

Ruimtelijke onderbouwing

Bouw van een woning aan de Duinoordseweg tussen de nummers 4 en 8 te
Oostvoorne

Klantgegevens

Naam klant : Fam. H.P. Maitland
Adres : F.H.G. van Itersonlaan, 3233 EJ Oostvoorne
Telefoon : 0181-484612

Gemachtigde : mr. drs. C. Swieb
Adres : Aelbrechtsweg 12b, 3233 LA Oostvoorne
Telefoon : 0181-480048/0653294446
Email : m.r.c.swieb@hetnet.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED EN VOORGENOMEN ONTWIKKELING	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bestaande situatie	5
2.3	Nieuwe situatie	5
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	6/7
3	BELEIDSKADER	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Ruimtelijk beleid provincie	9/10/11
3.4	Regionaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	12
3.6	Conclusie	13
4	SECTORALE ONDERZOEKEN	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Milieueffectrapportage	14
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4	Bodem	15
4.5	Ecologie	16/17
4.6	Water	17
4.7	Wegverkeerslawai	18
4.8	Milieuhinder en omliggende functies	18
4.9	Luchtkwaliteit	18/19
4.10	Externe veiligheid	19/20
5	Kabels en leidingen	20
6	UITVOERBAARHEID	21
6.1	Inleiding	21
6.2	Economische uitvoerbaarheid	21
7	BIJLAGEN	
	Bijlage 1: ligging plangebied (hoofdstuk 1)	
	Bijlage 2: bestaande situatie (hoofdstuk 2)	
	Bijlage 3: nieuwe situatie (hoofdstuk 2)	
	Bijlage 4: nieuwe situatie 2 (hoofdstuk 2, sfeerimpressie)	
	Bijlage 5: brief inzake sloop garage (hoofdstuk 2)	
	Bijlage 6: situatie inclusief bestaande garage hoofdstuk 2)	
	Bijlage 7: begrenzing EHS (hoofdstuk 3)	
	Bijlage 8: brief BOOR (hoofdstuk 4)	
	Bijlage 9: Mos bodemrapportage (hoofdstuk 4)	
	Bijlage 10: vergunning Nb-wet (hoofdstuk 4)	
	Bijlage 11: quickscan Ff-wet (hoofdstuk 4)	
	Bijlage 12: archeologische beleidskaart (hoofdstuk 4)	

Bijlage 13: geluidskaartje (hoofdstuk 4.7)

Bijlage 14: Gebruik gebied ten noordoosten van de achterrooilijn (hoofdstuk 2.4)

Bijlage 15: Technisch ontwerp (hoofdstuk 2.3)

Inleiding

1.1 Inleiding

Op 23 augustus 2012 is het perceel kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287, groot tien are en vijftien centiare, gelegen aan de Duinoordseweg naast nummer 8 te Oostvoorne op basis van verkrijgende verjaring in eigendom overgegaan van de gemeente Westvoorne naar de familie D. van den Berg, Duinoordseweg 8, 3233 EE Oostvoorne. De overgang heeft plaatsgevonden ten overstaan van notaris mevrouw mr. M.J.M. Moerland-Jansen.

In 2015 is het idee ontstaan om een groot gedeelte van het genoemde perceel (zie situatieschets, bijlage 1) in eigendom over te dragen aan de familie H.P. Maitland (zoon en schoondochter) ten behoeve van de nieuwbouw van een woning. Voor het realiseren van de beoogde woning zal gebruik moeten worden gemaakt van een bouwrecht dat is opgekomen op een andere plaats in de gemeente Westvoorne. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in woningbouw op het betreffende perceel. Het gemeentebestuur van Westvoorne heeft reeds aangegeven, om één en ander toch te kunnen realiseren, medewerking te willen verlenen aan het realiseren van een te bouwen woning en daartoe te willen afwijken van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12, 1^e lid sub a, onder ten 3^e van de WABO en toepassing van het elders in de gemeente ontstane bouwrecht. Om die reden is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven ligt het plangebied aan de Duinoordseweg naast nummer 8 te Oostvoorne en wel op afgescheiden gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287.

Het plangebied maakt deel uit van Voornes Duin en Natura 2000 is op het betreffende perceel van toepassing. Op het gedeelte van het perceel waar de nieuwbouw wordt beoogd is de zogenaamde "exclaveringsclausule" van toepassing. Dat betekent dat op dat gedeelte een lichter regiem van de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is. Onder punt 4.6 zal nader op de Natuurbeschermingswet 1998 worden teruggekomen en op de rol van de provincie.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013) heeft het perceel van initiatiefnemer de bestemming "Tuin 2".

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is benodigd voor de vestiging van een nieuw op te richten woning. Tevens zal voor het kunnen realiseren van de nieuw op te richten woning op het perceel een bouwrecht van toepassing worden verklaard. Het betreffende bouwrecht ontstaat door sloop van een warenhuis met toebehoren aan de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje. Door de gemeente Westvoorne is een exploitatieovereenkomst opgesteld die door de koper van het bouwrecht is ondertekend.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling en de bestaande en de nieuwe situatie aan de Duinoordseweg naast nummer 8 te Oostvoorne;
- In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling van het geldende beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau getoetst;
- Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de relevante omgevingsaspecten doormiddel van sectorale onderzoeken;
- In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven.

Bijlage 1: ligging plangebied

2. Het plangebied en voorgenomen ontwikkeling

2.1 Inleiding

Het plangebied maakt deel uit van Voornes Duin en Natura 2000 is op het betreffende perceel van toepassing. Dat betekent dat naast een omgevingsvergunning voor de nieuw op te richten woning tevens een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is. In het bestemmingsplan Dorpsgebied Oostvoorne is het oude perceel (8287) opgenomen als "Tuin 2". Dat houdt in dat in principe geen woningbouw op het perceel is toegestaan.

2.2 Bestaande situatie

De percelen 8287 en 5315 zijn door het kadaster omgezet in de percelen 8443, 8444, 8445 en 8446. Het smalle perceel langs de weg 8334 is deels vernummerd naar perceel 8447. Sinds 14 november 2016 behoren de percelen 8443, 8445 en 8447 toe aan de familie Maitland. De percelen zijn op dit moment ongebouwd. Gerekend vanaf de Duinoordseweg (oostelijke erfgrens) en ongeveer 24 meter in westelijke richting is er sprake van een rustige tuin met redelijk lage beplanting en een heg met een hoogte van ongeveer 1,80 meter. De 24 meter in westelijke richting komt overeen met de achterrooiliijn van de woning aan de Duinoordseweg 4 te Oostvoorne. Noordelijk naast perceel 8443 ligt een openbaar wandelpad. Het gebied na de 24 meter in westelijke richting en tot aan de erfgrens met het achtergelegen bossig gebied is een licht geaccidenteerd grassig terrein (zie situatieschets, bijlage 2).

Op dit moment is de bestemming in het vigerende bestemmingsplan "Tuin 2". Door glassanering op het perceel bij de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje komt in overleg met de gemeente een bouwrecht als compensatie tot stand. Door toepassing van het verkregen bouwrecht kan met instemming van de gemeente een bouwlocatie worden gerealiseerd op de hiervoor genoemde percelen. Hiertoe zal het bewuste bouwrecht door de eigenaren van de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje worden overgedragen aan de familie Maitland. De toepassing van het bouwrecht zal worden gerealiseerd met toepassing van de procedure van artikel 2.12, 1^e lid sub a onder ten 3^e van de Wabo.

2.3 Nieuwe situatie

De percelen 8443, 8445 en 8447 bestaan uit een breed gedeelte (het grassige deel) en een smaller gedeelte dat nu als tuin in gebruik is. De omzetting van de percelen heeft zodanig plaatsgevonden dat er gerekend vanuit de woning op nummer 8 een strook van 4 meter breed is ontstaan tot aan de

huidige erfgrens die vanaf de Duinoordseweg in rechte lijn in westelijke richting zal lopen naar de erfgrens met het bossige gebied. Een garage, behorend bij Duinoordseweg 8, komt dan over de nieuwe erfgrens te staan (bijlage 3) en zal om die reden worden gesloopt.

De nieuw op te richten woning zal zodanig worden gebouwd dat aan de noordelijke zijde de afstand tot het naastgelegen perceel (openbaar pad) minder zal bedragen dan 3 meter. Dit betreft echter een ondergeschikt deel aan de voorzijde van de woning. De overschrijding aan de voorzijde is slechts het gevolg van de (gewenste) rechte situering van de woning op het perceel. Het gedeelte aan de achterzijde van de woning zit ook op korte afstand van het openbaar pad maar het gaat hier uitsluitend om een berging. Erfbebouwing zoals bijgebouwen en aan- of uitbouwen van de woning mogen op basis van het bestemmingplan tot in de zijperceelsgrens worden gebouwd.

De minimum afstand tot de erfgrens van de woning op nummer 8 zal 3,00 meter bedragen (overeenkomstig bestemmingsplan). De woning zal deels worden gerealiseerd op een lager niveau, sousterrain, en geen tot nauwelijks invloed hebben op de omgeving aan weerszijden. De te realiseren woning zal bestaan uit één etage met een schuin oplopend dak (zie impressietekening: bijlage 4). Tussen de nieuw te vestigen woning en de woning aan de Duinoordseweg 8 zal tenminste een vrije ruimte zijn van 7,00 meter. De nieuw te vestigen woning zal een aanzienlijk lagere nokhoogte hebben dan de woning op nummer 8 en zal daarom weinig ruimtelijke druk uitoefenen op de woning op nummer 8. Om deze reden zal de afstand van 7,00 meter tussen de bestaande en nieuw te vestigen woning ruimtelijk acceptabel moeten worden geacht.

De perceelgrens aan de noord-westelijke zijde, grenzend aan het openbaar pad, wordt mede gevormd door een haag van verticale boomstammen tot een hoogte van ongeveer 1,50 meter. De woning wordt deels ondergronds gebouwd en doordat er met een groene erfafscheiding wordt gewerkt ontstaat er een acceptabel beeld. Opgemerkt moet worden dat in de ruimte tussen de woning en het openbaar pad de dakoverstek enige tientallen centimeters bedraagt. Die beperkte overschrijding in combinatie met de beperkte bouwhoogte van de woning maken dat er sprake is van geringe overschrijdingen die echter niet nadrukkelijk aanwezig zijn en daardoor acceptabel zijn.

De voorzijde van de woning zal 10,53 meter vanaf de erfgrens met de Duinoordseweg zijn. Op het terrein tussen de Duinoordseweg en de voorzijde van de woning zullen vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit in verband met het feit dat de bewoonster een praktijk aan huis zal hebben. De ruimte zal zijn ingericht voor de uitoefening van een praktijk als pedicure. De klanten voor de praktijk zijn voornamelijk mensen uit de directe omgeving en komen doorgaans te voet of per fiets naar de praktijk. Voor bezoekers die per auto komen zijn drie parkeerplaatsen aanwezig, naast een parkeerplaats voor de eigen auto (totaal dus 4 parkeerplaatsen). Het totale oppervlak van de praktijk, inclusief wachtruimte, toilet en praktijkruimte, zal ongeveer 30 vierkante meter bedragen. Dit oppervlak blijft ruim binnen de in het vigerende bestemmingsplan toegestane oppervlakte van 50 meter voor een praktijkruimte/bedrijfsruimte. Voor de beeldvorming van de te realiseren woning is bijgevoegd de impressietekening van de nieuwe woning (bijlage 4) welke is bijgevoegd om aan te geven op welke wijze het souterrain boven het maaiveld vorm krijgt. Voor een impressie van de exacte maatvoering wordt verwezen naar bijlage 15, technisch ontwerp.

Door de gemeente is toegezegd dat medewerking zal worden verleend aan het toestaan van de aanleg van een uitrit op de Duinoordseweg. Het totale oppervlak van de woning zal maximaal 96 vierkante meter bedragen. De woning zal bestaan uit een souterrain en daarboven één etage met een naar beide zijden hellend dak. De woning zal in de uitvoering aangepast zijn aan de omstandigheden waarin deze wordt opgericht. Dat betekent dat gebruik gemaakt zal worden van veel natuurlijke materialen zoals hout en natuursteen.

Door glassanering op het perceel bij de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje komt in overleg met de gemeente een bouwrecht als compensatie tot stand. Dit bouwrecht wordt in overleg met de gemeente toegepast op de hiervoor genoemde percelen aan de Duinoordseweg om de bouw van een

woning mogelijk te maken. De toepassing van het bouwrecht zal worden gerealiseerd met toepassing van de procedure van artikel 2.12, 1^e lid sub a onder ten 3^e van de Wabo.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Gerekend vanaf de achterrooilijn van de woning (deze loopt gelijk met de achterrooilijn van nummer 4) tot aan de erfgrens met het bossige gebied mag van de provincie Zuid-Holland geen enkele wijziging worden aangebracht. De afscheiding met het bossige gebied dient in de huidige opzet te worden onderhouden.

Aan de achterzijde van de woning tot aan de rooilijn wordt een verhoogd terras gerealiseerd. Dit betekent dat het terrein achter de achterrooilijn ongerept is en blijft. De scheiding tussen de woning en het achterliggende gebied wordt hiermee duidelijk geaccentueerd. Hierdoor is ook veel duidelijker dat het achterliggende gebied niet zal worden gebruikt als verblijfplaats. Zie voor de maatvoering van het verhoogde terras bijlage 15.

Door de provincie Zuid-Holland is op 11 augustus 2017 een vergunning in het kader van Natuurbeschermingswet 1998 afgegeven om de bouw van een woning op het perceel mogelijk te maken. In de betreffende vergunning is aangegeven dat op het zogenaamde "achtererf" niet mag worden gebouwd en dat het erf moet worden gerespecteerd zoals dat nu is. De toekomstige bewoners onderschrijven dit en zullen dit onverkort respecteren. In bijlage 14 is een nadere aanduiding van het "achtererf" gegeven.

Tussen de voorzijde van de woning en de Duinoordseweg zal een oprit en vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aan de zuidelijke en noordelijke erfgrenzen zal enige groen bossage worden aangebracht. De gemeentelijke parkeernorm voor een vrijstaande woning bedraagt 2,3 parkeerplaatsen. Inclusief de beoogde praktijkruimte geldt een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen.

Door glassanering op het perceel bij de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje komt in overleg met de gemeente een bouwrecht als compensatie tot stand. Dit bouwrecht wordt in overleg met de gemeente toegepast op de hiervoor genoemde percelen aan de Duinoordseweg om de bouw van een woning mogelijk te maken. De toepassing van het bouwrecht zal worden gerealiseerd met toepassing van de procedure van artikel 2.12, 1^e lid sub a onder ten 3^e van de Wabo.

Op dit moment is er nog een garage aanwezig welke grotendeels staat op het perceel 8446, toebehorend aan de eigenaren van de Duinoordseweg nummer 8 en voor een kleiner deel op het perceel 8445, toebehorend aan de familie Maitland. Op dit perceel zal de te bouwen woning worden gerealiseerd. Teneinde te kunnen voldoen aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan en om voldoende ruimte te creëren tussen de woning op nummer 8 en de nieuw te bouwen woning zal de garage door de eigenaar binnen 6 maanden na indiening van de bouwaanvraag worden gesloopt. De toezegging door de eigenaar van de garage is als bijlage 5 bij deze overeenkomst gevoegd.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante en vigerend beleidskader. In paragraaf 3.2 wordt aandacht besteed aan het Rijksbeleid. In paragraaf 3.3 wordt ingezoomd op het provinciaal beleid. In paragraaf 3.4 komt het regionaal beleid aan bod en in paragraaf 3.5 het gemeentelijk beleid. Paragraaf 3.6 omvat de conclusies ten aanzien van het ruimtelijk beleidskader voor het plangebied. Het in dit hoofdstuk samengevatte ruimtelijk beleidskader is niet uitputtend.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Barro (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert de drie hoofddoelen van het Rijk om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn(2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofddoelen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. In het besluit spelen geen aspecten waarmee in dit project rekening moet worden gehouden.

3.2 Ruimtelijk beleid provincie

Programma Ruimte (vastgesteld op 15 juli 2016)

Het Programma ruimte is parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Het programma is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 juli 2016 en de Visie ruimte en mobiliteit is geconsolideerd op 12 januari 2017. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en

mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte. Het gaat om:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Een aantrekkelijke groene ruimte is een voorwaarde voor een duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat. De groene ruimte kent kwaliteiten die onderscheidend en uniek zijn vanwege de typisch Zuid-Hollandse combinatie van kustlandschap, veenlandschap en rivier- deltalandschap. De provincie kent een aantal topkwaliteiten die bijdragen aan het behoud van de biodiversiteit en het cultureel erfgoed. Instandhouding en versterking van deze topkwaliteiten is van groot belang. Versterking van de recreatieve kwaliteit in de provincie is eveneens een belangrijke opgave, vooral in en om de stad. Om de kwaliteit van het landschap, groen en erfgoed te versterken, heeft de provincie onderstaande strategische doelen geformuleerd:

Strategische doelen

Instandhouding en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland, zodat voor de huidige en toekomstige generaties het onderscheidend karakter van de drie Deltalandschappen herkenbaar en beleefbaar blijft.

- Ruimte voor duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijk gebied, afgestemd op condities vanuit bodem, water, natuur en vanuit gebiedskwaliteiten.
- Behoud, herstel en verhoging van de biodiversiteit als intrinsieke waarde van de groene ruimte, zo mogelijk gekoppeld aan andere maatschappelijke doelen.
- Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed, vanwege de historische waarde en de betekenis voor de identiteit, variëteit en beleving van de Zuid-Hollandse landschappen en kernen.
- Behoud en ontwikkeling van een groenblauwe structuur, die de samenhang tussen stad en land versterkt en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde in en nabij de stad verbetert.

Verordening Ruimte (vastgesteld op 9 juli 2014, versie 1 april 2016)

Artikel 2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De ladder bestaat uit drie stappen.

Stap 1 houdt in dat aangetoond wordt dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. In het Programma ruimte is aangegeven welke voorwaarden de provincie stelt aan regionale afstemming. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van een actuele regionale woonvisie. Ook is in het Programma ruimte aangegeven wat kan worden verstaan onder het begrip 'regio'.

Stap 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied. Het verdient aanbeveling dit niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen BSD, bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie. Voor sommige stedelijke ontwikkelingen zijn in de verordening aanvullende regels opgenomen, zoals voor kantoren, bedrijven en detailhandel. Ook zijn in de verordening aanvullende regels opgenomen voor de bescherming van belangrijke waarden en kwaliteiten binnen bestaand stads- en dorpsgebied, zoals de molenbiotoop.

Stap 3 houdt in dat indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Aan deze stap is in de verordening een extra voorwaarde toegevoegd. De ontwikkeling van de betreffende locaties moet ook passen in de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. Als het gaat om de ontwikkeling van een locatie met een omvang van meer dan 3 ha moet deze locatie ook zijn opgenomen in het Programma ruimte. Bij het opknippen van een bouwlocatie met een omvang van meer dan 3 ha in meerdere bestemmingsplannen blijft de voorwaarde van opname in het Programma ruimte van toepassing. Bepalend is of het gaat om een samenhangende bouwlocatie.

De locatie aan de Duinoordseweg kan worden gezien als een locatie als bedoeld in lid 2 van artikel 2.1.1. Het perceel maakt deel uit van een bestaand dorpsgebied waar reeds op enige schaal bewoning plaatsvindt. Het perceel ligt aan de Duinoordseweg en is ingeklemd tussen bestaande woningen en maakt deel uit van een groter bewoond gebied. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde als bedoeld in lid 2 van artikel 2.1.1: Bestaand stads- en dorpsgebied.

Met de locatie aan de Duinoordseweg wordt ook voldaan aan het gestelde in stap 1. Er wordt namelijk voldaan aan de regionaal afgestemde woningaantallen. In de regionale woningmarktafspraken zijn voor de gemeente Westvoorne voor de periode 2015-2019 257 woningen geprogrammeerd. In dat getal zijn in de categorie diverse kleinschalig projecten (< 10 woningen) 30 woningen opgenomen. Uit afstemming met de gemeente is gebleken dat de bouw van de woning naast Duinoordseweg 8 te Oostvoorne past binnen dit getal.

Aanvullende ruimtelijke maatregelen(ruimte voor ruimte)

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;

- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Gemeenten zullen in de toelichting op het bestemmingsplan moeten motiveren welke maatregelen concreet worden getroffen en welk effect deze maatregelen (zullen) hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke maatregelen dienen in beginsel zoveel mogelijk binnen het gebied zelf (binnenplans) te worden getroffen. Pas als aangetoond is dat dat niet of onvoldoende mogelijk is, kunnen ze ook elders binnen de gemeente (bovenplans) worden gerealiseerd. Net als bij de voormalige 'ruimte voor ruimte'-regeling kunnen gemeenten ervoor kiezen om in plaats daarvan een (gedeeltelijke) financiële compensatie te verlangen, mits kan worden aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit door middel van maatregelen in natura onvoldoende (of niet tijdig) kan worden gecompenseerd. In dat geval kan compensatie plaatsvinden door middel van storting van een bedrag in een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds mits aannemelijk is dat met de storting de uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd. De uitvoering en toepassing van deze regeling wordt aan de gemeente overgelaten. Daarbij dienen gemeenten uiteraard rekening houden met de kostenverhaalssystematiek uit de Wro, die in sommige gevallen een koppeling vereist met een (inter)gemeentelijke structuurvisie en daarin benoemde bestedingsdoelen. Het is niet altijd nodig een nieuw fonds in te stellen, ook bestaande fondsen kunnen worden ingezet. Een voorbeeld is het fonds dat wordt gebruikt in de Duin- en Bollenstreek.

Het bouwplan voor een nieuwe woning aan de Duinoordseweg tussen de nummers 4 en 8 te Oostvoorne wordt mede gedragen door de sanering van reeds langer leegstaande kassen op het perceel aan de Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje (toepassing bovenplans). Het realiseren van een nieuwe woning aan de Duinoordseweg past in het hierboven beschreven beleid van de provincie.

Artikel 2.3.4 Ecologische Hoofdstructuur (blz. 64 e.v.)

Begrenzing EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. Op de kaartbijlage is de EHS in Zuid-Holland begrensd.

Dit artikel geeft mede invulling aan de verplichting uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) om de bescherming van de EHS vorm te geven bij provinciale verordening.

De locatie aan de Duinoordseweg naast nummer 8 is weliswaar beschreven op de kaart van de Verordening als Ecologische Hoofdstructuur, maar uit de toelichting bij de Verordening blijkt dat bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding niet tot de EHS worden gerekend. Deze verordening heeft uitsluitend betrekking op het deel van de EHS dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte en voor de volledigheid ook weergegeven op de themakaart EHS in de Visie ruimte en mobiliteit.

Ruimtelijke maatregelen door de gemeente (ruimte voor ruimte beleid, blz. 7 vigerend bestemmingsplan)

De Verordening Ruimte vormt de doorvertaling van de provinciale structuurvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Per beleidsthema zijn regels opgesteld, waarbij een belangrijke rol is

weggelegd voor het onderscheid dat gemaakt wordt tussen ontwikkelingen binnen en buiten de bebouwingscontour. Binnen de bebouwingscontour hebben gemeenten een vrij grote mate van beleidsvrijheid om te bepalen welke ontwikkelingen op welke locaties wenselijk zijn. Buiten de contour wordt het provinciaal belang echter groter, wat zich doorvertaalt in striktere regels. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour van Oostvoorne.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid aangezien de ontwikkeling past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.

3.4 Regionaal beleid

Regionale woningmarktafspraken

In de regionale woningmarktafspraken zijn voor de gemeente Westvoorne voor de periode 2015-2019 257 woningen geprogrammeerd. In dat getal zijn in de categorie diverse kleinschalig projecten (< 10 woningen) 30 woningen opgenomen. Uit afstemming met de gemeente is gebleken dat de bouw van de woning naast Duinoordseweg 8 te Oostvoorne past binnen dit getal.

3.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Westvoorne 2030 (De tuin van Rijnmond, vastgesteld 5 juli 2016)

Op bladzijde 119 van de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat Westvoorne een fantastische gemeente is om te wonen. Om de drie dorpen binnen Westvoorne vitaal en leefbaar te houden is een evenwichtige bevolkingsopbouw van groot belang. Nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw zijn vooral een middel om dit te bereiken (en geen doel op zichzelf). “We streven naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen”. Wij vinden het belangrijk dat onze inwoners, maar ook mensen van buiten kunnen kiezen uit verschillende aantrekkelijke woonmilieus. Verder o.a: Een hoge ruimtelijke kwaliteit in bestaand en nieuw bebouwd gebied is daarbij van groot belang. naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. Wij vinden het belangrijk dat onze inwoners, maar ook mensen van buiten kunnen kiezen uit verschillende aantrekkelijke woonmilieus. Speerpunten daarbij zijn de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren en het verder versterken van het wonen in een aantrekkelijke, groene omgeving.

Op bladzijde 119 wordt bij bullit 2 aangegeven: Bij woningbouwplannen streven we naar een gevarieerde woningvoorraad waar ruimte is voor diverse leeftijds-, huishoudens- en inkomensgroepen. Wij vinden het belangrijk dat onze inwoners, maar ook mensen van buiten kunnen kiezen uit verschillende aantrekkelijke woonmilieus. Speerpunten daarbij zijn de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren en het verder versterken van het wonen in een aantrekkelijke, groene omgeving. Waar locaties, bijvoorbeeld “in het groen” zich daarvoor lenen wordt particulier opdrachtgeverschap mogelijk gemaakt. Op die manier kan maatwerk worden geleverd en wordt optimaal aangesloten bij de regionaal gedefinieerde typologieën.

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid aangezien de inhoud van het plan in hoge mate recht doet aan hetgeen in het voorgaande is gesteld. Het plan behelst een hoge ruimtelijke kwaliteit door aanpassing van de woning aan de directe, groene, omgeving van Voornes Duin.

Het bouwplan voor een nieuwe woning aan de Duinoordseweg tussen de nummers 4 en 8 te Oostvoorne wordt mede gedragen door de sanering van reeds langer leegstaande kassen op het perceel aan de

Pancrasgorsseweg 2 te Rockanje (toepassing bovenplans). Het realiseren van een nieuwe woning aan de Duinoordseweg past in het hierboven beschreven beleid van de gemeente.

3.6 Conclusie

Op basis van hetgeen is beschreven ten aanzien van het rijksbeleid, ruimtelijk provincie beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet in strijd is met één van deze beleidsgebieden.

4 Sectorale onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.2 Milieueffectrapportage

In kolom C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten die in de navolgende paragrafen zijn uitgevoerd.

Conclusie

Voor de uitgebreide afwijkingsprocedure is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse

wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten in tact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Onderzoek

Binnen het grondgebied van de gemeente Westvoorne zijn momenteel enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk is er in werkelijkheid een veelvoud van dergelijke vindplaatsen in de bodem aanwezig. Daarnaast is er structuur van het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ge vormde en nog grotendeels nog intacte cultuurlandschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en met de woonkernen Rockanje, Oostvoorne en Tinte.

Het projectgebied ligt volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland in het gebied met een redelijk tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

In het gebied geldt een archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische waarden in de ondergrond. Volgens de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van de gemeente Westvoorne (AWK Westvoorne 2008) bevindt de onderzoekslocatie zich in een gebied met een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting. Bij grondwerkzaamheden over een gebied van meer dan 200 m² en dieper dan 0,8 m onder maaiveld moet worden getoetst of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft op verzoek van de gemeente Westvoorne de eventuele noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van de nieuwbouw van een woning op het toenmalige perceel gemeente Westvoorne, sectie A, nummer 8287 (Duinoordseweg 8) te Oostvoorne beoordeeld.

Door het BOOR is bij brief van 1 september 2016 aan de gemeente Westvoorne geconcludeerd dat er naar aanleiding van de voorgelegde plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek op de planlocatie is en adviseert de gemeente Westvoorne dan ook om af te zien van een dergelijk onderzoek. De brief van BOOR, AS 16/15959 – 16/0509818) is als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het BOOR benadrukt dat er altijd rekening dient te worden gehouden met zogenaamde j toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag – de gemeente Westvoorne – te informeren.

Door het BOOR is in de genoemde brief een bouwoppervlakte genoemd van 106 m². Die oppervlakte dient te worden bijgesteld naar circa 130 m². Deze laatste waarde ligt nog steeds ruim beneden de waarde van 200 m² als genoemd in de AWK Westvoorne 2008.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van

een plan in beginsel onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo geldt de bodemonderzoekplicht echter alleen ten aanzien van bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist. Uit artikel 8, derde lid, aanhef en onder b, van de Woningwet volgt dat de voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem uitsluitend betrekking op bouwwerken voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

Op verzoek van de familie Maitland heeft er op 26 augustus 2016 respectievelijk 2 september 2016 een milieukundig onderzoek plaatsgevonden op het toenmalige perceel gemeente Westvoorne, sectie A, nummer 8287 (Duinoordseweg 8) te Oostvoorne door Mos Milieu BV te Rhon. In het op 16 september 2016 door Mos Milieu BV opgemaakte rapport worden de volgende conclusies en aanbevelingen getrokken:

Uit de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd.

- De boven- en ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. - Visueel zijn in de bodem geen afwijkingen of asbestverdachte materialen waargenomen. - Er zijn geen onder- of bovengrondse opslagtanks op de onderzochte locatie aangetroffen. - In de grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen concentraties boven de achtergrondwaarden aangetoond. - In het grondwatermonster zijn geen concentraties boven de streefwaarden aangetroffen.

Omdat geen concentraties boven de achtergrond- of streefwaarden zijn aangetroffen, kan in principe de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' blijven gelden. Daarom is er vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw op de locatie.

Op 11 april 2017 heeft DCMR het bodemonderzoek goedgekeurd. Dit impliceert dat de bodem geschikt is voor bebouwing.

De onderbouwing van de onderzoeksresultaten zijn uitvoerig aangegeven in het genoemde rapport dat als bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. In de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soorten- en gebiedsbescherming. Soortenbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming gebeurt via de Natuurbeschermingswet 1998.

Natuurbeschermingswet

In verband met het gegeven dat de plangebied gelegen is binnen het Natura 2000-gebied "Voornes Duin" is op 29 januari 2016 een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 bij de omgevingsdienst Haaglanden ingediend. Gedagtekend 11 augustus 2016 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de gevraagde vergunning aan de familie P. Maitland afgegeven. Zowel de verleende vergunning als de voor de vergunningsaanvraag noodzakelijke habitattoets zijn als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd (bijlage 8 en 9).

In de verleende vergunning zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

1. Het materieel dat wordt gebruikt bij de bouw van de woning max maximaal een

wieldruk hebben van 3 ton/m². Benodigde rijbewegingen worden tot een minimum beperkt.

Opmerking: Bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van materieel dat binnen de wieldruk van 3 ton/m² blijft.

2. Alle (bouw)materialen en afval dienen op een zodanige wijze opgebouwd respectievelijk opgeslagen te worden dat ze niet door verwaaiing, verspoeling of andere wijze in het Natura 2000-gebied "Voornes Duin" kunnen geraken.

Opmerking: Alle voor verwaaiing of verspoeling gevoelige materialen en afval zullen op een zorgvuldige wijze worden afgedekt.

3. Na afronding van de werkzaamheden dienen de gebruikte en bewerkte locaties in ordelijke toestand te worden achtergelaten, hetgeen wil zeggen dat ten behoeve van de werkzaamheden gebruikte en/of vrijgekomen materialen en afval worden opgeruimd en uit Natura 2000-gebied "Voornes Duin" worden afgevoerd.

Opmerking: Aan het gestelde in dit punt zal stipt worden voldaan.

4. De achterzijde van de te realiseren nieuwe woning, gezien vanaf de Duinoordseweg, komt (maximaal) op gelijke hoogte met de achterrooilijn van de woning op kadastraal 2548 (Duinoordseweg 4). Achter deze rooilijn mag niet worden gebouwd.

Opmerking: Reeds onder 2.4 (ruimtelijke kwaliteit) is aandacht besteed aan dit punt.

Uiteraard zal deze bepaling worden gerespecteerd en ook in de bouwaanvraag worden aangegeven.

5. Vanaf de achterrooilijn (in noordwestelijke richting) dient het grasveld, zoals dat nu aanwezig is, te worden gerespecteerd en hierin mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. Vooruitlopend op de bouw van de nieuwe woning is op de bouwlocatie reeds een hoeveelheid zand verwijderd. Dit betreft het gedeelte tussen de achterrooilijn en de Duinoordseweg. Hiermee is geen voorwaarde van de verleende vergunning overtreden.

Opmerking: De eigenaar zal deze bepaling volledig respecteren.

6. Daar waar het grasveld overgaat in het habitatype Duinbossen (H2180C), met de daarbij horende vegetatie, is nu een kastanje hekwerk (schapenhek) aanwezig. Dit schapenhek dient gehandhaafd te blijven. Op plaatsen waar dit raster ontbreekt of in slechte staat is, dient dit raster te worden geplaatst respectievelijk te worden hersteld en/of versterkt.

Opmerking: De eigenaar zal de huidige situatie respecteren c.q. repareren.

Wet natuurbescherming

In verband met de mogelijk negatieve effecten van de bouwplannen op de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming op het eerdergenoemde perceel is op dinsdag 23 augustus 2016 door het bureau Van der Goes en Groot te Alkmaar een zogenaamde "quickscan" opgesteld.

De conclusie in de quickscan is dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is naar eventuele negatieve gevolgen en dat er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. De betreffende quickscan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplichtbepaling opgenomen. Deze luidt als volgt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.6 Water

Het totaal oppervlak van de te bouwen woning bedraagt circa 130 vierkante meter. De afvoer van regenwater vanaf het dak van de te bouwen woning zal plaatsvinden doormiddel van een aansluiting op het rioleringsstelsel van de gemeente.

De toename van bebouwing bedraagt, zoals vermeld, circa 130 m². De toename van verharding (parkeerplaatsen en uitrit) bedraagt circa 65 m². De totale toename bedraagt circa 195 m².

In de gevolgde watertoets wordt in stap 5 aangegeven dat er voor het perceel aan de Duinoordseweg naast 8 te Oostvoorne "geen belang" is.

Het Waterschap Hollandse Delta heeft in 2010 de beleidsregels "Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak" vastgesteld. Hierbij geldt als uitgangspunt dat bij nieuwe ontwikkelingen de toename aan bebouwing of verharding moet worden gecompenseerd via het realiseren van 10% open water. Onlangs heeft het waterschap haar beleid versoepeld. Voor ontwikkelingen in het stedelijk gebied tot 500 m² geldt tegenwoordig een vrijstelling. De toename van 195 m² valt ruimschoots binnen deze vrijstelling.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.7 Wegverkeerslawaaï

De Duinoordseweg, waaraan de te bouwen woning wordt gerealiseerd, is een 30 km-weg met een geluidbelasting die lager is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48dB(A). In het bijgevoegde bestand (kaartje, bijlage 13) bij de ruimtelijke onderbouwing is de belasting op de gevels van de naastgelegen woningen in beeld gebracht. Omdat de afstand van de nieuwe voorgevel tot de weg hier precies tussenin ligt, zal de gevelbelasting hier ook tussenin zitten en dus onder de voorkeursgrenswaarden van 48 dB(A) liggen.

Normaliter dient te worden aangetoond dat de binnenwaarde van de woning voldoet aan het wettelijke vereiste van 33 dB. Inmiddels is door een ter zake kundig bureau aangetoond dat een EPC van 0,4 zal worden gehaald. De rapportage van het bureau zal bij de bouwaanvraag worden toegevoegd. In overleg met de gemeente is op basis van het voorgaande geen geluidberekening nodig.

4.8 Industrielawaai

De nieuw te bouwen woning ligt binnen de geluidzone Industrielawaai van Maasvlakte-Europoort. De geluidbelasting op de plaats waar de woning zal komen is in de categorie 52-53 dB(A). De wettelijke binnenwaarde van nieuw te bouwen woningen binnen geluidzones voor Industrielawaai bedraagt 35 dB(A). Nu reeds onder 4.7 is aangetoond dat die binnenwaarde ruimschoots zal worden gehaald, hoeft in overleg met de gemeente geen geluidberekening te worden overlegd.

In verband met de hogere geluidbelasting van 52 dB(A) is door het college van burgemeester en wethouders op 3 oktober 2017 een hogere grenswaarde Industrielawaai vastgesteld..

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinstallaties.

Onderzoek

In het plangebied wordt slechts één woning gerealiseerd. Dit is een project dat, zoals hiervoor is aangegeven, niet in betekenende mate zal bijdragen aan luchtverontreiniging. De ontsluiting zal plaatsvinden aan een bestaande weg.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen, de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als

gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:
- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
 - langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Bij het plannen van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn bovendien geen EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Conclusie

Het externe risico voor bezoekers van de locatie kan verwaarloosbaar worden geacht.

4.11 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen relevante kabels en leidingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de realisatie van het project.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectafwijkingsbesluit (uitgebreide WABO procedure). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.8 Wro wordt het ontwerp projectafwijkingsbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. De eventuele zienswijzen worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders.

Na toekenning van het projectafwijkingsbesluit door het college van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden (die ook zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerp) tegen het besluit beroep aantekenen bij de rechtbank.

Bij de voorbereiding van een initiatief dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De realisatie van de woning en bijkomende voorzieningen, inclusief de kosten die samenhangen met de procedure, komen voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Verder wordt er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten waarin afspraken omtrent een exploitatiebijdrage zijn vastgelegd. Tevens is in deze overeenkomst de dekking van het planschaderisicobedrag opgenomen.

Op basis van het voorgaande is de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1304118

BIJLAGE 2

kadaster



Deze kaart is noordgericht

Klantenreferentie

onbekend

12345

Perceelnummer

Uittreksel uit de kadastrale kaart

25

Huisnummer

Kadastrale gemeente

OOSTVOORNE

Kadastrale grens

Sektie

A

Bebouwing/topografie

Perceelnummer

8445

Voorlopige grens

Schaal

1:1000

Administratieve grens

Voor een aansluitend uittreksel: Apeldoorn, 27 oktober 2018.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

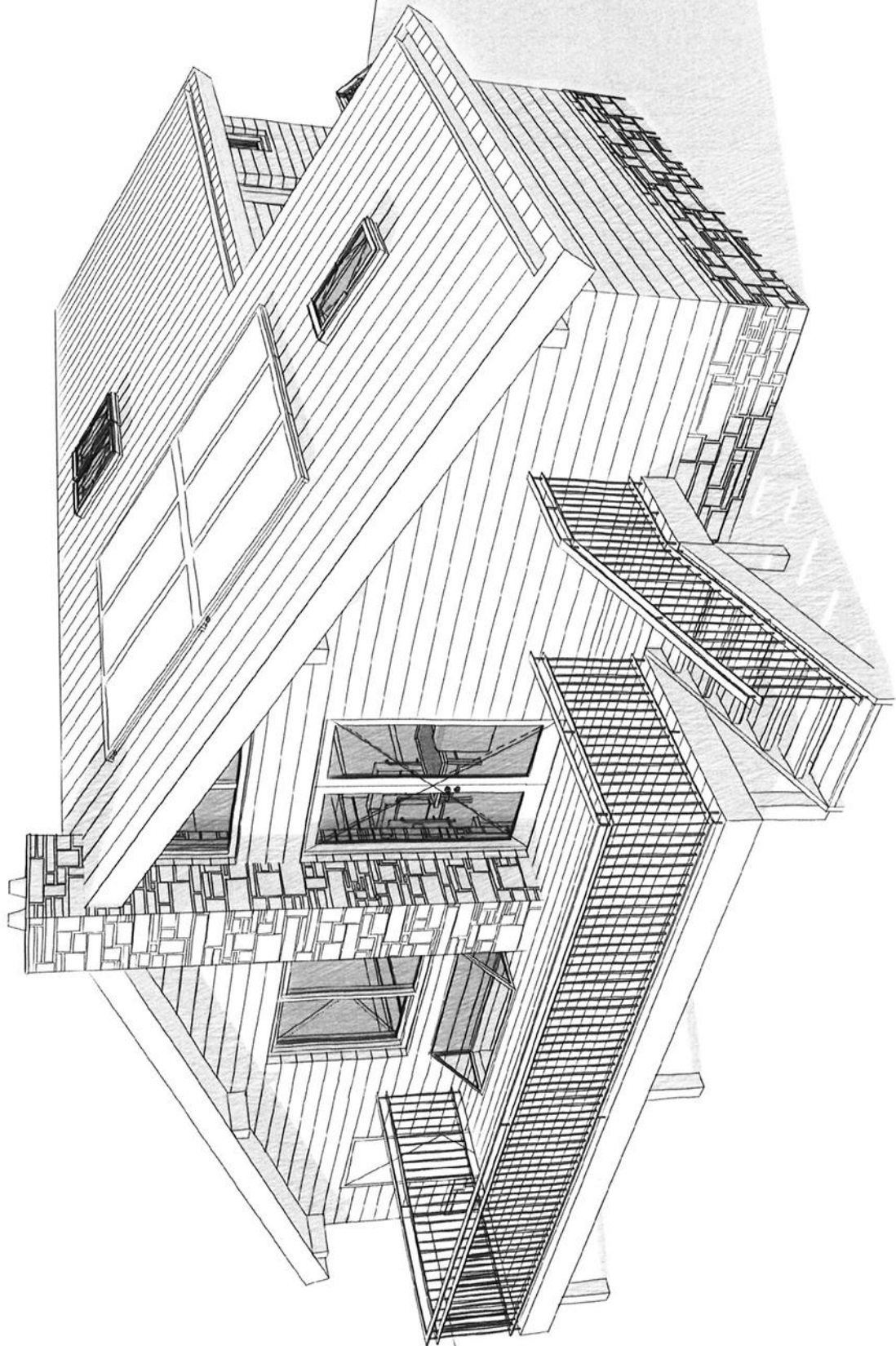


2 30A118

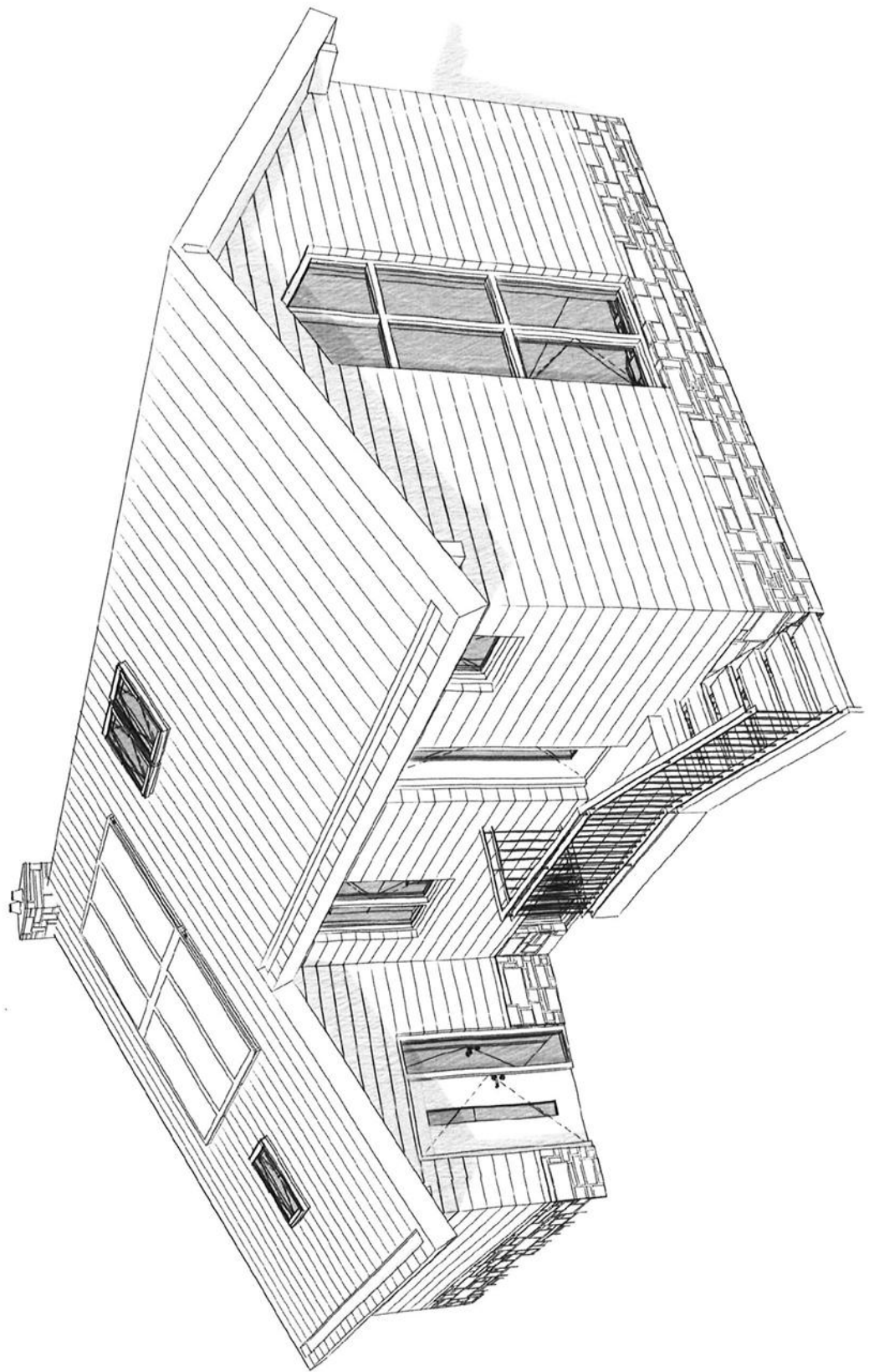


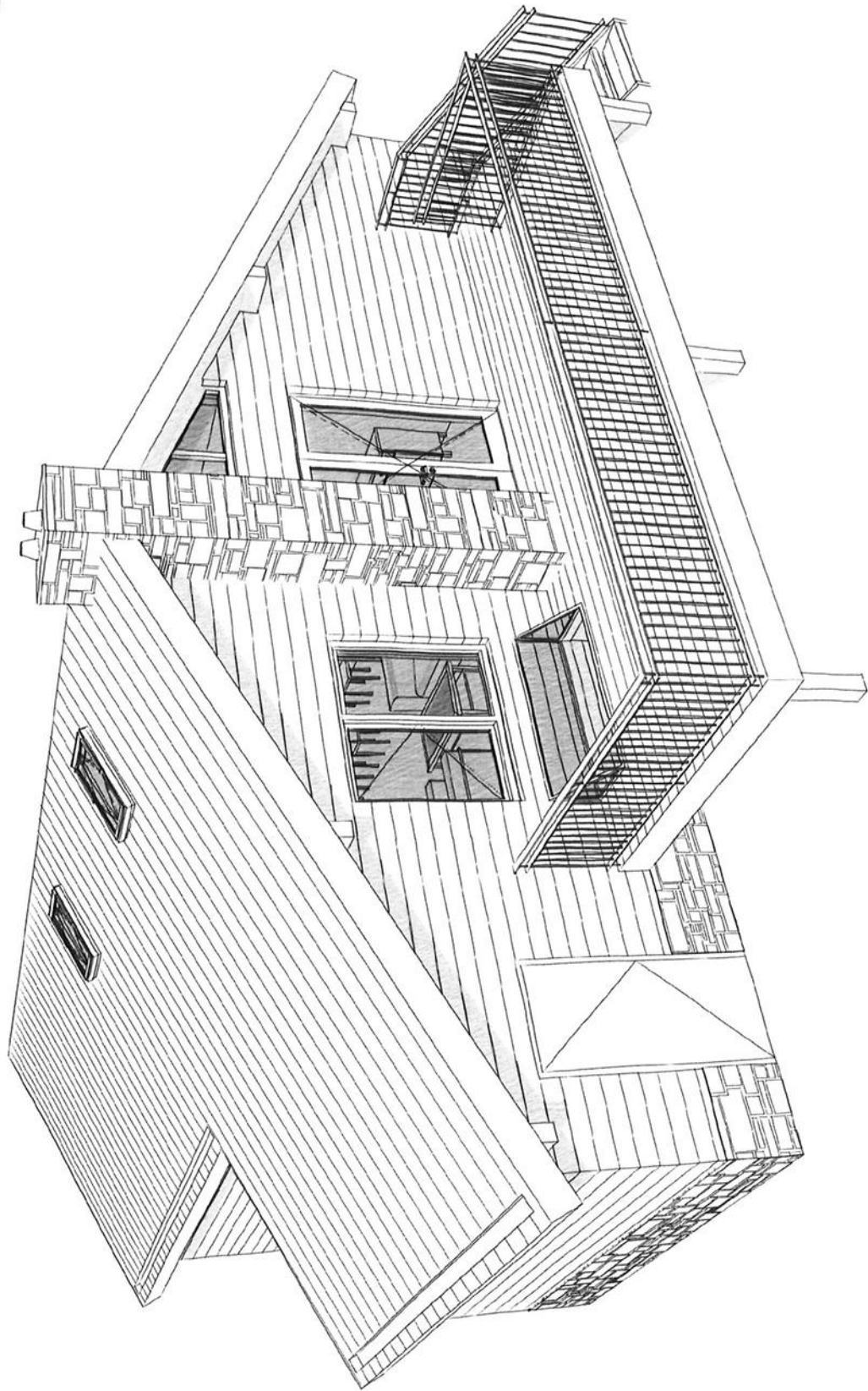
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500	OOSTVOORNE A 5315
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

BİJLAGE 4



2014





Op het voormalige perceel kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 5315, gelegen aan de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne staat een stenen garage. Op 14 november 2016 is een deel van het perceel verkocht aan de familie H.P. Maitland te Oostvoorne. In verband met een nieuw te bouwen woning door de familie Maitland op de percelen kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummers 8443 en 8445, dient de betreffende garage verwijderd te worden.

De ondergetekende:

De heer Dirk van den Berg, wonende te 3233 EE Oostvoorne (gemeente Westvoorne), Duinoordseweg 8, verklaart hierbij dat de genoemde garage op het bij hem in eigendom zijnde perceel 8446 en deels op het eerdergenoemde perceel 8445, uiterlijk binnen 6 maanden na indiening van de bouwaanvraag door de familie Maitland door hem zal zijn verwijderd.

