909 / Y: 446889

### Verticale Doorsnede DGM v2.2



### Verticale Doorsnede REGIS II v2.2





Legenda met afkortingen van de geologische eenheden

Mariene afzettingen

Deze lithostratigrafische eenheden zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit zeeafzettingen en kustnabije afzettingen. De sedimenten zijn gevormd in een ondiepe Noordzee bij een overwegend dalende bodem. De eenheden omvatten ook de met mariene condities geassocieerde strand-, duin- en kustafzettingen.

Model eenheid	Naam hydrogeologische eenheid
HL	Holocene afzettingen
NA	Formatie van Naaldwijk
EE	Eem Formatie
MS	Formatie van Maassluis
OO	Formatie van Oosterhout
BR	Formatie van Breda
VE	Formatie van Veldhoven
RU	Rupel Formatie
TO	Formatie van Tongeren
DO	Formatie van Dongen
LA	Formatie van Landen

Fluviaale afzettingen

Deze lithostratigrafische eenheden zijn opgebouwd uit rivierafzettingen die zijn aangevoerd door een viertal belangrijke riviersystemen en hun voorlopers: de oostelijke rivieren (inclusief Eridanos), de Rijn, de Maas en de Belgische rivieren.

Model eenheid	Naam hydrogeologische eenheid
AP	Formatie van Appelscha
PZ	Formatie van Peize
EC	Formatie van Echteld
KR	Formatie van Kreftenheye
UR	Formatie van Urk
ST	Formatie van Sterksel
WA	Formatie van Waalre
KI	Kiezelooliet Formatie
IE	Formatie van Inden
BE	Formatie van Beegden
KK	Kreekrak Formatie
KW	Formatie van Koewacht
SY	Formatie van Strampoy

Glaciale afzettingen

Deze lithostratigrafische eenheden zijn opgebouwd uit afzettingen die in samenhang met landijsbedekking zijn gevormd.

Model eenheid	Naam hydrogeologische eenheid
DR	Formatie van Drenthe
PE	Formatie van Peelo

Overige afzettingen

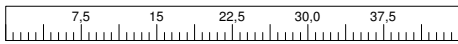
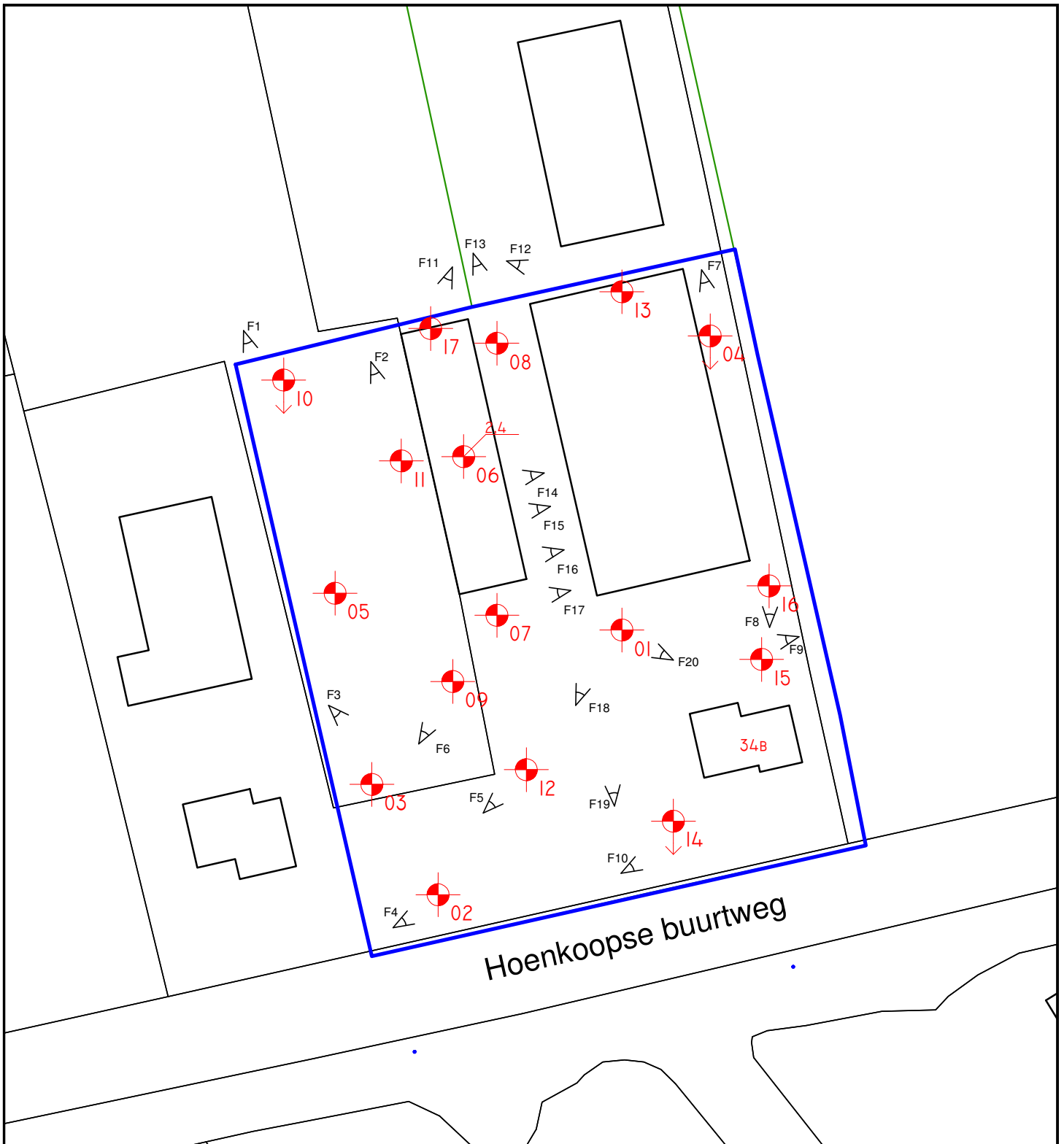
Deze lithostratigrafische eenheden bestaan onder meer uit door de wind aangevoerd sediment en veen- en bruinkoolvoorkomens. Tevens omvatten deze eenheden de afzettingen van kleinschalige rivier- en beeksystemen.

Model eenheid	Naam hydrogeologische eenheid
NI	Formatie van Nieuwkoop
BX	Formatie van Bostel
WB	Formatie van Woudenberg
DN	Formatie van Drachten
HS	Formatie van Holset
HT	Formatie van Heijenrath
VI	Formatie van Ville

**BIJLAGE 3**







Coördinatenstelsel: RD New  
Units: Meter



Verkennd bodemonderzoek  
Hoenkoopse buurtweg 34b te Haasteren

Bijlage: Situatietekening

Datum: 31-10-2018  
Projectnummer: 20181041  
Opdrachtgever: HRAA  
Tekeningnummer: TEK.01  
Schaal: 1: 750  
Papierformaat: A4  
Tekenaar: AG / PD

*Legenda*

- boring tot 0,5 m-mv of m-onderzijde verhardingslaag
- boring tot 2,0 m-mv of m-onderzijde verhardingslaag
- peilbuis (NEN)
- locatiegrens
- fotostandpunt

