

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”



1 juni 2017

Vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”

Vast te stellen

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0172-VAST

Werknummer: 740.303.00

Datum: 1 juni 2017



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	<i>12 augustus 2016</i>		Naar opdrachtgever ter controle
Voorontwerp	<i>22 september 2016</i>		Wettelijk vooroverleg van 1 november t/m 5 december 2016
Ontwerp	<i>17 januari 2017</i>		<i>Collegebesluit</i>
Terinzagelegging	<i>24 januari t/m 6 maart 2017</i>		
Vaststelling	<i>1 juni 2017</i>		<i>Gemeenteraad</i>

Projectleider gemeente:

Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: Inleiding	1
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	3
Deel B: Planbeschrijving	5
2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	7
2.3 Juridische aspecten	9
Deel C: Verantwoording	13
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusies	20
4 Natuur en landschap	21
4.1 Kader	21
4.2 Onderzoek	23
4.3 Conclusie	24
5 Water	25
5.1 Kader	25
5.2 Onderzoek	28
5.3 Conclusie	29
6 Archeologie en cultuurhistorie	31
6.1 Archeologie	31
6.2 Cultuurhistorie	32
7 Milieu	35
7.1 Algemeen	35
7.2 M.e.r.-beoordeling	35
7.3 Bodemkwaliteit	35
7.4 Akoestische aspecten	37
7.5 Luchtkwaliteit	39

7.6	Milieuzonering	41
7.7	Externe veiligheid	43
7.8	Overige belemmeringen	45
7.9	Duurzaamheid	48

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure **51**

8 Uitvoerbaarheid **53**

8.1	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.3	Handhavingsaspecten	53

9 Procedure **55**

9.1	Vorbereidingsfase	55
9.2	Ontwerpfase	55
9.3	Vaststellingsfase	55

Bijlage bij de toelichting

- Bijlage 1:** KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 16 september 2016
- Bijlage 2:** ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), november 2010
- Bijlage 3:** Hofstede c.s., milieuadviseurs, Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk, rapportnummer scb.blw.09065.r01, 8 juli 2009
- Bijlage 4:** Gemeente Lansingerland, Nota overleg bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk", T16.16659, 17 januari 2017

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De eigenaar van het perceel Kerkstraat 4a te Bleiswijk, gemeente Lansingerland, is voornemens op het voorgenomde perceel één (vrijstaande) woning inclusief erfbouwning te realiseren. Dit bouwplan heet 'Achter de Kerk, Bleiswijk'.

In het geldende bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om nieuwe woningen te realiseren, ter vervanging van de (inmiddels gesloopte) verouderde bedrijfsbebouwing. Voor de realisatie van één woning (Kerkstraat 4a) is eerder gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Voortschrijdend inzicht heeft echter uitgewezen dat het toepassen van de (ongewijzigde) wijzigingsbevoegdheid om een tweede woning mogelijk te maken onwenselijk is. Om de planologische regeling ter plaatse nu af te stemmen op de gewenste bouw mogelijkheden, is het noodzakelijk dat het gebied waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, inclusief de eerder toegepaste wijzigingsbevoegdheid voor de woning aan de Kerkstraat 4a, maar uitgezonderd het perceel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Kerkstraat 14, wordt herzien en in een apart bestemmingsplan wordt opgenomen. Daarbij worden de gewenste bouw mogelijkheden van een toereikend juridisch-planologisch kader voorzien.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk" 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 aan de Kerkstraat, in het centrum van de kern Bleiswijk.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de kerk aan de oostzijde;
- bestaande woningen en tuinen aan de west- en noordzijde;
- de bestaande bedrijfsbebouwing aan de westzijde;
- een uitloper van de Boezemvaart rondom het centrum aan de zuidzijde.

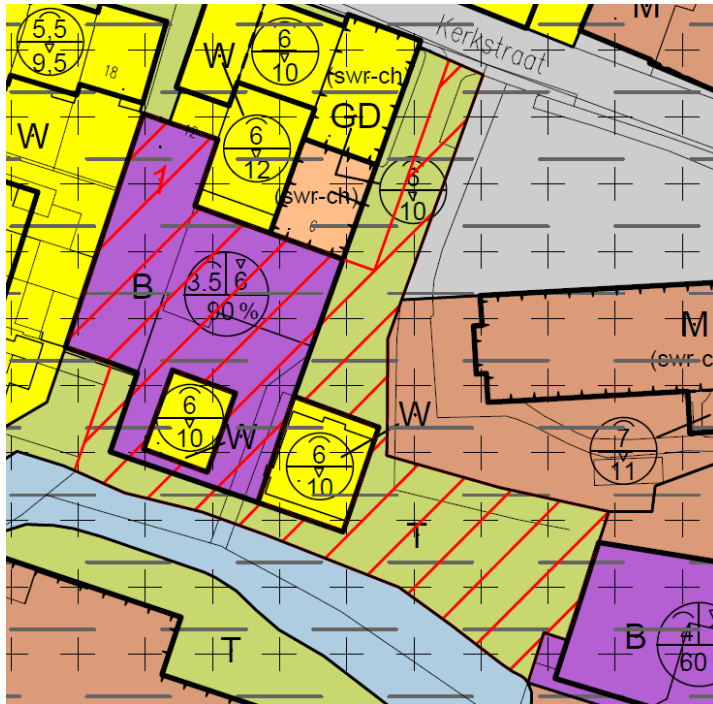
De afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het voorliggende plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk", vastgesteld op 29 november 2012 door de gemeenteraad van Lansingerland, vigeren ter plaatse de bestemmingen 'Bedrijf',

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.

'Wonen' en 'Tuin' met de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1'. De vroeger aanwezige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van die op het perceel Kerkstraat 14, is inmiddels gesloopt. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is overigens een voortzetting van een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid die in het daarvoor geldende bestemmingsplan was opgenomen. Van die wijzigingsbevoegdheid is in een eerder stadium al deels gebruik gemaakt voor de bouw van de (inmiddels bestaande) woning Kerkstraat 4a.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (in rood gearceerd de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1').

In wijzigingsgebied 1 (artikel 22.3 van de regels van het vigerende bestemmingsplan) is het volgende opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van het bepaalde in lid 22.8 van dit artikel, het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1', in een woongebied, waarbij geldt dat:

- a. ten hoogste drie vrijstaande eengezinswoningen zijn toegestaan;
- b. moet worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein;
- c. de onderlinge afstand tussen de woningen minimaal 6 m dient te bedragen;
- d. de afstand van de woningen tot het aanwezige water minimaal 5 m dient te bedragen;
- e. de inhoud van iedere woning ten hoogste 550 m³ mag bedragen;
- f. de goothoogte van een woning ten hoogste 6 m mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m;
- g. voor het overige het bepaalde in het artikel Wonen van overeenkomstige toepassing is.

Deze wijzigingsbevoegdheid is niet benut en gezien het hiervoor genoemde is het thans wenselijk om een deel van de 'overgebleven' wijzigingsbevoegdheid te herzien, en op de gronden die daartoe geschikt zijn bij recht nog één nieuwe woning mogelijk te maken. In totaal

zijn er dan twee (vrijstaande) woningen teruggekomen ter plaatse van verouderde, inmiddels gesloopte bedrijfsopstallen. Deze twee woningen zijn beide opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Tevens blijft nog een deel van de wijzigingsbevoegdheid bestaan.

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

Het plangebied ligt in het centrum van Bleiswijk, aan de Kerkstraat, direct achter de kerk. Enkele jaren geleden is reeds een vrijstaande woning gerealiseerd (Kerkstraat 4a), met toepassing van een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid uit het toen geldende bestemmingsplan. In het plangebied waren oorspronkelijk diverse loodsen aanwezig, die inmiddels allemaal gesloopt zijn. Ook zijn er enkele bomen gekapt. De locatie ligt nu grotendeels braak.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Algemeen

Vertrekpunt voor de planvorming van het voorliggende bestemmingsplan is dat naast de reeds gerealiseerde woning Kerkstraat 4a, één nieuwe vrijstaande woning komt. In principe was voor deze woning al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat er thans gewijzigde inzichten bestaan over hoe de locatie het beste kan worden ingevuld, is besloten om de wijzigingsbevoegdheid, met uitzondering van de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 14, uit het bestemmingsplan te halen en een apart bestemmingsplan op te stellen waarin de gewenste planologische regels zijn vastgelegd.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woning dient voldaan te worden aan de randvoorwaarden die voor de locatie zijn bepaald en die in dit bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit houdt in dat het bouwvlak van de woonbestemming aan moet sluiten op de naastgelegen bebouwing; in het verlengde van het gebouw aan de Kerkstraat 6. Tussen het bouwvlak en de Kerkstraat 6 wordt een tussenruimte aangehouden van 3 meter. Tussen het bouwvlak en de Kerkstraat 4a betreft de tussenruimte 6 meter. Daarnaast moet de breedte van de toekomstige voorgevel tot een maximum van 10 meter worden beperkt. In de zone achter het perceel Kerkstraat 6 kunnen ook eventuele aan- en uitbouwen ten behoeve van bewoning gebouwd worden, mits deze minimaal 1 meter achter de voorgevel (oostgevel) worden geplaatst. De goot- en bouwhoogte (respectievelijk 4 en 9,5 meter), dakhelling (45°) en nokrichting moeten gelijk zijn aan de werkelijke maten van het pand aan Kerkstraat 6. Dakkapellen zijn zowel aan de voor- als achterzijde toegestaan, dakopbouwen niet. Daarnaast dient de minimale afstand tussen het nieuwe hoofdgebouw en de aangrenzende bedrijfsbestemming 10 meter te bedragen. Ten aanzien van de erfbebouwing wordt aangesloten op de regeling zoals deze in Lansingerland gebruikelijk is (Modelplanregels).

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woning wordt ontsloten door een 4 meter brede weg vanaf de Kerkstraat, uitlopend in een 12 meter brede verharde ruimte. Deze maat is zodanig, dat er goed kan worden gemaneuvreerd. Daarnaast dient de toegangsweg naar de te bouwen woning te voldoen aan de standaard voorschriften van de NVBR-publicatie "bereikbaarheid bluswatervoorzieningen" en de voorwaarden zoals gesteld in de gemeentelijke bouwverordening artikel 2.5.3 lid 1 – 6. Hieraan zal worden getoetst op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt voorbereid.

Ten aanzien van parkeren geldt dat parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid moeten er twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast moet er voor bezoekersparkeren 0,3 parkeerplaats beschikbaar zijn. In totaal moeten er voor de bestaande woning Kerkstraat 4a en de woning die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt 4,6 (ofwel 5) parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

2.2.3 Beeldkwaliteit

Voor de bouw van de nieuwe woning is nog geen definitief bouwplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan vormt uitsluitend het juridisch-planologisch kader.

Voor Bleiswijk is het behoud van het dorpse karakter leidend. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt. Een ontwikkeling dient in samenhang met de directe omgeving te zijn. De in paragraaf 2.2.1. genoemde randvoorwaarden zijn opgesteld om het voorgaande te borgen.

De te realiseren woning dient in kleur- en materiaalgebruik (bij voorkeur baksteen) aansluiting te zoeken bij het kleurgebruik en de materialisering in de directe omgeving van het plangebied.

Bij de verdere uitwerking van de plannen moet voor wat betreft beeldkwaliteit ook worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

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 coderings-systeem 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

Ten aanzien van de planmethodiek van het bestemmingsplan wordt aangesloten op het geldende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.6), aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, aansluitend bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct (een uitwerkings- of wijzigingsprocedure is niet nodig) 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

Gronden die in privaat eigendom zijn en die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, worden in Lansingerland zoveel mogelijk voorzien van een tuinbestemming, zo ook in dit plan. Ter plaatse van de bestemming “Tuin” is in dit bestemmingsplan geen grootschalige bebouwing toegestaan. Erfafscheidingen en overige andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zijn wel in beperkte mate toegestaan. De bestemming is zowel aan de voorzijde van de woning

Kerkstraat 4a, als langs de watergang aan de zuidzijde gelegd. Tevens geldt de bestemming 'Tuin' voor de gronden tussen het nieuwe hoofdgebouw en de naastgelegen bedrijfsbestemming van Kerkstraat 14. In deze 10 meter brede strook mag geen voor bewoning bestemde bebouwing worden opgericht, ook niet vergunningsvrij. Daartoe is een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Verkeer

De toegangsweg naar de beide woningen is als "Verkeer" bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen mogelijk. Voor het overige zijn de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zeer beperkt.

Wonen

De bestaande en nieuw te bouwen woning zijn voorzien van een woonbestemming. Beide woningen dienen binnen de aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Perceelsindeling

De woonpercelen zijn op de verbeelding verdeeld in meerdere zones:

- het bouwvlak; binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het "erf"; het gedeelte buiten het bouwvlak waarop zogenoemde "erfbebouwing" kan worden gerealiseerd;
- de "tuin"; opgenomen in een afzonderlijke bestemming (Tuin).

Maatvoering woningen

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. De toegestane goot- en bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven en varieert per woning. De toegestane dakhelling is bij één van de woningen opgenomen op de verbeelding en bij de andere woning in de regels opgenomen. Ook is de nokrichting verbaal geregeld.

Erfbebouwing

Bij de woningen is binnen en buiten het bouwvlak erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Ten aanzien van deze erfbebouwing zijn algemene normen opgenomen betreffende onder meer:

- de situering op het perceel;
- het percentage bebouwd oppervlak ten opzichte van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen perceelsgedeelte (het "erf");
- de goothoogte en hoogte van de bouwwerken.

Bij de erfbebouwing zijn te onderscheiden:

- erfbebouwing aan de achter- en of zijgevel van de woning;
- vrijstaande bijgebouwen;
- vrijstaande overkappingen.

De opgenomen bebouwingsmogelijkheden bieden bewoners enige vrijheid. Daarnaast is bij de opzet uitgegaan van het gelijkheidsprincipe; percelen met een grotere oppervlakte aan "erf"

krijgen door de regeling meer mogelijkheden dan percelen met een kleiner erf. Om te voorkomen dat in voorkomende gevallen een onevenredige benadeling kan zijn van de gebruikswaarde van de naburige erven of ingeval er sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van het gebied, kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de bouw mogelijkheden of (nadere) voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte

Binnen de woning en binnen de eventuele bijgebouwen is het medegebruik van een deel van de woning als beroepsmatige werkruimte toegestaan. Als algemene voorwaarde geldt dat de woonfunctie in overwegende mate dient te worden gehandhaafd. Teneinde dit zeker te stellen mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten. Daarnaast is in de algemene aanduidingsregels een specifieke regeling opgenomen voor de bescherming en instandhouding van het (niveau van het) bovenland (zie hierna).

Gebiedsaanduiding 'overige zone – bovenland'

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van het (niveau van het) bovenland. Het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen, alsmede het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het verhogen of verlagen van de grondwaterstand is niet toegestaan. Indien uit een advies van een cultuurhistorische deskundige blijkt, dat de genoemde werkzaamheden niet tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het bovenland leidt, kan een vergunning voor deze werkzaamheden worden verleend. Deze aanduiding is een voortzetting van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

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 Ruimte (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

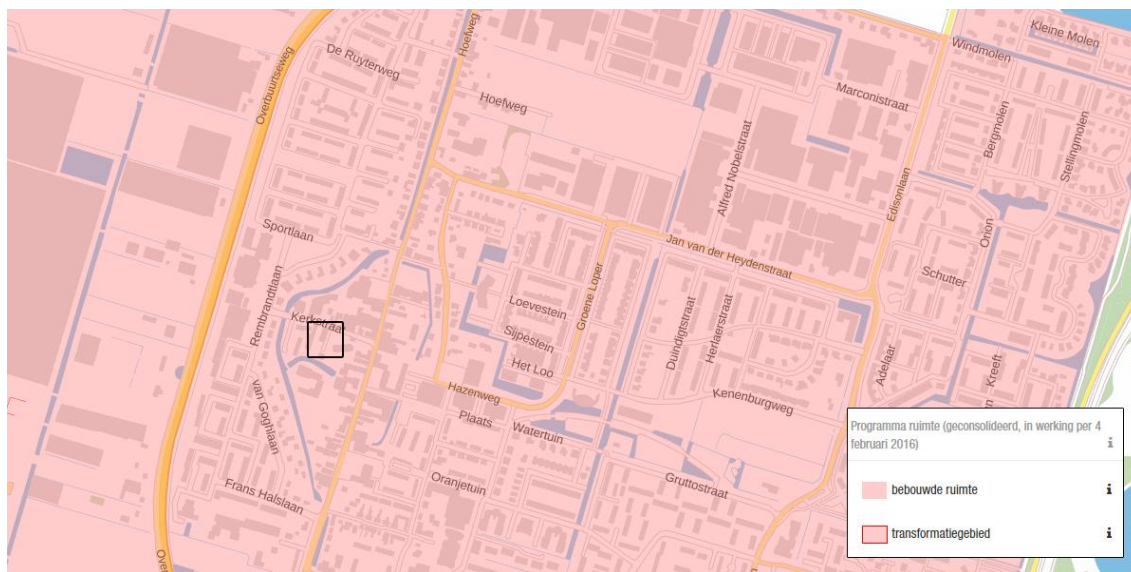
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen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

Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Wel is het plangebied in het Programma Ruimte aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

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 herstructurering, 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 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 één nieuwe woning aan de Kerkstraat mogelijk. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van de omgeving en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een

zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Daarnaast was in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van één woning al mogelijk maakte. In de provincie Zuid-Holland is daarnaast de afspraak gemaakt dat alle bouwplannen onder de 10 woningen niet regionaal hoeven te worden afgestemd. 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 gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Conclusie

De ontwikkeling van één vrijstaande woning aan de Kerkstraat in Bleiswijk past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. 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.

Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. De realisatie van één nieuwe woning, ter plaatse van verouderde bedrijfsbebouwing, zoals beoogd op het perceel 'Achter de Kerk', past binnen dit principe. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en/of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.

De opgaven voor wonen uit de visie zijn de volgende:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling.
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd.
- Er zijn voldoende levensloopbestendige woningen.
- Werken en wonen zijn waar mogelijk beter gemengd.
- Na 2025 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid.
- Vanaf 2020 ligt de nadruk meer op herstructurering van oudere woonwijken.
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd.
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door kwaliteitsverbetering van openbaar (gebruiks)groen.
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd.
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is wit omcirkeld)

In de structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als (bestaand) stedelijk gebied (zie afbeelding 3.2.), waarbij het versterken van de centrumfunctie een belangrijke rol speelt. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document 'Lansingerland op weg naar 2040'. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en op korte termijn, als de kinderen het huis uit zijn, op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, 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 summier 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.

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau “Bijzonder”. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan voor de nieuwe woning wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.

3.4 Conclusies

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning achter de kerk in Bleiswijk, op de locatie van de verouderde en inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing. Dit plan draagt bij aan de nationale en provinciale opgave om de bestaande ruimte in stads- en dorpsgebied te intensiveren en in kwalitatieve zin te verbeteren.

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 bestemmingsplan/uitwerkingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/uitwerkingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. 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 soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

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

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura 2000-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.

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de afgebroken bedrijfsbebouwing en deels nog te verwijderen verharding. Bomen zijn ter plaatse niet aanwezig.

Door Bureau Waardenburg B.V. is een gemeentebrede inventarisatie uitgevoerd in Lansingerland naar de verspreiding van strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet. De aanwezigheid van geschikt biotoop en concrete waarnemingen zijn per kilometerhok en soort samengebracht op kaarten. De kaarten geven weer of er in een kilometerhok in de gemeente geschikt biotoop voor een soort aanwezig is en of er (oude) waarnemingen van de soort bekend zijn.

Uit de waardenkaart is af te leiden dat het plangebied een geschikte habitat vormt voor de Aal, Kleine modderkruiper, Laativlieger en ruige dwergvleermuis. Voor de Dwergvleermuis vormt het plangebied een zeer geschikte habitat.

In het kader van het geldende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is daarnaast een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat in het plangebied waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voorkomen. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen.

Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele andere juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): Kleine modderkruiper, Bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk Gewone dwergvleermuis en Laativlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Tenslotte komen in het plangebied zeer waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van Gierzwaluw en/of Huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

In het plangebied wordt geen water gedempt en er worden geen gebouwen gesloopt of bomen gerooid. De aanwezige bebouwing is reeds gesloopt. Omdat de bestaande watergangen niet worden vergraven, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor de aanwezigheid van de Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Daarnaast is het plangebied – door de afwezigheid van bebouwing en/of oude bomen op de beoogde bouwlocatie - niet geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen..

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. 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 Europese Kaderrichtlijn Water 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

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

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

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

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

5.1.2 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021

Met stevige dijken beschermt het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers. Voor de gemeente Lansingerland zijn de aspecten waterveiligheid, watersysteem en afvalwaterketen en -emissies van belang.

Waterveiligheid: Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.

Watersysteem: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.

Afvalwaterketen en emissies: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energierugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

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

Gemeentelijk rioleringsplan 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren

zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

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

5.2 Onderzoek

Voor de toekomstige riolering van de nieuwe woning is een verbeterd gescheiden stelsel uitgangspunt. In dit plan komt het hemelwater direct op de watergangen uit, mits het water niet in contact is geweest met oppervlakken vervaardigd van uitloogbare materialen. Wat betreft de verharding wordt het regenwater van de bebouwing vertraagd afgevoerd op het oppervlaktewater. De straat watert eveneens af op het oppervlaktewater.

De kabels, leidingen en het vuilwaterriool worden zoveel mogelijk direct vanaf de Kerkstraat naar de woning geleid.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard vraagt watercompensatie voor de toename van de verharding. In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie grotendeels een bedrijfsbestemming, die grotendeels bebouwd mag worden. De niet-bebouwde gronden mogen volledig verhard worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één (vrijstaande) woning aan de Kerkstraat, inclusief de daarbij behorende erfverharding en ontsluitingsmogelijkheden. Ten behoeve van de nieuwe woning is één bouwvlak opgenomen, dat geheel bebouwd mag worden. Dit bouwvlak heeft een oppervlak van circa 100 m². Daarnaast is te verwachten dat het overige deel van het woonperceel ook gedeeltelijk verhard wordt ten behoeve van parkeervoorzieningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en sierbestrating. Een vuistregel die gehanteerd wordt is dat dit bij vrijstaande woningen circa 25% van het perceel bedraagt. In totaal komt dit neer op circa 273 m². Naast de verharding van het woonperceel wordt er ook verharding aangebracht ten behoeve van de ontsluiting. Dit bedraagt in totaal 252 m². Het totale verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie circa 625 m² bedragen (zie ook onderstaande tabel).

Ontwikkeling	Type verharding:	Berekening:	Toename oppervlakte-verharding in m ²
Woningen	Bebouwing binnen bouwvlak	100% van 100 m ²	100
	Overige verharding	25% van 1.094 m ²	273
Openbare ruimte	Ontsluiting (bestemming 'Verkeer')	100% van 252 m ²	252
Totale verharding toekomstige situatie			625
Voormalige bedrijfsbestemming (maximaal 90% bebouwd)			516
Verharding			230
Totale verharding huidige situatie			747 -/-
Afname aan verharding			122

In de huidige situatie kan 747 m² van het plangebied verhard worden. Dat betekent dat de totale oppervlakteverharding in de nieuwe situatie met circa 122 m² afneemt. Extra watercompensatie is dan ook niet benodigd.