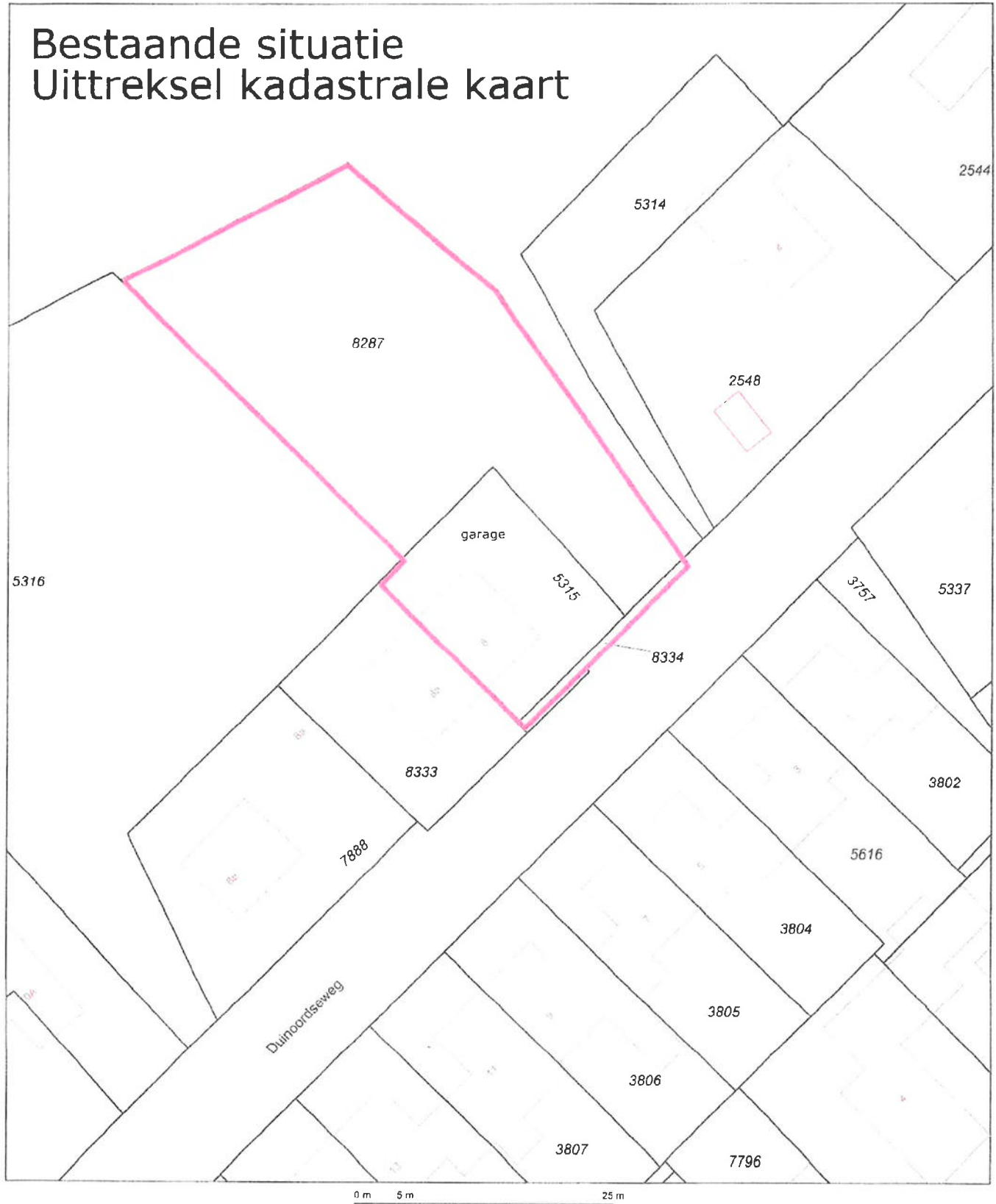
Oostvoorne, 6 februari 2017

D. van den Berg

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. van den Berg', written over a horizontal line.

2 3400

Bestaande situatie Uittreksel kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een omliggend uittreksel: Apeldoorn, 5 november 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

OOSTVOORNE

A

5315



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 september 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

OOSTVOORNE

A

5315

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

Kaart 8 Ecologische hoofdstructuur

Legenda

Ecologische hoofdstructuur:



Bestaande en nieuwe natuur



Ecologische verbinding



Waternatuurgebied



Strategische reservering natuur



Krimpenerwaard en Bodegraven-Noord



Overig

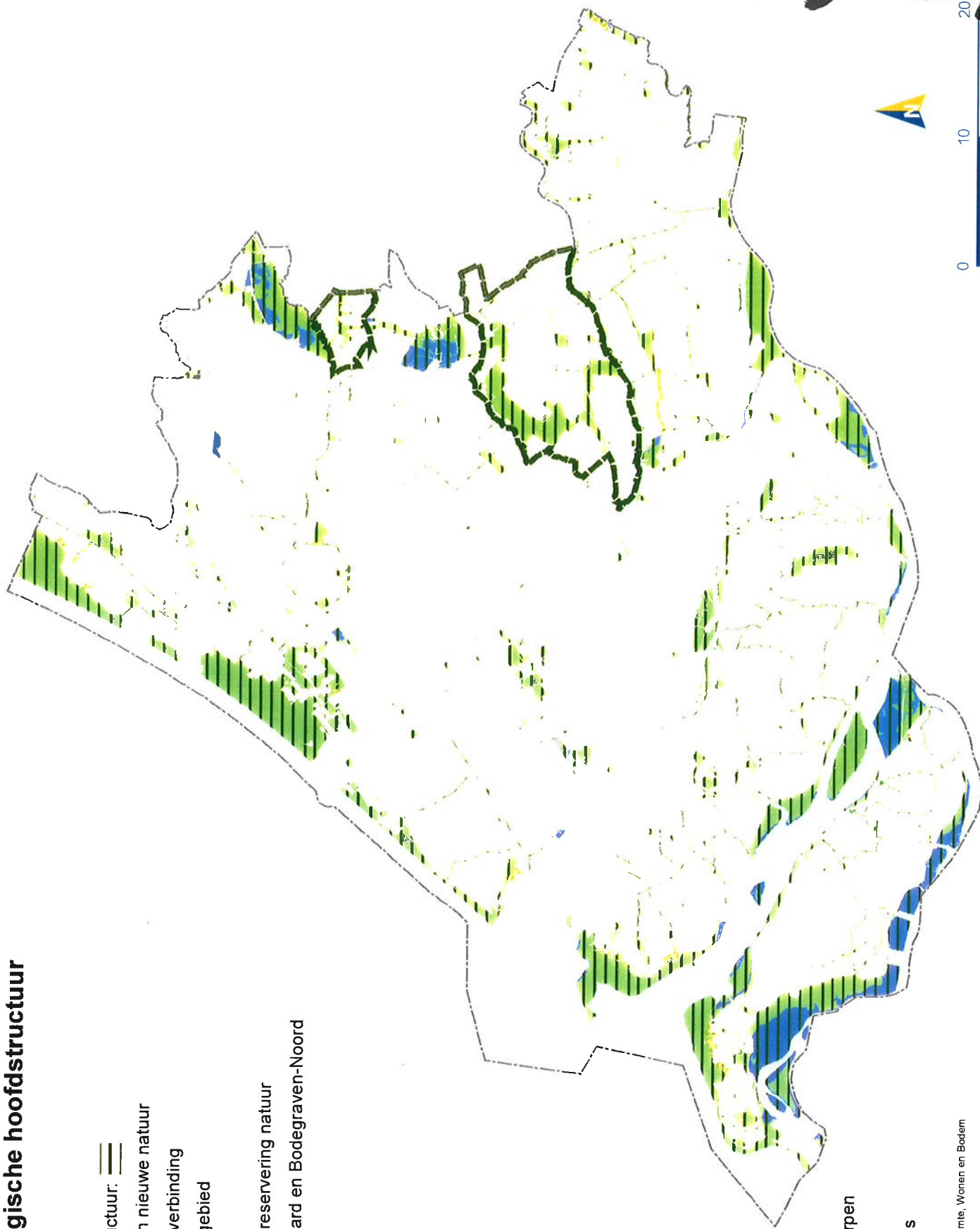
Steden en dorpen



Water



Provinciegrens



70412



Gemeente Rotterdam

Bijlage 8

Onderwerp:

Archeologisch advies Duinoordseweg 8, Oostvoorne, gemeente Westvoorne (BOOR-dossier A2016152)

Bezoek-/postadres:

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)
Celintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl/boor

Retouradres: Celintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Gemeente Westvoorne

t.a.v. mevrouw Van der Vlist

Postbus 550

3235 AP ROCKANJE

Van: mw. dr. A.V. Schoonhoven

Telefoon: 010 - 489 85 15

E-mail: av.schoonhoven@rotterdam.nl

Ons kenmerk: AS16/15959 - 16/0509818

Datum: 1 september 2016

Kopie aan: de heer mr.drs. C. Swieb

Geachte mevrouw Van der Vlist,

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft op uw verzoek de eventuele noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van de nieuwbouw van een woning op het kavel gemeente Westvoorne, sectie A, nummer 8287 (Duinoordseweg 8) te Oostvoorne beoordeeld.

Advies BOOR

Het BOOR ziet naar aanleiding van de voorgelegde plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie en adviseert de gemeente Westvoorne dan ook om af te zien van een dergelijk onderzoek. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Het BOOR benadrukt dat er altijd rekening dient te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag - de gemeente Westvoorne - te informeren.

Onderbouwing advies

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Westvoorne (2008) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan Oostvoorne Dorpskern geldt voor de planlocatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit de nieuwbouw van een woning. De ingreep heeft een oppervlakte van 106 vierkante meter. Onder de woning wordt een souterrain gerealiseerd. Alleen de marge van toegestane verstoringsdiepte wordt overschreden, die van toegestane verstoringsoppervlakte niet. In verband hiermee acht het BOOR een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk.

Mochten er in het bouwplan wijzigingen optreden, dan dient het bouwplan opnieuw te worden beoordeeld.

Met een vriendelijke groet,
hoogachtend,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)



drs. A. Carmiggelt
Hoofd Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam

Opdracht : 1602553
Plaats : Oostvoorne
Project : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287

Betreft : Milieukundig bodemonderzoek perceel
Oostvoorne, sectie A nr 8287

te

OOSTVOORNE

Opdrachtgever : P. Maitland
F.H.G. van Itersonlaan 51
3233 EJ OOSTVOORNE
NL

Behandeld door : Alexander P.L.A.M. Steenbergen (088-5130292)

Kenmerk : R1602553-RH_1

Datum : 16 september 2016



SAMENVATTING

In opdracht van P. Maitland heeft Mos Milieu B.V. een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen naast de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne. De onderzoekslocatie is gelegen op het kadastrale perceel Oostvoorne, sectie A, nummer 8287.

De aanleiding van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw op de locatie. Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740, met aanpassingen 2016. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekshypothese 'niet verdachte locatie' gesteld met als strategie 'ONV-NL', gebaseerd op een oppervlakte < 500 m². Het veldwerk is uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000, waarbij de grondmonsters zijn genomen op 26 augustus 2016, en het grondwatermonster op 2 september 2016. De verkregen analyseresultaten zijn getoetst aan de Wet Bodembescherming (Wbb) en de Circulaire Bodemsanering 2013.

In de grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen concentraties boven de achtergrondwaarden aangetoond. In het grondwatermonster zijn eveneens geen concentraties boven de streefwaarden aangetroffen.

Hierdoor kan in principe de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' aanvaard worden. Er is vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek, vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw op de locatie.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	2
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek	4
1.2 Relevante normen	4
1.3 Betrouwbaarheid onderzoek	5
2. VOORONDERZOEK	6
2.1 Locatiegegevens.....	6
2.2 Locatie-inspectie	6
2.3 Algemene gegevens.....	7
2.4 (Financieel) juridische situatie	7
2.5 Conclusie vooronderzoek	8
3. VERKENNEND ONDERZOEK	9
3.1 Onderzoekshypothese en -strategie.....	9
3.2 Uitvoering	9
3.2.1 Bodemopbouw	9
3.2.2 Grondwaterbemonstering	10
3.2.3 Chemisch-analytisch onderzoek	10
4. BEOORDELING VAN DE ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
4.1 Normeringskader: Wet bodembescherming	11
4.2 Toetsing	12
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13
Bijlage A Resultaten vooronderzoek	
Bijlage B Veldwerkgegevens	
Bijlage C Analysecertificaten	
Bijlage D Toetsingsresultaten	
Bijlage E Situatietekening	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

In opdracht van P. Maitland heeft Mos Milieu B.V. een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen naast de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne. De oppervlakte van de onderzoekslocatie is < 500 m². De werkzaamheden zijn volgens offertenummer A1603289 uitgevoerd.

De aanleiding van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw op de locatie.

Het doel van het onderzoek is om aan te tonen of en in welke mate verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater, in gehalten boven de achtergrond- of streefwaarden. Aan de hand hiervan kan worden nagegaan of de bodemkwaliteit van invloed is op de voorgenomen activiteiten en welke vervolmaatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

1.2 Relevante normen

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op:

- NEN 5725 '*Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek*';
- NEN 5740 (met aanpassingen 2016) '*Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek- Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*'.

Het veldwerk is uitgevoerd door een gecertificeerde veldwerker, Dhr. R. Drenth, volgens de BRL SIKB 2000 '*Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek*'. Daarbij zijn de volgende SIKB protocollen van toepassing:

- Protocol 2001 '*Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen*'
- Protocol 2002 '*Het nemen van grondwatermonsters*'.

Door KIWA N.V. te Rijswijk is aan Mos Milieu B.V. een proces-certificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek toegekend (Certificaatnummer K25557).

Het chemisch-analytisch onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de geldende normen, zoals vermeld op de betreffende analysecertificaten. De onderzoeksresultaten zijn vervolgens getoetst aan de Wet bodembescherming (Wbb) en de Circulaire Bodemsanering 2013.

Mos Milieu B.V. heeft getoetst of er sprake is van enige vorm van belangenverstrengeling in het kader van de functiescheiding zoals bedoeld in § 3.1.7 van de BRL SIKB 2000. Hierbij verklaart Mos Milieu B.V. dat de hierboven genoemde relatie tussen de opdrachtgever en Mos Milieu B.V. niet bestaat.

1.3 Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Mos Milieu B.V. streeft bij elk (water)bodemonderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op een beperkt aantal boringen en monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van de bodem en/of het grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Tevens moet erop gewezen worden dat voor het verzamelen van feitelijke historische informatie gebruik is gemaakt van plannen en vergunningen zoals deze door de archiefdiensten verbonden aan gemeentes en/of milieudiensten ter beschikking zijn gesteld. Er kan echter niet uitgesloten worden dat bepaalde relevante informatie niet ter inzage is gelegd, dat de verstrekte plannen niet gerealiseerd zijn, of dat de ligging van bepaalde bronlocaties, zoals genoemd in de archieven, niet in overeenstemming is met de werkelijkheid.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Concentraties in het grondwater en eventuele drijf laagdiktes in peilbuizen kunnen aan fluctuaties onderhevig zijn door onder andere seizoensinvloeden of onttrekkingen. Hierdoor kunnen tijdens een herbemonstering lagere of hogere concentraties en/of drijf laagdiktes worden vastgesteld.

Beïnvloeding van de bodem- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten. Voor de meeste bodemonderzoeken geldt vanuit het bevoegd gezag een geldigheidsduur van maximaal 5 jaar.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd. Het type vooronderzoek is bepaald volgens Hoofdstuk 4 – Figuur 1 uit de NEN 5725:2009. Gezien de aanleiding is een vooronderzoek volgens Hoofdstuk 5 uit de NEN 5725:2009 uitgevoerd. Voor de omvang van het vooronderzoeksgebied is uitgegaan van een afstand van 25 meter rondom de onderzoekslocatie. De volgende handelingen zijn verricht:

- het verzamelen van algemene gegevens over de locatie;
- gegevens van de opdrachtgever;
- het uitvoeren van een locatie-inspectie;
- het raadplegen van gegevens bij het Bodemloket;
- het raadplegen van (historische) gegevens van de gemeente;
- het raadplegen van (historische) gegevens uit het archief van Mos Milieu B.V.;
- overige digitale bronnen.

2.1 Locatiegegevens

In onderstaande Tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Locatiegegevens

Locatiegegevens	
Adres	Duinoordseweg naast nr. 8, Oostvoorne
Kadastrale registratie	Gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287
Eigendom	Dhr. Dirk van den Berg
Coördinaten RD-stelsel	X : 65,576, Y: 437,097
Oppervlak onderzoekslocatie	< 500 m ²
Huidig gebruik locatie	Erf – tuin
Toekomstig gebruik locatie	Nieuwbouw – erf - tuin

In Bijlage A zijn de kadastrale situatie en de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.2 Locatie-inspectie

Op 26 augustus 2016 is door dhr. R. Drenth een locatie-inspectie uitgevoerd, waarbij de volgende situatie werd aangetroffen:

- Op de locatie bevond zich een woning met tuinen; er waren geen verhardingen aanwezig.
- Er zijn geen aanwijzingen (aflever-, vul- en ontluftpunten) die duiden op de aanwezigheid van boven- of ondergrondse tanks;
- Er zijn op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem aangetroffen;
- Er zijn geen activiteiten aangetroffen die op een mogelijke bodembelasting wijzen.

2.3 Algemene gegevens

De resultaten van het historisch vooronderzoek zoals hieronder omschreven, omvatten alle ons ter beschikking gestelde gegevens op het moment van uitvoering.

Voormalig bodemgebruik

Het betreffende perceel is tot 2012 in bezit geweest van de gemeente Westvoorne. Omdat het perceel al sinds 100 jaar in gebruik is bij de huidige eigenaar/ouders/grootouders, is het perceel in 2012 bij notariële akte op basis van verkrijgende verjaring in eigendom overgedragen aan de huidige eigenaar. Het gebruik van het perceel is sinds decennia tuin. Momenteel valt het gebied onder de Natura 2000, zie ook het kadastraal bericht object in Bijlage A.

Huidig en toekomstig bodemgebruik

Men is voornemens om op een gedeelte van het perceel een nieuwe woning te bouwen.

Boven- en of ondergrondse tanks

Voor zover bekend zijn er geen tanks op de locatie aanwezig (geweest).

NGE

Er zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven.

Asbest

Er zijn geen aanwijzingen dat sprake is van een mogelijke bodemverontreiniging met asbest.

Bodemkwaliteitskaart

In 2006 is door Syncera Milieu voor de gemeente Westvoorne een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Volgens deze kaart valt de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie onder 'lintbebouwing en Oude kernen < 1945'.

Luchtfoto's

Kaartmateriaal van 1990 tot heden geeft geen aanwijzingen dat in de tussengelegen periode veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit van de locatie.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de opdrachtgever en het bodemloket zijn geen gegevens bekend over eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie en/of de directe omgeving.

2.4 (Financieel) juridische situatie

Relevante gegevens met betrekking tot (financieel-)juridische aspecten in relatie tot de uitvoer van het bodemonderzoek zijn in het kadastraal bericht opgenomen in Bijlage A.

Wij troffen voor de locatie geen kadastrale aantekeningen aan (WB/WDB) met betrekking tot bodemverontreiniging (artikel 55 Wbb), alsmede geen afschriften van beschikkingen, bevelen (stakings-, onderzoeks-, sanerings-, gedoogbevelen of bevelen tot het nemen van tijdelijke (beveiligings)maatregelen), vernietigingen, intrekkingen, wijzigingen of vorderingen (van het gebruik of eigendom) hiervan aan het kantoor voor de Rijksdienst van het Kadaster en de openbare registers.

Op de locatie rust een publieksrechtelijke beperking op basis van de natuurbeschermingswet 1998.

2.5 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is er geen aanleiding om aan te nemen dat de onderzoekslocatie (deels) verontreinigd is of kan zijn, waardoor de locatie als niet verdacht kan worden beschouwd.

3. VERKENNEND ONDERZOEK

3.1 Onderzoekshypothese en -strategie

Op basis van de algemene en historische gegevens worden in de bodem en het grondwater geen verontreinigingen verwacht in concentraties boven de geldende achtergrond- of streefwaarden. Daarom is de onderzoekshypothese 'niet verdachte locatie' gesteld. De onderzoekshypothese is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Uitgaande van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie ONV-NL uit de NEN 5740 uitgewerkt, zie Tabel 3.1.

Tabel 3.1: Onderzoeksstrategie

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters		
Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater ¹⁾	Boringen met peilbuis ²⁾	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
2	1	1	1	1	1

¹⁾ Indien de grondwaterstand zich minder dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterstand zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

²⁾ Indien de grondwaterstand zich dieper dan 5,0 m beneden het maaiveld bevindt, kan het plaatsen van peilbuizen achterwege blijven. Wel wordt geboord tot een diepte van 2,0 m. Indien de diepte van de grondwaterstand onbekend is, geldt een boordiepte van 5,0 m.

3.2 Uitvoering

De aangetroffen situatie tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de gekozen onderzoeksstrategie.

Het veldwerk is uitgevoerd op 25 augustus 2016. Tijdens de werkzaamheden is boring 02 met een peilbuis uitgevoerd, met een diepte van 3,50 m-mv, en een filterlengte van 1,0 m.

3.2.1 Bodemopbouw

De boringen zijn bemonsterd per maximaal 0,5 m laagdikte, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling. De boven- en ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand.

In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen of puinbijmengingen waargenomen.

De boorstaten zijn in Bijlage B bijgevoegd. De situatietekening met de locaties van de boringen is in Bijlage E opgenomen.

3.2.2 Grondwaterbemonstering

Het grondwater uit de peilbuis is bemonsterd op 2 september 2016. Na het plaatsen van de peilbuis is deze schoongepompt en zijn de zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) gemeten. Daarnaast is de grondwaterstand in de peilbuis bepaald. Tijdens de monsternamen zijn deze metingen herhaald, en is de troebelheid bepaald, zie Tabel 3.2.

Tabel 3.2: Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)
02	2,50 - 3,50	2,20	6,7	467	4

3.2.3 Chemisch-analytisch onderzoek

Het chemisch-analytisch onderzoek is uitgevoerd door Alcontrol Laboratories, geaccrediteerd conform ISO/IEC 17025:2005 onder no. L028. Alcontrol Laboratories is ook gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance voor ISO 9001:2008.

Van de in het veld genomen monsters zijn op basis van de geografische plaatsing, bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen mengmonsters samengesteld in het laboratorium. In Tabel 3.3 en Tabel 3.4 is een overzicht gegeven van de grond(meng)monsters respectievelijk de grondwatermonsters en de uitgevoerde analyses. Voor de samenstelling van de analysepakketten en voor de analyseresultaten wordt verwezen naar Bijlage C.

Tabel 3.3: Geanalyseerde grondmonsters

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM01:	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os
MM02:	0,50 - 2,00	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	Standaardpakket incl. lu/os

Tabel 3.4: Geanalyseerde grondwatermonsters

Water-monster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket
02	2,50 - 3,50	Standaardpakket

4. BEOORDELING VAN DE ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Normeringskader: Wet bodembescherming

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering (gewijzigd per 27 juni 2013).

Hierbij worden per element de volgende waarden onderscheiden:

- de achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- de streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- de interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier of plant ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. Het toetsingsresultaat wordt overeenkomstig de Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa) als volgt aangeduid:

- 8,88 concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- 8,88 concentratie kleiner of gelijk aan I;
- 8,88 concentratie groter dan I.

Achter het toetsingsresultaat is een index aangeduid die als volgt is gedefinieerd:

$$\text{Index grond} = (GSSD - AW) / (I - AW)$$

$$\text{Index grondwater} = (GSSD - S) / (I - S)$$

In dit rapport wordt de volgende classificatie aangehouden:

- *lichte verontreiniging*: concentratie > AW of S en een index ≤ 0,5;
- *matige verontreiniging*: concentratie > AW of S en een index tussen 0,5 en 1,0;
- *sterke verontreiniging*: concentratie > I.

4.2 Toetsing

De analyseresultaten zijn getoetst aan de Wet bodembescherming (Wbb). In Tabel 4.1 en Tabel 4.2 zijn de toetsingsresultaten voor de grondmonsters en de grondwatermonsters samengevat. Voor de volledige toetsingsresultaten wordt verwezen naar Bijlage D. In deze bijlage is ook een indicatieve toetsing opgenomen aan het Besluit Bodemkwaliteit.

Tabel 4.1: Toetsingsresultaten grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)
MM01:	0,00 - 0,50	-	-
MM02:	0,50 - 2,00	-	-

> AW: > Achtergrondwaarde; > I: > Interventiewaarde; Index: (GSSD – AW) / (I – AW)

Tabel 4.2: Toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
02	2,50 - 3,50	-	-

> S: > Streefwaarde; > I: > Interventiewaarde; Index: (GSSD – AW) / (I – AW)

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd.

- De boven- en ondergrond bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand.
- Visueel zijn in de bodem geen afwijkingen of asbestverdachte materialen waargenomen.
- Er zijn geen onder- of bovengrondse opslagtanks op de onderzochte locatie aangetroffen.
- In de grond(meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen concentraties boven de achtergrondwaarden aangetoond.
- In het grondwatermonster zijn geen concentraties boven de streefwaarden aangetroffen.

Omdat geen concentraties boven de achtergrond- of streefwaarden zijn aangetroffen, kan in principe de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' blijven gelden. Daarom is er vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren tegen de geplande nieuwbouw op de locatie.

Alexander P.L.A.M. Steenbergen (088-5130292) Rhoon, 16 september 2016

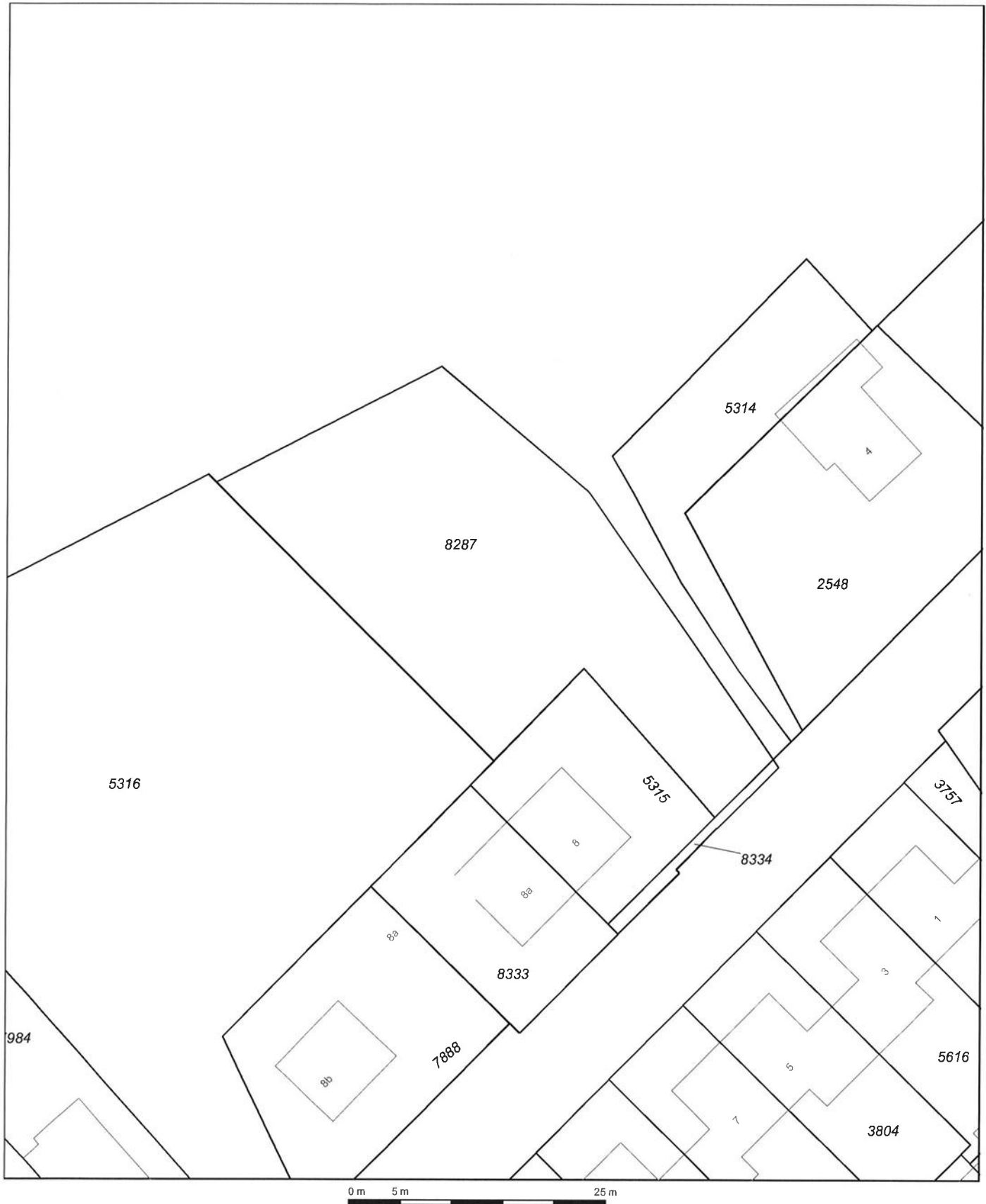
Mos Milieu B.V.

Contr.: CM

Bijlage A

Resultaten vooronderzoek

Kadastrale situatie
Regionale situatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 augustus 2016
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

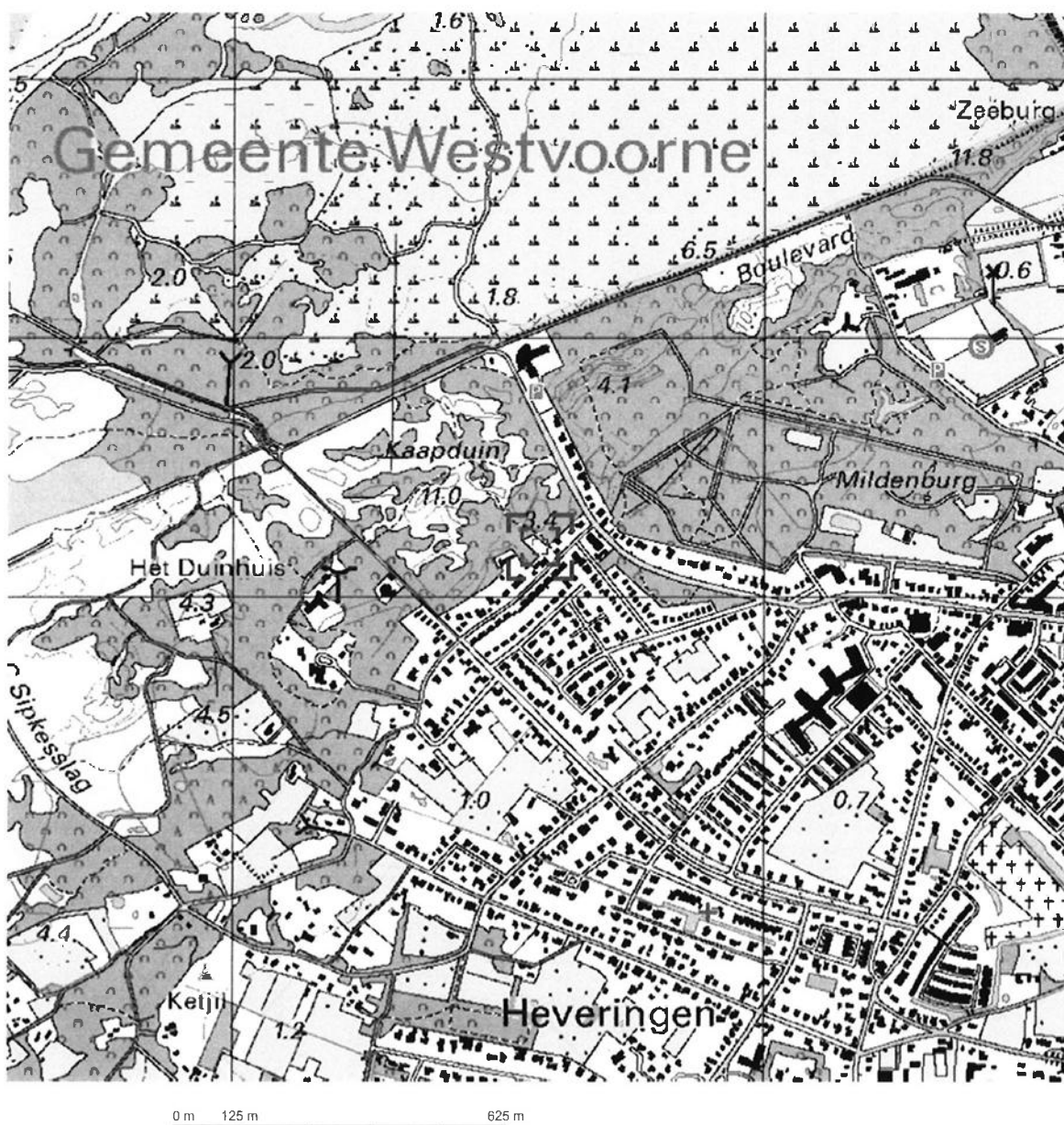
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

OOSTVOORNE
 A
 8287



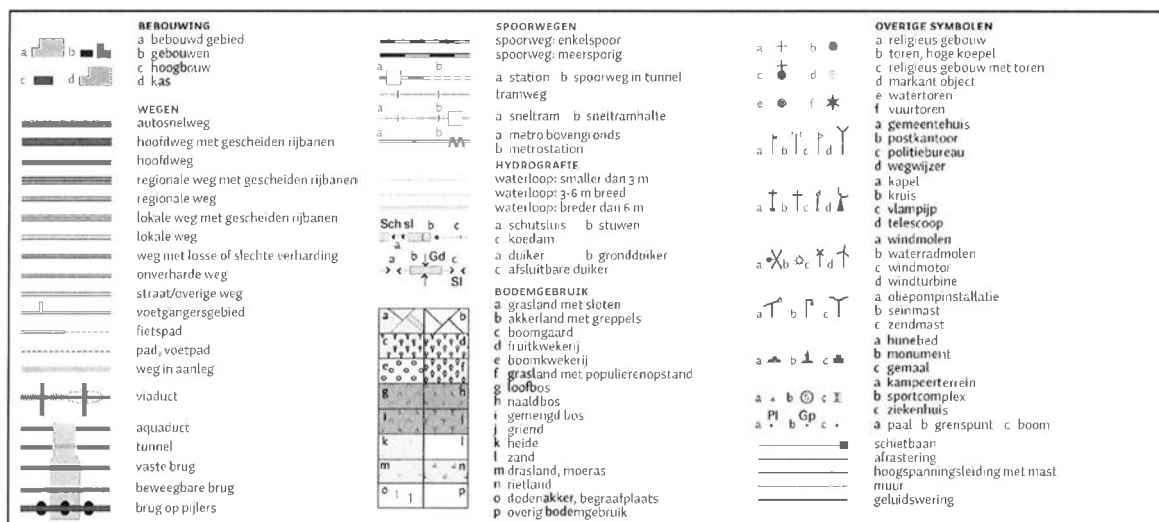
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OOSTVOORNE A 8287
Duinoordseweg, OOSTVOORNE
CC-BY Kadaster.



Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: OOSTVOORNE A 8287
Duinoordseweg OOSTVOORNE
Uw referentie: 1602553
Toestandsdatum: 23-8-2016

24-8-2016
17:32:52

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **OOSTVOORNE A 8287**
Grootte: 10 a 15 ca
Coördinaten: 65576-437097
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Duinoordseweg
OOSTVOORNE

Jaar: 2012

Ontstaan op: 12-7-2012

Ontstaan uit: **OOSTVOORNE A 8207**

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (ZIE TEKENING)
Zie ingeschreven tekening voor ligging
Betrokken bestuursorgaan: **De Staat (Economische Zaken)**
Ontleend aan: **HYP4 54412/23** d.d. 3-4-2008
Brondocumenten mogelijk van belang: **HYP4 57922/50** d.d. 18-2-2010

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Dirk van den Berg**
Duinoordseweg 8
3233 EE OOSTVOORNE
Geboren op: 21-07-1939
Geboren te: OOSTVOORNE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 61873/137** d.d. 24-8-2012
Eerst genoemde object in brondocument: OOSTVOORNE A 8287

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw **Wilhelmina Gerdina de Priester**
Duinoordseweg 8
3233 EE OOSTVOORNE
Geboren op: 21-03-1931
Geboren te: BATAVIA
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: **HYP4 61873/137** d.d. 24-8-2012

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage B

Veldwerkgegevens

Boorstaten

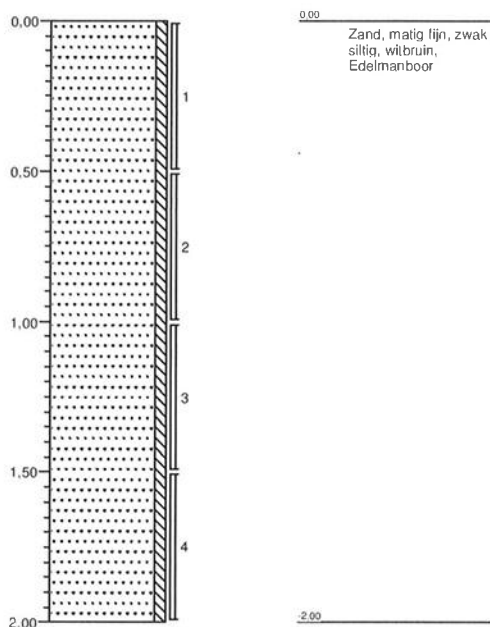
Legenda boorstaten

Opdracht : 1602553
 Plaats : Oostvoorne
 Project : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287

Schaal 1: 25

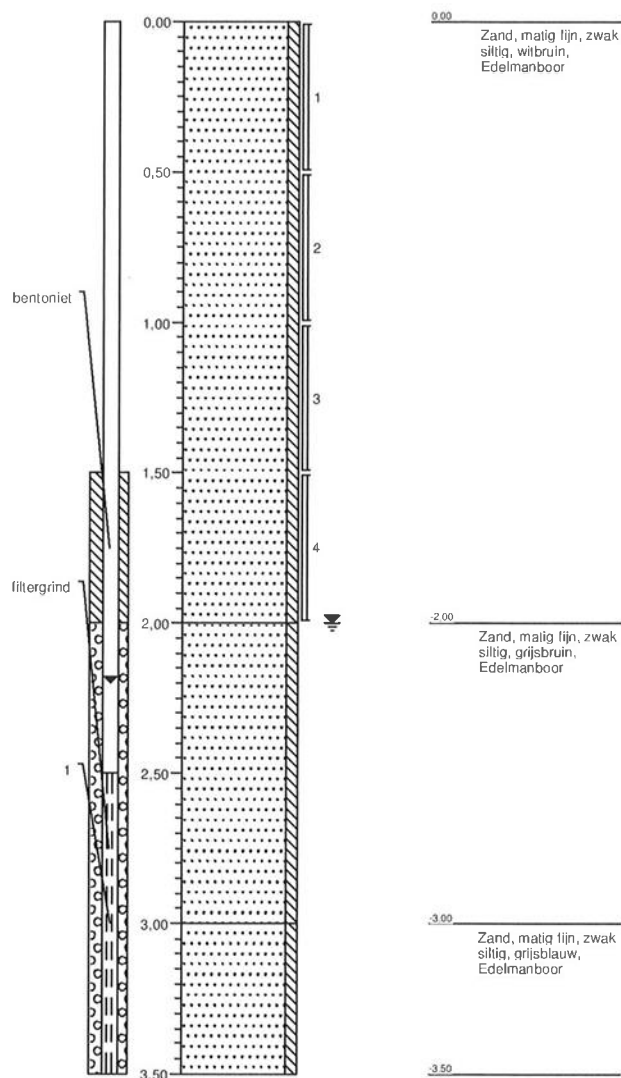
Boring: 01

Boormeester: Rudi Drenth
 Datum: 26-08-2016



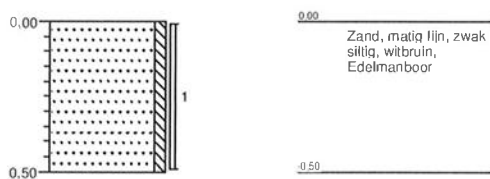
Boring: 02

Boormeester: Rudi Drenth
 Datum: 26-08-2016
 GWS (tov m.v.): 200



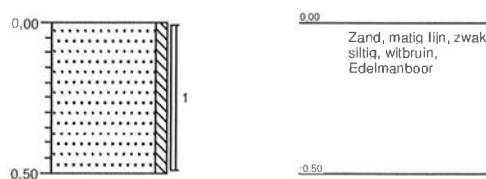
Boring: 03

Boormeester: Rudi Drenth
 Datum: 26-08-2016



Boring: 04

Boormeester: Rudi Drenth
 Datum: 26-08-2016



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

Opdracht : 1602553
Plaats : Oostvoorne
Project : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287

Bijlage C

Analysecertificaten



Analyserapport

Mos Milieu B.V.
A. Steenberg
Postbus 801
3160 AA RHOON

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Uw projectnummer : 1602553
ALcontrol rapportnummer : 12365463, versienummer: 1

Rotterdam, 05-09-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1602553. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Mos Milieu B.V.
A. Steenbergen

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12365463 - 1

Orderdatum 29-08-2016
Startdatum 29-08-2016
Rapportagedatum 05-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	MM01: 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	MM02: 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	95.8	93.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.2	3.3
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf:





Mos Milieu B.V.
A. Steenberghe

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12365463 - 1

Orderdatum 29-08-2016
Startdatum 29-08-2016
Rapportagedatum 05-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01: 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM02: 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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

Paraaf:





Mos Milieu B.V.
A. Steenberghe

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12365463 - 1

Orderdatum 29-08-2016
Startdatum 29-08-2016
Rapportagedatum 05-09-2016

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.



Mos Milieu B.V.
A. Steenbergen

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12365463 - 1

Orderdatum 29-08-2016
Startdatum 29-08-2016
Rapportagedatum 05-09-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5566520	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
001	Y5566500	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
001	Y5566505	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
001	Y5566323	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
002	Y5566441	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
002	Y5566512	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
002	Y5566511	26-08-2016	26-08-2016	ALC201

Paraaf:



Mos Milieu B.V.
A. Steenbergen

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12365463 - 1

Orderdatum 29-08-2016
Startdatum 29-08-2016
Rapportagedatum 05-09-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5566499	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
002	Y5566506	26-08-2016	26-08-2016	ALC201
002	Y5566513	26-08-2016	26-08-2016	ALC201



Analysrapport

Mos Milieu B.V.
A. Steenberg
Postbus 801
3160 AA RHOON

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Uw projectnummer : 1602553
ALcontrol rapportnummer : 12369518, versienummer: 1

Rotterdam, 13-09-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1602553. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

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

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Mos Milieu B.V.
A. Steenbergen

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12369518 - 1

Orderdatum 05-09-2016
Startdatum 05-09-2016
Rapportagedatum 13-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1	

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<15
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

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

Paraaf :



Mos Milieu B.V.
A. Steenberghe

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12369518 - 1

Orderdatum 05-09-2016
Startdatum 05-09-2016
Rapportagedatum 13-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	02-1-1

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

MINERALE OLIE

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

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

Paraaf :



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM IN SCHRIJVING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265236





Mos Milieu B.V.
A. Steenbergen

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12369518 - 1

Orderdatum 05-09-2016
Startdatum 05-09-2016
Rapportagedatum 13-09-2016

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.



Mos Milieu B.V.
A. Steenberghe

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr 8287
Projectnummer 1602553
Rapportnummer 12369518 - 1

Orderdatum 05-09-2016
Startdatum 05-09-2016
Rapportagedatum 13-09-2016

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	B1427170	02-09-2016	02-09-2016	ALC204
001	G8969134	02-09-2016	02-09-2016	ALC236
001	G6111692	02-09-2016	02-09-2016	ALC236

Paraaf:

Opdracht : 1602553
Plaats : Oostvoorne
Project : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr

MOS MILIEU

Bijlage D

Toetsingsresultaten

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01:			MM02:		
Certificaatcode		12365463			12365463		
Boring(en)		01, 02, 03, 04			01, 01, 01, 02, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	0,50			0,50		
Lutum	% ds	4,2			3,3		
Datum van toetsing		15-9-2016			15-9-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
Grondsoort		Zand			Zand		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<1,5	<3,0	-0,07	<1,5	<3,2	-0,07
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<3	<5	-0,46	<3	<6	-0,45
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<30	-0,19	<20	<31	-0,19
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<43 ⁽⁶⁾		<20	<47 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
PAK							
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 facto)	mg/kg ds	0,07			0,07		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,070	-0,04		<0,070	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25	0,01		<25	0,01
PCB (7) (som, 0,7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9		
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG							
Artefacten	g	<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0		
Droge stof	% w/w	95,8	96,0		93,5	94,0	
Lutum	%	4,2			3,3		
Organische stof (humus)	%	0,50			0,50		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		02-1-1		
Datum		2-9-2016		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		15-9-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	<15	<11	-0,07
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto	µg/l	0,14		
cis + trans-1,2- Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02

Watermonster		02-1-1	
Datum		2-9-2016	
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50	
Datum van toetsing		15-9-2016	
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35 -0,03

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
≥ I	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40

		S	S Diep	Indicatief	I
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM01:		MM02:	
Humus (% ds)		0,50		0,50	
Lutum (% ds)		4,2		3,3	
Datum van toetsing		15-9-2016		15-9-2016	
Monster getoetst als		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster					
Monstermelding 1					
Monstermelding 2					
Monstermelding 3					
Zintuiglijke bijmengingen					
Grondsoort		Zand		Zand	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
METALEN					
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<1,5	<3,0	<1,5	<3,2
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<3	<5	<3	<6
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5	<7	<5	<7
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<30	<20	<31
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<43 ⁽⁶⁾	<20	<47 ⁽⁶⁾
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	<10	<11
PAK					
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,07		0,07	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,070		<0,070
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25		<25
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9		4,9	
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	<20	<70
OVERIG					
Artefacten	g	<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0	
Droge stof	% w/w	95,8	96,0	93,5	94,0
Lutum	%	4,2		3,3	
Organische stof (humus)	%	0.50		0.50	

Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : Wonen
 8,88 : Industrie
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : Niet Toepasbaar > IW
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

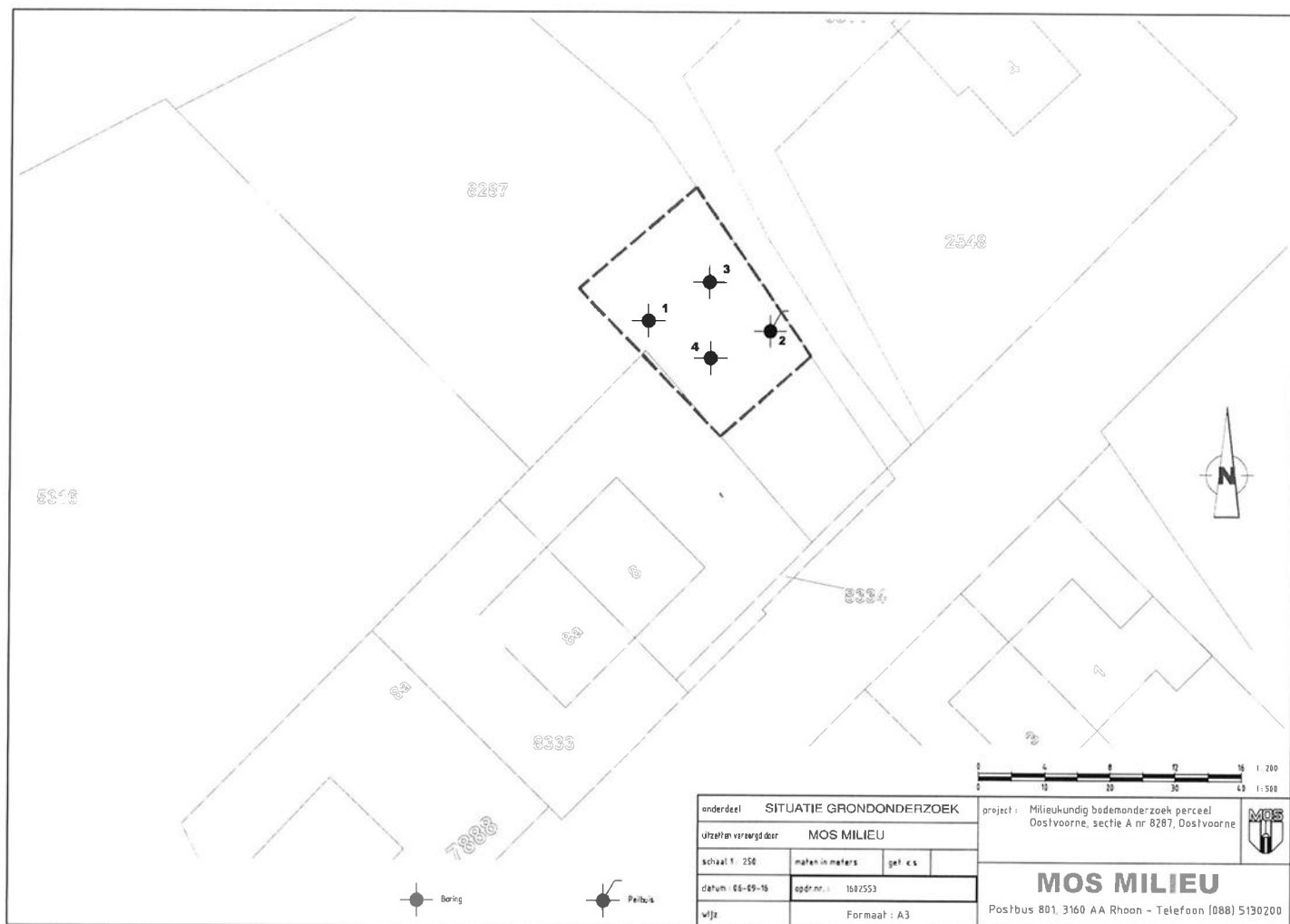
- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Opdracht : 1602553
Plaats : Oostvoorne
Project : Milieukundig bodemonderzoek perceel Oostvoorne, sectie A nr

MOS MILIEU

Bijlage E

Locatietekening





omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bijlage 10

Zaaknummer : 00446882
Ons Kenmerk : ODH-2016-00077711
Besluitdatum : **11 AUG. 2016**

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Beschikking

Natuurbeschermingswet 1998

Onderwerp

Op 29 januari 2016 hebben wij een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 ontvangen. De aanvraag betreft de realisatie van een nieuwe woning op het te splitsen kadastraal perceel gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287 aan de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne gelegen in het Natura 2000-gebied Voornes Duin.

Besluit

Wij besluiten

- I. de aangevraagde vergunning te verlenen aan P. Maitland op het perceel kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287;
- II. de voorschriften 1 tot en met 6 te verbinden aan dit besluit;
- III. de aanvraag om vergunning van 29 januari 2016 en de aanvullingen ontvangen op 1 maart 2016, 17 maart 2016 en 13 april 2016 onderdeel te laten zijn van dit besluit;

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
voor dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.

01 304110



omgevingsdienst
HAAGLANDEN



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

VOORSCHRIFTEN

1. Het materieel dat wordt gebruikt bij de bouw van de woning mag maximaal een wieldruk hebben van 3 ton/m². Benodigde rijbewegingen worden tot een minimum beperkt.
2. Alle (bouw)materialen en afval dienen op een zodanige wijze opgebouwd respectievelijk opgeslagen te worden dat ze niet door verwaaiing, verspoeling of ander wijze in het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin' kunnen geraken.
3. Na afronding van de werkzaamheden dienen de gebruikte en bewerkte locaties in ordelijke toestand te worden achtergelaten, hetgeen wil zeggen dat ten behoeve van de werkzaamheden gebruikte en/of vrijgekomen materialen en afval worden opgeruimd en uit het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin' worden afgevoerd.
4. De achterzijde van de te realiseren nieuwe woning, gezien vanaf de Duinoordseweg, komt (maximaal) op gelijke hoogte met de achterrooilijn van de woning op kadastraal perceel 2548 (Duinoordseweg 4). Achter deze achterrooilijn mag niet worden gebouwd.
5. Vanaf de achterrooilijn (in noordwestelijke richting) dient het grasveld, zoals dat nu aanwezig is te worden gerespecteerd er hierin mogen geen wijzigingen in worden aangebracht.
6. Daar waar het grasveld over gaat in het habitatype Duinbossen (H2180C), met de daarbij horende vegetatie, is nu een kastanje hekwerk (schapenhek) aanwezig. Dit schapenhek dient gehandhaafd te blijven. Op plaatsen waar dit raster ontbreekt of in slechte staat is, dient dit raster te worden geplaatst respectievelijk te worden hersteld en/of versterkt.



omgevingsdienst
HAAGLANDEN



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29 januari 2016 hebben wij een aanvraag om vergunning als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 ontvangen. De aanvraag betreft de realisatie van een nieuwe woning op het te splitsen kadastraal perceel gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 8287 aan de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne gelegen in het Natura 2000-gebied Voornes Duin.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Pré-adviesboekje Woning familie Maitland Duinoordseweg 8 Oostvoorne, Narrativa architecten, 26 november 2014;
- Luchtfoto's van de gemeente Westvoorne uit de jaren 2004, 2007, 2008 en 2010;
- Vegetatiekaart, opgesteld door Bureau Waardenburg (uit rapport nr. 06-005);
- Rapport Habitattoets Duinoordseweg 8 te Oostvoorne. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998. Opgesteld door Van der Goes en Groot, d.d. 12 april 2016.
- Diverse foto's van het perceel en de aanwezige opstallen.

Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze beschikking.

Bevoegd gezag

De gevraagde activiteit heeft hoofdzakelijk gevolgen op het Natura 2000-gebied Voornes Duin. Gelet op de bepalingen in de artikelen 2 en 2a van de Nbw zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van deze aanvraag.

Aanvullende gegevens

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 16 maart 2016 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 13 april 2016 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Habitattoets Duinoordseweg 8 te Oostvoorne, ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot, G&G 2016-11, eindrapport 12 april 2016;
- Vegetatiekaart uit rapport 06-005 van Bureau Waardenburg te Culemborg;
- Een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier Natuurbeschermingswet;
- Een ondertekende machtiging.

De procedure is op 13 april 2016 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 42, tweede lid, van de Nbw hebben wij op 24 februari 2016 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met dertien weken verlengd.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016.

Er zijn geen zienswijzen ingebracht.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Wijziging ten opzichte van ontwerpbeschikking

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

Beoordeling

Beschrijving plangebied en voorgeschiedenis

Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen (nrs. 8287 en 5315). Er staat een woonhuis en een schuur/garage op kadastraal perceel 5315. Deze woning is in 1973 gebouwd.

Het aanliggende perceel, kadastraal bekend als 8287, is tot 2012 eigendom geweest van de gemeente Westvoorne. Het perceel is echter al sinds lange tijd (sinds circa 1890) in gebruik als tuin en eerder als voormalig bouwvlak, door de eigenaar van de woning aan de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne. Laatstgenoemde eigenaar was zich er niet van bewust dat het naastgelegen perceel (nr. 8287) niet in eigendom was. Het perceel (nr. 8287) is op 23 augustus 2012 op basis van de zogenaamde 'verkrijgende verjaring' door middel van een notariële akte overgeschreven op naam van de eigenaar Duinoordseweg 8 te Oostvoorne.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van het noordelijk deel van het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin'. Het kadastrale perceel 8287 (hierna: het perceel) wordt aan de kant van de duinen omgeven door hoog opgaand bos met ter plaatse dichte ondergroei, dat is gekwalificeerd als habitattype H2180C binnenduinstrandbos. Aan de bebouwingskant (naar het zuidoosten) ligt een rustige weg (Duinoordseweg) en de dorpse laagbouw van Oostvoorne met tuinen en laanbeplanting. Langs het perceel loopt aan de noordkant een wandelpad met geleiding richting de duinen.

Gevraagde activiteit

Het voornemen bestaat om op het perceel een woning te realiseren. Het gedeeltelijk te bebouwen perceel is onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin' (gebiedsnummer 100). Het perceel zal worden gesplitst. Een deel zal in eigendom blijven van de eigenaar Duinoordseweg 8, het andere deel (waarop gedeeltelijk zal worden gebouwd) krijgt een nieuwe eigenaar (de heer P. Maitland).

De te bouwen woning betreft een bungalow met een nokhoogte van 4,55 meter en buitenmaten van 16 x 7,5 meter. De werkzaamheden betreffen het ondiep uitgraven in het droge van het te bebouwen oppervlak ten behoeve van fundering. Vanwege de grondsoort zand (op klei) zullen hooguit lichte heide werkzaamheden aan de orde zijn. Voor de rest bestaat de bouw uit reguleren bouwwerkzaamheden, zoals metselwerk, plaatsen wanden, muren, betimmering en dergelijke. Er wordt alleen inzet van klein materieel voorzien.

Overwegingen

Volgens de algemene exclaveringsformule geldt dat bestaande bebouwing, erven, tuinen en verhardingen geen deel uitmaken van het aangewezen Natura-2000 gebied. Kadastrale percelen waar volgens de kadastrale kaart bebouwing op aanwezig is, zijn in hun geheel op kaart geëxclaveerd, indien de perceelgrootte niet meer dan 5000 m² bedraagt. Het perceel is niet in zijn geheel op kaart geëxclaveerd, omdat er op dit perceel geen bebouwing aanwezig is. Een deel van het perceel is sinds circa 1890 in gebruik als tuin cq. erf. Het te realiseren woonhuis is juist gepland op dit deel van het perceel, namelijk vanaf de Duinoordseweg tot de achterrooilijn van de woning op kadastraal perceel 2548 (Duinoordseweg 4). Achter deze achterrooilijn zal niet worden gebouwd. Vanaf deze achterrooilijn (in noordwestelijke richting) zal het grasveld, zoals dat nu aanwezig is worden gerespecteerd er hierin zullen geen wijzigingen in worden aangebracht. Daar waar het grasveld over gaat in het habitattype Duinbossen (H2180C, binnenduinstrandbos), met de daarbij horende vegetatie, is een kastanje hekwerk (schapenhek) aanwezig dat eveneens zal worden gehandhaafd. Het bos achter het schapenhek zal worden gehandhaafd en hierin zullen geen wijzigingen in worden aangebracht.

Het Natura 2000-gebied Voornes Duin is aangewezen voor enkele habitattypen en habitatsoorten, welke niet voorkomen op het deel van het perceel waar zal worden gebouwd. Direct grenzend aan het deel van het



omgevingsdienst HAAGLANDEN

perceel waarop zal worden gebouwd komt, zoals hierboven vermeld, het habitatype Duinbossen (H2180C) voor. De bouw en de aanwezigheid van de woning (gebruiksfasen) hebben geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen die zich direct achter het kastanje hekwerk (schapenhek) in noordwestelijke richting bevinden.

In de habitattoets "Duinoordseweg 8 te Oostvoorne" opgesteld door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot (G&G 2016-11, eindrapport 12 april 2016) zijn de mogelijke storende effecten als gevolg van het voorgenomen initiatief beschreven als 'externe werking'. Deze toetsing wijst uit dat er als gevolg van het voorgenomen initiatief geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Voornes Duin' zijn door verontreiniging, optische verstoring, lichthinder, mechanische effecten en/of verandering in populatiedynamiek. Als gevolg van de bouw van de woning zijn er geen effecten door geluid, trillingen en versnippering. Wij onderschrijven de conclusies uit de habitattoets.

Conclusie

Op grond van vorenstaande concluderen wij dat de bouw van een woning op het kadastraal perceel (nr. 8287) grenzend aan het kadastrale perceel aan de Duinoordseweg 8 te Oostvoorne gelegen in het Natura 2000-gebied Voornes Duin niet zal leiden tot een significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied. De aangevraagde activiteit staat het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied niet in de weg. Gelet op de instandhoudingsdoelstellingen kan een vergunning op grond van artikel 19d, eerste lid, van de Nbwet worden verleend.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Dit geldt mogelijk voor de vergunning op grond van artikel van de Omgevingswet (onderdeel bouwen). Hiervoor is bevoegd gezag de gemeente Westvoorne.



mr. drs. C. Swieb LLM/MSc

Aelbrechtsweg 12B

3233 LA Oostvoorne

Betreft: Werking FF-wet op perceel 8287 'Duinoordseweg 8'

Ons kenmerk: 3067-ext.

Geachte heer Swieb,

Op grond van uw vraag omtrent mogelijk negatieve effecten van uw bouwplannen op beschermde soorten onder de Flora- en faunawet (FF-wet) op bovengenoemd kadastraal perceel, kan ik het volgende zeggen:

Het hier eerder uitgevoerde onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet (DE BEER, 2016¹) sluit niet op voorhand uit dat wordt voldaan aan bepalingen uit de Flora- en faunawet. Onderdeel van dit onderzoek was echter een uitgebreid veldbezoek dat ik heb afgelegd op 31 maart 2016 en waarbij naast het te bebouwen plandeel ook de grotere achtertuin en de naaste omgeving van het kadastrale perceel 8287 is onderzocht.

Ik heb in §3.2.1 van de genoemde rapportage de aanwezige biotopen beschreven die aanwezig zijn in het plangebied. Tevens heb ik de aanwezigheid gerapporteerd van Knikkende vogelmelk die licht beschermd is onder de FF-wet en die wordt genoemd in Tabel 1 van deze wet. Voor de Knikkende vogelmelk geldt vanwege dit beschermingsregime een vrijstelling als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig. Deze plant staat overigens in het niet te beïnvloeden deel van het planperceel zodat ook geen negatief effect wordt verwacht.

Naast deze licht beschermde plantensoort zijn geen verblijfplaatsen of groeiplaatsen van andere beschermde soorten aangetroffen of te verwachten in het plangebied. Er is geen water aanwezig zodat geen (beschermde) vissen aanwezig kunnen zijn of voortplantingswater voor beschermde amfibieën aanwezig is.

Vanwege het kale, open karakter van het planperceel en het ontbreken van substantiële dekking kunnen geen overwinterende amfibieën, broedvogels of (kleine) zoogdieren verwacht worden. Vanwege het ontbreken van bomen en bebouwing zijn geen holtes, spleten of ruimtes aanwezig waar vleermuizen of jaarrond beschermde broedvogels zouden kunnen verblijven.

Het is wel mogelijk dat foeragerende vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, vooral langs de bosrand aan de achterrand van het perceel. Op dit gebruik wordt geen negatief effect verwacht

¹BEER, R. DE, 2016. *Habitattoets Duinoordseweg 8 te Oostvoorne, Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998*. G&G-rapport 2016-11, Van der Goes en Groot, Alkmaar



11 334 119

van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foera-geergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Daarnaast zal dit deel van het plangebied niet in betekende mate worden beïnvloed en zal de bouw van het woonhuis nieuwe besloten plekken opleveren die gebruikt kunnen worden door foeragerende (en mogelijk zelfs verblijvende) vleermuizen.

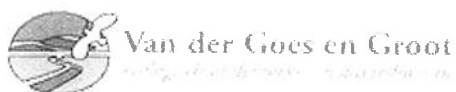
Mijn conclusie is dat, aangezien op grond van aangetroffen biotopen naast de besproken natuurwaarden geen andere te verwachten zijn, er geen negatieve gevolgen kunnen zijn van de plannen op waarden beschermd onder de FF-wet. Er is derhalve geen vervolgonderzoek noodzakelijk hiernaar en er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen van deze wet.

Voor alle aanwezige soorten geldt wel onverminderd de zorgplicht.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Roelof de Beer

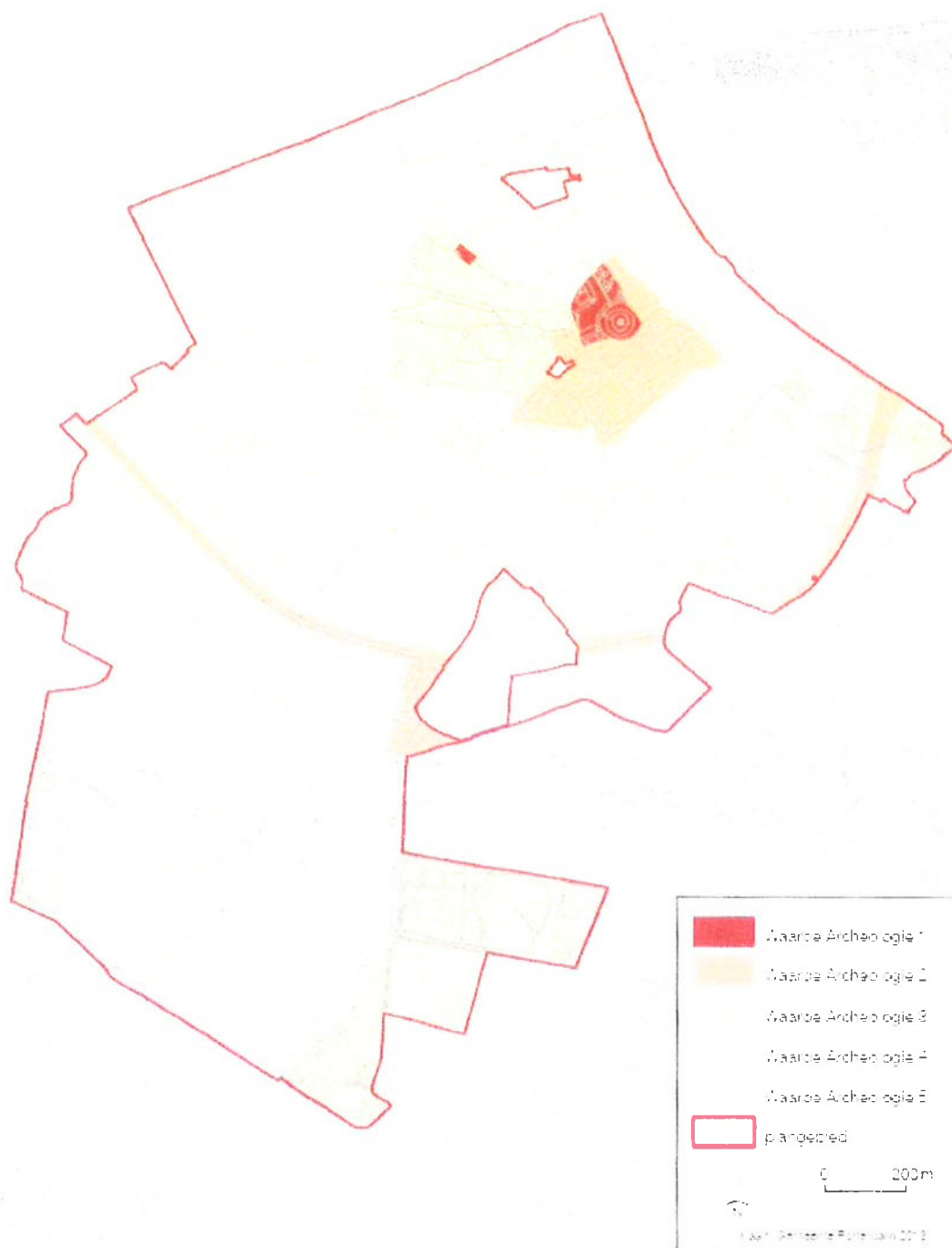


Kantoor Noord
Hazenkoog 35a
1822 BS Alkmaar

06-11104773 mobiel
072-5649334 kantoor

roelof@vandergoesengroot.nl
roelofdebeer@hotmail.com

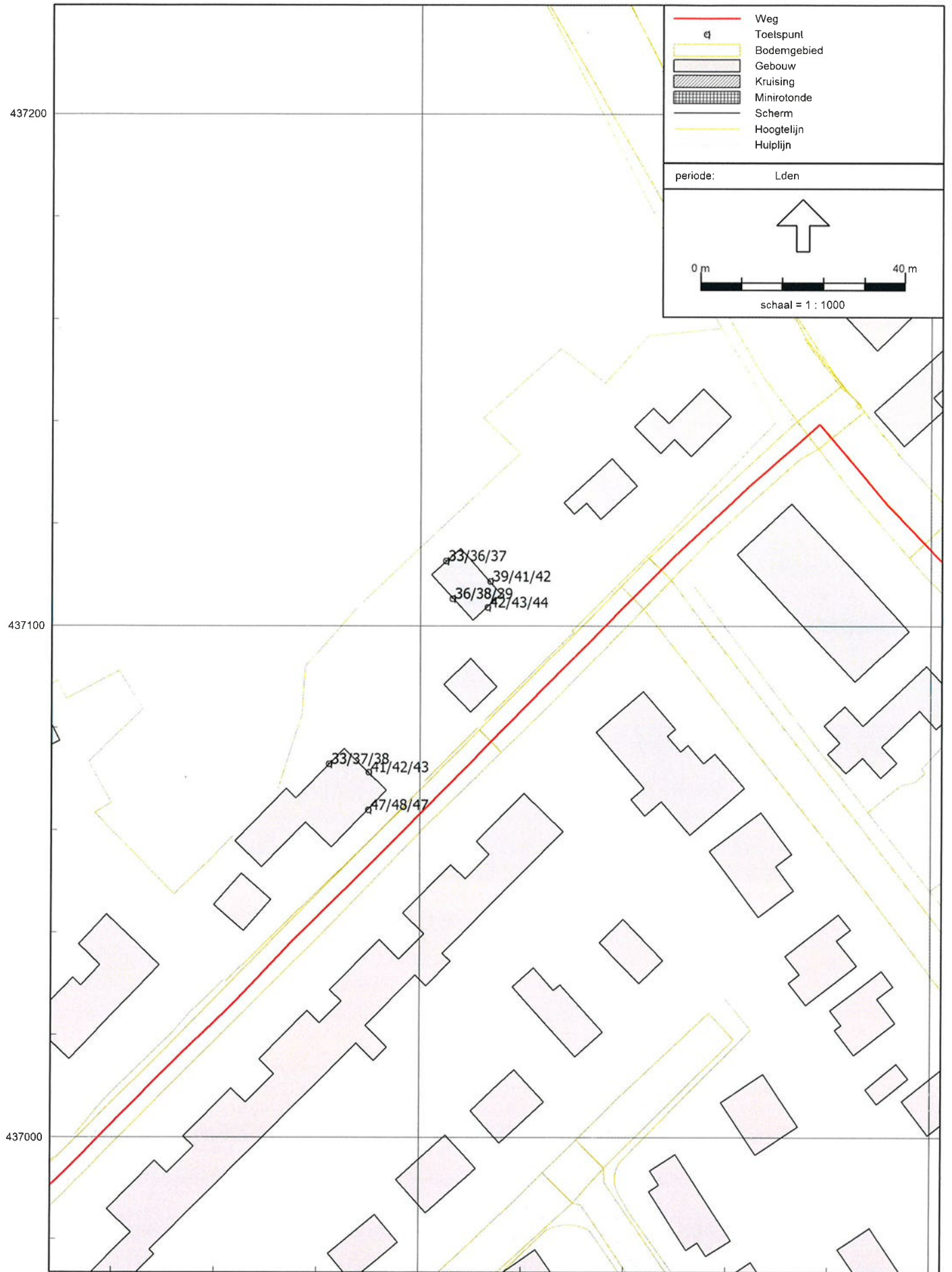




Figuur 4.1 Archeologie

57 304114

Model plantoetsing Westvoorne model bouwplan Duinoordseweg 4 en 8 Oostvoorne
29 sep 2016, 13:15



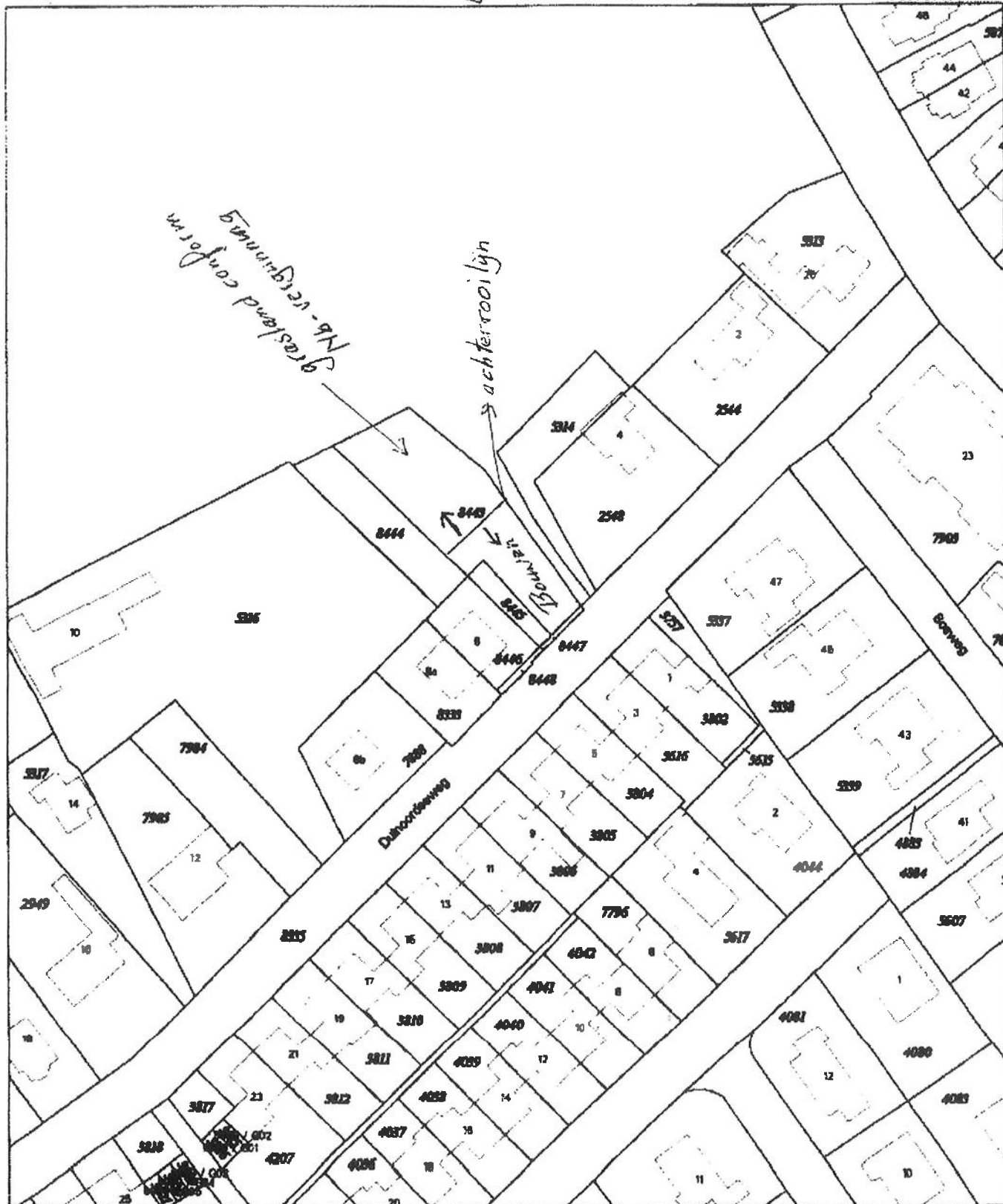
Wegverkeerslawai - RMW-2012, [Voorne-Putten - Model plantoetsing Westvoorne totaal model bouwplan Duinoordseweg 4 en 8] , Geomilieu V3.11

Waarneemhoogte 1,5/4,5/7,5 m.

11 3040

Situatie naast Duinnoordseweg 8 te Oostvoorne.

Bijlage 14
Bijlage 14
kadaster



Deze kaart is noordgericht		Klantreferentie	onbekend
12945	Perceelnummer	Uittreksel uit de kadastrale kaart Kadastrale gemeente OOSTVOORNE Sektie A Perceelnummer 8445 Schaal 1: 1000	
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Beoouwing/topografie		
—	Voorlopige grens		
—	Administratieve grens		
Voor een wettelijk uittreksel: Apeldoorn, 27 oktober 2018. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers			

ALGEMEEN

Been-, steel-, en hout constructies volgens berekening constructeur
 Elektrische installatie volgens NEN 1010, uitgevoerd door bevoegd installateur
 gas en water volgens NEN 1078 en NEN 1006, uitgevoerd door bevoegd installateur
 inrichting meterkast volgens richtlijnen plaatselijke nutsbedrijven
 afsluitingen t.g.a., ontluiking en beluchting cv volgens installateur
 hwa volgens NEN 6702 en NEN 3215, uitgevoerd door bevoegd installateur
 Brandmeldinstallatie vlgvs voorschriften
 BM = Optische brandmelder / rookmelder, niet ioniserend, volgens voorschriften
 aangesloten op elektriciteit volgens primaire inrichtingseisen en -productieisen
 volgens NEN 2555

Gebouw is een brandcompartiment
 Deuren 30 of 60 minuten brandwerend
 Hoofddraagconstructie 60 minuten brandwerend
 Dak 30 minuten brandwerend
 Isolatiemateriaal boven pail onbrandbaar / vlamdovend

EPN, zie bouwfysisch rapport TiMaX bouwkundig adviesbureau
 RC waarden wanden, vloeren en dak volgens rapport TiMaX bouwkundig adviesbureau
 daglichttoelading volgens NEN 2057, zie rapport TiMaX bouwkundig adviesbureau
 ventilatie volgens NEN 1087, zie rapport TiMaX bouwkundig adviesbureau
 Alle beglazing uitgevoerd als driedubbel glas

Hang- en sluitwerk conform NEN 5078 en NEN 5096 en poliekeurmerk "veilig wonen"
 Inbraakwerend hang- en sluitwerk, weerstandsklasse 2

Afwarking sanitaire ruimtes volgens bouwbesluit:
 De afwerking aan de binnenzijde van een toiletruimte of een badruimte,
 heeft een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is
 dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0.2 kg/(m².s1/2)
 tot 1.2 m boven de vloer

Hang- en sluitwerk vlgvs Polite Keurmerk

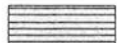
Dagmaten binnendeuren minimaal 850 mm breed en 2300 mm hoog
 Dagmaten buitendeuren minimaal 850 mm breed en 2300 mm hoog
 Maximaal verschil tussen dorpels en aansluitende vloer 10 mm
 Opdragside ramen gevel minimaal 600 breed en 1000 hoog

Trap volgens bouwbesluit:
 optrede maximaal 188 mm
 aanrede minimaal 220 mm
 Vijf hoogte minimaal 2300 mm
 Hekwerk minimaal 1000 + trede / vloer
 spijlstand maximaal 100 mm
 Aansluiting bovende trede op vrij vloer oppervlak van minimaal 800x800 mm2

MATERIALEN / KLEUREN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
- Plint gebouw	Steenfineer / vezelcementplaat	Donkergrjs
- Gevelbekleding	Hout - WRC zweeds rabatdelen	Grjs
- Borstweringen	N.v.t.	N.v.t.
- Voegwerk	Voegmortel	Grjs
- Kozijnen en ramen	Hout - Red meranti	Grjs
- Deuren	Hout	Grjs
- Luiken	N.v.t.	N.v.t.
Balkondekken	N.v.t.	N.v.t.
Beeldelen	Hout	Donkergrjs
Dakbedekking	Koramic dakpannen "Narvik Datura"	Anticief
Dakgoten	Zink	Zink

RENVOOI

	Hout - WRC zweeds rabatdelen
	Koramic dakpannen "Narvik Datura"
	Steenfineer
	Vezelcementplaat
	PV cellen

Formaat	Schaal	Werknummer	Bladnummer
A1	1:100	0906	1

Overzichtstekening

Woning familie Maitland
 Oostvoorne

Omgevingsvergunning

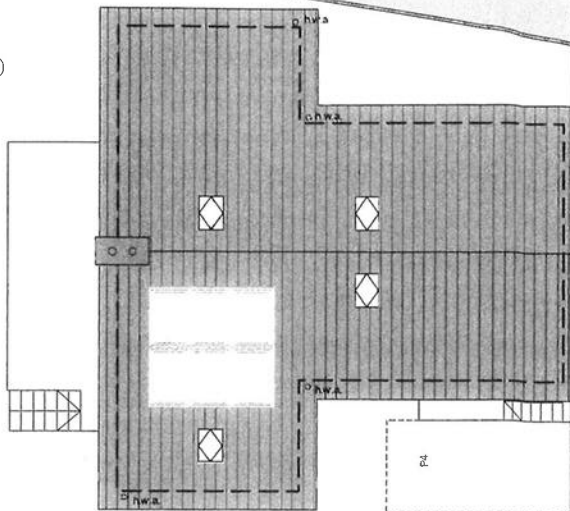
S.H. van Vlijmen
 Architect
 Kokermolen 6
 3994DH Houten
 T. 030 75 21 788
 M. 064 100 1945
 mail@narrativa.nl
 www.narrativa.nl

Datum tekening / wijziging

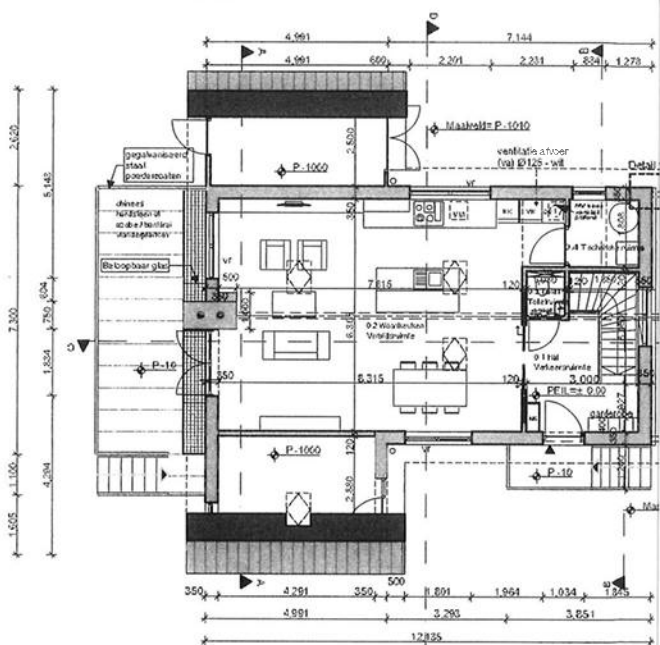
13-09-2017 19-09-2017



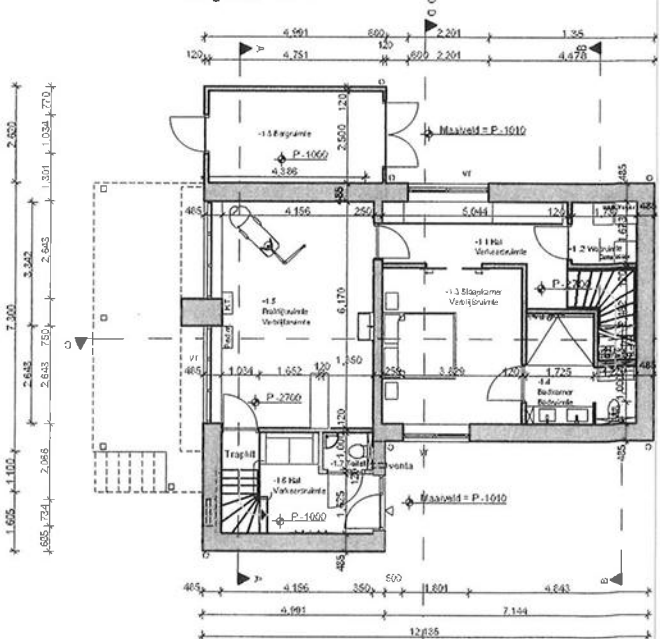
Deze tekening mag niet verspreid worden en / of openbaar gemaakt worden
 zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Narrativa Architecten



Dak



Begane Grond



Souterrain