Telefoon: 088-1153200  
Email: info@at-kb.nl  
www.at-kb.nl



## LOCATIEFOTO'S

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6





Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12





Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

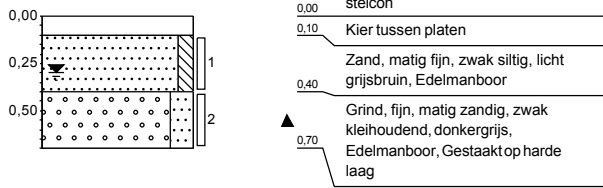


**BIJLAGE 4**



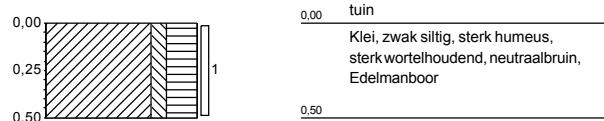
### Boring: 01

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



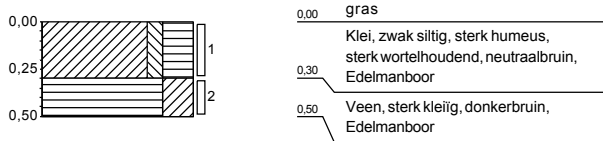
### Boring: 02

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



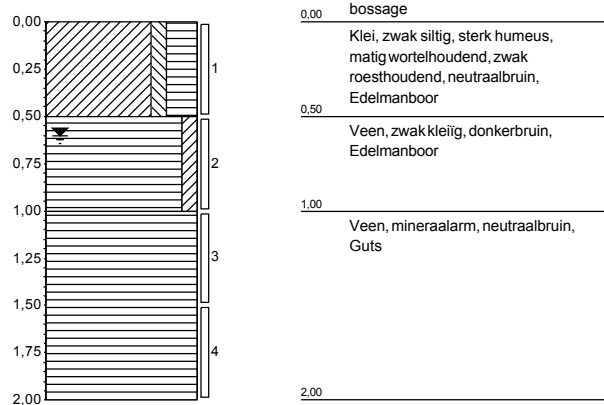
### Boring: 03

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



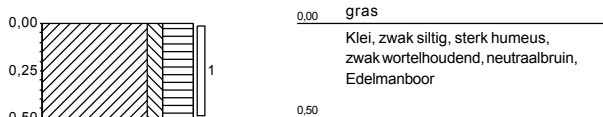
### Boring: 04

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



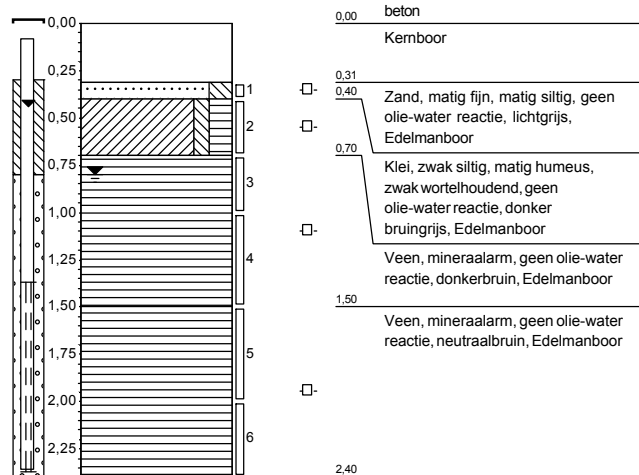
### Boring: 05

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



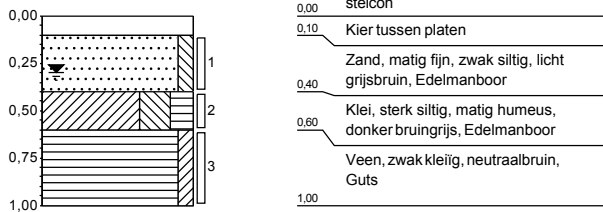
### Boring: 06

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



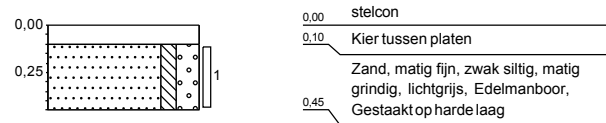
### Boring: 07

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



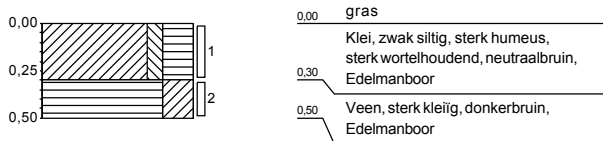
### Boring: 08

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



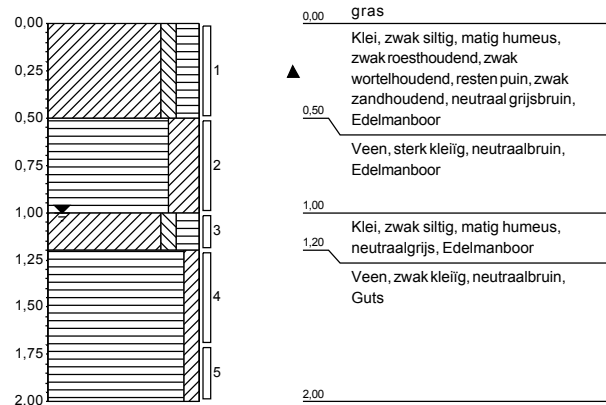
### Boring: 09

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



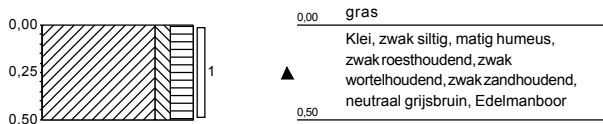
### Boring: 10

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



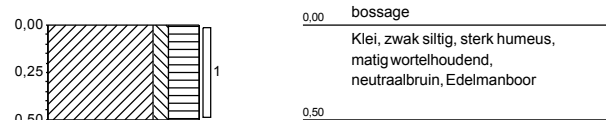
### Boring: 11

Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer



### Boring: 12

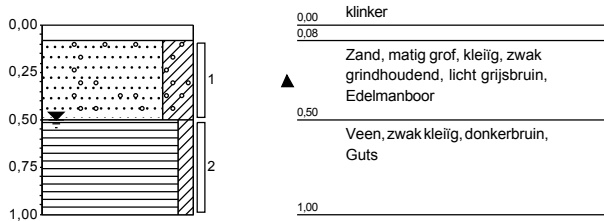
Datum: 26-10-2018  
Boormeester: TondenBoer