5.3 Conclusie

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zal de oppervlakte aan verharding afnemen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de aanwezige watergangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voorgelegd (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting). De reactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen in de nota overleg bestemmingsplan "Achter de kerk, Bleiswijk" die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan, omdat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het aspect water vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

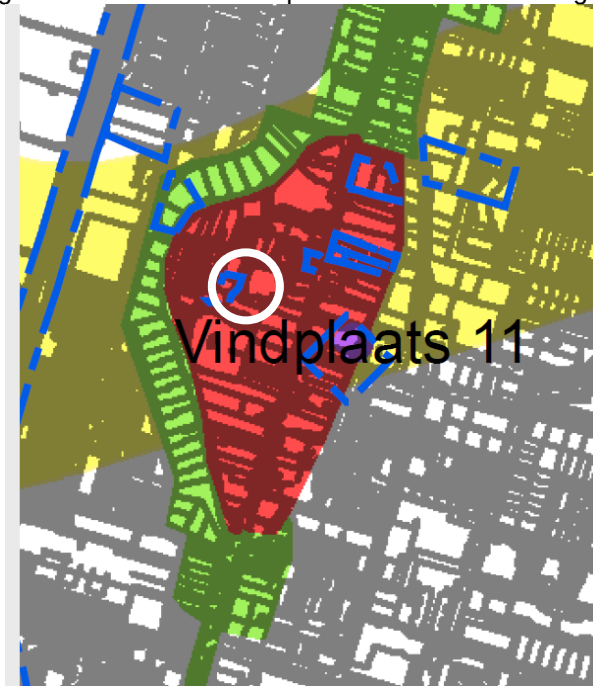
Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta 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: '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. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe ruimtelijke plannen.

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.



 Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m² & 0.30m –MV

Abbeelding 6.1.: uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie maart 2017)

Op afbeelding 6.1. is te zien dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt. Ter plaatse van de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien een ontwikkeling groter is dan 50 m² en de diepte van de bodemingreep dieper reikt dan 30 cm –mv (maaiveld).

In het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is hiertoe een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft aan dat er geen bouwwerkzaamheden mogen worden verricht die dieper reiken dan 0,30 meter beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 50 m². Hiervan kan worden afgeweken indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

De gronden ter plaatse van het voormalige bedrijf, een voormalige kolenopslagplaats, zijn in het verleden reeds geroerd. Niettemin is een verkennend archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Een vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en bij het aantreffen van zulke vondsten dit onverwijld te melden bij de bevoegde overheid. Bij het bodemonderzoek naar bodemverontreiniging en het schoonmaken van mogelijk vervuilde grond (zie paragraaf 7.3.2.) in het kader van de bouwvoorvragen, zullen de archeologische aspecten worden meegenomen.

Omdat een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat een vervolgonderzoek niet benodigd is, is de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ niet opgenomen in het bestemmingsplan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

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.

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

⁴ Bijlage 2: ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), 2010

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied

Het centrum van Bleiswijk wordt in de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie Plus gekwalificeerd als historische kern. In de kern staat nog vrij veel historische bebouwing. De kern van Bleiswijk wordt nog geheel door de ringgracht omgeven, die opvallend genoeg nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Rond de hele buitenkant zijn namelijk villa's tegen het talud aan gebouwd. De binnenkant grenst over bijna de gehele lengte aan achtererven. Alleen waar het water een openbare weg kruist, is het water even zichtbaar. De openbare ruimte zou hier zo ingericht kunnen worden dat het water maximaal 'beleefbaar' wordt. Vrijwel alle panden staan met de kap haaks op de weg, en met de voorgevel op de weg georiënteerd. De historische bebouwing langs de linten is daarnaast hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen, die soms wit is gepleisterd. De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. De kerk staat op de kruising, schuin op het stratenpatroon.

Het ordenend principe en de dragende kwaliteit van Bleiswijk is het duidelijk herkenbare historische dorpslint. De dorpskern ontwikkelde zich waar de Kerkstraat haaks op het historisch lint de Dorpsstraat staat. De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. In het gemeentelijk beleid is vastgelegd dat het dorpse karakter behouden moet blijven. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt.

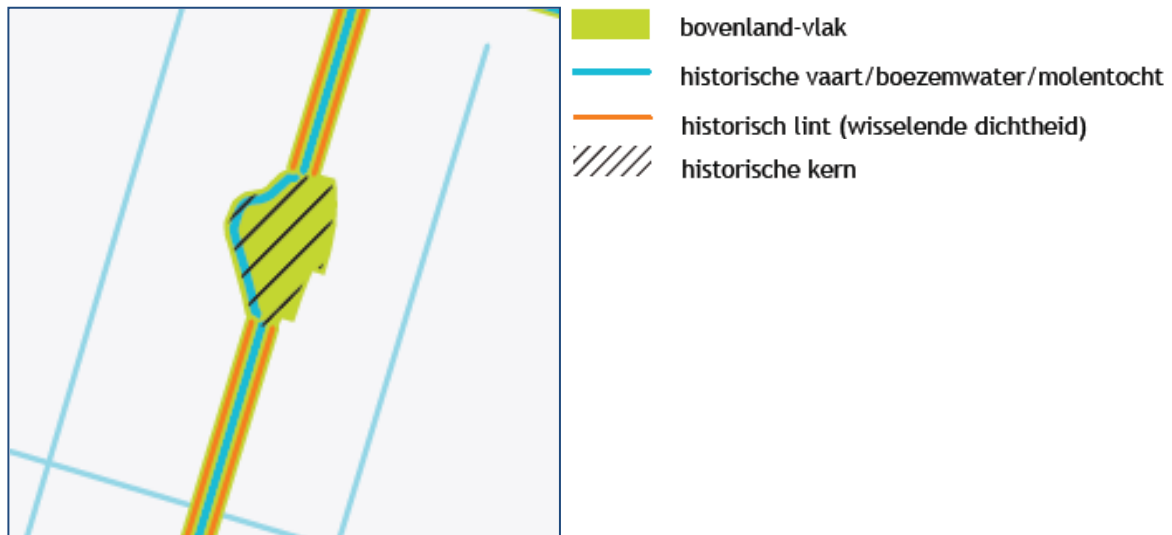


Afbeelding 6.2.: uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart (het plangebied is rood omcirkeld).

Vertaling in bestemmingsplan

Conform de Nota cultuurhistorie plus is het niet wenselijk om bovenland/dijk af te graven of te verhogen. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is sprake van bovenland; de gehele historische dorpskern van Bleiswijk is immers als zodanig gekwalificeerd (zie afbeelding 6.3.). Hiertoe is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'overige zone - bovenland' opgenomen, alwaar een stelsel geldt dat ziet op het verkrijgen van een vergunning voor groundbewerkingsactiviteiten. Dit betreft een voortzetting van de regeling uit het voorgaande

bestemmingsplan. Het doel hiervan is om het (niveau van het) bovenland te beschermen en in stand te houden. Bij de uitvoering van de nieuwbouwplannen zal waarschijnlijk grondbewerking plaatsvinden. Ten behoeve van een goede afwatering zal het niveau van de begane grond van de nieuwe woningen ongeveer 50 cm boven straatniveau komen te liggen. Deze grondbewerkingen kunnen worden geschaard onder de noemer 'normaal onderhoud en beheer' en zijn derhalve niet omgevingsvergunningplichtig.



Afbeelding 6.3.: uitsnede kaart 'cultuurhistorische elementen en structuren' uit Nota Cultuurhistorie Plus

In het plangebied zelf bevinden zich geen monumenten. Wel is in de directe omgeving van het plangebied is een monument aanwezig, namelijk de kerk aan Kerkstraat 4. De panden op het perceel Kerkstraat 6 hebben een cultuurhistorische waarde. Deze vallen echter buiten het bestemmingsplangebied. Ook de historische vaart en het historische lint liggen buiten het plangebied. Het plangebied is wel gelegen in de historische kern. Door de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan deze cultuurhistorische elementen en structuren.

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 één (vrijstaande) woning aan het perceel aan de Kerkstraat 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 milieueffectrapportage 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 (Ww)

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 en conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek verricht⁵. Er is ter plaatse sprake van ernstige bodemverontreiniging - van onder meer kolengruis - die functiegericht kan worden gesaneerd. In het kader van aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt de bodemverontreiniging functiegericht verwijderd. Als voor de verontreiniging een BUS-melding is gedaan of door Gedeputeerde Staten een besluit is genomen, kan er gebouwd worden. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan daarvoor wel worden aangevraagd, maar deze kan pas worden gebruikt nadat de saneringsprocedure is afgerond en goedgekeurd.

⁵ Hofstede c.s., milieuadviseurs, rapportnummer scb.blw.09065.rol, 8 juli 2009

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

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 normen 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 Overbuurtseweg is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Aangezien er geen zones aanwezig zijn langs de Kerkstraat, Dorpsstraat, Rembrandtlaan en Sportlaan (30 km/uur), is toetsing aan de normen van de Wgh niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel meegenomen in het onderzoek.

Normstelling

Wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting 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 bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

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

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Tabel 1: Normstelling wegverkeerslawaaï

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 110g Wgh juncto artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006), mag op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijksnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij

wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. In dit geval geldt een reductie van 2 dB voor de Overbuurtseweg.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat deze reductie niet zondermeer mag worden toegepast voor wegen met een rijsnelheid van 30 km/uur. Om deze reden is voor deze wegen geen rekening gehouden met een reductie.

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

Bij 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 gevel 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 gevel 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 van stedenbouw of volkshuisvesting;
- aanwezigheid geluidsluwe gevel en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

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.

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 wegverkeerslawaai mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied

of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) mag het niet hoger zijn dan 28 dB.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

De nieuwe woning naast de Kerkstraat 4a is gelegen binnen de onderzoekszone van de Overbuurtseweg (N209). Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op de omliggende 30 km-wegen meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het akoestisch onderzoek⁶ blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Overbuurtseweg lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, waarmee voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Het verkeer op de 30 km/uur-wegen samen is eveneens lager dan 48 dB. Verondersteld wordt dat een dergelijke geluidbelasting niet leidt tot belemmeringen. Het vaststellen van hogere waarden is niet benodigd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor een bestemmingsplan waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van 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. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

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 wordt de ontwikkeling als NIBM aangemerkt.

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

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

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. De voorliggende ontwikkeling voorziet uitsluitend in de realisatie van één nieuwe woning. In de huidige planologische situatie is ter

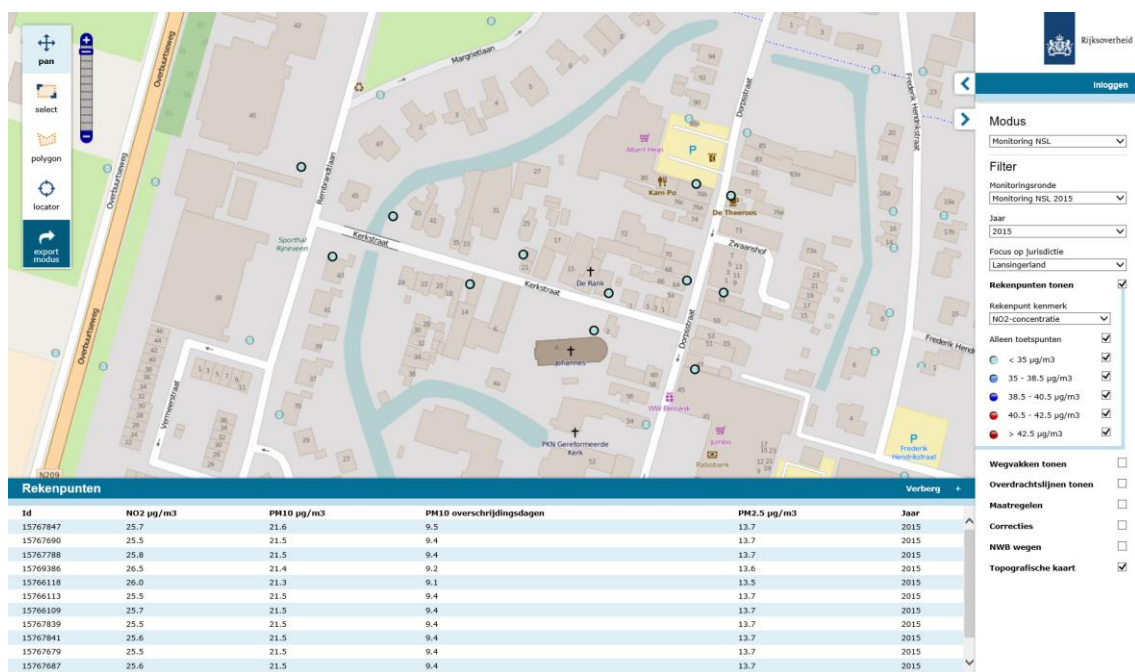
⁶ KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 2016

plaats van het plangebied al een wijzigingsbevoegdheid van toepassing die de realisatie van de woning mogelijk maakt. Ten opzichte van de vigerende situatie zal de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie dan ook niet veranderen, hetgeen ook geen negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verder geldt dat één woning ruimschoots onder de NIBM-grens van 1.500 woningen blijft en derhalve als NIBM-project is aan te merken. Een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Rembrandtlaan en Kerkstraat) 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 plangebied 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 ontwikkeling in dit plan is 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 NO₂, PM₁₀ en 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

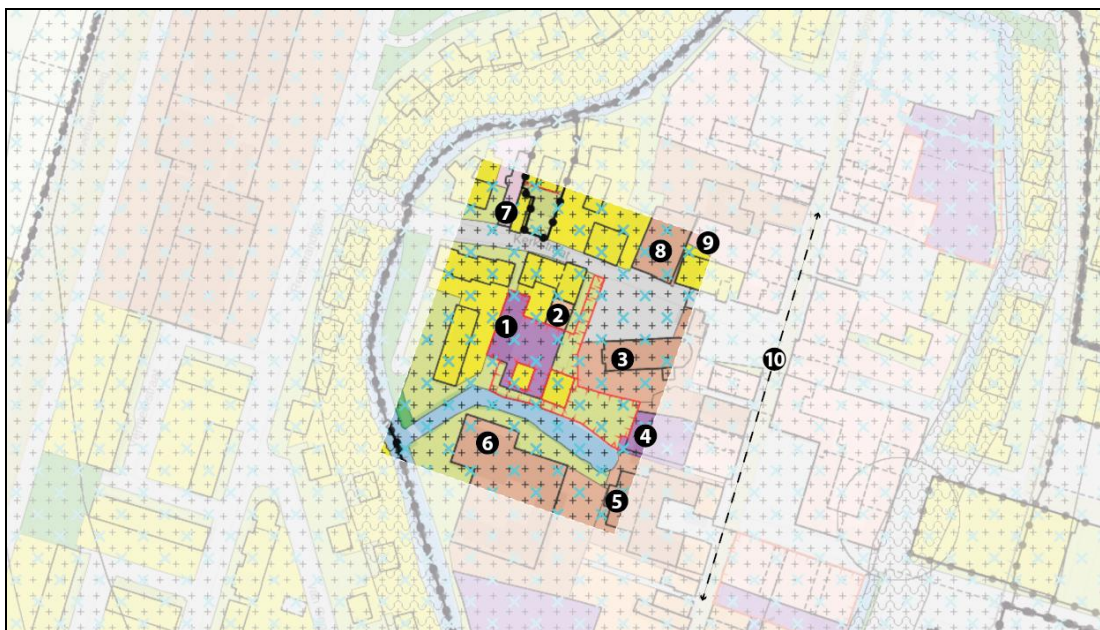
7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Bekeken dient te worden of de nieuwe woning de bestaande omliggende inrichtingen en bestemmingen beperkt in hun bedrijfsvoering en of een goed woon- en leefklimaat van de woning gegarandeerd kan worden. Om dit te toetsen, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-brochure.

In afbeelding 7.2 en tabel 2 is weergegeven welke inrichtingen en bestemmingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Bij ieder bedrijf/perceel is aangegeven tot welke VNG-categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt ongeveer overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot het bouwvlak van de nieuwe woning.



Afbeelding 7.2: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij plangebied

Nr	SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m*)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
1	-	Kerkstraat 14	Bedrijfsbestemming	2	30 (10*)	10	Geluid
2	-	Kerkstraat 6	Gemengde bestemming (detailhandel, persoonlijke dienstverlening, zelfstandige kantoren, wonen op de verdieping).	1	10 (0*)	0	Variabel
3	9491	Kerkstraat 2	Kerk	2	30 (10*)	8	Geluid
4	-	Dorpsstraat 54	Bedrijfsbestemming	2	30 (10*)	10	Geluid
5	9491	Dorpsstraat 50-52	Kerk	2	30 (10*)	> 40	Geluid
6	852	Dorpsstraat 44	Basisschool CBS De Poort	2	30 (10*)	+/- 20	Geluid
7	74	Kerkstraat 33 - 37	Kinderopvang De Zonnestraaltjes	2	30 (10*)	> 40	Geluid
8	9499	Kerkstraat 13/15	Clubgebouw de Rank	2	30 (10*)	+/- 40	Geluid
9	9491	Dorpsstraat 72	Het Anker Kerkelijk Centrum	2	30 (10*)	> 40	Geluid
10	-	Dorpsstraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10*)	> 40	Geluid
*gereduceerde richtafstand in verband met gemengd gebied							

Tabel 2: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gelet op ligging van het plangebied in het centrum van Bleiswijk en de aldaar aanwezige niet-woonfuncties, is er sprake van een zekere mate van geluidsbelasting en dus verstoring in vergelijking tot een rustige woonwijk. Dat betekent dat (de omgeving van) het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied en de indicatieve richtafstand uit de VNG-brochure met één stap teruggebracht mag worden. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven.

De voorziene woning (inclusief erfbouw) ligt op 10 meter van de naastgelegen bedrijfsbestemming (nr. 1) en voldoet daarmee aan de minimale richtafstand die geldt volgens de VNG-brochure in gemengd gebied. Echter op basis van het Besluit omgevingsrecht zou in dit gebied wel vergunningsvrij kunnen worden (aan)gebouwd. Om dit te voorkomen is in de regels bepaald dat voor bewoning bestemde bebouwing niet is toegestaan. De afstand tot de kerk (nr. 3) is 8 meter. Hoewel dit lager is dan de minimale richtafstand van 10 meter, vormt dit geen belemmering voor de voorziene woning. Aan dezelfde zijde van de kerk is namelijk al de woning Kerkstraat 4a op een nog kortere afstand gerealiseerd. De voorziene woning zal daarmee de kerk niet in zijn functie belemmeren. De overige inrichtingen liggen op dusdanige afstand van het plangebied dat zij geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geprojecteerde woning kan dus gegarandeerd worden. Daarnaast beperkt de nieuwe woning de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen en bestemmingen niet.

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 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 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

Per 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;
- b. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- c. 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 en conclusie

Bij onderzoek naar externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in twee grootheden om het risiconiveau vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot hun omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De risicobeoordeling betreft onder meer de gevolgen voor kwetsbare bestemmingen (wonen, werken, recreëren).

Hoewel het plangebied binnen 200 meter ligt van de N209, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het groepsrisico verwaarloosbaar, omdat de transportfrequentie gering is. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft deze transportroute ook aangegeven als aanwezige relevante risicobron, maar omdat effecten als gevolg van een incident op de N209 niet reiken tot het plangebied, is alleen geadviseerd goede voorlichting te geven.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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.

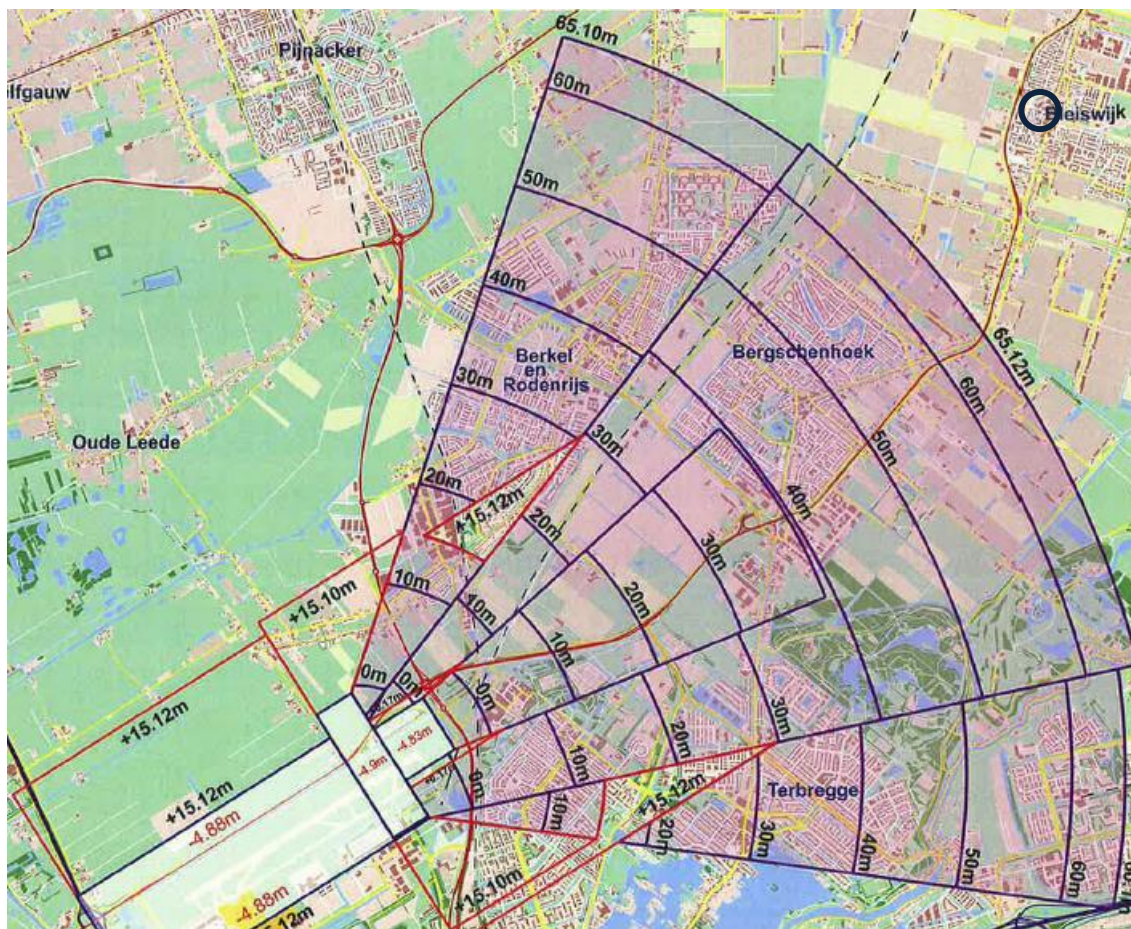
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

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 rechtsboven het plangebied omcirkeld

VOR/DME

Nabij het plangebied bevindt zich 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 tot 140 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen bouwwerken van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect geluid een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

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

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 de definitieve uitwerking van het bouwplan zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen. De toekomstige dakvlakken lenen zich bijvoorbeeld voor de toepassing van zonne-energie. Mogelijk wordt hier in de toekomst toepassing aan gegeven. Daarnaast wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten 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 één (vrijstaande) woning inclusief erfbebouwing aan de Kerkstraat. De voorgenoemde ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling, die passend is bij de maat en schaal, alsmede het karakter van de dorpskern. De nieuwe woning komt op de locatie van inmiddels gesloopte, verouderde bedrijfsbebouwing. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. In het voorgaande bestemmingsplan was al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe woningen. Deze komt grotendeels te vervallen. Het perceel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Kerkstraat 14 vormt hierop een uitzondering.

