Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”

1 augustus 2022 **Vaststelling**

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0210-VAST
Werknummer KuiperCompagnons: 621.101.70
Datum: 1 augustus 2022

KuiperCompagnons

Gemeente Lansingerland
Team Omgevingsrecht

Procedureoverzicht			
	datum	***document***	***Opmerkingen***
Concept			
Voorontwerp	*22 december 2021*		
Inspraak			
Vooroverleg			
Ontwerp	*24 mei 2022*		
Terinzagelegging			
Vaststelling			

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	3
2.3	Juridische aspecten	4
3	**Beleidskader**	**6**
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusies	11
4	**Natuur en landschap**	**12**
4.1	Kader	12
4.2	Onderzoek	14
4.3	Conclusie	14
5	**Water**	**15**
5.1	Kader	15
5.2	Onderzoek	18
5.3	Conclusie	20
6	**Archeologie en cultuurhistorie**	**21**
6.1	Kader	21
6.2	Onderzoek	21
6.3	Conclusie	21
7	**Milieu**	**22**
7.1	Algemeen	22
7.2	M.e.r.-beoordeling	22
7.3	Bodemkwaliteit	23
7.4	Akoestische aspecten	24
7.5	Luchtkwaliteit	25
7.6	Milieuzonering	26
7.7	Externe veiligheid	27
7.8	Overige belemmeringen	27
7.9	Duurzaamheid	30

8 Uitvoerbaarheid en procedure 31

8.1 Economische uitvoerbaarheid 31
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
8.3 Handhavingsaspecten 32

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, 2 november 2021
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 13 december 2021
Bijlage 3: Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 18 maart 2022
Bijlage 4: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, 24 mei 2022
Bijlage 5: M.e.r.-beoordelingsbesluit, 24 mei 2022
Bijlage 6: Nota vooroverleg, 24 mei 2022

Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied

Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel achter de woning aan het Oosteindsepad 5, kadastraal bekend als sectie A nr. 3559. Het plan omvat de realisatie van één woning. De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Oosteindsepad, ten noordoosten van de kern Bergschenhoek.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:
- Een watergang met daarachter glastuinbouw aan de noordzijde;
- bedrijfsbebouwing aan de oostzijde;
- bestaande woonbebouwing ten westen;
- in ontwikkeling zijnde woningen aan de zuidzijde.

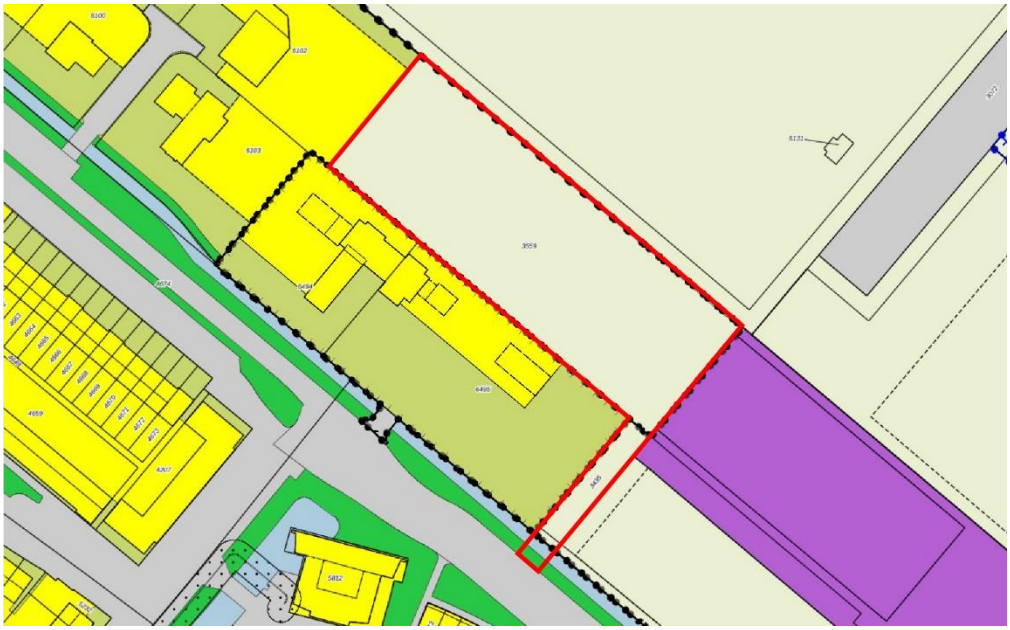
Afbeelding 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het overgrote deel van het plangebied vigeert, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan "De Ackers e.o.", dat op 1 november 2012 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld. Ter plaatse van het zuid-oostelijke gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" dat op 26 september 2013 voor de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Op grond van de vigerende bestemmingsplanen kent het plangebied de bestemmingen 'Water' en 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

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



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Ackers e.o.' (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid met het bestemmingsplan "De Ackers e.o." en "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg"

De beoogde nieuwbouw is gelegen op gronden die zijn aangewezen als glastuinbouwgebied. De ontwikkeling past daardoor niet binnen de huidige juridisch-planologische regeling. Dit betekent dat de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouwgebied' moet worden omgezet naar een woonbestemming.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Lansingerland. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

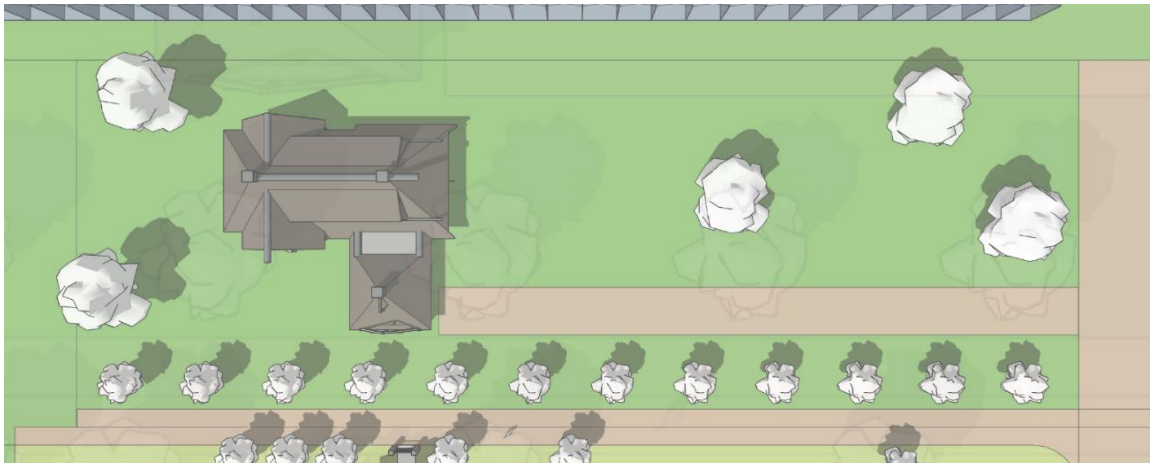
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied wordt momenteel gebruikt als weiland en heeft een oppervlakte van circa 4.850 m^2 (zie afbeelding 2.1). Het plangebied is te bereiken via het Oosteindsepad, een doodlopende weg. Rondom de locatie staan kassen.

Afbeelding 2.1: Impressie van de bestaande situatie

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het plan omvat de realisatie van één woning op het perceel, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter. Het overige gedeelte van het perceel krijgt een groene invulling. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Afbeelding 2.2: Indicatieve impressie toekomstige situatie

Ontsluiting en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. De gemeente Lansingerland kan worden aangemerkt als ‘matig stedelijk’ en het gebied ligt in ‘rest bebouwde kom’. Uitgaande van het CROW-kencijfer voor een vrijstaande woning kent de ontwikkeling een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdag. Op het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als sectie A nr. 3435 zal een nieuwe ontsluiting door middel van een dam worden gerealiseerd richting de Jacob Marislaan. De capaciteit van de omliggende wegen is afdoende om het extra verkeer vanwege de nieuwe woning te verwerken.

Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Op basis van de ‘Nota parkeernormen’ van de gemeente Lansingerland zijn er 2,2 parkeerplaatsen benodigd.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het bestemmingsplan heeft als doel om de toekomstige situatie zo concreet mogelijk vast te leggen en weinig ruimte te laten voor een flexibele invulling of interpretatie. Dit om te voorkomen dat een ongewenste situatie ontstaat.

Voor de juridische regeling is aangesloten op het vigerende plan en het handboek van de gemeente Lansingerland, aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor de eindbestemming ‘Bedrijf’.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Tuin
De gronden rondom en aan de voorzijde van de nieuwe woning hebben de bestemming ‘Tuin’ gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter en voorkomt dat er erfbebouwing wordt gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn dan ook beperkt.

Verkeer
De bestemming 'Verkeer' is opgenomen om een dam mogelijk te maken voor de ontsluiting via het Oosteindsepad richting de Jacob Marislaan.

Water
De bestemming 'Water' is opgenomen voor een zeer smalle strook aan de noordzijde van het perceel, conform het vigerende bestemmingsplan 'De Ackers e.o.'. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen
Voor de nieuw te bouwen woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hier zijn de gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Dakkappelen op het hoofdgebouw zijn onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Hierbij geldt dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 meter tot een maximum van 4 meter. De bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter. Binnen deze bestemming is ook de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, binnen deze aanduiding mag maximaal 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

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

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op het moederplan, maar onderdeel dient te zijn van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. Dit wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

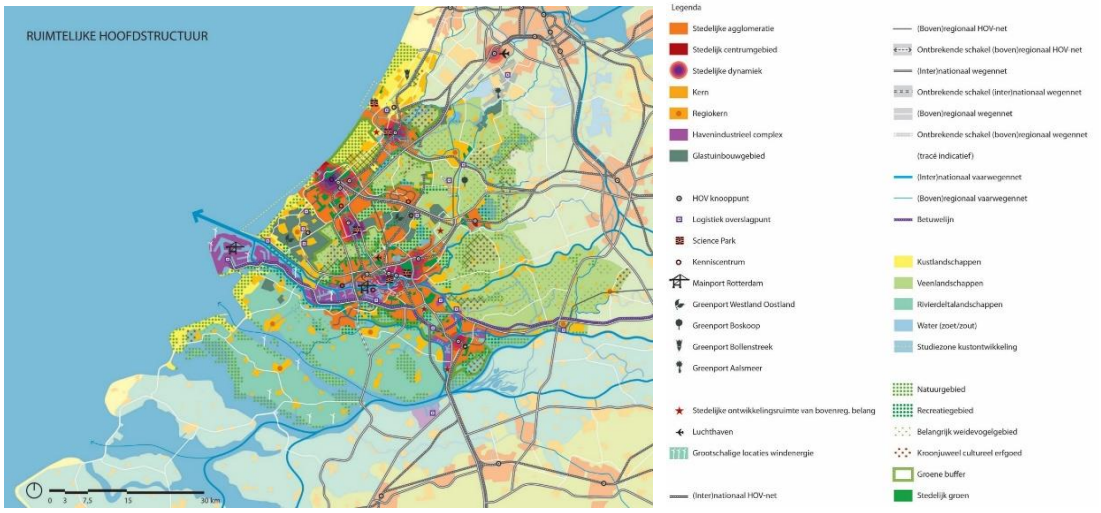
Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

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

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing
De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit
Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

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

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in drie van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – oude zeeklei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van één woning mogelijk. Dit heeft geen negatief effect op een duurzame waterhuishouding van de droogmakerijen.

In de laag van de stedelijke occupatie is het projectgebied aangeduid als ''Stads- en dorpsranden' en 'Bouwwerken voor energieopwekking'.

De 'Stads- en dorpsranden' heeft het richtpunt dat voor de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Nieuwe vormen van energie zullen steeds meer het landschap beïnvloeden. Diverse nieuwe energiedragers zijn bouwwerken die, afhankelijk van locatie, vorm en grootte, matige tot grote invloed op het landschap kunnen hebben. Richtpunt bij 'Bouwwerken voor energieopwekking' is:

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

De richtpunten hebben gezien de kleinschalige omvang van de ontwikkeling geen doorwerking. Er worden geen bouwwerken voor energieopwekking gerealiseerd. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale kwaliteitskaart.

Ad. 4 Beleidskeuzes
De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid
Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte
Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Lansingerland

In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente Lansingerland wat voor gemeente zij in de toekomst willen zijn. De visie geeft antwoord op de vraag wat de uitdagingen zijn voor Lansingerland en welke keuzes er in de toekomst gemaakt worden voor een verbonden, vindingrijk en gezond Lansingerland. Op thema's zoals wonen, duurzaamheid, mobiliteit, kwaliteit van leefomgeving en gezondheid. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de omgevingsvisie vastgesteld.

In de omgevingsvisie worden de volgende ambities benoemd:
- Verbonden in de metropool
  - Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.

  - Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.
  - Sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden: beschermen van groengebieden, water en historische en landschappelijke structuren.
- Vindingrijk en ondernemend
  - Home of Horti Science: mogelijk maken van kennisontwikkeling/innovatie en plek voor nieuwe mogelijkheden in de glastuinbouwsector.
  - Slimme verduurzaming: aanjagen van de energietransitie en circulaire economie via elektriciteitsopwekking, duurzame warmte en nieuwe materiaalstromen
  - Lokaal en regionaal werken en ondernemen: bevorderen van een goed vestigings- en ondernemersklimaat, werkgelegenheid en een gezonde middenstand.
- Gezond samen leven
  - Sterke samenleving met oog voor mensen: realiseren van een gelukkige en samenleving waar iedereen mee doet.
  - Ontwikkelen met karakter: ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften.
  - Gezonde levensstijl in een passende omgeving: stimuleren van sociale en maatschappelijke veiligheid, positieve gezondheid en het beperken van gezondheidsrisico's

Bij inbreidingslocaties en (her)ontwikkelingen wordt het woningbouwprogramma afgestemd, waarbij de gemeente rekening houdt met identiteit, woningbehoefte, differentiatie, leefbaarheids- en duurzaamheidsdoelstellingen en financiële haalbaarheid. Het gebied grenzend aan de Jacob Marislaan, aansluitend op voorliggend plangebied, is aangewezen als locatie waar op termijn woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn (zie afbeelding 3.2). Binnen dit gebied wil de gemeente inzetten op klimaatadaptieve nieuwbouw.

Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Omgevingsvisie Lansingerland (de globale ligging van het plangebied is rood omkaderd).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in de toevoeging van één woning. De ontwikkeling sluit aan op het aangewezen woningbouwgebied aan de Jacob Marislaan en het perceel krijgt een groene invulling, waardoor het bijdraagt aan de ambitie om klimaatadaptieve nieuwbouw te realiseren. Zodoende is het initiatief passend binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:
- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Het plangebied is rood omkaderd.

Het onderhavig plangebied kent het welstandsniveau 'Welstandsvrij'. Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied. Deze gebieden hebben qua openbaarheid en publieke ruimte nauwelijks betekenis. Ze liggen niet aan doorgaande routes en de meeste mensen kunnen zelf bepalen of ze van deze gebieden gebruik maken of niet. Er is geen collectieve meerwaarde of kwetsbare kwaliteit die de gemeente door middel van welstandstoezicht zou moeten bewaren.

3.4 Conclusies

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
    - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Lansingerland is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. In dit geval is die bevoegdheid gemandateerd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door ‘externe werking’) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een ‘habitattoets’ dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Voor de nieuwe woning op het aangrenzende perceel aan het Oosteindsepad 5 is in 2019 onderzoek verricht, door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC). Zij komen op basis van deze quickscan en de huidige verspreidingskaarten tot de volgende conclusie:

"Vanwege de afwezigheid van bebouwing zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen, Gierzwaluw, Huismus, verblijfplaatsen van marterachtigen en andere gebouwbewonende soorten uit te sluiten.

Vanwege de afwezigheid van struweel en bomen zijn boombewonende vleermuizen, nesten van vogels met een vaste verblijfplaats en functionele leefomgeving van marterachtigen en Huismus ook uit te sluiten.

De soortgroep die dan nog overblijft zijn amfibieën, met name de Rugstreeppad. Op basis van de huidige verspreidingsgegevens bevindt de Rugstreeppad zich echter op een te grote afstand van het plangebied waardoor ook deze soort niet verwacht wordt."

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van beschermde dier- en of plantsoorten binnen het plangebied, onwaarschijnlijk is. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel nodig. Voor het gebruik van de nieuwe woning is de stikstofdepositie in de gebruiksfase beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekening is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van één woning in het bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de

waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

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

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021
De provincie herziet het regionaal waterbeleid eens in de 6 jaar. Het waterbeleid met een ruimtelijk component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor de overige onderwerpen is het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ongewijzigd van kracht gebleven.