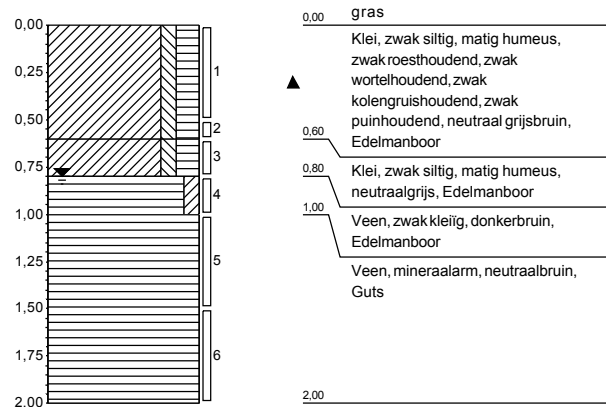
### Boring: 13

Datum: 26-10-2018  
 Boormeester: TondenBoer



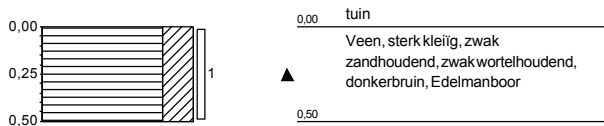
### Boring: 14

Datum: 26-10-2018  
 Boormeester: TondenBoer



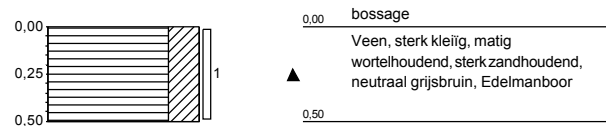
### Boring: 15

Datum: 26-10-2018  
 Boormeester: TondenBoer



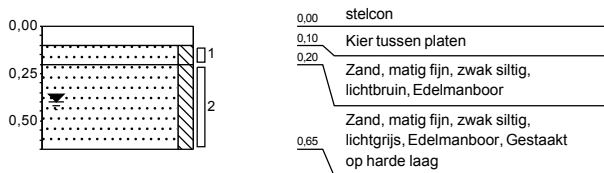
### Boring: 16

Datum: 26-10-2018  
 Boormeester: TondenBoer



### Boring: 17

Datum: 26-10-2018  
 Boormeester: TondenBoer





# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

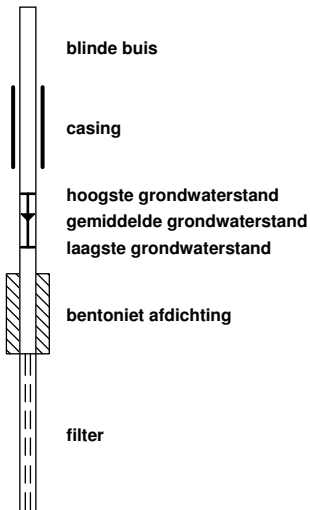
## zand

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

## veen

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

## peilbuis



## klei

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

## leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

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

## geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

## olie

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

## p.i.d.-waarde

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

## monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

## overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

**BIJLAGE 5**



ATKB  
F. Koch  
Prins Bernhardlaan 147  
3241 TA MIDDELHARNIS

Blad 1 van 10

Uw projectnaam :  
Uw projectnummer : 20181041  
SYNLAB rapportnummer : 12902641, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : BZTY2B9K

Rotterdam, 29-10-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20181041. 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 uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam  
 Projectnummer 20181041  
 Rapportnummer 12902641 - 1

 Orderdatum 26-10-2018  
 Startdatum 26-10-2018  
 Rapportagedatum 29-10-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01 13 (8-50) 08 (10-45) 17 (20-65) 01 (10-40) 07 (10-40) 06 (31-40)
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02 05 (0-50) 03 (0-30) 02 (0-50) 12 (0-50) 09 (0-30) 11 (0-50) 14 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03 10 (50-100) 04 (50-100) 13 (50-100)
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04 14 (80-100) 07 (60-100) 06 (70-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	80.4	60.6	43.4	38.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.1	15.7	28.9	31.0
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	24	24 <sup>4)</sup>	14 <sup>4)</sup>
<b>METALEN</b>						
barium	mg/kgds	S	43	380	220	280 <sup>5)</sup>
cadmium	mg/kgds	S	0.24	0.28	0.42	0.22
kobalt	mg/kgds	S	4.7	13	8.5	8.9
koper	mg/kgds	S	43	30	35	24
kwik	mg/kgds	S	0.05 <sup>1)</sup>	0.11	0.12 <sup>1)</sup>	0.10
lood	mg/kgds	S	25	47	52	36
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	2.2	2.6	1.9
nikkel	mg/kgds	S	5.9	46	32	37
zink	mg/kgds	S	110	110	110	66
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.02 <sup>6)</sup>
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.05 <sup>3)</sup>	0.06	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01 <sup>3)</sup>	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.13 <sup>3)</sup>	0.16	0.05 <sup>3)</sup>
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	0.07 <sup>3)</sup>	0.06	0.03 <sup>3)</sup>
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.06 <sup>3)</sup>	0.10	0.03 <sup>3)</sup>
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.04 <sup>3)</sup>	0.06	0.03 <sup>3)</sup>
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.06 <sup>3)</sup>	0.07	0.03 <sup>3)</sup>
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	0.05 <sup>3)</sup>	0.06	0.03 <sup>3)</sup>
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.05 <sup>3)</sup>	0.07	0.03 <sup>3)</sup>
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.404 <sup>2)</sup>	0.527 <sup>2)</sup>	0.667 <sup>2)</sup>	0.258 <sup>2)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1.1 <sup>6)</sup>
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	1.2	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>2)</sup>	4.9 <sup>2)</sup>	5.4 <sup>2)</sup>	4.97 <sup>2)</sup>

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01 13 (8-50) 08 (10-45) 17 (20-65) 01 (10-40) 07 (10-40) 06 (31-40)
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02 05 (0-50) 03 (0-30) 02 (0-50) 12 (0-50) 09 (0-30) 11 (0-50) 14 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03 10 (50-100) 04 (50-100) 13 (50-100)
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04 14 (80-100) 07 (60-100) 06 (70-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	28	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	9	18	9
fractie C30-C40	mg/kgds		7	13	12	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	60	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

---

### Monster beschrijvingen

---

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

---

### Voetnoten

---

- 1 Geanalyseerd m.b.v. ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 i.p.v. MERCUR-AFS
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 3 Het resultaat is indicatief i.v.m. laag rendement van de interne standaard.
- 4 Het resultaat is indicatief ivm storende matrix.
- 5 Het resultaat is indicatief, omdat de hoeveelheid toegevoegd zuur niet voldoende is om het hoge organische stof gehalte te maskeren.
- 6 De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. lage droge stof.

Paraaf :





Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7225065	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
001	Y7225476	26-10-2018	26-10-2018	ALC201

Paraaf :



Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7225470	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
001	Y7225456	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
001	Y7225466	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
001	Y7042365	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225068	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225045	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225074	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225473	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225037	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225469	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
002	Y7225076	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
003	Y7225455	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
003	Y7225042	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
003	Y7225022	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
004	Y7225468	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
004	Y7042364	26-10-2018	26-10-2018	ALC201
004	Y7225465	26-10-2018	26-10-2018	ALC201

Paraaf :



Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

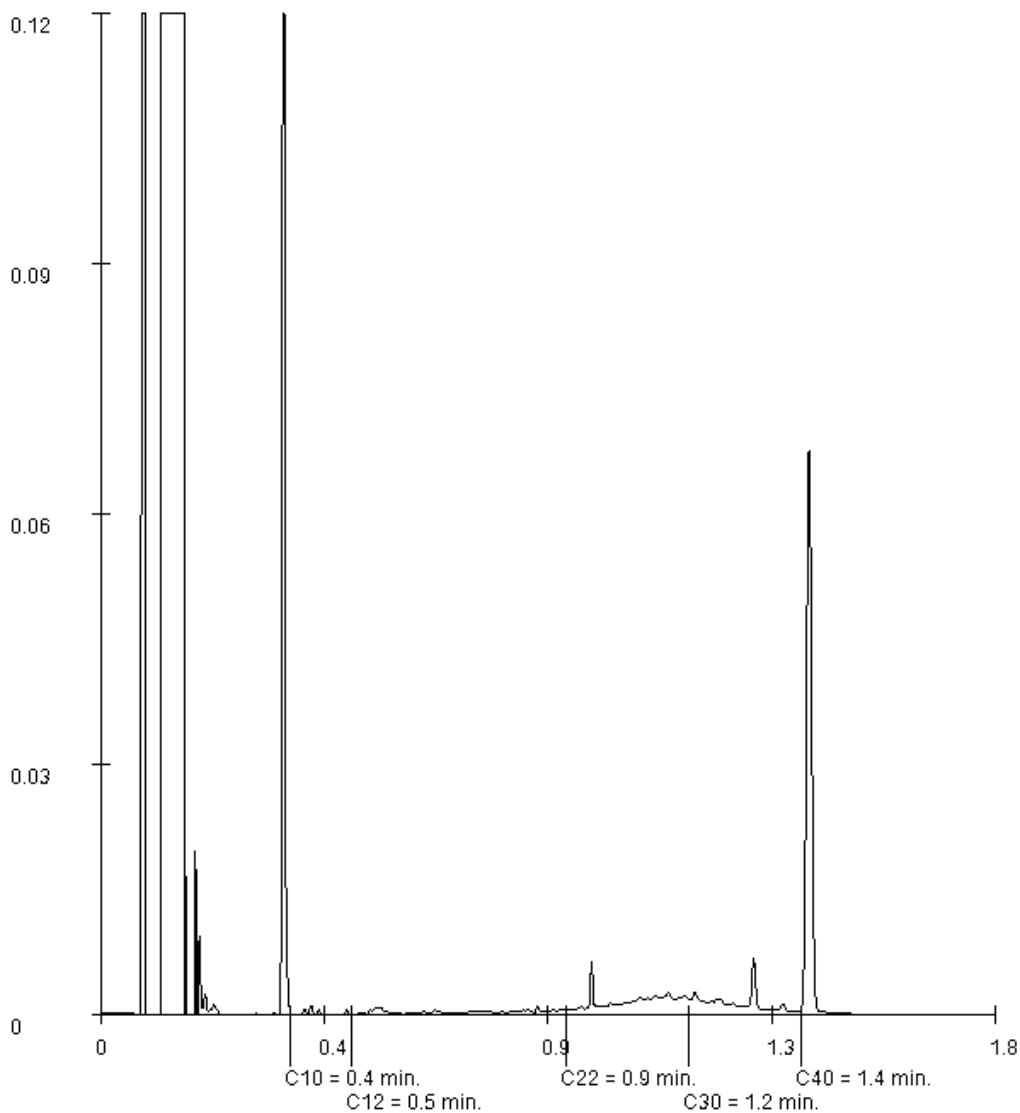
Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Monsternummer: 001  
Monster beschrijvingen MM01MM01 13 (8-50) 08 (10-45) 17 (20-65) 01 (10-40) 07 (10-40) 06 (31-40)