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 werkzaamheden (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 vrij gedetailleerd 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

Vooraankondiging

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. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 7 november 2016.

Inspraak

In Lansingerland worden bestemmingsplannen, waarin ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die impact kunnen hebben op de omgeving, voorafgaand aan de formele terinzagelegging vaak ook nog voor informele inspraak ter inzage gelegd. Omdat in het voorliggende bestemmingsplan de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling slechts zeer beperkt van aard is, en de direct omwonenden door de initiatiefnemer reeds rechtstreeks persoonlijk zijn benaderd, is besloten om dit bestemmingsplan niet voor informele inspraak ter inzage te leggen.

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 diverse overlegpartijen. Hiervan is in de 'Nota overleg bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk"', die is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting, verslag gedaan. Naar aanleiding van de overlegreacties is de toelichting van het bestemmingsplan op twee ondergeschikte onderdelen aangevuld.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd en wel van 24 januari tot en met 6 maart 2017. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 1 juni 2017 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld. Tegen de genoemde besluiten staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking en kunnen vergunningen worden afgegeven.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:

KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 16 september 2016

 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

 **Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'**

16 september 2016



Projectgegevens

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'
Bleiswijk, gemeente Lansingerland

Opdrachtgever De heren P.H. Schuddebeurs en B.P. Schuddebeurs

Werknummer 740.303.00

Datum 16 september 2016

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: mevr. W. Verweij BBE

Behandeld door: ing. J. Sips

Telefoonnummer: 010 - 433 0099

File: j:\740\303\00\3 projectresultaat\milieu\rapport\740.303.00_bp achter de kerk_v04.docm

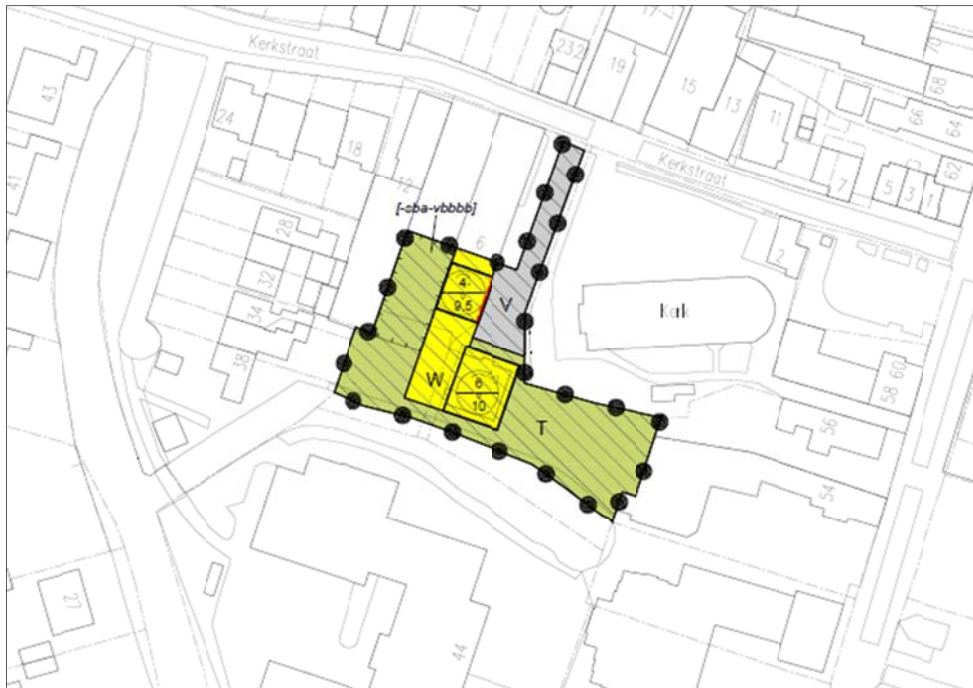
1	Inleiding.....	1
2	Wettelijk kader.....	2
2.1	Wet geluidhinder.....	2
2.2	Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland	3
2.3	Bouwbesluit 2012	4
3	Uitgangspunten geluidberekeningen.....	5
3.1	Wegverkeersgegevens.....	5
3.2	Berekeningsmethode.....	5
4	Berekeningsresultaten	6
4.1	Overbuurtseweg (N209)	6
4.2	30 km/uur wegen	6
4.3.	Cumulatieve geluidbelasting	6
5	Conclusies	7

Bijlagen

- Bijlage 1 - Overzicht wegverkeersgegevens
- Bijlage 2 - Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3 - Berekeningsresultaten

1 Inleiding

Het voornemen is om een nieuwe woning te realiseren op de braakliggende gronden tussen de woning Kerkstraat 4a en Kerkstraat 6 in Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Dit wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'. De heren Schuddebeurs hebben KuiperCompagnons opdracht gegeven voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï behorende bij dat bestemmingsplan. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'.

Geluidhinder

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) en de daarbij behorende rekenregels. De nieuwe woning is gelegen binnen de zone van de Overbuurtseweg (N209). Daardoor is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï benodigd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast in dit onderzoek ook aandacht besteed aan de mogelijk hinder van het verkeer op de omliggende 30 km/uur wegen. In dit onderzoek zijn de volgende 30 km/uur wegen meegenomen: Kerkstraat, Dorpsstraat, Rembrandtlaan en Sportlaan.

Omdat de locatie niet is gelegen in de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein spelen de aspecten railverkeerslawaaï en industrielandwaai in dit bestemmingsplan geen rol. Om die reden zijn deze aspecten buiten beschouwing gelaten.

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

Volgens de Wgh is er langs 30 km/uur-wegen geen zone aanwezig. Vanuit vaste jurisprudentie zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in dit onderzoek, te weten de Kerkstraat, de Dorpsstraat, de Rembrandtlaan en de Sportlaan.

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 een nieuwe woning in stedelijk gebied door wegverkeerslawaai.

Tabel 1: Grenswaarden wegverkeerslawaai.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Reductie geluidbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh (in samenhang met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012)

is deze reductie 2 tot 4 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.

In het onderstaande overzicht is aangegeven welke reductie is toegepast:

- de resultaten van de Overbuurtseweg zijn met 2 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie kleiner of gelijk is aan 55 dB of groter is dan 57 dB is;
- de resultaten van de Overbuurtseweg zijn met 3 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 56 dB is;
- de resultaten van de Overbuurtseweg zijn met 4 dB gereduceerd voor zover de geluidbelasting zonder correctie 57 dB is.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat deze reductie niet zondermeer mag worden toegepast voor wegen met een rijsnelheid van 30 km/uur. Om deze reden is in dit onderzoek voor deze wegen geen rekening gehouden met een reductie.

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 waar een hogere waarde voor benodigd is, dient op grond van de beleidsnota te beschikken over minimaal één geluidluwe zijde. Bij voorkeur dient aan deze zijde een buitenverblijfsruimte te worden gesitueerd. Onder een geluidluwe zijde wordt verstaan die zijde van de woning, waarbij de geluidbelasting per weg afzonderlijk niet hoger is dan de voorkeurswaarde. Voor wegverkeerslawaai betekent het dat de cumulatieve geluidbelasting niet meer mag bedragen dan 53 dB, waarbij geen rekening is gehouden met de reductie volgens artikel 110g Wgh.

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

Voor woningen met een geluidbelasting 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 geluidluwe zijde en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

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 geluidbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

2.3 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidbelasting 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 geluidwering valt buiten de opzet van dit rapport.

3 Uitgangspunten geluidberekeningen

Hierna worden de uitgangspunten voor de berekeningen van het wegverkeerslawaaï 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 voor de stadsregio Rotterdam (RVMK 3.1). In dit onderzoek is het prognosejaar 2026 van belang, 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De ontvangen verkeersgegevens betreft het prognosejaar 2030, welke nagenoeg gelijk blijken te zijn. Om die reden achten wij het prognose jaar 2030 als representatief voor het jaar 2026.

De gehanteerde wegverkeersgegevens voor de onderzochte wegen zijn opgenomen in bijlage 1 'Overzicht wegverkeersgegevens' en voor de ligging van de onderzochte wegen wordt verwezen naar bijlage 2 'Overzicht rekenmodel wegverkeerslawaaï'.

3.2 Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelastingen 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 3.11. Het ontwikkelde rekenmodel is eveneens 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 woning is 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 ($B_f = 1$), waardoor de niet gemodelleerde gebieden akoestisch zacht zijn. Dit heeft tot gevolg dat de gemodelleerde bodemgebieden als akoestisch hard zijn te beschouwen, zoals wegen en trottoirs.

De ligging van deze toetspunten is gekozen ter plaatse van het bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woning wordt gerealiseerd. De beoordelingshoogte voor de begane grond bedraagt 1,5 meter, voor de eerste verdieping 4,5 meter en voor de tweede verdieping 7,5 meter. Deze hoogten zijn ten opzichte van het plaatselijke maaiveld.

Berekeningswijze wegverkeerslawaaï

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

4 Berekeningsresultaten

Hierna worden de berekende geluidbelastingen 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 geluidbelastingen wordt verwezen naar bijlage 3 'Berekeningsresultaten'.

4.1 Overbuurtseweg (N209)

Als gevolg van het verkeer op de Overbuurtseweg wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 43 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is niet aan de orde.

4.2 30 km/uur wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting berekend vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur-wegen. De maximaal berekende geluidbelasting is 39 dB. Vergelijkend met de grenswaarden voor gezoneerde wegen, is de geluidbelasting lager dan de voorkeurswaarde. Hierdoor kan worden gesteld dat het verkeer op deze wegen niet leidt tot belemmeringen.

4.3. Cumulatieve geluidbelasting

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het verkeer op alle onderzochte wegen gezamenlijk een cumulatieve geluidbelasting veroorzaakt van maximaal 44 dB, waarbij de reductie volgens artikel 110g Wgh niet is meegenomen.

Gelet op deze cumulatieve geluidbelasting, welke maximaal 46 dB bedraagt, dient de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woning minimaal 13 dB te bedragen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Het Bouwbesluit 2012 stelt een minimale eis van 20 dB aan de karakteristieke geluidwering. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woning minimaal 20 dB dient te bedragen.

5 Conclusies

Het voornemen is om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren op de braakliggende gronden naast de woning Kerkweg 4a in Bleiswijk (gemeente Lansingerland). De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Overbuurtseweg (N209). Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het verkeer op de omliggende 30 km-wegen onderzocht.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting van het verkeer op de Overbuurtseweg lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, waardoor het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde is. De geluidbelasting van het verkeer op de omliggende 30 km/uur-wegen samen is eveneens lager dan 48 dB. Deze geluidbelasting leidt derhalve niet tot belemmeringen.

Bijlagen >>>

Tabel: Wegverkeersgegevens 2030; Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'.

Wegvak		Omreken- factor werk-weekdag	Etmaalintensiteit 2030 werkdag [mvt/etm]		Rij- snelheid [km/uur]	Wegdek- type
1	Overbuurtseweg	0,9	21.500	19.350	80	2L ZOAB
2a	Kerkstraat	0,9	100	90	30	klinkers
2b	Rembrandtlaan	0,9	1.400	1.260	30	klinkers
2c	Sportlaan	0,9	1.300	1.170	30	klinkers
2d	Dorpsstraat	0,9	600	540	30	klinkers
2e	Dorpsstraat	0,9	500	450	30	klinkers
2f	Dorpsstraat	0,9	500	450	30	klinkers

Tabel: Wegverkeersgegevens 2030; Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'.

Wegvak		Dagperiode			
		Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]
1	Overbuurtseweg	6,41	78,84	12,93	8,23
2a	Kerkstraat	6,41	99,57	0,36	0,07
2b	Rembrandtlaan	6,41	98,01	1,59	0,40
2c	Sportlaan	6,41	97,87	1,71	0,43
2d	Dorpsstraat	6,41	88,59	8,40	3,01
2e	Dorpsstraat	6,41	99,89	0,09	0,02
2f	Dorpsstraat	6,41	100,00	0,00	0,00

Tabel: Wegverkeersgegevens 2030; Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'.

Wegvak		Avondperiode			
		Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]
1	Overbuurtseweg	3,50	84,46	9,50	6,04
2a	Kerkstraat	4,60	99,77	0,19	0,04
2b	Rembrandtlaan	4,57	98,93	0,86	0,21
2c	Sportlaan	4,56	98,85	0,92	0,23
2d	Dorpsstraat	4,37	93,55	4,75	1,70
2e	Dorpsstraat	4,61	99,94	0,05	0,01
2f	Dorpsstraat	4,61	100,00	0,00	0,00

Tabel: Wegverkeersgegevens 2030; Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk'.

Wegvak		Nachtperiode			
		Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]
1	Overbuurtseweg	1,13	70,19	18,20	11,61
2a	Kerkstraat	0,58	98,78	1,01	0,21
2b	Rembrandtlaan	0,60	94,55	4,36	1,09
2c	Sportlaan	0,60	94,16	4,67	1,16
2d	Dorpsstraat	0,70	73,19	19,74	7,07
2e	Dorpsstraat	0,58	99,69	0,25	0,05
2f	Dorpsstraat	0,58	100,00	0,00	0,00

Opmerkingen:

- De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de RVMK Stadsregio Rotterdam, versie 3.1.
- De etmaalintensiteit zijn representatief voor een gemiddelde werkdag.
- Aangehouden omrekenfactor van werk- naar weekdag is met de gemeente overeengekomen.
- De klinkerverharding op de Dorpsstraat (wegvak 2e) is niet in keperverband aangelegd.
- De overige klinkerverharding is in keperverband aangelegd.

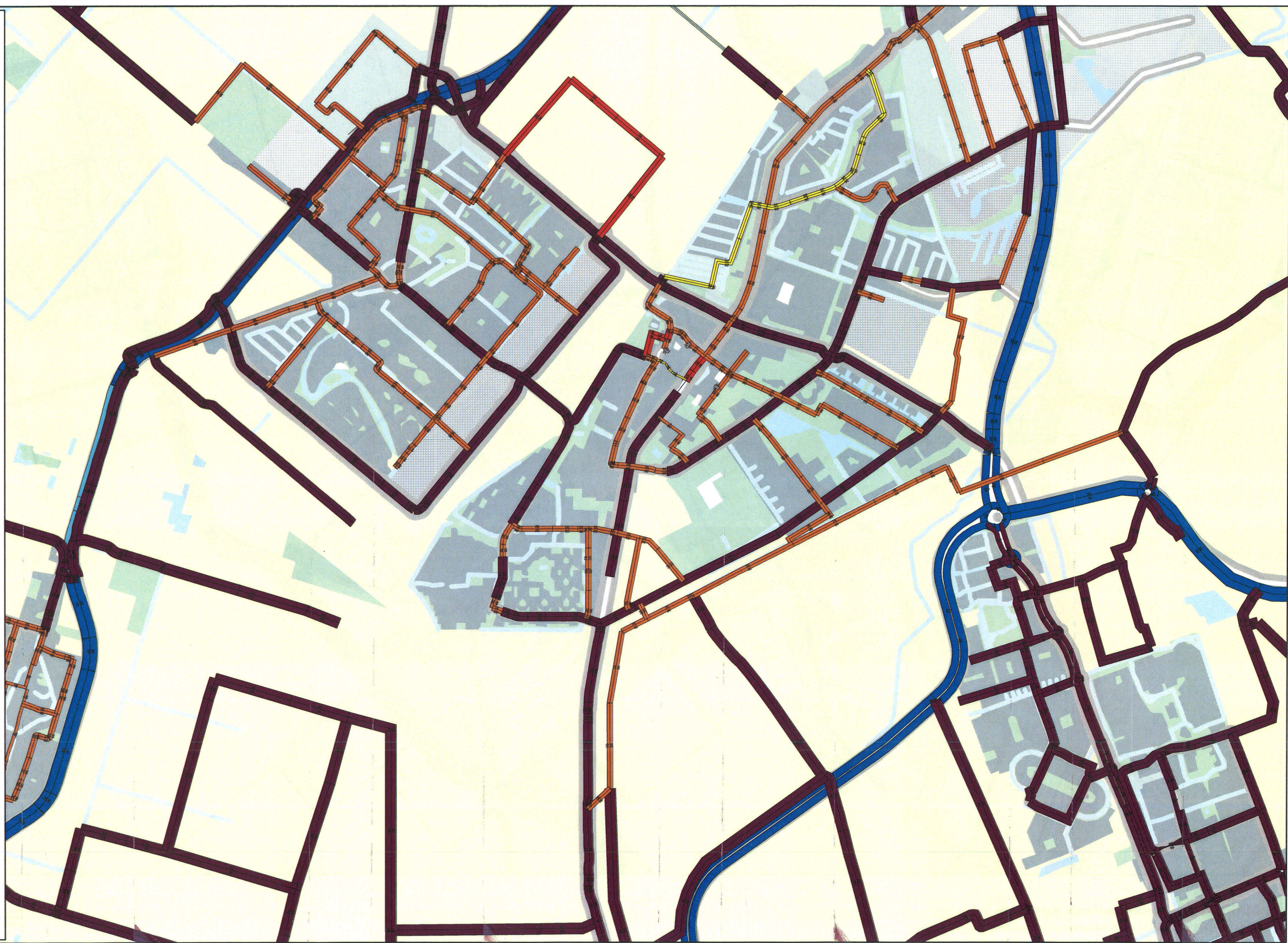


Legend

- Band Widths
MVT_Etmaal
- 0 - 1600
 - 1600 - 6000
 - 6000 - 8000
 - 8000 - 12000
 - 12000 - 20000
 - > 20000

Legend
Band Widths
speed

■	> 120
■	100 - 120
■	90 - 100
■	80 - 90
■	70 - 80
■	50 - 70
■	40 - 50
■	30 - 40
■	20 - 30
■	0 - 20





Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Kopie van model

Model eigenschap

Omschrijving	Kopie van model
Verantwoordelijke	joel
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	joel op 4-7-2016
Laatst ingezien door	joel op 12-9-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
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 omliggende 30 km/uur-wegen

Reductie volgens artikel 110g Wgh is niet toegepast



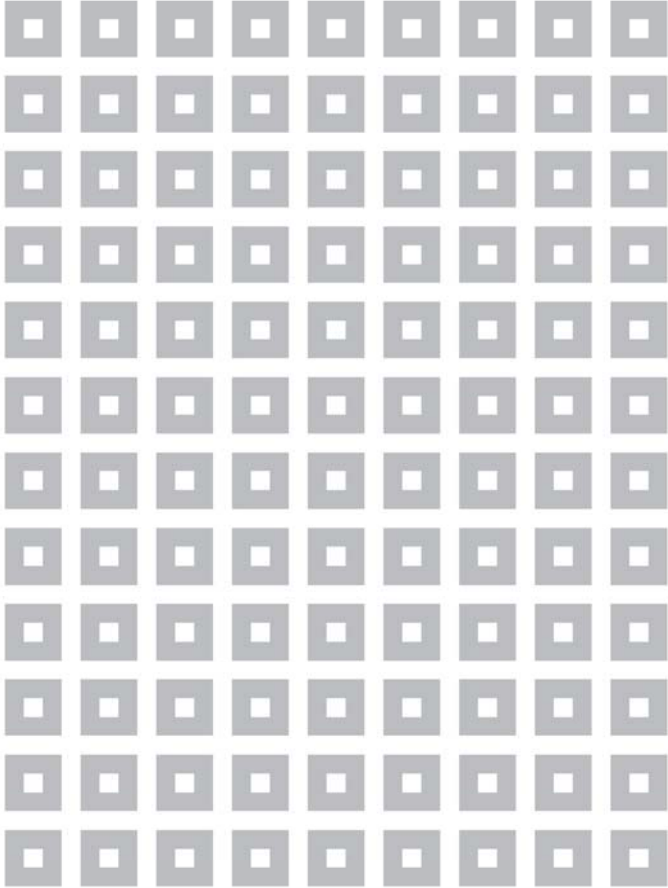
Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [wegverkeerslawaaï - Kopie van model] , Geomilieu V3.11

Berekende cumulatieve geluidbelastingen vanwege het verkeer op alle onderzochte wegen
Reductie volgens artikel 110g Wgh is toegepast voor de Overbuurtseweg



Berekende cumulatieve geluidbelastingen vanwege het verkeer op alle onderzochte wegen

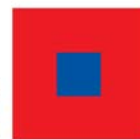
Reductie volgens artikel 110g Wgh is niet toegepast



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

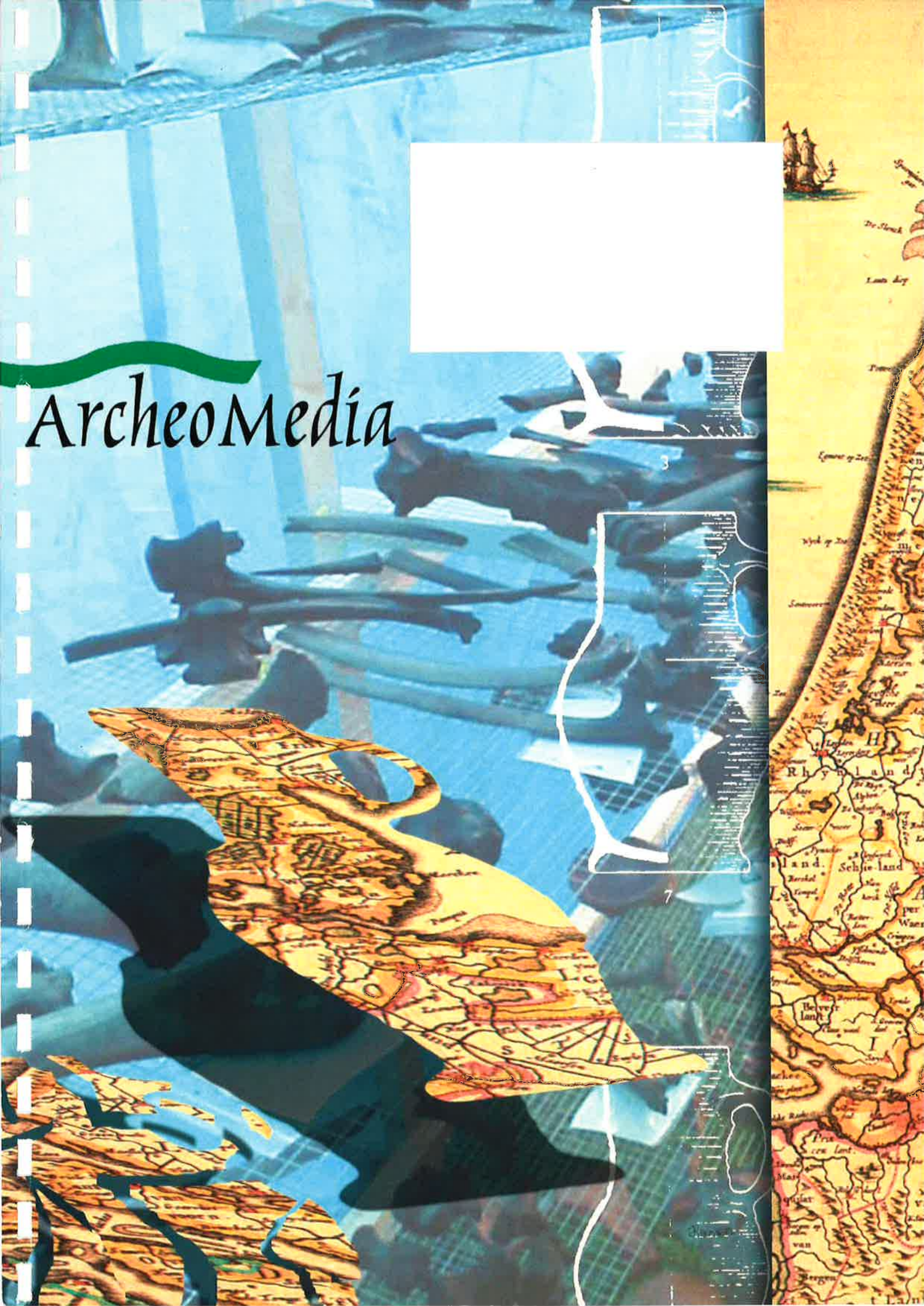
Van Nelle Ontwerfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

KUIPER
COMPAGNONS



Bijlage 2:

ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6
(achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), november 2010



ArcheoMedia



Schuddebeurs Makelaardij OZ
T.a.v. dhr. ing. P.H. Schuddebeurs
Kerkstraat 6
2665 BE Bleiswijk

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: A10-100-I

Capelle aan den IJssel, 27-8-2010

Betreft: rapportage archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk
(gemeente Lansingerland)

Geachte heer Schuddebeurs,

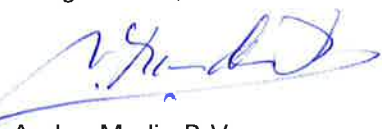
Hierbij doen wij u toekomen drie exemplaren van het door ArcheoMedia BV uitgevoerde archeologische bureauonderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland).