Voor de ruimtelijk component hanteert de provincie het volgende beleid: vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016–2021
De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het Waterbeheerplan 2016-2021, dat op 19 juni 2016 is vastgesteld, vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In het Waterbeheerplan geeft het hoogheemraadschap haar visie en ambities op het waterbeheer voor de lange termijn; het geeft richting aan het

handelen van het Hoogheemraadschap en biedt burgers, bedrijven, partners en andere betrokkenen zicht op wat zij van het Hoogheemraadschap kunnen verwachten. Daarnaast biedt het ruimte voor eigen initiatief en verantwoordelijkheid.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 bevat nieuwe accenten, die de rode draad vormen voor de werkzaamheden in de komende planperiode: het Hoogheemraadschap staat daarbij voor doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap voert haar taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Daarbij wordt zorg gedragen voor de leefbaarheid van het gebied en het vergroten van de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek met de omgeving en staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners. Daarnaast worden particuliere initiatieven gestimuleerd.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen
In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m2 worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

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

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen, wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020
In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Verder hechten de gemeente belang aan het duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

5.2 Onderzoek

Oppervlaktewatersysteem
Het plangebied grenst in het noorden aan een hoofdwatergang. Ook de toekomstige ontsluiting gaat over een hoogwatergang. Het plangebied ligt in de Polder Bleiswijk. Het plangebied ligt in peilgebied GPG 1012, dat een vast streefpeil heeft van NAP -6,55 m tot NAP -6,70 m.

Afbeelding 5.1: Uitsnede leggerkaart waterschap Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied is wit omkaderd.

Waterkwantiteit
Het plangebied kent in de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en is volledig onverhard.

De toekomstige woonbestemming bedraagt ca. 2.685 m2. Het bouwvlak waarbinnen de nieuw te bouwen woningen dient te worden gerealiseerd is ca. 510 m^2. In de regels van het

bestemmingsplan is opgenomen dat er buiten het bouwvlak maximaal 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd. Dit komt neer op ca. 1.090 m^2.

De toekomstige verkeersbestemming omvat ca. 713 m^2. Binnen de tuin- en waterbestemming zijn de verhardingsmogelijkheden minimaal. De totale oppervlakte aan verharding wordt geschat op circa 2.500 m^2.

Voor 'Middelgrote plannen' wordt in het algemeen een watercompensatie van 15% vanaf 500 m² verharding aangehouden. In dit geval komt dit neer op 300 m² benodigde watercompensatie. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door de aangrenzende watergangen te verbreden. In overleg met het Hoogheemraadschap dient te worden bepaald op welke manier watercompensatie binnen het plangebied kan worden gerealiseerd.

De toekomstige ontsluiting zal worden gerealiseerd middels een dam over de bestaande watergang. Ook hierover zal overleg moeten plaatsvinden met het Hoogheemraadschap, in het kader van bereikbaarheid en onderhoud van de watergang.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. De hoofdwatergangen kennen aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter. Deze zone zal worden gerespecteerd.

Afvalwaterketen en riolering
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Natte natuur / verdroging
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Verdroging zal niet optreden door voorliggend plan, omdat het (grond)waterpeil niet zal worden aangepast.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het beheer van de sloten valt onder de keur van het hoogheemraadschap en zal daaraan dienen te voldoen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt vooralsnog geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt de ontwikkeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet
In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die waarschijnlijk in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

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

Gemeentelijk archeologiebeleid
De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.2 Onderzoek

Archeologie
Uit zowel de archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland als uit de vigerende bestemmingsplannen ‘De Ackers e.o.’ en ‘Oosteindsepolder en Warmoeziersweg’ blijkt dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde kent. Archeologisch onderzoek is om deze reden niet benodigd.

Cultuurhistorie
Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

6.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie ‘woningbouw’, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

1. Kenmerken project / activiteit
Het plan voorziet in realisatie van één woning.

2. Plaats van het project / activiteit
Het plangebied is gelegen aan het Oosteindsepad, ten noordoosten van de kern Bergschenhoek.

3. Samenhang met andere activiteiten
Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen
In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming
De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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

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

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

7.3.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Terra Milieu is een verkennend onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, chloordaan en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde

onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

7.4.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies beschreven.

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Jacob Marislaan en de route Warmoeziersweg/Tuinweg. De laatstgenoemde route betreft een doodlopende weg die dienst doet als ontsluiting van de langs deze route gelegen kassenbedrijven. Omdat de verkeersintensiteit op deze weg laag is in relatie tot de afstand tot de nieuwe woning en omdat er vrijwel aaneengesloten bebouwing (waaronder kassen) tussen de weg en de nieuwe woning zijn gelegen is deze route verder buiten beschouwing gelaten.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de Jacob Marislaan. Ook is in dit onderzoek de 30 km-weg Noordersingel onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook de woonstraten die aansluiten op de Jacob Marislaan zijn ingericht als 30 km-wegen. Omdat de verkeersintensiteit op deze wegen ook zeer gering is in relatie tot de afstand waarop de nieuwe woning wordt gebouwd wordt geen geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze wegen zijn in het onderzoek dan ook niet meegenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op de Jacob Marislaan wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB zodat een hogere waardeprocedure moet worden doorlopen. Verder blijkt dat maatregelen niet doelmatig zijn en dat de woning voldoet aan de voorwaarden die in het hogere waarden beleid zijn beschreven, zodat de hogere waarde kan worden vastgesteld.

7.4.3 Conclusie

Voor de toekomstige woning dient een hogere waarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en wordt gelijktijdig ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de lucht-verontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3, terwijl voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3 bedraagt Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

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

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

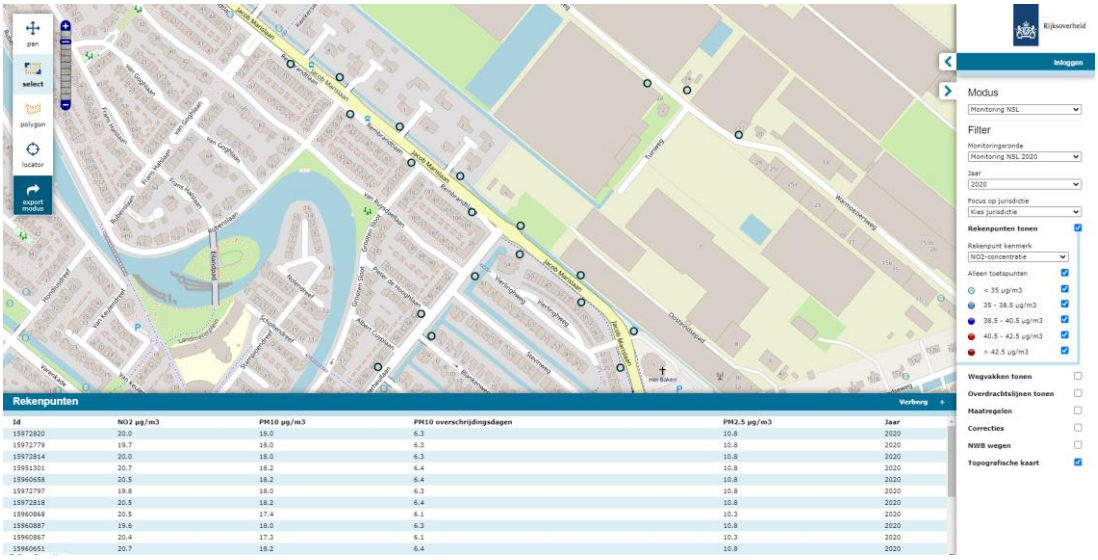
7.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een

ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2019 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ respectievelijk maximaal 20,7 µg/m^3, 18,3 µg/m^3 en 10,8 µg/m^3 bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en PM2,5 (25 µg/m^3) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM_{10} is maximaal 6,4, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)

(versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Ten noorden van het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Uit de VNG-brochure blijkt dat voor een dergelijke bestemming een richtafstand van 30 meter geldt. Omdat de omgeving van het plangebied aangemerkt kan worden als 'gemengd gebied' kan de richtafstand gereduceerd worden tot 10 meter. De toekomstige woonbestemming respecteert deze (gereduceerde) richtafstand van 10 meter. Binnen de tien meter bevindt zich enkel een tuin- en waterbestemming, waarbinnen geen gevoelige functies zijn voorzien.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Overige belemmeringen

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

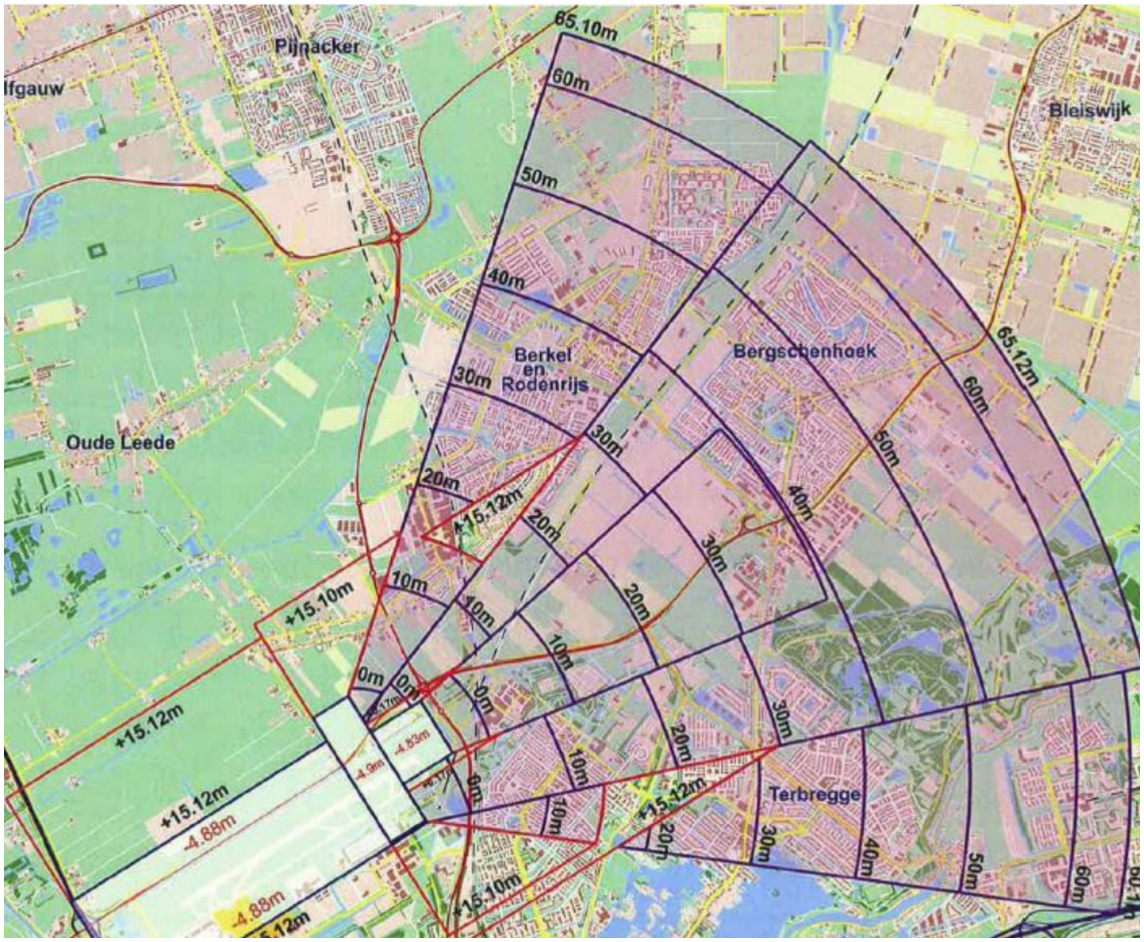
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen verstorende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich binnen een van de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2), waar tot 50 meter ten opzichte van NAP mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.



Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie afbeelding 7.3).

Het plangebied ligt binnen een van de toetsingsvlakken VOR/DME, waar een maximale bouwhoogte van 40 meter ten opzichte van NAP geldt. In het bestemmingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.

Afbeelding 7.3: toetsingsvlak VOR/DME

Invliegfunnel

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” hoort een aanvliegroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Het plangebied is binnen toetsingsvlak 100m + NAP van de invliegfunnel gelegen. Omdat het bestemmingsplan geen bouwwerken tot die hoogte mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Afbeelding 7.4: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

Geluid

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘geluid’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied

is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied dan ook geen restricties.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Duurzaam bouwen
Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO_2-neutrale gemeente te zijn. Hiervoor is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde en de aanpassing aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

7.9.2 Afweging en conclusie

Het voorliggende bouwplan voldoet aan de minimale duurzaamheidseisen en zoekt in de uitwerking hiervan waar mogelijk aansluiting bij de ambities van de gemeente Lansingerland op het gebied van duurzaamheid.

8 Uitvoerbaarheid en procedure

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie
Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging
Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

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

In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in een Nota vooroverleg, die als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen.

8.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

8.3 Handhavingsaspecten

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

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving

heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:
Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, 2 november 2021

Verkennend bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur:	@@
Controle:	@@
Veldwerk:	@@
Opdrachtgever:	@

Verkennend bodemonderzoek

Locatie:	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek
Projectnummer:	@
Datum:	2-11-2021

Samenvatting

Ter plaatse van Oosteindsepad 5 te Bergschenhoek is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 4.850 m² en is in gebruik als grasland. Naar aanleiding van de geplande nieuwbouw en de wijziging van gebruik is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, chloordaan en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Inhoud

1. Inleiding 1
2. Vooronderzoek 2
3. Veldwerkzaamheden 4
3.1 Onderzoeksstrategie 4
3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond 4
3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater 5
4. Analyseresultaten 6
4.1 Toetsing analyseresultaten 6
4.2 Interpretatie analyseresultaten 7
4.3 'Indicatieve toetsing' BBK 7
5. Conclusie en aanbevelingen 8

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek
Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725
Bijlage 4. Veldwerkverslag
Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)
Bijlage 6. Analysecertificaten
Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten
Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 9. Certificaat

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan@ . Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van @.
@werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau @. @ voert onafhankelijk veldwerk uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. @heeft verder geen connecties met de opdrachtgever. Het veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

1. Inleiding

In uw opdracht heeft @ een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Oosteindsepad 5 te Bergschenhoek. De locatie is in gebruik als grasland.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande nieuwbouw en wijziging van gebruik van de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodeminformatie bij de omgevingsdienst DCMR milieudienst Rijnmond.

Onderzoekslocatie
De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor woondoeleinden. Op de locatie zijn in het verleden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Omgeving onderzoekslocatie
De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische-, woon- en bedrijfsdoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodem- en asbestonderzoek (De Straat Milieu-adviseurs, B01A0570, d.d. 14-08-2001).
Ter plaatse van een voormalig puinpad aan het Oosteindsepad te Bergschenhoek is het onderzoek uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten wordt in de bovengrond EOX verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. Analytisch en zintuigelijk is geen asbest aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek (BMA Milieu, NEN.20020076, d.d. 19-04-2002).
Ter plaatse van de Tuinweg 2 te Bergschenhoek is het onderzoek uitgevoerd. Aanleiding is de voorgenomen nieuwbouw. Op basis van de analyseresultaten worden in de bodem geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater worden arseen en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

Verkennend milieukundig bodemonderzoek (Van der Helm, DUB71031, d.d. 10-01-2008).
Ter plaatse van Oosteindsepad 3 te Bergschenhoek is het onderzoek uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten worden ter plaatse van het overige terrein en de gedempte sloot matige tot sterke verontreinigingen met zware metalen en minerale olie aangetroffen in de grond. In het grondwater worden maximaal licht verhoogde waardes aangetroffen. Geadviseerd word om aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. De verontreiniging ligt ca. 100 tot 150 meter van de huidige onderzoekslocatie.

Milieukundig nul- en eindsituatie bodemonderzoek (Van der Helm, HAB90127, d.d. 20-05-2009).
Ter plaatse van Oosteindsepad 8 te Bergschenhoek is het onderzoek uitgevoerd.
Op basis van de analyseresultaten is de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK en zink. Deze verontreiniging is middels de aanwezige verharding in principe gesaneerd, echter nog niet geformaliseerd. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met minerale olie. Aanbevolen wordt om ter plaatse van ketelhuis 2 de minerale olieverontreiniging in het grondwater nader af te perken. De aangetroffen verontreinigingen liggen ca. 100m oostelijk van de huidige onderzoekslocatie.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek, (Anteagroup, 0463902.116, d.d. 14-09-2020).
Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het trottoir langs de openbare weg. De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen werkzaamheden aan kabels/leidingen. In de grond wordt barium sterk verhoogd aangetroffen. Zink, nikkel en PAK's worden matig verhoogd aangetroffen. Analytisch en zintuigelijk is geen asbest aangetroffen. Gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden en het doel van dit onderzoek, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Conclusie vooronderzoek
Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd. De bovengrond is verdacht op het voorkomen van OCB's. De in de omgeving aangetroffen verontreinigingen hebben naar verwachting geen invloed op de kwaliteit van de onderzoekslocatie.

3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heren @ beide geregistreerd als erkende monsternemers van @. @ is een onafhankelijk veldwerkbureau. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht. De bovengrond wordt aanvullend op OCB's onderzocht.

Opper-vlakte	Aantal boringen			Aantal analyses		
	0,5 m-mv	2,0 m-mv	Peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
<5.000m²	11	3	1	2	1	1

[1] De analyses van de grond worden aangeleverd conform het standaard pakket grond, inclusief Lutum&O.S. (AS3000);
[2] De analyses van het grondwater worden aangeleverd conform het standaard pakket grondwater (AS3000).

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van de grond en het plaatsen van peilbuizen voor de monstername van het grondwater zijn uitgevoerd op 06-10-2021.

