

Bestemmingsplan “Wilgenlei 1”



26 mei 2016

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Wilgenlei 1”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0163-VAST

Werknummer: 124.313.00

Datum: 26 mei 2016



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	7 juli 2015		
Voorontwerp	6 oktober 2015		
Ontwerp	2 februari 2016		
Terinzagelegging	9 februari 2016 tot en met 21 maart 2016		
Vaststelling	26 mei 2016		

Projectleider gemeente:

Erwin Zwijnenburg

Projectleider KuiperCompagnons:

mr. Rogier Begheyn

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	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	6
2.3	Juridische aspecten	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusies	18
4	Natuur en landschap	21
4.1	Kader	21
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	24
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	28
5.3	Conclusie	31
6	Archeologie en cultuurhistorie	33
6.1	Archeologie	33
6.2.	Cultuurhistorie	34
7	Milieu	39
7.1	Algemeen	39
7.2	M.e.r.-beoordeling	39
7.3	Bodemkwaliteit	39
7.4.	Geluid	41
7.5	Luchtkwaliteit	42
7.6	Milieuzonering	44
7.7	Externe veiligheid	44
7.8	Overige belemmeringen	48
7.9	Duurzaamheid	48

8	Uitvoerbaarheid	57
8.1	Economische uitvoerbaarheid	57
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.3	Handhavingsaspecten	57
9	Procedure	59
9.1	Vorbereidingsfase	59
9.2	Ontwerpfase	59

Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014
- Bijlage 2:** Quicksan flora en fauna in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1028 / p15-076, d.d. juli 2015
- Bijlage 3:** Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, projectnr. Tm2015.245, d.d. 24 augustus 2015
- Bijlage 4:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Wilgenlei 1', KuiperCompagnons, d.d. 7 juli 2015
- Bijlage 5:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Bijlage 6:** Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen; bestemmingsplan Wilgenlei 1, gemeente Lansingerland, corsanr.: T16.00542, d.d. 12 januari 2016

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Google maps)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Google maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Wilgenlei 1 te Bleiswijk bevindt zich thans een plattelandswoning met bijbehorende (agrarische) gronden. De eigenaar van de woning heeft de wens uitgesproken om het huidige perceel op te knippen, waardoor ruimte ontstaat om twee vrijstaande woningen te realiseren op de hoek Merenweg – Wilgenlei. Omdat de bouw van vrijstaande woningen op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’ niet is toegestaan, wordt dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wilgenlei 1” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ 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 op de hoek Merenweg - Wilgenlei, ten zuiden van de kern Bleiswijk.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Merenweg aan de noordzijde;
- de Wilgenlei aan de oostzijde,
- een kassencomplex aan de zuidzijde, en;
- het perceel Wilgenlei 1 aan de westzijde.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert thans het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’, dat op 29 januari 2014 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Strijdigheid met het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’, waarbij een deel van het plangebied is voorzien van de nadere aanduiding ‘plattelandswoning’. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en (overige) voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen burgerwoningen toegestaan. Wel heeft de provincie reeds een ontheffing verleend om ter plaatse twee burgerwoningen toe te staan.

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.

Gelet op het voorgaande is de realisatie van twee vrijstaande woningen niet mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsregeling. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan ten zuiden van de Merenweg. De Merenweg loopt vanaf het lint van Bergenschoek/Bleiswijk (N209) naar het recreatiegebied Rottemeren. De circa 1.200 meter lange route door de polder vormt de belangrijkste ontsluitingsweg naar dit drukbezochte recreatiegebied en ontsluit tevens de sportvelden en woonwijken in Bleiswijk. De route is landschappelijk ingekaderd door de plaatsing van redelijk continue bomenrijen aan de zuidzijde van de weg. Aan deze zijde ligt ook het talud naar de Derde Tocht, een belangrijke en vrij brede watergang in de west-oost richting van de polder.

Aan de noordzijde van de weg is het beeld vanaf het westen tot aan de eerste sloot haaks op de weg open en landelijk. Vervolgens verschijnt aan de noordzijde, nadat de weg ook een lichte asverspringing heeft gekregen, een zeer dominante rij bomen ten noorden van het wegprofiel. Deze loopt door tot de kruising met de Wilgenlei en Gotzenhainsingel, waarna ook onderbeplanting is toegevoegd aan de bomenrij die tot aan de Kooilaan doorloopt. Dit is gedaan om de sportvelden enige beschutting te geven. Bijkomend voordeel is dat deze zich daardoor niet te nadrukkelijk presenteren aan de Merenweg.

Functioneel ligt ten zuiden van de Merenweg het kassengebied. Deze zone presenteert zich achter de Derde Tocht aan de westzijde in vorm van een vrij lage kas. In de zone ten oosten daarvan tot aan de Wilgenlei ligt een vrij ruime en groen vormgegeven zone, waarin ook enkele tuinders- en plattelandswoningen zijn gelegen, alsmede een (tijdelijke) school. Doordat het groen in deze zone nadrukkelijk aanwezig is, zowel op de percelen als parallel aan de weg, kan gesteld worden dat de zone bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van de route naar de Rottemeren.

In de zone ten westen van de Wilgenlei is ook het voorliggende plangebied gelegen. Op het perceel Wilgenlei 1 is in de huidige situatie één plattelandswoning aanwezig, die aan de westzijde van het perceel is gepositioneerd. De woning oriënteert zich in ruimtelijk opzicht op de Merenweg, maar wordt van oorsprong ontsloten via de Wilgenlei. Het oostelijk deel van het perceel, grenzend aan de Wilgenlei, is thans in gebruik als grasland. Door de aanwezigheid van diverse bomen en bosschages heeft het perceel een overwegend groen karakter, als buffer naar het achtergelegen kassengebied.



Afbeelding 2.1: zicht op het perceel vanaf de Merenweg met rechts de plattelandswoning en links de beoogde locatie van de vrijstaande woningen.

De Wilgenlei ligt haaks op de Merenweg en vormt de ontsluiting voor het achterliggende kassengebied. Aan de weg liggen over het algemeen woningen met ruime voortuinen, maar er bevinden zich ook diverse kassen en daaraan gelieerde voorzieningen. De weg is dus onderdeel van het kassengebied en heeft in tegenstelling tot de Merenweg geen recreatieve doorgangsfunctie. Het beeld van de weg is divers, maar kent veel meer dan de Merenweg een utilitair karakter door de aanwezige kassen, die de weg bovendien omsluiten.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

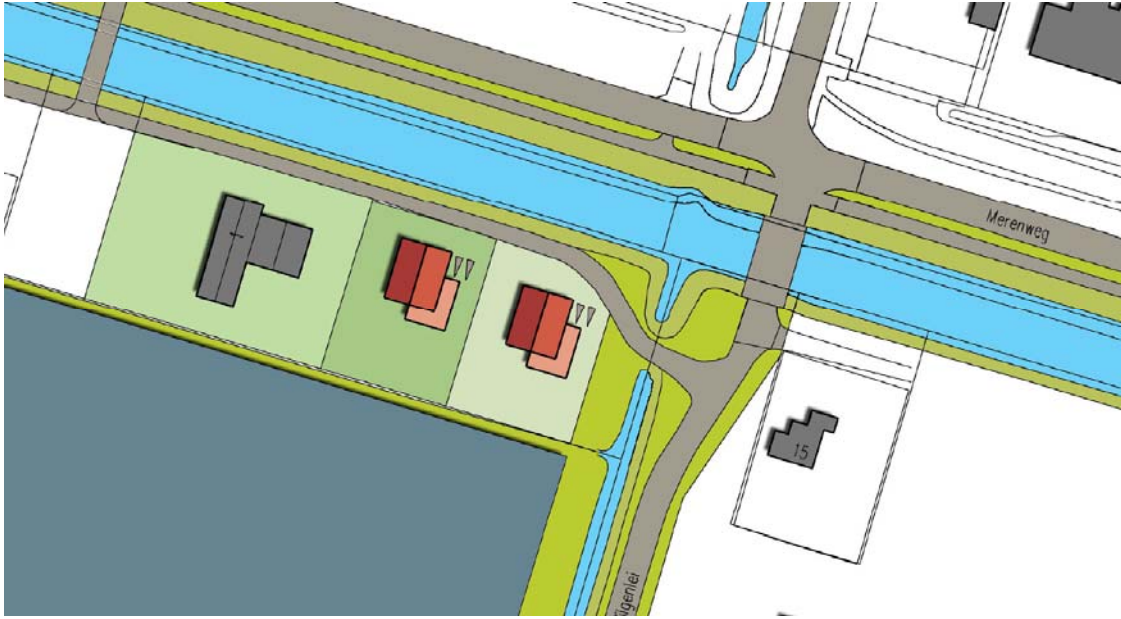
Het beoogde bouwplan heeft betrekking op de inpassing van twee vrijstaande woningen op het perceel Wilgenlei 1. Belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling, betreft het handhaven van de groene toegang tot de Rottemeren. Aangezien het perceel te klein is om als solitaire uitbreiding binnen het kassengebied ontwikkeld te worden en dit bovendien niet gezien wordt als ideale invulling, is het mogelijk om binnen bepaalde randvoorwaarden twee vrijstaande woningen te ontwikkelen. Hiermee kan de openheid en het landschappelijke karakter van de overgangszone tussen de Merenweg en het kassengebied behouden worden. Om deze randvoorwaarden te waarborgen is in 2008 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Om aan te kunnen sluiten bij het groene karakter van de Merenweg, als overgang naar het achtergelegen kassengebied, mag het programma niet te zwaar zijn. De wens om het bestaande perceel op te knippen in een aantal kleinere woonpercelen past binnen deze gedachte, mits de kavels in verhouding zijn met de omgeving, typologisch overeenkomen en er voldoende openheid blijft bestaan. Door de grootte van het perceel is het mogelijk de landschappelijke inpassing van maximaal twee vrijstaande woningen op het perceel te waarborgen. Door een open en groene setting te hanteren, wordt aansluiting gezocht bij de landschappelijke context.

Het perceel wordt opgedeeld in drie evenwichtige kavels, waarbij het meest westelijke kavel de bestaande plattelandswoning betreft. Op de twee nieuwe kavels is ruimte voor maximaal twee vrijstaande woningen. Deze woningen worden primair op de Merenweg georiënteerd, maar via de parallelweg evenwijdig aan de Derde Tocht ontsloten op de Wilgenlei.

Voor een goede landschappelijke inpassing dient sprake te zijn van een ruime opzet waarbij uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen een maximum oppervlakte hebben van $\frac{1}{3}$ van het perceel. In het verlengde hiervan worden de woningen centraal op het perceel gepositioneerd, zodat er veel (open) ruimte rondom de woningen resteert. Dat betekent dat de woningen minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd, teneinde het open en groene beeld van het kavel zoveel mogelijk te behouden. Daarnaast worden de nieuwe woningen in een licht verspringende rooilijn gepositioneerd, aansluitend bij het landelijke karakter van het gebied. Ook in goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de directe omgeving. Dat betekent een goothoogte van 4 meter (één bouwlaag) en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De vorm van de kap mag variëren.



Afbeelding 2.2.: beoogde verkaveling van het perceel (indicatief).

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van de bestaande woning zal plaatsvinden via een brug direct op de Merenweg. De nieuw te realiseren woningen worden via de bestaande ontsluitingsweg (eigen weg er ontsluiting van de percelen) - evenwijdig aan de Merenweg – ontsloten op de Wilgenlei. De Wilgenlei wordt ontsloten op de Merenweg, direct ten noordoosten van het plangebied. Beide wegen garanderen de bereikbaarheid van de woningen. De capaciteit van de hiervoor genoemde wegen is meer dan voldoende om het beperkte aantal extra verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden opgelost. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' (2014). Conform deze nota dient voor vrijstaande (koop)woningen buiten de bebouwde kom te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

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 uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.0), aangevuld met specifieke regelingen.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, gebaseerd op de bestaande situatie. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

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 aan de voorzijde van de woningen, alsmede de gronden grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (langs de Wilgenlei), hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter. In- en uitritten ten dienste van aangrenzende bestemmingen, alsmede de ontsluitingsweg parallel aan de Merenweg, zijn toegestaan.

Water

De bestaande watergangen parallel aan de Merenweg en Wilgenlei zijn – conform het vigerende bestemmingsplan – voorzien van de bestemming 'Water'. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen zijn alleen toegestaan waar aangeduid, of anders via een afwijking.

Wonen

Voor de beoogde woningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Bouwen is alleen toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor de woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en een maximale inhoudsmaat van 750 m³. In de regels is bepaald dat de woningen ten minste 1 meter en maximaal 2 meter dienen te verspringen ten opzichte van de naastgelegen woning, waardoor een licht verspringende rooilijn ontstaat.

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland'. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het laatste gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. 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 GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (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.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

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

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Het voorliggende plangebied is op grond van de Verordening Ruimte 2014 gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland. De provincie stimuleert de verdere ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied tot een economisch concurrerende en duurzame greenport. De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie. Binnen het glastuinbouwgebied is in principe geen ruimte voor nieuwe (burger)woningen. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat binnen de begrenzing van glastuinbouwgebied uitsluitend glastuinbouw en daaraan gelieerde bedrijven zijn toegestaan. De vestiging van andere ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder woningen) zijn alleen mogelijk indien sprake is van een zwaarwegend algemeen

belang en er geen reële andere mogelijkheid is. De voorliggende ontwikkeling voldoet niet aan deze afwijkmogelijkheid.

Om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom ontheffing aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland. De ontwikkeling van de voorliggende locatie kan, gelet op de voorgeschiedenis, worden aangemerkt als een bijzondere situatie. In de periode dat het voorliggende bouwplan is ingediend en behandeld (2007-2008) was het streekplan RR2020 (2005) van toepassing. In RR2020 had het perceel de aanduiding "herstructurerings- of transformatiegebied, potentieel". In deze zone was de omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en/of wonen mogelijk. Om nieuwe stedelijke ontwikkelingen in deze overgangszone mogelijk te maken moest de gemeente een visie ontwikkelen.

De bepaling uit de Verordening Ruimte dat er geen andere functies zijn toegestaan dan glastuinbouw en daaraan gelieerde bedrijven, is primair opgenomen ter bescherming van de omvang van het glasareaal, maar houdt geen rekening met de specifieke omstandigheden van het voorliggende plangebied. De beoogde locatie betreft een restperceel met een beperkte omvang van 2.200 m², direct gelegen aan de Merenweg. De locatie is door de aanwezigheid van andere woningen in deze strook niet langer geschikt als glastuinbouwgebied. In deze strook zijn reeds diverse functies gevestigd in een open en groene setting. Het onderhavige perceel kan worden beschouwd als onderdeel van het lint. De strook met de gemengde functies vormt de overgang naar het zuidelijk gelegen glastuinbouwgebied.

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Bovendien wordt door de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het plan kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van de bestaande kenmerken van het gebied.

Gesteld kan worden dat sprake is van een bijzondere omstandigheid waarbij het gemeentelijk beleid c.q. de gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd bij een strikte toepassing van de provinciale regels. Derhalve heeft de provincie Zuid-Holland bij besluit van 2 september 2014² besloten ontheffing te verlenen voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurerings-, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie

² Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014

ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

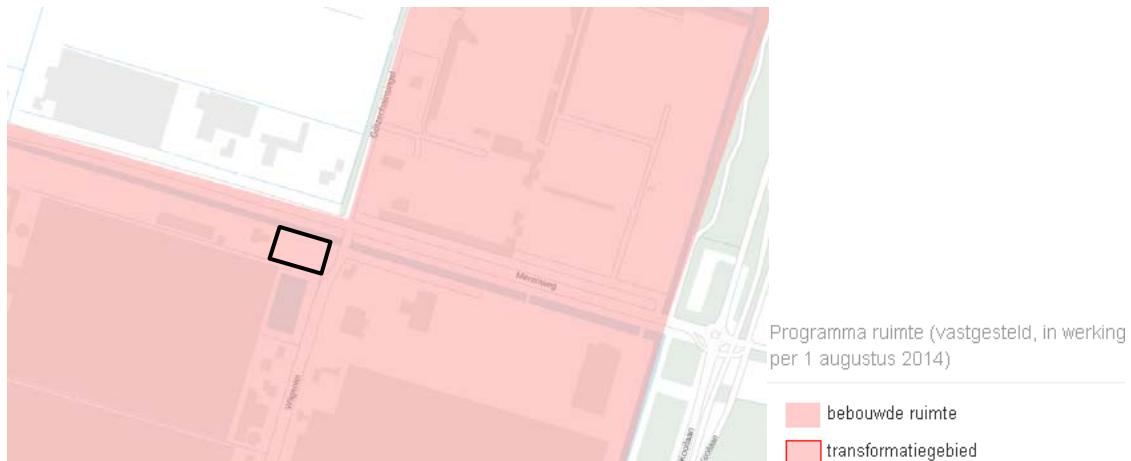
Ad. a. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van twee nieuwe woningen aan de Wilgenlei mogelijk. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het gebied en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Zodoende is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd. Gelet op het voorgaande wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. Het voorliggende plangebied is formeel gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland, dat door de aaneenschakeling van glastuinbouwbedrijven een verstedelijkte indruk maakt. Zodoende is het glastuinbouwgebied – waaronder ook de voorliggende locatie - aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte in het Programma Ruimte (zie afbeelding 3.1). Het uitgangspunt van de provincie is om de bestaande bebouwde ruimte beter te benutten door te transformeren, herstructureren en te verdichten. De voorliggende ontwikkeling geeft hier concreet invulling aan.

Overigens is de ontwikkeling van woningen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland niet zonder meer toegestaan. Omdat het plangebied in het verleden is aangemerkt als 'transformatiezone', heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing verleend voor de bouw van twee woningen. In deze zogenaamde transformatiezone was de omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en wonen mogelijk, mits de gemeente daartoe een visie opstelde. De gemeente Lansingerland heeft daarom in 2010 de structuurvisie Lansingerland opgesteld, waarin de voorliggende locatie evenwel is aangemerkt transformatiezone. Gelet op deze voorgeschiedenis heeft de provincie Zuid-Holland bij besluit van 2 september 2014³ besloten ontheffing te verlenen voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1

Ad c. De provincie Zuid-Holland heeft ontheffing verleend voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

³ Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014



Afbeelding 3.1: ligging plangebied ten opzichte van bestaand bebouwd gebied

Conclusie

De ontwikkeling van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van transformatie binnen de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens is ontheffing verleend voor de bouw van woningen binnen het voor glastuinbouw aangewezen gebied. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en of transformatie mogelijk. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint. Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De Merenweg is aan te merken als een landelijke lint. Aan deze linten kunnen zowel – bescheiden – woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is zwart omkaderd).

Het gebied ten zuiden van het plangebied is in de structuurvisie aangemerkt als 'Ontwikkeling glastuinbouwgebied' (zie afbeelding 3.2). Lansingerland maakt deel uit van de Greenport Westland-Oostland. Greenport Westland-Oostland ontwikkelt zich tot een goed bereikbare, innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk. Het productiegebied in Lansingerland groeit naar een omvang van 1.000 ha. Uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling van een modern areaal glastuinbouwgebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op de hoek Merenweg – Wilgenlei. Het perceel kan worden beschouwd als onderdeel van het lint, dat functioneert als overgang naar het zuidelijk gelegen glastuinbouwgebied. De onderhavige locatie is door de aanwezigheid van andere woningen in deze strook niet langer geschikt als glastuinbouwgebied. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het plan kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door een open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de landschappelijke context.

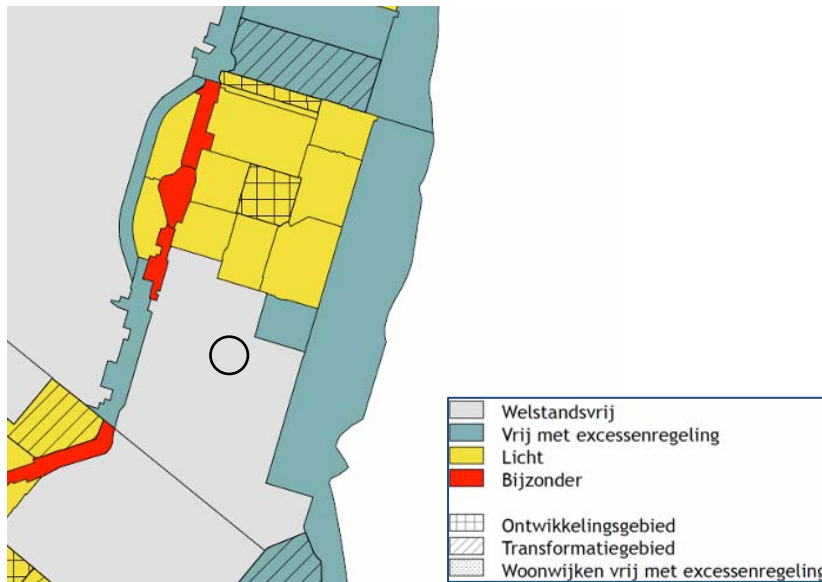
Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie.

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. Ter plaatse van de cirkel is het plangebied gelegen.

Het onderhavig plangebied valt binnen 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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op de hoek Wilgenlei - Merenweg. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van de provinciale verordening is het plangebied aangemerkt als glastuinbouwgebied. Omdat sprake is van bijzondere omstandigheden heeft de provincie besloten ontheffing te

verlenen voor de bouw van twee woningen. Tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door een open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de bestaande landschappelijke context. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁴.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

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

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁵. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

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

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

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

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

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

4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een veldonderzoek⁶ naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Binnen het plangebied kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten aanwezig zijn. Omdat het woonhuis dat nu aanwezig is niet gesloopt of anderszins aangetast wordt, zullen er echter geen nadelige gevolgen voor de mogelijk aanwezige vaste verblijfplaatsen plaatsvinden. Om deze reden zijn een ontheffing of verder onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet nodig. Verder zijn er binnen of op de grenzen van het plangebied geen belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen en zijn ook voor dit onderdeel van de leefomgeving van vleermuizen geen aanvullend onderzoek of een ontheffing nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaar-rond beschermd zijn. Ook behoort geen van de waargenomen vogelsoorten tot de groep met een vaste verblijfplaats of valt onder de zogenaamde categorie-5 soorten waarvoor bij ecologische zwaarwegende omstandigheden geldt dat het nest ook jaarrond beschermd is. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

De te kappen bomen en te rooien struiken dienen wel buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

⁶ Quickscan flora en fauna in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1028 / p15-076, d.d. juli 2015

Reptielen

Het plangebied is in principe geschikt als leefgebied voor de Ringslang. Het leefgebied voor de Ringslang moet aan tenminste drie voorwaarden voldoen: de slangen moeten er kunnen overwinteren, foerageren en zich kunnen voortplanten. Tijdens het veldbezoek is een steen- en bladerhopen aangetroffen, die kunnen dienen als overwinteringsplaats. Daarnaast is paardenmest aangetroffen, dat zeer geschikt is als materiaal om de eieren van de Ringslang uit te roeien. De aangetroffen overwinterings- en voorplantingsplaatsen zijn inmiddels verwijderd, waardoor het plangebied niet langer geschikt wordt geacht voor de exemplaren van de Ringslang. Bovendien is in het kader van een ontwikkeling aan de overzijde van de Wilgenlei aanvullend onderzoek⁷ verricht naar de aanwezigheid van de Ringslang. Daarbij zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad, waardoor de aanwezigheid van deze soort met voldoende zekerheid uitgesloten kan worden. Om deze reden zijn geen ontheffing en aanvullend onderzoek nodig en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Hierdoor zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS nodig.

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.

⁷ Aanvullend onderzoek naar de Ringslang en Rugstreeppad, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Rapportnr. W952 / p14-079, d.d. december 2014

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

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

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor

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

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

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

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

Kaderrichtlijn water

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 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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

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

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

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 2010-2015

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

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

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

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. Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, het hoogheemraadschap van Delfland, het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

We hechten als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

5.2 Onderzoek

Watertoets en waterbeheer

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het concept van dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast streeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard naar meer afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening.

In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard zijn de volgende regels geformuleerd ten aanzien van waterberging:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder
3. dan 5 ha en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend gebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan worden volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak;
4. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lansingerland, ten zuiden van de kern Bleiswijk. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -4,5 m, de Merenweg ligt op een hoogte van circa NAP -4 m. De bodem bestaat uit zware zavel (kleihoudend zand) Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature meer dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,8 m en 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in de Overbuurtsche Polder, in het betreffende peilgebied geldt een vast streefpeil van NAP -6,25 m. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied bevinden zich bestaande watergangen. Er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het plangebied is ongerioleerd, afvalwater uit de omgeving wordt afgevoerd via een drukriool.

Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid

Met de realisering van de woningen in het plangebied vindt een toename aan verharding plaats. Omdat het plangebied kleiner is dan 5 hectare en de toename aan oppervlakteverharding groter is dan 500 m², dient van deze toename 10% gecompenseerd te worden in compenserende waterberging. In de huidige situatie is het plangebied, met uitzondering van de ontsluitingsweg, volledig onverhard.

In de nieuwe situatie kent de bestemming 'Wonen' twee bouwvlakken van respectievelijk 259 en 283 m². Dit betekent dat de toename aan verharding als gevolg van dit bestemmingsplan circa 542 m² bedraagt. Daarbij zijn de eerste 500 m² vrijgesteld. Voor het resterende oppervlak van 42 m² geldt dat 10% gecompenseerd dient te worden. In dit geval is daarom 4,2 m² aan compenserende waterberging benodigd. Deze watercompensatie zal plaatsvinden door de bestaande watergang aan de oostzijde van het perceel te verbreden.

Voor de woningen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden,

dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het plangebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkeringen gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzend aan het perceel en niet afgevoerd naar een gemeentelijk HWA-riool. Omdat het perceel grenst aan oppervlaktewater (WA) is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

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.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare 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) uitlogbare 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.

Beheer en onderhoud

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

Het Hoogheemraadschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het HHSK. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Langs hoofdwater-

gangen is de beschermingszone 5 meter. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Bleiswijk dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. 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

5.3 Conclusie

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies voorgelegd aan het HHSK. Naar aanleiding van de ingebrachte overlegreactie is de voorliggende waterparagraaf op onderdelen aangepast.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

6.1.2. Onderzoek

Zoals afbeelding 6.1 laat zien geldt voor het noordwestelijk deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt. Voor de gronden met deze verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien het verstoringsoppervlakte groter is dan 1.000 m² en de werkzaamheden dieper reiken dan 2,50 m onder het maaiveld. Voor de overige gronden geldt geen archeologische verwachtingswaarde.

Omdat de beoogde ontwikkelingen een kleiner verstoringsoppervlakte hebben dan 1.000 m², is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet benodigd en is het bovendien niet nodig een dubbelbestemming op te nemen op de verbeeldingen en in de regels. Dit omdat de verstoringsoppervlaktes en -diepte ruim onder de vrijstellingsgrens blijven. Niettemin geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.



Legenda

-  Gemeentegrens
-  Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
-  Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m2 & 0.30m –MV
-  Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m2 & 0.30m –MV
-  Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m2 & 0.50m –MV
-  Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m2 & 0.30m –MV
-  Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m2 & 1.00m –MV
-  Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m2 & 2.50m –MV

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland

6.2. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

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

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

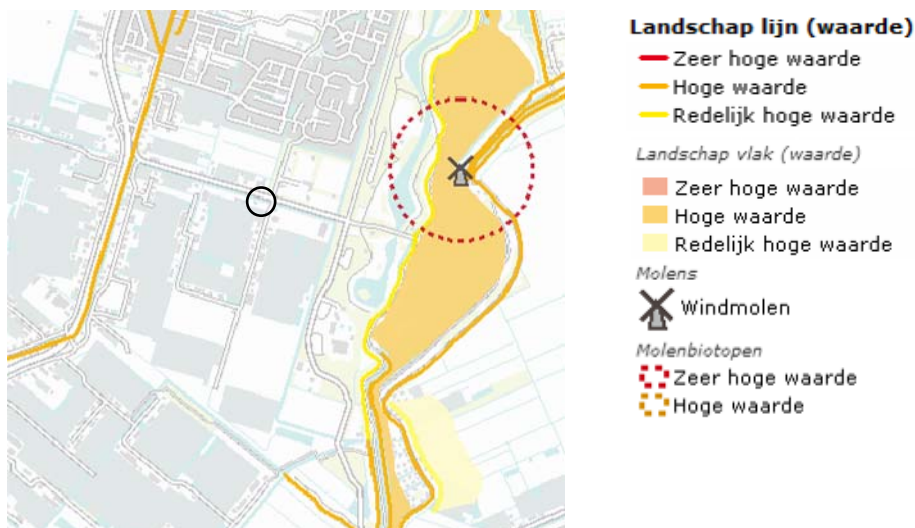
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Uit afbeelding 6.2 blijkt dat binnen het voorliggende plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Ook in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

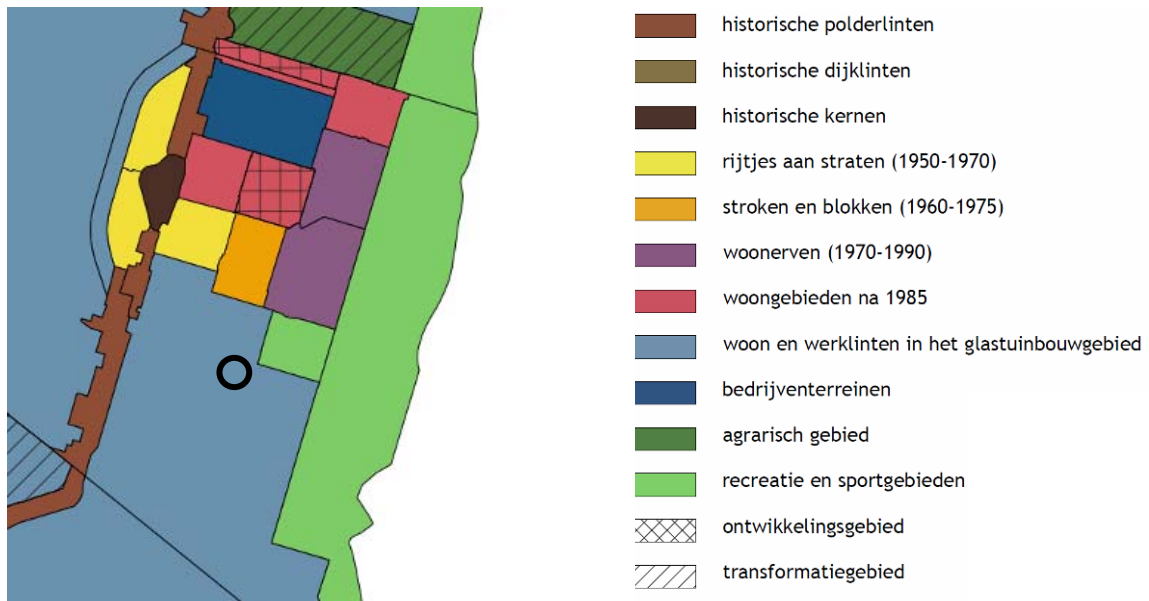


Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld. Waar

mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.



Afbeelding 6.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied. Het gebiedstype woon- en werklinten beslaat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om glastuinbouw- en sierteeltgebieden, ruimtelijk gedomineerd door kassencomplexen. Vanaf begin 20ste eeuw heeft de tuinbouw zich ontwikkeld in de droogmakerijen van Lansingerland. In de periode na 1945 is met name de glastuinbouw explosief gegroeid, het laatste decennium gevolgd door de sierteelt. Door hun rationele opzet bleken de droogmakerijen uitermate geschikt voor de ontwikkeling van grootschalige kassencomplexen. Verschillende gebieden binnen de gemeente zijn in de afgelopen decennia dan ook van landbouwgrond getransformeerd naar glastuinbouw- en plantenteeltgebied.

De kenmerkende ruimtelijke structuur van de droogmakerijen is bij de ontwikkeling van de glastuinbouw gedeeltelijk zichtbaar gebleven, met name in de waterstructuur (tochten), in mindere mate in de verkavelingsstructuur. De verkavelingsrichting, haaks op de historische linten, is in stand gebleven. De kavelgrootte is echter met de opkomst van de glastuinbouw sterk vergroot. De lagere ligging van de droogmakerijen ten opzichte van het bovenland (linten, dorpskernen) is ongewijzigd.

Behalve aan de historische linten, liggen de kassencomplexen aan later aangelegde (in-steek)wegen in de droogmakerijen en aan de N209-omleidingen bij Bergschenhoek en Bleiswijk. Daar is door sommige tuinders op ingespeeld door hun bedrijven op een hoogwaardige manier naar de weg te presenteren. Kenmerkend voor de glastuinbouw is dat wonen en werken in veel gevallen gecombineerd worden. Bij de overgrote meerderheid van de bedrijven staat een bedrijfswoning. De ruimtelijke organisatie per kavel is: wonen aan de weg, waar zich ook de toegang tot de kassen bevindt, naast en achter de woning kassen, gietwaterbassins, silo's e.d.

De woningen in de woon- en werklinten bestaan veelal uit één laag met kap en zijn uitgevoerd in zeer uiteenlopende individuele vormgeving. Door de aanwezigheid van de tuinderswoningen, zijn de afzonderlijke (familie)bedrijven herkenbaar. Dit gegeven, in combinatie met de zeer diverse, individuele vormgeving van de woningen, heeft een schaalverkleinend effect, ondanks de eenvormigheid en de omvang van de kassen. Naast woningen en kassen komen nog andere bouwwerken en gebouwen in de kassengebieden voor, als loodsen, bedrijfshallen, silo's en wateropslagbassins. Waar bij de kassencomplexen niet wordt gewoond of forse bedrijfsbebouwing het beeld vanaf de weg domineert, overheerst een grootschalig, zakelijk beeld.

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op de hoek Wilgenlei - Merenweg. Binnen het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. De nieuw te bouwen woningen sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing aan de Merenweg en worden uitgevoerd in één laag met kap. Door een open en groene setting te hanteren, wordt bovendien aansluiting gezocht bij de bestaande context van het lint. Derhalve worden de nieuwe woningen passend geacht binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

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.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, 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. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

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. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

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.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

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 Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd, dat als bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. De belangrijkste resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden barium en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, maar de resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie voor wonen en/of tuin.

7.3.3 Conclusie

De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het aspect bodemkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

⁸ Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, projectnr. Tm2015.245, d.d. 24 augustus 2015

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

Behalve langs 30 km/u-wegen en woonerven bevindt zich volgens de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Het plan is gelegen in de zone van de Merenweg en Wilgenlei, waarvoor een rijsnelheid van 60 km/uur van toepassing is. Daardoor is vanuit de Wet geluidhinder een onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Omdat de nieuwe woningen niet zijn gelegen in de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein is onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

In het onderzoek naar wegverkeerslawaaï dient te worden berekend of aan de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

7.4.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek⁹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusie is hieronder opgenomen, de volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op de Merenweg op de verdieping aan de noordzijde van de bouwvlakken de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Omdat de maximale geluidsbelasting lager is dan 53 dB zijn de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid niet aan de orde.

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de twee nieuwe woningen een hogere waarde voor de Merenweg vast te stellen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' ter inzage gelegd en is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. De hogere waarden worden door het college van Lansingerland vastgesteld.

Omdat de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen een verhoogde geluidbelasting oplevert ter plaatse van de nieuwe woningen, dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor deze woningen te worden opgesteld. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning en is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Wilgenlei 1', KuiperCompagnons, d.d. 7 juli 2015

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.

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

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

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

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

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

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. 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 niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van twee woningen in dit plan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Merenweg en Wilgenlei) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

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 noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen mogelijk. Direct ten zuiden van het plangebied is thans een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De nieuwe woningen worden op relatief korte afstand van het bedrijf gesitueerd. Glastuinbouwbedrijven zijn aan te merken als milieucategorie 2 bedrijven (kassen zonder verwarming/kassen met gasverwarming). Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt op basis van de VNG-publicatie een indicatieve richtafstand van 30 meter. Daarnaast is aan de Merenweg 15 een rioolgemaal van het hoogheemraadschap gesitueerd. Een rioolgemaal is eveneens aan te merken als een categorie 2 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt.

Het voorliggende plangebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een ‘gemengd gebied’. Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen in een gebied met verscheidene functies, zoals glastuinbouw, sportvoorzieningen en wonen. Kenmerkend voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

Dat betekent dat de richtafstand van 30 meter (voor zowel het glastuinbouwbedrijf als het rioolgemaal) met één afstandsstap kan worden teruggebracht tot 10 meter. Om aan deze richtafstand te kunnen voldoen worden de bouwvlakken van de nieuwe woningen minimaal 10 meter uit de inrichtingsgrenzen van het glastuinbouwbedrijf en het rioolgemaal gepositioneerd. Daarmee wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Zodoende kan het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd worden.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor 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 milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

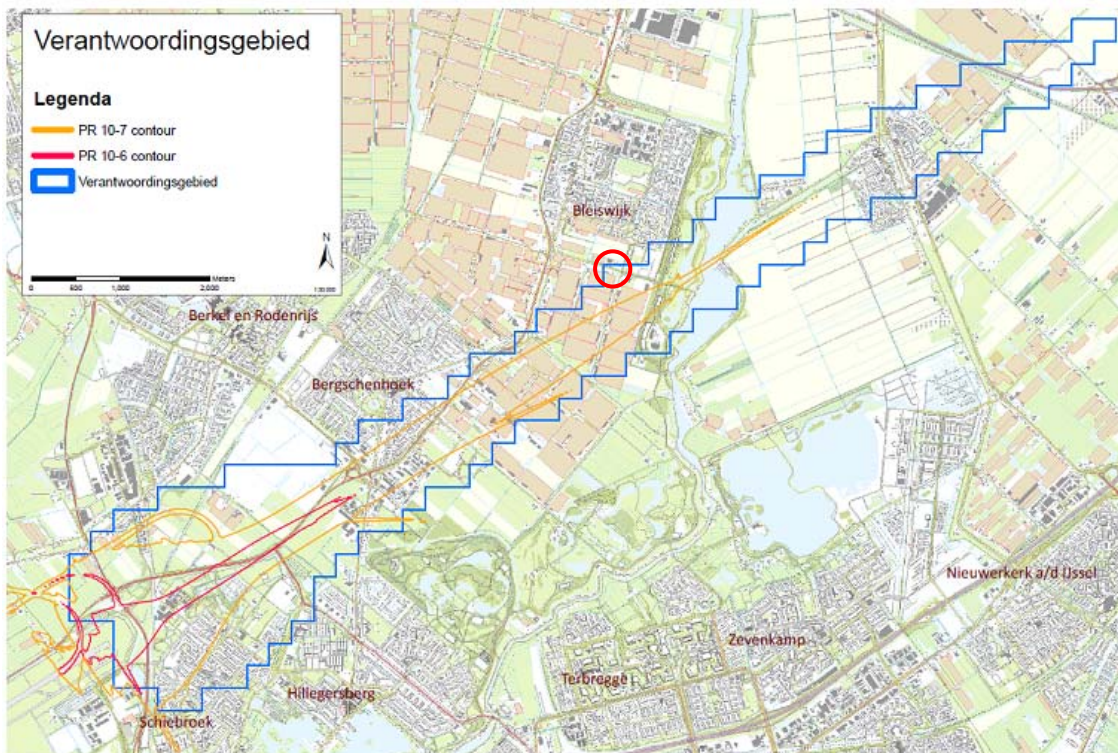
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is slechts één risicobron aanwezig, het betreft Rotterdam The Hague Airport.

Rotterdam The Hague Airport

De planlocatie ligt ver buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} . Er zijn derhalve geen directe belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Omdat de beoogde woningen wel binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven ligt, moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord.



Afbeelding 7.2.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Het plangebied is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van deze inrichting. Derhalve dient er formeel gerekend te worden aan het groepsrisico. Dit om de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op het groepsrisico binnen het invloedsgebied te kunnen bepalen. Door middel van de Airport Risk Tool (ART) is het groepsrisico ter hoogte van Lansingerland berekend. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden en in het plangebied een waarde heeft van $<0,1$ x de oriënterende waarde. Gelet op de ligging van het plangebied (buiten de PR 10^{-6} en PR 10^{-7} contour, op circa 6,5 kilometer van de luchthaven én aan de rand van het verantwoordingsgebied) en het kleinschalige karakter van de beoogde ontwikkeling dragen de (nieuwe) personendichtheden niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Ondanks deze verwaarloosbare toename van de personendichtheid en het feit dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen, is een verdere verantwoording van het groepsrisico wettelijk gezien noodzakelijk. Hiertoe dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Dit advies dient te worden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Motivatieplicht

Deze motivatieplicht behoort nader in te gaan op de reden(en) om (specifiek) binnen het invloedsgebied van de luchthaven ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Volgens de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie en het daarbij behorende Programma Ruimte, is er binnen de Stadsregio Rotterdam een behoefte aan nieuwe woningen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in deze behoefte. Woningbouw op het betreffende perceel past bovendien binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het gebied.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is van mening dat het niet mogelijk of reëel is om voor de voorgenomen ontwikkeling bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval. Daarnaast zal de hulpverlening zich richten op het beperken en bestrijden van eventuele secundaire branden in de omgeving. Tenslotte zullen bij een luchtvaartongeval de reguliere alarmering- en opschalingprocessen worden gevolgd en indien noodzakelijk bijstand worden gevraagd van omliggende regio's.

7.7.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling van twee woningen draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico wordt advies gevraagd aan de VRR.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

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.

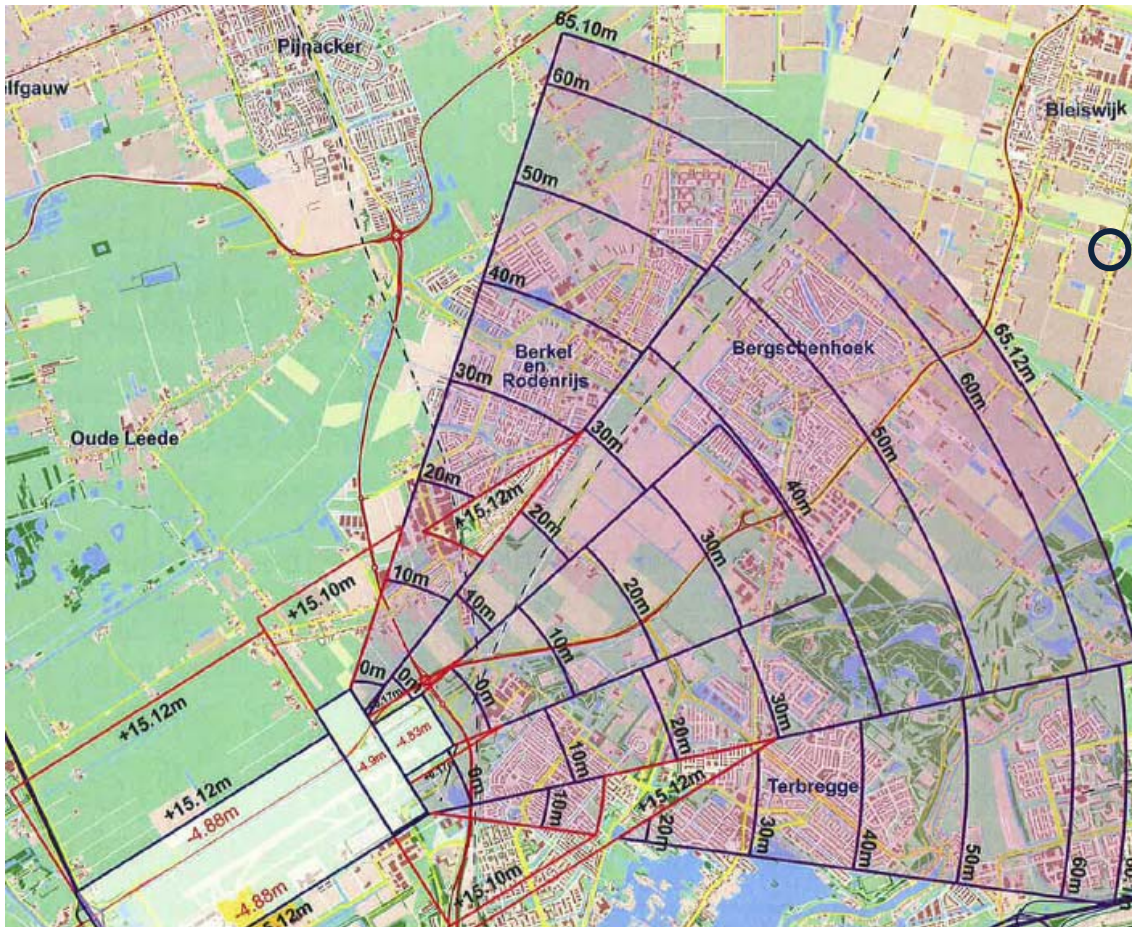
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

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 (bouwkransen, 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 versturende 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.

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.3.). Het is daarom niet nodig een beschermende regeling in het plan op te nemen.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' 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. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

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 onderstaande afbeelding 7.4). Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.4.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.



Afbeelding 7.5.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Invliegfunnel

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

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 130 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

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

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 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

In het gebied liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

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

- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitlogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitlogbare materialen

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energieneutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke

manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.9.2 Afweging en conclusie

Bij het ontwerp van de woningen zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen. Tevens wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de bouw van twee vrijstaande woningen. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande structuur van het overgangsgebied tussen het glastuinbouwgebied en de Merenweg. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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 (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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 werkzaam-

heden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan onder andere de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen; bestemmingsplan Wilgenlei 1', die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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 - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook 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 en de ontheffing van Gedeputeerde Staten zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan en de ontheffing in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1:

Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 25/09/2014



114.40823

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
L. Berkemeijer
T 070 - 441 83 27
l.berkemeijer@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

02 SEP. 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-483889791
DOS-2014-0001459

Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Onderwerp

Verzoek om ontheffing van de Verordening Ruimte voor
de realisatie van twee vrijstaande woningen op het
perceel aan de Wilgenlei 1

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van uw brief van 5 februari 2014 waarin u verzoekt om ontheffing te
verlenen op grond van artikel 21, lid 1 van de Verordening Ruimte voor de ontwikkeling van twee
vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1.

Hoewel het ontheffingsverzoek is ingediend onder de werking van de Provinciale Structuurvisie
en Verordening Ruimte Actualisering 2012, wordt het plan gelet op de tussentijdse herziening van
het provinciale beleid, getoetst aan de Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening ruimte 2014
(VRM en VR 2014). De algemene ontheffingsbepaling is in beide verordeningen inhoudelijk
vrijwel gelijk gebleven.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

De locatie Wilgenlei 1 is op kaart 3 van de VR 2014 aangeduid als 'glastuinbouwgebied'
Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat binnen de begrenzing van het 'glastuinbouwgebied'
naast glastuinbouw en eventuele glastuinbouwgerelateerde bedrijven, de vestiging van andere
ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk is indien sprake is van een zwaarwegend algemeen
belang en er geen reële andere mogelijkheid is (artikel 2.1.5, lid 1 tot en met 3 VR 2014).
Onderhavige ontwikkeling voldoet niet aan deze strenge afwijkmogelijkheid. Daarom moet
worden beoordeeld of hiervan ontheffing kan worden verleend op grond van artikel 3.2 van de VR
2014.



VERZONDEN 23 SEP. 2014

Toetsing van het verzoek aan de ontheffingsvoorwaarden van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014

Om te bezien of de voorgenomen woningbouwontwikkeling in aanmerking komt voor ontheffing ex artikel 3.2 van de VR 2014 wordt getoetst of het verzoek past binnen de voorwaarden van dit artikel. Het artikel luidt als volgt:

‘Gedeputeerde staten kunnen op verzoek van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.’

U bent van mening dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en heeft voor deze ontwikkeling een ontheffingsverzoek ingediend. Uit de toegezonden stukken blijkt dat dit voornemen wordt ondersteund door de raad.

Bijzondere omstandigheden

De ontwikkeling van deze locatie kan, gelet op de voorgeschiedenis, worden aangemerkt als een bijzondere situatie. Het gaat om een ontwikkeling die destijds paste binnen het toenmalige streekplan RR2020, vastgesteld 12 oktober 2005. Op de functiekaart had de strook waar onderhavige bouwlocatie deel van uitmaakt, de aanduiding ‘transformatiezone’. In deze zone was omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en wonen mogelijk. Om nieuwe stedelijke ontwikkelingen in deze overgangszone mogelijk te maken moest de gemeente een visie ontwikkelen. U heeft daartoe in 2010 de structuurvisie Lansingerland opgesteld. De initiatiefnemer heeft echter na de vaststelling van deze visie geen concreet bouwplan ingediend, waardoor ook geen vrijstellingsprocedure (art.19 WRO oud) kon worden opgestart.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’ heeft de initiatiefnemer uw college verzocht om de eerder gedane toezeggingen te honoreren door het onderhavige bouwplan op te nemen in dit bestemmingsplan. Dat verzoek heeft u afgewezen omdat het bouwplan nog onvoldoende concreet was en vanwege strijdigheid met de Verordening Ruimte (actualisering 2012). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in januari 2014, heeft de raad, mede gelet op deze voorgeschiedenis alsnog besloten medewerking te willen verlenen aan het bouwplan. Dat heeft geresulteerd in onderhavig ontheffingsverzoek.