Eén exemplaar kunt u bewaren voor uw eigen archief. Eén exemplaar dient te worden overlegd aan de bevoegde overheid ter beoordeling en toetsing in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Indien sprake is van een bestemmingsplanprocedure en de gemeente daarin uw aanspreekpunt is, kunt u twee exemplaren overleggen aan het bevoegd gezag, c.q. de gemeente, die er dan zorg voor draagt dat in het kader van de lopende procedure, één exemplaar aan de archeologische adviseur van het bevoegd gezag ter toetsing wordt toegezonden. Neemt u daarover echter contact op met uw gemeente. Voor het voor u van belang zijnde bevoegd gezag gelieve de administratieve gegevens in het rapport te raadplegen.

De bevoegde overheid kan, om haar moverende redenen, besluiten af te wijken van de conclusies en aanbevelingen die in het rapport zijn opgenomen. Een door de bevoegde overheid ingenomen afwijkend standpunt dient middels steekhoudende argumenten te zijn onderbouwd.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



ArcheoMedia B.V.
drs. Nicole H. van der Ham

RAPPORT A10-100-I

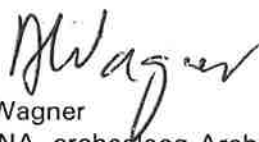
**Archeologisch onderzoek aan
de Kerkstraat 6 (achterzijde)
te Bleiswijk (gemeente Lansingerland)**

Bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek met boringen

Opdrachtgever:	Schuddebeurs Makelaardij OZ Kerkstraat 6 2665 BE Bleiswijk
contactpersoon:	dhr. ing. P.H. Schuddebeurs tel.: 010 - 521 6667

COLOFON

Projectcode: A10-100-I
Bestandsnaam: Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met boringen.
Datum: november 2010
Auteur: drs. N.H. van der Ham
Projectleider: drs. N.H. van der Ham
Bureauonderzoek: drs. N.H. van der Ham
Veldonderzoek: drs. N.H. van der Ham
Redactie: ing. A.J. Vermeulen en drs. N.H. van der Ham
Digitale uitwerking tekeningen: M.T. Leenders MA
Archeologische interpretatie: drs. N.H. van der Ham en drs. A. Wagner
Advisering: drs. A. Wagner
Autorisatie:



drs. A. Wagner
senior KNA-archeoloog ArcheoMedia BV
e-mail: wagner@arnicon.nl

©ArcheoMedia BV, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2010, Capelle aan den IJssel

ISBN/EAN: 97890-5970-695-8

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Betrouwbaarheid van archeologisch booronderzoek

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en richtlijnen, zoals vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (versie 3.2) van het Centraal College van Deskundigen. Bij ieder bodemonderzoek wordt gestreefd naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen tot een beperkte diepte. Daardoor blijft het mogelijk dat lokaal archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, die tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Bovendien laten bepaalde archeologische resten, zoals grafvelden en steentijdvindplaatsen, zich lastig ontdekken met behulp van grondboringen. Indien andere methoden, zoals geofysisch onderzoek of het graven van proefsleuven, betere resultaten leveren, kan tot de uitvoering daarvan in overleg besloten worden. In dat geval zal een aanvullende offerte worden uitgebracht. ArcheoMedia BV acht zich niet aansprakelijk voor de eventueel uit bovengenoemde afwijkingen voortvloeiende schade of gevolgen.

Certificering

ArcheoMedia BV heeft sinds 1994 een veiligheidsbeheerssysteem dat voldoet aan de eisen van de VCA. Sinds 1996 voldoet het kwaliteitssysteem van ArcheoMedia BV aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001. Sinds 2003 voldoet het kwaliteitssysteem aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

ArcheoMedia BV is door het College voor de Archeologische Kwaliteit en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geschikt bevonden voor het verrichten van vergunningsgebonden opgravingswerkzaamheden.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	1
1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS.....	3
2 AANLEIDING ONDERZOEK EN BELEIDSKADER.....	4
3 ONDERZOEKSVRAGEN	5
4 BUREAUONDERZOEK	6
5 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	13
6 BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN	16
7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	17
GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR.....	18
BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN.....	19
OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN.....	20

BIJLAGE 1 HUIDIGE SITUATIE EN WIJZIGINGSPLAN

BIJLAGE 2 MILIEUKUNDIGE GEGEVENS

BIJLAGE 3 BOORPUNTENKAART

BIJLAGE 4 BOORSTATEN

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de plannen voor nieuwbouw op het achtererf van de Kerkstraat 6 te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), is door ArcheoMedia BV, in opdracht van Schuddebeurs Makelaardij OZ, een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat:

- de ondergrond op de onderzoekslocatie zich bevindt op een smalle strook met het Hollandveen Laagpakket, op afzettingen van de Formatie van Naaldwijk, op een tweede Hollandveen Laagpakket, op het Laagpakket van Wormer;
- de onderzoekslocatie volgens de Archeologische Monumentenkaart geen deel uitmaakt van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- de onderzoekslocatie volgens de IKAW een lage archeologische trefkans heeft;
- de CHS en de archeologische verwachtingen- en beleidskaart van Lansingerland aan de onderzoekslocatie een hoge waarde toekennen (dorpskern van Bleiswijk);
- van de onderzoekslocatie zelf geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend zijn;
- de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode ijzertijd/Romeinse tijd/late middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd (plaatselijk vanaf het Neolithicum/de bronstijd) middelhoog is;
- de ondergrond van de onderzoekslocatie in de 20^e eeuw (deels diep) is verstoord door wisselende bebouwing en een reeds gedempte sloot, die midden over het perceel heeft gelegen.

Uit het verkennende booronderzoek is gebleken dat:

- de aangetroffen bodemopbouw overeenstemt met de verwachting;
- de veentop op ca. 0,25/0,7 m -mv verstoord is door (recente) bouw- en sloopwerkzaamheden;
- dit booronderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor intacte archeologische (vondstrijke) nederzettingen;
- de middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode ijzertijd/Romeinse tijd/late middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd tijdens dit booronderzoek niet bevestigd is.

Conclusie

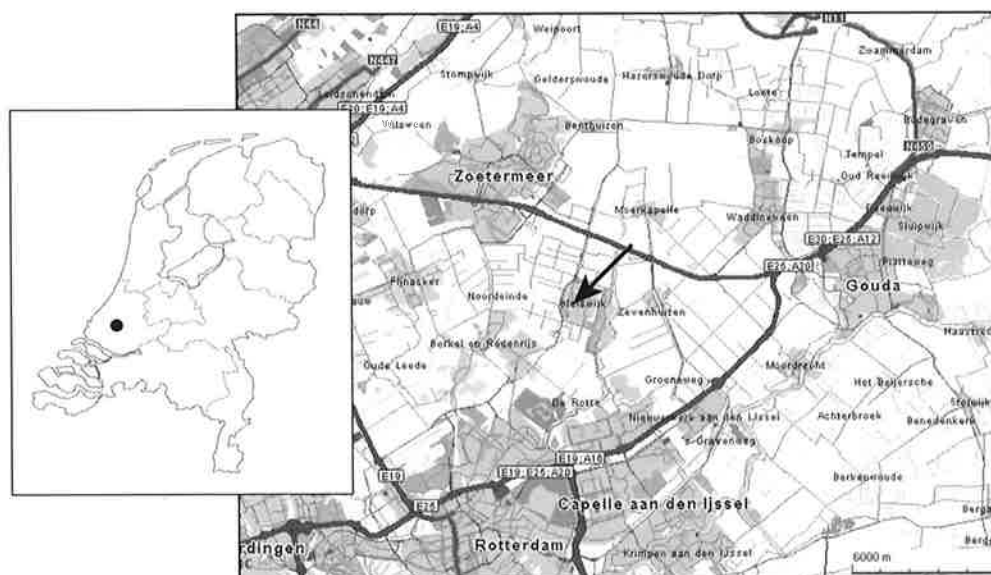
De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserende veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen

Op basis van dit booronderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot deze aanbeveling dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid.

Booronderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen tot een beperkte diepte. Daardoor blijft het mogelijk dat lokaal archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, die tijdens het onderzoek niet naar voren komen. Bovendien laten bepaalde archeologische resten, zoals vuursteenvindplaatsen, grafvelden, water- en/of beerputten, verkavelingspatronen of andere bijzondere toevalsvondsten, zich met behulp van grondboringen lastig ontdekken. Daarom is de kans aanwezig dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.



Afbeelding 1: regionale overzichtskaart van Bleiswijk met de ligging van de onderzoekslocatie.

1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnaam:	Kerkstraat 6 (achterzijde)
Provincie:	Zuid-Holland
Gemeente:	Lansingerland
Plaats:	Bleiswijk
Straatnaam:	Kerkstraat 6
Kadastrale gegevens locatie:	gemeente Bleiswijk, sectie C, perceel 6974
Datum bureauonderzoek	november 2010
Datum veldonderzoek:	23 november 2010
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnr.:	43893
Soort onderzoek:	bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met verkennende boringen
Oppervlakte:	1007 m ²
RD-coördinaten:	x: 96.090, y: 447.313 (NO) x: 96.078, y: 447.269 (ZO) x: 96.038, y: 447.261 (ZW) x: 96.055, y: 447.296 (NW)
Bevoegde overheid:	Gemeente Lansingerland Raadhuislaan 1 2651 DA Berkel en Rodenrijs contactpersoon: dhr. A. Leen tel.: 010 - 800 4000
Adviseur van en toetser namens de bevoegde overheid:	Provincie Zuid-Holland Directie Strategie, Zorg en Cultuur Bureau Cultuur Provinciaal archeoloog drs. R.H.P. Proos Postbus 90602 2509 LP Den Haag tel.: 070 - 44 18 445 e-mail: rhp.proos@pzh.nl
Beheer en plaats van vondsten en documentatie:	Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Zuid-Holland Kalkovenweg 23 2401 LJ Alphen a/d Rijn contactpersoon: dhr. F. Kleinhuis e-mail: fkleinhuis@pzh.nl De documentatie gaat in kopie naar het e-depot.

	[funderingsgreppels, palen, wandstructuren] en eventueel deels stenen bebouwing, waterputten, erfafscheidingen, afvalkuilen), eventueel met bijbehorende graven, kunnen overblijfselen van infrastructuur (wegen, perceelsgreppels e.d.) worden verwacht. Het vondstenspectrum zal voornamelijk bestaan uit hetgeen voor een landelijke agrarische nederzetting gebruikelijk is: (fragmenten van) vaatwerk van aardewerk (handgevormd en vanaf de Romeinse tijd ook gedraaid), evt. metaal vanaf de bronstijd en glas vanaf de ijzertijd, (delen) van kledingaccessoires en sieraden van metaal en been (sieraden ook glas en evt. natuursteen), gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van metaal, hout, been, aardewerk (bijv. spinklosjes, weefgewichten) en natuursteen (bijv. maalsteen), evt. ook keramisch (baksteen, dakpannen) en/of natuurstenen (leistein, grind) bouw materiaal. Naast nederzettingenafval kunnen evt. resten worden aangetroffen die te maken hebben met kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Ook kunnen houtskool, verbrande leem, organische en ecologische resten (hout, verbrande en onverbrande pollen en zaden) en fosfaat worden verwacht. In de kern van Bleiswijk zijn meerdere vondsten gedaan van resten uit de late middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Deze kunnen vanaf de onderkant van de bouwvoor tot ca. 2 m -mv worden verwacht. Op grond hiervan kan voor deze periode aan de onderzoekslocatie een hoge archeologische verwachting worden toegekend. De op de onderzoekslocatie te verwachten grondsporen kunnen bestaan uit resten van houten en/of (deels) stenen boerderijen met bijgebouwen, water- en evt. beerputten, erfafscheidingen en wegen/infrastructuur (o.a. verkavelingsgreppels, sloten) die gerelateerd kunnen worden aan de vroegste ontginningsperiode (10^e/11^e eeuw) en de latere landelijke dorpskern. Gezien het aanpalende perceel van de dorpskerk en de kans op historische wijzingen in de perceelindelingen bestaat er een kleine kans op het aantreffen van begravingen op (de oostzijde van) de onderzoekslocatie. Het vondstenspectrum zal niet wezenlijk verschillen van dat van de voorgaande periode(n). Een toevoeging is de kleine kans op het aantreffen van menselijke beenderresten en houten bekistingen. Gelet op de bekende archeologische resten en de resultaten van de historisch-geografische analyse geldt voor resten van bebouwing uit de Nieuwe tijd tot het midden van de 20^e eeuw een zeer lage archeologische verwachting, echter een hoge verwachting met betrekking tot infrastructuur (sloten, perceleringsgreppels). De kans op het aantreffen van vondsten van organisch materiaal en van paleo-ecologische resten is sterk afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse. Onverbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten zullen over het algemeen slechts beneden de grondwaterspiegel kunnen worden aangetroffen. Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen.
--	--

5 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK

Doel:	Het doel van het inventariserende veldonderzoek is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel dat gebaseerd is op het bureauonderzoek. Dit gebeurt met behulp van waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied. Het bepalen van de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden staan hierbij voorop. Veel gebruikte onderzoeksmethoden zijn oppervlaktekartering, booronderzoek, geofysisch onderzoek en het graven van proefsleuven en proefputten. Het resultaat is een rapport met een waardering en een (selectie-) advies aan de hand waarvan een beleidsbeslissing (meestal een selectiebesluit) genomen kan worden.
Onderzoeksopzet:	Conform de KNA is gekozen voor een inventariserend veldonderzoek door middel van een oppervlaktekartering en een verkennend booronderzoek. Ter plaatse zal vooral gelet worden op mogelijk bewaard gebleven bodem- en bewoningslagen vanaf de late ijzertijd/Romeinse tijd t/m de Nieuwe tijd (plaatselijk vanaf het Neolithicum/de bronstijd) en in welke conditie deze zich bevinden. Het inventariserend veldonderzoek zal zodanig uitgevoerd worden dat een archeologische beoordeling gegeven kan worden ten aanzien van het (toekomstige) gebruik van de locatie.
Verantwoording gekozen onderzoeksmethode:	Booronderzoek is de minst destructieve methode om de archeologische verwachting te toetsen. Met het booronderzoek is het relatief eenvoudig mogelijk om de bodemopbouw te bepalen, alsmede de mate van verstoring van de bodem. De verwachting is dat de archeologische indicatoren die volgens het bureauonderzoek aanwezig kunnen zijn, in de boringen herkend zullen worden. Aan de hand van de resultaten van de boringen kan de archeologische verwachting, indien noodzakelijk, worden bijgesteld.
Oppervlaktekartering:	Voorafgaand aan het uitvoeren van de boringen wordt een oppervlaktekartering uitgevoerd. Bij een oppervlaktekartering wordt het terrein visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van eventuele archeologische indicatoren, zoals aardewerk, metaal, (verbrande) leem, (verbrand) bot en houtskool. Tijdens een terreinverkenning wordt vooral aandacht besteed aan geploegde akkers, molshopen, geschoonde slootkanten en andere bodemontsluitingen voor het doen van oppervlaktevondsten. Ook wordt gelet op hoogteverschillen, verkavelingspatronen en perceelsvormen die een aanwijzing kunnen zijn voor bewoning.
Verkennend booronderzoek:	Boringen worden uitgevoerd volgens een regelmatig verspringend patroon. De onderlinge afstand tussen de boringen is afhankelijk van de situatie en de gewenste nauwkeurigheid. Van de boringen zijn beschrijvingen gemaakt en de opgeboorde grond is geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Daarnaast is gelet op de aanwezigheid van fosfaten (uitgespoelde en neergeslagen organische resten) en cultuurlagen (donkergekleurde bodemlagen, die vaak archeologische indicatoren bevatten). Op basis van de aldus verkregen

	gegevens kan een verspreidingskaart van de archeologische waarden in een gebied gemaakt worden. Bij ieder bodemonderzoek wordt gestreefd naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is echter gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen tot een beperkte diepte. Daardoor blijft het mogelijk dat lokaal archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, die tijdens het onderzoek niet naar voren komen. Bovendien laten bepaalde archeologische resten, zoals vuursteenvindplaatsen, grafvelden, water- en/of beerputten, verkavelingspatronen of andere bijzondere toevalsvondsten, zich met behulp van grondboringen lastig ontdekken.
Positie boorpunten:	De locaties van de boorpunten moesten vanwege de bestaande terreinomstandigheden (o.a. onroerend goed, funderingen oude loods, kabels, lopende bouwwerkzaamheden) worden aangepast (bijlage 3).
Boormateriaal:	Bij het booronderzoek is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 10 cm en voor boringen dieper dan 1 m –mv is deels gebruik gemaakt van een gutsboor met een diameter van 4 cm.
Minimale boordiepte:	De minimale boordiepte bedroeg ca. 0,5 m –mv (boringen 002, 002a). Deze boringen zijn gestuit.
Maximale boordiepte:	De maximale boordiepte bedroeg ca. 3,8 m –mv (boring 001). Deze boring is gestuit op hout.
x-,/y-coördinaten boringen gemeten met:	De meetpunten zijn ingemeten met een meetwiel (nauwkeurigheid 0,5 m).
z-coördinaten gemeten met:	N.v.t.
Boorbeschrijving:	Conform NEN 5104 (bijlage 4).
Monsters:	Er zijn geen monsters genomen, aangezien archeologisch interessante lagen ontbraken.

Resultaten

Resultaten oppervlaktekartering:	De terreininspectie heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. De onderzoekslocatie was deels voorzien van betontegels en deels met gras overgroeid (afbeeldingen 2 en 4).				
Resultaten booronderzoek:	De algemene bodemopbouw is als volgt (ca. m -mv): <table border="0"> <tr> <td>0,0 - 0,25/0,4</td><td>zand, matig grof, licht humeus, deels kleiig, deels puin- en kiezelhoudend, licht(beige)grijs (bouwvoor)</td></tr> <tr> <td>0,25/0,4 - 2,0/3,8</td><td>veen, niet veraard, licht hout- en riethoudend, top deels puinhoudend (kolengruis), zwartbruin tot roodoranjebruin</td></tr> </table> De grondwaterspiegel lag op ca. 0,9 m -mv.	0,0 - 0,25/0,4	zand, matig grof, licht humeus, deels kleiig, deels puin- en kiezelhoudend, licht(beige)grijs (bouwvoor)	0,25/0,4 - 2,0/3,8	veen, niet veraard, licht hout- en riethoudend, top deels puinhoudend (kolengruis), zwartbruin tot roodoranjebruin
0,0 - 0,25/0,4	zand, matig grof, licht humeus, deels kleiig, deels puin- en kiezelhoudend, licht(beige)grijs (bouwvoor)				
0,25/0,4 - 2,0/3,8	veen, niet veraard, licht hout- en riethoudend, top deels puinhoudend (kolengruis), zwartbruin tot roodoranjebruin				



Afbeelding 4: impressies van de onderzoekslocatie tijdens het veldonderzoek. Van links naar rechts: kijk in de volle loods vanuit het zuidoosten en slootkant van het achterterf met restanten van de fundering van de voormalige kolenloods vanuit het zuidwesten.

Evaluatie en interpretatie van de boringen:	In de boringen 002 en 002a, aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie, is in het veen op 0,4/0,55 m -mv gestuit op een laag van geel baksteenpuin. Dit puin kan worden gerelateerd aan de restanten van de romneyloods, waarvoor afbraakpuin van naburige oude bebouwing als fundering is gebruikt.³⁴ De top van het veen in boring 001 bevat kolengruis, dat herleid kan worden tot het voormalige terreingebruik. In boring 003, ter hoogte van de moestuin van de oude pastorie, lag tussen het zand van de bouwvoor en het onderliggende veen op 0,7 m -mv een matig humeuze en zandige grijze kleilaag, die ook kiezels bevatte. Deze kan worden geïnterpreteerd als de ophooglaag die voor de bouw van de voormalige loods uit 1963 is opgebracht. Gezien de afwezigheid van een veraarde veentop en de aanwezigheid van recente sporen van gebruik in de veentop kan het veen ter plaatse niet als intact worden beschouwd. Archeologische indicatoren ouder dan de recente sloop ontbreken in het opgeboorde materiaal.
--	--

³⁴ Informatie opdrachtgever, tevens eigenaar perceel, november 2010.

6 BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN

Voorafgaand aan het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld. Deze worden hieronder puntsgewijs beantwoord:

- 1 *Worden archeologische resten in het plangebied verwacht c.q. is op de onderzoekslocatie nog een bodemarchief aanwezig? Zo ja, wat is de verwachting voor de onderzoekslocatie wat betreft aard, datering, omvang en ligging van de archeologische resten?*

Ter plaatse kunnen sporen en resten worden verwacht uit de periode ijzertijd/Romeinse tijd of (late) middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd (evt. plaatselijk vanaf het Neolithicum). Vanwege de recente verstoringen op het perceel is de archeologische verwachting laag tot middelhoog.