### 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 :

Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

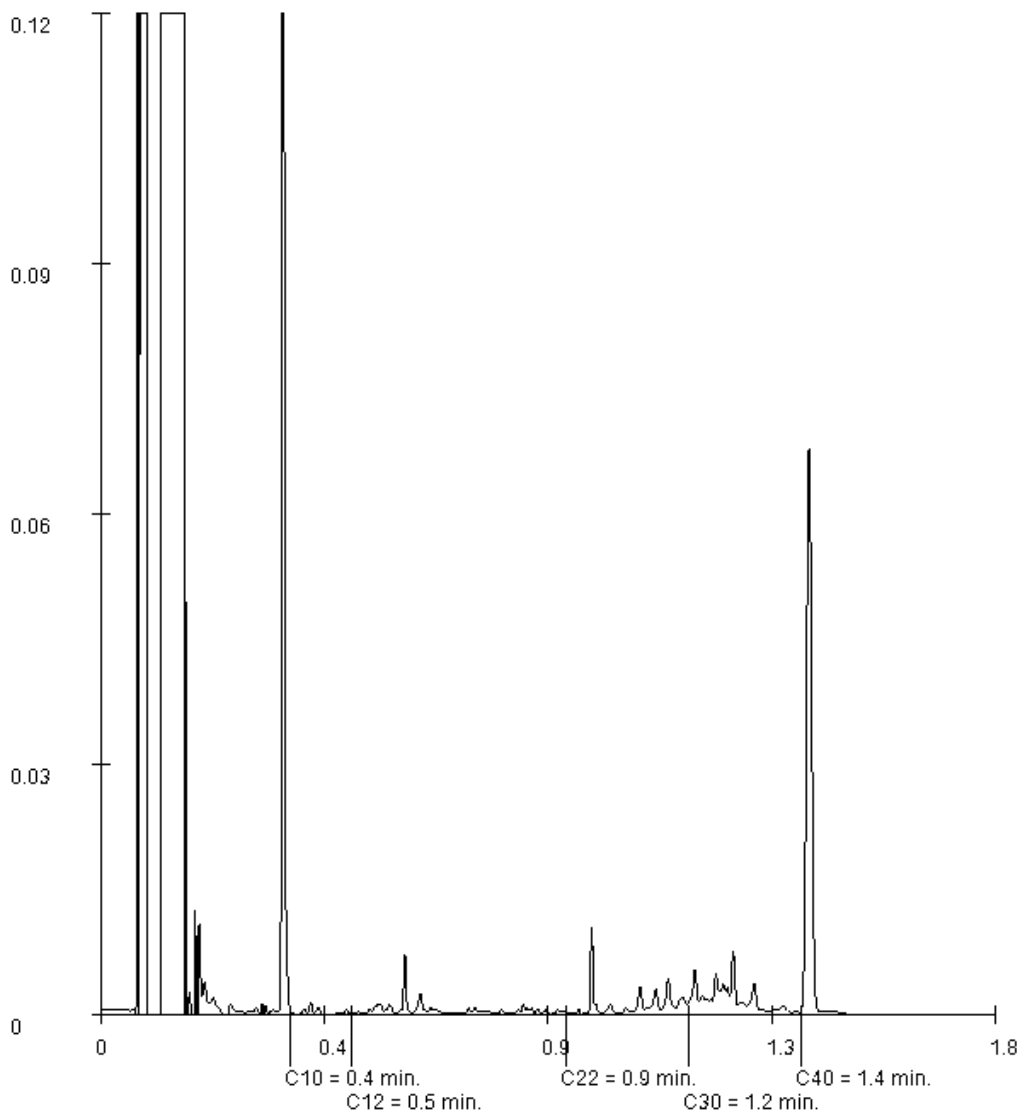
Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Monsternummer: 002  
Monster beschrijvingen MM02MM02 05 (0-50) 03 (0-30) 02 (0-50) 12 (0-50) 09 (0-30) 11 (0-50) 14 (0-50)

### 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 :

Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

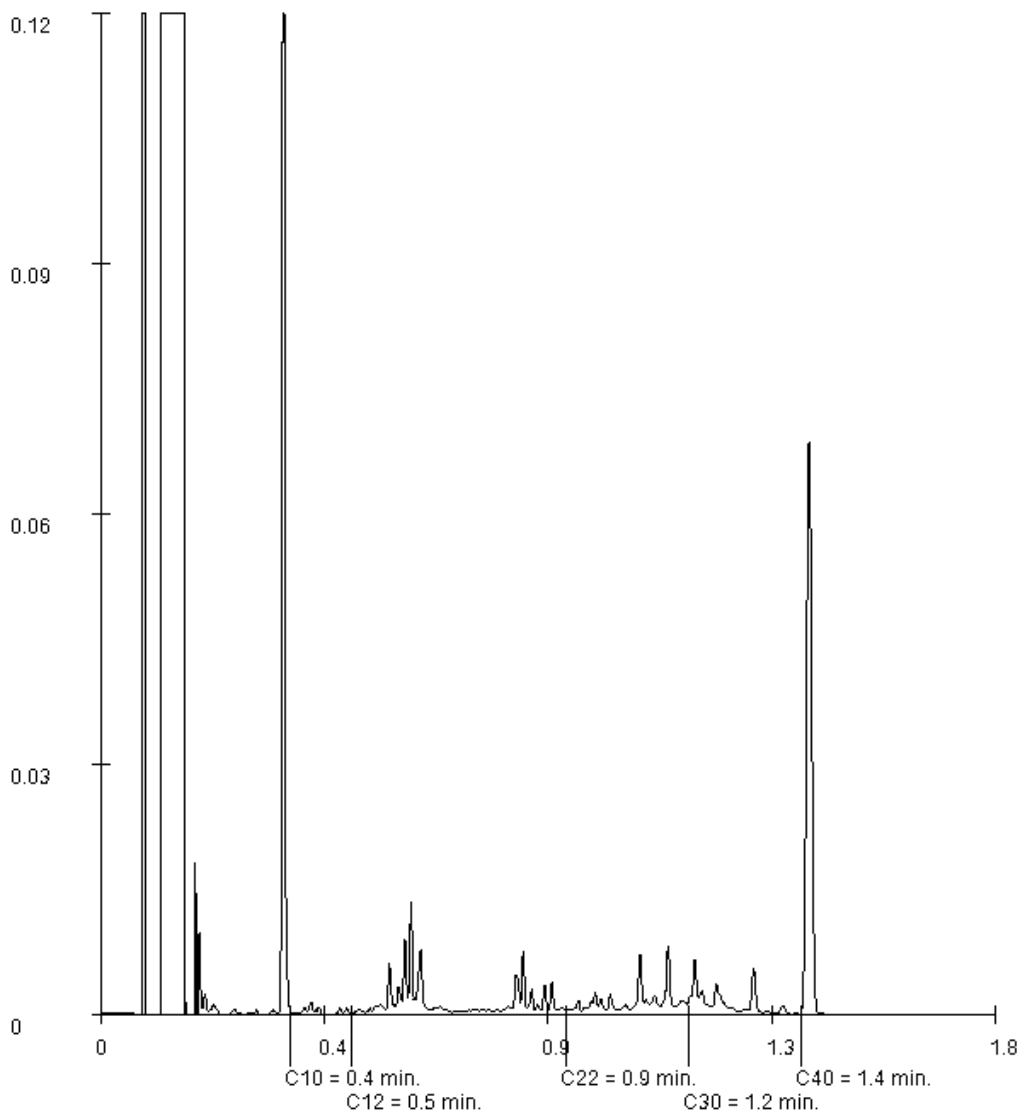
Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Monsternummer: 003  
Monster beschrijvingen MM03MM03 10 (50-100) 04 (50-100) 13 (50-100)