Belangenafweging

De initiatiefnemer wenst op het onderhavig perceel twee vrijstaande woningen te bouwen. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen glasgerelateerde functie en er wordt niet voldaan aan artikel 2.1.5, lid 3 van de VR 2014. U heeft een ontheffingsverzoek ingediend omdat u van mening bent dat door de aanwijzing van deze locatie als potentieel herstructurerings- en transformatiegebied, er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met deze regels te dienen provinciale belangen.

De bepaling uit de VR 2014 dat andere ruimtelijke functies slechts zijn toegestaan als er sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is, is primair

opgenomen ter bescherming van de omvang van het glasareaal (provinciaal doel), maar houdt geen rekening met de specifieke omstandigheden van het geval.

In casu moet worden gezien of deze strenge uitzonderingsbepaling een onevenredige belemmering van het gemeentelijk beleid vormt.

De beoogde locatie betreft een restperceel van beperkte omvang (2.200 m²), direct gelegen aan de Merenweg. De locatie is door de aanwezigheid van andere woningen in deze strook niet langer geschikt als glastuinbouwgebied. In deze strook zijn diverse functies gevestigd in een open en groene setting. Onderhavige strook kan worden beschouwd als een lint. De strook met gemengde functies vormt de overgang naar het zuidelijk gelegen glastuinbouwgebied.

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Bovendien wordt door de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen het stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied.

De locatie heeft op de kwaliteitskaart van de VRM 2014 geen specifieke beschermingscategorie gekregen (geen categorie 1 of 2). Het plan kan beschouwd worden als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van dat gebied. Voor dit gebied is nog geen gebiedsprofiel vastgesteld.

De twee woningen worden gerealiseerd aan de noordkant van het achter dit perceel gelegen glastuinbouwbedrijf. Dit betekent dat er geen sprake zal zijn van een significante aantasting van het karakter van het lint. Doordat de kavel wordt opgeknipt in drie kleinere woonpercelen blijft het karakter van het lint gehandhaafd. Aan de bestaande woning is in het bestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk' de bestemming 'agrarisch glastuinbouw' met de aanduiding 'specifieke vorm van plattelandswoning' toegekend. Ook zal het glastuinbouwbedrijf niet worden gehinderd door bijvoorbeeld schaduwwerking omdat de woningen aan de achterkant grenzen aan een waterbassin. De woningen worden gerealiseerd op een afstand van circa 10 m van de perceelsgrens van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf.

Conclusie

Gesteld kan worden dat sprake is van bijzondere omstandigheden waarbij het gemeentelijk beleid c.q. de gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd bij een strikte toepassing van de provinciale regels.

Gezien de voorgeschiedenis (aanduiding als transformatiegebied), de ligging van het perceel in een overganggebied tussen stedelijke- /dorpsbebouwing en glastuinbouwgebied, het niet kunnen aanwenden van dit perceel voor glastuinbouwdoeleinden en de constatering dat de ruimtelijke kwaliteit niet negatief wordt beïnvloed, hebben wij besloten ontheffing te verlenen voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1 in uw gemeente.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts merken wij op dat de ontheffing op grond van artikel 3.2, lid 7 de Verordening ruimte 2014 kan worden ingetrokken indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom

voorzitter,



drs. J. Smit

Bijlage 2:
Quicksan flora en fauna in het kader van de realisatie van
twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk,
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1028 / p15-
076, d.d. juli 2015

Flora- en faunaonderzoek in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk

Flora- en faunaonderzoek in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk

Opdrachtgever: KuiperCompagnons

Uitvoering: Natuur-Wetenschappelijk Centrum

Veldwerk: Judith Barke, Sanne Westbroek

Samenstelling: Vivian Maas

Foto's: Sanne Westbroek

Flora- en faunaonderzoek in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk [Samenst.: Maas, V.] [Foto's: Westbroek, S.]. Met lit. opg., Dordrecht: Strix/NWC.

Trefw.: Flora- en faunawet, woningen, Wilgenlei, Bleiswijk

W1028/ P15-076



Niets uit deze uitgave mag openbaar worden gemaakt of verveelvoudigd, door middel van; druk, fotokopie, microfilm of op enige andere wijze, zonder toestemming van de uitgever of de opdrachtgever.



Dordrecht, juli 2015

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Gebiedsbeschrijving en plannen	7
3	Wettelijk kader Flora- en faunawet	9
4	Methode	13
5	Resultaten	15
6	Effecten, verplichtingen en aanbevelingen	17

Referenties

Bijlagen:

Bijlage 1: Tabellen soorten Flora- en faunawet

Bijlage 2: Vleermuizen, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

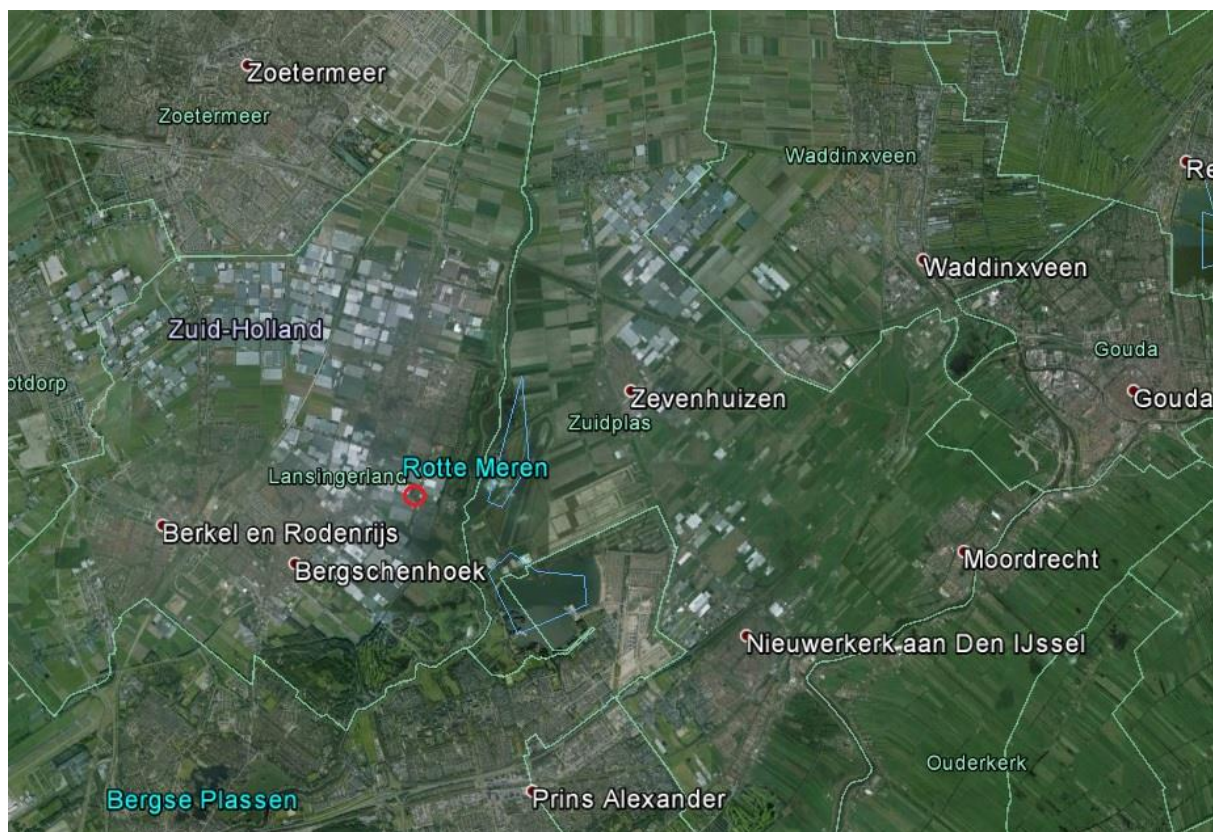
Bijlage 3: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

1. Inleiding

Er bestaan plannen om aan de Wilgenlei 1 in Bleiswijk, naast de bestaande woning, twee nieuwe woningen te realiseren. De locatie waar de nieuwe woningen gebouwd zullen worden, heeft op dit moment een agrarische bestemming en is onbebouwd. Voor zover bekend worden er geen sloten gedempt of bomen gerooid.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient, in het kader van de natuurwetgeving (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur), onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden.

KuiperCompagnons, die de ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen plannen opstelt, heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) opdracht gegeven om voor het plangebied in Bleiswijk een flora- en faunaonderzoek uit te voeren en om te adviseren in het kader van de relevante natuurwetgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld) in de omgeving



Figuur 2: Begrenzing plangebied (rood omlijnd)

Bron kaartmateriaal: Google Earth

2. Gebiedsbeschrijving en plannen

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Bleiswijk aan de Wilgenlei 1 (provincie Zuid-Holland) (figuur 1). In het noorden wordt het plangebied begrensd door een brede watergang (foto 1) met daarachter de Merenweg, in het oosten door de weg Wilgenlei, ten westen van het plangebied ligt een bedrijfskavel en in het zuiden is een kassen-complex aanwezig (figuur 2).

Het plangebied bestaat momenteel voornamelijk uit een paardenweide omringd met bomen en struikgewas (foto 2). De bebouwing binnen het gebied bestaat uit een woonhuis (foto 3) met de daarbij behorende bijgebouwen. Naar dit woonhuis loopt vanaf de Wilgenlei een verharde oprijlaan (foto 4). Het overige groen binnen het plangebied bestaat uit gecultiveerde planten in de tuin van het woonhuis.



Foto 1: Brede watergang ten noorden van plangebied



Foto 2: Paardenweide omringd met bomen



Foto 3: Woonhuis binnen plangebied



Foto 4: Verharde oprijlaan

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in de buurt van een Natura 2000-gebied of ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Door dit gegeven en het feit dat de aard van de werkzaamheden tijdelijk en kleinschalig is, is er geen

sprake van nadelige effecten op habitattypen en doelsoorten die aangewezen zijn voor verschillende Natura 2000-gebieden en is verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig.

Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (figuur 3). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS nodig.



Figuur 3: Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. EHS-gebieden (groen gearceerd)

Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

Voorgenomen plannen

Naast de bestaande woning binnen het plangebied worden twee andere woningen gerealiseerd. Om deze plannen te kunnen verwezenlijken, is het niet nodig om watergangen te dempen of anderszins aan te tasten en worden ook geen gebouwen gesloopt of bomen gekapt. Wel zal de paardenweide omgezet worden in woonpercelen met bijbehorende tuinen.

3. Wettelijk kader Flora- en faunawet

Een groot deel van de inheemse dier- en plantensoorten wordt in ons land beschermd door de Flora- en faunawet (2002). Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen, waarvan vooral artikel 8 t/m 13 van belang zijn in het kader van flora- en faunaonderzoek (tekstvak 1 op de volgende pagina). Deze verbodsbepalingen gelden overal in Nederland, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten die uitgevoerd worden. De bepalingen van deze wet kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen, zoals het aanleggen van infrastructuur, het slopen en realiseren van bebouwing, het uitbreiden van industriegebieden, en het kappen van bomen. Bij dergelijke (ruimtelijke) activiteiten moet op basis van de Flora- en faunawet en in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel en het voorzorgsbeginsel (Algemene Wet Bestuursrecht) een toetsing plaatsvinden. Deze toetsing moet de volgende onderdelen bevatten:

- Inventarisatie van wettelijk strikt beschermde flora- en faunasoorten in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de activiteit of het plangebied:
- Inventarisatie/beoordeling van (significant) nadelige effecten op deze beschermde soorten en hun habitat (zowel binnen het plangebied als binnen de invloedssfeer van het plangebied), als gevolg van de activiteit:
- Indien nodig een opname van maatregelen die de negatieve effecten op de beschermde soorten en hun leefgebieden mitigeren en/of compenseren.

Sinds 2005 zijn de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet verdeeld in drie groepen, die middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), artikel 75, ondergebracht zijn in drie tabellen (bijlage 1):

Tabel 1: Algemene soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel dient de zorgplicht in acht genomen te worden.

Tabel 2: Overige soorten

Wanneer een door het ministerie goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit, geldt een vrijstelling voor deze soorten. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel moeten de activiteiten aantoonbaar uitgevoerd worden zoals in de gedragscode beschreven staat. Tevens geldt de zorgplicht.

Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden.

Tekstvak 1: Verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet

Artikel 8 t/m 13 van de Flora- en faunawet:

Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse soort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13: Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of uitheemse diersoort, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin of binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

Soorten van Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV Habitatrichtlijn (HRL)

Bij overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e)
- Werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting/ontwikkeling (j)

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

Bij de aanvraag van een ontheffing Flora- en faunawet zijn een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de flora- en faunatoets kort vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd zullen worden om ervoor te zorgen dat de beschermde soorten in en binnen de invloedssfeer van het plangebied duurzaam in stand gehouden zullen worden.

4. Methode

De quickscan die uitgevoerd is, bestond uit een veldbezoek en een literatuuronderzoek. Voor het literatuuronderzoek is gebruikgemaakt van verspreidingsgegevens van soorten verzameld door instanties zoals RAVON, de Vlinderstichting en EIS-Nederland. Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden: tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats, reptielen en beschermde amfibieën en vaatplanten. Omdat er geen oppervlaktewater gedempt of anderszins aangetast gaat worden, is geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten en watergebonden ongewervelden zoals de Platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*). Strikt beschermde grondgebonden zoogdieren komen niet voor in de omgeving van het plangebied. Dit blijkt uit verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging. Om deze reden is ook deze soortgroep buiten beschouwing gelaten tijdens het uitvoeren van de quickscan.

Het veldbezoek is op 15 juli 2015 uitgevoerd door twee medewerkers van het NWC. De temperatuur tijdens het veldbezoek bedroeg ongeveer 18,5 °C. Het was geheel bewolkt en de windkracht bedroeg 2 Bft.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen (bijlage 2). Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, meststrepen bij eventuele invliegopeningen en type bouw materiaal. Daarnaast is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bomen als verblijfplaats voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de ouderdom van de bomen, de aanwezigheid van holtes en spleten en de kenmerken van deze holtes en spleten.

Ook is beoordeeld of er binnen en in de directe omgeving van het plangebied potentieel belangrijke vliegroutes en foerageergebied voor vleermuizen aanwezig zijn, zoals bomenrijen, andere groene, lijnvormige landschapselementen en (kleinschalige) weilanden en andere (half) open gebieden. Hierbij is tevens gelet op het aanbod van geschikt foerageergebied in de omgeving van het plangebied.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Vogels met een vaste verblijfplaats worden jaarrond beschermd door de Flora- en faunawet. Dit geldt ook voor hun functionele leefomgeving (bijlage 3). Voorbeelden van vogels die vaste verblijfplaatsen hebben, zijn de Huismus (*Passer domesticus*) en de Buizerd (*Buteo buteo*). Tijdens de quickscan is het plangebied daarom onderzocht op de aanwezigheid van broedplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats en is bepaald welke gevolgen de voorgenomen plannen voor deze vogels met zich

mee kunnen brengen. Ondermeer zijn de bomen binnen het plangebied beoordeeld op geschiktheid voor en aanwezigheid van verblijfplaatsen van vogels. Dit is gedaan door te letten op sporen (braakballen, veren, uitwerpselen, etc), nesten (o.a. oude kraaiennesten) en aan de hand van waarnemingen van de betreffende vogelsoorten (geluid/zicht/territoriumindicerend gedrag). Tevens is bekeken of het gebied een significant onderdeel zou kunnen zijn van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van de Stichting RAVON komt de Ringslang (*Natrix natrix*) in de omgeving van het plangebied voor. Daarom is het plangebied beoordeeld op geschiktheid als leefgebied voor deze soort. Zo is gelet op aanwezigheid van mogelijke broedhopen en overwinteringsplaatsen, geschikte schuilmogelijkheden, locaties om te zonnen, de aanwezigheid van oppervlaktewater en de mogelijkheden tot verspreiding.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied komt de strikt beschermde Rugstreeppad (*Epidalea calamita*) voor. Dit blijkt uit verspreidingsgegevens van de Stichting RAVON. Om deze reden is het plangebied beoordeeld op geschiktheid als leefgebied voor deze soort. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van zandige, open plekken, aanwezigheid van pioniersvegetaties en de aanwezigheid van geschikt voortplantingswater. Daarnaast is gezocht naar exemplaren van de Rugstreeppad door onder op de grond liggend materiaal (zoals houtblokken, planken, stenen) te kijken.

Vaatplanten

Tijdens de quickscan is gezocht naar groeiplaatsen van strikt beschermde vaatplanten. Omdat het veldbezoek in juli is uitgevoerd, is de kans klein dat soorten gemist zijn. Zekerheidshalve is echter ook beoordeeld in hoeverre het plangebied beschikt over geschikte biotopen voor beschermde plantensoorten die mogelijk nog niet zichtbaar waren tijdens het veldbezoek of die reeds uitgebloeid en daardoor onherkenbaar zijn. Aan de hand hiervan zijn de gevolgen van de plannen voor deze soortgroep bepaald en werd duidelijk of vervolgonderzoek in een geschiktere periode van het jaar nodig is.

5. Resultaten

Vleermuizen

Het woonhuis dat binnen het plangebied aanwezig is, is geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Dit omdat het over spouwgaten beschikt via waar vleermuizen de spouw kunnen bereiken en vanwege de houten betimmering aan de buitenzijde van het huis.

Geen van de bomen binnen en op de grenzen van het plangebied is geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Dit vanwege het ontbreken van geschikte holtes. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied voor zowel de kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als voor de grotere soorten, zoals de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). De bomen binnen en op de grenzen van het plangebied vormen geen lange, aangesloten lijnvormige rij, waardoor deze niet in gebruik zullen zijn als belangrijke vliegroute. Bovendien vormt de bomenrij langs de Merenweg een veel geschiktere vliegroute. Deze bomenrij wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen plannen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde of andere nesten aangetroffen. Ook zijn geen waarnemingen gedaan van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. De bestaande bebouwing (het woonhuis) vormt echter wel een geschikte verblijfplaats voor vogelsoorten die in gebouwen verblijven, zoals de Gierzwaluw (*Apus apus*) en de Huismus (*Passer domesticus*).

Onder andere de volgende vogelsoorten zijn tijdens het veldbezoek waargenomen: Wilde eend (*Anas platyrhynchos*), Pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*), Koolmees (*Parus major*), Zwarte kraai (*Corvus corone*), Meerkoet (*Fulica atra*) en Ekster (*Pica pica*).

Reptielen

Het leefgebied voor de Ringslang moet aan tenminste drie voorwaarden voldoen: de slangen moeten er kunnen overwinteren, foerageren en zich kunnen voortplanten. Daarnaast is het belangrijk dat dergelijke locaties met elkaar verbonden zijn door een netwerk van geschikte verbindingswegen. Het plangebied aan de Wilgenlei voldoet in meer of mindere mate aan de drie voorwaarden. Er zijn geschikte overwinteringsplaatsen aanwezig in de vorm van steenhopen (foto 5), bladerhopen en dichte begroeiing in de tuin van het woonhuis. Ook als voortplantingsplaats is het plangebied geschikt vanwege de vele hopen paardenmest die aan de randen van het plangebied liggen (foto 6). Paardenmest is zeer geschikt als materiaal om de eieren van de Ringslang uit te broeien. Behalve dat er een geschikte overwinteringsplaats en geschikte voortplantingslocaties aanwezig zijn binnen het plangebied, is het gebied

door middel van watergangen verbonden met andere locaties waar de Ringslang mogelijk aanwezig is. De waterkwaliteit is echter matig te noemen. Binnen het plangebied zal voldoende voedsel aanwezig zijn voor de slang door de rommelige hoekjes binnen het plangebied (muizen en andere kleine zoogdieren verblijven graag in dergelijke rommelige hoekjes) en de voor beschutting zorgende begroeiing in de tuin van het woonhuis. Tot slot zijn er voldoende mogelijkheden aanwezig waar de Ringslang in de zon kan liggen om op te warmen.

Tijdens het veldbezoek zijn echter geen waarnemingen gedaan van exemplaren van de Ringslang of van sporen die duiden op de aanwezigheid van de soort, zoals eischalen en vervellingshuidjes.



Foto 5: Steenhoop voor overwintering



Foto 6: Paardenmest als broeihoop

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad. Dit omdat er geen geschikt voortplantingswater aanwezig is binnen en vlakbij het plangebied: de brede watergang ten noorden van het plangebied is te diep en wordt te veel beschaduwd door de bomen die op de oever staan. Daarnaast is het plangebied in te grote mate begroeid om voor de Rugstreeppad als landhabitat te kunnen dienen. Rugstreeppadden geven de voorkeur aan een pioniervegetatie met open zand waar ze zich kunnen ingraven. Aanwezigheid van de Rugstreeppad binnen het plangebied kan daarom met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Vaatplanten

Er zijn tijdens het veldbezoek op 15 juli geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht door de voedselrijke omstandigheden binnen het plangebied: bemesting door de paarden die in de weide staan. Om deze reden kan aanwezigheid van beschermde vaatplanten uitgesloten worden.

6. Effecten, verplichtingen en aanbevelingen

Vleermuizen

Binnen het plangebied kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten aanwezig zijn. Omdat het woonhuis dat nu aanwezig is niet gesloopt of anderszins aangetast wordt, zullen er echter geen nadelige gevolgen voor de mogelijk aanwezige vaste verblijfplaatsen plaatsvinden. Om deze reden zijn een ontheffing of verder onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet nodig.

Verder zijn er binnen of op de grenzen van het plangebied geen belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alterantieve foerageergebieden aanwezig. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen en zijn ook voor dit onderdeel van de leefomgeving van vleermuizen geen aanvullend onderzoek of een ontheffing nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaar rond beschermd zijn. Ook behoort geen van de waargenomen vogelsoorten tot de groep met een vaste verblijfplaats of valt onder de zogenaamde categorie-5 soorten waarvoor bij ecologische zwaarwegende omstandigheden geldt dat het nest ook jaarrond beschermd is. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

De te kappen bomen en te rooien struiken dienen wel buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Reptielen

Omdat het plangebied geschikt is als leefgebied voor de Ringslang, kan de aanwezigheid van de soort niet met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Om deze reden is aanvullend onderzoek nodig om aanwezigheid met voldoende zekerheid aan te kunnen tonen, dan wel uit te kunnen sluiten. Dit onderzoek zal bestaan uit meerdere bezoeken waarbij herpetoplaatjes gelegd en gecontroleerd worden en er gezocht wordt naar zonnende ringslangen en sporen die duiden op de aanwezigheid van de soort, zoals eischalen en vervellingshuidjes. Aan de hand van de resultaten van dit

aanvullende onderzoek wordt vervolgens bepaald of een ontheffing en/of maatregelen nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van de Ringslang te voorkomen. Het onderzoek dient vóór de winterperiode (oktober t/m maart) uitgevoerd te worden.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad, waardoor de aanwezigheid van deze soort met voldoende zekerheid uitgesloten kan worden. Om deze reden zijn geen ontheffing en aanvullend onderzoek nodig en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd

Tijdens de bouwfase moet daarnaast rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermde) pionierssoorten, zoals de Rugstreeppad, de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en de Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen:

- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Plaatsing van vlaggetjes kan het terrein minder aantrekkelijk maken. Als er

sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn;

- Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de Rugstreeppad aanwezig is.

Referenties

Ravon.nl

Soons, P.J.A., Huber, M & D. van der Meijden, 1999-nu, *Flora- en Faunawet bewerking en toelichting*. Band 1-5 Koninklijke Vermande, Den Haag

Vlinderstichting, 2014. *Overzicht Nederlandse dagvlinders*. Beschikbaar op het World Wide Web: <http://vlinderstichting.nl/vlinders.php?id=165>

Waarneming.nl

Zoogdieratlas.nl

Bijlage 1: Tabellen soorten Flora- en faunawet

Tabel 1: Algemene soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden, maar wel moet de zorgplicht worden nagekomen.