- 2 *Verschilt de in het veld aangetroffen bodemopbouw van de onderzoekslocatie met de volgens het bureauonderzoek te verwachten bodemopbouw? Zo ja, in welke mate?*

Nee, de verwachtingen uit het bureauonderzoek zijn bevestigd.

- 3 *Wat is de mate van verstoring van de bodemopbouw op de onderzoekslocatie?*

De bodem is plaatselijk tot 2,2 m -mv verstoord (recente gedempte sloot). Verder is de top van het aangetroffen veen (vanaf 0,25/0,7 m -mv) geroerd (recent puin).

- 4 *Zijn er aanwijzingen voor intacte archeologische (vondstrijke) nederzettingen?*

Dit booronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor intacte archeologische (vondstrijke) nederzettingen.

- 5 *Dient de archeologische verwachting te worden aangepast?*

De archeologische verwachting uit het bureauonderzoek is niet bevestigd. De archeologische verwachting voor deze onderzoekslocatie kan naar 'laag' worden bijgesteld.

- 6 *In welke mate worden eventueel aanwezige archeologische resten als gevolg van de voorgenomen plannen bedreigd?*

Een bedreiging van archeologische resten wordt op grond van de resultaten uit dit booronderzoek niet aannemelijk geacht.

- 7 *Hoe kan een verstoring als gevolg van de geplande activiteiten door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?*

Een planaanpassing wordt niet noodzakelijk geacht.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Conclusies:	Naar aanleiding van de plannen voor nieuwbouw op het achtererf van de Kerkstraat 6 te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), is door ArcheoMedia BV, in opdracht van Schuddebeurs Makelaarsdij OZ, een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserende veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie.
Aanbevelingen:	Op basis van dit booronderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek op de onderhavige onderzoekslocatie niet noodzakelijk geacht. Met betrekking tot deze aanbeveling dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid. Booronderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen tot een beperkte diepte. Daardoor blijft het mogelijk dat lokaal archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, die tijdens het onderzoek niet naar voren komen. Bovendien laten bepaalde archeologische resten, zoals vuursteenvindplaatsen, grafvelden, water- en/of beerputten, verkavelingspatronen of andere bijzondere toevalsvondsten, zich met behulp van grondboringen lastig ontdekken. Daarom is de kans aanwezig dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.

GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), geraadpleegd november 2010 via <http://www.ahn.nl>.

Archeologische Monumentenkaart (AMK), geraadpleegd november 2010 via ARCHIS.

Archeologische waarnemingen en vondstmeldingen, geraadpleegd november 2010 via ARCHIS.

CHS Zuid-Holland 2010: Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, geraadpleegd november 2010 via http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/kaart_chs.html.

Depuydt, S., 2007: *Archeologisch onderzoek aan de Anthuriumweg 2a te Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Bureauonderzoek*, ArcheoMedia rapportnr. A07-497-I, Capelle aan den IJssel.

Gemeente Lansingerland 2010, geraadpleegd november 2010.

Google Earth 2010, geraadpleegd november 2010 via <http://www.earth.google.com>.

Ham, W. van der, en I. Jacobs (red.), 2004: *Hoge dijken diepe gronden. Land en water tussen Rotterdam en Gouda* Utrecht.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW2), geraadpleegd november 2010 via ARCHIS.

KICH 2010, geraadpleegd november 2010 via <http://www.kich.nl>.

Kerkhof, M., 2009: *Lansingerland. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart*, Delftse Archeologische Rapporten 97, definitieve versie november 2009, Erfgoed Delft e.o., Leiden.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2, november 2010, Zoetermeer.

Miltenburg, M.G., 2009: *Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740*, Hofstede cs Milieuadviseurs, rapportnr. scb.blw.090605.r01, versie 1, 8 juli 2009, Bilthoven.

Mulder, E.F.J. de, *et al.*, 2003: Geologische overzichtskaart van Nederland.

Riet, A.J.J. van 't, 2005: *'Meetten, boren en besien'. Turfwinning in de buitenrijnse ambachten van het Hoogheemraadschap van Rijnland 1680-1800*, Hilversum.

Staak-Stijnman, S. van der, L.C. Nijdam en M.W.A. de Koning 2005: *Verkennd archeologisch onderzoek Krokussenweg 6 te Bleiswijk*, ArcheoMedia rapportnr. A05-061-I, Capelle aan den IJssel.

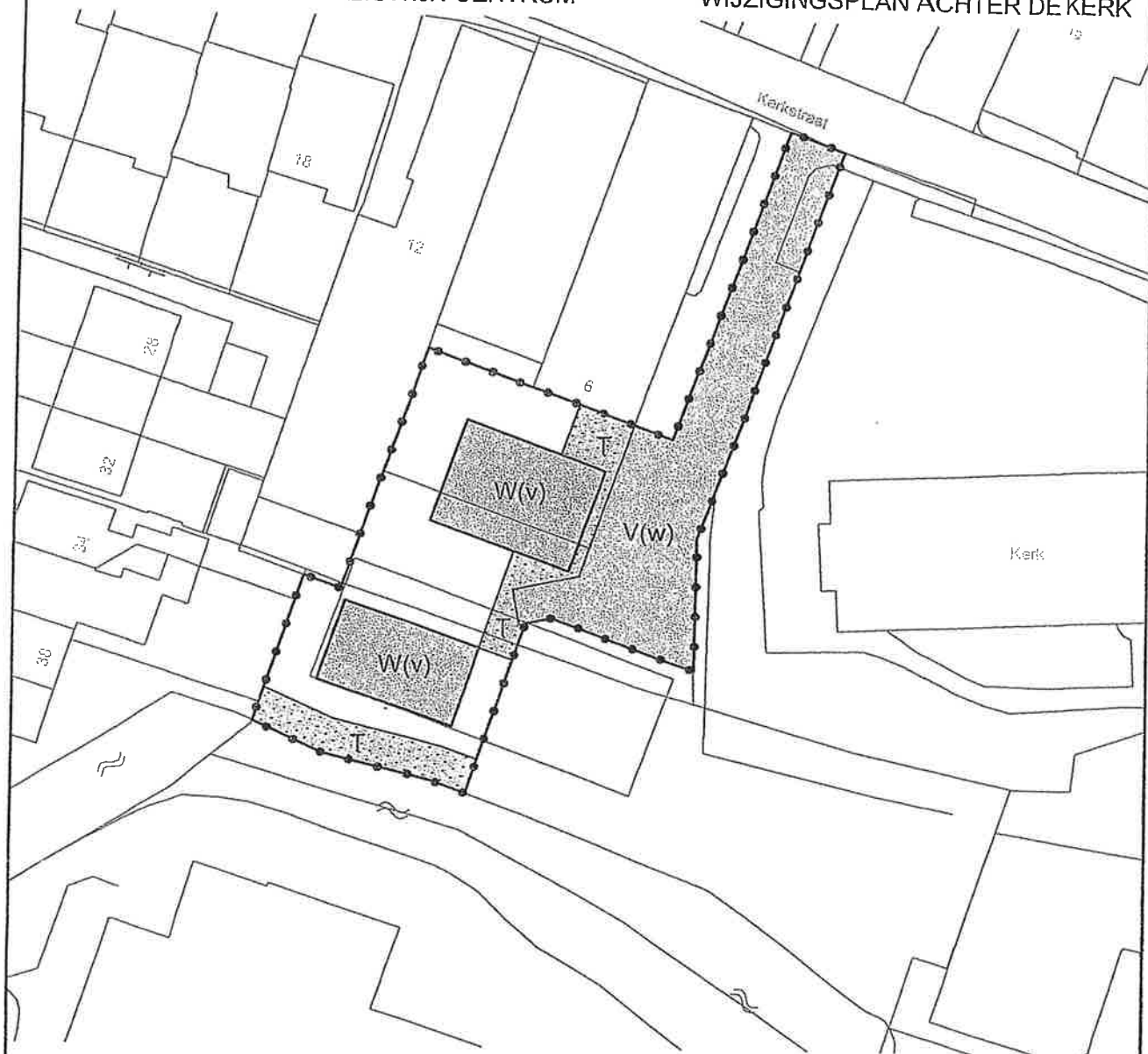
Stenvert, R., e.a., 2004: *Monumenten in Nederland: Zuid-Holland*, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zwolle.

Streekarchief Midden-Holland: Gemeentearchief Waddinxveen, november 2010 geraadpleegd via <http://www.groenehartarchieven.nl/>.

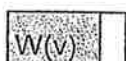
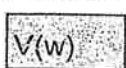
Watwaswaar 2010, geraadpleegd november 2010 via <http://watwaswaar.nl/>.

BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN

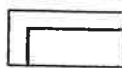
AMK	Archeologische MonumentenKaart. Een kaart waarop vastgestelde archeologische monumenten zijn vermeld.
Archeologische indicator/indicatie	Indicatief archeologisch materiaal, zoals houtskool, verbrande leem, aardewerk en bot, dat bij (boor)onderzoek een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van een archeologische vindplaats (definitie KNA).
ARCHIS	Archeologisch InformatieSysteem. Een archeologische database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) waarin alle onderzoeks- en vondstmeldingen in Nederland geregistreerd staan.
Bevoegde overheid	De overheid, die het selectiebesluit neemt, het Programma van Eisen laat opstellen en goedkeuring verleent aan een eventueel ontwerp (definitie KNA).
CHS	Cultuurhistorisch HoofdStructuur. Een verzameling van overzichtskaarten van archeologische, geologische, historische en landschappelijke waarden voor verscheidene regio's in Nederland.
Complex	Een uit meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende structuren en/of individuele sporen (definitie KNA).
Cultuurlaag	Een licht tot sterk humeuze oude bewoningslaag of afvallaag, ontstaan door menselijke activiteit, met archeologische indicatoren.
CCvD Archeologie	Centraal College van Deskundigen Archeologie.
DGPS	Differential Global Positioning System. Meetapparatuur die via satellieten de exacte coördinaten van een locatie inmeet.
<i>Ex situ</i>	buiten de context van de vindplaats.
(Grond)spoor	een ruimtelijk duidelijk begrensbare verschijnsel ontstaan door menselijke activiteit (bijvoorbeeld een paalkuil, lijksilhouet of muur) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Binnen een spoor kunnen verschillende, duidelijk te onderscheiden eenheden voorkomen (definitie KNA).
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Een op geologische structuren gebaseerde kaart van archeologische waarden.
<i>In situ</i>	ter plekke of binnen de context van de vindplaats.
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
m -mv	meter onder het maaiveld.
m -NAP	meter onder Normaal Amsterdams Peil (: officieel peilmerk).
PvE	Programma van Eisen, goedgekeurd door de bevoegde overheid en de basis van archeologisch onderzoek. Het geeft de probleemstelling en de doelen van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats aan en formuleert de daaruit af te leiden eisen aan het uit te voeren werk.
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



BESTEMMINGEN

-  W(v) Woningen vrijstaand met bijbehorende erven
-  V(w) Wegverkeer
-  T Tuin of onbebouwd erf

AANDUIDINGEN

-  Grens plan van wijziging
-  Bouwvlak
-  Bestaande bebouwing en kadastrale gegevens



SCHAAL 1 : 500

GEMEENTE LANSINGERLAND



SCHALKWIJK
stedebouw

a van Hensbeeksingel 284
2603 In gouda
e info@schalkwijkstedebouw.nl

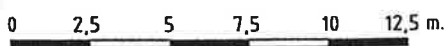
t (0182) 535737
m (06) 22297 638
f (0182) 531719

D.D. 23-07-2010

BIJLAGE 2

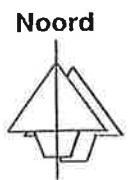
Milieukundige gegevens

(bron: Miltenburg 2009)

Plaats	: Bleiswijk	Formaat	Schaal : 1 à 250
Straatnaam	: Kerkstraat 6	A3	Datum : 12 juni 2009
Project	: Verkennend bodemonderzoek		Getekend: E. Pit
Bijlage 2 : Overzicht met boringen en peilbuizen			
Hofstede cs Milieuadviseurs Rembrandtlaan 31 Postbus 163 3720 AD Bilthoven Tel-/faxnummer 030 2748040 / 030 2748050 E-mail : info@hofstedeadvies.nl Website : www.hofstedeadvies.nl			Opdr. nr. : scb.blw.09065
			File nr. : scb.blw.09065.t01
			Tek. nr. : 1
			



Verklaring

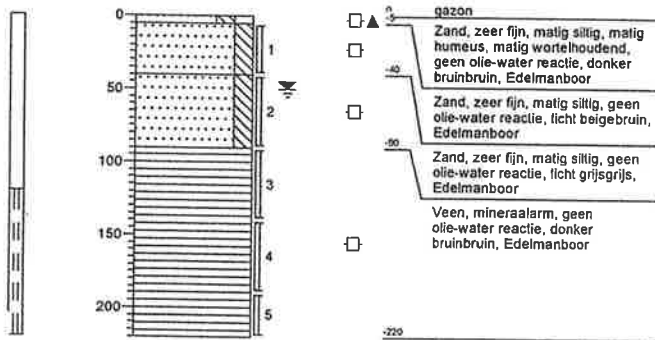


-  Boring (0,5 m-mv)
-  Boring (2,0 m-mv)
-  Boring met peilbuis
- Begrenzing onderzoeksgebied

D	C	B	A
Gewijzigd			

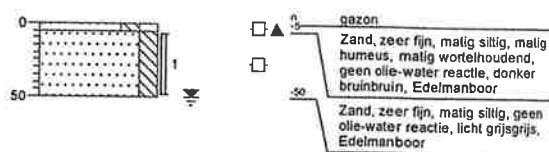
Boring: 01

Datum: 03-06-2009



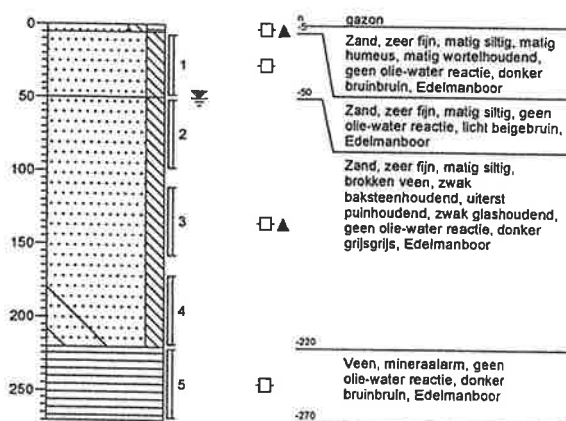
Boring: 02

Datum: 03-06-2009



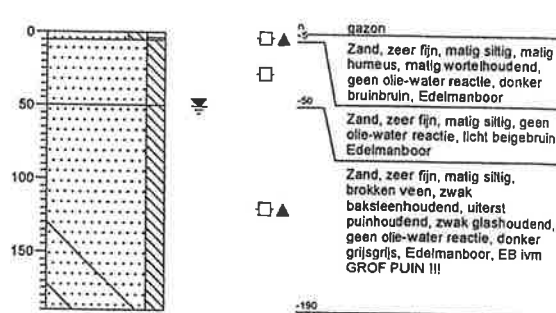
Boring: 03

Datum: 03-06-2009



Boring: 03A

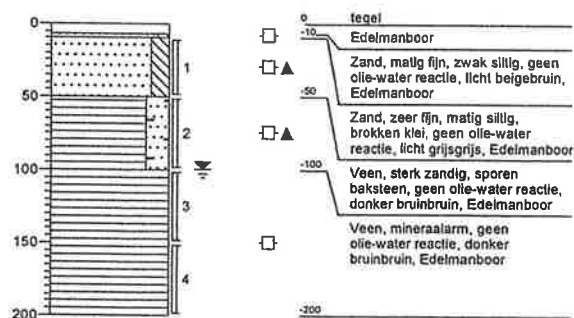
Datum: 03-06-2009



03-06-2009

Boring: 08

Datum: 03-06-2009



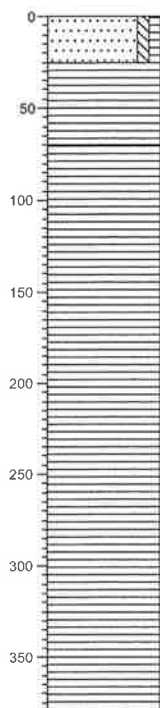
03-06-2009

BIJLAGE 4

Boorstaten

Boring: 001

25-11-2010

X:
Y:

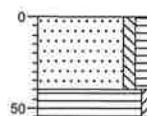
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbeige

Veen, mineraalarm, zwak plantenhoudend, zwak puinhoudend, bruin, ge bkbrokken, kolenruis, kiezels

Veen, mineraalarm, zwak plantenhoudend, bruin, hl, riet

Boring: 002

25-11-2010

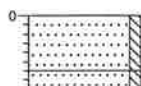
X:
Y:

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, grijsbruin, kiezels

Veen, zwak kleilig, sterk puinhoudend, bruin, ge bkbrokken - Gestuit

Boring: 002A

25-11-2010

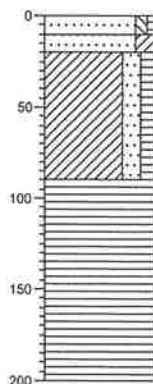
X:
Y:

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijs

Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijs, ge bkpuin - Gestuit

Boring: 003

25-11-2010

X:
Y:

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbeige

Zand, matig fijn, kleilig, lichtgrijs

Klei, matig zandig, matig humeus, zwak schelphoudend, zwak puinhoudend, bruingrijs, kiezels

Veen, mineraalarm, zwak plantenhoudend, bruin, hl, riet

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

Bijlage 3:

Hofstede c.s., milieuadviseurs, Verkennend bodemonderzoek
conform NEN 5740, Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk,
rapportnummer scb.blw.09065.r01, 8 juli 2009

Hofstede cs



Milieuadviseurs

**Terrein aan de
Kerkstraat 6 te
Bleiswijk**

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

In opdracht van:

De heer P.H. Schuddebeurs, Bleiswijk

Rapportnummer : scb.blw.09065.r01

Versienummer : 1

Datum : 8 juli 2009

Auteur(s)

Mw. ing. M.G. Miltenburg

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Historisch-, huidig- en toekomstig gebruik	4
2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken of -sanering	4
2.4 Bodemopbouw en geohydrologie	5
2.5 Onderzoeksopzet	5
3. Verrichte onderzoekswerkzaamheden	6
3.1 Veldwerk	6
3.2 Laboratoriumonderzoek	6
4. Onderzoeksresultaten	7
4.1 Bodemopbouw	7
4.2 Veldwaarnemingen	7
4.3 Analyseresultaten	7
5. Samenvatting en conclusies	8

Bijlagen

1. Ligging locatie
2. Situatiekening
3. Boorprofielen
4. Toetsingscriteria
5. Getoetste analyseresultaten
6. Analysecertificaten

1. Inleiding

De heer P.H. Schuddebeurs heeft aan Hofstede c.s. Milieuadviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein gelegen achter de Kerkstraat 6 te Bleiswijk.

De bijlagen 1 en 2 geven een overzicht van respectievelijk de regionale ligging van de locatie en de situatie ter plaatse.

Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een steekproefsgewijs inzicht in de huidige bodemkwaliteit. Dit om vast te kunnen stellen, of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmeringen oplevert bij het huidige en/of toekomstige gebruik.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek en de onderzoeksopzet besproken. Verder wordt in dit rapport achtereenvolgens ingegaan op de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden (hoofdstuk 3) en de onderzoeksresultaten inclusief interpretatie (hoofdstuk 4). Het rapport wordt afgesloten met een samenvatting van de verzamelde gegevens en de conclusies (hoofdstuk 5).

Hofstede c.s. Milieuadviseurs is door het Ministerie van VROM erkend als intermediair voor de voorbereiding, begeleiding en evaluatie van bodemsaneringen (certificaat BB-006.1).

2. Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de belangrijkste gegevens van de locatie.

Adresaanduiding	: Kerkstraat 6, 2665 BE Bleiswijk;
Kadastrale aanduiding	: Gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 6974;
Oppervlakte terrein	: 677 m ² ;
Eigenaar	: De heer P.H. Schuddebeurs;
Coördinaten RDS	: X = 96.060; Y = 447.280
Bebouwing	: Op het noordelijke terreindeel is een oude loods gesitueerd met een totale oppervlakte van ca. 200 m ² ;
Terreinverharding	: Tegels (gedeeltelijk).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725, op het niveau 'beperkt'. Van de locatie en de direct omliggende percelen zijn gegevens verzameld over het historische-, huidige- en het toekomstige gebruik. Daarnaast is informatie verkregen over de algemene bodemkwaliteit en de regionale bodemopbouw en geohydrologie.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Opdrachtgever;
- Recente kadastrale kaart;
- (Historisch) topografisch kaartmateriaal;
- Eigen onderzoekenarchief;
- Grondwaterkaart van Nederland (TNO-DGV, kaartblad 37 West en Oost);
- Internet: www.bodemloket.nl; www.ahn.nl.

2.2 Historisch-, huidig- en toekomstig gebruik

De locatie ligt in het historische centrum. Van oudsher bestaat de bebouwing hier uit woningen, winkels en kleinschalige bedrijfsruimten. Het woon-/kantoorpand aan de Kerkstraat 6 dateert van eind 19^e/begin 20^e eeuw. Direct achter het woon-/kantoorpand staat een kleine loods. Iets verder zuidelijk stond voorheen een tweede, grote loods. Het overige deel van het terrein is niet in gebruik. Halverwege het perceel liep in het verleden een sloot, die (deels) is gedempt met voornamelijk puin.

De vader van de opdrachtgever had in het verleden op het terrein en het oostelijk aangrenzende terrein, een handelsbedrijf in vaste en vloeibare brandstoffen. Kolen werden in de zuidelijke, grote loods boven een tegelverharding opgeslagen. Daarnaast vond op het direct oostelijk aangrenzende perceel opslag van petroleum in twee bovengrondse opslagtanks plaats; beide tanks zijn al circa 25 jaar geleden verwijderd.

Er bestaan plannen om, na verkoop, het terrein te herinrichten, waarbij de loods wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt gebouwd.

2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken of -sanering

Voor zover bekend heeft op de locatie nooit een bodemonderzoek of bodemsanering plaatsgevonden.

Op het direct oostelijk aangrenzende terrein heeft in mei 2006 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden (Hofstede cs., rapportnummer scb.blw.06056.r01, d.d. 24 mei 2006). Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

- plaatselijk is in de grond sprake van een sterke belasting met zink;
- ter plaatse van de gedempte sloot, waar het dempingsmateriaal veel puin en koolresten bevat, is sprake van een sterke belasting met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- voor het overige zijn de grond en het grondwater in het algemeen hooguit licht belast met de onderzochte parameters.

De sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van de gedempte sloot is in september 2006 gesaneerd. Daarbij is circa 85 m³ dempingsmateriaal ontgraven en afgevoerd. Het saneringsresultaat is gecontroleerd door het nemen van putbodemon- en putwandmonsters. Aan de westzijde van de ontgraving, richting onderhavige onderzoekslocatie, was zichtbaar dat de sloot verder loopt. Visueel is waargenomen dat hier met name (schoon) puin is gebruikt. Aan deze zijde is voor aanvulling van het gesaneerde deel een folie aangebracht. De werkzaamheden met betrekking tot de sanering zijn omschreven in de rapportage 'Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk, evaluatieformulier bodemsanering', Hofstede cs., rapportnummer scb.blw.06056.r02, d.d. 21 september 2006. Op 25 januari 2007 heeft de Provincie Zuid-Holland ingestemd met het behaalde saneringsresultaat (kenmerk 945108/B50).

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw staat samengevat in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte in m -mv (= NAP -3 m)	Afzetting	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0-15	Westlandformatie	Klei en veen	Slecht doorlatende deklaag
15-40	Formaties van Twente en Kreftenheye	Matig fijn tot grof zand	Eerste watervoerend pakket

Op de locatie is sprake van opkwellend grondwater. In het eerste watervoerend pakket stroomt het grondwater in zuidoostelijke richting.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

In de deklaag en de bovenste helft van het eerste watervoerend pakket komt zoet grondwater voor. Onderin het eerste watervoerend pakket is het grondwater brak.

2.5 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740 uitgevoerd. Gelet op de al beschikbare informatie is het onderzoek verricht volgens de onderzoeksstrategieën 'verdachte deellocatie' (gedempte sloot) en 'kleinschalige onverdachte locatie (ONV)' (overig terrein).

3. Verrichte onderzoekswerkzaamheden

3.1 Veldwerk

Het veldwerk voor het verkennend bodemonderzoek is op 3 juni 2009 uitgevoerd door VCMI uit Beek (certificaat K23753/04). De werkzaamheden bestonden uit het:

- verrichten van vier boringen tot maximaal 0,9 meter beneden maaiveld, één boring tot 2,0 meter beneden maaiveld en één boring tot 2,2 meter beneden maaiveld. In de laatstgenoemde boring is een peilbuis geplaatst met een filter van 1 meter lengte op boordiepte. Ter plaatse van de gedempte sloot zijn twee boringen tot 1,9 meter beneden maaiveld en één boring tot 2,7 meter beneden maaiveld geplaatst. De locaties van de boringen en de peilbuis staan aangegeven op de situatietekening in bijlage 2;
- zintuiglijk beoordelen van de uit de boringen vrijgekomen grond op bodemkundige eigenschappen en op verontreinigingskenmerken;
- nemen van grondmonsters in trajecten van maximaal 0,5 meter;
- nemen van grondwatermonster uit de geplaatste peilbuis.

3.2 Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd in het laboratorium van Analytico te Barneveld (certificaat L010).

Van een aantal geselecteerde grondmonsters zijn in het laboratorium vijf mengmonsters samengesteld. Twee monsters zijn representatief voor de bovengrond, één mengmonster is representatief voor de ondergrond, één mengmonster is representatief voor het dempingsmateriaal in de sloot en één mengmonster is representatief voor zintuiglijk schone slootbodem onder het dempingsmateriaal. De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het zogenaamde Standaardpakket grond:

- droge stofgehalte;
- negen zware metalen;
- polychloorbifenylen (PCB's);
- minerale olie (GC);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10, VROM).

Omdat in één grondmengmonster koper sterk verhoogd en zink en PAK matig verhoogd zijn gemeten, zijn de separate monsters aanvullend geanalyseerd op deze parameters. Van een ander grondmengmonster, waarin een matige belasting met PAK is gemeten, zijn alle monsters aanvullend op PAK geanalyseerd.

Het grondwatermonster is geanalyseerd op het Standaardpakket grondwater:

- zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC), veldmetingen;
- negen zware metalen;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen;
- gechloreerde oplosmiddelen (VOCl);
- minerale olie.

Alle monsters zijn voorbehandeld conform AS3000.

Het veldwerk en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd conform standaardrichtlijnen (NEN-, NPR- en/of VPR-voorschriften). In afwijking hierop is in verband met de vereiste spoed de grondwatermonsternamen direct na plaatsing van de peilbuis uitgevoerd. Voor zover er afwijkingen optreden, leidt het niet in acht nemen van de volledige wachttijd in vrijwel alle gevallen tot hogere gemeten gehalten in het grondwater. Daarmee wordt de verontreinigingssituatie eventueel dus overschat en zeker niet onderschat.

4. Onderzoekresultaten

4.1 Bodemopbouw

De bij de uitvoering van de boringen gevonden bodemopbouw staat in de vorm van boorprofielen weergegeven in bijlage 3. De bodem bestaat, zo blijkt, tot 0,5 à 1,0 meter beneden maaiveld uit zand met daaronder veen. Ter plaatse van de gedempte sloot is vanaf circa 2,2 meter beneden maaiveld veen aanwezig.

Het niveau van het ondiepe grondwater lag bij de grondwatermonsternamen op omstreeks 0,5 meter beneden het maaiveld.

4.2 Veldwaarnemingen

In de bovengrond van de boringen geplaatst in de oude loods is tot maximaal 0,4 meter beneden maaiveld een matige bijmenging met kolengruis aangetroffen. Ter plaatse van de gedempte sloot zijn vanaf 0,5 tot omstreeks 2,0 meter beneden maaiveld zwakke tot uiterste bijmengingen aangetroffen met baksteen, puin en glas. Voor het overige zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De in het veld gemeten zuurgraad (pH) bedroeg omstreeks 7,3 en de elektrische geleidbaarheid (EC) omstreeks 960 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Dit zijn voor de regio normale waarden.

4.3 Analyseresultaten

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters staan vermeld in de tabellen van bijlage 5. De analysecertificaten zijn in kopie in bijlage 6 opgenomen.

In de tabellen is aangegeven hoe de gemeten gehalten zich verhouden tot de toetsingswaarden. De toetsingswaarden zijn door het ministerie van VROM opgesteld binnen de Wet bodembescherming. Voor elke stof(groep) zijn er drie toetsingswaarden:

- AW2000/S-waarde, de achtergrondwaarde (AW2000) geldt voor grond / de streefwaarde voor grondwater;
- T- tussenwaarde, het gemiddelde van de AW2000 en I-waarden voor grond of het gemiddelde van de S- en I-waarden van grondwater, criterium voor nader onderzoek;
- I - interventiewaarde, criterium voor ernstige verontreiniging.

In bijlage 4 is een toelichting op de toetsingswaarden opgenomen. De toetsingswaarden zijn voor wat grond betreft bij organische verbindingen en zware metalen afhankelijk van de grondsoort, met correctiefactoren op basis van het gehalte organische stof en (enkel voor metalen) het lutumgehalte (kleifractie).

In dit rapport worden de volgende aanduidingen gebruikt:

- niet verhoogd : beneden de AW2000/S-waarde;
- licht verhoogd : tussen de AW2000/S-waarde en T-waarde;
- matig verhoogd : tussen de T- en I-waarde;
- sterk verhoogd : boven de I-waarde.

Over de analyseresultaten kan het volgende worden opgemerkt.

In de bovengrond nabij de bestaande loods is een dunne laag grond sterk belast met koper en PAK. Ter plaatse van de gedempte sloot, waar het dempingsmateriaal veel puin en baksteen bevat, is sprake van een matig tot sterke belasting met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De ondergrens van deze verontreiniging is vastgesteld op 2,2 meter beneden maaiveld. De grond op het overige terrein is, evenals het grondwater, hooguit licht belast met de onderzochte parameters.

5. Samenvatting en conclusies

Op het terrein achter de Kerkstraat 6 te Bleiswijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van een steekproefsgewijs inzicht in de huidige bodemkwaliteit. Dit om vast te kunnen stellen, of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmeringen oplevert bij het huidige en/of toekomstige gebruik.

De locatie ligt in het historische centrum. Het woon-/kantoorpand aan de Kerkstraat 6 dateert van eind 19^e/begin 20^e eeuw. Direct achter het woon-/kantoorpand staat een kleine loods. Iets verder zuidelijk stond voorheen een tweede, grote loods. Halverwege het perceel liep in het verleden een sloot, die (deels) is gedempt, met voornamelijk puin. In het verleden was op het terrein en het direct oostelijk aangrenzende terrein, een handelsbedrijf in vaste en vloeibare brandstoffen actief. Op dit terrein heeft in mei 2006 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit de resultaten van dit onderzoek bleek ter plaatse van de gedempte sloot, waar het dempingsmateriaal veel puin en koolresten bevat, sprake te zijn van een sterke belasting met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van de gedempte sloot is in september 2006 gesaneerd.

Het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740 uitgevoerd. Gelet op de al beschikbare informatie is het onderzoek verricht volgens de onderzoeksstrategieën 'verdachte deellocatie' (gedempte sloot) en 'kleinschalige onverdachte locatie (ONV)' (overig terrein).

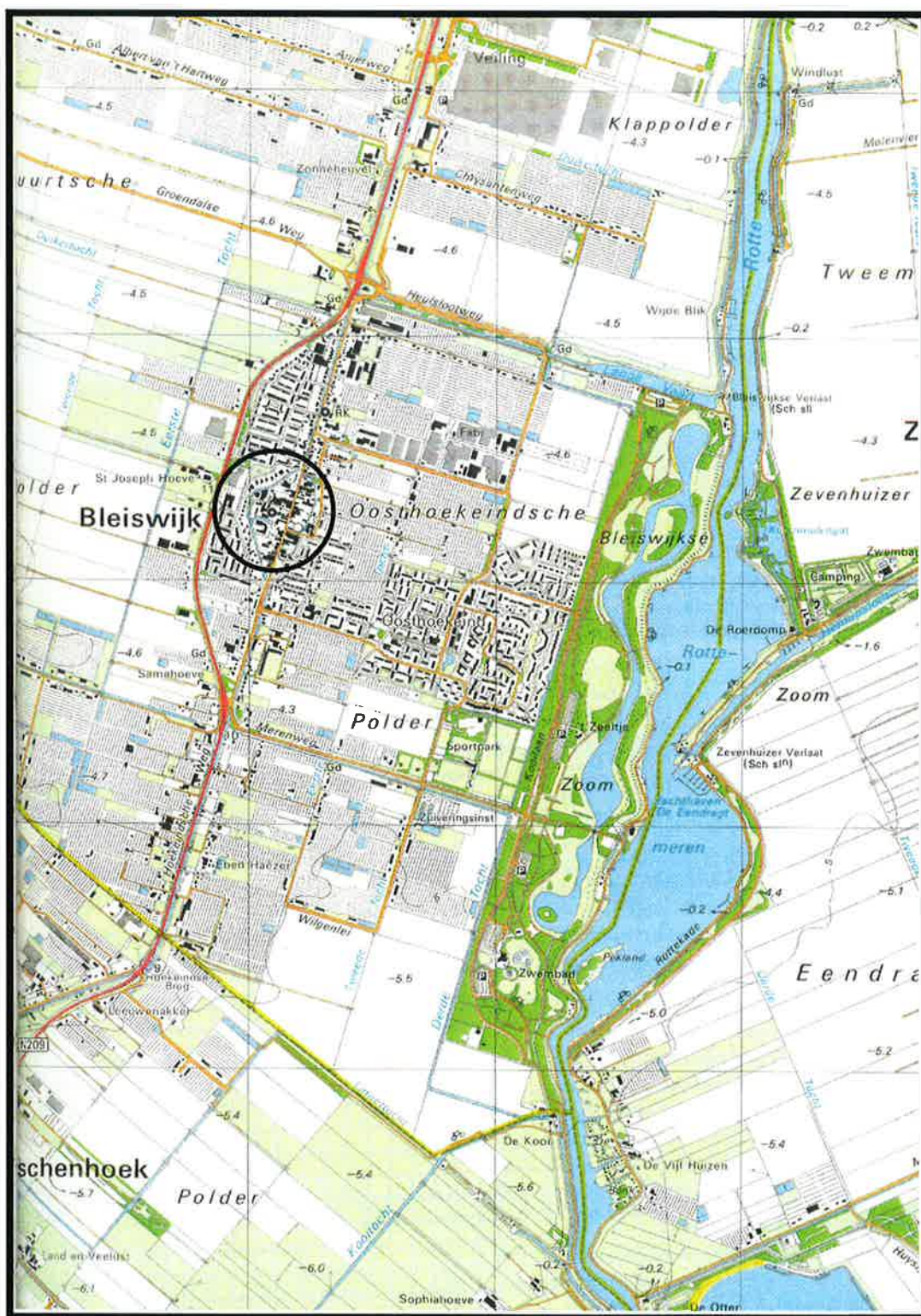
De resultaten van het bodemonderzoek kunnen als volgt worden samengevat:

- de bodem bestaat, zo blijkt, tot 0,5 à 1,0 meter beneden maaiveld uit zand met daaronder veen; ter plaatse van de gedempte sloot is vanaf circa 2,2 meter beneden maaiveld veen aanwezig.
- in de bovengrond ter plaatse van de oude loods is tot maximaal 0,4 meter beneden maaiveld een matige bijmenging met kolengruis aangetroffen. Ter plaatse van de gedempte sloot zijn vanaf 0,5 meter zwakke tot uiterste bijmengingen aangetroffen met baksteen, puin en glas;
- in de bovengrond nabij de bestaande loods is een dunne laag grond (met een dikte van circa 0,2 meter) sterk belast met koper en PAK. De horizontale omvang van deze verontreiniging is, in overleg met de opdrachtgever nog niet afgeperkt. Ter plaatse van de gedempte sloot, waar het dempingsmateriaal veel puin en baksteen bevat, is sprake van een matig tot sterke belasting met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) tot 2,2 meter beneden maaiveld. De totale omvang van deze verontreiniging wordt geschat op 45 m³.
- de grond op het overige terrein is licht belast met de onderzochte parameters;
- het grondwater is licht belast met de onderzochte parameters.

Omdat op de locatie meer dan 25 m³ sterk belast materiaal voorkomt, is volgens de criteria uit de Wet Bodembescherming sprake van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging'. In de huidige situatie wordt de verontreiniging aan de bovenzijde afgedekt door bebouwing en verharding, zodat er geen risico's optreden voor mensen, dieren en planten. De vastgestelde verontreiniging heeft een immobiel karakter en komt voor in een slecht doorlatende grondslag, zodat ook het risico op verspreiding via het grondwater kan worden uitgesloten. Bij handhaving van de huidige terreininrichting zijn saneringsmaatregelen niet spoedeisend.

Vanwege herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw zal de bodemverontreiniging moeten worden gesaneerd. Het vigerende bodemsaneringsbeleid staat toe dat een immobiele verontreiniging niet (geheel) wordt verwijderd maar 'functiegericht' wordt gesaneerd. Afhankelijk van het toekomstige bouw- en aanlegpeil zal verontreinigde grond moeten worden afgevoerd, herschikt of worden afgedekt door een bovenafdichting (vloer, verharding of leeflaag). Voorafgaand aan de bodemsanering dient de Provincie Zuid-Holland de te nemen maatregelen goed te keuren. Waarschijnlijk kan daarvoor de verkorte procedure in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) worden gevolgd (proceduretijd vijf weken).

Bijlage 1: ligging locatie



Bijlage 2: situatietekening



Verklaring

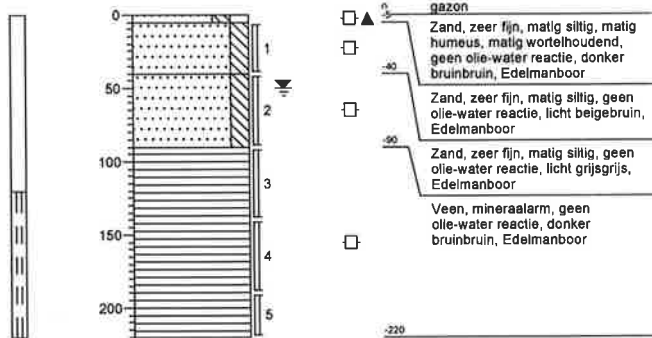
-  Boring (0,5 m-mv)
-  Boring (2,0 m-mv)
-  Boring met peilbuis
-  Begrenzing onderzoeksgebied

				De heer P.H. Schuddebeurs, Bleiswijk				
				Locatie	:Bleiswijk	Formaat	Schaal	: 1 à 250
				Straatnaam	:Kerkstraat 6		Datum	: 12 juni 2009
				Project	:Verkennd bodemonderzoek	A3	Getekend:	E. Pit
				Bijlage 2 :Overzicht met boringen en peilbuizen				
D	C	B	A	Hofstede cs Milieuadviseurs Rembrandtlaan 31 Postbus 163 3720 AD Bilthoven Tel-/faxnummer 030 2748040 / 030 2748050 E-mail : info@hofstedeadvies.nl Website : www.hofstedeadvies.nl			Opdr. nr. : scb.blw.09065	
							File nr. : scb.blw.09065.t01	
							Tek. nr. : 1	
Gewijzigd								

Bijlage 3: boorprofielen

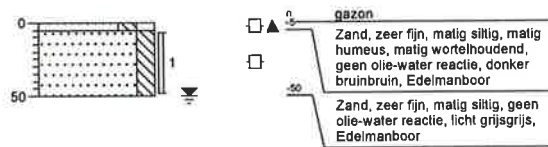
Boring: 01

Datum: 03-06-2009



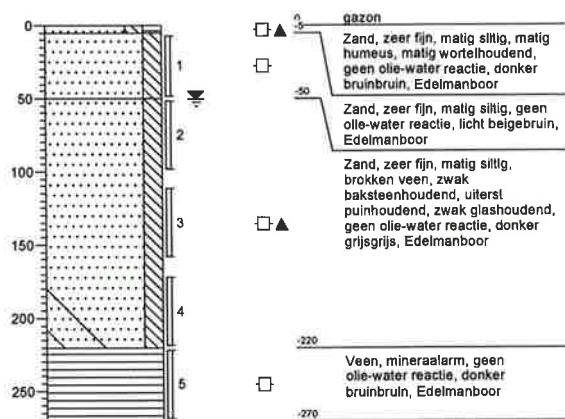
Boring: 02

Datum: 03-06-2009



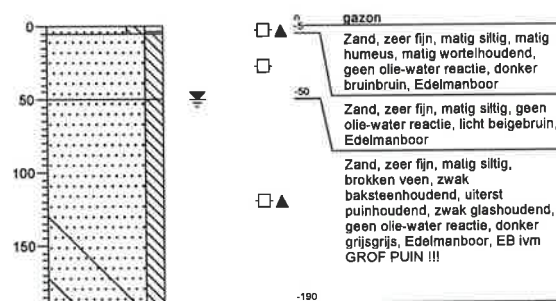
Boring: 03

Datum: 03-06-2009



Boring: 03A

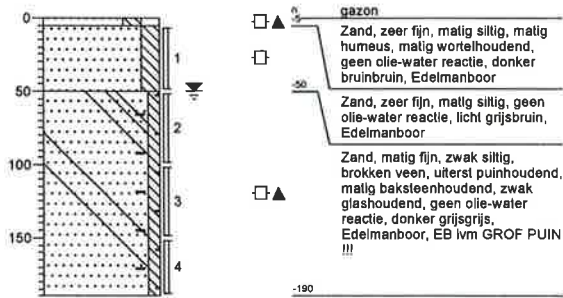
Datum: 03-06-2009



03-06-2009

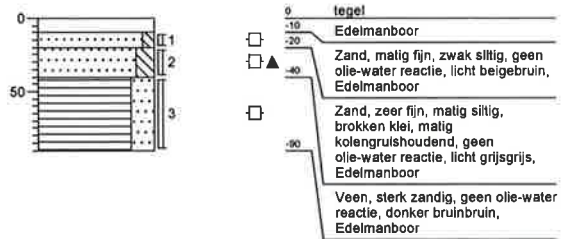
Boring: 04

Datum: 03-06-2009



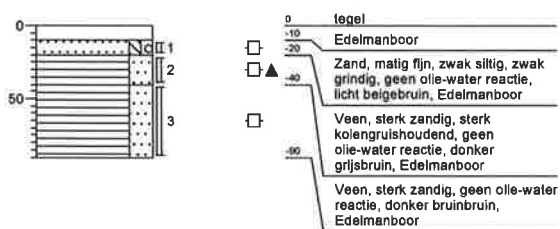
Boring: 05

Datum: 03-06-2009



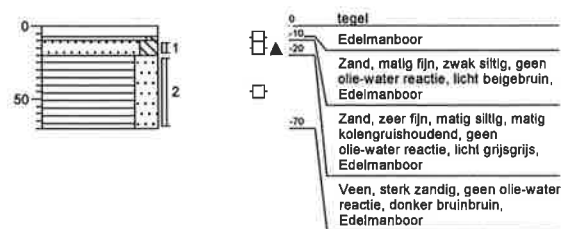
Boring: 06

Datum: 03-06-2009



Boring: 07

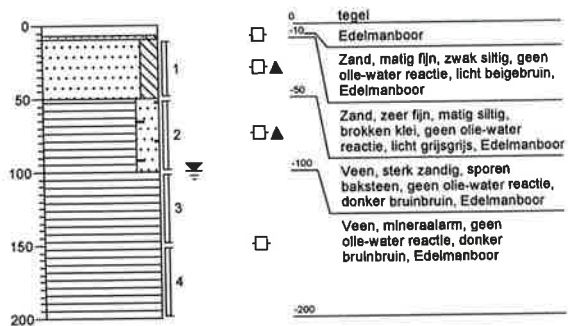
Datum: 03-06-2009



03-06-2009

Boring: 08

Datum: 03-06-2009



03-06-2009

Bijlage 4: toetsingscriteria

Toetsingscriteria

De mate van verontreiniging van landbodems wordt bepaald door de gemeten concentraties te toetsen aan de normen die door het ministerie van VROM binnen de Wet bodembescherming zijn vastgesteld. De hierna volgende lijst bevat alle momenteel beschikbare toetsingswaarden (Regeling Bodemkwaliteit, bijlage B tabel 1, gepubliceerd Staatscourant 20 december 2007, nr. 247, laatstelijk gewijzigd Staatscourant 2008, nr. 249; Circulaire Bodemsanering 2009, gepubliceerd Staatscourant 7 april 2009, nr. 67).

Achtergrondwaarde (AW2000) / Streefwaarde

De achtergrondwaarden voor grond geven het niveau aan waarbij de bodem geschikt is voor alle functies. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op basis van de 95-percentiel van een steekproef bestaande uit 100 bovengrondmonsters uit landbouw- en natuurgebieden. Het grondwater wordt getoetst aan de streefwaarde.

Interventiewaarde (I)

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig (dreigen) te worden verminderd. Overschrijdt de concentratie van een verontreinigende stof(groep) de interventiewaarde, dan is er (onder voorwaarden) sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De waarden zijn voor een deel gebaseerd op studies naar de maximale hoeveelheid die de mens per dag in het lichaam mag opnemen. Voor een ander deel zijn deze waarden gebaseerd op de concentraties waarbij 50% van de (potentieel) aanwezige soorten planten en dieren negatieve effecten kunnen ondervinden.

Ernstig geval van bodemverontreiniging en saneringsnoodzaak

Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987) moeten conform de zorgplicht in de Wet bodembescherming worden opgeruimd. Voor bestaande gevallen (ontstaan voor 1987) geldt een 'risicobenadering'. Voor deze gevallen wordt de saneringsnoodzaak bepaald door de 'ernst' en de 'risico's' van de verontreiniging. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake, indien de gemiddelde concentratie in een grondvolume van minimaal 25 m³ of in een grondwatervolume van minimaal 100 m³ de interventiewaarde(n) overschrijdt. Wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moeten door verder onderzoek de noodzaak tot het nemen van maatregelen en de vereiste spoed van een eventuele sanering worden vastgesteld. De vereiste spoed van sanering wordt bepaald door de lokale omstandigheden, dat wil zeggen de risico's die aanwezig zijn voor mensen en ecosystemen en de verspreidingsrisico's. Deze risico's hangen samen met het gebruik van de verontreinigde locatie (bijv. wonen of bedrijfsmatig) en met de mate waarin de verontreiniging zich (verder) met het grondwater kan verspreiden. Het overheidsbeleid is erop gericht om alle ernstige gevallen, waarbij zich risico's (kunnen) voordoen, te laten saneren of beheersen. Voor ernstige gevallen zonder risico's geldt bij ongewijzigd terreingebruik in principe geen saneringsnoodzaak. Een wijziging van het terreingebruik kan er echter toe leiden, dat later alsnog saneringsmaatregelen moeten worden genomen om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het nieuwe gebruik.

AW2000 / streef- (S) en interventie (I)-waarden

	Zand				Klei				Veen				Grondwater	
	Maximale waarde		I		Maximale waarde		I		Maximale waarde		I		S	I
	AW2000	Wonen	Industrie	AW2000	Wonen	Industrie	AW2000	Wonen	Industrie	AW2000	Wonen	Industrie		
I. METALEN (mg/kg droge stof - µg/l)														
Antimoon	4,0	22	15	22	4,0	22	15	22	4,0	22	15	22		20
Arseen	12	47	17	47	17	63	23	63	27	102	36	102	10	60
Barium	67	326#	195	326	159	772#	461	772	159	772#	461	772	50	625
Cadmium	0,36	7,9	0,7	2,6	0,46	10	3,3	3,3	1,1	23	2,1	7,6	0,40	6,0
Chroom	33	155	37	108	50	232	56	162	50	232	56	162	1,0	30
Kobalt	5,7	72	13	72	13	160	30	160	13	160	30	160	20	100
Koper	21	101	29	101	32	152	43	152	57	269	77	269	15	75
Kwik	0,11	2,9	0,50	3,5	0,14	3,6	0,6	4,3	0,17	4,5	0,7	5,3	0,05	0,3
Lood	34	355	141	355	43	455	180	455	65	686	272	686	15	75
Molybdeen	1,5	190	88	190	1,5	190	88	190	1,5	190	88	190	5,0	300
Nikkel	15	43	17	43	30	86	33	86	30	86	33	86	15	75
Tin	2,4		66	332	5,5		152	758	5,5		152	758		
Vanadium	34		42	107	69		83	214	69		83	214		
Zink	68	350	97	350	115	589	164	589	170	874	243	874	65	800
II. OVERIGE ANORGANISCHE VERBINDINGEN (mg/kg droge stof - µg/l)														
CN (totaal-vrij)	0,06	4,0	0,6		4,0	6,0	0,9	6,0	12	80	9,0	60	5,0	1.500
CN (totaal-complex)	1,1	10	1,1		10	15	1,7	15	22	200	17	150	10	1.500
Thiocyanaten (som)	1,2	4,0	1,2		4,0	6,0	1,8	6,0	24	80	18	60		1.500
Chloride													100.0000	
III. AROMATISCHE VERBINDINGEN (mg/kg droge stof - µg/l)														
Benzeen	0,04	0,22	0,04	0,2	0,06	0,3	0,06	0,3	0,6	3,3	0,6	3,0	0,2	30
Toluen	0,04	6,4	0,04	0,25	0,06	9,6	0,06	0,38	0,6	96	0,6	3,8	7,0	1.000
Ethylbenzeen	0,04	22	0,04	0,25	0,06	33	0,06	0,38	0,6	330	0,6	3,8	4,0	150
Xylenen (som)	0,09	3,4	0,09	0,25	0,14	5,1	0,14	0,38	1,4	51	1,4	3,8	0,2	70
Aromatisch oplosmiddelen (som)	0,50		0,50	0,5	0,75	26	0,75	0,75	10	258	0,75	7,5		
Styreen	0,05	17	0,05	17	0,075	26	0,075	26	1	258	0,75	258	6,0	300
Dodecylbenzeen	0,07		0,07	0,07	0,1		0,11	0,11	1,4		1,1	1,1		
Fenol	0,05	2,8	0,05	0,25	0,075	4,2	0,075	0,38	1	56	0,75	3,8	0,2	2.000
Cresolen	0,01	1,0	0,06	1,0	0,015	1,5	0,09	1,5	0,15	15	0,9	15	0,2	200
IV. POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN (mg/kg droge stof - µg/l)														
Nafaleen													0,01	70
Fenanthreen													0,003**	5,0
Anthracen													0,0007**	5,0
Fluorantheen													0,003	1,0
Chryseen													0,003**	0,2
Benzo(a)-anthracen													0,0001**	0,5
Benzo(a)pyreen													0,0005**	0,05
Benzo(k)-fluorantheen													0,0004**	0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen													0,0004**	0,05
Benzo(ghi)-peryleen													0,0003	0,05
PAK-totaal VROM	1,5	40	1,4	40	1,5	40	1,4	40	4,5	120	20	120		
V. GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN (mg/kg droge stof - µg/l)														
a. (vluchtige) dhooorkoolwaterstoffen														
Vinylchloride	0,02	0,02	0,02	0,02	0,03	0,03	0,03	0,03	0,3	0,3	0,3	0,3	0,01	5
Dichloormethaan	0,02	0,78	0,02	0,80	0,03	1,2	0,03	1,2	0,3	12	0,3	12	0,01	1.000
1,1 - Dichloorethaan	0,04	3,0	0,04	0,04	0,06	4,5	0,06	0,06	0,6	45	0,6	0,6	7,0	900
1,2 - Dichloorethaan	0,04	1,3	0,04	0,80	0,06	1,9	0,06	1,2	0,6	19	0,6	12	7,0	400

	Zand				Klei				Veen				Grondwater	
	AW2000	I	Wonen	Maximale waarde Industrie	AW2000	I	Wonen	Maximale waarde Industrie	AW2000	I	Wonen	Maximale waarde Industrie	S	I
1.1 – Dichlooretheen	0.06	0.06	0.06	0.06	0.09	0.09	0.09	0.09	0.9	0.9	0.9	0.9	0.01	10
1.2 – Dichlooretheen	0.06	0.2	0.06	0.06	0.09	0.3	0.09	0.09	0.9	3.0	0.9	0.9	0.01	20
Dichloopropanen	0.16	0.16	0.16	0.16	0.24	0.24	0.24	0.24	2.4	6.0	2.4	2.4	0.8	80
Trichloormethaan	0.05	1.1	0.05	0.60	0.08	1.7	0.09	0.9	0.75	17	0.75	9.0	6.0	400
1.1.1 – Trichloorethaan	0.05	3.0	0.05	0.05	0.08	4.5	0.075	0.075	0.75	45	0.75	0.75	0.01	300
1.1.2 – Trichloorethaan	0.06	2.0	0.06	0.06	0.09	3.0	0.09	0.09	0.9	30	0.9	0.9	0.01	130
Trichlooretheen	0.05	0.5	0.05	0.50	0.08	0.75	0.075	0.75	0.75	7.5	0.75	7.5	24	500
Terachloormethaan	0.06	0.14	0.05	0.14	0.09	0.21	0.09	0.21	0.9	2.1	0.9	2.1	0.01	10
Terachlooretheen	0.03	1.8	0.03	0.8	0.04	2.6	0.045	1.2	0.45	26	0.45	12	0.01	40
<i>b. Chloorbenzenen</i>														
Monochloorbenzenen	0.04	3.0	0.04	1.0	0.06	4.5	0.06	1.5	0.8	60	0.6	15	7.0	180
Dichloorbenzenen	0.4	3.8	0.4	1.0	0.6	5.7	0.6	1.5	8.0	76	6.0	15	3.0	50
Trichloorbenzenen	0.003	2.2	0.003	1.0	0.0045	3.3	0.0045	1.5	0.06	44	0.045	15	0.01	10
Terachloorbenzenen	0.002	0.44	0.0018	0.44	0.0027	0.66	0.0027	0.66	0.036	8.8	0.027	6.6	0.01	2.5
Pentachloorbenzenen	0.0005	1.3	0.0005	1.0	0.00075	2.0	0.00075	1.5	0.01	27	0.0075	15	0.003	1.0
Hexachloorbenzenen	0.002	0.4	0.0054	0.28	0.0026	0.6	0.0081	0.42	0.034	8.0	0.081	4.2	0.0009**	0.5
<i>c. chloorfenolen</i>														
Monochloorfenolen (som)	0.009	1.1	0.009	0.009	0.014	1.6	0.014	0.014	0.18	22	0.14	0.14	0.3	100
Dichloorfenolen	0.04	4.4	0.04	1.2	0.06	6.6	0.06	1.8	0.8	88	0.6	18	0.2	30
Trichloorfenolen	0.006	4.4	0.006	1.2	0.009	6.6	0.009	1.8	0.012	88	0.009	18	0.03**	10
Terachloorfenolen	0.003	4.2	0.2	1.2	0.0045	6.3	0.3	1.8	0.06	84	3.0	18	0.01**	10
Pentachloorfenol	0.0006	2.4	0.28	1.0	0.0009	3.6	0.42	1.5	0.012	48	4.2	15	0.04**	3.0
<i>d. polychloorfenylen (PCB's)</i>														
PCB's (som)	0.004	0.2	0.2	0.2	0.006	0.3	0.3	0.3	0.02	1.0	3.0	3.0	0.01	0.01
<i>e. overige gechlorideerde koolwaterstoffen</i>														
Chloornafalen (som)	0.014	4.6	0.014	2.0	0.02	6.9	0.021	3.0	0.28	92	0.21	30		6.0
Monochlooranilinen (som)	0.04	10	0.04	0.04	0.06	15	0.06	0.06	0.8	200	0.6	0.6		30
Pentachlooranilinen**	0.03		0.03	0.03	0.045		0.045	0.045	0.6		0.03	0.03		1.0
Dioxine	0.00001	0.00004	0.00001	0.00001	0.00002	0.00005	0.00002	0.00002	0.0002	0.0007	0.00017	0.00017		
VI. BESTRIJDINGSMIDDELEN (µg/kg droge stof – ng/l)														
<i>a. organischbestrijdingsmiddelen</i>														
Chloordaan	0.00004	0.8	0.0004	0.0004	0.00006	1.2	0.0006	0.0006	0.0008	16	0.006	0.006	0.02**	200
DDT/DDD/DDE (som)													0.004**	10
DDT (som)	0.04	0.34	0.04	0.2	0.06	0.51	0.06	0.3	0.8	6.8	0.8	4.0		
DDD (som)	0.004	6.8	0.17	6.8	0.006	10	0.25	10	0.08	136	3.4	136		
DDE (som)	0.02	0.46	0.026	0.26	0.03	0.69	0.039	0.39	0.4	9.2	0.52	5.2		
Aldrin/dieldrin/endrin (som)	0.003	0.8	0.008	0.028	0.0045	1.2	0.012	0.042	0.06	16	0.16	0.56		100
Aldrin		0.064				0.096				1.28			0.009**	
Dieldrin													0.1**	
Endrin													0.04**	
HCH-verbindingen (som)													50	1.000
Alpha-endosulfan	0.04	0.8	0.00018	0.00018	0.06	1.2	0.00027	0.00027	0.8	16	0.0027	0.0027	0.2**	5.0
Alpha-HCH	0.0002	3.4	0.0002	0.1	0.0003	5.1	0.0003	0.15	0.004	68	0.003	1.5	33	
Beta-HCH	0.0004	0.32	0.0004	0.1	0.0006	0.48	0.0006	0.15	0.008	6.4	0.006	1.5	8.0	
Gamma-HCH/lindaan	0.0006	0.24	0.008	0.1	0.0009	0.36	0.012	0.15	0.012	4.8	0.12	1.5	9.0	
Heptachloor	0.00014	0.8	0.00014	0.00014	0.0002	1.2	0.00021	0.00021	0.003	16	0.0021	0.0021	0.005**	300
Heptachloor-epoxide	0.0004	0.8	0.0004	0.0004	0.0006	1.2	0.0006	0.0006	0.008	16	0.006	0.006	0.005**	3.000
EOX	0.08		0.08	0.1	0.12		0.12	0.15	1.6		1.2	1.5		

Zand			Klei			Veen			Grondwater				
AW2000	I	Maximale waarde Wonen	Industrie	AW2000	I	Maximale waarde Wonen	Industrie	AW2000	I	Maximale waarde Wonen	Industrie	S	I
0,0015 0,03	0,5	0,0015 0,1	0,0015 0,5	0,0023 0,045	0,75	0,0023 0,15	0,0023 0,75	0,03 0,6	10	0,023 1,5	0,023 7,5	0,0001 0,05***-16	2,0 700
0,11	0,8	0,11	0,11	0,17	1,2	0,17	0,17	2,2	16	1,7	1,7	0,02	50,000
e. overige bestrijdingsmiddelen													
0,007 0,03	0,14 0,09	0,007 0,03	0,1 0,09	0,011 0,045	0,21 0,14	0,011 0,045	0,15 0,14	0,14 0,6	2,8 1,8	0,014 0,45	1,5 1,35	29 2**	150,000 50,000
0,003	0,003	0,034	0,0034	0,005	0,005	0,0051	0,0051	0,07	0,068	0,051	0,051	9,0	100,000
VII. OVERIGE VERONTREINIGINGEN (mg/kg droge stof - µg/l)													
0,4	100	100	100	100	45	100	100	100	100	100	100	100	15,000 5,0
0,009 0,009	16 11	1,8 1,1	12 11	0,014 0,014	25 16	18 1,6	18 1,6	0,18 0,18	328 212	27 16	180 159	180	
0,009	3,4	0,26	3,4	0,014	5,1	0,39	5,1	0,8	68	3,9	51		
0,014	7,2	1,0	7,2	0,021	11	1,5	11	0,28	144	15	108		
0,014	9,6	0,52	9,6	0,021	14	0,78	14	0,28	192	7,8	144		
0,014 0,009	44 12	3,6 1,6	12 100	0,021 0,014	66 18	5,4 2,5	18 1,6	0,28 0,18	880 240	54 25	180 180		
38	1,000	38	100	57	1,500	57	150	190	5,000	570	1500	50	600
0,003	2,2	0,003	0,2	0,045	3,3	0,3	0,3	0,6	28	0,45	3,0	0,5	30
0,09	1,4	0,09	0,4	0,14	2,1	0,14	0,6	1,8	28	1,4	6,0	0,5	300
0,3	1,8	0,3	1,8	0,45	2,6	0,45	2,6	6,0	35	4,5	26	0,5	5,000
0,04	15	0,04	0,04	0,06	22	0,06	0,06	0,8	300	0,6	0,6		630
0,4	0,4	0,4	0,4	0,6		0,6	0,6	8,0		6,0	6,0		
0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	8,0	6,0	6,0	6,0		
0,4	0,4	0,4	0,4	0,6		0,6	0,6	8,0		6,0	6,0		
1,6	1,6	1,6	1,6	2,4	2,4	2,4	2,4	32	24	24	24		
0,5	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	20	15	15	15		
0,15	0,15	0,15	0,15	0,23	0,23	0,23	0,23	3	7,5	7,5	7,5		
0,04	0,6	0,6	0,6	0,9	0,9	0,9	0,9	12	2,3	2,3	2,3		
0,4	0,4	0,4	0,4	0,06	0,06	0,06	0,06	0,8	9,0	0,6	0,6		
0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	8,0	6,0	6,0	6,0		
* : bij de berekening van de S- en I-waarden is uitgegaan van:													
zand: 5% lutum en 2% humus;													
klei: 20% lutum en 3% humus;													
veen: 20% lutum en 40% humus													
** : getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt													
* : de norm voor barium is tijdelijk buitenwerking gesteld en geldt alleen voor die situatie waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging													

**** : getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt**

: de norm voor barium is tijdelijk buitenwerking gesteld en geldt alleen voor die situatie waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging

Bijlage 5: getoetste analyseresultaten

Billage 5a: Toetsing analyseresultaten grondmonsters aan streef- en interventiewaarden

Boringen		1+2+6+8		5+7		1+8		3+4		3	
Traject (m-mv)		0,0-0,5		0,1-0,4		0,9-2,0		0,5-2,2		2,2-2,7	
Bemonsteringsdatum		3-jun-09		3-jun-09		3-jun-09		3-jun-09		3-jun-09	
		zand		zand, kolengruis		veen		zand, dempingsmat		veen	
		2 #		2 #		20 #		2 #		20 #	
		5 #		5 #		40 #		5 #		40 #	
Grondsoort		Organische stof		Organische stof		Organische stof		Organische stof		Organische stof	
		Lutum < 2 um		Lutum < 2 um		Lutum < 2 um		Lutum < 2 um		Lutum < 2 um	
Voorbehandeling		Cryogeen malen AS3000		Cryogeen malen AS3000		Cryogeen malen AS3000		Cryogeen malen AS3000		Cryogeen malen AS3000	
Bodemkundige analyses											
Droge stof		83,7		85		40		75,8		45,6	
Metalen											
Barium (Ba)		<15		180		84		99		42	
Cadmium (Cd)		0,28 -		0,34 -		0,22 -		0,26 -		<0,17 -	
Kobalt (Co)		<4,0 -		<4,0 -		4,1 -		7,4 S		<4,0 -	
Koper (Cu)		<5,0 -		290 I		66 S		37 S		48 -	
Kwik (Hg)		0,078 -		0,062 -		1,5 S		0,15 S		0,86 S	
Molybdeen (Mo)		<1,5 -		<1,5 -		1,9 S		1,9 S		<1,5 -	
Nikkel (Ni)		6,2 -		19 S		11 -		26 S		6,6 -	
Lood (Pb)		<13 -		150 S		210 S		93 S		160 S	
Zink (Zn)		62 -		220 T		90 -		120 S		54 -	
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)		<6,0		<6,0		<6,0		<6,0		<6,0	
Minerale olie (C12-C16)		<10		<10		<10		<10		<10	
Minerale olie (C16-C21)		<12		<12		<12		<12		<12	
Minerale olie (C21-C30)		<24		<24		<24		<24		<24	
Minerale olie (C30-C35)		56		56		56		56		56	
Minerale olie (C35-C40)		<12		<12		<12		<12		<12	
Minerale olie totaal (C10-C40)		<38		<38		<38		<38		<38	
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		Zie bijl.		Zie bijl.		Zie bijl.		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 52		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 101		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 118		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 138/163		0,0013		0,0011		0,0010		0,0010		0,0010	
PCB 153		0,0011		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 180		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)		0,0059 S		0,0053 S		0,0049 -		0,0049 S		0,024 -	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Nafteleen		0,014		0,29		0,076		0,17		0,035	
Fenantheen		0,16		3,2		0,85		3,4		0,54	
Anthracen		0,039		0,95		0,21		0,63		0,093	
Fluorantheen		0,34		11		2		5,1		1,1	
Benzo(a)anthracen		0,17		5,1		0,92		2,4		0,39	
Chryseen		0,13		4		0,88		2,1		0,41	

Legenda

三

"

Bijlage 5b: Toetsing analyseresultaten grondmonsters aan streef- en interventiewaarden (uitsplitsing mengmonsters)

Boringen	5,2	7,1	3,2	3,3	3,4	4,2	4,3	4,4
Traject (m-mv)	0,2-0,4	0,1-0,2	0,5-1,0	1,1-1,6	1,7-2,2	0,5-1,0	1,0-1,5	1,5-2,0
Bemonsteringsdatum	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009	3 juni 2009
Grondsoort	zand	zand	zand, puin	zand, puin	zand, puin	zand, puin	zand, puin	zand, puin
Organische stof	2 #	2 #	2 #	2 #	2 #	2 #	2 #	2 #
Lutum < 2 µm	5 #	5 #	5 #	5 #	5 #	5 #	5 #	5 #
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses								
Droge stof	85,3	85,2	72	73,4	70	81,5	75,7	69,6
Metalen								
Koper (Cu)	230 I	16 -						
Zink (Zn)	290 T	75 *						
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	0,15	0,32	0,26	0,022	0,43	0,084	<0,010	<0,010
Fenantheen	1,9	4,7	3,7	0,24	17	0,89	3,5	5,4
Anthraceen	0,57	1,2	0,71	0,055	3,8	0,24	0,93	1,2
Fluorantheen	7,7	14	4,9	0,61	29	2,4	8,4	7,2
Benzo(a)anthraceen	19	6,3	1,9	0,24	16	1,1	3,5	3,1
Chryseen	3,2	5,6	1,8	0,24	13	1	3,3	2,6
Benzo(k)fluorantheen	2	3,1	0,77	0,11	7,2	0,51	2	1,4
Benzo(a)pyreen	3,2	6,7	1,7	0,21	19	1	3,6	4,1
Benzo(ghi)perylene	1,3	3,4	0,99	0,14	10	0,4	1,7	1,8
Indeno(123-cd)pyreen	1,9	4,2	1,2	0,12	12	0,54	2,4	2,1
PAK VROM (10) (factor 0,7)	41 I	49 I	18 S	2 S	130 I	8,2 S	29 T	29 T

Legenda

#	Toetsing met gemeten org.stof en lutum
-	Niet getoetst
S	Aangenomen waarde
T	<= Streefwaarde
I	> Streefwaarde
	> Tussenwaarde
	> Interventiewaarde

Bijlage 5c: Toetsing analyseresultaten grondwatermonster aan streef- en interventiewaarden

Peilbuisnummer	1
Filtertraject (m-mv)	1,2-2,2
Bemonsteringsdatum	3 juni 2009

Metalen

Barium (Ba)	µg/L	130 S
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,80 -
Kobalt (Co)	µg/L	<5,0 -
Koper (Cu)	µg/L	<15 -
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050 -
Molybdeen (Mo)	µg/L	<3,6 -
Nikkel (Ni)	µg/L	<15 -
Lood (Pb)	µg/L	<15 -
Zink (Zn)	µg/L	<60 -

Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen

Benzeen	µg/L	<0,20 -
Tolueen	µg/L	<0,30 -
Ethylbenzeen	µg/L	<0,30 -
o-Xyleen	µg/L	<0,10
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21 S
BTEX (som)	µg/L	<1,1
Naftaleen	µg/L	<0,050 -
Styreen	µg/L	<0,30 -

Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/L	<0,20 -
Trichloormethaan	µg/L	<0,60 -
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10 -
Trichlooretheen	µg/L	<0,60 -
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10 -
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,60 -
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,60 -
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10 -
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10 -
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10
CKW (som)	µg/L	<3,2
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10 -
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,52
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14 -
Vinylchloride	µg/L	<0,10 -
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25
Tribroommethaan	µg/L	<2,0

Minerale olie

Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100 -
Chromatogram		Zie bijl.