De grond is globaal opgebouwd uit sterk zandig, klei. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn de volgende bijzonderheden waargenomen:

Boring	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
02	0,00 - 0,50	sporen baksteen
	1,50 - 2,00	resten schelpen
03	0,00 - 0,50	sporen baksteen
	1,50 - 2,00	resten schelpen
04	0,00 - 0,50	sporen baksteen
	1,50 - 2,00	resten schelpen
05	0,00 - 0,50	sporen baksteen
06	0,00 - 0,50	sporen baksteen
07	0,00 - 0,50	sporen baksteen
08	0,00 - 0,50	sporen baksteen
09	0,00 - 0,50	sporen baksteen
10	0,00 - 0,50	sporen baksteen
11	0,00 - 0,50	sporen baksteen
12	0,00 - 0,50	sporen baksteen
13	0,00 - 0,50	sporen baksteen
14	0,00 - 0,50	sporen baksteen
15	0,00 - 0,50	sporen baksteen

Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monstercode	Traject (cm-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	0 – 50	02+03+11+12+13+15	Sporen baksteen
MB2	0 – 50	05+06+07+08+09+10	Sporen baksteen
MO1	50 – 200	01+02+03+04	-

Op basis van het aantreffen van gedefinieerd puin (baksteen) in de bodem is de bovengrond als onverdacht beschouwd op de aanwezigheid van asbest. Baksteenpuin wordt gezien de aard van het materiaal niet als verdacht aangemerkt voor wat betreft asbest op basis van bijlage A van de NEN 5725:2017 (A.4).

3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van het grondwater is uitgevoerd op 13-10-2021 door de heer @. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonstername en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monstername van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht en het onderstaande monster ter analyse aangeleverd.

Monstercode	Filterstelling (cm-mv)	GWS[1]	Ec (µS/cm)	pH	Temp.[2] (°C)	Troebelheid
01	150 – 250	100	2340	7,0	15,3	327
[1] GWS: Grondwaterstand, [2] Temp.: Temperatuur						

4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De concentraties welke in het lab worden gemeten worden bij toetsing nog gecorrigeerd op basis van het gehalte aan lutum & organische stof. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
MB1	Cadmium Kwik Lood Zink Hexachloor-benzeen Chloordaan PAK	0,68 0,27 93 270 0,021 0,0024 2		
MB2	Cadmium Koper Kwik Lood Zink Hexachloor-benzeen Chloordaan	0,66 43 0,26 98 220 0,016 0,0035		
MO1	-			

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
01-1-1	Molybdeen Nikkel	6,3 21		

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de streef-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, chloordaan en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

4.3 'Indicatieve toetsing' BBK

Zowel de boven- als ondergrond zijn indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit. Op basis van deze indicatieve toetsing valt de bovengrond in de klasse Industrie en is de ondergrond in te delen in de klasse Achtergrondwaarde.

5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, chloordaan en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

<u>Algemeen</u>

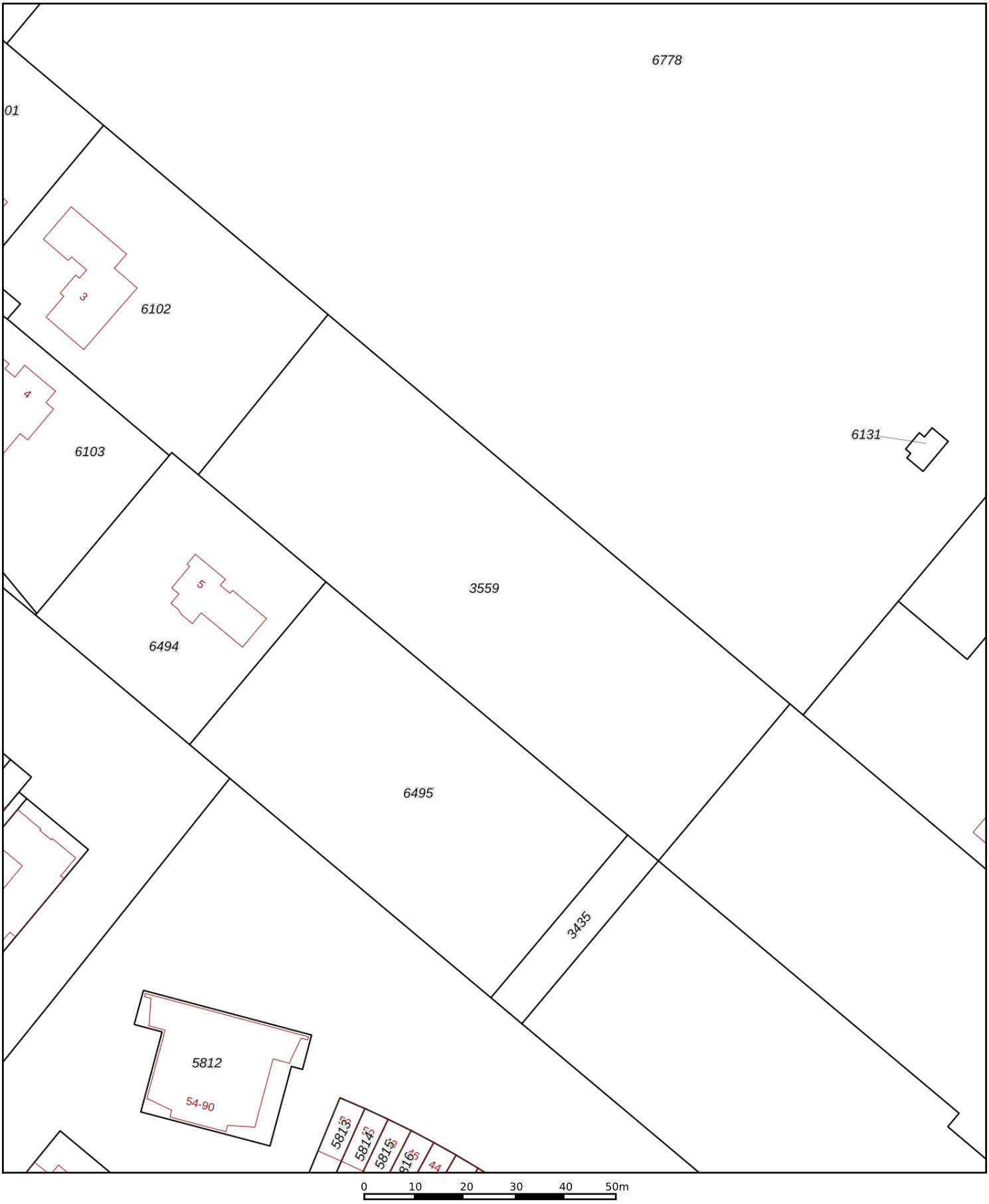
Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.
Sinds juli 2019 is het een verplichting om bij grondverzet de grond te keuren op de aanwezigheid van PFAS. Momenteel is het nog niet verplicht deze parameters te analyseren tijdens een verkennend bodemonderzoek. @ bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan consequenties hebben bij eventuele grondafvoer van de locatie. De vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Bij graafwerkzaamheden en/of afvoer van grond moet mogelijkerwijs rekening worden gehouden met extra stort- of afvoerkosten van de grond.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Bergschenhoek
Sectie	A
Perceel	3559

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek

Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald

0 10 m 50 m

Legenda

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring met peilbuis
- Analyse bovengrond
- Analyse ondergrond
- Niet geanalyseerd
- Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Tussenwaarde
- Analyse grond(water) >Interventiewaarde

Verkennend bodemonderzoek

Opdrachtgever:	@	Projectnummer: @
Adres:	@	Kadastraal Sectie: A, nr. 3559
Postcode, plaats:	@	Schaal 1:1000

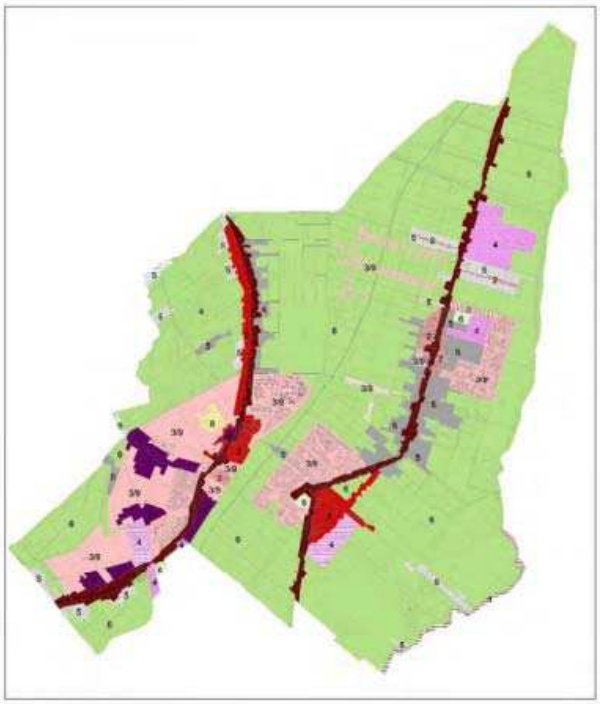
FLEXIBEL, DESKUNDIG en TOEGANKELIJK

Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- **Kadastrale gegevens;**
- **Bodemkwaliteitskaart;**
- **BAG-viewer;**
- **Bodemloket.**

Bodemkwaliteitskaart



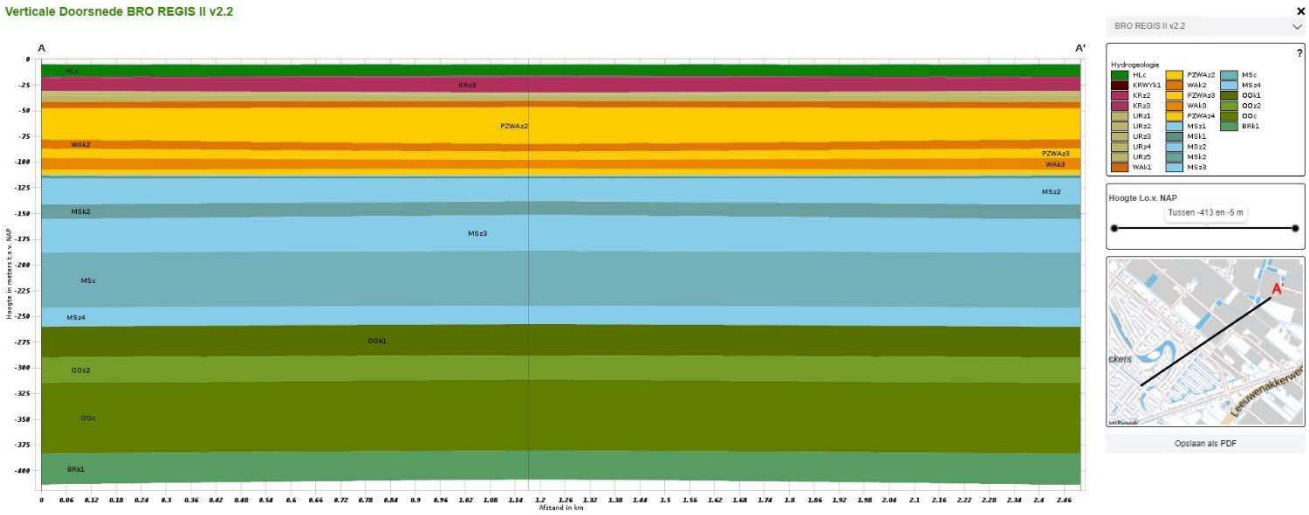
Figuur : Bodemkwaliteitszones

Afbeelding 3: Bodemkwaliteitszones in gemeente Lansingerland

BAG-viewer

Er is geen bebouwing op de locatie aanwezig.

Dinoloket https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen



Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie
De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

De locatie wordt niet als asbestverdacht worden beschouwd, aangezien geen van bovenstaande factoren van invloed zijn op de onderzoekslocatie.

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek) F.3.03 versie 3.0 (27-7-2020)

Projectnummer @:	-
Projectnummer extern:	@
Projectnaam:	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek
Onderzoekslocatie:	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek
Boormeester:	@ Erkend: Ja
	- Erkend: Nee

Projectgegevens

Opdrachtgever:	@		
Uitvoerende organisatie:	@		
Uitvoer veldwerk:	@		
Ondersteunend veldwerk:	-		
Begintijd	08.30	Eindtijd	11.00
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie		

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	
Beschrijving locatie:	Weiland
Overleg opdrachtgever:	Nee
Gegevens bekend:	
Verdachte activiteit/deellocatie:	Nee
(Half)verharding aanwezig:	Nee
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee
Bijzonderheden:	

veiligheid

Standaard maatregelen:	Nee, aanvullende maatregelen
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee.
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Oppervlakte locatie:	<5.000m2		
Aantal boringen 0,5 m-mv:	11	Aantal boringen 2,0 m-mv:	3
Aantal peilbuizen:	1	Overig	

Logboek: Controle/kalibratie voor uitvoer veldwerk

pH/EC:	Kalibratie	Meetwaarde stabiel:	Ja	Opm.: 1*
Troebelheidsmeter:	Kalibratie	Waarden tussen 19-22 NTU	Ja	Opm.: 2*
1*				
2*				

Overdracht monsters

Laboratorium:	@
Analyses bovengrond:	2 x Standaard pakket grond+OCB's, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	1 x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:	@	6-10-21	
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:	@	6/10/21	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:	@	13-10-2021	

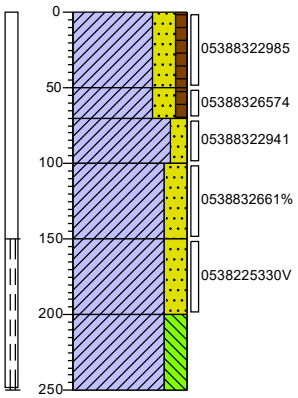
Rapportage

Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door @ onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2001/ 2002 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' @ heeft verder geen connecties met de opdrachtgever, welke het veldwerk en de analyseresultaten onafhankelijk zal rapporteren.
Het onderzoek wordt met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het onderzoek worden echter slechts een beperkt aantal boringen/gaten/sleuven geplaatst. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek zal worden uitgevoerd, nog steeds mogelijk dat de bodemopbouw/bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van het onderzoek. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. @ acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.
Het vooronderzoek wordt door de opdrachtgever (onder eigen certificaat) uitgevoerd en zal door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld voorafgaand aan de werkzaamheden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de volledigheid/ juistheid van verstrekte gegevens.
Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (@) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van @ en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (@).
'Het procescertificaat van @ en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de hieronder aangevinkte activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –in geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'

Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

Boring: 01

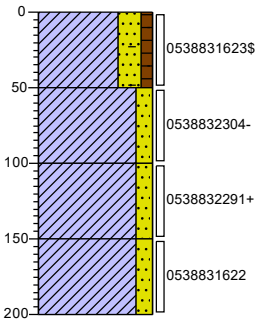
Datum: 6-10-2021



0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Graven
-50	
-70	Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Graven
	Klei, matig zandig, licht beigebruin, Graven
-100	
	Klei, sterk zandig, licht beigebruin, Graven
-150	
	Klei, sterk zandig, licht beigebruin, Graven
-200	
	Klei, sterk siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
-250	

Boring: 02

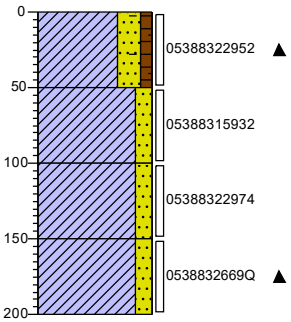
Datum: 6-10-2021



0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-50	
	Klei, matig zandig, licht grijsbruin, Edelmanboor
-100	
	Klei, matig zandig, beigegrijs, Edelmanboor
-150	
	Klei, matig zandig, resten schelpen, beigegrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 03

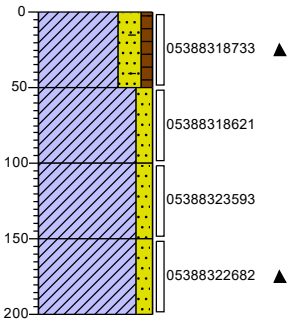
Datum: 6-10-2021



0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-50	
	Klei, matig zandig, licht grijsbruin, Edelmanboor
-100	
	Klei, matig zandig, beigegrijs, Edelmanboor
-150	
	Klei, matig zandig, resten schelpen, beigegrijs, Edelmanboor
-200	

Boring: 04

Datum: 6-10-2021



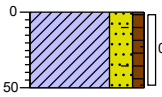
0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor
-50	
	Klei, matig zandig, licht grijsbruin, Edelmanboor
-100	
	Klei, matig zandig, beigegrijs, Edelmanboor
-150	
	Klei, matig zandig, resten schelpen, beigegrijs, Edelmanboor
-200	

Projectnaam: Oosteindsepad 5, Bergschenhoek

Projectcode: @

Boring: 05

Datum: 6-10-2021



05388322693

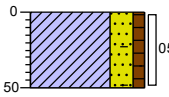
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 06

Datum: 6-10-2021



05388322660

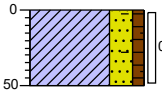
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 07

Datum: 6-10-2021



0538832272/

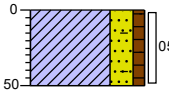
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 08

Datum: 6-10-2021



0538832263/

0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

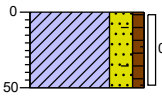
-50

Projectnaam: Oosteindsepad 5, Bergschenhoek

Projectcode: @

Boring: 09

Datum: 6-10-2021



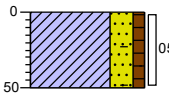
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 10