### 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 : 

Projectnaam  
Projectnummer 20181041  
Rapportnummer 12902641 - 1

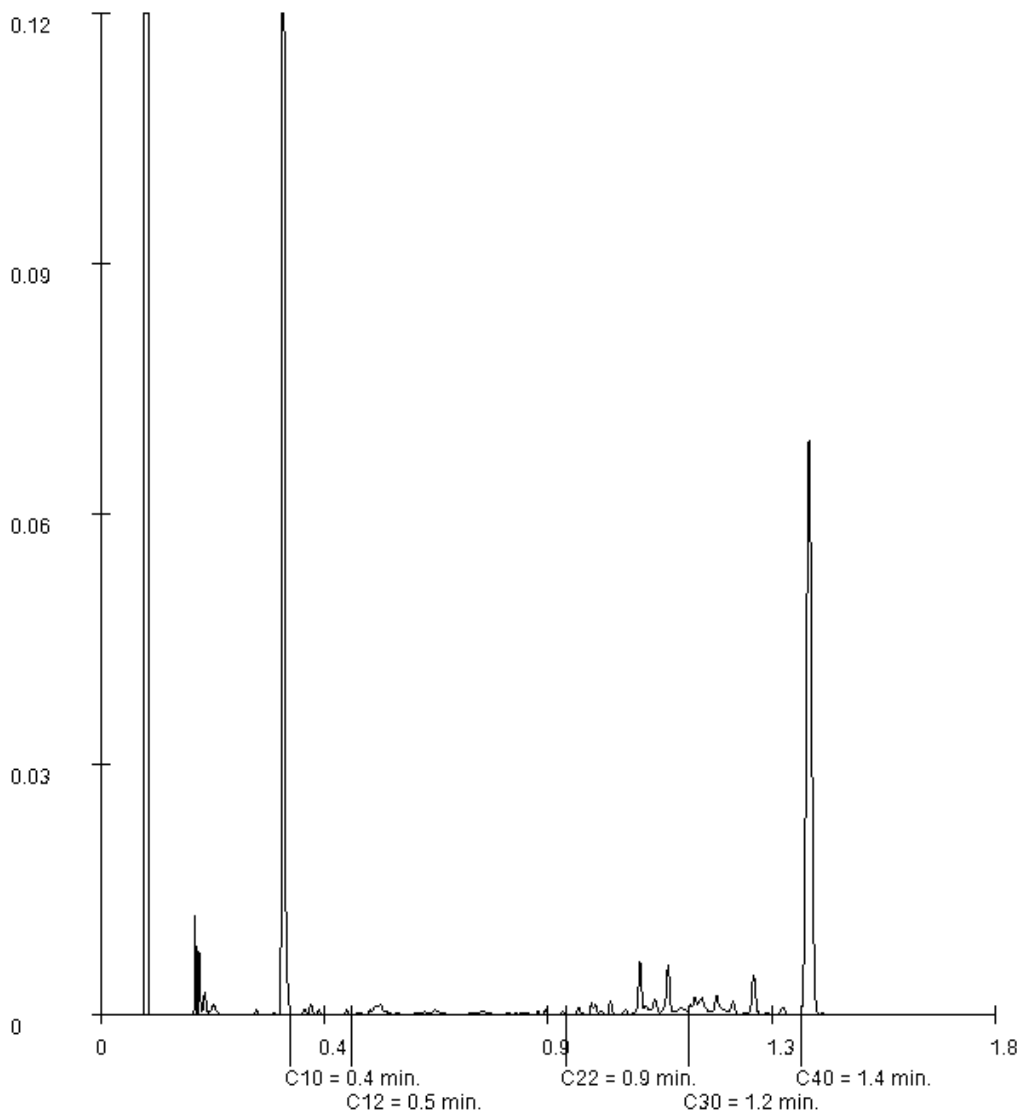
Orderdatum 26-10-2018  
Startdatum 26-10-2018  
Rapportagedatum 29-10-2018

Monsternummer: 004  
Monster beschrijvingen MM04MM04 14 (80-100) 07 (60-100) 06 (70-100)

### 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 :

ATKB  
F. Koch  
Prins Bernhardlaan 147  
3241 TA MIDDELHARNIS

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
Uw projectnummer : 20181041  
SYNLAB rapportnummer : 12907025, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : YM9ZP9PY

Rotterdam, 11-11-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20181041. 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 uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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.

Per 30 maart 2018 is ALcontrol B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SYNLAB Analytics & Services B.V. Alle erkenningen van ALcontrol B.V./ALcontrol Laboratories blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SYNLAB Analytics & Services B.V.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director



Projectnaam           Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
Projectnummer        20181041  
Rapportnummer       12907025 - 1

Orderdatum           02-11-2018  
Startdatum            02-11-2018  
Rapportagedatum     11-11-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	06-1-1 06-1-1 06 (129-229)

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

**METALEN**

barium	µg/l	S	370
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	23
koper	µg/l	S	2.5
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	5.2
molybdeen	µg/l	S	2.8
nikkel	µg/l	S	14
zink	µg/l	S	35

**VLUCHTIGE AROMATEN**

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	6.6
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>
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 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>
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 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>
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.

Paraaf :



ATKB  
F. Koch

## Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam        Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
Projectnummer     20181041  
Rapportnummer    12907025 - 1

Orderdatum        02-11-2018  
Startdatum         02-11-2018  
Rapportagedatum   11-11-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	06-1-1 06-1-1 06 (129-229)

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>MINERALE OLIE</i>			
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.