Legenda

	Niet getoetst
-	<= Streefwaarde
S	> Streefwaarde
T	> Tussenwaarde
I	> Interventiewaarde

Bijlage 6: analysecertificaten



Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMi

Certificaatnummer 2009085815
 Startdatum 04-06-2009
 Rapportagedatum 16-06-2009/15:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Q Cryogeen malen					Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	83.7	85.0		75.8	45.6
S Droge stof	% (m/m)			40.0		
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	180	84	99	42
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	0.34	0.22	0.26	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	5.8	4.1	7.4	<4.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	290	66	37	48
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.078	0.062	1.5	0.15	0.86
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	1.9	1.9	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.2	19	11	26	6.6
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	150	210	93	160
S Zink (Zn)	mg/kg ds	62	220	90	120	54
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--	<6.0	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--	<10	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--	<12	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--	<24	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--	56	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--	<12	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	82	<38	<76
S Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			

Nr. Monsteromschrijving

- 1 1.1+2.1+6.1+8.1
- 2 5.2+7.1
- 3 1.3+1.4+8.3+8.4
- 4 3.2+3.3+3.4+4.2+4.3+4.4
- 5 3.5

Analytico-nr.

- 4715872
- 4715873
- 4715874
- 4715875
- 4715876

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMi

Certificaatnummer 2009085815
 Startdatum 04-06-2009
 Rapportagedatum 16-06-2009/15:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
S PCB 138/163	mg/kg ds		0.0011			
S PCB 138/163	mg/kg ds	0.0013		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 153	mg/kg ds	0.0011		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
S PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	<0.0050
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0053 2)			
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0059		0.0049	0.0049	0.024 1)
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	0.014	0.29	0.076	0.17	0.035
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.16	3.2	0.85	3.4	0.54
S Anthraceen	mg/kg ds	0.039	0.95	0.21	0.63	0.093
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.34	11	2.0	5.1	1.1
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	5.1	0.92	2.4	0.39
S Chryseen	mg/kg ds	0.13	4.0	0.88	2.1	0.41
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.082	2.1	0.44	1.9	0.15
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.19	4.2	0.85	2.1	0.31
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.097	3.1	0.43	1.3	0.23
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.098	3.2	0.41	1.9	0.41
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.3	37	7.1	21	3.7

Nr. Monsteromschrijving

- 1 1.1+2.1+6.1+8.1
- 2 5.2+7.1
- 3 1.3+1.4+8.3+8.4
- 4 3.2+3.3+3.4+4.2+4.3+4.4
- 5 3.5

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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KVK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analytico-nr.

4715872
 4715873
 4715874
 4715875
 4715876
Akkoord
Pr.coörd.
 MP



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMi

Certificaatnummer 2009095177
 Startdatum 18-06-2009
 Rapportagedatum 30-06-2009/15:35
 Bijlage A, C, D
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	85.3	85.2	72.0	73.4	70.0
Metalen						
S Koper (Cu)	mg/kg ds	230	16			
S Zink (Zn)	mg/kg ds	290	75			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	0.15	0.32	0.26	0.022	0.43
S Fenanthreen	mg/kg ds	1.9	4.7	3.7	0.24	17
S Anthraceen	mg/kg ds	0.57	1.2	0.71	0.055	3.8
S Fluorantheen	mg/kg ds	7.7	14	4.9	0.61	29
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	19	6.3	1.9	0.24	16
S Chryseen	mg/kg ds	3.2	5.6	1.8	0.24	13
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	2.0	3.1	0.77	0.11	7.2
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	3.2	6.7	1.7	0.21	19
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.3	3.4	0.99	0.14	10
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.9	4.2	1.2	0.12	12
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	41	49	18	2.0	130

Nr. Monsteromschrijving

1	5.2	Analytico-nr.	4751117
2	7.1		4751118
3	3.2		4751119
4	3.3		4751120
5	3.4		4751121

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMi

Certificaatnummer 2009095177
 Startdatum 18-06-2009
 Rapportagedatum 30-06-2009/15:35
 Bijlage A, C, D
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	6	7	8
Voorbehandeling				
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	81.5	75.7	69.6
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	0.084	<0.010	<0.010
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.89	3.5	5.4
S Anthraceen	mg/kg ds	0.24	0.93	1.2
S Fluorantheen	mg/kg ds	2.4	8.4	7.2
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.1	3.5	3.1
S Chryseen	mg/kg ds	1.00	3.3	2.6
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.51	2.0	1.4
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.0	3.6	4.1
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.40	1.7	1.8
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.54	2.4	2.1
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	8.2	29	29

Nr. Monsteromschrijving

6 4.2
 7 4.3
 8 4.4

Analytico-nr.

4751122
 4751123
 4751124

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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEY).

Akkoord
 Pr. coörd.
 MP



TESTEN
 RvA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMI

Certificaatnummer 2009085814
 Startdatum 04-06-2009
 Rapportagedatum 10-06-2009/02:19
 Bijlage A, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
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
BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
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 pb 1

Analytico-nr.
 4715871

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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 88 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer scb.blw.09065
 Uw projectnaam Bleiswijk
 Uw ordernummer scb.blw.09065
 Datum monstername 03-06-2009
 Monsternemer VCMI

Certificaatnummer 2009085814
 Startdatum 04-06-2009
 Rapportagedatum 10-06-2009/02:19
 Bijlage A, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100
Chromatogram	Zie bijl.	

Nr. Monsteromschrijving
 1 pb 1

Analytico-nr.
 4715871

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@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: APD4 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.
 VA



TESTEN
 RvA L010

Bijlage 4:
Gemeente Lansingerland, Nota overleg bestemmingsplan
“Achter de Kerk, Bleiswijk”, T16.16659, 17 januari 2017



Nota overleg bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0172-VONT

17 januari 2017

T16.16659

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1	
Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	5

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. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 1 november 2016 benaderd met het verzoek uiterlijk op 5 december 2016 (5 weken) te reageren:

- DCMR Milieudienst Rijnmond,
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK),
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR),
- Gasunie;
- KPN,
- Politie Rijnmond,
- Stedin,
- TenneT,
- Dunea,
- Pipeline Control.

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie van het overleg (§ 2.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid Holland

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Mail d.d. 1 november 2016, I16.40812

Samenvatting

Op grond van de informatie die u heeft gegeven in het E-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en het plan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Dunea

Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
Mail d.d. 2 november 2016, I16.40932

Samenvatting

In het plangebied liggen geen drinkwater- of rivierwatertransportleidingen van Dunea. Dunea heeft derhalve geen op- of aanmerkingen.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. KPN

Postbus 3053

3800 DB Amersfoort

Mail d.d. 3 november 2016, I16.41183

Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geen invloed op de infrastructuur van KPN.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

Mail d.d. 8 november 2016, I16.42008

Samenvatting

Het plangebied valt buiten de 1%-letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 18 november 2016, I16.43776

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is: het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209. Aangezien het plangebied zich buiten de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario bevindt, adviseert zij hierover het volgende:

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”.

Reactie

Het bestemmingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan aangegeven welke calamiteiten zich voor kunnen doen specifiek voor de omgeving van het plangebied. De voorlichtingscampagne is van algemene

aard en geldt voor heel Nederland. Vandaar dat de voorlichting gemeentebreed plaatsvindt via onder andere de gemeentelijk website. Tevens wordt er voldoende mogelijkheid geboden aan bewoners om zich in veiligheid te brengen van de bron af, aangezien de infrastructuur van de bron af aanwezig is en gehandhaafd blijft.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

Brief d.d. 29 november 2016, I16.44756

Samenvatting

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Het Hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en wordt vermeld in § 5.3 van de waterparagraaf.

Conclusie

De overlegreactie geeft een aanleiding tot aanvulling van de waterparagraaf in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan: In § 5.3, Water, Conclusie, r. 4 wordt 'wordt' vervangen door 'is' en in r. 5 wordt ', waarna een formeel advies wordt afgegeven.' vervangen door '. De reactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen in de nota overleg bestemmingsplan "Achter de kerk, Bleiswijk" die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan, omdat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het aspect water vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 8 december 2016, I16.46212

Samenvatting

De paragraaf 'externe veiligheid' moet tekstueel worden aangepast. Het is niet correct dat wordt gesteld dat de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft geadviseerd dat er geen relevante veiligheidsaspecten zijn. Uit de brief van de VRR van 18 november 2016 blijkt dat er een relevante risicobron aanwezig is en dat de VRR adviseert om zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie van aanwezige personen. Dit doet overigens geen afbreuk aan de conclusie dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan. In de toelichting moet het advies van de VRR worden opgenomen en moet worden aangegeven hoe met dit advies zal worden omgegaan.

Reactie

§ 7.2.2, Externe veiligheid, Onderzoek en conclusie, 2^e alinea zal als volgt worden aangepast. De zin "De Veiligheidsregio ... het plangebied." wordt vervangen door de zin "De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft deze transportroute ook aangegeven als aanwezige relevante risicobron, maar omdat effecten als gevolg van een incident op de N209 niet reiken tot het plangebied, is alleen geadviseerd goede voorlichting te geven."

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de paragraaf 'Externe veiligheid' in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

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

- In § 5.3, Water, Conclusie, r. 4 wordt 'wordt' vervangen door 'is' en in r. 5 wordt ', waarna een formeel advies wordt afgegeven.' vervangen door '. De reactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen in de nota overleg bestemmingsplan "Achter de kerk, Bleiswijk" die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan, omdat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het aspect water vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor dit bestemmingsplan.
- In § 7.2.2, Externe veiligheid, Onderzoek en conclusie, 2^e alinea zal de zin "De Veiligheidsregio ... het plangebied." worden vervangen door de zin "De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft deze transportroute ook aangegeven als aanwezige relevante risicobron, maar omdat effecten als gevolg van een incident op de N209 niet reiken tot het plangebied, is alleen geadviseerd goede voorlichting te geven."

REGELS

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Tuin	10
Artikel 4	Verkeer	12
Artikel 5	Wonen	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 12	Algemene procedureregels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Bijlagen bij de regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk" van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0172-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 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 Afhaalpunt:

een locatie waar consumenten de goederen af kunnen halen die zij via internet of via andere communicatiemiddelen hebben besteld, inclusief bijbehorende logistiek en opslag, zonder dat sprake is van uitstalling of het te koop aanbieden van goederen.

1.8 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.11 Archeologische waarde:

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

1.12 Automatenhal:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.13 Bebouwing:

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

1.14 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.

1.15 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.

1.16 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.

1.17 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk (waaronder gastouderopvang) of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 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 van dit plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.21 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologisch regime; dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een (omgevings)vergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.22 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 Bouwlaag, laag:

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

1.28 Bouwperceel:

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

1.29 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.30 Bouwvlak:

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

1.31 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.

1.32 Carport:

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

1.33 Cultuurhistoriedeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de cultuurhistorie.

1.34 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of object eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied. Architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen.

1.35 Daknok:

hoogste punt van een schuin dak.

1.36 Dakterras:

een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, dat door wijze van afwerking geschikt is gemaakt om te worden gebruikt als buitenruimte.

1.37 Dakvoet:

laagste punt van een schuin dak.

1.38 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.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 Erfafscheiding:

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

1.42 Gastouderopvang:

commerciële kinderopvang in een gezinssituatie door een ander dan de ouders in de woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft.

1.43 Gebouw:

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

1.44 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting.

1.45 Geluidsgevoelig object:

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

1.46 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting.

1.47 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.

1.48 Huishouden:

persoon of groep personen die onderling een huishouden voert / voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.49 Huisvesting van arbeidsmigranten:

tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden (al dan niet in de vorm van kamerverhuur).

1.50 Kamerverhuur:

een woonfunctie voor het verschaffen van een (tijdelijk) nachtverblijf aan meer dan één huishouden, waarbij de bewoners samen één of meer gezamenlijke ruimtes of toegangen delen.

1.51 Kantoor:

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

1.52 Kap:

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

1.53 Kindercentrum:

een voorziening waar zelfstandige kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang.

1.54 Kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal.

1.55 Kunstwerk:

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

1.56 Maatschappelijke voorziening:

een overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en/of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, een voorziening ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijf, kinderopvang, een voorziening ten behoeve van bejaarden, alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel, niet zelfstandige dienstverlening ten dienste van de gebruikers van deze voorziening.

1.57 Milieucategorie:

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

1.58 Onderhuis:

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 meter ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag.

1.59 Onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.60 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.

1.61 Overkapping:

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

1.62 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.

1.63 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.64 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.65 Peuterspeelzaal:

een voorziening waarin uitsluitend kinderen vanaf twee jaar tot het tijdstip waarop zij kunnen deelnemen aan het basisonderwijs, verblijven in een speelgroep.

1.66 Prostitutie:

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

1.67 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.

1.68 Sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

1.69 Standplaats:

plaats waar iemand of iets staat, verblijft of werkt.

1.70 Straatmeubilair:

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

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

1.71 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.

1.72 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.

1.73 Waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.74 Webwinkel:

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van een voor het publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.75 Wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.76 Woning:

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

1.77 Wooneenheden:

een woning, woonwagen of bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen.

1.78 Woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw of onderkomen dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.79 Zolder:

een gedeelte van een gebouw waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

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 bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

2.7 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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

3.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.1.2 Specifiek

Het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' is geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken.

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. op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' de bouw van een erker, entree- of tochtportaal niet is toegestaan;
- b. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
- c. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- d. de afstand tot het openbaar gebied niet minder dan 2 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m tot een maximum van 4 m;
- f. 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;

mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

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 10, lid 10.2.

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 9, lid 9.1.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten, woonerven en pleinen;
- b. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder paden, parkeervoorzieningen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, overige verhardingen, speelvoorzieningen, bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Op of in de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in artikel 4, lid 4.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken; mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van andere bouwwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

4.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Ten aanzien van het gebruik dat als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, geldt het bepaalde in artikel 9, lid 9.1.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bouwvlak; 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, voorzieningen van algemeen nut, 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, met dien verstande dat wanneer voor dit bouwvlak eenmaal een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw (de woning) is verleend, de situering van het hoofdgebouw uit die omgevingsvergunning maximaal toelaatbaar is;
- b. de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag in meters niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)';
- c. voor zover binnen een bouwvlak de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' is aangegeven mag de dakhelling van het hoofdgebouw niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. indien de onder c bedoelde aanduiding ontbreekt mag de dakhelling van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 45°;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in het figuur 'gevellijn' te worden gebouwd;
- f. voor zover binnen een bouwvlak het figuur 'gevellijn' is aangegeven dient de nokrichting evenwijdig aan het figuur 'gevellijn' te lopen.

5.2.3 Dakkapellen

Dakkapellen zijn toegestaan voor zover wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 7, lid 7.3.

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, 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 (bijbehorende bouwwerken én andere bouwwerken).

5.2.5 *Andere bouwwerken*

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij geldt dat het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd (bijbehorende bouwwerken én andere bouwwerken), en 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;

mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.

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.
- 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.

5.3.2 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels*

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

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 9, lid 9.1.

5.4.2 *Beroep aan huis*

Ten aanzien van het gebruik voor beroep aan huis geldt het bepaalde in artikel 9, lid 9.2.

5.4.3 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 9, lid 9.4

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

7.1.1 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 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.

7.1.2 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.

7.1.3 Bestaande ondergeschikte bouwonderdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 7.1.1 en 7.1.2, 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.

7.2 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 gewenste voorzieningenniveau;
- f. het behoud van parkeervoorzieningen;
- g. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
- h. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. het milieu.

7.3 Dakkapellen

7.3.1 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. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,

2. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
 3. 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.

7.3.2 *Afwijken dakkapel*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7, lid 7.3.1 sub b2, voor een grotere breedte van een dakkapel.

7.3.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken*

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

7.4 **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 aanduidingsregels

8.1 Overige zone - bovenland

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

In afwijking van het elders in deze regels bepaalde, zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bovenland', tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van het (niveau van het) bovenland.

8.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Verbod

Het is verboden op of in de in lid 8.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

Uitzondering

Het bepaalde onder 'verbod' is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

Toelaatbaarheid

De onder 'verbod' genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een cultuurhistorisch deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het bovenland

Nadere voorwaarden

Voor zover de onder 'verbod' genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van de cultuurhistorische waarden, kan in afwijking van het bepaalde onder 'toelaatbaarheid' de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden en/of hersteld;
- b. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de maaiveldverstoring leidt, te laten begeleiden door een cultuurhistorisch deskundige.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

9.1.1 Algemeen verbod

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

9.1.2 Gebruik van onbebouwde gronden

Onder strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

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

met uitzondering van:

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

9.1.3 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 9, lid 9.2 (beroep aan huis) of, indien daartoe een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, met uitzondering van het bepaalde in artikel 9, lid 9.3 (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. een woning te gebruiken voor het huisvesten van meer dan één huishouden (=kamerverhuur).

9.2 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.

9.3 Ondergeschikte bouwonderdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwonderdelen zoals bedoeld in artikel 7, lid 7.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

9.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Voor zover elders in de regels naar dit lid is verwezen, geldt dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, voorzien dient 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.

9.5 Dakterrassen voor de voorgevel van het hoofdgebouw

- a. Het is verboden om het dakvlak van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw te gebruiken als dakterras.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien het gebruik van het dakvlak als dakterras niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit. Hierbij mag de hoogte van een afscheiding van het dakterras niet meer bedragen dan 1,20 m.

9.6 Afwijken van de algemene gebruiksregels

9.6.1 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 pgenomen '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.

9.6.2 *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.

9.6.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 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, dakhelling, 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 7.1.1 en 7.1.2 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;
- h. kamerverhuur, mits:
 1. indien er sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten: per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 12 m² gebruiksoppervlak, conform NEN2580;
 2. er aan maximaal 6 personen huisvesting wordt geboden buiten het hoofdhuishouden.

10.2 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.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 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.

11.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

11.2.1 Wijziging

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. verwijderen of toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' en/of de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige op cultuurhistorisch gebied.
- c. 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;

11.2.2 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 gewenste voorzieningenniveau;
 7. het aantal parkeervoorzieningen;
 8. 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 12 Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Achter de Kerk, Bleiswijk'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten (wonen)

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

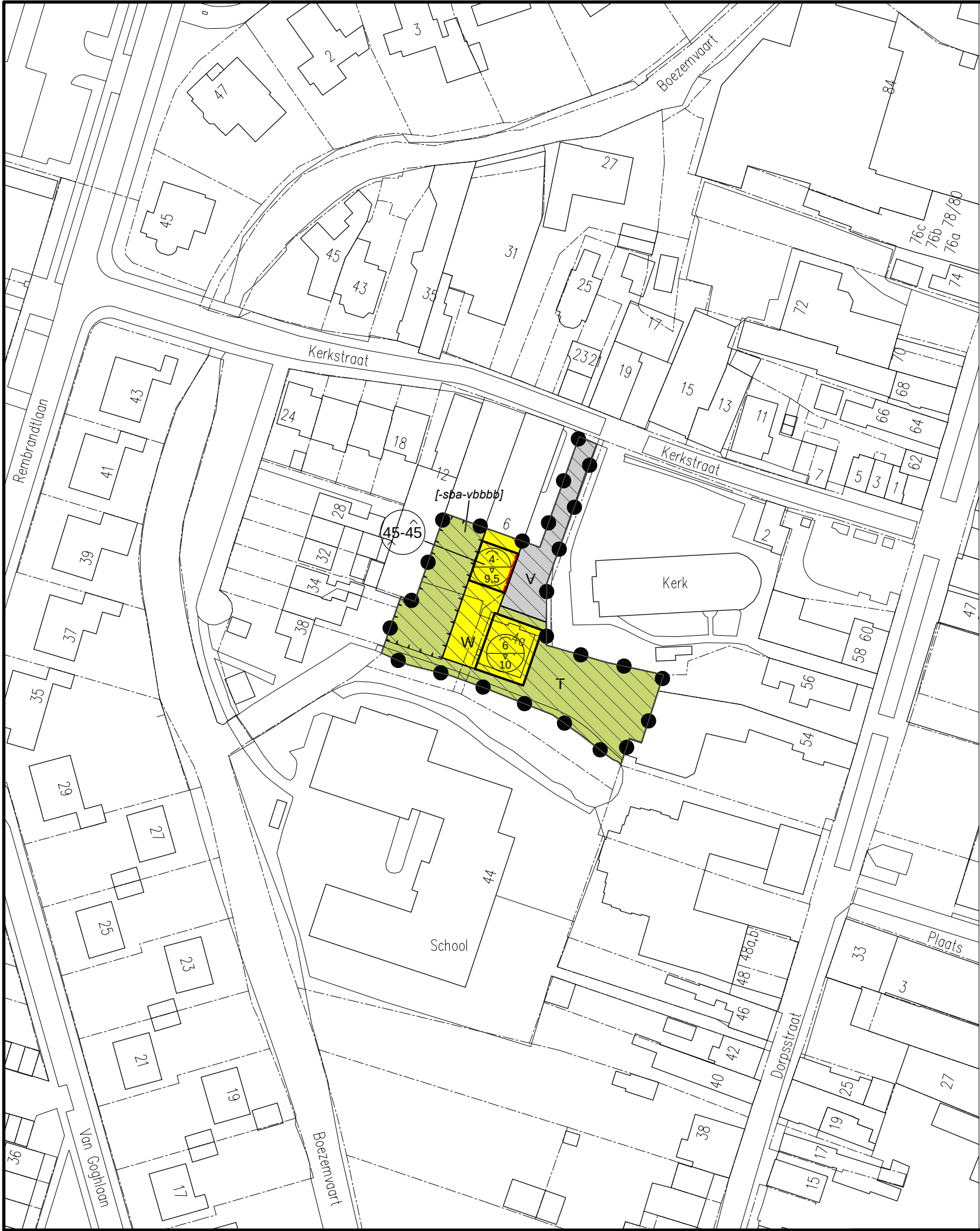
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND									
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA																	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	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-ruimten 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	-	DIENTSTVERLENING 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		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1				
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE																	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	G		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

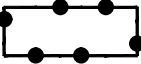
LIJST 1 - ACTIVITEITEN

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



Plangebied

 Plangrens

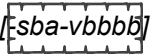
Gebiedsaanduidingen

 overige zone - bovenland

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken

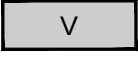
Maatvoeringen

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

 minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)

Enkelbestemmingen

 Tuin

 Verkeer

 Wonen

Figuren

 geveellijn

FAST TE STELLEN

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
24 januari t/m 6 maart 2017	
VASTGESTELD	
1 juni 2017	
GEWIJZIGD	
9 aug. 2016	
11 aug. 2016	
15 sept. 2016	
DATUM PLOT	13-3-2017
USER	Wout

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Achter de kerk, Bleiswijk

IDN	
WERKNR.	740.303.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	1 juni 2017
GETEKEND	whl



NL.IMRO.1621.BP0172-VAST	
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\740\303\003 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-74030300-VB-VST1.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

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