Datum: 6-10-2021



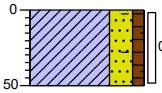
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 11

Datum: 6-10-2021



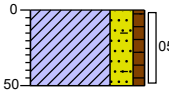
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 12

Datum: 6-10-2021



0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

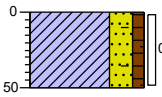
-50

Projectnaam: Oosteindsepad 5, Bergschenhoek

Projectcode: @

Boring: 13

Datum: 6-10-2021



05388322750

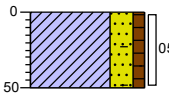
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 14

Datum: 6-10-2021



05388322783

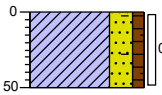
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Boring: 15

Datum: 6-10-2021



05388322772

0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

-50

Projectnaam: Oosteindsepad 5, Bergschenhoek

Projectcode: @

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

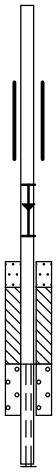
zand

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

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis



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

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

Projectnaam: Oosteindsepad 5, Bergschenhoek

Projectcode: @

Bijlage 6. Analysecertificaten

@

Analysecertificaat

Datum: 11-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	@
Uw project/verslagnummer	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-Oct-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	@	Certificaatnummer/Versie	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek	Startdatum analyse	06-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Oct-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Oct-2021/14:02
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	71.5	71.1	72.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	9.4	8.2	2.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	89	91	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	18.3	15.7	6.7
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	110	98	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.63	0.57	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	8.3	4.9
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	34	35	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.25	0.23	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	21	13
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	85	85	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	230	170	31
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.5	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	22	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	16	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	49	49	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	
	Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB				
S	alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MB1	Grond (AS3000)	12321545
2	MB2	Grond (AS3000)	12321546
3	M01	Grond (AS3000)	12321547

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	@	Certificaatnummer/Versie	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek	Startdatum analyse	06-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Oct-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Oct-2021/14:02
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	delta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0.020	0.013	
S	Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Aldrin	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Dieldrin	mg/kg ds	0.0046	0.0043	
S	Endrin	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Isodrin	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Telodrin	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
Q	beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0.0020	<0.0020	
S	alfa-Chloordaan	mg/kg ds	0.0016	0.0019	
S	gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010	0.0010	
S	o,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010 2)	
S	p,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010 2)	
S	o,p'-DDE	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	
S	p,p'-DDE	mg/kg ds	0.0051	0.0047	
S	o,p'-DDD	mg/kg ds	0.0019	0.0013	
S	p,p'-DDD	mg/kg ds	0.0029	0.0015	
S	HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021 1)	0.0021 1)	
S	Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0060	0.0057	
S	Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 1)	0.0014 1)	
S	DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0047	0.0029	
S	DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0058	0.0054	
S	DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 1)	0.0014 1)	
S	DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.012	0.0097	
S	Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0023	0.0029	
S	OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.046	0.038	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MB1	Grond (AS3000)	12321545
2	MB2	Grond (AS3000)	12321546
3	M01	Grond (AS3000)	12321547

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	@	Certificaatnummer/Versie	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek	Startdatum analyse	06-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	11-Oct-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	11-Oct-2021/14:02
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/3

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.029	0.027	
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	0.0012	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0029 3)	0.0019 3)	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0029 4)	0.0020 4)	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0021	0.0013	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.011	0.0080	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.23	0.11	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.070	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.49	0.23	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.24	0.15	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.21	0.13	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.15	0.100	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.22	0.13	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.16	0.10	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.19	0.11	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.0	1.1	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MB1	Grond (AS3000)	12321545
2	MB2	Grond (AS3000)	12321546
3	M01	Grond (AS3000)	12321547

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

eurofins — analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. @

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12321545	MB1				
0538831623	02	0	50	06-Oct-2021	1
0538832295	03	0	50	06-Oct-2021	1
0538832283	12	0	50	06-Oct-2021	1
0538832275	13	0	50	06-Oct-2021	1
0538832277	15	0	50	06-Oct-2021	1
0538832281	11	0	50	06-Oct-2021	1
12321546	MB2				
0538832263	08	0	50	06-Oct-2021	1
0538832279	09	0	50	06-Oct-2021	1
0538832280	10	0	50	06-Oct-2021	1
0538832269	05	0	50	06-Oct-2021	1
0538832266	06	0	50	06-Oct-2021	1
0538832272	07	0	50	06-Oct-2021	1
12321547	M01				
0538832294	01	70	100	06-Oct-2021	3
0538832661	01	100	150	06-Oct-2021	4
0538832304	02	50	100	06-Oct-2021	2
0538832291	02	100	150	06-Oct-2021	3
0538831593	03	50	100	06-Oct-2021	2
0538832297	03	100	150	06-Oct-2021	3
0538831862	04	50	100	06-Oct-2021	2
0538832359	04	100	150	06-Oct-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021162005/1

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

Opmerking 2)
Indicatieve waarde(n) i.v.m. adsorptie van de interne standaard.

Opmerking 3)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 4)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

eurofins | analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021162005/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
OCB (25)	W0262	GC-MS	pb 3020-1-3 & NEN 6980
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	pb 3020-1-3 & NEN 6980
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

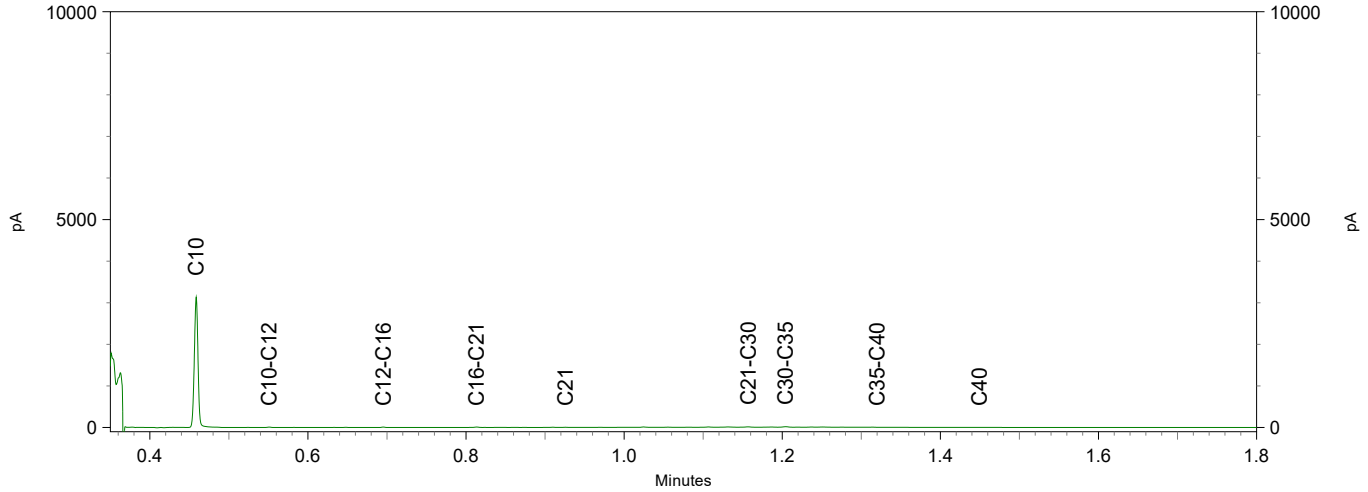
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

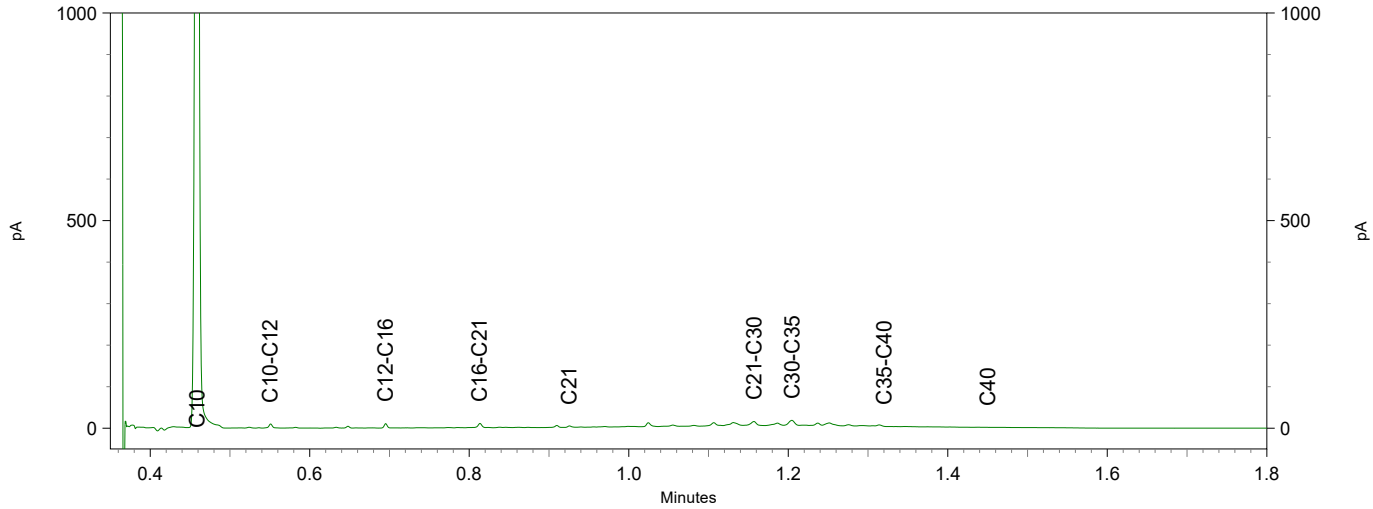
eurofins | analytico®

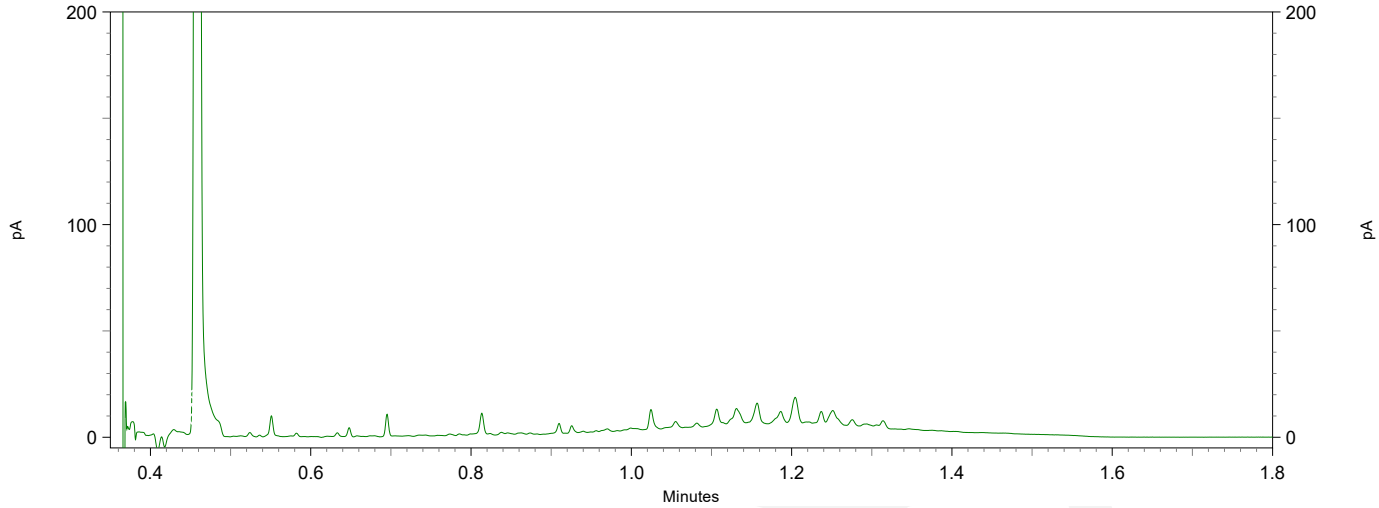
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12321545
Certificate no.:2021162005
Sample description.: MB1

V





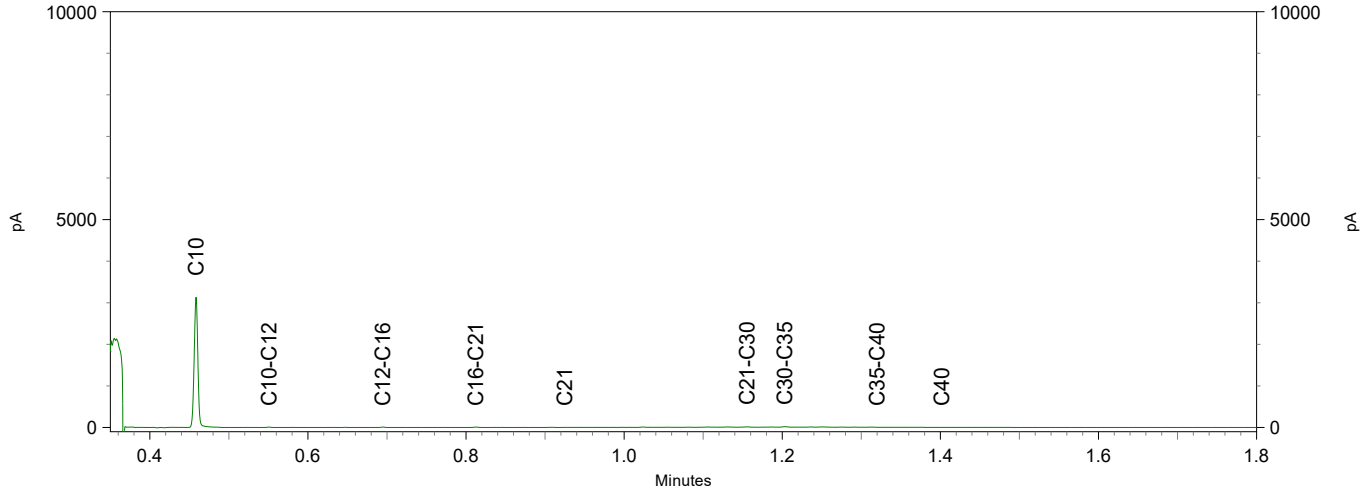


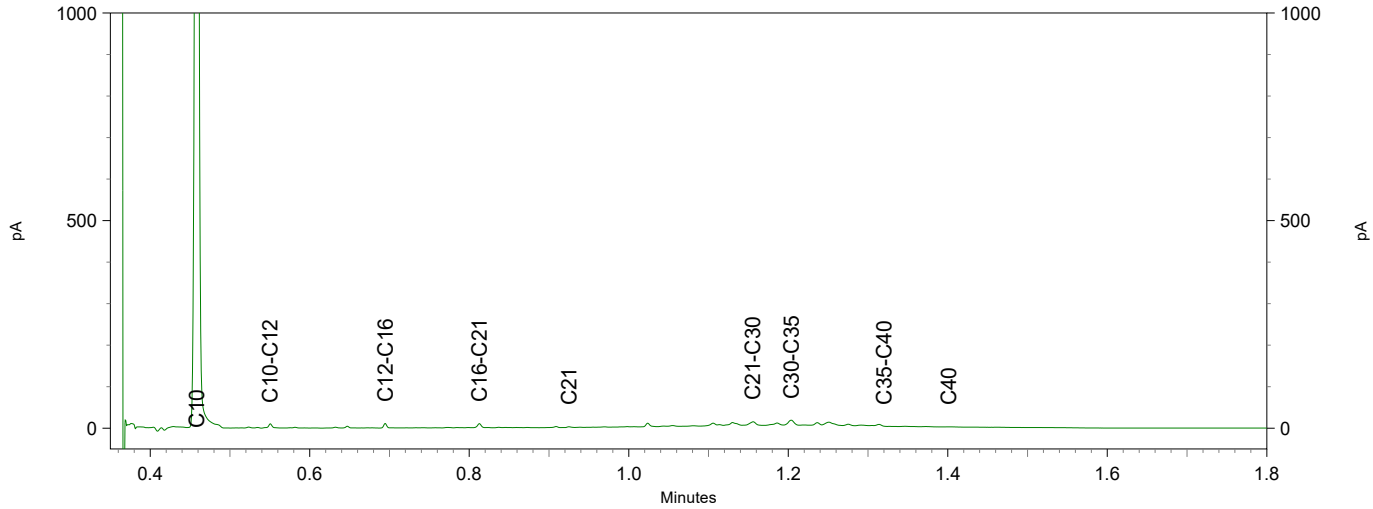
eurofins | analytico®

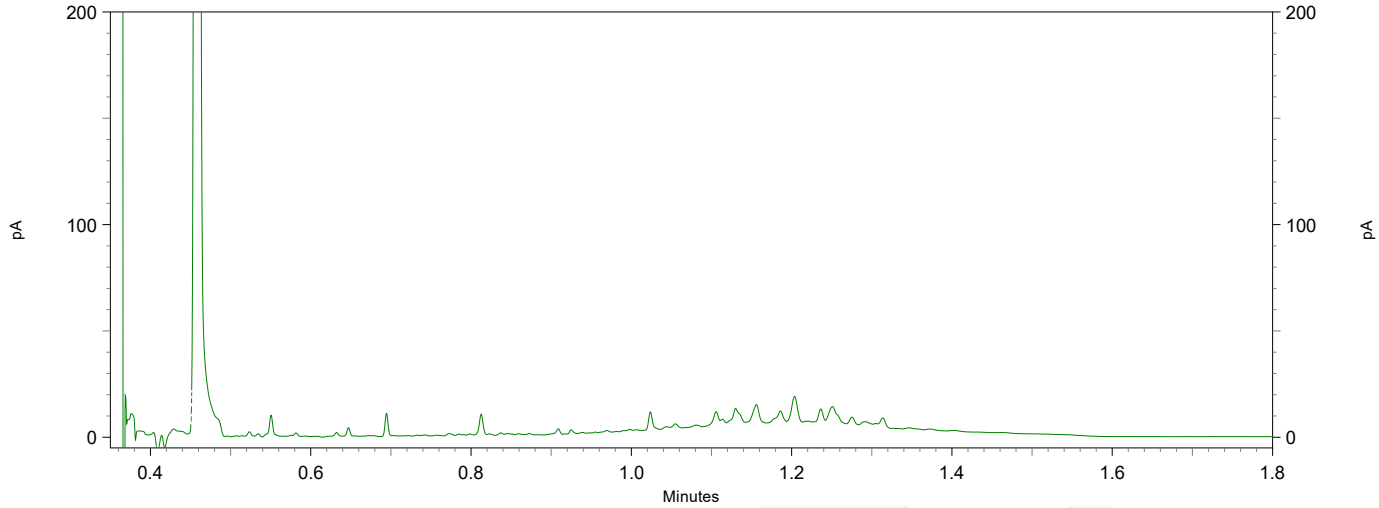
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12321546
Certificate no.:2021162005
Sample description.: MB2