Paraaf :



Projectnaam        Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
Projectnummer     20181041  
Rapportnummer    12907025 - 1

Orderdatum        02-11-2018  
Startdatum         02-11-2018  
Rapportagedatum   11-11-2018

---

### 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 voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
 Projectnummer 20181041  
 Rapportnummer 12907025 - 1

Orderdatum 02-11-2018  
 Startdatum 02-11-2018  
 Rapportagedatum 11-11-2018

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 (meting 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 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
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 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
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	Monsternummer	Verpakking
001	G6561625	03-11-2018	02-11-2018	ALC236
001	B1817981	03-11-2018	02-11-2018	ALC204
001	G6561659	03-11-2018	02-11-2018	ALC236

Paraaf :



**BIJLAGE 6**



**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**  
 (Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-11-2018 - 12:45)

Projectcode 20181041  
 Projectnaam  
 Monsteromschrijving MM01  
 Monstersoort Grond (AS3000)  
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	80.4	<b>80.4</b>			--					
gewicht artefacten	g	<1				--					
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	<b>1.1</b>			--					
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>											
lutum (bodem)	% vd DS	<1	<1			--					
<b>METALEN</b>											
barium <sup>+</sup>	mg/kg	43	<b>167</b>	167		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.24	<b>0.413</b>	0.413		<=AW	-0.02	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<b>4.7</b>	<b>16.5</b>	<b>16.5</b>	*	WO	<b>0.01</b>	15	102	190	3
koper	mg/kg	<b>43</b>	<b>89</b>	<b>89</b>	*	IN	<b>0.33</b>	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.05	<b>0.0718</b>	0.0718		<=AW	0.00	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	25	<b>39.4</b>	39.4		<=AW	-0.02	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	<b>0.35</b>	0.35		<=AW	-0.01	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	5.9	<b>17.2</b>	17.2		<=AW	-0.27	35	68	100	4
zink	mg/kg	<b>110</b>	<b>261</b>	<b>261</b>	*	IN	<b>0.21</b>	140	430	720	20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
naftaleen	mg/kg	<0.01	<b>0.007</b>			--	-				
fenantreen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>			--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	<b>0.007</b>			--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.09	<b>0.09</b>			--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	<b>0.06</b>			--	-				
chryseen	mg/kg	0.05	<b>0.05</b>			--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	<b>0.03</b>			--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	<b>0.05</b>			--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>			--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>			--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.404	<b>0.404</b>	0.404		<=AW	-0.03	1.5	21	40	0.35
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>											
PCB 28	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	<b>3.5</b>			--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>24.5</b>	24.5		<=AW	-	20	510	1000	4.9
<b>MINERALE OLIE</b>											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>17.5</b>			--	--	-			
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>17.5</b>			--	--	-			
fractie C22-C30	mg/kg	9	<b>45</b>			--	--	-			
fractie C30-C40	mg/kg	7	<b>35</b>			--	--	-			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>70</b>	70		<=AW	-0.02	190	2595	5000	35

Monstercode Monsteromschrijving  
 12902641-001 MM01 MM01 13 (8-50) 08 (10-45) 17 (20-65) 01 (10-40) 07 (10-40) 06 (31-40)

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**  
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-11-2018 - 12:45)

Projectcode 20181041  
 Projectnaam  
 Monsteromschrijving MM02  
 Monstersoort Grond (AS3000)  
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	60.6	<b>60.6</b>			--					
gewicht artefacten	g	<1				--					
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	15.7	<b>15.7</b>			--					
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>											
lutum (bodem)	% vd DS	24	<b>24</b>			--					
<b>METALEN</b>											
barium <sup>+</sup>	mg/kg	380	<b>393</b>	393		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.28	<b>0.245</b>	0.245		<=AW	-0.03	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	13	<b>13.4</b>	13.4		<=AW	-0.01	15	102	190	3
koper	mg/kg	30	<b>27.8</b>	27.8		<=AW	-0.08	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.11	<b>0.108</b>	0.108		<=AW	0.00	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	47	<b>44.5</b>	44.5		<=AW	-0.01	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<b>2.2</b>	<b>2.2</b>	<b>2.2</b>	*	WO	<b>0.00</b>	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	<b>46</b>	<b>47.4</b>	<b>47.4</b>	*	IN	<b>0.19</b>	35	68	100	4
zink	mg/kg	110	<b>106</b>	106		<=AW	-0.06	140	430	720	20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
naftaleen	mg/kg	<0.01	<b>0.00446</b>			--	-				
fenantreen	mg/kg	0.05	<b>0.0318</b>			--	-				
antraceen	mg/kg	0.01	<b>0.00637</b>			--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.13	<b>0.0828</b>			--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	<b>0.0446</b>			--	-				
chryseen	mg/kg	0.06	<b>0.0382</b>			--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	<b>0.0255</b>			--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.06	<b>0.0382</b>			--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	<b>0.0318</b>			--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	<b>0.0318</b>			--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.527	<b>0.336</b>	0.336		<=AW	-0.03	1.5	21	40	0.35
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>											
PCB 28	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	<b>0.446</b>			--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>3.12</b>	3.12		<=AW	-	20	510	1000	4.9
<b>MINERALE OLIE</b>											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>2.23</b>			--	--	-			
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>2.23</b>			--	--	-			
fractie C22-C30	mg/kg	9	<b>5.73</b>			--	--	-			
fractie C30-C40	mg/kg	13	<b>8.28</b>			--	--	-			
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	<b>12.7</b>	12.7		<=AW	-0.04	190	2595	5000	35
Monstercode	Monsteromschrijving										
12902641-002	MM02 MM02 05 (0-50) 03 (0-30) 02 (0-50) 12 (0-50) 09 (0-30) 11 (0-50) 14 (0										



**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**  
 (Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-11-2018 - 12:45)

Projectcode 20181041  
 Projectnaam  
 Monsteromschrijving MM03  
 Monstersoort Grond (AS3000)  
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	43.4	<b>43.4</b>		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	28.9	<b>28.9</b>		--						
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>											
lutum (bodem)	% vd DS	24	<b>24</b>		--						
<b>METALEN</b>											
barium <sup>+</sup>	mg/kg	220	<b>227</b>	227		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.42	<b>0.281</b>	0.281		<=AW	-0.03	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	8.5	<b>8.77</b>	8.77		<=AW	-0.04	15	102	190	3
koper	mg/kg	35	<b>27</b>	27		<=AW	-0.09	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.12	<b>0.11</b>	0.11		<=AW	0.00	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	52	<b>43</b>	43		<=AW	-0.01	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<b>2.6</b>	<b>2.6</b>	<b>2.6</b>	*	WO	<b>0.01</b>	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	32	<b>32.9</b>	32.9		<=AW	-0.03	35	68	100	4
zink	mg/kg	110	<b>93.1</b>	93.1		<=AW	-0.08	140	430	720	20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
naftaleen	mg/kg	<0.01	<b>0.00242</b>		--	-					
fenantreen	mg/kg	0.06	<b>0.0208</b>		--	-					
antraceen	mg/kg	0.02	<b>0.00692</b>		--	-					
fluoranteen	mg/kg	0.16	<b>0.0554</b>		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	<b>0.0208</b>		--	-					
chryseen	mg/kg	0.10	<b>0.0346</b>		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	<b>0.0208</b>		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.07	<b>0.0242</b>		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.06	<b>0.0208</b>		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	<b>0.0242</b>		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.667	<b>0.231</b>	0.231		<=AW	-0.03	1.5	21	40	0.35
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>											
PCB 28	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
PCB 138	ug/kg	1.2	<b>0.415</b>		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	<b>0.242</b>		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	5.4	<b>1.87</b>	1.87		<=AW	-	20	510	1000	4.9
<b>MINERALE OLIE</b>											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>1.21</b>		--	--	-				
fractie C12-C22	mg/kg	28	<b>9.69</b>		--	--	-				
fractie C22-C30	mg/kg	18	<b>6.23</b>		--	--	-				
fractie C30-C40	mg/kg	12	<b>4.15</b>		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	<b>20.8</b>	20.8		<=AW	-0.04	190	2595	5000	35
Monstercode	Monsteromschrijving										
12902641-003	MM03 MM03 10 (50-100) 04 (50-100) 13 (50-100)										

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**  
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 02-11-2018 - 12:45)