Zoogdieren

Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Ondergrondse woelmuis	<i>Microtus subterraneus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Reptielen en amfibieën

Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
Middelste groene kikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>

Mieren

Behaarde bosmier	<i>Formica rufa</i>
Kale bosmier	<i>Formica polyctena</i>
Stronkmier	<i>Formica truncorum</i>
Zwartrugbosmier	<i>Formica pratensis</i>

Vervolg tabel 1: Algemene soorten

Slakken

Wijngaardslak	<i>Helix pomatia</i>
---------------	----------------------

Vaatplanten

Aardaker	<i>Lathyrus tuberosus</i>
Akkerklokje	<i>Campanula rapunculoides</i>
Brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
Breed klokje	<i>Campanula latifolia</i>
Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris</i> ssp. <i>palustris</i>
Gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
Grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>
Grote kaardenbol	<i>Dipsacus fullonum</i>
Kleine maagdenpalm	<i>Vinca minor</i>
Knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
Koningsvaren	<i>Osmunda regalis</i>
Slanke sleutelbloem	<i>Primula elatior</i>
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>

Tabel 2: Overige soorten

Als een goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteiten geldt een vrijstelling. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden, maar de activiteiten moeten aantoonbaar worden uitgevoerd zoals in de gedragscode staat. Tevens geldt de zorgplicht.

Als niet gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode, maar wel maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als niet gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode en geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden. De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Zoogdieren

Damhert	<i>Cervus dama</i>
Edelhert	<i>Cervus elaphus</i>
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>
Grijze zeehond	<i>Halichoerus grypus</i>
Grote bosmuis	<i>Apodemus flavicollis</i>
Steenmarter	<i>Martes foina</i>
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>

Reptielen en amfibieën

Alpenwatersalamander	<i>Mesotriton alpestris</i>
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>

Dagvlinders

Moerasparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Vals heideblauwtje	<i>Lycaeides idas</i>

Vissen

Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>
Meerval	<i>Silurus glanis</i>
Rivierdonderpad	<i>Cottus perifretum</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Vaatplanten

Aangebrande orchis	<i>Neottia ustulata</i>
Aapjesorchis	<i>Orchis simia</i>
Beenbreek	<i>Narthecium ossifragum</i>
Bergklokje	<i>Campanula rhomboidalis</i>
Bergnachtorchis	<i>Platanthera chlorantha</i>
Bijenorchis	<i>Ophrys apifera</i>
Blaasvaren	<i>Cystopteris fragilis</i>
Blauwe zeedistel	<i>Eryngium maritimum</i>
Bleek bosvogeltje	<i>Cephalanthera damasonium</i>
Bokkenorchis	<i>Himantoglossum hircinum</i>
Brede orchis	<i>Dactylorhiza majalis majalis</i>
Bruinrode wespenorchis	<i>Epipactis atrorubens</i>
Daslook	<i>Allium ursinum</i>
Dennenorchis	<i>Goodyera repens</i>
Duitse gentiaan	<i>Gentianella germanica</i>
Franjementiaan	<i>Gentianopsis ciliata</i>
Geelgroene wespenorchis	<i>Epipactis muelleri</i>
Gele helmblom	<i>Pseudofumaria lutea</i>
Gevlekte orchis	<i>Dactylorhiza maculata</i>
Groene nachtorchis	<i>Dactylorhiza viridis</i>
Groensteel	<i>Asplenium viride</i>
Grote keverorchis	<i>Neottia ovata</i>
Grote muggenorchis	<i>Gymnadenia conopsea</i>
Gulden sleutelbloem	<i>Primula veris</i>
Harlekijn	<i>Anacamptis morio</i>
Herfstschroeforchis	<i>Spiranthes spiralis</i>
Herfsttijloos	<i>Colchicum autumnale</i>
Hondskruid	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
Honingorchis	<i>Herminium monorchis</i>
Jeneverbes	<i>Juniperus communis</i>
Klein glaskruid	<i>Parietaria judaica</i>
Kleine keverorchis	<i>Neottia cordata</i>
Kleine zonnedaauw	<i>Drosera intermedia</i>
Klokjesgentiaan	<i>Gentiana pneumonanthe</i>
Kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>
Koraalwortel	<i>Corallorrhiza trifida</i>
Kruisbladgentiaan	<i>Gentiana cruciata</i>
Lange ereprijs	<i>Veronica longifolia</i>
Lange zonnedaauw	<i>Drosera anglica</i>
Mannetjesorchis	<i>Orchis mascula</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Maretak	<i>Viscum album</i>
Moeraswespenorchis	<i>Epipactis palustris</i>
Muurbloem	<i>Erysimum cheiri</i>
Parnassia	<i>Parnassia palustris</i>
Pijlscheefkelk	<i>Arabis hirsuta sagittata</i>
Poppenorchis	<i>Orchis anthropophora</i>
Prachtklokje	<i>Campanula persicifolia</i>
Purperorchis	<i>Orchis purpurea</i>
Rapunzelklokje	<i>Campanula rapunculus</i>
Rechte driehoeksvaren	<i>Gymnocarpium robertianum</i>
Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i>
Ronde zonnedauw	<i>Drosera rotundifolia</i>
Rood bosvogeltje	<i>Cephalanthera rubra</i>
Ruig klokje	<i>Campanula trachelium</i>
Schubvaren	<i>Asplenium ceterach</i>
Slanke gentiaan	<i>Gentianella amarella</i>
Soldaatje	<i>Orchis militaris</i>
Spaanse ruiter	<i>Cirsium dissectum</i>
Spindotterbloem	<i>Caltha palustris araneosa</i>
Steenanjer	<i>Dianthus deltoides</i>
Steenbreekvaren	<i>Asplenium trichomanes</i>
Stengelloze sleutelbloem	<i>Primula vulgaris</i>
Stengelomvattend havikskruid	<i>Hieracium amplexicaule</i>
Stijf hardgras	<i>Catapodium rigidum</i>
Tongvaren	<i>Asplenium scolopendrium</i>
Valkruid	<i>Arnica montana</i>
Veenmosorchis	<i>Hammarbya paludosa</i>
Veldgentiaan	<i>Gentianella campestris</i>
Veldsalie	<i>Salvia pratensis</i>
Vleeskleurige orchis	<i>Dactylorhiza incarnata</i>
Vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>
Vogelnestje	<i>Neottia nidus-avis</i>
Voorjaarsadonis	<i>Adonis vernalis</i>
Wantsenorchis	<i>Anacamptis coriophora</i>
Waterdrieblad	<i>Menyanthes trifoliata</i>
Weideklokje	<i>Campanula patula</i>
Welriekende nachtorchis	<i>Platanthera bifolia</i>
Wilde gagele	<i>Myrica gale</i>
Wilde kievitsbloem	<i>Fritillaria meleagris</i>
Wilde marjolein	<i>Origanum vulgare</i>
Wit bosvogeltje	<i>Cephalanthera longifolia</i>
Witte muggenorchis	<i>Pseudorchis albida</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Zinkviooltje	<i>Viola lutea calaminaria</i>
Zomerklokje	<i>Leucojum aestivum</i>
Zwartsteel	<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>
<u>Kevers</u>	
Vliegend hert	<i>Lucanus cervus</i>
<u>Kreeftachtigen</u>	
Rivierkreeft	<i>Astacus astacus</i>

Soorten van Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Als maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn:

- *Bescherming van flora en fauna (b)*
- *Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)*
- *Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e)*
- En alléén voor soorten van bijlage 1 AMvB:
- *Uitvoering werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)*

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Soorten bijlage 1 AMvB:

Zoogdieren

Boommarter	<i>Martes martes</i>
Das	<i>Meles meles</i>
Eikelmuis	<i>Eliomys quercinus</i>
Gewone zeehond	<i>Phoca vitulina</i>
Veldspitsmuis	<i>Crocidura leucodon</i>
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>

Reptielen en amfibieën

Adder	<i>Vipera berus</i>
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>
Ringslang	<i>Natrix natrix</i>
Vinpootsalamander	<i>Lissotriton helveticus</i>
Vuursalamander	<i>Salamandra salamandra</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage 1 AMvB:

Vissen

Beekprik	<i>Lampetra planeri</i>
Bittervoorn	<i>Rhodeus amarus</i>
Elrits	<i>Phoxinus phoxinus</i>
Gestippelde alver	<i>Alburnoides bipunctatus</i>
Grote modderkruiper	<i>Misgurnus fossilis</i>
Rivierprik	<i>Lampetra fluviatilis</i>

Dagvlinders

Bruin dikkopje	<i>Erynnis tages</i>
Dwergblauwtje	<i>Cupido minimus</i>
Dwergdikkopje	<i>Thymelicus acteon</i>
Groot geaderd witje	<i>Aporia crataegi</i>
Grote ijsvogelvlinder	<i>Limenitis populi</i>
Heideblauwtje	<i>Plebeius argus</i>
Iepenpage	<i>Satyrium w-album</i>
Kalkgraslanddikkopje	<i>Spialia sertorius</i>
Keizersmantel	<i>Argynnis paphia</i>
Klaverblauwtje	<i>Polyommatus semiargus</i>
Purperstreepparelmoervlinder	<i>Brenthis ino</i>
Rode vuurvlinder	<i>Lycaena hippothoe</i>
Rouwmantel	<i>Nymphalis antiopa</i>
Tweekleurig hooibeestje	<i>Coenonympha arcania</i>
Veenbesparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Veenhooibeestje	<i>Coenonympha tullia</i>
Veldparelmoervlinder	<i>Melitaea cinxia</i>
Woudparelmoervlinder	<i>Melitaea diamina</i>
Zilvervlek	<i>Bolaria euphrosyne</i>

Vaatplanten

Groot zeegras	<i>Zostera marina</i>
---------------	-----------------------

Soorten bijlage IV HRL:

Zoogdieren

Bechsteins vleermuis	<i>Myotis bechsteinii</i>
Bever	<i>Castor fiber</i>
Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>
Brandts vleermuis	<i>Myotis brandtii</i>
Bruinvis	<i>Phocoena phocoena</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage IV HRL:

Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>
Gewone baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>
Gewone dolfijn	<i>Delphinus delphis</i>
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>
Grijze grootoorvleermuis	<i>Plecotus austriacus</i>
Grote hoefijzerneus	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Hamster	<i>Cricetus cricetus</i>
Hazelmuis	<i>Muscardinus avellanarius</i>
Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Kleine hoefijzerneus	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>
Lynx	<i>Lynx lynx</i> spp. lynx
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>
Mopsvleermuis	<i>Barbastella barbastellus</i>
Noordse woelmuis	<i>Microtus oeconomus</i>
Otter	<i>Lutra lutra</i>
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>
Ruige (Nathusius') dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Tuimelaar	<i>Tursiops truncatus</i>
Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>
Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>
Watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>
Wilde kat	<i>Felis silvestris</i>
Witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>
Witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>

Reptielen en amfibieën

Boomkikker	<i>Hyla arborea</i>
Geelbuikvuurpad	<i>Bombina variegata</i>
Gladde slang	<i>Coronella austriaca</i>
Heikikker	<i>Rana arvalis</i>
Kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>
Knoflookpad	<i>Pelobates fuscus</i>
Muurhagedis	<i>Podarcis muralis</i>
Poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>
Rugstreeppad	<i>Epidalea calamita</i>
Vroedmeesterpad	<i>Alytes obstetricans</i>
Zandhagedis	<i>Lacerta agilis</i>

Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Vervolg soorten bijlage IV HRL:

Dagvlinders

Donker pimpernelblauwtje	<i>Maculinea nausithous</i>
Grote vuurvlinder	<i>Lycaena dispar</i>
Pimpernelblauwtje	<i>Maculinea teleius</i>
Tijmblauwtje	<i>Maculinea arion</i>
Zilverstreephooibeestje	<i>Coenonympha hero</i>

Libellen

Bronslibel	<i>Oxygastra curtusii</i>
Gaffellibel	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
Gevlekte witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Groene glazenmaker	<i>Aeshna viridis</i>
Noordse winterjuffer	<i>Sympecma paedisca</i>
Oostelijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia albifrons</i>
Rivierrombout	<i>Gomphus flavipes</i>
Sierlijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia caudalis</i>

Vissen

Houting	<i>Coregonus maraena</i>
Steur	<i>Acipenser sturio</i>

Vaatplanten

Drijvende waterweegbree	<i>Luronium natans</i>
Groenknolorchis	<i>Liparis loeselii</i>
Kruipend moerasscherm	<i>Apium repens</i>
Zomerschroeforchis	<i>Spiranthes aestivalis</i>

Kevers

Brede geelrandwaterroofkever	<i>Dytiscus latissimus</i>
Gestreepte waterroofkever	<i>Graphoderus bilineatus</i>
Heldenbok	<i>Cerambyx cerdo</i>
Juchtleerkever	<i>Osmoderma eremita</i>

Tweekleppigen

Bataafse stroommossel	<i>Unio crassus</i>
-----------------------	---------------------

Slakken

Platte schijfhoren	<i>Anisus vorticulus</i>
--------------------	--------------------------

Bijlage 2: Vleermuizen, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

Vleermuizen en hun leefgebied zijn beschermd door de Flora- en faunawet. In geval van een ruimtelijke ingreep moet ruim van tevoren bekeken worden of deze ingreep nadelige invloed kan hebben op vleermuizen en hoe hiermee omgegaan moet worden.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen maken het hele jaar door gebruik van verschillende verblijfplaatsen (o.a. in bomen en gebouwen). Grofweg zijn vleermuisverblijfplaatsen op te delen in winterverblijfplaats (waar overwinterd wordt), dagkwartieren (waar de mannetjes in de kraamkolonieperiode overdag zitten, alleen of in kleine groepjes), kraamkolonies (vrouwtjes en hun jongen, vaak in grote groepen), paarverblijven (waar gepaard wordt, vaak in het najaar, soms gelijk aan de winterverblijfplaats) en tussenkwartieren (gebruikt in de periode tussen overwinteren en de zomerperiode in). Per type verblijfplaats gebruiken vleermuizen vaak meerdere verblijven waartussen gewisseld wordt, bijvoorbeeld wanneer elders het klimaat geschikter is of om aan parasieten te ontkomen. Vleermuizen zijn wel zeer honkvast wat betreft de diverse verblijven die ze gebruiken. Dit betekent dat hun verblijven belangrijk zijn voor instandhouding van de populatie en dat deze daarom beschermd worden door de Flora- en faunawet.

Sinds mei 2009 is het Vleermuisprotocol vastgesteld. Dit is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging VZZ in overleg met de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de Gegevensautoriteit Natuur (GaN). Het protocol dient als leidraad voor het bepalen hoe en hoe vaak geïnventariseerd moet worden om te voldoen aan de Flora- en faunawet. In maart 2013 is het protocol aangepast. Let op: voor het bepalen of een gebouw of een potentieel geschikte boom van belang is als vleermuisverblijfplaats, is over het algemeen een relatief langlopend onderzoek nodig (van april t/m september/oktober) en zijn gemiddeld 4 bezoeken nodig.

Bij het verdwijnen van een verblijfplaats dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van Economische Zaken (Dienst Regelingen). Onderdeel van deze ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan waarin maatregelen beschreven staan die genomen worden om de nadelige effecten, als gevolg van de voorgenomen plannen, op vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen/verminderen. De te nemen maatregelen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit het aanbieden van inpandige voorzieningen in nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven.

Jachtgebied en vliegroutes

Naast verblijfplaatsen bestaat het leefgebied van vleermuizen uit foerageergebied en vliegroutes (vaak bomenrijen of waterlopen). Deze zijn ook beschermd als zij van significant belang zijn. Zij gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van de verblijfplaats(en) in het geding komt. Is dat het geval, dan zijn maatregelen nodig die dit voorkomen, anders is een ontheffing nodig. Ook hier geldt dat deze alleen verstrekt wordt in geval van projecten waarbij sprake is van groot openbaar belang.

Soortenstandaards

Voor een aantal beschermde soorten, waaronder een aantal vleermuissoorten, heeft het Ministerie Soortenstandaards opgesteld. Deze standaarden bevatten informatie over de betreffende beschermde soort en zijn leefomgeving, regels en hun toepassing, onderzoek en mogelijke maatregelen. De informatie is per soort gespecificeerd naar veel voorkomende activiteiten zoals slopen van gebouwen en kappen van bomen.

Zie www.drloket.nl

Bijlage 3: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

Als maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Om zeker te weten of de mitigerende maatregelen voldoende zijn en er inderdaad geen ontheffing nodig is, kan een ontheffing aangevraagd worden om de maatregelen (goed) te laten keuren.

Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

Deze belangen zijn:

- *Bescherming van flora en fauna (b)*
- *Veiligheid van het luchtverkeer (c)*
- *Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)*

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Is er een wettelijk belang (belang b, c en d)?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Bescherming van vogelnesten

Artikel 11 van de Flora- en faunawet luidt:

“Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren”.

Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat er om of er sprake is van een broedgeval. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen (grootweg half maart-half juli) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig voor werkzaamheden buiten het broedseizoen en ook niet als maatregelen worden getroffen die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen.

Een (beperkt) aantal soorten bewoont het nest echter permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verblijfplaatsen van deze vogelsoorten zijn *jaarrond* beschermd:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Voor de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het *gehele* seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).

Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Categorie 5-soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd; deze soorten zijn namelijk *wel* jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten die momenteel door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) wordt gehanteerd:

Nesten van de volgende soorten zijn jaarrond beschermd indien ze nog in functie zijn:

Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>
Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>
Huisemus	<i>Passer domesticus</i>
Kerkuil	<i>Tyto alba</i>
Oehoe	<i>Bubo bubo</i>
Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>
Ransuil	<i>Asio otus</i>
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>
Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>
Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>
Steenuil	<i>Athene noctua</i>
Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>
Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>

Nesten van de volgende soorten zijn niet jaarrond beschermd (categorie 5), maar hiervan is inventarisatie wel gewenst:

Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>
Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Boomklever	<i>Sitta europaea</i>
Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>
Bosuil	<i>Strix aluco</i>
Brilduiker	<i>Bucephala clangula</i>
Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>
Eider	<i>Somateria mollissima</i>
Ekster	<i>Pica pica</i>
Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Glanskop	<i>Parus palustris</i>
Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>
Groene specht	<i>Picus viridis</i>
Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>
Hop	<i>Upupa epops</i>
Huiswaluw	<i>Delichon urbica</i>
IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>
Kleine bonte specht	<i>Dendrocopos minor</i>
Kleine vliegenvanger	<i>Ficedula parva</i>
Koolmees	<i>Parus major</i>
Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>
Oeverwaluw	<i>Riparia riparia</i>
Pimpelmees	<i>Parus caeruleus</i>
Raaf	<i>Corvus corax</i>
Ruigpootuil	<i>Aegolius funereus</i>
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>
Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>
Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>
Zwarte kraai	<i>Corvus corone</i>
Zwarte mees	<i>Parus ater</i>
Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>

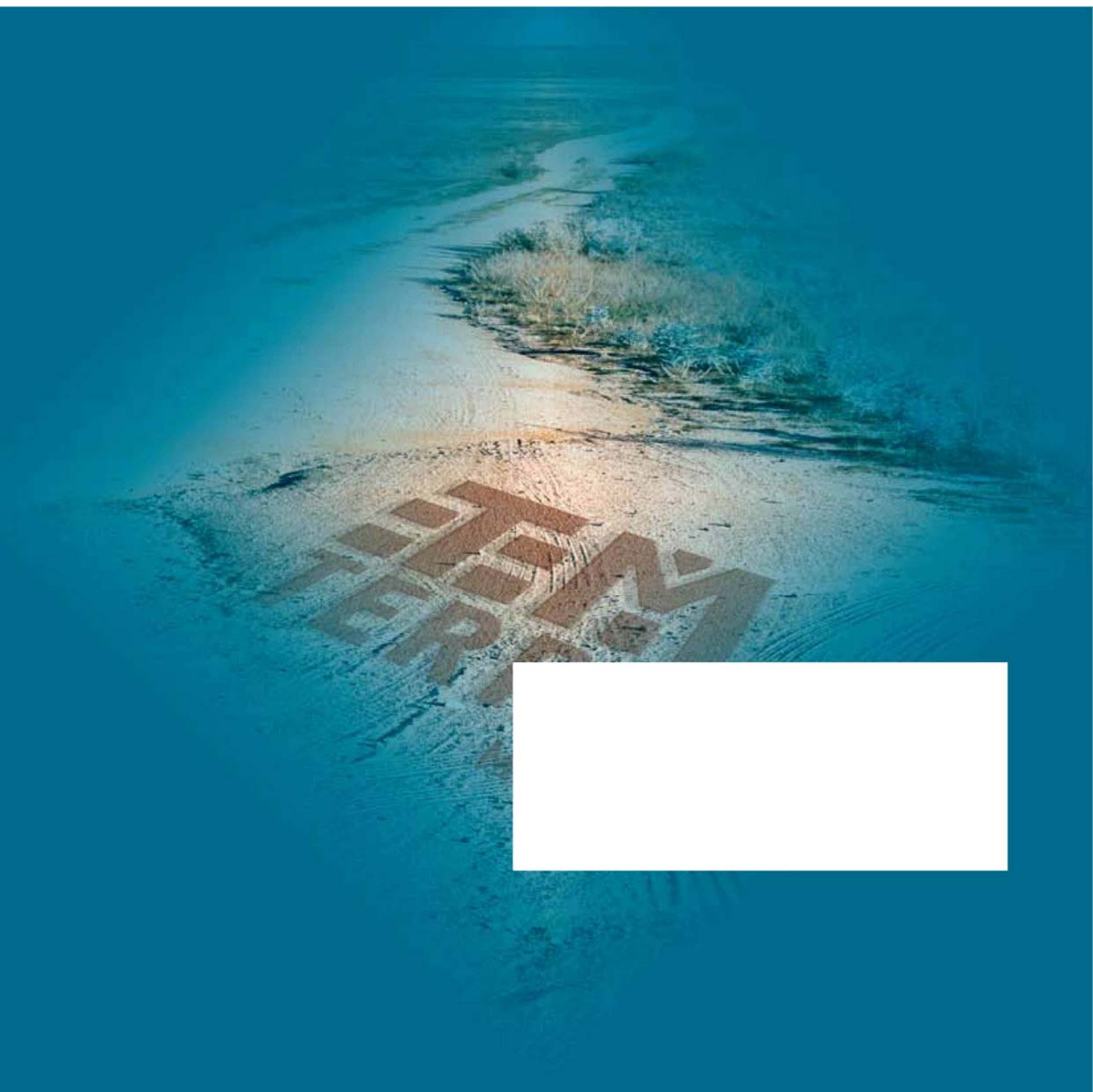
Bijlage 3:

Verkennd bodemonderzoek, Terra Milieu, projectnr.

Tm2015.245, d.d. 24 augustus 2015



DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK



Verkennd bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur: Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel

Controle: Dhr. Mr. Ing. O.L.H. Verhagen

Veldwerk: Dhr. B. Brouwer

Opdrachtgever: **Kuiper Compagnons**
T.a.v. Rogier Begheyn
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

Verkennd bodemonderzoek

Locatie: Wilgenlei 1, Bleiswijk

Projectnummer: Tm2015.245

Datum: 24-8-2015

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK

Terra Milieu bv | Postbus 72 | 5275 ZH | Sint-Michielsgestel

Tel. 0413 82 00 20 | info@terramilieu.nl | www.terramilieu.nl

Samenvatting

Ter plaatse van Wilgenlei 1 te Bleiswijk 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 $< 2.000 \text{ m}^2$ en is in gebruik voor agrarische doeleinden. Naar aanleiding van geplande nieuwbouw 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 gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden barium en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarde 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.

Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Vooronderzoek	2
2.1	Onderzoekslocatie	2
2.2	Omgeving onderzoekslocatie	2
2.3	Conclusie vooronderzoek	2
3.	Veldwerkzaamheden	3
3.1	Onderzoeksstrategie	3
3.2	Veldwerk ten behoeve van de grond	3
3.3	Veldwerk ten behoeve van het grondwater	4
4.	Analyseresultaten	5
4.1	Toetsing analyseresultaten	5
4.2	Interpretatie analyseresultaten	5
5.	Conclusie en aanbevelingen	6

Bijlagen

1. Ligging onderzoekslocatie
2. Situatie uitgevoerd bodemonderzoek
3. Vooronderzoek
4. Veldwerkverslag
5. Boorstaten
6. Analysecertificaten
7. Getoetste analyseresultaten
8. Foto's onderzoekslocatie
9. Certificaten veldwerk

1. Inleiding

In uw opdracht heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Wilgenlei 1 te Bleiswijk. De locatie is in gebruik voor agrarische doeleinden.

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 op 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 gehalten 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 gemeente Lansingerland.

2.1 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.