V







@

Analysecertificaat

Datum: 15-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	@
Uw project/verslagnummer	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Oct-2021

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	@	Certificaatnummer/Versie	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek	Startdatum analyse	13-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Oct-2021
Uw monsternemer	@	Rapportagedatum	15-Oct-2021/14:38
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	27	
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/L	9.9	
S	Koper (Cu)	µg/L	3.8	
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	6.3	
S	Nikkel (Ni)	µg/L	21	
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/L	49	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	
S	Tolueen	µg/L	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	
S	Styreen	µg/L	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12334676

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	@	Certificaatnummer/Versie	@
Uw projectnaam	Oosteindsepad 5, Bergschenhoek	Startdatum analyse	13-Oct-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Oct-2021
Uw monsternemer	@	Rapportagedatum	15-Oct-2021/14:38
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01-1-1	Water (AS3000)	12334676

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. @

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12334676	01-1-1				
G6657067	01	150	250	13-Oct-2021	1
G6657074	01	150	250	13-Oct-2021	2
0800985938	01	150	250	13-Oct-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat @

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat @

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Uw Project	**Oosteindsepad 5, Bergschenhoek**
Certificaat	**@**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**12 October 2021 08:19**

Analyse	Eenheid	MB1				MB2				MO1				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie																	
Fractie < 2 µm		18.3				15.7				6.7							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		9.4				8.2				2.5							
Voorbehandeling																	
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd				Uitgevoerd				Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses																	
Droge stof	% (m/m)	71.5	72		@	71.1	71		@	72.9	73		@				
Organische stof	% (m/m) ds	9.4	9.4			8.2	8.2			2.5	2.5						
Gloeirest	% (m/m) ds	89				91				97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	18.3	18			15.7	16			6.7	6.7						
Metalen																	
Barium (Ba)	mg/kg DS	110	140		@	98	140		@	<20	34		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.63	0.68	0.01	> AW	0.57	0.66		> AW	<0.20	0.22		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	7.8	9.9		-	8.3	12		-	4.9	11		-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	34	39		-	35	43	0.02	> AW	<5.0	6.1		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.25	0.27		> AW	0.23	0.26		> AW	<0.050	0.047		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1		-	<1.5	1.1		-	<1.5	1.1		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	21	26		-	21	29		-	13	27		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	85	93	0.09	> AW	85	98	0.10	> AW	<10	10		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	230	270	0.23	> AW	170	220	0.13	> AW	31	59		-	20	140	430	720
Minerale olie																	
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	2.2		@	<3.0	2.6		@	<3.0	8.4		@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	3.7		@	<5.0	4.3		@	<5.0	14		@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	5.5	5.9		@	<5.0	4.3		@	<5.0	14		@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	22	23		@	22	27		@	<11	31		@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	14	15		@	16	20		@	<5.0	14		@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	4.5		@	<6.0	5.1		@	<6.0	17		@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	49	52		-	49	60		-	<35	98		-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				Zie bijl.											
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB																	
alfa-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.001	8.5	17
beta-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.002	0.801	1.6
gamma-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.003	0.601	1.2
delta-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		@	<0.0010	0.00085		@								
Hexachloorbenzeen	mg/kg DS	0.020	0.021	0.01	> AW	0.013	0.016		> AW					0.003	0.0085	1	2
Heptachloor	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.0007	2	4
Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
Hexachloorbutadieen	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.003		
Aldrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085							0.001			0.32
Dieldrin	mg/kg DS	0.0046	0.0049			0.0043	0.0052										
Endrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
Isodrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
Telodrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
alfa-Endosulfan	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		-	<0.0010	0.00085		-					0.001	0.0009	2	4
beta-Endosulfan	mg/kg DS	<0.0010	0.00074		@	<0.0010	0.00085		@								
Endosulfansulfaat	mg/kg DS	<0.0020	0.0015		@	<0.0020	0.0017		@								
alfa-Chloordaan	mg/kg DS	0.0016	0.0017			0.0019	0.0023										
gamma-Chloordaan	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			0.0010	0.0012										
o,p'-DDT	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
p,p'-DDT	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
o,p'-DDE	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085										
p,p'-DDE	mg/kg DS	0.0051	0.0054			0.0047	0.0057										
o,p'-DDD	mg/kg DS	0.0019	0.002			0.0013	0.0016										
p,p'-DDD	mg/kg DS	0.0029	0.0031			0.0015	0.0018										
HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0021				0.0021											
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0060	0.0064		-	0.0057	0.007		-					0.003	0.015	2.01	4
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0014	0.0015		-	0.0014	0.0017		-					0.002	0.002	2	4
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0047	0.0051		-	0.0029	0.0034		-					0.002	0.02	17	34
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0058	0.0062		-	0.0054	0.0066		-					0.002	0.1	1.2	2.3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0014	0.0015		-	0.0014	0.0017		-					0.006	0.2	0.95	1.7
DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.012				0.0097											
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0023	0.0024		> AW	0.0029	0.0035		> AW					0.002	0.002	2	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg DS	0.046	0.05		-	0.038	0.046		-					0.0056	0.4		
OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg DS	0.029				0.027											
Polychloorbifenylen, PCB																	
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085			<0.0010	0.0028						
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085			<0.0010	0.0028						
PCB 101	mg/kg DS	0.0012	0.0013			<0.0010	0.00085			<0.0010	0.0028						
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00074			<0.0010	0.00085			<0.0010	0.0028						
PCB 138	mg/kg DS	0.0029	0.0031			0.0019	0.0023			<0.0010	0.0028						
PCB 153	mg/kg DS	0.0029	0.0031			0.0020	0.0024			<0.0010	0.0028						
PCB 180	mg/kg DS	0.0021	0.0022			0.0013	0.0016			<0.0010	0.0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.011	0.012		-	0.0080	0.0098		-	0.0049	0.02		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK																	
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035			<0.050	0.035			<0.050	0.035						
Fenanthreen	mg/kg DS	0.23	0.23			0.11	0.11			<0.050	0.035						
Anthraceen	mg/kg DS	0.070	0.07			<0.050	0.035			<0.050	0.035						
Fluorantheen	mg/kg DS	0.49	0.49			0.23	0.23			<0.050	0.035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.24	0.24			0.15	0.15			<0.050	0.035						
Chryseen	mg/kg DS	0.21	0.21			0.13	0.13			<0.050	0.035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.15	0.15			0.100	0.1			<0.050	0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.22	0.22			0.13	0.13			<0.050	0.035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.16	0.16			0.10	0.1			<0.050	0.035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.19	0.19			0.11	0.11			<0.050	0.035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	2.0	2	0.01	> AW	1.1	1.1		-	0.35	0.35		-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12321545	MB1	06-10-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde
12321546	MB2	06-10-2021	Overschrijding Achtergrondwaarde
12321547	MO1	06-10-2021	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Uw Project	**Oosteindsepad 5, Bergschenhoek**
Certificaat	**@**
Toetsing	**BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**18 October 2021 16:54**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	01-1-1			RG	S	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Metalen								
Barium (Ba)	µg/l	27	27	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	9.9	9.9	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	3.8	3.8	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	6.3	6.3	> SW	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/l	21	21	> SW	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	49	49	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.51	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
unknown	µg/l		0.77	@				

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
12334676	01-1-1	13-10-2021	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
> SW	> Streefwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Bijlage 8. Foto’s onderzoekslocatie

Bijlage 9. Certificaat

@ werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau @. @ voert het vooronderzoek en het veldwerk van @ uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. @ heeft geen connecties met de opdrachtgever.
Het vooronderzoek, veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

Normec ISO 9001 | Normec BRL SIKB 6000 | Normec BRL SIKB 2000 | Normec BRL SIKB 1000

Bijlage 2:
Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 13 december 2021

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”

Datum: 13 december 2021

KUIPER COMPAGNONS

Projectgegevens

Type onderzoek	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Naam plan	Bestemmingsplan ‘Woning achter Oosteindsepad 5’
Opdrachtgever	Gemeente Lansingerland
Werknummer	621.101.70
Datum	13 december 2021
Adviseur	**KuiperCompagnons**

File: j:\621\101\70\3 projectresultaat\geluid\04 rapport\akoestisch onderzoek bp woning achter oosteindsepad 5 13 decemer 2021.docx

Inhoudsopgave **blz.**

1. Inleiding **1**

2. Wettelijk kader **2**

2.1. Wegverkeer 2
2.2. Hogere waarden beleid Lansingerland 3

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen **6**

3.1. Wegverkeersgegevens 6
3.2. Berekeningsmethode 6

4. Berekeningsresultaten **7**

4.1. Resultaten 7
4.2. Hogere waarde 7

5. Conclusies **8**

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 : Overzicht wegverkeersgegevens
Bijlage 2 : Overzicht rekenmodel wegverkeer
Bijlage 3 : Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

1. Inleiding

Het voornemen bestaat één nieuwe woning te realiseren op het perceel achter de woning Oosteindsepad 5. Het vigerende bestemmingsplan op deze locatie laat deze ontwikkeling niet toe. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Jacob Marislaan en de route Warmoeziersweg/Tuinweg. De laatstgenoemde route betreft een doodlopende weg die dienst doet als ontsluiting van de langs deze route gelegen kassenbedrijven. Omdat de verkeersintensiteit op deze weg laag is in relatie tot de afstand tot de nieuwe woning en omdat er vrijwel aaneengesloten bebouwing (waaronder kassen) tussen de weg en de nieuwe woning zijn gelegen is deze route verder buiten beschouwing gelaten. Op grond van het verkeersmodel 2030 bedraagt de verkeersintensiteit op de Warmoeziersweg 700 motorvoertuigen. Op de Tuinweg rijden in een gemiddelde weekdag enkele tientallen voertuigen.
Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook is in dit onderzoek de 30 km-weg Noordersingel onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
Alle woonstraten die aansluiten op de Jacob Marislaan zijn ingericht als 30 km-wegen. Omdat de verkeersintensiteit op deze wegen ook zeer gering is in relatie tot de afstand waarop de nieuwe woning wordt gebouwd wordt geen geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat in het verdere van dit onderzoek de 30 km-wegen niet verder in dit onderzoek zijn meegenomen.

Leeswijzer
Dit onderzoeksrapport bestaat uit vijf hoofdstukken, waarvan hoofdstuk 1 deze inleiding is. In hoofdstuk 2 is het wettelijk kader beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de gebruikte gegevens en berekeningsmethode opgenomen. De resultaten zijn in hoofdstuk 4 beschreven en het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5 waarin de conclusies van het onderzoek worden beschreven.

2. Wettelijk kader

2.1. Wegverkeer

Onderzoekszone
De regels en normen die gelden voor wegverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VI “Zones langs wegen” van de Wet geluidhinder. De regels en normen uit de Wgh gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. De breedte van de zone van een weg is geregeld in afdeling 1 “Algemeen” van genoemd hoofdstuk.

Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van de volgende wegen:
- wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wgh, afhankelijk van de ligging in stedelijk[1] of buitenstedelijk[2] gebied en van het aantal rijstroken. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de breedte van de zone op basis van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Tabel 2.1 Breedte van de zone van een weg (gemeten vanuit de rand van de buitenste rijstrook)

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Jacob Marislaan. Deze weg heeft een zone van 200 m (2x1 rijstroken stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Normstelling
De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het

[1] Onder stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor toepassing van hoofdstuk VI (“Wegen”) van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

[2] Onder buitenstedelijk gebied wordt verstaan, het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van hoofdstuk VI (“Wegen”) van de Wet geluidhinder, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Tabel 1: Normstelling wegverkeerslawaai.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale hogere waarde
Nieuwbouw	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Voor de nieuwe woning is onderzocht of aan de normen van de Wgh kan worden voldaan.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaai
Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is een variabele reductie van 2 tot 4 dB van toepassing voor wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en een reductie van 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur.

Bouwbesluit 2012
In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van nieuwe woningen. Deze karakteristieke geluidwering moet minimaal gelijk zijn aan de vastgestelde hogere waarde minus de toegestane binnenwaarde van 33 dB.

2.2. Hogere waarden beleid Lansingerland

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota ‘Beleidsnota Hogere Waarden’.

De Wgh schrijft een aantal onderzoeksverplichtingen voor:
- er moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidsbelasting. Indien van toepassing wordt tevens de doeltreffendheid van de benodigde maatregelen onderzocht;
- De voorkeurswaarde moet in acht worden genomen;
- Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, moeten maatregelen worden onderzocht waarmee deze waarde alsnog kan worden bereikt.

Voor de te nemen maatregelen wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd, namelijk:
1. maatregelen aan de bron;
2. maatregelen die de overdracht van geluid beperken;
3. maatregelen bij de ontvanger.

De Wgh legt prioriteit bij maatregelen aan de bron, zoals toepassing van stille wegdekken. Als daarmee onvoldoende effect wordt bereikt, komen maatregelen in de overdrachtssfeer (wallen of schermen) in aanmerking. Maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld gevelisolatie) zijn feitelijk alleen gericht op het waarborgen van een acceptabel binnenniveau en niet op het reduceren van

de geluidbelasting. De achtergrondgedachte van deze volgorde is een zo klein mogelijk gebied aan een hoog geluidsniveau bloot te stellen. De aandacht voor dit leidende principe is een wezenlijk element van de Wgh.

Voor de maatregelen in het overdrachtsgebied is in het hogere waarden beleid een kostenbatenanalyse opgenomen. De baten worden bepaald door het aantal afgenomen decibellen per woning. De gemeente hanteert als richtlijn een toetsingsnorm van € 1.000,- per te reduceren dB per gebate woning (met gebate woningen worden alle geprojecteerde woningen met een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde bedoeld, in de situatie dat er nog geen geluidreducerende maatregelen zijn toegepast). De kosten worden bepaald door de kosten van het te realiseren geluidsscherm.

Indien het op grond van het akoestisch onderzoek noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er, vanaf een bepaald geluidsniveau, eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidsbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

Geluidluwe gevel.
Onder geluidluwe gevel (of geluidluwe zijde) wordt verstaan: een gevel/zijde van een woning, waar de geluidbelasting laag is. De woning moet ten minste één geluidluwe gevel hebben bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer.
Het geluidniveau op deze gevel mag in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de onderscheiden geluidbronnen (53 dB (zonder aftrek) voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer). Bij het rekenkundig bepalen van de geluidbelasting moet worden uitgegaan van de waarneemhoogten, waarop geluidhinder daadwerkelijk te verwachten is.

Geluidluwe buitenruimte
Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde. Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel voldoende kwaliteit gerealiseerd. Als een woning meerdere buitenruimten heeft, is het voldoende als één buitenruimte is gelegen aan de geluidluwe zijde. Aan bewoners wordt de mogelijkheid geboden om aan de geluidluwe zijde van de woning te verblijven. De geluidbelasting mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe gevel.
De woning moet ten minste een geluidluwe buitenruimte hebben bij een geluidsbelasting vanaf 53 dB voor wegverkeer en 60 dB voor railverkeer. Wanneer dit niet haalbaar is moet de buitenruimte afsluitbaar worden uitgevoerd.

Indelingseisen woning
Op grond van het hogere waarden beleid mogen er geen verblijfsruimten aan de hoogst belaste gevel worden gesitueerd, tenzij er overwegende bezwaren zijn van stedenbouw of volkshuisvesting.