Projectcode 20181041  
 Projectnaam  
 Monsteromschrijving MM04  
 Monstersoort Grond (AS3000)  
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	38.1	<b>38.1</b>		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	31.0	<b>31</b>		--						
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>											
lutum (bodem)	% vd DS	14	<b>14</b>		--						
<b>METALEN</b>											
barium <sup>+</sup>	mg/kg	280	<b>434</b>	434		--				920	20
cadmium	mg/kg	0.22	<b>0.15</b>	0.15		<=AW	-0.04	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	8.9	<b>13.5</b>	13.5		<=AW	-0.01	15	102	190	3
koper	mg/kg	24	<b>20.6</b>	20.6		<=AW	-0.13	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0.10	<b>0.101</b>	0.101		<=AW	0.00	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	36	<b>32.2</b>	32.2		<=AW	-0.04	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<b>1.9</b>	<b>1.9</b>	<b>1.9</b>	*	WO	<b>0.00</b>	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	<b>37</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	*	IN	<b>0.29</b>	35	68	100	4
zink	mg/kg	66	<b>66.7</b>	66.7		<=AW	-0.13	140	430	720	20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
naftaleen	mg/kg	<0.02 <sup>#</sup>	<b>0.00467</b>		--	#	-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	<b>0.00233</b>		--	-					
antraceen	mg/kg	<0.01	<b>0.00233</b>		--	-					
fluoranteen	mg/kg	0.05	<b>0.0167</b>		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
chryseen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	<b>0.01</b>		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.258	<b>0.086</b>	0.086		<=AW	-0.04	1.5	21	40	0.35
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>											
PCB 28	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1.1 <sup>#</sup>	<b>0.257</b>		--	#	-				
PCB 101	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
PCB 138	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	<b>0.233</b>		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.97	<b>1.66</b>	1.66		<=AW	-	20	510	1000	4.9
<b>MINERALE OLIE</b>											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>1.17</b>		--	--	-				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>1.17</b>		--	--	-				
fractie C22-C30	mg/kg	9	<b>3</b>		--	--	-				
fractie C30-C40	mg/kg	6	<b>2</b>		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>4.67</b>	4.67		<=AW	-0.04	190	2595	5000	35
Monstercode	Monsteromschrijving										
12902641-004	MM04 MM04 14 (80-100) 07 (60-100) 06 (70-100)										

## Legenda

### Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
ST	SYNLAB toetsings resultaat (door SYNLAB berekend)
SC	SYNLAB toetsings conclusie (door SYNLAB bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door SYNLAB beheerd)
T	Tussenwaarde (door SYNLAB berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door SYNLAB beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar > interventiewaarde
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)

### Kleur informatie

<b>Rood</b>	> Interventiewaarde
Roze	Niet toepasbaar, nooit toepasbaar of 'niet toepasbaar (> S)'
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	>= Achtergrond waarde

## Normenblad

Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
<b>METALEN</b>					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
pak-totaal (10 \ mg/kg)		1.5	6.8	40	40
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
som PCB (7) ((ug/kg		20	40	500	1000
<b>MINERALE OLIE</b>					
totaal olie C10 mg/kg		190	190	500	5000

---

\*                    Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW                = Achtergrondwaarden

WO               = Maximale waarden bodemfunctieklassen wonen

IND              = Maximale waarden bodemfunctieklassen industrie

I                 = Interventiewaarden

Normen en def <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

**Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 12-11-2018 - 13:45)

Projectcode 20181041  
 Projectnaam Hoenkoopse Buurtweg 34b, Haastrecht  
 Monsteromschrijving 06-1-1  
 Monstersoort Grondwater (AS3000)  
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	S	T	I	RBK
<b>METALEN</b>											
barium	ug/l	370	370	370	**	>S	0.56	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0.20	0.14	<0.20		<=S	-	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	23	23	23	*	>S	0.04	20	60	100	2
koper	ug/l	2.5	2.5	2.5		<=S	-	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<0.05		<=S	-	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	5.2	5.2	5.2		<=S	-	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	2.8	2.8	2.8		<=S	-	5	152	300	2
nikkel	ug/l	14	14	14		<=S	-	15	45	75	3
zink	ug/l	35	35	35		<=S	-	65	432	800	10
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>											
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	6.6	6.6	6.6		<=S	-	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-	-	-	-	0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-	-	-	-	0.2
xylenen (0.7 fa	ug/l	0.21	0.21	0.21		<=S	-	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	6	153	300	0.2
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<0.02		<=S	-	0.01	35	70	0.02
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>											
1,1-dichlooreth	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	7	454	900	0.2
1,2-dichlooreth	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	7	204	400	0.2
1,1-dichlooreth	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlo	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-	-	-	-	0.1
trans-1,2-dichl	ug/l	<0.1	0.07	<0.1	--	-	-	-	-	-	0.1
som (cis,trans)	ug/l	0.14	0.14	0.14		<=S	-	0.01	10	20	0.14
dichloormetha	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorprc	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-	-	-	-	0.2
1,2-dichloorprc	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-	-	-	-	0.2
1,3-dichloorprc	ug/l	<0.2	0.14	<0.2	--	-	-	-	-	-	0.2
som dichloorpr	ug/l	0.42	0.42	0.42		<=S	-	0.8	40	80	0.42
tetrachloorethe	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	20	40	0.1
tetrachloormetl	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloore	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloore	ug/l	<0.1	0.07	<0.1		<=S	-	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		<=S	-	0.01	2.5	5	0.2
tribroommetha	ug/l	<0.2	0.14	<0.2		---	-	-	-	630	0.2
<b>MINERALE OLIE</b>											
fractie C10-C1:	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-	-	-	-	-
fractie C12-C2:	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-	-	-	-	-
fractie C22-C3:	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-	-	-	-	-
fractie C30-C4:	ug/l	<25	17.5	<25	--	--	-	-	-	-	-
totaal olie C10	ug/l	<50	35	<50		<=S	-	50	325	600	50
<b>ADDITIONELE Eenheid</b>											
<b>12907025-001</b>											
som 16 aromat	ug/l	7.23	^..								
som 10 polyarc	DIMSLS	0.0002									

Monstercode Monsteromschrijving  
 12907025-001 06-1-1 06-1-1 06 (129-229)

## Legenda

### Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
ST	SYNLAB toetsings resultaat (door SYNLAB berekend)
SC	SYNLAB toetsings conclusie (door SYNLAB bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door SYNLAB beheerd)
T	Tussenwaarde (door SYNLAB berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door SYNLAB beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW) ) / (I - (S \text{ of } AW) )$

### Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S	Groter dan de streefwaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^	Enkele parameters ontbreken in de som
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)

### Kleur informatie

<b>Rood</b>	> Interventiewaarde
<b>Oranje</b>	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
<b>Blauw</b>	> streefwaarde



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hoenkoopse Buurtweg 34b' met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1905BG007-VG01 van de gemeente Krimpenerwaard.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aan- en uitbouw

een gebouw dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd, en daarmee in directe verbinding staat en welk gebouw door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 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.

### 1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### 1.8 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.

### 1.9 bebouwing

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

**1.10 bedrijfswoning/dienstwoning**

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.

**1.11 beroepsmatige activiteiten aan huis**

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

**1.12 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**1.13 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bevoegd gezag**

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**1.16 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.17 bouwen**

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

**1.18 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.19 bouwperceel**

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

**1.20 bouwperceelsgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.21 bouwvlak**

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

**1.22 bouwwerk**

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

**1.23 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.

**1.24 extensief recreatief medegebruik**

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, paardrijden en natuurobservatie.

**1.25 gebouw**

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

**1.26 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.

**1.27 landschappelijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

**1.28 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

**1.29 voldoende parkeergelegenheid**

Parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.

**1.30 voorgevel**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

**1.31 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.2 de 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 (zie ook de algemene bouwregels).

### 2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 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 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

### 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.7 aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

### 2.8 de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. kleinschalige landschapselementen;
- c. behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden geldt dat gebouwen en gebouwen, geen gebouw zijnde met uitzondering van erfafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

## Artikel 4      **Bedrijf**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. opslagbedrijven, zoals is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties;
- b. een hooischuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hooischuur;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

### 4.2      **Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 4.2.1    *Algemeen*

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

#### 4.2.2    *Bedrijfsgebouwen*

- a. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte.
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 4.2.3    *Bedrijfswoning*

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. voor zover de inhoud van de onder b bedoelde bedrijfswoning ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 4.2.4    *Erfbebouwing bij de bedrijfswoning*

- a. bij iedere bedrijfswoning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bij de woning behorende gronden voor niet meer dan 50% bebouwd zijn;
  3. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel zijn gelegen;
  4. de goothoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer, met een maximum van 4 m;
  5. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m;
  6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
  7. de afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m bedraagt;
  8. dakkapellen en dakopbouwen niet zijn toegestaan;
- b. voor zover de oppervlakte van de onder a bedoelde bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup>, geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3, mogen aanbouwen voor de voorgevel, waaronder



begrepen erkers en ingangspartijen, worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, gerekend vanaf de voorgevel van de woning;
3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>;
4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 3 m.

#### 4.2.5 *Andere bouwwerken*

- a. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b. andere bouwwerken zijn binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
    - voor het overige: 2 m;
  2. zwembaden en tennisbanen uitsluitend bij bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  3. zwembaden en tennisbanen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
  4. bij zwembaden en tennisbanen geen verlichting is toegestaan;
  5. de bouwhoogte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 0,35 m;
  6. de oppervlakte van zwembaden niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- c. andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
    - op de gronden voor de voorgevel: 1 m;
    - voor het overige: 2 m
  2. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
  3. de oppervlakte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.6 *Ondergrondse bebouwing*

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing en onder de voorwaarde dat deze uitsluitend vanuit de bovengrondse bebouwing bereikbaar is.

### 4.3 **Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

#### 4.3.1 *Aantal bedrijven*

Per bestemmingsplan is ten hoogste één bedrijf toegestaan.

#### 4.3.2 *Bijgebouwen*

Onverminderd het bepaalde in 4.1 is het gebruik van bijgebouwen voor bewoning in strijd met het plan.

#### 4.3.3 *Risicovolle inrichtingen*

Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met holocene rivierlandschappen (crevassen stroomgordels/oever- en crevassenzone Hollandse IJssel/Vlist), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### 5.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 4' mede bestemde gronden.

#### 5.2.2 Uitzonderingen

Het in 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 5.3.2 aan de vergunning.

#### 5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 5.3.3 *Advies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 5.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 5.4.1 *Verbod*

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in 5.1 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 het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 5.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 5.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 5.4.4 aan de vergunning.

#### 5.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 6      Waarde - Archeologie 7**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden in verband met Benschop-stroomgordel (holoceen rivierenlandschap), waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **6.2      Bouwregels**

Ten aanzien van de in 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

#### *6.2.1      Verbod*

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 7' mede bestemde gronden.

#### *6.2.2      Uitzonderingen*

Het in 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### **6.3      Afwijken van de bouwregels**

#### *6.3.1      Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 6.3.2 aan de vergunning.

#### *6.3.2      Beperkingen*

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 6.3.3 *Avies*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 6.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 6.4.1 *Verbod*

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in 6.1 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 het bevoegd gezag:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen;
- c. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- i. het veranderen van het grondwaterpeil;
- j. het uitvoeren van andere grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden.

### 6.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd op gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- c. een diepte hebben van niet meer dan 2,5 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- d. een gezamenlijke oppervlakte hebben van niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup>, of;
- e. het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of;
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 6.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 6.4.4 aan de vergunning.

#### 6.4.4 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.





## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 7    Anti-dubbelregel

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

## Artikel 8 Algemene bouwregels

### 8.1 Overschrijding bouwgrenzen

#### 8.1.1 *Bouwregels*

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt;
- c. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

#### 8.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen en een overschrijding toestaan van ten hoogste 1,5 m, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- e. erkers, balkons en galerijen;
- f. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- h. kelderangangen en kelderkoekoeken;
- i. of daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken.

### 8.2 Bestaande bebouwing

#### 8.2.1 *Positieve bestemming*

Voor zover in dit plan de bestaande bebouwing qua hoogte of situering afwijkt van de planregels, geldt deze afwijkende maatvoering als maximale maatvoering.

#### 8.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 8.2.1 is niet van toepassing op situaties die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerking treding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 8.3 Nadere eisen

#### 8.3.1 *Algemeen*

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;
- b. landschappelijke belangen, met name het belang van behoud van het karakteristieke veenweidegebied;
- 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.

### 8.3.2 *Onderwerpen*

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.

## Artikel 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.
- b. Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan worden in ieder geval aangemerkt:
  1. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
  4. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsomschrijving;
  5. of het doen of laten uitvoeren van vorenstaande activiteiten.

### 9.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

Het bepaalde in 9.1, onder b, is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

### 9.3 Parkeren

#### 9.3.1 Algemeen

- a. Indien de omvang of de functie van een gebouw, een bouwwerk of een terrein daartoe aanleiding geeft, moet voldaan worden aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
- b. het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s);
- c. De onder b genoemde bepalingen zijn alleen van toepassing voor aanvragen omgevingsvergunning waarvan het aannemelijk is dat deze een parkeervraag genereren.

#### 9.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
- c. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.

#### 9.3.3 Advies

Een afwijking als genoemd in 9.3.2 wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

#### 9.3.4 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past 9.3.1 tot en met 9.3.3 toe met inachtneming van de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s) of door haar nadien vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

## **Artikel 10      Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor:

- a. een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, mits de grens of grenzen met niet meer dan 5 meter worden overschreden;
- b. een geringe overschrijding van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits deze voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% worden overschreden;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een artistiek kunstwerk, antennes en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m.

## **Artikel 11     Algemene wijzigingsregels**

### **11.1     Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toevoegen 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. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, 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 bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en/of aanduiding niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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

**Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Hoenkoopse Buurtweg 34b'.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels



## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties**



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				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	Zuivelproducten 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			
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	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	Kantoomachines- 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	-	DIENSTVERLENING 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	-	FINANCIËLE 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	-												
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	-												
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	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				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		



**Rho**

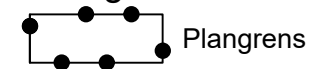
—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Verbeelding**



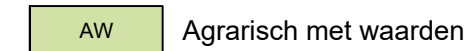


### Plangebied



Plangrens

### Enkelbestemmingen

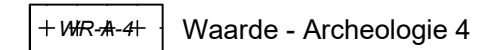


Agrarisch met waarden

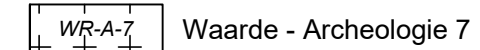


Bedrijf

### Dubbelbestemmingen

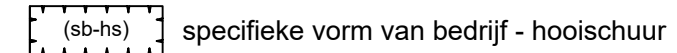


Waarde - Archeologie 4



Waarde - Archeologie 7

### Functieaanduidingen



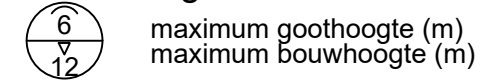
specifieke vorm van bedrijf - hooischuur

### Bouwvlakken



bouwvlak

### Maatvoeringen



maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

KRIMPENERWAARD  
Hoenkoopse Buurtweg 34b

bestemmingsplan



**Rho**

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

w [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
e [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)

project	20191243	vastgesteld	17-11-2020
formaat	A3	ontwerp	29-05-2020
schaal	1:1000	voorontwerp	11-04-2020
kaart	1/1	concept	10-04-2020
getekend	f.t.		
idn	NL.IMRO.1931.BP1905BG007-VG01		



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**