2.2 Omgeving onderzoekslocatie

De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. Ten zuiden van de onderzoekslocatie is in 1999 een nulsituatieonderzoek uitgevoerd door Kuiper en Burger, op de locatie Hoekeindseweg 118. De locatie is voldoende onderzocht, dit geeft geen reden tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Op basis van voorgaande wordt de onderzoekslocatie als niet verdacht beschouwd.

Type	Auteur	Nummer	Datum
Nulsituatieonderzoek	Kuiper en Burger	PB98027/BO1	1999-04-12

2.3 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.

3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. B. Brouwer (2001 en 2002) van Terra Milieu, geregistreerd als erkend monsternemer. Terra Milieu is gecertificeerd conform de BRL-SIKB 2000, protocol 2001, 2002 en 2018. De certificaten zijn 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.

Oppervlakte locatie m ²	Aantal boringen			Aantal analyses		
	Boring tot 0,5 m	Boring tot 2,0 m of grondwater	boring met peilbuis	Grond ¹		Grondwater ²
				Bovengrond	Ondergrond	
< 2.000	8	2	1	2	1	1

¹ De analyses van de grond zijn aangeleverd conform het standaard pakket grond;

² De analyses van het grondwater zijn aangeleverd conform het standaard pakket grondwater

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van de grond en het plaatsen van de peilbuis voor de monsternamen van het grondwater zijn uitgevoerd op 12-08-2015. De grond is globaal opgebouwd uit matig tot sterk zandige klei. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het veldwerk zijn verder geen bijzonderheden aangetroffen.

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

Monster	Boven-/ondergrond	Traject (cm-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	Bovengrond	0-50	B1+B3+B4+B5+B6+B7	-
MB2	Bovengrond	0-50	B2+B8+B9+B10+B11	-
MO1	Ondergrond	50-200	B1+B2+B3	-

3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van het grondwater is uitgevoerd op 19-08-2015. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonsternamen en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monsternamen van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht.

Peilfilter	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Ec ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	pH	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)	Troebelheid (NTU)
B1	340-440	220	1732	6,9	13,8	55

Het grondwater is geanalyseerd op het 'Standaard pakket grondwater'.

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 getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

De parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-/ streefwaarde, tussenwaarde of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in onderstaande tabel ('tussen haakjes is de aangetroffen concentratie') weergegeven.

Monstercode Grond	Parameter	Overschrijding van (waarde in mg/kg ds.) ¹		
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
MB1	-			
MB2	-			
MO1	-			
Grondwater	Parameter	Overschrijding van (waarde in µg/l)		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
B1	Barium	(100)		
	Zink	(110)		

¹ Afhankelijk van de mate van verontreiniging wordt de aangetroffen concentratie van de parameter die verhoogd is aangetroffen in onderstaande tabel weergegeven (bijvoorbeeld bij een verhoging van de achtergrondwaarde wordt de concentratie teruggevonden in de tabel onder Achtergrondwaarde), als geen parameters verhoogd zijn aangetroffen wordt dit aangegeven met een '-'.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium en zink ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden barium en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarde 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.

Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

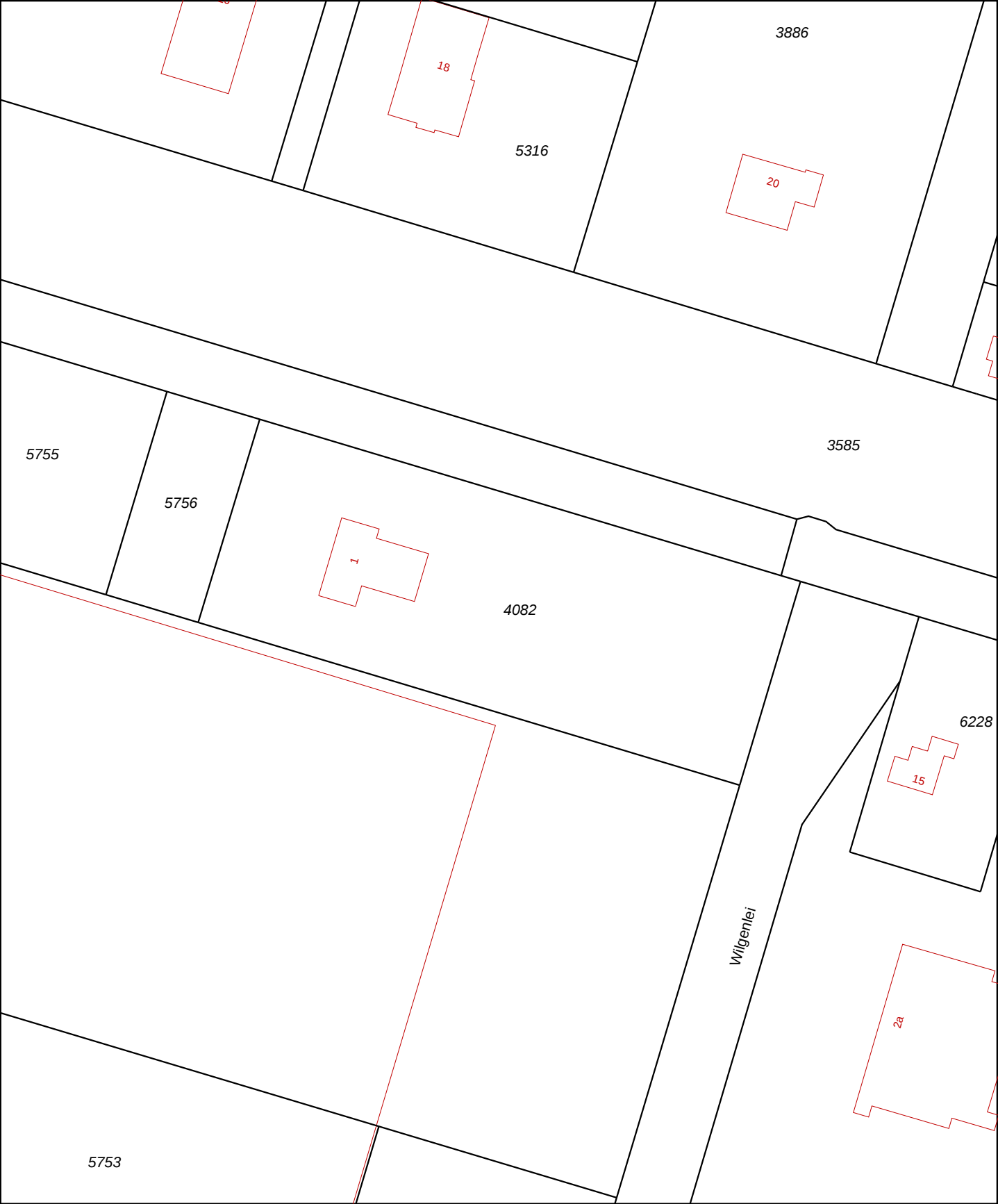
Algemeen

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. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie

Kadastrale kaart + omgeving onderzoekslocatie



0 m 10 m 50 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 augustus 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BLEISWIJK

C

4082

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

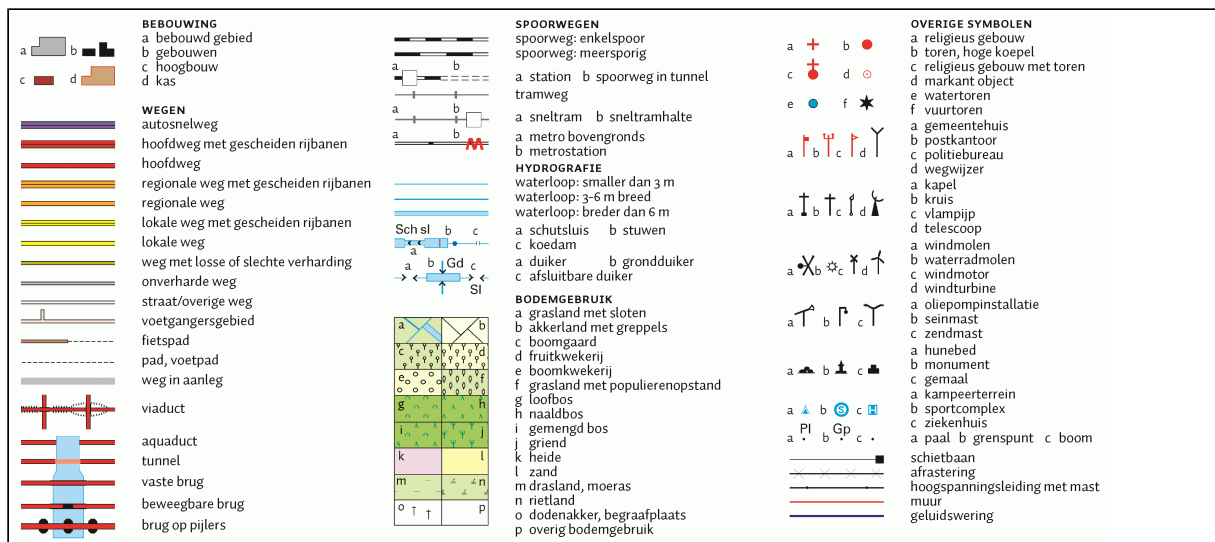
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

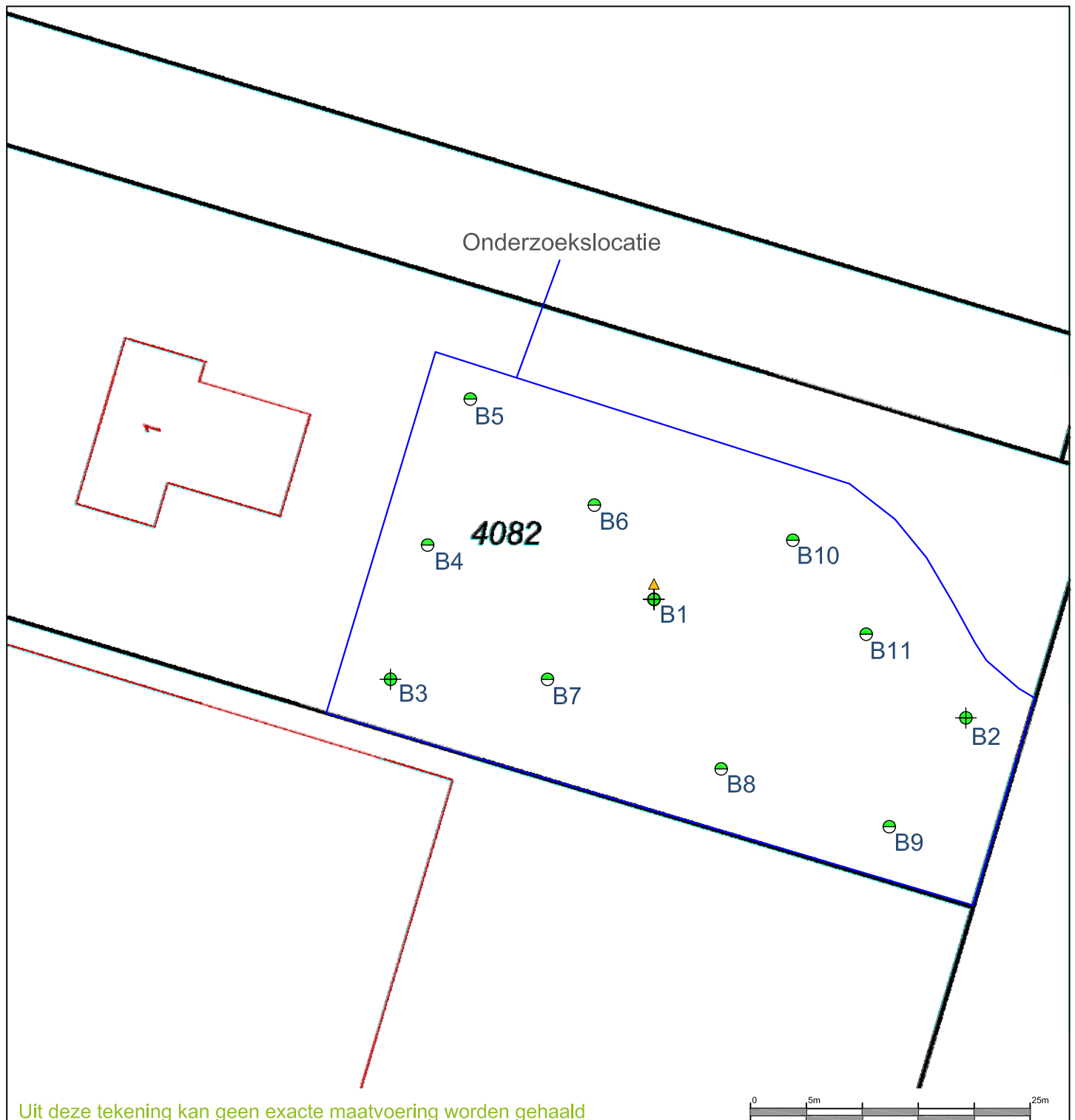
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BLEISWIJK C 4082
Wilgenlei 1, 2665 KN BLEISWIJK
CC-BY Kadaster.



Bijlage 2. Situatie uitgevoerd bodemonderzoek

Locatie boringen + peilbuizen, alsmede bijzonderheden locatie



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



Verkennd bodemonderzoek - Wilgenlei 1, Bleiswijk

Opdrachtgever: Kuiper Compagnons
 Adres: Van Nelleweg 3042
 Postcode, plaats: 3044 BC, Rotterdam

Projectnummer: Tm2015.245
 Kadastraal Sectie: C, nr. 4082
 Schaal 1:500 Tekening: A4

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK

Postbus 253 ■ 5460 AG Veghel ■ www.terramilieu.nl
 Tel. 0413 82 00 20 ■ Fax 0413 82 0025 ■ info@terramilieu.nl

Bijlage 3. Vooronderzoek

Resultaten vooronderzoek conform NEN 5725

Vooronderzoek

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;
- Historisch onderzoek bij de gemeente;
- Dinoloket;
- www.bodemloket.nl.

Voormalig bodemgebruik: De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is in het verleden gebruikt voor agrarische doeleinden. Gezien het gebruik worden geen ondergrondse tanks verwacht.

Gezien het gebruik van de locatie worden er geen asbesthoudende materialen verwacht. De onderzoekslocatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. De locatie is niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van explosieven.

Huidig bodemgebruik: De locatie is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Op de locatie zijn geen gebouwen en is geen verharding aanwezig.

Toekomstig bodemgebruik: De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen voor woondoeleinden.

Gegevens omtrent de bodem: Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen bodemgegevens bekend.

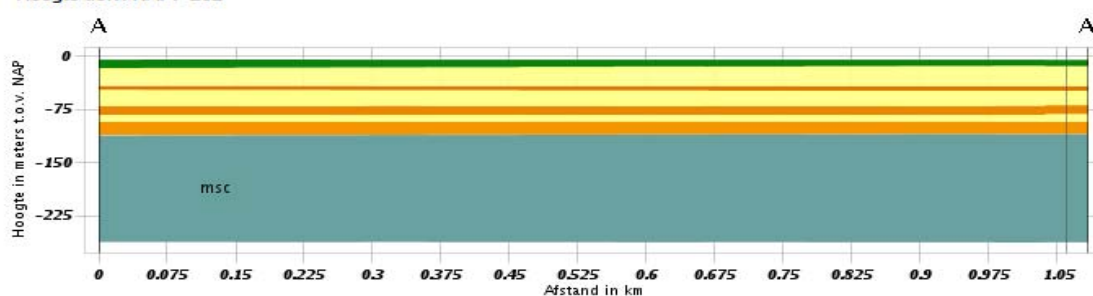
Gegevens omtrent de omgeving: De omgeving van de locatie is in gebruik voor woondoeleinden en agrarische doeleinden. De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. Ten zuiden van de onderzoekslocatie is in 1999 een nulsituatieonderzoek uitgevoerd door Kuiper en Burger, op de locatie Hoekeindseweg 118. De locatie is voldoende onderzocht.

Type	Auteur	Nummer	Datum
Nulsituatieonderzoek	Kuiper en Burger	PB98027/BO1	1999-04-12

Bodemopbouw en geohydrologie: De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vermoedelijk uit klei. Een verticale doorsnede REGIS II, v2.1 van de directe omgeving van de locatie is bijgevoegd. Voorgaande gegevens zijn verkregen door dinoloket te raadplegen.

Verticale Doorsnede REGIS II v2.1

Hoogte t.o.v. NAP: -262



Bijlage 4. Veldwerkverslag

Veldwerkverslag

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Projectgegevens

Projectnummer:	Tm2015.245
Locatie:	Wilgenlei 1, Bleiswijk
Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons
Datum uitvoering:	12-08-2015
Uitvoerende organisatie:	Terra Milieu
Uitvoer veldwerk:	Ben Brauns
Ondersteunend veldwerk:	-
Begin- / eindtijd:	8.30 u 11.00 u
Aanleiding/doel:	Gepland nieuwbouw op locatie

Historische gegevens

Gebruik van de locatie:	Agrarisch / braekliggend
Asbestverdacht?:	Nee / ja, motivatie
Verdachte deellocaties:	-
Ligging kabels, leidingen en tankinstallaties?:	Mondelinge informatie ter plaatse
Bijzonderheden:	-

Toolbox

Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze		
Toolbox benodigd:	Ja / Nee		
Instructie gegeven door:		Akkoord:	
Aanwezig (functie):		Akkoord:	

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	geen gegevens van de locatie bekend.
Beschrijving locatie:	Weiland
Overleg opdrachtgever:	Nee / ja, locatie aangewezen
Gegevens bekend:	Bodemonderzoek / tanksaneringscertificaat / vergunningen / etc..... (let op maak kopie van gegevens!)
Verdachte activiteit/deellocatie:	-
(Half)verharding aanwezig:	Nee / ja, tegels, klinkers, beton, asfalt, overig
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee / ja, aanvullend globale veldinspectie van de bodem op asbestverdachte materialen;

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	1.8 (25-04-2014)

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Bijzonderheden:	
-----------------	--

Veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja / Nee , aanvullende maatregelen
veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee, ja , pionnen/verkeersborden/dragen van signaalvesten

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Gebruikt boorsysteem:	Edelmanboor / anders , namelijk
Oppervlakte locatie:	2000 ≤ m ²
Aantal boringen 0,5 m-mv:	8
Aantal boringen 2,0 m-mv:	2
Aantal peilbuizen:	1
Afwijkende boringen:	 x Steekbussen / x kernboringen / overig,

Overdracht monsters

Analyses bovengrond:	2 x Metalen, incl. lutum en organisch stof ¹
Analyses ondergrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof ²
Analyses grondwater:	1 x Standaard grondwaterpakket
Laboratorium:	Analytico (gekoeld aanleveren binnen 24u)

Analyses aangeleverd

Aangeleverd via:				
Monsteromschrijving:	mb1	Traject:	0-50	Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:	mb2	Traject:	0-50	Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:	mb3	Traject:	50-200	Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:		Traject:		Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:	B1	Traject:	340-140	Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:		Traject:		Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:		Traject:		Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:		Traject:		Matrix: Grond / Grondwater
Monsteromschrijving:		Traject:		Matrix: Grond / Grondwater

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	1.8 (25-04-2014)

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Kwaliteit

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

Kwaliteitscontrole veldwerk, fase 1

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:	T. van Brongel	8-2015	
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:	Ben Brauer	12-02-15	
Monsternemer in opleiding:	-	-	-

Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	1.8 (25-04-2014)

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Uitgevoerd veldwerk (grondwatermonstername)¹

Peilbuisnummer	B1			
Voorpomptijd (t) – minuten	t = 0		pH	6,9
Gemeten GWS, voerpompen	220		ec	1732
Voorpomptijd (t) – minuten	10		°C	13,8
Gemeten GWS, voerpompen	252			
Verbruik werkwater:	~	Afgepompt volume:		5L
Grondwaterstand ² :	32	Troebelheid (NTU):		65
Bijzonderheden	0680138828 0680138827 0800314356			

¹ Overige gegevens zijn ingevuld in de veldwerkcomputer

² Het verschil in grondwaterstand tussen t=0 (grondwaterstand voorafgaand aan het voerpompen) en de uiteindelijk gemeten grondwaterstand mag niet meer dan 50 cm bedragen.

Overdracht monsters

Laboratorium:	Analytico, monsteropslag en –transport gekoeld (aanleveren binnen 24u)
Bijzonderheden:	-

Kwaliteitscontrole grondwatermonstername

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:	T. van Bommel	8-2015	
Gekwalificeerde monsternemer:	Ben Brouwer	19-08-2015	

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	✓
Gegevens vooronderzoek:	✓
Locatie verdachte deellocaties:	-
Overig	-

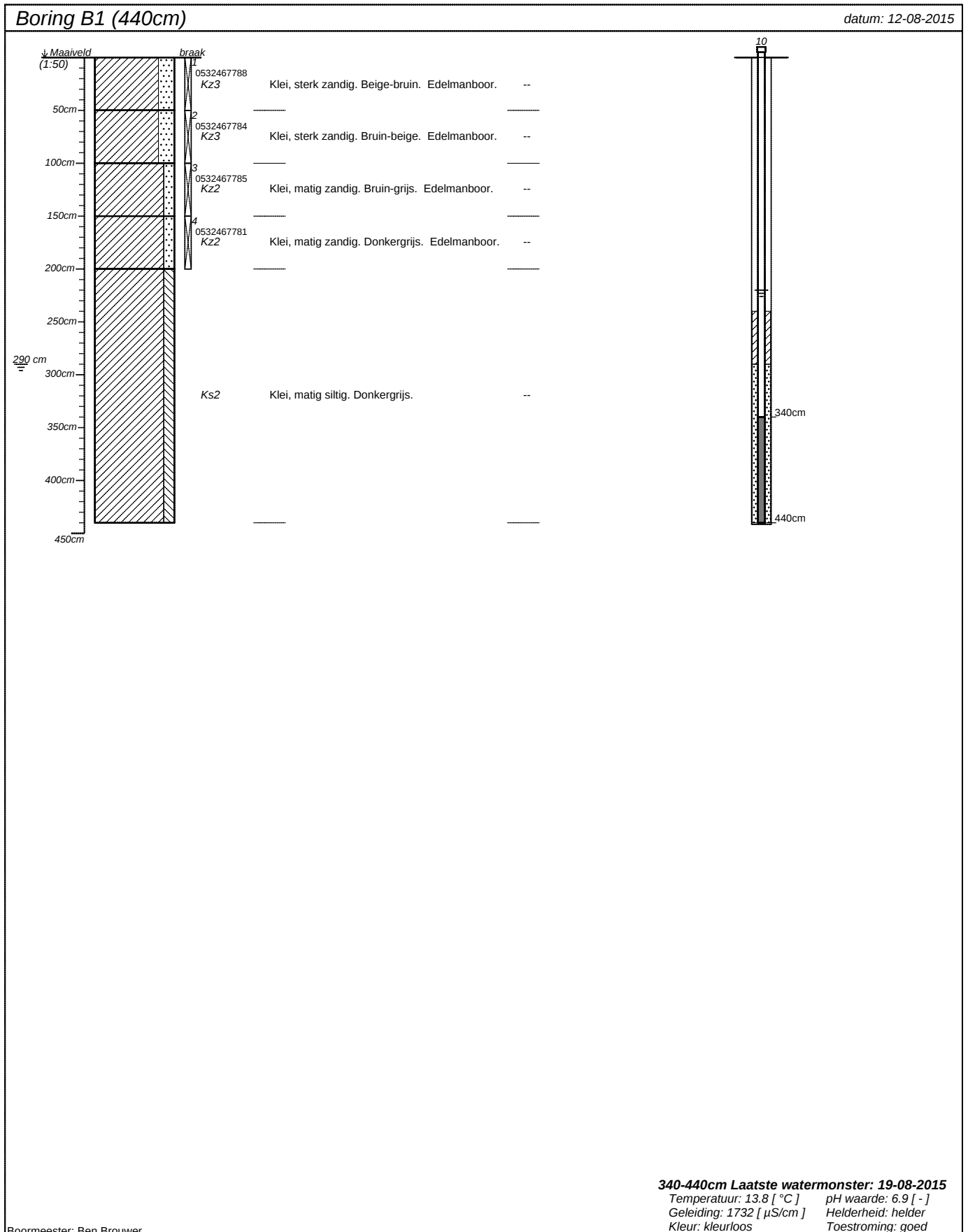
¹De genomen grondmonsters worden voorbehandeld conform AS3000 en geanalyseerd op de onderstaande parameters uit het standaard pakket: Droge stof, gloeirest, pH(CaCl₂), Lutum (<2) & organische stof, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, Molybdeen, Nikkel, Lood Zink, minerale olie, PCB's en PAK (10 VROM).

²Het grondwatermonster wordt voorbehandeld conform AS3000 en geanalyseerd op de onderstaande parameters uit het standaard pakket: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, Molybdeen, Nikkel, Lood Zink), Vluchtige aromatische Koolwaterstoffen, Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen, Minerale olie.

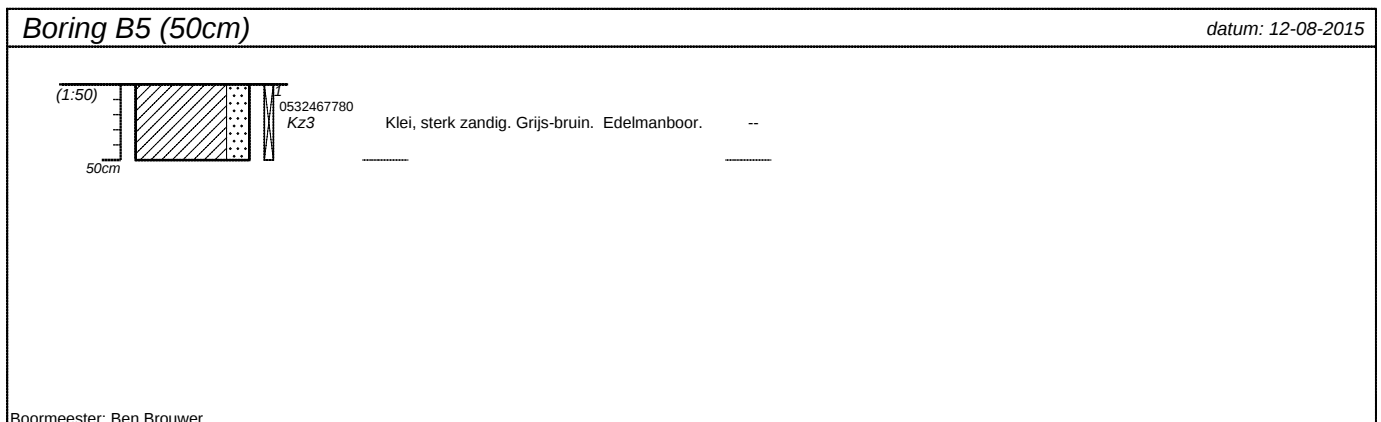
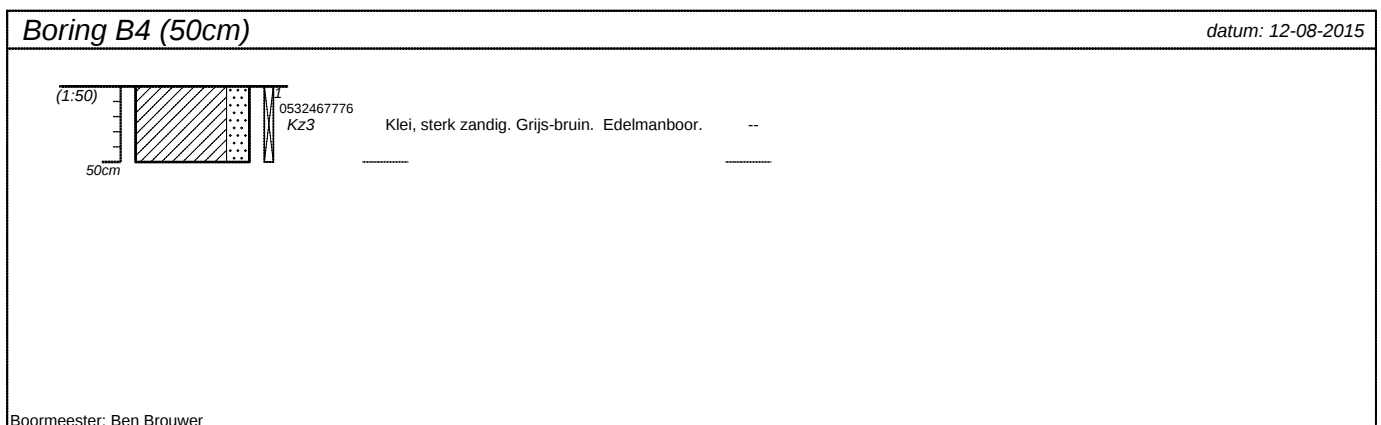
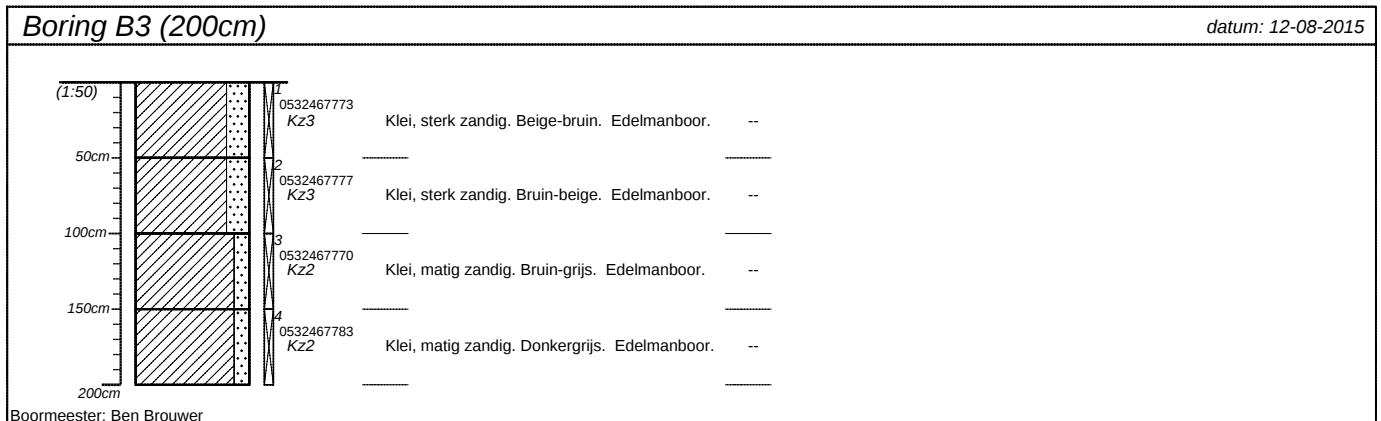
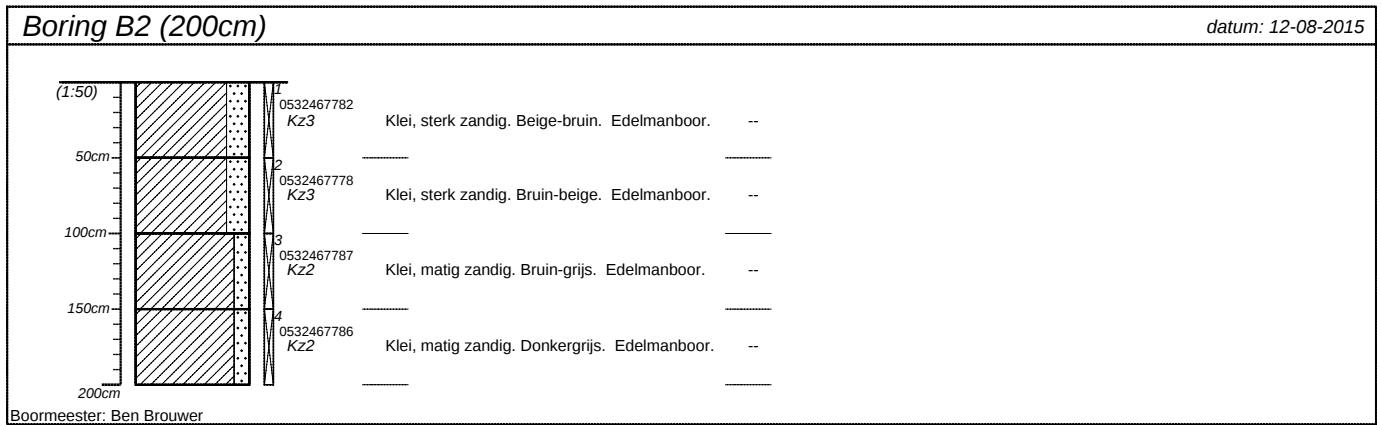
Omschrijving:	Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)
Formulier:	F.3.03
Versie:	1.8 (25-04-2014)

Bijlage 5. Boorstaten

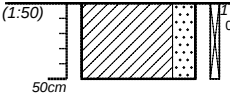
Boorstaten (conform NEN 5104)

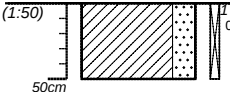


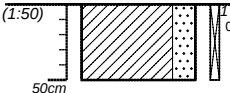
projectnummer Tm2015.245	blad 1/4	locatieadres Wilgenlei 1	
locatie Wilgenlei 1, Bleiswijk			
opdrachtgever Kuiper Compagnons		postcode / plaats Bleiswijk	
bureau Terra Milieu		land Nederland	

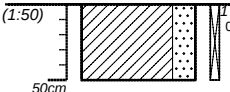


projectnummer Tm2015.245	blad 2/4	locatieadres Wilgenlei 1	
locatie Wilgenlei 1, Bleiswijk			
opdrachtgever Kuiper Compagnons		postcode / plaats Bleiswijk	
bureau Terra Milieu		land Nederland	

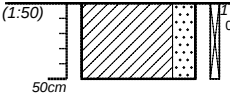
Boring B6 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467779 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

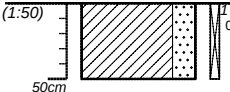
Boring B7 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467726 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

Boring B8 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467727 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

Boring B9 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467725 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

projectnummer Tm2015.245	blad 3/4	locatieadres Wilgenlei 1	
locatie Wilgenlei 1, Bleiswijk			
opdrachtgever Kuiper Compagnons		postcode / plaats Bleiswijk	
bureau Terra Milieu		land Nederland	

Boring B10 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467666 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

Boring B11 (50cm)	<i>datum: 12-08-2015</i>
 0532467648 Kz3 Klei, sterk zandig. Grijs-bruin. Edelmanboor. --	
Boormeester: Ben Brouwer	

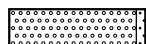
projectnummer Tm2015.245	blad 4/4	locatieadres Wilgenlei 1	
locatie Wilgenlei 1, Bleiswijk			
opdrachtgever Kuiper Compagnons		postcode / plaats Bleiswijk	
bureau Terra Milieu		land Nederland	

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind



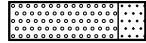
Grind, siltig



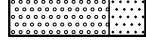
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

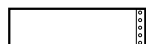


Grind, sterk zandig

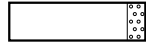


Grind, uiterst zandig

Grind als toevoeging



zwak grindig



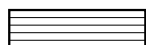
matig grindig



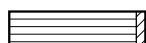
sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen



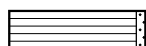
Mineraalarm veen



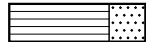
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

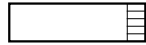


Veen, sterk zandig

Veen als toevoeging



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus

Laagaanduidingen



Laag zonder dikte (folie, geodoek)



Proefsleuf (PS)

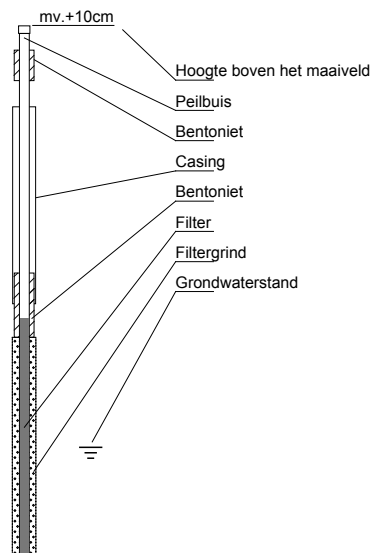


Boorgat afgesloten

ww: 15 l

Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



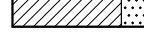
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig

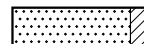


Klei, matig zandig

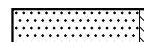


Klei, sterk zandig

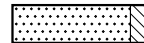
Zand



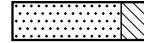
Zand, kleiig



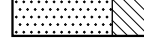
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

Leem

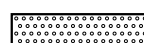


Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen



Grind



Asfalt



Granulaat



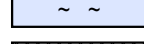
Slakken



Tegel



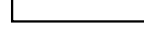
Bestrating



Water



Slib



Anders

Monsters



Geroerd grondmonster



Steekbus

Detectie

Olief/water-reactie

- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

PID waarden

- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm

Bijlage 6. Analysecertificaten

Analysecertificaten Laboratorium

Terra Milieu BV
T.a.v. Teun Breugel van
Heesakkerstraat 8
5460 AG VEGHEL

Analysecertificaat

Datum: 18-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015088899/1
Uw project/verslagnummer	Tm2015.245
Uw projectnaam	Wilgenlei 1, Bleiswijk
Uw ordernummer	15-245
Monster(s) ontvangen	12-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	Tm2015.245	Certificaatnummer/Versie	2015088899/1
Uw projectnaam	Wilgenlei 1, Bleiswijk	Startdatum	12-08-2015
Uw ordernummer	15-245	Rapportagedatum	18-08-2015/16:10
Monsternemer	Ben Brouwer	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	83.9	84.9	72.0
S Organische stof	% (m/m) ds	5.4	5.9	2.3
Q Gloeirest	% (m/m) ds	93.1	92.7	96.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	22.4	20.9	12.7
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	36	38	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.31	0.28	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	8.2	7.0	5.6
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.5	8.8	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.061	0.056	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	16	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28	26	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	58	52	25
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.7	8.3	8.9
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1	12-Aug-2015	8678921
2	MB2	12-Aug-2015	8678922
3	M01	12-Aug-2015	8678923

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

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


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer Tm2015.245
 Uw projectnaam Wilgenlei 1, Bleiswijk
 Uw ordernummer 15-245

Monsternemer Ben Brouwer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015088899/1
 Startdatum 12-08-2015
 Rapportagedatum 18-08-2015/16:10
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0011	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0053	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.056	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.39	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1	12-Aug-2015	8678921
2	MB2	12-Aug-2015	8678922
3	M01	12-Aug-2015	8678923

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.

SK



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015088899/1

Pagina 1/1

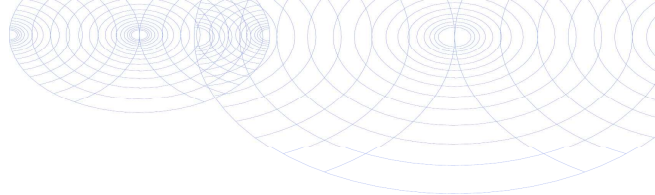
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8678921	B1.1(0-50)		0	50	0532467788	MB1
8678921	B4.1(0-50)		0	50	0532467776	
8678921	B5.1(0-50)		0	50	0532467780	
8678921	B6.1(0-50)		0	50	0532467779	
8678921	B7.1(0-50)		0	50	0532467726	
8678921	B3.1(0-50)		0	50	0532467773	
8678922	B8.1(0-50)		0	50	0532467727	MB2
8678922	B9.1(0-50)		0	50	0532467725	
8678922	B10.1(0-50)		0	50	0532467666	
8678922	B11.1(0-50)		0	50	0532467648	
8678922	B2.1(0-50)		0	50	0532467782	
8678923	B3.2(50-100)		50	100	0532467777	M01
8678923	B3.3(100-150)		100	150	0532467770	
8678923	B3.4(150-200)		150	200	0532467783	
8678923	B1.2(50-100)		50	100	0532467784	
8678923	B1.3(100-150)		100	150	0532467785	
8678923	B1.4(150-200)		150	200	0532467781	
8678923	B2.2(50-100)		50	100	0532467778	
8678923	B2.3(100-150)		100	150	0532467787	
8678923	B2.4(150-200)		150	200	0532467786	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015088899/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015088899/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

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

Terra Milieu BV
T.a.v. Teun Breugel van
Postbus 253
5460 AG VEGHEL

Analyscertificaat

Datum: 24-08-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015091088/1
Uw project/verslagnummer	Tm2015.245
Uw projectnaam	Wilgenlei 1, Bleiswijk
Uw ordernummer	15-245
Monster(s) ontvangen	19-08-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer Tm2015.245
 Uw projectnaam Wilgenlei 1, Bleiswijk
 Uw ordernummer 15-245

Monsternemer Ben Brouwer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015091088/1
 Startdatum 19-08-2015
 Rapportagedatum 24-08-2015/07:33
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	100
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.1
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	9.4
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	110
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 B1

Datum monstername

19-Aug-2015

Monster nr.

8684927

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer Tm2015.245
 Uw projectnaam Wilgenlei 1, Bleiswijk
 Uw ordernummer 15-245

Monsternemer Ben Brouwer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015091088/1
 Startdatum 19-08-2015
 Rapportagedatum 24-08-2015/07:33
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 B1

Datum monstername

19-Aug-2015

Monster nr.

8684927

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl



BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPNL2A

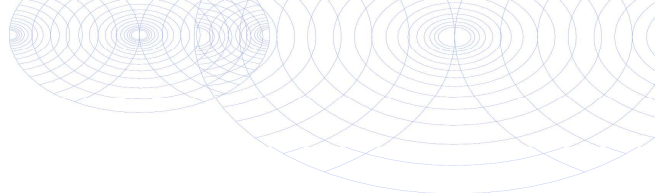
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015091088/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8684927					0680138928	B1
8684927					0680138927	
8684927					0800314356	
8684927					0680138927	

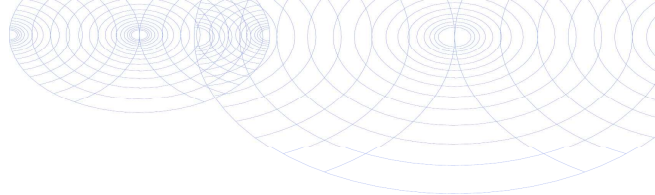


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015091088/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015091088/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

De analyseresultaten getoetst aan de Wet bodembescherming

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer Tm2015.245
 Projectnaam Wilgenlei 1, Bleiswijk
 Ordernummer 15-245
 Datum monsternamen 12-08-2015
 Monsternemer Ben Brouwer
 Certificaatnummer 2015088899
 Startdatum 12-08-2015
 Rapportagedatum 18-08-2015

Analyse	Eenheid	1 (MB1)	GSSD	Oordeel	2 (MB2)	GSSD	Oordeel	3 (MO1)	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		5,4			5,9			2,3		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		22,4			20,9			12,7		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	83,9			84,9			72		
Organische stof	% (m/m) ds	5,4	5,4		5,9	5,9		2,3	2,3	
Gloeirest	% (m/m) ds	93,1			92,7			96,8		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	22,4	22,4		20,9	20,9		12,7	12,7	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	39,3		38	43,79		<20	23,21	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,31	0,3631	-	0,28	0,328	-	<0,20	0,2046	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8,2	8,922	-	7	8,023	-	5,6	9,071	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,5	10,8	-	8,8	10,19	-	<5,0	5,25	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,061	0,0645	-	0,056	0,0601	-	<0,050	0,0427	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	18,36	-	16	18,12	-	12	18,5	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	28	30,59	-	26	28,78	-	<10	9,154	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	58	64,8	-	52	59,89	-	25	38,23	-
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,7			8,3			8,9		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			<11			<11		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0			<5,0			<5,0		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			<6,0			<6,0		
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	45,37	-	<35	41,53	-	<35	106,5	-
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 153	mg/kg ds	0,0011	0,002		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0011		<0,0010	0,003	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0053	0,0098	-	0,0049	0,0083	-	0,0049	0,0213	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,056	0,056		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,05	0,05		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,39	0,386	-	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr
1	MB1	8678921
2	MB2	8678922
3	MO1	8678923

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan paishelpdesk@analytico.com

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T12 Toetsing Wbb grond					
Analyse	Eenheid	RG	AW	TW	IW
<i>Metalen</i>					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik, niet vluchtig (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
<i>Minerale olie</i>					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
<i>Polychloorbifenylen, PCB</i>					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
<i>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</i>					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Uw projectnummer Tm2015.245
 Projectnaam Wilgenlei 1, Bleiswijk
 Ordernummer 15-245
 Datum monsternamen 19-08-2015
 Monsternemer Ben Brouwer
 Certificaatnummer 2015091088
 Startdatum 19-08-2015
 Rapportagedatum 24-08-2015

Analyse	Eenheid	1 (B1)	GSSD	Oordeel
Metalen				
Barium (Ba)	µg/L	100	100	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-
Koper (Cu)	µg/L	3,1	3,1	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-
Nikkel (Ni)	µg/L	9,4	9,4	-
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-
Zink (Zn)	µg/L	110	110	*
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	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		
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	B1	8684927	Overschrijding Streefwaarde
kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-		
groter dan streefwaarde	*		
groter dan tussenwaarde	**		
groter dan interventiewaarde	***		

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T13 Wbb grondwater					
Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som)					
factor 0,7	µg/L	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie

Fotoblad met foto's van de onderzochte locatie





Bijlage 9. Certificaten veldwerk

Certificaat BRL-SIKB 2000

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland
CERTIFICATION



Geaccrediteerd door de RvA

Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra Milieu BV

Vestiging(en):

SINT-MICHIELSGESTEL

Adres: Heesakkerstraat 8
5271 CB SINT-
MICHIELSGESTEL
Telefoonnr: 0413-820020
Faxnummer: 0413-820025
e-mail: info@terramilieu.nl

Datum uitgifte: 19-07-2014
Geldig tot: 19-07-2017

Gecertificeerd sinds: 19-07-2011
KvK-nummer: 52188396

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters

Protocol 2018: Locatie- inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Procescertificatie

- Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, versie 5, afgegeven conform het Certificatiereglement van Eerland Certification BV voor het toepassingsgebied hierboven vermelde protocol[en] zoals gedefinieerd in paragraaf 1.3 van deze beoordelingsrichtlijn.
- Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl
- Dit certificaat betreft een procescertificaat op basis van het systeem voor certificatie van processen ondersteund door audit van het management systeem (systeem 6), zoals beschreven in ISO/IEC Guide 67.


Ing. E. Eerland
directie



Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Nadruk verboden

BRL SIKB 2000 Procescertificaat *EC-SIK-20284*

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland
CERTIFICATION



Geaccrediteerd door de RvA

Eerland Certification BV verklaart:

- hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door Terra Milieu BV verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op pagina 1 van dit certificaat vermelde protocollen en binnen de in paragraaf 1.2 van BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht tot overdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties.
- dat met in achtneming van het bovenstaande veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.
- dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegde gezag.

Toepassing en gebruik

- De opdrachtgever zal zich in geval van klachten wenden tot Terra Milieu BV of zo nodig tot Eerland Certification BV.
- De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorend protocol.



ing. E. Eerland
directie



Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.

Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's

Nadruk verboden

DUURZAAM MILIEUBEWUST ONDERZOEK

Terra Milieu bv ■ Postbus 72 ■ 5275 ZH ■ Sint-Michielsgestel
Tel. 0413 82 00 20 ■ info@terramilieu.nl ■ www.terramilieu.nl

Bijlage 4:
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai bestemmings-
plan 'Wilgenlei 1', KuiperCompagnons, d.d. 7 juli
2015

■ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

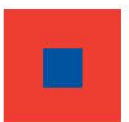
■ Bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'

7 juli 2015



KuiperCompagnons

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



Projectgegevens

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'

Bleiswijk, gemeente Lansingerland

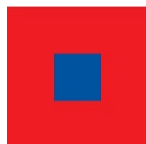
Opdrachtgever Gemeente Lansingerland

Contactpersoon dhr. E. Zwijnenburg

Werknummer 124.313.00

Datum 7 juli 2015

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: mr. R. Begheyn

Behandeld door: ing. J. Sips

Telefoonnummer: 010-4330099

File: j:\124\313\00\3 projectresultaat\milieulrapport\124.313.00_ak_bp wilgenlei 1.docx

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding.....	1
2.	Wettelijk kader	3
2.1.	Wet geluidhinder	3
2.2.	Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland.....	4
2.3.	Bouwbesluit 2012.....	4
3.	Uitgangspunten geluidberekeningen.....	6
3.1.	Wegverkeersgegevens	6
3.2.	Berekeningsmethode	6
4.	Berekeningsresultaten	7
4.1.	Merenweg	7
4.2.	Wilgenlei	7
4.3.	Cumulatie	7
5.	Conclusies	9

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1	Overzicht wegverkeersgegevens
Bijlage 2	Overzicht rekenmodel
Bijlage 3	Berekeningsresultaten

1. Inleiding

Het voornemen is om twee vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Wilgenlei 1 in Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Deze woningen worden primair op de Merenweg georiënteerd, maar via de parallelweg evenwijdig aan de Tocht ontsloten op de Wilgenlei. Om de nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' opgesteld. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' van 7 juli 2015.

Geluidhinder

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Merenweg en de Wilgenlei. Het is daarom verplicht om vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te voeren.

Het bouwvlak is niet gelegen in een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai is dan ook buiten beschouwing gelaten.

In opdracht van de gemeente Lansingerland heeft KuiperCompagnons het benodigde akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd behorende bij het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens voor het aspect wegverkeerslawaaï het wettelijk kader, de uitgangspunten van de berekening, de berekeningsresultaten en de conclusies behandeld.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Langs de Merenweg en de Wilgenlei is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Normstelling

In het geval nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (het college van Lansingerland) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied door wegverkeerslawaaï.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaaï.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woningen	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	53 dB (art. 83, lid 1 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaaï

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

Gelet op de wettelijke toegestane rijsnelheid op de in het onderzoek betrokken wegen, is een reductie van 5 dB van toepassing voor al deze wegen.

2.2. Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in de 'Beleidsnota Hogere Waarden', versie 3 van mei 2009.

In de beleidsnota is beschreven dat met een hogere waarde-procedure voor nieuwe woningen alleen kan worden gestart als aan minimaal één van de volgende criteria kan worden voldaan:

- de nieuwe woningen verspreid worden gesitueerd;
- de nieuwe woningen zijn opgenomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan;
- de nieuwe woningen vervullen een akoestische afschermende functie;
- de nieuwe woningen noodzakelijk zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de nieuwe woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing.

Voor woningen met een geluidsbelasting van 53 dB of hoger als gevolg van wegverkeer dient, op grond van de beleidsnota, ten minste één geluidsluwe zijde aanwezig te zijn. Bij voorkeur dient aan deze zijde een buitenverblijfsruimte te worden gesitueerd. Onder een geluidsluwe zijde wordt verstaan die zijde van de woning, waarbij de geluidsbelasting per weg afzonderlijk niet hoger is dan de voorkeurswaarde.

Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van minimaal één geluidsluwe zijde voldoende kwaliteit gerealiseerd. De geluidsbelasting ter plaatse van de buitenruimte mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe zijde.

Voor woningen met een geluidsbelasting van 53 dB en hoger gelden vanuit het gemeentelijk hogere waarden beleid de volgende eisen:

- geen situering van verblijfsruimte aan hoogst belaste gevel tenzij er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouw of volkshuisvesting;
- aanwezigheid geluidsluwe zijde en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

Onder een geluidsluwe zijde of buitenruimte wordt verstaan een cumulatieve geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van 53 dB of lager, waarbij geen rekening is gehouden met de reductie volgens artikel 110g Wgh.

Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt op grond van artikel 110a Wgh rekening gehouden met cumulatie van geluid. In het beleid is aangegeven dat de cumulatieve geluidsbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

2.3. Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidswering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn dan 33 dB. Daarbij geldt een minimale eis van 20 dB.

Het bepalen van de geluidwerende voorzieningen met betrekking tot de karakteristieke geluidswering valt buiten de opzet van dit rapport.

3. Uitgangspunten geluidberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de berekeningen van het wegverkeerslawaaai beschreven. Het gaat om de gehanteerde wegverkeersgegevens en de gebruikte berekeningsmethode.

3.1. Wegverkeersgegevens

Door de gemeente Lansingerland zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor de onderzochte wegen. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart, versie 2.2 voor de stadsregio Rotterdam (RVMK 2.2) en betreffen het prognosejaar 2020. In dit onderzoek is het prognosejaar 2025 van belang, 10 jaar na vaststelling van het uitwerkingsplan. Voor de autonome groei van het wegverkeer is 1,5% per jaar aangehouden.

Tevens is bij de etmaalintensiteiten op de onderzochte wegen rekening gehouden met de realisatie van de Melanchton Business School aan de oostzijde van Wilgenlei. Voor die ontwikkeling is reeds het bestemmingsplan 'Melanchton Business School' opgesteld.

De gehanteerde wegverkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1 'Overzicht gehanteerde verkeersgegevens'.

3.2. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (weg), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 2.62. Het ontwikkelde rekenmodel is opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

Op basis van de GBKN-ondergrond is het rekenmodel ontwikkeld. De hoogte van de gemodelleerde bebouwing en de hoogteligging van de weg ten opzichte van de nieuwe woningen zijn bepaald op hoogte-informatie uit het Actueel Hoogtebestand Nederland en streetview van Google Earth. In de opgestelde rekenmodellen is ervoor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch zacht te beschouwen (B_f is 1). Daardoor zijn de gemodelleerde bodemgebieden als akoestisch hard (zoals wegen en trottoirs) te beschouwen.

De toetspunten zijn gekozen ter plaatse van het bouwvlak van de bestemming 'wonen', uitgaande van twee bouwlagen. De beoordelingshoogte voor de begane grond bedraagt 1,5 meter en voor de eerste verdieping 4,5 meter. Deze hoogten zijn ten opzichte van het plaatselijke maaiveld.

Berekeningswijze wegverkeerslawaaai

Bij toetsing aan de grenswaarden voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

4. Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekende geluidsbelastingen door het verkeer op de onderzochte wegen beschreven. De reductie volgens artikel 110g Wgh is op alle resultaten toegepast. Voor een overzicht van alle berekende geluidsbelastingen wordt verwezen naar bijlage 3 'Berekeningsresultaten'.

4.1. Merenweg

Vanwege het verkeer op de Merenweg zijn geluidbelastingen berekend tot maximaal 50 dB op de beide bouwvlakken. Deze maximale geluidbelasting bevindt zich alleen op de verdiepingen aan de noordzijde van de bouwvlakken. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet.

Geluidreducerende maatregelen

Aangezien de voorkeurswaarde alleen op de verdieping van de noordzijde van de beide bouwvlakken wordt overschreden, is het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet reëel. Om die reden zijn in dit onderzoek geen geluidreducerende maatregelen meegenomen.

Hogere waarden

Omdat het treffen van geluidsmaatregelen niet reëel is, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen voor de beide nieuwe woningen. Als ontheffingsgrond kan het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing langs de Merenweg en de Wilgenlei worden aangevoerd.

Omdat de maximale geluidbelasting lager is dan 53 dB zijn de gestelde nadere voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid niet aan de orde.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' ter inzage worden gelegd. De hogere waarden worden door het college van Lansingerland vastgesteld.

4.2. Wilgenlei

Door het verkeer op de Wilgenlei zijn geluidbelastingen berekend die variëren van 25 dB tot maximaal 48 dB. Dit betekent dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden, waardoor het vaststellen van een hogere waarde niet benodigd is.

4.3. Cumulatie

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de karakteristieke geluidwering van een nieuwe woning. De karakteristieke geluidwering wordt bepaald aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van het verkeer op Merenweg en de Wilgenlei samen (zonder toepassing van de reductie artikel 110g Wgh).

De cumulatieve geluidbelasting voor beide bouwvlakken is maximaal 55 dB. Gelet op deze cumulatieve geluidbelasting dient de karakteristieke geluidwering minimaal 25 dB te bedragen voor de gevels van de nieuwe woningen. Middels een nader onderzoek dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen voldoen aan het gesteld in het Bouwbesluit. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

5. Conclusies

De twee nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de Merenweg en de Wilgenlei, zodat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op Merenweg op de verdieping van de noordzijde van de bouwvlakken de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Omdat de maximale geluidsbelasting lager is dan 53 dB zijn de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid niet aan de orde.

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de twee nieuwe woningen een hogere waarde voor de Merenweg vast te stellen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' ter inzage worden gelegd. De hogere waarden worden door het college van Lansingerland vastgesteld.

Omdat de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen een verhoogde geluidbelasting oplevert ter plaatse van de nieuwe woningen, dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor deze woningen te worden opgesteld. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

Bijlagen >>>

Tabel: Wegverkeersgegevens 2025.

Weg- vak	Omschrijving	Autonome groei [%/jaar]	Etmaalintensiteit		Bijdrage school [mvt/etm]	Totale intensiteit [mvt/etm]	Rij- snelheid [km/uur]	Wegdek- type
			2020 [mvt/etm]	2025 [mvt/etm]				
1a	Merenweg	1,5	1.018	1.097	158	1.254	60	DAB
1b	Merenweg	1,5	1.627	1.753	158	1.910	60	DAB
2	Wilgenlei	1,5	1.175	1.266	158	1.423	60	DAB

Tabel: Wegverkeersgegevens 2025.

Weg- vak	Omschrijving	Dagperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1a	Merenweg	6,41	93,76	3,12	3,12
1b	Merenweg	6,41	86,28	6,86	6,86
2	Wilgenlei	6,41	83,79	14,59	1,62

Tabel: Wegverkeersgegevens 2025.

Weg- vak	Omschrijving	Avondperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1a	Merenweg	3,68	95,64	2,18	2,18
1b	Merenweg	3,59	90,16	4,92	4,92
2	Wilgenlei	4,26	90,61	8,45	0,94

Tabel: Wegverkeersgegevens 2025.

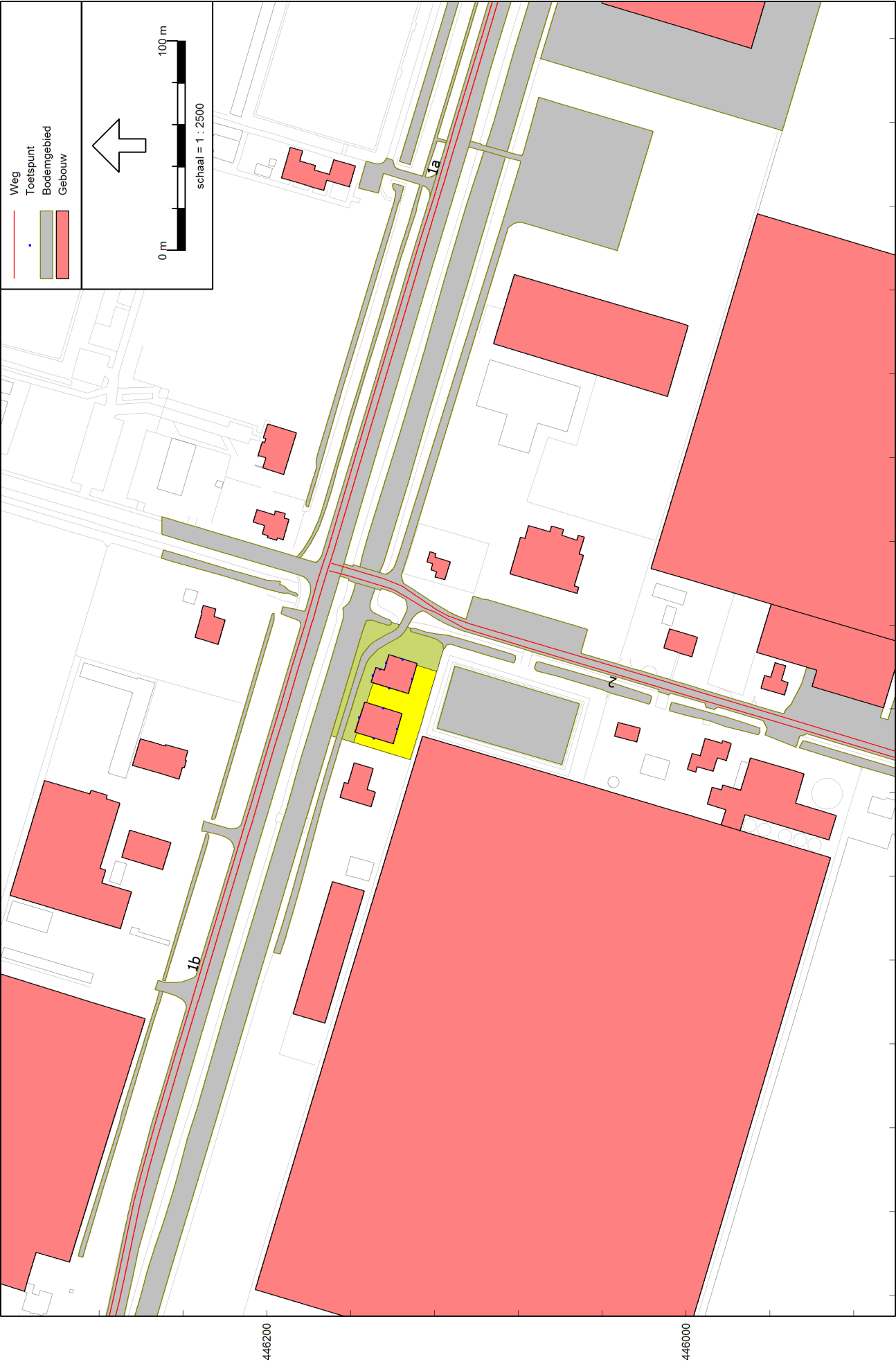
Weg- vak	Omschrijving	Nachtperiode [%]			
		Gem. uur	Licht	Middel	Zwaar
1a	Merenweg	1,05	90,48	4,76	4,76
1b	Merenweg	1,09	79,86	10,07	10,07
2	Wilgenlei	0,75	64,50	31,95	3,55

Opmerkingen:

- De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de RVMK Stadsregio Rotterdam, versie 2.2.
- Er is rekening gehouden met de realisatie van de Melanchton Business School, waarvoor een bestemmingsplan is opgesteld.

Tabel: Verkeersgeneratie ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking ontwikkeling	
800	leeringen
19,7	verkeersbewegingen per 100 leerlingen
157,6 totaal aantal verkeersbewegingen	



Bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'

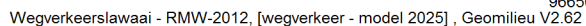
Bleiswijk, gemeente Lansingerland

Rekenparameter rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model 2025

Model eigenschap

Omschrijving	model 2025
Verantwoordelijke	joel
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	joel op 7-7-2015
Laatst ingezien door	joel op 7-7-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

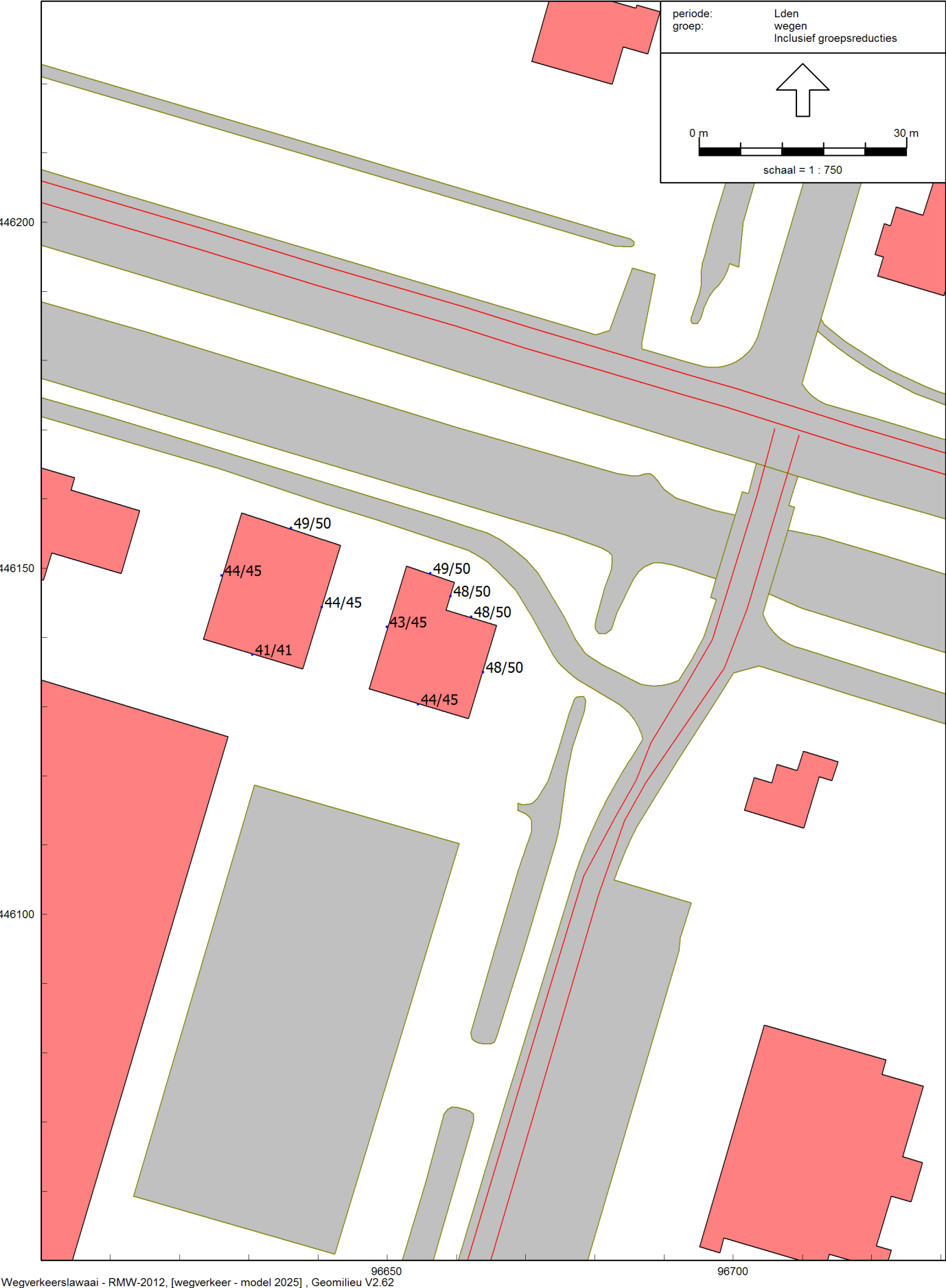


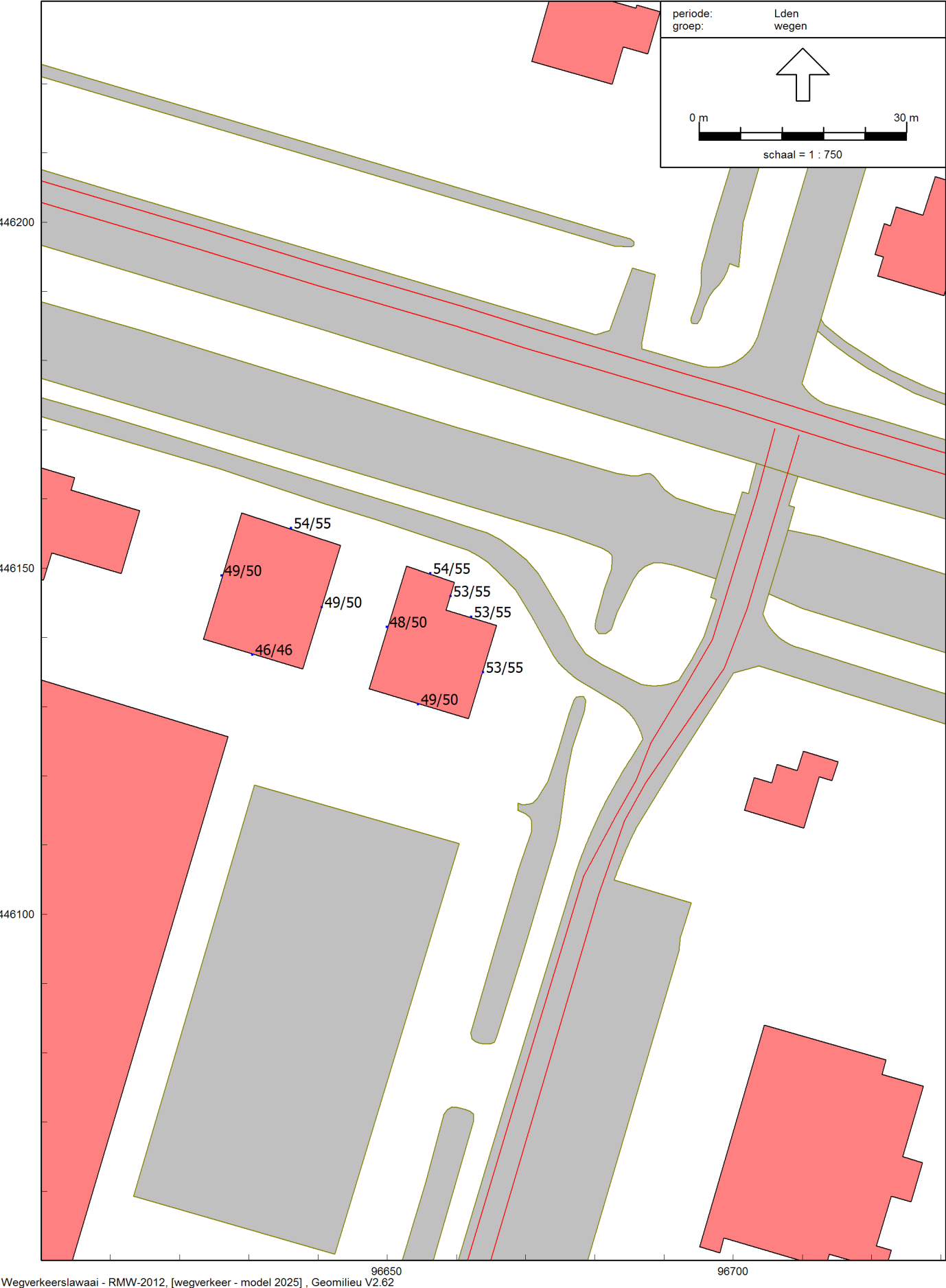
Berekende geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg
Toegestane reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [wegverkeer - model 2025] , Geomilieu V2.62

Berekende geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Wilgenlei
Toegestane reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast





Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [wegverkeer - model 2025] , Geomilieu V2.62

Berekende cumulatieve geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en Wilgenlei
Toegestane reductie volgens artikel 110g Wgh is niet toegepast

KuiperCompagnons

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

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Van Nelleweg 3042

3044BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

Bijlage 5:
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Besluit



Registratienummer

T16.04420

Onderwerp

Hogere waarden Wet geluidhinder "Wilgenlei 1"

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland;

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Bestemmingsplan

Het plan betreft de bouw van twee woningen.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp hogere waardenbesluit heeft van 9 februari tot en met 21 maart 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet is 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 de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich in het buitenstedelijk gebied van Bleiswijk. Het plangebied bevindt zich binnen de zone van de Merenweg en de Wilgenlei.

Binnen zones langs wegen is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen 48 dB. Voor een nieuwe woning langs een bestaande weg in buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale hogere waarde 53 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt buiten de zone van enige spoorweg.

Industrielawaaï

Het plangebied bevindt zich buiten de zone van enig industrieterrein.

Luchtvaartlawaaï

Voor luchtvaart geldt het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaartterreinen (BGGL) en het Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart (BKL) als wettelijk kader. De grenswaarden die hierbij van belang zijn, zijn de 35 Ke-contour voor grote luchtvaart en de 47 Bkl-contour voor kleine luchtvaart. Het plangebied bevindt zich buiten deze contouren.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, moet onderzoek worden verricht naar de totale (gecumuleerde) geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Ons college stelt in de Beleidsnota Hogere Waarden wel eisen aan de gecumuleerde geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

Ons college heeft de Beleidsnota Hogere Waarden op 2 september 2009 vastgesteld. Dit hogere waardenbeleid geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het beleid is ontwikkeld om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingskwaliteit te verbeteren en anderzijds als onderbouwing voor de hogere waardenbesluiten.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in het rapport “Akoestisch onderzoek, wegverkeerslawaaï, Bestemmingsplan ‘Wilgenlei 1’, Bleiswijk, gemeente Lansingerland” (werknummer 124.313.00) van 7 juli 2015 van KuiperCompagnons. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en is getoetst aan de Beleidsnota Hogere Waarden.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Merenweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Merenweg de geluidbelasting op de verdiepingen van de twee woningen maximaal 50 dB bedraagt en derhalve de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting overschrijdt.

Bronmaatregelen, zoals het verlagen van de rijsnelheid en het weren van vrachtwagens, zijn vanwege de aard van de weg (stroomfunctie) niet mogelijk. Overdrachtsmaatregelen zijn om financiële redenen niet haalbaar, omdat er slechts voor maximaal twee woningen een hogere waarde benodigd is. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt evenwel niet overschreden, zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Wilgenlei

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Wilgenlei de geluidbelasting op de nieuwe woningen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 48 dB.

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 - vanaf een bepaald geluidniveau - eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buiten-verblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidbron moet daar aan de desbetreffende voorkeurs-grenswaarde worden voldaan.

Eén van de toetsingscriteria van het gemeentelijke hogere waardenbeleid is derhalve 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.

Het geluidniveau op een als geluidluw te beschouwen gevel mag door wegverkeer (van alle wegen tezamen) niet hoger zijn dan 53 dB (zonder aftrek). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen over een geluidluwe gevel beschikken, te weten de zuidelijke gevel. De woningen beschikken tevens over een geluidluwe buitenruimte aan de zuidelijke gevel.

Cumulatie van geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er slechts een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van één geluidbron optreedt. Er is geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde.

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 waardeverzoek compenserende factoren - zowel akoestisch als niet-akoestisch - meewegen.

De ligging van het recreatiegebied Rottemeren in de nabijheid van de woningen kan worden gezien als een positieve niet-akoestische factor.

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 onderhavig geval is sprake van het opvullen van een open plaats tussen de bestaande woningen aan de Merenweg. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden.

Besluit

Gelet op het rapport “Akoestisch onderzoek, wegverkeerslawaaï, Bestemmingsplan ‘Wilgenlei 1’, Bleiswijk, gemeente Lansingerland” (werknummer 124.313.00) van 7 juli 2015 van KuiperCompagnons en de artikelen 83, lid 1 en 110a van de Wet geluidhinder, besluiten burgemeester en wethouders van Lansingerland voor het bestemmingsplan het bestemmingsplan “Wilgenlei 1” te Bleiswijk de hogere waarde voor wegverkeerslawaaï als volgt vast te stellen:

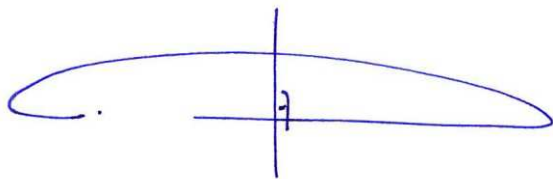
Bestemming		Geluidbron	Hogere waarde in dB
Omschrijving	Aantal		
Woning	2	Merenweg	50

Overige regels en wetten

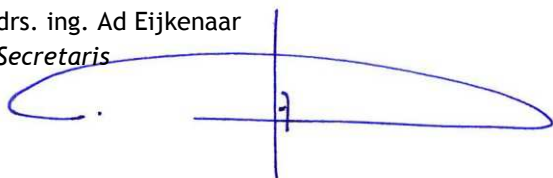
Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland 12 april 2016,

Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland,

A stylized signature in blue ink, consisting of a large horizontal loop on the left and a vertical line on the right with a small horizontal tick at the bottom.

drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris

A stylized signature in blue ink, consisting of a large horizontal loop on the left and a vertical line on the right with a small horizontal tick at the bottom.A stylized signature in blue ink, featuring a large 'P' followed by several horizontal and diagonal strokes.

Drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage 6:

Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen; bestemmingsplan Wilgenlei 1, gemeente Lansingerland,
corsanr.: T16.00542, d.d. 12 januari 2016



Bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'

Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0163-VONT
Datum: 12 januari 2016
Corsanr: T16.00542

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
1.3 Eindconclusie overleg	6
Hoofdstuk 2 Ambtshalve beoordeling	7

1 OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail van 27 oktober 2015, alsmede de provincie Zuid-Holland op 28 oktober 2015 per E-formulier, uitgenodigd met het verzoek voor 27 november 2015 te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Rotterdam-Airport

Van deze 7 instanties hebben er 6 gereageerd. In paragraaf 1.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 1.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Dunea

Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
Mail d.d. 29 oktober 2015, registratienummer I15.38533

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 13 november 2015, registratienummer I15.40768

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843
3100 AV Schiedam
Mail d.d. 13 november 2015, registratienummer I15.42677

4. Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 12 november 2015, registratienummer I15.40389

5. Gasunie

Postbus 181
9700 AD Groningen
Mail d.d. 3 november 2015, registratienummer I15.42680

6. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
Brief d.d. 6 november 2015, registratienummer I15.39745

De reacties zijn hieronder -waar nodig (ambtshalve) samengevat- weergegeven en voorzien van een gemeentelijk reactie.

1. Dunea

Samenvatting

Er liggen geen transportleidingen van Dunea in het plangebied die bestemd moeten worden. Derhalve heeft Dunea geen opmerkingen.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient de gemeente een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Het plangebied valt binnen het verantwoordingsgebied van RTHA. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied verwijst de VRR naar de brief en bijbehorende bijlage van 26 februari 2015 met betrekking tot de omgevingsrisico's luchthaven Rotterdam – the Hague Airport.

Beoordeling

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling van twee woningen draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. Een en ander is gemotiveerd in paragraaf 7.7 waarbij gebruik is gemaakt van de brief en bijlage waar de VRR naar verwijst. In deze paragraaf is een gemotiveerde afweging gemaakt tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

Er zijn geen opmerkingen bij dit plan.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

4. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het plan is conform het provinciaal beleid (Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014).

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

5. Gasunie

Samenvatting

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

6. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan. Wel zijn er een aantal aandachtspunten.

1. Aan de Merenweg 15 staat een rioolgemaal van het hoogheemraadschap. De nieuw bestemde woonpercelen zijn gelegen nabij het rioolgemaal. In het plan is niet onderzocht wat de effecten zijn van het gemaal voor de toekomstige bewoners.
2. De verhardingstoename bedraagt 542 m². In het plan wordt gesteld dat 10% hiervan, dus 54,2 m² aan aanvullende waterberging noodzakelijk is. Echter zijn de eerste 500 m² vrijgesteld. Dit betekent dat er maar 4,2 m² open water hoeft te worden gegraven.
3. Het plangebied grenst aan een hoofdwatgang. Ter weerszijden van deze watgang ligt een beschermingszone van 5 meter breed. Verzocht wordt de beschermingszone te benoemen in de planregels en in de toelichting.

Beoordeling

1. Er zijn geen effecten van het gemaal voor de toekomstige bewoners. De nutsvoorziening is een categorie 1 inrichting en heeft een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De toelichting bij paragraaf 7.6.2 wordt op dit punt aangevuld.
2. Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangepast. De watercompensatie van 4,2 m² zal plaatsvinden door de bestaande watgang aan de oostzijde van het perceel te verbreden.
3. De hoofdwatgang in het plangebied is bestemd als "Water". De structuur van het watersysteem van watgangen en waterpeilen wordt niet aangepast ten behoeve van dit plan. De betreffende beschermingszone is vastgelegd in de Keur van het Hoogheemraadschap. Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is niet aan de orde. Dit leidt slechts tot dubbele regelgeving. Paragraaf 5.2 van de toelichting zal worden aangepast. Aangegeven wordt dat de zowel uit de Keur als de Legger en de beperkingen voortvloeien voor wat betreft het beheer en onderhoud. Daaraan zal de breedte van de beschermingszone langs hoofdwatgangen worden toegevoegd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding voor aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 7.6 van de toelichting wordt aangevuld zoals onder 1 omschreven. Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangepast zoals onder 2 en 3 is omschreven.

1.3 Eindconclusie vooroverleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

In de plantoelichting wordt in hoofdstuk 5.2 onder het kopje *“Beheer en onderhoud”* de bestaande paragraaf uitgebreid door in te gaan op de beschermingszone van 5 meter en de regelgeving vanuit de Keur en de Legger.

In de plantoelichting wordt in hoofdstuk 5.2 onder het kopje *“Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid”* de paragraaf aangepast. De watercompensatie bedraagt 4,2 m² in plaats van 54,2 m².

In de plantoelichting wordt paragraaf 7.6.2 aangevuld door in te gaan op de richtafstand van het rioolgemaal.

2 AMBTSHALVE BEOORDELING

Naast het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Deze worden hier niet uitputtend omschreven. Veranderingen van meer structurele aard zijn hieronder bondig verwoord.

Het (ontwerp)besluit hogere waarden Wet geluidhinder wordt als bijlage bij paragraaf 7.4.2 van de toelichting toegevoegd.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Tuin	9
Artikel 4	Water	10
Artikel 5	Wonen	11
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 11	Algemene procedureregels	27
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 12	Overgangsrecht	29
Artikel 13	Slotregel	30

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten (wonen)
------------------	--

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan Wilgenlei 1 van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0163-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtergevel:

de van de weg gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 Achtergevelrooilijn:

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

1.7 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing:

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

1.9 Bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bouwvlak dat mag worden bebouwd; in de regels van de desbetreffende bestemming is aangegeven over welke oppervlakte het percentage berekend dient te worden.

1.10 Bed & breakfast:

een aan een woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, niet zijnde een zelfstandige wooneenheid, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, voor een kortdurend verblijf (waaronder ook zakelijk toerisme). Onder een Bed & Breakfast wordt niet verstaan:

- overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- permanente kamerverhuur.

1.11 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 publieksaantrekkende werking hebben

in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.12 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.

1.13 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.

1.14 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 bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.15 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee 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.

1.16 Beroepsmatige werkruimte:

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

1.17 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.

1.18 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.

1.19 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 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.

1.23 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 Bouwlaag, laag:

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

1.25 Bouwperceel:

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

1.26 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak:

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

1.28 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.

1.29 Carport:

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

1.30 Detailhandel:

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

1.31 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een uitzendbureau, een bankfiliaal, een makelaar, een reisbureau, een kapsalon en een apotheek.

1.32 Erf:

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

1.33 Erfafscheiding:

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

1.34 Erfbebouwing:

bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw.

1.35 Gebouw:

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

1.36 Hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.37 Kap:

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

1.38 Milieucategorie:

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

1.39 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.

1.40 Overkapping:

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

1.41 Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: 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 of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 4 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw betreft;
 - 2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein;
 - 3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

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

1.42 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.43 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.44 Prostitutie:

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

1.45 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.

1.46 Voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.47 Voorgevelrooilijn:

- op een perceel, waarop een hoofdgebouw aanwezig is of mag worden gebouwd: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar toegankelijk gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- op een perceel, waarop meerdere gebouwen aanwezig zijn of mogen worden gebouwd, zonder dat er sprake is van een hoofdgebouw: de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het gebouw dat het dichtst bij het openbaar toegankelijk gebied is gelegen.

1.48 Woning:

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

1.49 Wooneenheden:

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

1.50 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, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

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, exclusief ondergeschikte bouwonderdelen.

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, exclusief ondergeschikte 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. Een dakkapel die voldoet aan de voor dakkapellen gestelde voorschriften in deze regels, dient los te worden gezien van de goothoogte van het hoofdgebouw.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 De inhoud van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 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, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in artikel 3, lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Op of in de in artikel 3, lid 3.1 bedoelde gronden mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal, waarbij geldt dat:

- a. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
- b. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- c. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
- e. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;

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

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 8, lid 8.2.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen, waaronder oevers en beschoeiingen; bruggen daaronder niet begrepen.

4.2 Bouwregels

Op de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

4.3.1 Bruggen dammen en andere bouwwerken

- a. de bouw van bruggen, indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel of wenselijk voor de verkeersafwikkeling en mobiliteit én 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.

4.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8, lid 8.2 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van water als ligplaats en/of opslag van boten en andere daarmee gelijk te stellen zaken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van water als ligplaats voor boten, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.5.2 Algemene randvoorwaarden van de gebruiksregels

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 2 woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in artikel 5, lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw (de woning) mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw (de woning) mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. nieuwe woningen dienen op of evenwijdig aan het figuur 'gevellijn' gebouwd te worden, met dien verstande dat de voorgevel van de woning (die georiënteerd is op de Merenweg) op de hoek Wilgenlei - Merenweg minimaal 1 m en maximaal 2 m dient te verspringen ten opzichte van de aangrenzende woning;
- d. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de dakhelling van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 45°;

5.2.3 Dakkappen

Dakkappen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 7, lid 7.5.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken 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 hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien:
 - 1. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken 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 oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
3. de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, meer dan 500 m² bedraagt;

en het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd.

5.2.5 *Andere bouwwerken*

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij 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.

5.2.6 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functies vermeld in artikel 5.1 onder a is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota parkeernormen gemeente Lansingerland, die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omgevingsvergunning*

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

- a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, zoals genoemd in artikel 5, lid 5.2.4 onder a sub 2, op voorwaarden dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot het verlengde van de voorgevel, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.4 onder a in de aanhef;
- c. de bouw van bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelgrens, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.4 onder a sub 3 en 4.
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- e. de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een grotere bouwhoogte, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.5;
- f. het toestaan van een hogere goothoogte tot maximaal 6 meter over maximaal $\frac{1}{3}$ deel van de zijgevel, dan genoemd in artikel 5, lid 5.2.2. onder d.

5.3.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 8, lid 8.2.

5.4.2 Beroep aan huis

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 8, lid 8.3.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

7.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwonderdelen 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.

7.2.2 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 bouwonderdelen 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.

7.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwonderdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 7.2.1 en 7.2.2, 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.

7.3 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 ruimtelijke inpasbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het behoud van parkeervoorzieningen;
- f. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- g. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. het milieu.

7.4 Dakkapellen

7.4.1 Dakkapellen

Dakkapellen mogen worden gebouwd voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, waarbij de volgende regels gelden:

a. Situering

Een dakkapel mag in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
2. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
3. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
4. er is geen dakkapel aanwezig in het betreffende dakvlak;

b. Maatvoering

1. de hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, bedraagt maximaal 1,75 m;
2. de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 3 m;

c. Overige criteria

1. dakkapellen zijn niet toegestaan in daken met een dakhelling van minder dan 30 graden;
2. een dakkapel heeft een plat dak.

7.4.2 Afwijken dakkapel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7, lid 7.4.1 sub b2, voor een grotere breedte van een dakkapel.

7.4.3 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

7.5 Geluidsbelasting

De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde, inclusief de bijbehorende randvoorwaarden voor het geluidgevoelige gebouw en buitenruimte van die hogere grenswaarde.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Bestaand gebruik

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

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

8.2 Strijdig gebruik

8.2.1 Algemeen verbod

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

8.2.2 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;
- h. het gebruik van gedeelten van bouwwerken en/of gronden voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de hoofdfunctie (conform de bestemming uit hoofdstuk 2) dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 - 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
 - 3. de voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden plaats te vinden;
 - 4. de voorzieningen geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 - 5. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu en/of de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving;
 - 6. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 - 7. de voorzieningen mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
 - 8. in het kader van de voorzieningen geen overnachtingen plaatsvinden;
 - 9. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 - 10. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsfunctie;

met uitzondering van:

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

8.2.3 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 8, lid 8.3 (beroep aan huis) of, indien daartoe een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, met uitzondering van het bepaalde in artikel 8, lid 8.4 (bedrijf 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. het gebruik van gedeelten van bouwwerken en/of gronden voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied, zoals resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, een zorgboerderij en kinderopvang, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoofdfunctie (conform de bestemming uit hoofdstuk 2) dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
 3. de voorzieningen dienen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden plaats te vinden;
 4. de voorzieningen geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 5. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu en/of de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omgeving;
 6. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 7. de voorzieningen mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
 8. in het kader van de voorzieningen geen overnachtingen plaatsvinden;
 9. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 10. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsfunctie.

8.3 Beroep aan huis

Indien op grond van de bestemming een beroep aan huis is toegestaan, dan mag een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken bij de (bedrijfs)woning of een gedeelte daarvan gebruikt worden voor beroep aan huis, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd,
- b. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting mag optreden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen plaatsvinden;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

8.4 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

8.5 Ophogen en afgraven gronden

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.2 past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

8.6 Breedte in-/uitrit

Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt voor de inrichting van een in-/uitrit dat een maximale breedte mag worden gehanteerd van 10 m, waarbij er voor het overige een duidelijk onderscheid dient te zijn tussen het privé en openbaar terrein door middel van een (groene) (erf)afscheiding.

8.7 Parkeren

- a. Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

8.8 Afwijken van de algemene bouwregels

8.8.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het op grond van de bestemming toegestane gebruik, voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd,
- b. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen mag bedragen, met een maximum van 50 m²;
- d. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting mag optreden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogen plaatsvinden;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;

- i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan uit milieucategorie 1, zoals bedoeld in als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

8.8.2 *Bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het op grond van de bestemming toegestane gebruik, voor bed & breakfast in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
- b. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale vloeroppervlakte aan logeereenheden mag per perceel niet meer bedragen dan 25 % van het woonoppervlak met een maximum van 75 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 4 per woning;
- f. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- g. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

8.8.3 *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.

8.8.4 *Breedte in-/uitrit*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor het aanleggen en in gebruik nemen van een bredere in-/uitrit, mits:

- a. dit als zodanig aantoonbaar noodzakelijk is vanwege de onmogelijkheid om anders vanaf de (openbare) weg het eigen terrein op te kunnen draaien;
- b. er een duidelijk onderscheid is tussen het privé en openbaar terrein door middel van een (groene) (erf)afscheiding;
- c. goedkeuring is verleend door de verkeerskundige.

8.8.5 *Dienstverlening op educatief gebied*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels en bij een woning dienstverlening op educatief gebied zoals voorlichting, cursussen en workshops toestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- b. de dienstverlenende activiteiten dienen binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- c. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
- d. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor dienstverlening op educatief gebied mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 75 m²;
- e. de dienstverlenende activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g. de activiteiten mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
- h. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- i. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de toegestane functies;

- j. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het karakter van de omgeving niet aantasten; ter bewerkstelling van een goed visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld.

8.8.6 *Nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels en bij een woning dienstverlening op educatief gebied zoals voorlichting, cursussen en workshops toestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- b. de be- en verwerking van ter plaatse geproduceerde of geteelde (agrarische) producten dienen binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- c. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
- d. de totale bedrijfsvloeroppervlakte voor de be- en verwerking van ter plaatse geproduceerde of geteelde (agrarische) producten mag niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 75 m²;
- e. de activiteiten mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
- f. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- g. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de toegestane functies;
- h. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het karakter van de omgeving niet aantasten; ter bewerkstelling van een goede visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld.

8.8.7 *Combinatie van bed & breakfast, dienstverlening op educatief gebied en nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels en een bed & breakfast voorziening in een woning, dienstverlening op educatief gebied zoals voorlichting, cursussen en workshops en be- en verwerking van ter plaatse geproduceerde of geteelde (agrarische) producten toestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het bepaalde in de leden 8.8.2, 8.8.5 en 8.8.6 is van toepassing;
- b. het totaal aan activiteiten mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte binnen de bestaande bebouwing.

8.8.8 *Maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor het vergroten van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel voor maatschappelijke voorzieningen op sociaal-cultureel en/of educatief gebied tot 10%, indien voortzetting van de agrarische functie om bedrijfseconomische redenen niet meer volledig mogelijk is, waarbij voor het overige de bepalingen in artikel 8, lid 8.2.2 sub h onder 1 t/m 10 en artikel 8, lid 8.2.3 sub e 1 t/m 10 van toepassing zijn.

8.8.9 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken is slechts mogelijk mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 9, lid 9.2.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m³ mag bedragen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 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 bouwonderdelen zoals bepaald in artikel 7 'Algemene bouwregels' leden 7.2.1 en 7.2.2 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 moet worden voldaan aan de volgende punten:
 1. een goede landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in relatie tot de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, en op voorwaarde dat 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;

9.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

Afwijken is slechts mogelijk 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. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
 1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;

- 6. het gewenste voorzieningenniveau;
- 7. het milieu;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 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.

10.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

10.2.1

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

- a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
- b. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM of de beheerder(s) van de leiding;
- c. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt;

10.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

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

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
 1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. het aantal parkeervoorzieningen;
 7. het milieu;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 1. luchtkwaliteit;
 2. parkeerbehoefte;
 3. geluid;

4. bodemkwaliteit;
5. watertoets;
6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 11 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 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten (wonen)

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

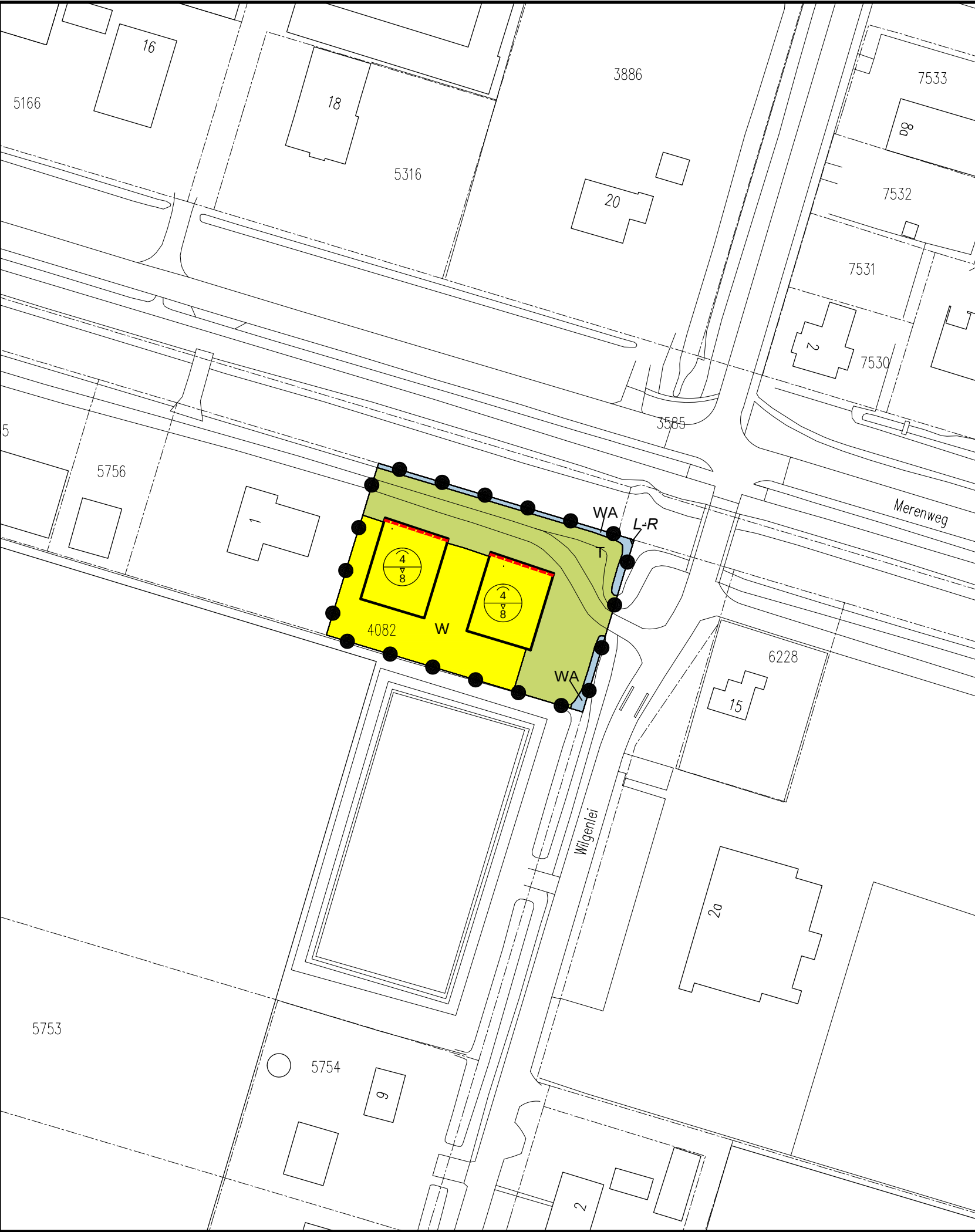
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND									
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA																	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1				
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1				
223	182		Reproductiebedrijven 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	Meubelstofeerderijen 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	G		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	G		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 keukens, conferentie-orden 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	G		10		10		1	2	P	1				
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	G		10		10		1	2	P	1				
5551	5629		Kantines	10	0	10	G		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	G		10		10		1	1	P	2				
642	61	B3	-GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	G		10		10		1	1	P	2				
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																	

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
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	Schietinrichtingen:													
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	Begraafnisondernemingen:													
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

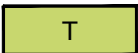


Plangrens



Plangrens

Enkelbestemmingen



Tuin



Water



Wonen

Dubbelbestemmingen



Leiding - Riool

Bouwvlakken



bouwvlak

Figuren



gevellijn

Maatvoeringen



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VASTGESTELD

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT USER	6-10-2015 Wout

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Wilgenlei 1

IDN	
WERKNR.	124.313.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	26 mei 2016
GETEKEND	ak



NL.IMRO.1621.BP0163-VAST	
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\124\313\00\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-12431300-VB-CO03.dwg
BLAD	.

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
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