Cumulatie
Bij het vaststellen van een hogere waarde moet rekening worden gehouden met eventuele cumulatie van geluidbelastingen (artikel 110a, zesde lid, Wgh). Dit kan het geval zijn indien een

geluidgevoelige bestemming is gesitueerd binnen meerdere geluidzones, zoals genoemd in artikel 110f van de Wgh. Daarnaast moet ingevolge het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 sprake zijn van een geluidsbelasting die door de afzonderlijke bronnen hoger is dan voorkeursgrenswaarde(n).
De hogere waarde kan alleen worden vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare geluidbelasting. Per aanvraag van een hogere waarde wordt de gecumuleerde geluidbelasting beoordeeld. Hierbij wordt ingevolge het hogere waarden beleid gebruik gemaakt van landelijk geaccepteerde kwalificaties van gecumuleerde geluidbelasting.

Beoordeling akoestisch klimaat:

< 50 dB	Goed
50 - 55 dB	Redelijk
55 - 60 dB	Matig
60 - 65 dB	Tamelijk slecht
65 - 70 dB	Slecht
>70 dB	Zeer slecht

Compenserende factoren
Het nadeel van een hoge geluidsbelasting kan gecompenseerd worden door factoren die als positief worden ervaren t.a.v. de leefomgevingskwaliteit. Compenserende factoren kunnen leiden tot een lagere hinderbeleving (of anders gezegd: grotere acceptatie van geluid). Geluid-compenserende factoren kunnen eveneens in de akoestische sfeer liggen. Het kan ook totaal andere elementen in de leefomgeving betreffen die positief gewaardeerd worden.
Bij akoestische compensatie kan gedacht worden aan zaken als: ankerloze spouwmuren, een (ruim) 'privégebied' (een tuin of balkon) aan de geluidluwe kant van het huis, aangepaste indeling van de woning of (gemeenschappelijke) binnentuin.
Bij niet-akoestische compensatie gaat het om positieve omgevingselementen als: veel groen; aanwezigheid van een park; voorzieningen in de nabijheid.

3. Uitgangspunten geluidsberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de wegverkeersberekeningen beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Wegverkeersgegevens

De benodigde verkeersgegevens zijn afkomstig van het Dataloket van de DCMR, uit het MRDH 2.8 model. De verkeersgegevens zijn aangeleverd voor het prognosejaar 2030 en 2040. Uit een vergelijking van de verkeerscijfers blijkt dat de verkeersintensiteit in het jaar 2030 enigszins hoger is dan in het jaar 2040. Om deze reden zijn de gegevens voor het prognosejaar 2030 gebruikt welke ook representatief zijn geacht voor het prognosejaar 2032, 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.
Naast de weekdagintensiteiten zijn in deze gegevens ook de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode opgenomen alsmede de verdeling van het verkeer in de onderscheiden voertuigcategorieën (licht, middel en zwaar verkeer).

De wettelijk toegestane rijsnelheden zijn eveneens aangeleverd door het Dataloket en gecontroleerd aan de hand van Streetview (Google). De gegevens voor de wegdekverharding zijn bepaald met behulp van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), Streetview (google) en informatie van de gemeente Lansingerland.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens op de beschouwde delen van de Jacob Marislaan is in bijlage 1 weergegeven.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 2021.1. In het rekenmodel zijn de geluidsbronnen (wegen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen), hoogtelijnen en toetspunten ingevoerd. Een afbeelding van het ontwikkelde rekenmodel is opgenomen in bijlage 2: ‘Overzicht rekenmodel wegverkeer’.

De geluidbelasting is berekend op basis van het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Aangezien de woning een maximale bouwhoogte krijgt van 8 meter, zijn de beoordelingspunten gekozen op 1.5, 4.5 en 7.5 meter boven het maaiveld.

4. Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekeningsresultaten besproken. In bijlage 3 is een uitgebreider overzicht van de resultaten gepresenteerd.

4.1. Resultaten

Jacob Marislaan
De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Jacob Marislaan bedraagt maximaal 51 dB op de hoogste verdieping van de zuidwestgevel. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een hogere waarde procedure noodzakelijk is. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden zodat de toepassing van dove gevels niet noodzakelijk is.
Op de overige gevels van de woning wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Die zijden van de woning kunnen daarom als geluidsluw worden beschouwd zodat aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan.

4.2. Hogere waarde

Zoals uit het voorgaande blijkt moet voor de nieuw woning een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 51 dB door het verkeer op de Jacob Marislaan.
Dit betekent ook dat moet worden getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beleid. Bron- en overdrachtsmaatregelen in de vorm van een stiller wegen of geluidsschermen zijn in het geval van één nieuwe woning financieel niet doelmatig. Hierbij speelt ook een rol dat de voorkeursgrenswaarde slechts in geringe mate wordt overschreden.
Bij de vaststelling van een hoger waarde moet eveneens worden beoordeeld of de nieuwe woning een geluidsluwe gevel en buitenruimte heeft. Uit de resultaten blijkt dat drie van de vier gevels geluidsluw zijn zodat een geluidsluwe gevel zonder meer aanwezig is. Omdat het een vrijstaande woning betreft kan ook (een zitje) in de tuin worden gerealiseerd aan een geluidsluwe zijde.
Er is verder geen sprake van cumulatie omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is door alleen het verkeer op de Jacob Marislaan.

5. Conclusies

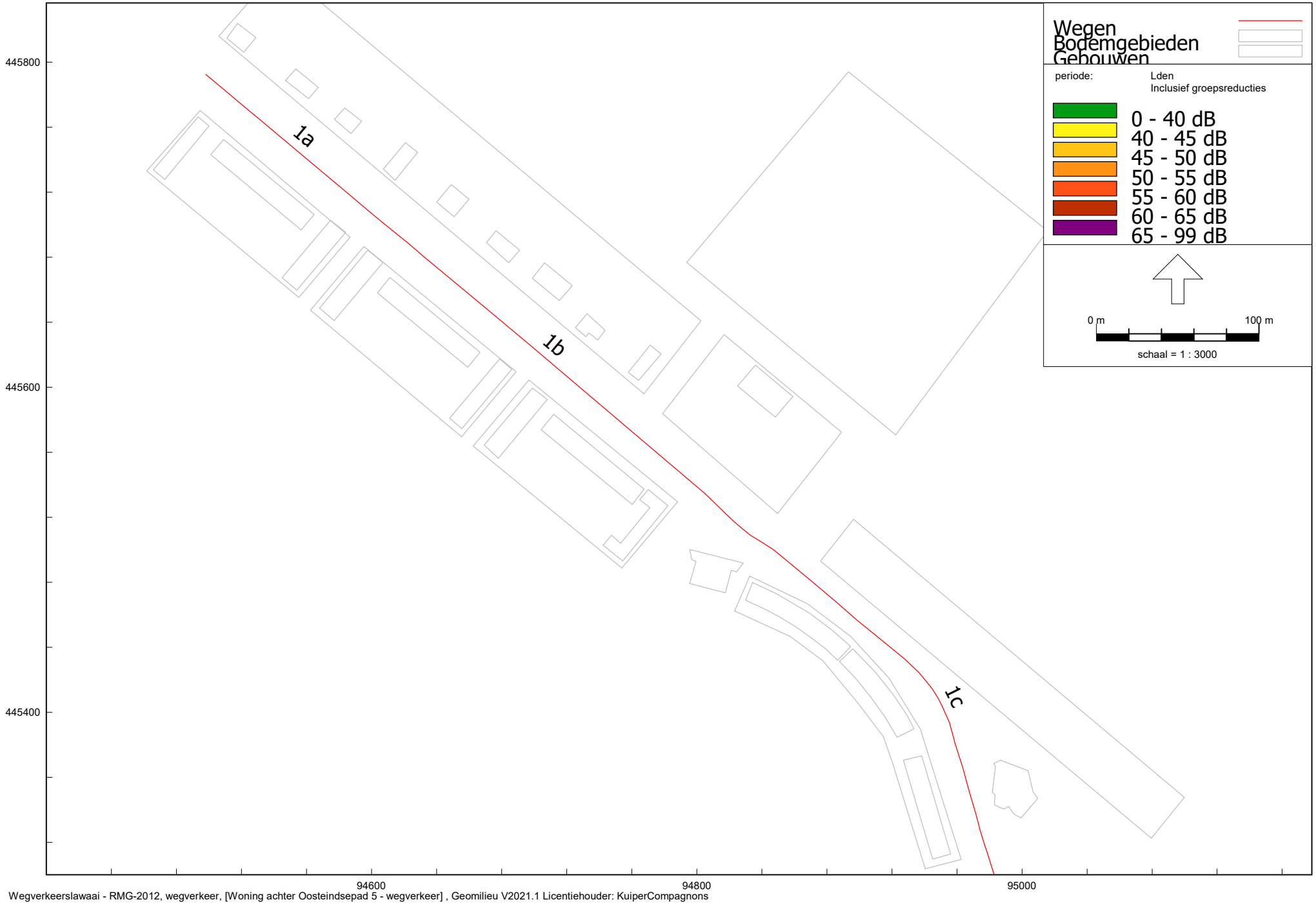
Het voornemen bestaat één nieuwe woning te realiseren op de locatie achter de woning Oosteindsepad 5. In dit onderzoek is de geluidsbelasting berekend door het verkeer op de Jacob Marislaan. Het verkeer op de Warmoeziersweg en de in de nabijheid gelegen 30 km-wegen veroorzaken geen hogere geluidsbelasting.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op de Jacob Marislaan wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB zodat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen. Verder blijkt dat maatregelen niet doelmatig zijn en dat de woning voldoet aan de voorwaarden die in het hogere waarden beleid zijn beschreven, zodat de hogere waarde kan worden vastgesteld.

De eerste stap van deze hogere waarde procedure is dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde terinzage moet worden gelegd gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen >>>

Bijlage 1
Overzicht wegverkeersgegevens



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Woning achter Oosteindsepad 5 - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Wegnummering

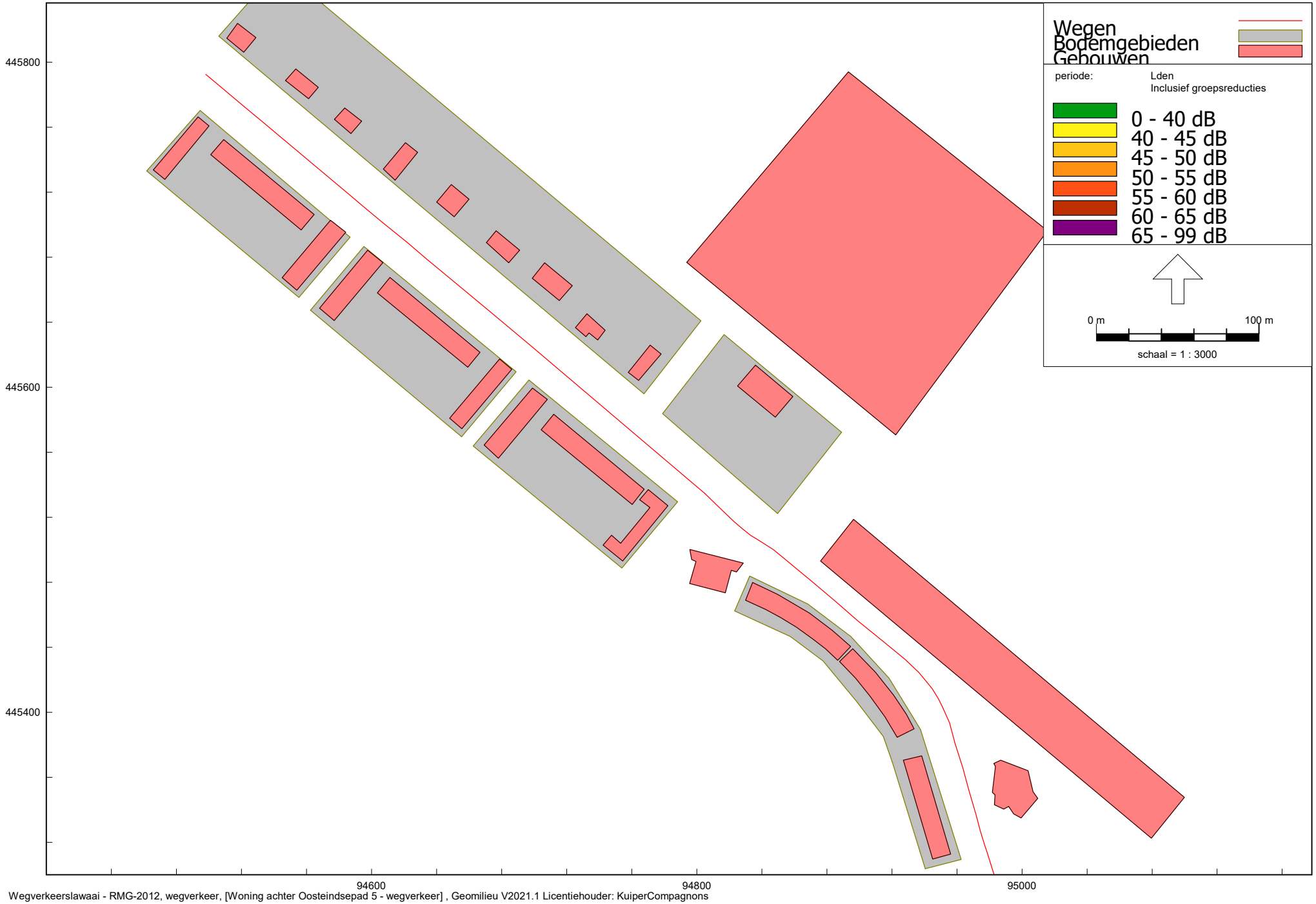
Bestemmingsplan "Woning acher Oosteindsepad 5
621.101.70

KuiperCompagnons

Verkeersgegevens akoestsch onderzoek bestemminsplan 'Woning achter Oosteindseweg 5'.

Wegnummer	Naam weg	Intensiteit	Daguur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Avonduur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Nachtuur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Rijsnelheid	Wegdek
1a	Jacb Marislaan	4987	6,58	98,93	0,77	0,30	3,39	99,39	0,41	0,20	0,94	98,64	0,94	0,43	50	Referentiewegdek
1b	Jacob Marislaan	6468	6,57	99,14	0,62	0,24	3,39	99,51	0,33	0,16	0,94	98,90	0,75	0,34	50	Referentiewegdek
1c	Jacob Marislaan	7807	6,57	99,23	0,56	0,22	3,39	99,56	0,29	0,14	0,94	99,02	0,68	0,30	50	Referentiewegdek

Bijlage 2
Overzicht rekenmodel wegverkeer



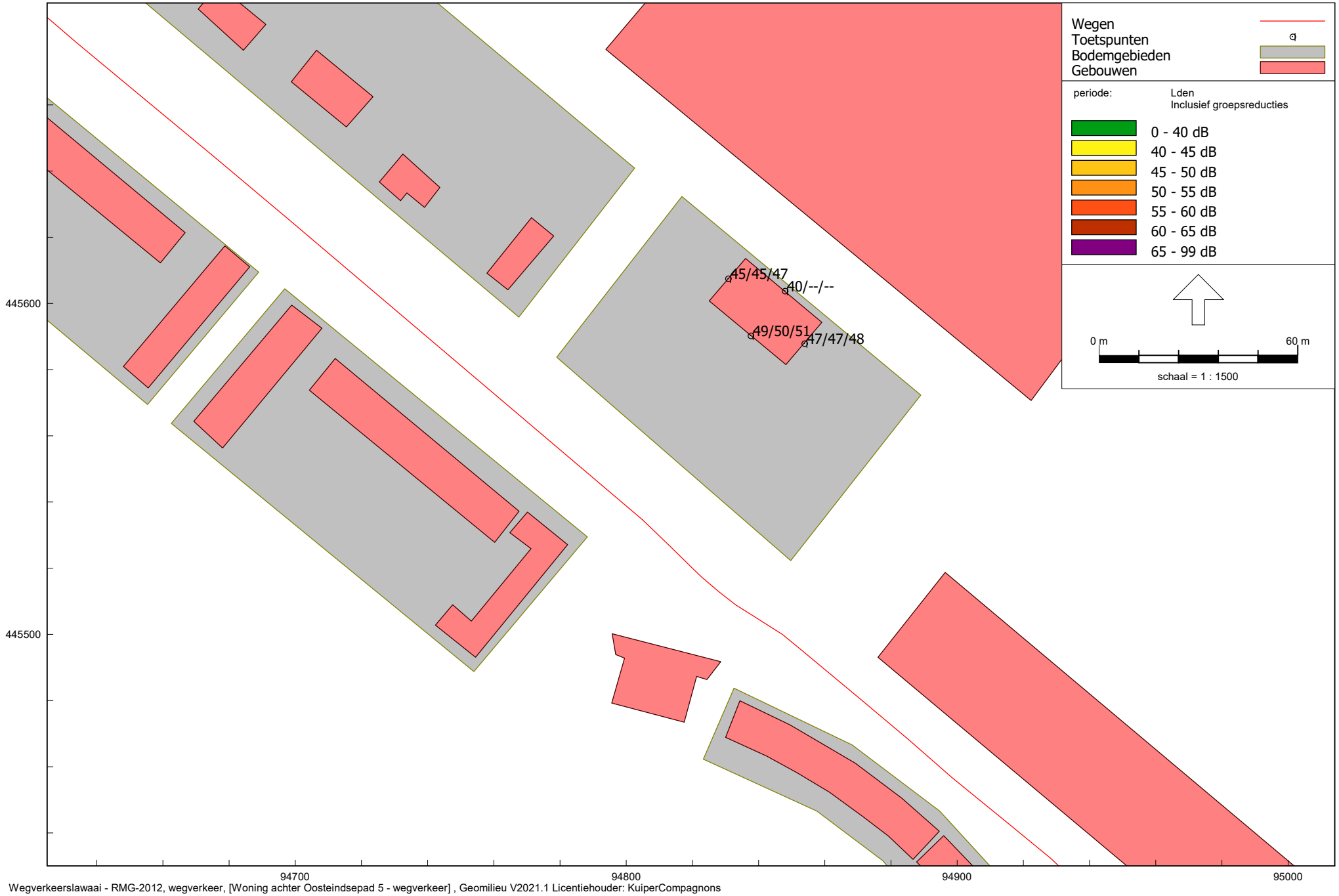
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Woning achter Oosteindsepad 5 - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaai conform Standaardrekenmethode 2

Bestemmingsplan "Woning acher Oosteindsepad 5
621.101.70

KuiperCompagnons

Bijlage 3
Berekeningsresultaten wegverkeer



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Woning achter Oosteindsepad 5 - wegverkeer] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: KuiperCompagnons

Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai Jacob Marislaan

De resultaten zijn gereduceerd ex artikel 110g Wgh

Bestemmingsplan 'Woning acher Oosteindsepad 5
621.101.70

KuiperCompagnons

KuiperCompagnons B.V.

kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

Bezoekadres
Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee, ingang 4
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Postadres
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

KUIPER
COMPAGNONS

Bijlage 3:
Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 18 maart 2022

NOTITIE

Betreft	**Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5"**
Locatie	Bergschenhoek
Opdrachtgever	Gemeente Lansingerland
Werknummer	621.101.70
Datum	18 maart 2022

Aanleiding

In opdracht van de gemeente Lansingerland is door KuiperCompagnons een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor het bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5". Het project betreft de realisatie van één woning. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt een nieuw bestemmingplan opgesteld.

In deze notitie is de stikstofdepositie voor het gebruik van de nieuwe woning beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

In de volgende hoofdstukken wordt eerst het wettelijk kader behandeld, waarna de ligging van het plangebied en de uitgangspunten van de berekeningen worden beschreven. Daarna worden de berekeningsresultaten gepresenteerd waarna de notitie wordt afgesloten met de conclusies van het onderzoek.

Wettelijk kader

De wettelijke grondslag waarop toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze toets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.
Meer concreet heeft deze toets de volgende twee doelen:

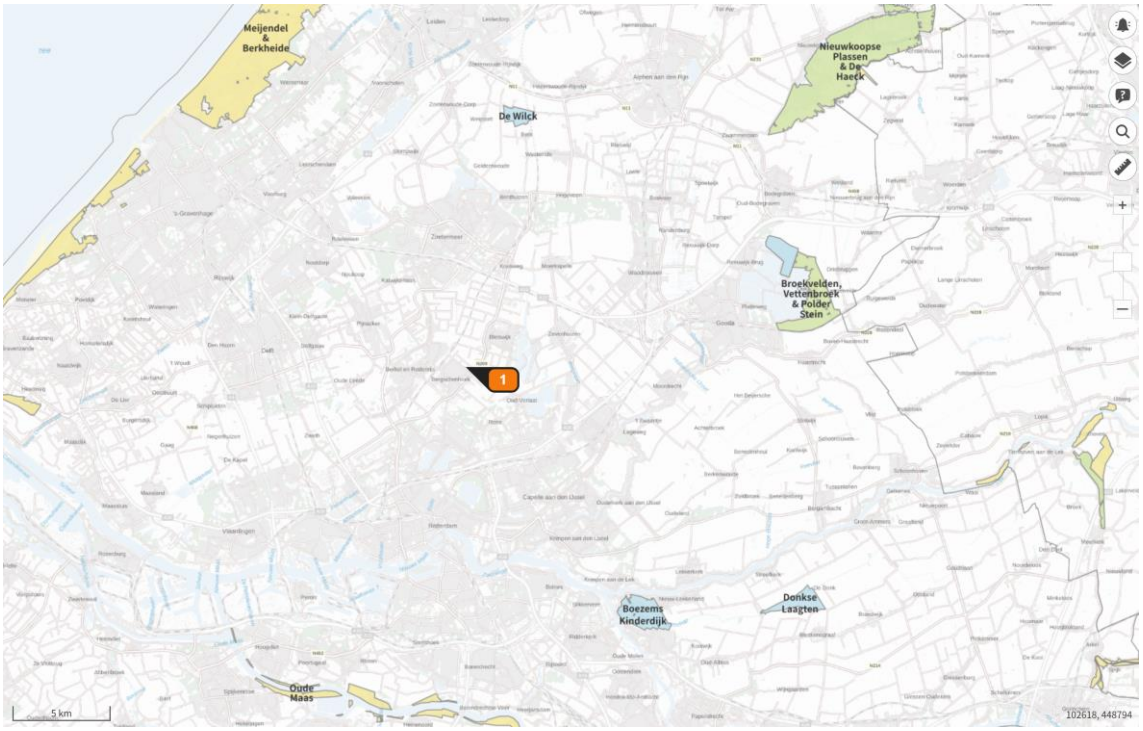
1. Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast;
2. Zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten niet optreedt.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Indien ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie wordt berekend, kunnen negatieve gevolgen in die gebieden worden uitgesloten.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering
De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel nodig.

Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden De Wilck (circa 13 km afstand), Boezems Kinderdijk (circa 14,5 km afstand) en Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (circa 16,5 km afstand) geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden.
De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Meijendel & Berkheide (circa 17 km afstand), Westduinpark & Wapendal (circa 20,5 km afstand) en Solleveld & Kapittelduinen (circa 22 km afstand).



Afbeelding 1 : Ligging plangebeid ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Uitgangspunten en berekeningen

Zoals hierboven beschreven geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de aanlegfase. De aanlegfase is dan ook niet berekend. De gebruiksfase is aan de orde nadat de nieuwe woning is opgeleverd. De woning wordt gasloos gebouwd en veroorzaakt zelf derhalve geen emissie tijdens het gebruik. De emissie wordt bepaald door de verkeersbewegingen van en naar de woning.

De verkeersaantrekkende werking van één woning bedraagt circa 8 verkeersbewegingen. Voor de AERIUS-berekening is worst-case uitgegaan van 8 personenwagenbewegingen per dag en is

verder rekening gehouden met de aankomst en het vertrek van 1 middelzware en 1 zware vrachtwagen per dag. Uitgangspunt is dat al het verkeer via de Jacob Marislaan arriveert en vertrekt.
Het verkeer moet worden meegenomen tot het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In het document van Bij12 'Instructie gegevensinvoer voor Aerius calculator' van oktober 2020 is dit als volgt omschreven:
Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

Op basis van deze omschrijving is het verkeer beschouwd tot de Leeuwenhoekweg (N209). Vanaf daar verspreid het verkeer in verschillende richtingen. Daarna kan er zeker van worden uitgegaan dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en zeker niet meer is toe te rekenen aan de locatie.

Gerekend is voor het beoordelingsjaar 2022. Dit kan ook worden gezien als worst case omdat de emissie van stikstof van motorvoertuigen in toekomstige jaren afneemt.

De resultaten van de berekening van de gebruiksfase zijn in bijlage 1 gepresenteerd. Uit deze berekeningen blijkt geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt binnen de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

In dit onderzoek is beoordeeld of de gebruiksfase van één nieuwe woning in het bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5" in Bergschenhoek leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling. De aanlegfase is dan ook niet berekend.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van één woning in het bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5". Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Bijlagen >>>

Bijlage 1A Aerius-berekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	KuiperCompagnons
Inrichtingslocatie	Oosteindsepad 5, 2661 EP Bergschenhoek

Activiteit

Omschrijving	Bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5
Toelichting	1 woning - worst case 8 licht verkeer, 1 midden verkeer en 1 zwaar verkeer

Berekening

AERIUS kenmerk	Rk5fm7A7pr5M
Datum berekening	18 maart 2022, 14:51
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

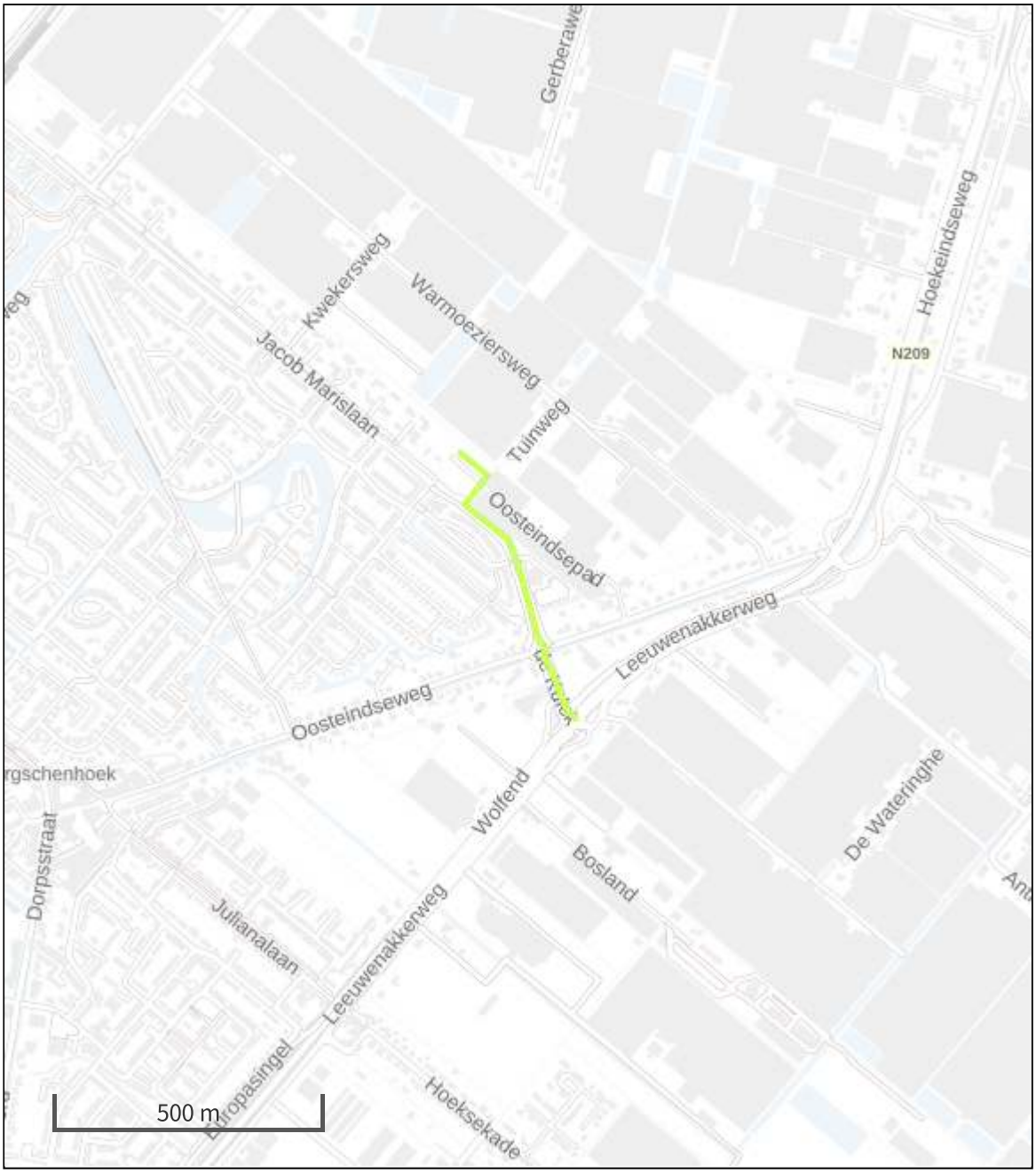
Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2022	0,1 kg/j	1,9 kg/j

Resultaten	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

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

Bijlage 4:
Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, 24 mei 2022

Besluit

Registratienummer **T22.01070**
Datum

Onderwerp
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake het bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5” te Bergschenhoek

---

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning achter de woning aan het Oosteindsepad 5 te Bergschenhoek mogelijk.

Procedure
Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Algemeen toetsingskader
De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer aanvaardbaar geacht. Een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden is niet toegestaan. Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van het binnenniveau in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaai
Het plangebied ligt in de zone van de Jacob Marislaan en de route Warmoeziersweg/ Tuinweg. Binnen zones langs wegen is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen 48 dB. Voor een nieuwe woning in de zone van een bestaande weg bedraagt de maximale hogere waarde 63 dB in stedelijk gebied. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een woning bedraagt 33 dB.

Railverkeerslawaai
Het plangebied ligt niet in de zone van de HSL.

Industrielawaai
Het plangebied ligt niet in de zone van een industrieterrein.

Luchtvaartlawaai
Het plangebied bevindt zich buiten de geluidzone van Rotterdam The Hague Airport.

Cumulatie
Indien woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, moet onderzoek worden verricht naar de gecumuleerde geluidbelasting. Voor het bestemmingsplan is geen sprake van cumulatie van geluid.

Gemeentelijk toetsingskader
Ons college heeft de Beleidsnota Hogere Waarden op 2 september 2009 vastgesteld. Dit hogere waarden-beleid geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zoals een school. Het beleid is ontwikkeld om enerzijds een optimale leefomgevingskwaliteit te waarborgen en anderzijds als onder-bouwing voor de hogere waardenbesluiten.

Akoestisch onderzoek
De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de woning zijn weergegeven in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5" (werknummer: 621.101.70)' van 13 december 2021 opgesteld door KuiperCompagnons. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en de Beleidsnota Hogere Waarden.

Motivering besluit
Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Jacob Marislaan
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Jacob Marislaan de geluidbelasting op de woning de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB overschrijdt. De hoogste berekende geluidbelasting is 51 dB. Deze geluidbelasting treedt op de derde bouwlaag op de zuidwestgevel van de woning op. Op de overige gevels wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Bron- of overdrachtsmaatregelen zijn voor slechts één woning niet doelmatig. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden, zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de route Warmoeziersweg/Tuinweg
Het verkeer op de route Warmoeziersweg/Tuinweg veroorzaakt geen geluidbelasting die hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Beleidsnota Hogere Waarden
De gemeenteraad van Lansingerland heeft de Beleidsnota Hogere Waarden vastgesteld. Daarin zijn de ontheffingsgronden van de oude Wet geluidhinder voortgezet en andere regels vastgelegd.
Hieronder worden de verschillende onderwerpen uit het beleid behandeld en getoetst.

Compenserende factoren
Met betrekking tot compenserende factoren wordt in paragraaf 3.3.3 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

De gemeente wil bij de beoordeling van een hogere waardenverzoek compenserende factoren – zowel akoestisch als niet-akoestisch – meewegen.
De geluidluwe tuin van de woning is een akoestisch compenserende maatregel.

Ontheffingsgronden
In paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden zijn meerdere ontheffingsgronden geformuleerd, waarvan er één of meer van toepassing moeten zijn op de situatie waarvoor een hogere waardenbesluit wordt vastgesteld.

In dit geval is sprake van het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Hierdoor wordt voldaan aan het gestelde in paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden.

Geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten
Met betrekking tot geluidluwe gevels wordt in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

Indien het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.
Eén van de toetsingscriteria van het gemeentelijke hogere waardenbeleid is het creëren van minimaal één geluidluwe gevel. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan moet deze bij voorkeur zijn gelegen aan de geluidluwe zijde.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woning over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte beschikt. Hierdoor wordt voldaan aan het gestelde in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden.

Besluit
Gelet op het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5" (werknummer: 621.101.70)' van 13 december 2021 opgesteld door KuiperCompagnons, artikel 83, lid 2 en 110a van de Wet geluidhinder en de Beleidsnota Hogere Waarden, besluiten burgemeester en wethouders van Lansingerland voor het bestemmingsplan "Woning achter Oosteindsepad 5" de hogere waarde voor wegverkeerslawaai als volgt vast te stellen:

Bestemming		Geluidbron	Hogere waarde in dB
Omschrijvin	Aantal		
Woning	1	Jacob Marislaan	51

Overige regels en wetten
Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Aldus vastgesteld door de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland 24 mei 2022,

De burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland,

Mickel Beckers ***Secretaris***	***Pieter van de Stadt*** ***Burgemeester***

Bijlage 5:
M.e.r.-beoordelingsbesluit, 24 mei 2022

Collegebesluit

Datum college
24 mei 2022
Registratienummer
T22.00502

Onderwerp
M.e.r-beoordelingsbesluit bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”, Bergschenhoek

---

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat
- de gemeente Lansingerland voornemens is het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van 1 woning van ter inzage te leggen;
- gezien de kleine omvang van het voorliggende plan en aard in relatie tot milieu geen van de onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r van toepassing is op dit plan. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.
- voor de aanvraag van een omgevingsvergunning een m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk is;
- uit paragraaf 4.5 van bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5” blijkt dat bij de woningbouw geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op
- het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 t/m artikel 7.20) en het Beluit milieueffectrapportage.

Besluit
Dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van de bouw van 1 woning achter het Oosteindsepad 5 in Bergschenhoek.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland
24 mei 2022,

het college van burgemeester en wethouders

[redacted]

Mickel Beckers
Secretaris

[redacted]

Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage 6:
Nota vooroverleg, 24 mei 2022

Nota vooroverleg en staat van wijzigingen

Bestemmingsplan “Woning Achter Oosteindsepad 5”, Bergschenhoek

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0210-VONT

Datum: 24 mei 2022
Corsanummer: T22.02037

Inhoudsopgave

Inhoud

1 Overlegreacties 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie 3
1.2.1 DCMR 3
1.3 Eindconclusie overleg 4
2 Ambtshalve wijzigingen 4
2.1 Inleiding en conclusie 4

1 Overlegreacties

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 31 januari 2022 gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de relevante instanties per mail benaderd en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op benaderd.

Hieronder vindt u een weergave van deze overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard
3. DCMR;
4. Provincie Zuid-Holland.

Ten behoeve van het vooroverleg met de Provincie Zuid-Holland is het E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen ingevuld. Dit E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de ingevulde antwoorden blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden. Daarom wordt er geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met provinciaal beleid en dat de provincie geen opmerkingen heeft met betrekking tot het bestemmingsplan.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft laten weten dat er met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Het aspect externe veiligheid is voor de ontwikkeling geen belemmering. Deze overlegreactie (I22.02499) wordt ook ter kennisgeving aangenomen.

het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard geeft aan dat de belangen met betrekking tot waterbeheer voldoende zijn gewaarborgd.

1.2.1 DCMR

Per e-mail d.d. 17 maart, I22.04417

Samenvatting

De DCMR heeft één opmerking over stikstofdepositie (4.2.2). Uit de DCMR-notitie ‘ Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland’ van 6 december 2019 blijkt dat binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland te allen tijde 45 woningen kunnen worden gerealiseerd zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-

gebieden veroorzaakt. Een verwijzing naar deze notitie is voldoende. Een AERIUS-berekening is niet nodig.

Reactie
Een verwijzing naar bovengenoemde notitie wordt toegevoegd.

Conclusie
De reactie heeft geleid tot aanpassing van hoofdstuk 4 van de toelichting.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van hoofdstuk 4 van de toelichting.

2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Inleiding en conclusie

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan "Woning Achter Oosteindsepad 5" zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/ verbeterd kunnen worden.

1. Wijziging
   Alle persoonsgegevens zijn verwijderd uit het bestemmingsplan

   Motivering
   Dit in kader van de Algemene Verordening Persoonsgegevens

2. Wijziging:
   Er is aandacht gewijd aan de nieuwe omgevingsvisie (vastgesteld 27 januari 2022)

   Motivering:
   Hierdoor sluit het stuk beter aan bij het actuele beleid van de gemeente Lansingerland

3. Wijziging:
   In paragraaf 8.2.1 van de toelichting is verwijderd dat het bestemmingsplan 4 weken ter inzage wordt gelegd voor inspraak.

   Motivering:
   Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd voor inspraak, wel is er overleg gevoerd met omliggende buren.

4. Wijziging:
   Artikel 6.1.2.a aangepast. Toevoeging: indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m2 bedraagt;

   Motivering:
   Dit voor eventuele splitsingen of andere verdelingen van het perceel in de toekomst.

5. Wijziging:
   Toevoeging aanduiding “specifieke bouwaanduiding – (gevoelige) erfbebouwing uitgesloten”

   Motivering:
   In overeenstemming met artikel 6.1.2.b.

6. Wijziging:
   In de regels artikel 6.6 verwijderd.

   Motivering:
   Dit betreft een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een ligplaats voor boten. Op deze locatie is niet relevant.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**10**
Artikel 3	Tuin	10
Artikel 4	Verkeer	12
Artikel 5	Water	13
Artikel 6	Wonen	15
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**18**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 12	Algemene procedureregels	25
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**26**
Artikel 13	Overgangsrecht	26
Artikel 14	Slotregel	27
Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten voor aan huis gebonden bedrijven en beroepen**	**28**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Woning achter Oosteindsepad 5' van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0210-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aan- en uitbouw:

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

1.4 Aanduiding:

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

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel:

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

1.7 Achtergevelrooilijn:

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

1.8 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 Archeologische waarde:

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

1.10 Bebouwing:

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

1.11 Bebouwingspercentage:

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

1.12 Bedrijf aan huis:

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

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

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

1.13 Bedrijfsgebonden kantoor:

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

1.14 Bedrijfsgebouw:

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

1.15 Bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.17 Bedrijfswoning:

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

1.18 Bedrijfsmatige werkruimte:

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

1.19 Beroep aan huis:

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

1.20 Beroepsmatige activiteiten:

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

1.21 Bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;.

1.22 Bestaand gebruik:

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

1.23 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bijgebouw:

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

1.26 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.

1.27 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.28 Bouwlaag, laag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

1.29 Bouwmarkt:

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-produkten wordt aangeboden.

1.30 Bouwperceel:

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

1.31 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.32 Bouwvlak:

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

1.33 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.

1.34 Carport:

een overkapping ten behoeve van het stallen van auto's zonder tot de constructie behorende wanden.

1.35 Detailhandel:

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

1.36 Erf:

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

1.37 Erfafscheiding:

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrens zijn geplaatst.

1.38 Erfbebouwing:

de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.39 Gebouw:

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

1.40 Geluidsgevoelig object:

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

1.41 Hoofdgebouw:

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

1.42 Hoofdwatergang:

een watergang als omschreven in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland of in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.43 Horeca:

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen en/of afhalen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie. In deze regels wordt de volgende indeling in categorieën aangehouden.

1. Horecabedrijven met geen of beperkte invloed op de woon- en leefomgeving, waaronder:
   a. daghoreca: winkelondersteunende horecabedrijven, die als regel dezelfde openingstijden hebben als winkels en zich richten op het winkelend publiek, zoals croissanteries, ijssalons, tearooms en daarmee gelijk te stellen bedrijven;
   b. avondhoreca: restaurants, bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het ter plaatse nuttigen en/of afhalen van ter plaatse bereide etenswaren en voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische dranken, waarvan de sluitingstijd voor middernacht ligt.
2. Nachthoreca: horecabedrijven die zich richten op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of gelegenheid bieden voor dansen en waarvan de sluitingstijd na middernacht ligt, waaronder cafés, bars, partycentra, dancings, discotheken en daarmee gelijk te stellen bedrijven;
3. Verblijfshoreca: horecabedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is, zoals hotels en pensions.

1.44 Kantoor:

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

1.45 Kap:

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

1.46 kunstwerk

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

1.47 Ondersteunende horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.48 Openbaar gebied

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

1.49 Overkapping:

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

1.50 Peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;

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

1.51 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.52 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.53 Prostitutie:

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

1.54 Seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
4. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 Straatmeubilair:

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

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

4. afvalinzamelsystemen.

1.56 Verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan Woning achter Oosteindsepad 5, bestaande uit 1 kaartblad.

1.57 Voorgevel:

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

1.58 Voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.59 Woning:

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

1.60 wooneenheid

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen;

1.61 Zijgevelrooilijn

de bouwgrens evenwijdig aan de zijgevel van een gebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.2 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.3 de bebouwde oppervlakte:

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

2.4 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.

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

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

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, carports of andere overkappingen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

a. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
b. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, niet meer mag bedragen dan 1,5 m voor een erker en 2 m voor een entree- of tochtportaal;
c. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m.

3.2.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

3.3.1 Andere bouwwerken

De bouw van overige andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn tot 3 m.

3.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. verkeersveiligheid;

3. de sociale veiligheid;
4. het aantal parkeervoorzieningen;
5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

5.3.1 Bruggen dammen en andere bouwwerken

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

5.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

5.4.2 Vergunning

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

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één woning per bouwvlak, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

a. 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen toegestaan;
b. 'specifieke bouwaanduiding – (gevoelige) erfbebouwing uitgesloten' zijn (geluids)gevoelige objecten in de vorm van erfbebouwing niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

a. Een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.2.3 Dakkapellen

De goothoogte van een dakkapel gebouwd aan het voordakvlak of een ander naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van het hoofdgebouw wordt buiten beschouwing gelaten voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. In het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien nog geen dakkapel aanwezig is;
b. de hellingshoek van het dakvlak waarop de dakkapel is voorzien minimaal 30 graden bedraagt;
c. de afstand van de bovenzijde boeiboord of daktrim tot de daknok minimaal 0,5 m bedraagt
d. de afstand van de voet van de dakkapel tot de verdiepingsvloer minimaal 0,5 m en maximaal 1 m bedraagt;
e. de afstand van de zijkant van een dakkapel tot de binnenkant van de scheidingsmuur/-muren en/of de zijdelingse dakrand(en) minimaal 1 m bedraagt;
f. de breedte van de dakkapel maximaal 3 m bedraagt;
g. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeiboord of daktrim;
h. de dakkapel plat is afgedekt.

6.2.4 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen

a. bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, waarbij:
    1. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;

2. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
3. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen mag niet minder bedragen dan 2 m bedragen, tenzij ten minste 6 m achter de achtergevelrooilijn wordt gebouwd; in dat geval mag de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ook minder bedragen dan 2 m;

b. de bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder a mogen slechts worden opgericht, indien:
1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m2 bedraagt;
2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 m2 en 500 m2 bedraagt;
3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m2, indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m2 bedraagt;
4. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m2 onbebouwd en onoverdekt blijft.

6.2.5 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning

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

a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevelrooilijn van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevelrooilijn van de woning minder dan 9 m bedraagt;
b. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

6.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

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

6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu;

c. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

a. gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
b. gronden en/of bouwwerken voor detailhandel.

6.4.2 Beroep aan huis

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1 wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
b. de beroepsmatige activiteiten dienen te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m^2;
d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
i. binnen de bestemming worden uitsluitend functies toegestaan met een maximale milieucategorie 1 zoals bedoeld in als Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande bouwwerken

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

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

8.2.1 Hoogte

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

8.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

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

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

buiten beschouwing gelaten.

8.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

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

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

9.2 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

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

met uitzondering van:

h. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

9.3 Gebruik van bouwwerken

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen, garageboxen en/of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te gebruiken als woning;
b. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in artikel 6 , lid 6.4.2 (beroep aan huis);
c. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
d. bouwwerken te gebruiken voor het opslaan van vuurwerk;
e. een woning te gebruiken voor het huisvesten van meer dan één huishouden (=kamerverhuur).

9.4 Ophogen en afgraven gronden

Het is verboden de gemiddelde hoogte van het maaiveld, zoals dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van het plan, gerekend over een oppervlakte van minimaal 50 m^2 te verhogen of te verlagen met meer dan 0,3 m.

9.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat bij het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeren Lansingerland' en de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 27 februari 2014 zijn vastgesteld en op 29 april 2014 in werking zijn getreden, of de rechtsopvolger daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van het gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien op basis van het advies van verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

9.6 Afwijken van de algemene gebruiksregels

9.6.1 Ophogen en afgraven gronden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor het verhogen of verlagen van gronden met meer dan 0,3 m, mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundige.

9.6.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 10, lid 10.2.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

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

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

10.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

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

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

c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

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

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

Artikel 12 Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Woning achter Oosteindsepad 5'.

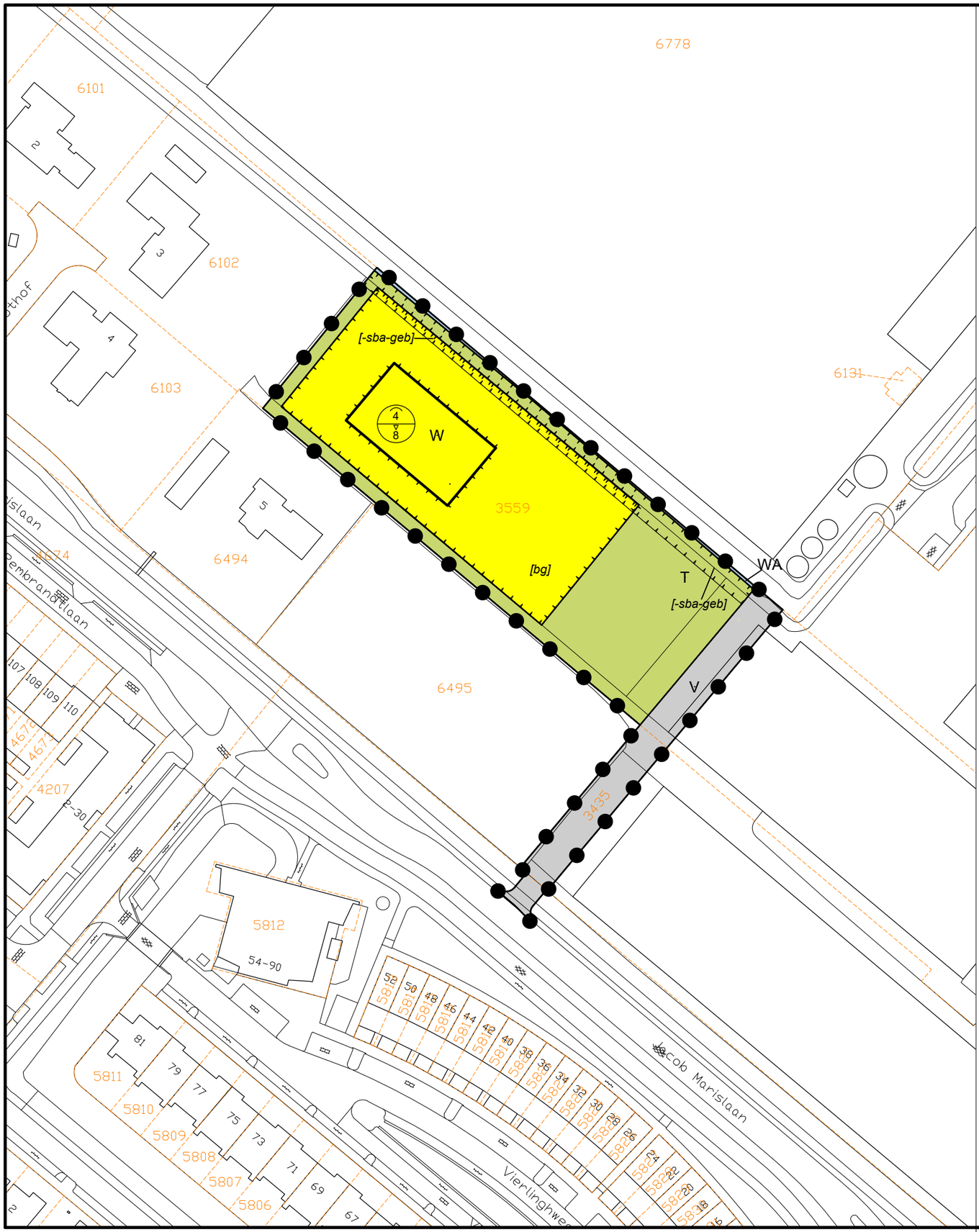
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor aan huis gebonden bedrijven en beroepen

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
~~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~~		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
~~52~~	~~47~~	~~A~~	~~Detailhandel voor zover n.e.g.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5211/2,5246/9~~	~~471~~		~~Supermarkten, warenhuizen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~5222, 5223~~	~~4722, 4723~~		~~Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5224~~	~~4724~~		~~Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5231, 5232~~	~~4773, 4774~~		~~Apotheken en drogisterijen~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5249~~	~~4778~~		~~Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~	~~V~~	~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
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~~															
~~5511, 5512~~	~~5510~~		~~Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~553~~	~~561~~		~~Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~554~~	~~563~~	~~1~~	~~Café's, bars~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~5551~~	~~5629~~		~~Kantines~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~	~~D~~	~~1~~	~~1~~	~~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															
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															
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
~~642~~	~~61~~	~~B0~~	~~zendinstallaties~~															
~~642~~	~~61~~	~~B2~~	~~- FM en TV~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~2~~		
~~642~~	~~61~~	~~B3~~	~~- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~2~~		
~~65, 66, 67~~	~~64, 65, 66~~	~~-~~	~~FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN~~															
~~65, 66, 67~~	~~64, 65, 66~~	~~A~~	~~Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK															
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	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		
~~7484.4~~	~~82992~~		~~Veilingen voor huisraad, kunst e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren 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~~		
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															
~~9251, 9252~~	~~9101, 9102~~		~~Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~H~~	~~Golfbanen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~0~~	~~Schietinrichingen:~~															
~~926~~	~~931~~	~~2~~	~~- binnenbanen: boogbanen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
~~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		
~~9303~~	~~9603~~	~~0~~	~~Begrafenisondernemingen:~~															
~~9303~~	~~9603~~	~~1~~	~~- uitvaartcentra~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~9303~~	~~96031~~	~~2~~	~~- begraafplaatsen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

VERBEELDING



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen
- [-sba-geb] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gevoelige erfbebouwing

Maatvoeringen

4 / 8 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

VERKLARINGEN

1911 / Woutlaan / 33 / 1952 — bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT/BRK 22 november 2021

Vaststelling

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT	14-4-2022
USER	GJacobson

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Woning achter Oosteindsepad 5

IDN			NL.IMRO.1621.BP0210-VAST
WERKNR.	621.101.70		
SCHAAL	1:1000		
DATUM	augustus 2022		
GETEKEND	gj		
		FORMAAT	A3
		PROJECTMAP	J:\621\101\70\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
		BESTAND	RO-BP-62110170-VB-CO3.dwg
		BLAD	.

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl