

Vergunningnummer: Z/20/049158/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 16 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van acht appartementen op het perceel Van Polanenpark 105, Wassenaar met de volgende activiteit(en):

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)
- **Het maken of veranderen van een uitweg**
(artikel 2.2 eerste lid onder e)

Volledigheid

Op 24 december 2020 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 1 februari 2021 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo) voor het bouwen van acht appartementen op het perceel Van Polanenpark 105, Wassenaar.
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo) voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- **Het maken of veranderen van een uitweg**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 t/m 4 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit is aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- in de Staatscourant. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)
- het ontwerpbesluit wordt vanaf 10 juni 2021 zes weken ter inzage gelegd met de mededeling dat een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)
- Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

Wassenaar, datum: 03-08-2021

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



W.L. Haasnoot

Casemanager Vergunningen

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector Bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning
Vergunning nummer: Z/20/049158/V

omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraag formulier	16-11-2020
Situatie tek. nr. WT-00_A	07-07-2021
Kleur- en materiaalstaat	19-02-2021
Begane grond tek. nr. WT-01_B	19-02-2021
1 ^e verdieping tek. nr. WT-02_B	19-02-2021
Dak aanzicht tek.nr. WT-03_B	19-02-2021
Doorsneden tek. nr. WT-010_A	19-02-2021
Gevelaanzicht tek. nr. WT-011_B	19-02-2021
Details	19-02-2021
Fietsenberging	19-02-2021
Consteructie berkening	17-12-2020
Palenplan tek. nr. A0-001 (06-11-2020)	17-12-2020
Fundering tek. nr. A0-101 (06-11-2020)	17-12-2020
1 ^e verdiepingvloer tek. nr. A0-301 (06-11-2020)	17-12-2020
2 ^e verdiepingvloer tek. nr. A0-302 (06-11-2020)	17-12-2020
Wand op as 2 t/m wand op as 8 tek. nr. A0-201-01 (06-11-2020)	17-12-2020
Wand op as B en wand op as C tek. nr. A0-201-08 (06-11-2020)	17-12-2020
Detailering bovenbouw tek. nr. A0-300 (06-11-2020)	17-12-2020
MPG berekening	28-01-2021
Bouwbesluit toets Bijlage 1 berekening daglicht Bijlage 2 ventilatie berekening Bijlage 3 spuiventilatie Bijlage 4 energieprestatie berekening Bijlage 5 berekening nagalmtijd Bijlage 6 berekening geluidwering gevel Bijlage 7 Brandveiligheidsvoorzieningen Bijlage 8 Brandoverslag berekening	16-11-2020

Vergunning nummer Z/20/049158/V
Pagina: 5 van 5

Raap adviesdocument (archeologisch onderzoek)	16-11-2020
Brief Maters en De Koning kenmerk 20002-W92-001	17-12-2020
Veiligheidsregio Haaglanden	24-12-2020
Omgevingsdienst Haaglanden bodem advies kenmerk ODH-2020-00182529	24-12-2020
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen	30-03-2021

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049158/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo voor het bouwen van acht appartementen op het perceel Van Polanepark 105, Wassenaar.

Overwegingen:

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan "Hofcamp 2013" en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar". De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

Op 19 april 2017 heeft de gemeenteraad van Wassenaar een welstandvrijgebied vastgesteld. Het raadsbesluit is op 11 mei 2017 in werking getreden. Volgens het raadsbesluit hoeven binnengekomen aanvragen om omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, in het gebied dat als bijlage is toegevoegd aan het raadsbesluit, NIET meer voor advies te worden voorgelegd aan de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed. Uitgezonderd zijn cultuurhistorische waardevolle en zeer waardevolle objecten die in bijlage D van het "Handboek welstand en beeldkwaliteit Wassenaar" zijn opgenomen, ontwikkelingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waaraan alleen kan worden meegewerkt via artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de WABO en ontwikkelingen waar de gemeente zelf opdrachtgever is.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Hofcamp en kan alleen met medewerking van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo verleend worden en daarom is het bouwplan voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed.

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft 2 maart 2021 het bouwplan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit Wassenaar.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaarse Bouwverordening.

Beoordeling bodemonderzoek

Op 24 december 2020 is er een brief ontvangen van de Omgevingsdienst Haaglanden met kenmerk ODH-2020-00182529 (zie bijlage 1) waarin wordt vermeld dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Brandweer

Op 24 december 2020 is er een brief ontvangen van de Brandweer Veiligheidsregio Haaglanden met kenmerk 2020- 121739710 (zie bijlage 1). Hierin is het bouwplan positief beoordeeld.

Archeologisch onderzoek

Zie bijlage 3.

Voorwaarden

- 1- Het appartementen complex wordt gebouwd volgens de stukken behorende bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig gewaarmerkt op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. Overigens dient te worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- 2- Voordat met (de betreffende onderdelen van) de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, moeten de onderstaande gegevens ten minste 21 dagen voor de uitvoering digitaal bij de afdeling RO ingediend zijn en voor de aanvang zijn goedgekeurd:
 - geotechnische draagkrachtberekening/ funderingsadvies inclusief controle paalbeastingen;
 - Definitieve palenplan;
 - Definitieve plattegrond tekeningen inclusief aanpassing entree;
 - de statistische berekening van de gewapend betonconstructies met werktekeningen;
 - Berekeningen en tekeningen breedplaatvloeren van leverancier;
 - Berekeningen en tekeningen prefab onderdelen van leverancier;

- Berekeningen en tekeningen isokorf van leverancier;
- het bouwveiligheidsplan;

V.w.b. de omgevingsveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving, qua veiligheid en/of (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder, voldoende wordt beperkt.

De uitvoeringsplannen van de aannemer voor de bemaling en de bouwput, conform een goedgekeurd geotechnische onderzoeksrapport 'bouwputadvies' en 'bemalingsadvies', met een goedkeuringsverklaring van de constructeur. Met nadere uitwerkingen met onder meer nog de volgende punten:

- De opzet van de nodige (extra controle-)maatregelen en voorzieningen tijdens de uitvoering voor de veiligheid, bescherming en instandhouding van de omgeving, waaronder een monitoringsplan.

De gegevens van de bouwplaats-inrichting waarbij onder meer op tekening is weergegeven:

- De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de omgeving met de aangrenzende wegen en bouwwerken. Met de weergave van de grenzen/ bouwhekken om het bouwterrein, waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder het laden en lossen e.d., dienen plaats te vinden.
- De plaats van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.
- De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d.
- De specificaties en kwaliteitsverklaring van de (mobiele) bouwkraan, inclusief de maximale belastingen en grondspanningen bij het gebruik.
- De in het werk geverifieerde aanwezige kabels en leidingen op of om het bouwperceel met de nodige aanpassingen van en/of voorzieningen.
- De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.
- Vooraf een goedgekeurd verkeersplan met omleidingen in de gemeente voor werkzaamheden die daartoe aanleiding geven; voor de verkeersveiligheid en vereiste doorstroming van het verkeer voor hulpdiensten e.d.

Uiterlijk tot drie weken voor aanvang van de desbetreffende (sloop- en) bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens over constructies, funderingen en omgevingsveiligheid digitaal ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente afdeling RO – Vergunningen.

(Advies: Minstens 6 weken en/of minstens 3 weken voor aanvang productie van prefab-onderdelen.)

De constructiegegevens afkomstig van derden worden ingediend via de coördinerend (hoofd-) constructeur. Dat is de constructeur die is vermeld in deze vergunningsvoorwaarden. Deze controleert en verduidelijkt indien nodig de constructieve samenhang; onder meer met de (nog in te dienen) constructieve gegevens en met de (overige) goedgekeurde stukken. De constructeur is daartoe gemachtigd namens de vergunninghouder blijkens een machtiging. De constructeur stelt daarbij vóór de indiening zelf de juistheid en de volledigheid vast van de voornoemde in te dienen gegevens en bescheiden en bekrachtigt die als zodanig met een goedkeuringsverklaring. Deze coördinerend constructeur is contactpersoon voor, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden vanwege de bouwactiviteit bij deze omgevingsvergunning.

- 3- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:
 - De in het werk geverifieerde grondwaterstanden (nulmeting) en V.P. (het vloerpeil) t.o.v. N.A.P.
 - De start van de bouw en bouwputwerkzaamheden.
 - Het inbrengen van de funderingspalen.
 - De goedgekeurde paalafwijkingen inclusief de nodige constructieve voorzieningen voorafgaand aan de verdere uitvoering van de funderingen.
 - In het werk te storten betonnen onderdelen, waarvoor minimaal één werkdag voor aanvang van het storten de volledige wapening stortklaar en gereed voor controle dient te zijn aangebracht.
- 4- De 'funderingen op palen' worden voldoende duurzaam, draagkrachtig en vormvast gerealiseerd met palen ingebracht tot in een voldoende (vorm-)vaste zandlaag conform vooraf goedgekeurde palenplannen volgens deze vergunning. Daarvan mag niet worden afgeweken (v.w.b. paaltypen, -maatvoering en -puntniveaus e.d.) zonder nadere goedkeuringen van de constructeur en de bouwinspecteur van de gemeente voorafgaand aan de uitvoering.
- 5- De (nieuwe) 'funderingen op palen' worden uitgevoerd en gecontroleerd conform het geotechnische onderzoeksrapport 'funderingsadvies' volgens deze vergunning, inclusief alle daarin vermelde adviezen en aanbevelingen.

Tevens wordt voldaan aan de eisen van de gemeente voor in de grond gevormde palen conform avegaarpalen of gelijkwaardig.

- 6- Grotere geconcentreerde belastingen en sparingen in constructies vanwege installaties e.d. met de daarvoor nodige constructieve maatregelen en voorzieningen worden door de (hoofd-)constructeur voorafgaand aan de uitvoering constructief goedgekeurd. (Bijvoorbeeld de plaats, hoogte en maximale afmetingen van in beton op te nemen rioleringen of luchtkanalen e.d.)
- 7- De opbouw- en dakconstructies worden tegen opwaaien voldoende standzeker gestabiliseerd en verankerd aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- 8- Platte dakoppervlakken worden voorzien van voldoende noodoverstorts, ter nadere beoordeling en goedkeuring vooraf door (hoofd-)constructeur en de bouwinspecteur van de gemeente. Indien maatgevend (kritisch) voor de dakconstructie, onderbouwd met een nader in te dienen, door de gemeente afdeling RO – Vergunningen vooraf goedgekeurde berekening
- 9- Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- 10- Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en ontruiming.)
- 11- De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- 12- Indien aan één of meer van de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning niet is voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en stukken voorafgaand aan de desbetreffende uitvoering niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet (verder) worden uitgevoerd en/of in gebruik genomen.
- 13- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed-melding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049158/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan bestemmingsplan "Hofcamp 2013" en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar".

Bestemmingsplan

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan "Hofcamp 2013" en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar" aangewezen als:

Hofcamp 2013

- Artikel 11 Maatschappelijk
- Artikel 13 Tuin
- Artikel 23 Waarde – Archeologie (vervallen).
-

Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar

- Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

Bestemmingsplan Hofcamp 2013

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Hofcamp 2013 en heeft hierin de bestemmingen "maatschappelijk", artikel 11, "tuin", artikel 13 en de dubbelbestemming "waarde-archeologie". De aanvraag is strijdig met artikel 11, want het aangevraagde woongebruik past niet in de bestemming en aan de voorgeschreven maximum bouwhoogte wordt niet voldaan.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 30 maart 2021 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven zie hiervoor het toegevoegde Raadsbesluit Z/20/045506/221945

Conclusie

Medewerking aan de aanvraag is slechts mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag wordt niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, in de hierna volgende ruimtelijke onderbouwing gaan wij hierop in.

Ruimtelijke onderbouwing

Project
Status
Projectnummer
Datum
Auteur

Polanenpark 105 te Wassenaar
Definitief
20207
21 april 2021
M.L. Baboeram



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	5
2.1 Projectlocatie	5
2.2 Projectplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Stedenbouwkundige motivering/ Landschappelijke inpassing	25
4.2 Motivering behoefte/ Ladder voor duurzame verstedelijking	26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4 Bedrijven en milieuzonering	28
4.5 Bodem	29
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Geluid	32
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Natuur	34
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Water	38
4.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	39
Hoofdstuk 5 Beschrijving uitvoerbaarheid	42
5.1 Economische uitvoerbaarheid	42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 6 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	44

Bijlagen

1	Adviesdocument archeologie (RAAP, 31 juli 2020)
2	Bodemonderzoek (Terrascan, 28 oktober 2020)
3	Quicksan Wet natuurbescherming (ATKB Buro Bakker, 14 augustus 2020)
4	Stikstofdepositieberekeningen (ATKB Buro Bakker, 3 december 2020)
5	Vormvrije aanmeldnotitie m.e.r. (Mees Ruimte & Milieu, 16 maart 2021)

Hoofdstuk 1

Inleiding

In opdracht van de Wassenaarsche Bouwstichting heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van 8 woningen ter plaatse van het Van Polanenpark 105 te Wassenaar. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

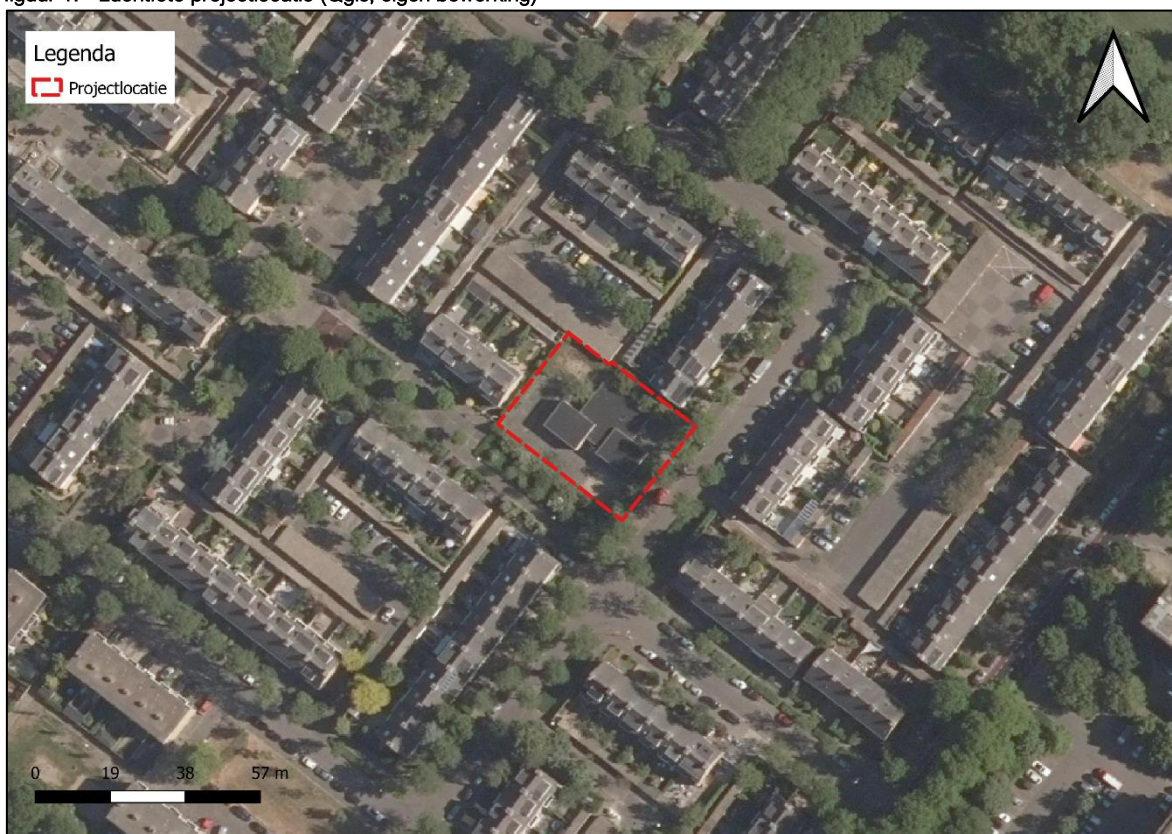
Hoofdstuk 2

Projectbeschrijving

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan het Van Polanenpark 105 te Wassenaar en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel: gemeente Wassenaar, gemeentecode WSBO1, sectie B, perceelnummer 8879. Het perceel bedraagt circa 1.195 m². De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn in eigendom van de Wassenaarsche Bouwstichting en zijn in gebruik door Ad Hoc leegstandsbeheer. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen. In figuur 1 is een luchtfoto opgenomen, de projectlocatie is hierop aangegeven met een rode stippellijn.

figuur 1. Luchtfoto projectlocatie (Qgis, eigen bewerking)



2.2 PROJECTPLAN

De projectlocatie is gelegen aan Van Polanenpark 105, in figuur 2 is de projectlocatie weergegeven. De bebouwing is in beheer van Ad Hoc leegstandbeheer en de gronden zijn in eigendom van de Wassenaarsche

Bouwstichting. Van Polanenpark is een uitbreidingswijk begrensd door de Oostdorperweg aan de westkant en de Van Duivenvoordelaan aan de oostkant. De rechthoekige structuur van wegen (wijkontsluitingsweg, buurtontsluitingsweg, woonstraat) en sloten is in deze wijk heel herkenbaar. De wijk is opgebouwd uit buurten die overwegend uit rijtjeswoningen bestaan. Een aantal bouwblokken vormen een vierkant met een informeel binnenterrein. Af en toe is sprake van functionele (school, winkels) of typologische verbijzonderingen (hoogbouw en middelhoogbouw).

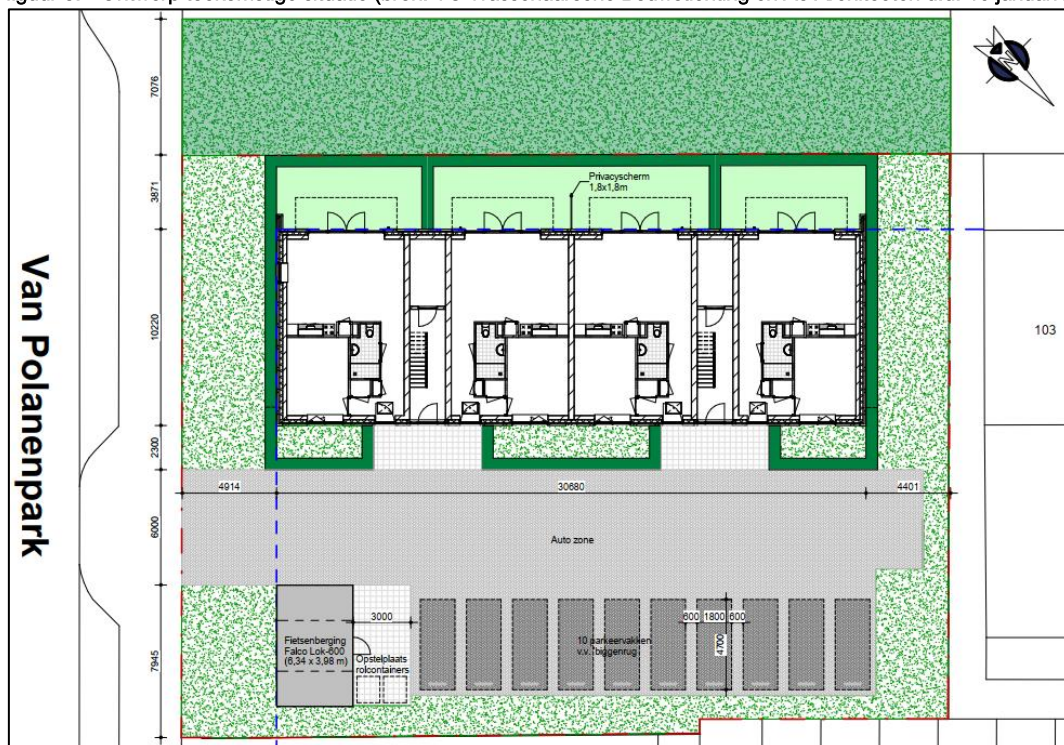
figuur 2. Huidige situatie (bron: wassenaarder.nl)



Het voornemen is om de huidige bebouwing te slopen en hier 8 nieuwbouwwoningen te realiseren. De woningen worden gerealiseerd als portiekwoningen, de bebouwing wordt circa 6,5 meter hoog en de woningen bevinden zich in de sociale huursector. Bij de woningen worden een fietsenberging met een oppervlak van circa 25 m², 10 parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd.

Voor de herontwikkeling is een participatietraject doorlopen. Uit het participatietraject is het definitieve ontwerp ontstaan van 8 portiekwoningen. In eerste instantie zouden 10 galerijwoningen worden gerealiseerd. De keuze van het toepassen van een portiek leidt ertoe dat geen galerij meer nodig is. De toepassing van een portiek heeft als gevolg dat meer ruimte voor de portieken nodig is, waardoor in plaats van 10 woningen, 8 woningen worden gerealiseerd. De vermindering van woningen heeft als gevolg dat het totale woonblok iets minder lang wordt en minder parkeerplaatsen nodig zijn. Verder is door de toepassing van portiekwoningen en minder parkeerplaatsen, meer ruimte voor groenvoorzieningen. In figuur 3 is een ontwerp/plattegrond tekening van de toekomstige situatie opgenomen. In figuur 4 zijn de gevelaanzichten opgenomen.

figuur 3. Ontwerp toekomstige situatie (bron: VO Wassenaarsche Bouwstichting en A3 Architecten d.d. 19 januari 2021)



figuur 4. Gevelaanzichten toekomstige situatie (bron: VO Wassenaarsche Bouwstichting en A3 Architecten d.d. 16 november 2020)



2.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

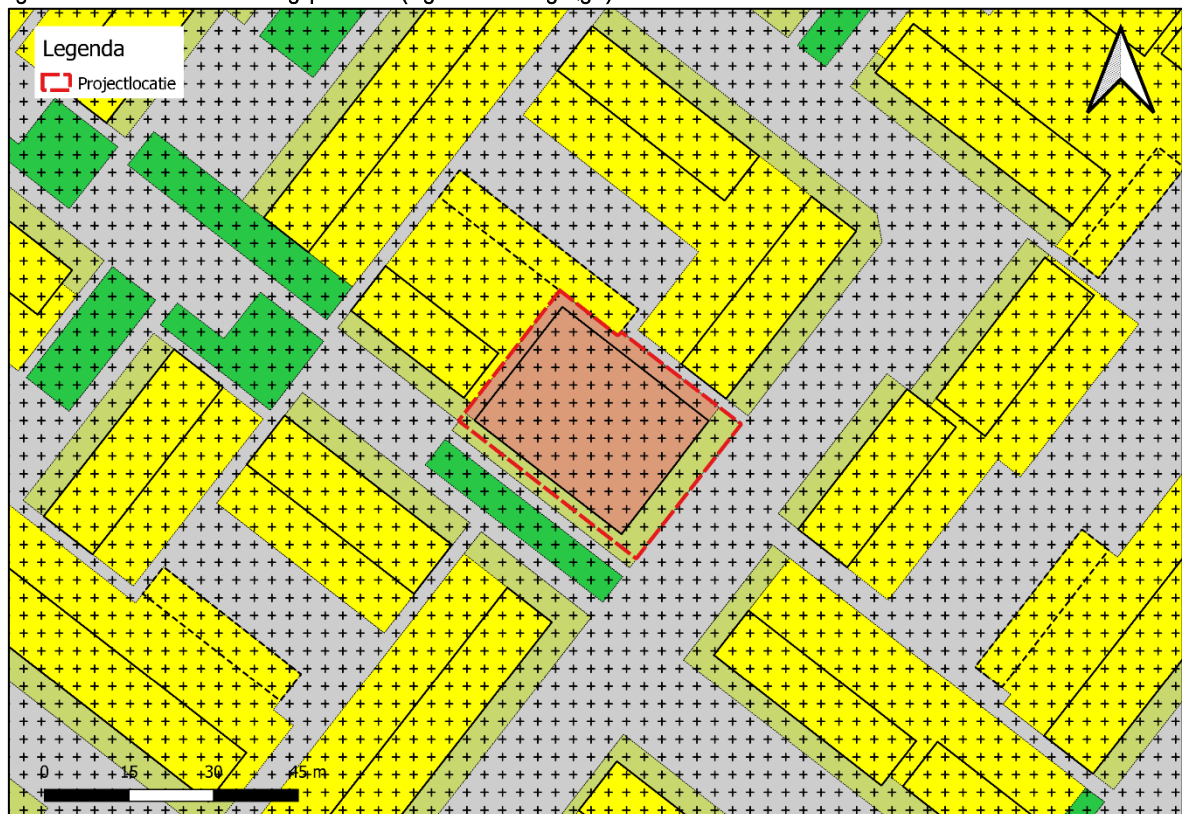
Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan "Hofcamp 2013" vigerend. Dit plan is op 10 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wassenaar. De projectlocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk, met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5'. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een maximum bebouwingspercentage van 80%, een maximum bouwhoogte van 4,5 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. Figuur 5 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan, de projectlocatie is aangegeven met een blauwe stippellijn. Vervolgens worden de

relevante bepalingen uit de regels weergegeven, voor zover relevant voor de ontwikkeling en daarmee niet limitatief.

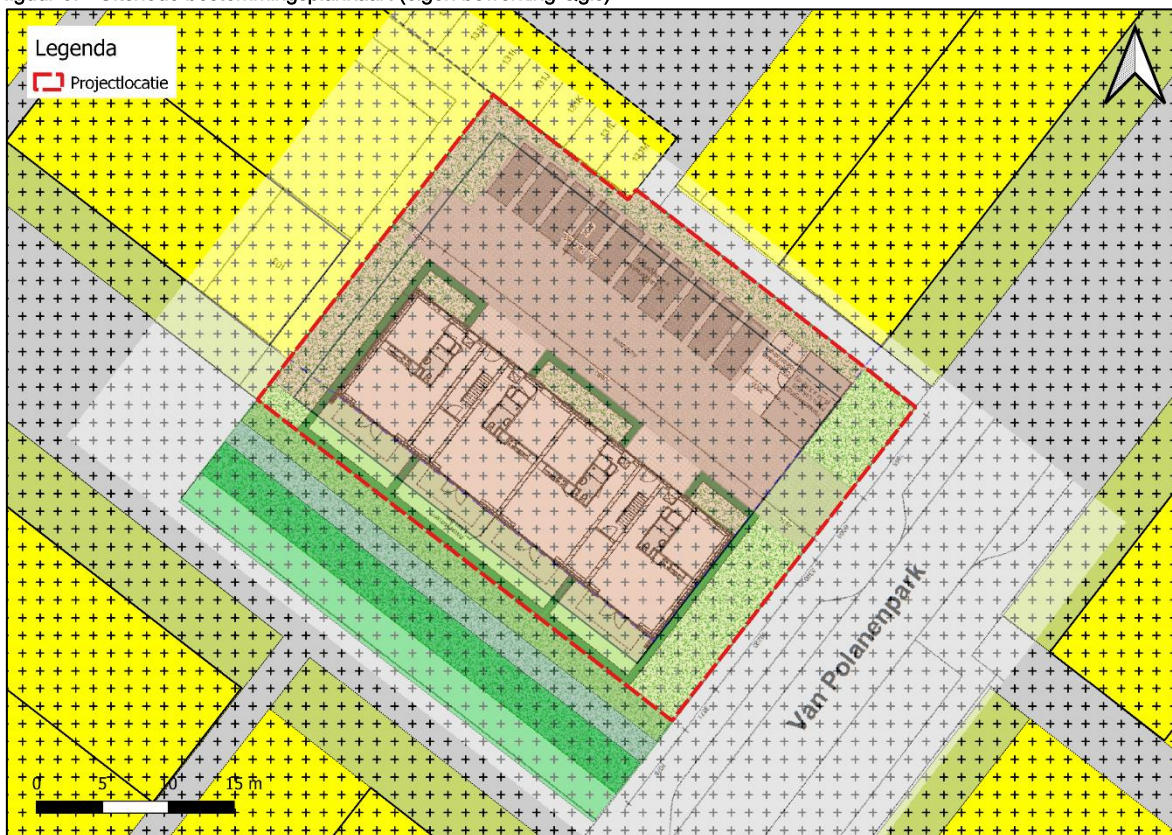
Verder is ook het paraplubestemmingplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie' van kracht, vastgesteld op 12 april 2018. Via dit paraplubestemmingsplan worden de regels voor alle bestemmingen archeologie uit de vigerende bestemmingsplannen in Wassenaar vervangen.

Op basis van het paraplubestemmingsplan geldt ter plaatse van de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Gevolg hiervan is dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5' uit het bestemmingsplan Hofcamp komen te vervallen. In figuur 6 is een uitsnede opgenomen, waarin het project is weergegeven in de plankaart.

figuur 5. Uitsnede bestemmingsplankaart (eigen bewerking Qgis)



figuur 6. Uitsnede bestemmingsplankaart (eigen bewerking Qgis)



Artikel 11 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke functies van levensbeschouwelijke aard (religie), sociaal-medische (artsen en therapeuten), sociaal (huisvesting sociale werkvoorziening), sociaal-culturele (buurtcentra), educatieve en sociaal-educatieve aard (scholen, gymzalen en kinderopvang);
- een gezondheidscentrum ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- openbaar toegankelijke speelterreinen ter plaatse van bestaande schoolpleinen, mits buiten de schooltijden tussen 10.00 en 22.00 uur;
- bij de bestemming behorende tuinen, erven, parkeerplaatsen

Toets aan bestemmingsplan

De ontwikkeling van woningen is op een aantal onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- het gebruik: het is niet toegestaan om woningen te realiseren binnen de geldende bestemming 'Maatschappelijk'.
- de bouwhoogte: de maximum bouwhoogte van 4,5 meter wordt overschreden.

Verder ligt een deel van de projectlocatie binnen de bestemming tuin, echter betreft dit deel van de ontwikkeling tevens een tuinfunctie.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

Bij het doorlopen van de planologische procedure dient tevens rekening te worden gehouden met het bepaalde ten aanzien van archeologie. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van voorliggende rapportage.

Hoofdstuk 3

Ruimtelijk beleid

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

figuur 7. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Uit de uitwerking van prioriteit 3 volgt dat steden zich duurzaam dienen te ontwikkelen en dat het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag. Verder gaat de voorkeur uit naar verstedelijking. De sociale woningen worden aardgasvrij gerealiseerd sluiten aan bij de vraag naar betaalbare woningen. De woningen worden tevens binnen stedelijk gebied gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's'.

Daarnaast is een van de nationale belangen 'zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte'. De opgave hierbij is het vergroten van de woningvoorraad in een fijne leefomgeving om te voorzien in de huidige behoefte aan woningen. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan deze opgave.

3.1.1.2 Conclusie

Het plan is in lijn met de Nationale omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

3.1.2.1 Conclusie

Het Barro legt geen restricties op voor de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van

de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- **Bestaand stedelijk gebied:** bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- **Stedelijke ontwikkeling:** ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- **Lid 2:** de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- **Lid 3:** indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- **Lid 4:** een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

3.1.3.1 Relatie tot ontwikkeling

Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (bron: uitspraak 201608869/1/R3, kenmerk: ECLI:NL:RVS:2017:1724).

De voorgenomen ontwikkeling beoogt de realisatie van 8 woningen. In de voormalige situatie was sprake van 0 woningen. Ten aanzien van het aantal woningen geldt een toename van 8 eenheden. Voor het voorgenomen plan geldt in dit kader dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft om deze reden niet te worden gemotiveerd. Wel bestaat de algemene verplichting tot het aantonen van de nut en noodzaak van het plan. Dit wordt in de opvolgende paragrafen aangetoond.

3.1.3.2 Conclusie

De ladder hoeft niet doorlopen te worden.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. In de omgevingsvisie is het al bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld.

Naar een klimaatbestendige delta

Het inrichten van de fysieke leefomgeving op een manier waarop deze klimaatbestendig blijft. Voorbeelden daarvan zijn: meer ruimte bieden aan water en het rekening houden met de impact van klimaatverandering bij nieuwe ruimtelijke projecten.

Naar een nieuwe economie: the next level

De stap van fossiele economie naar een circulaire economie in 2050, met grote gevolgen voor onder andere het haven-industrieel complex en de glastuinbouw. Er wordt ingezet op bijvoorbeeld digitalisering en een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving.

Naar een levendige meerkernige metropool

De stap naar een gezonde, sociale en duurzame samenleving. Er moet een fors aantal woningen worden gerealiseerd en de woonvoorraad dient te worden verduurzaamd. Ook zullen steden met elkaar verbonden moeten worden tot één metropolitaan gebied. In dit gebied zullen we moeten inzetten op het versterken van het leef- en vestigingsklimaat.

Energievernieuwing

Zuid-Holland wil de fossiele bronnen vervangen door hernieuwbare bronnen. Er worden maatregelen genomen om energie te besparen en het gebruik van aardgas drastisch te verminderen. Ook wordt ingezet op innovatie: nieuwe mogelijkheden voor energiegebruik uit wind, zon, biomassa, water en aardwarmte.

Best bereikbare provincie

De provincie moet optimaal verbonden zijn en blijven met regionale, landelijke en internationale centra. Er worden verkeersknelpunten aangepakt en de mobiliteitssector kan schoner worden gemaakt en verduurzaamd. Ook wordt ingezet op OV, gebruik van de fiets en vervoer over water.

Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl van de inwoners van de provincie, maar het landschap en de biodiversiteit staat ook onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en klimaatverandering. De kwaliteit van de leefomgeving kan worden versterkt door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Daarnaast wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven de zorg voor een goede omgevingskwaliteit ingevuld. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening

('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten.

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.

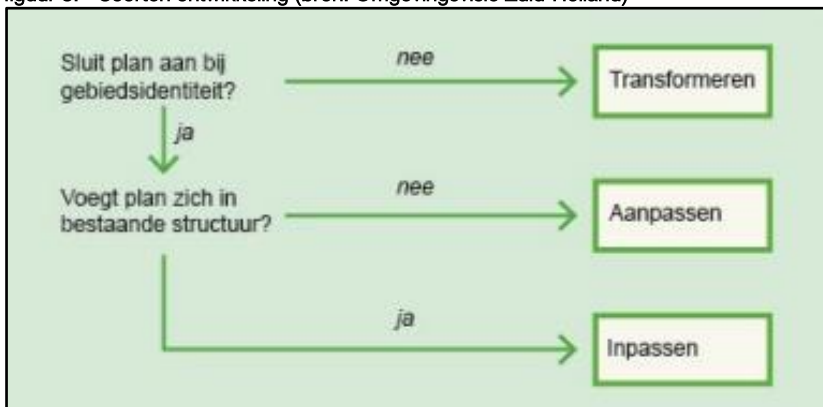
Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

figuur 8. Soorten ontwikkeling (bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland)



De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1)

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie

Gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2)

De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

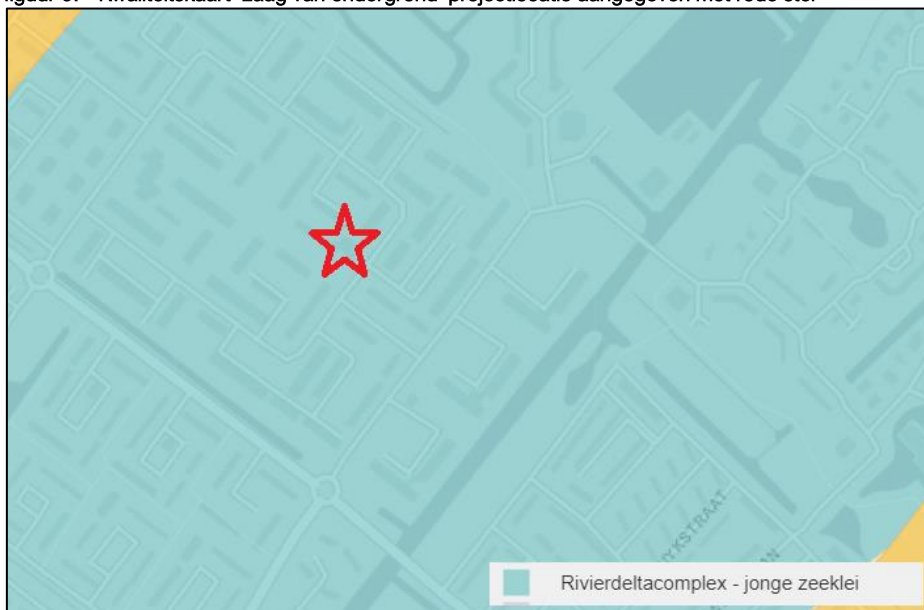
3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Het voornemen is op de huidige bebouwing op de projectlocatie te slopen en hier 8 appartementen te realiseren. Gekeken is welke kwaliteitskaarten van toepassing zijn op de projectlocatie en welke richtlijnen hierbij horen. Daarnaast wordt in deze paragraaf beoordeeld van welke soort ontwikkeling sprake is: inpassing, aanpassing of transformatie.

Laag van ondergrond

De projectlocatie is gelegen in 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei', zie figuur 8.

figuur 9. Kwaliteitskaart 'Laag van ondergrond' projectlocatie aangegeven met rode ster



Het richtpunt voor ontwikkelingen in dit gebied is:

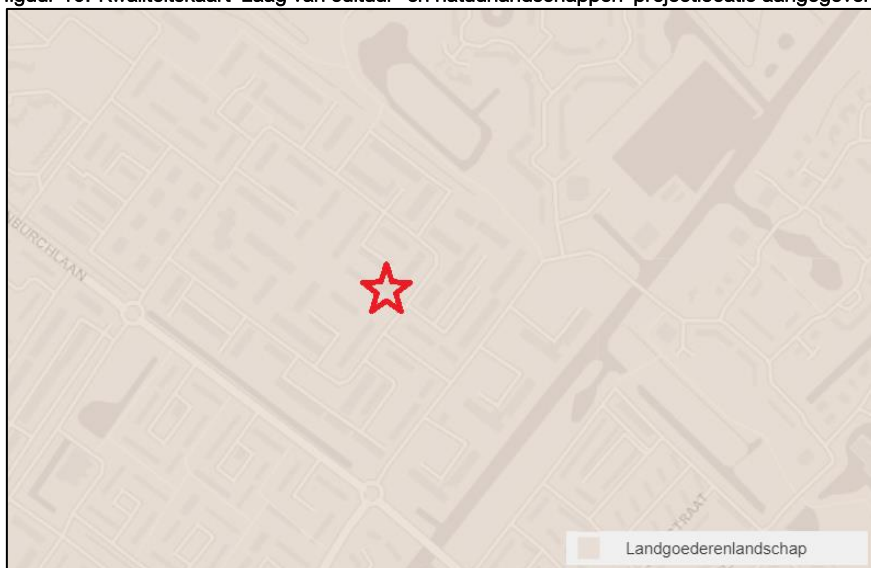
- ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling doet niet af aan de dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in Deltawateren en natuurlijk buitendijks gebied. De projectlocatie is niet gelegen binnen een watergang en is tevens niet buitendijks gelegen. Daarnaast is geen sprake van extra verharding (zie hiervoor ook paragraaf 4.11).

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het projectgebied is gelegen in 'landgoederenlandschap', zie figuur 9.

figuur 10. Kwaliteitskaart 'Laag van cultuur- en natuurlandschappen' projectlocatie aangegeven met rode ster



De richtpunten voor ontwikkelingen in dit gebied zijn:

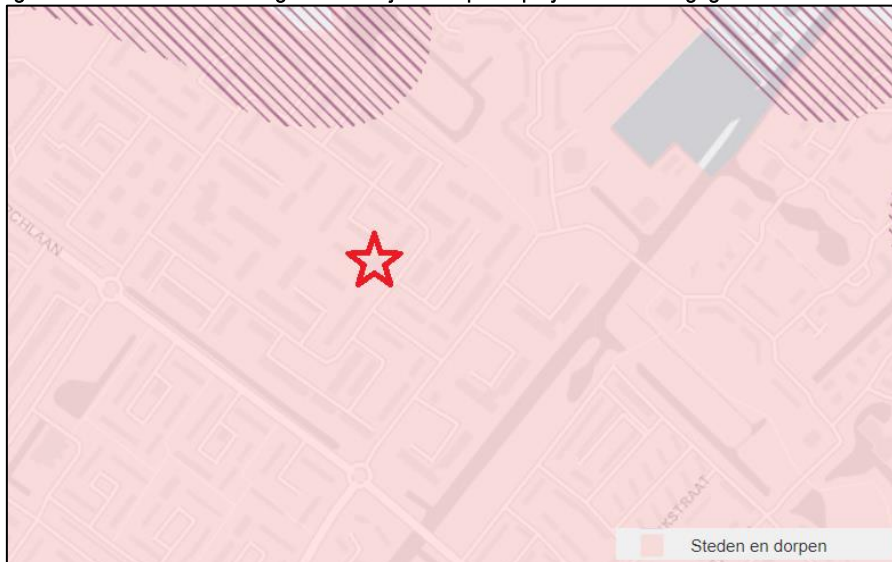
- ontwikkelingen dragen bij aan het vergroten van de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap als samenhangend geheel.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen en open strandvlakten.
- ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een landgoederenlandschap, strandwallen en- of vlakken en betreft geen landhuis. De richtpunten zijn niet van toepassing op de locatie, derhalve worden deze ook niet nadelig beïnvloed door de ontwikkeling.

Laag van stedelijke occupatie

Het projectgebied is gelegen in 'Steden en Dorpen', zie figuur 10.

figuur 11. Kwaliteitskaart 'Laag van stedelijke occupatie' projectlocatie aangegeven met rode ster



De richtpunten voor ontwikkelingen in dit gebied zijn:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied;
- bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de omliggende bebouwing en daarmee bij het karakter van het gebied. De aard en omvang passing binnen de huidige bebouwing. Er is gekozen voor een met de omgeving vergelijkbare bouwhoogte en uitstraling.

Verder is geen sprake van hoogbouw, een uitbreidingswijk, een cultuurhistorisch waardevol gebouw of ligging binnen een historisch centrum of bedrijventerrein. De richtpunten die op deze onderwerpen zien zijn derhalve niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Soort ontwikkeling

Zoals eerder benoemd wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassen, aanpassen en transformeren.

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling onder het type: inpassen. De ontwikkeling sluit aan bij de huidige gebiedsidentiteit, gezien aan elke zijde van het projectgebied reeds woningen zijn gelegen. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten, voor zover de richtpunten relevant zijn voor de locatie. Bij de herontwikkelingen in het projectgebied zijn de richtpunten zoals voortgekomen uit de kwaliteitskaarten niet in het geding.

Beschermingscategorieën

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden. Beschermingscategorie 1 en 2. De projectlocatie is niet gelegen binnen één van de gronden aangewezen met beschermingscategorie 1 of 2.

3.2.1.2 Conclusie

De ontwikkeling voorziet in het type ontwikkeling 'inpassing'. De ontwikkeling is passend bij de aard van de omgeving. Het plan is in lijn met het provinciale beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is, naast de Omgevingsvisie, ook de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. De inhoud van de omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. 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. Onderstaand artikel is van toepassing op het plangebied.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

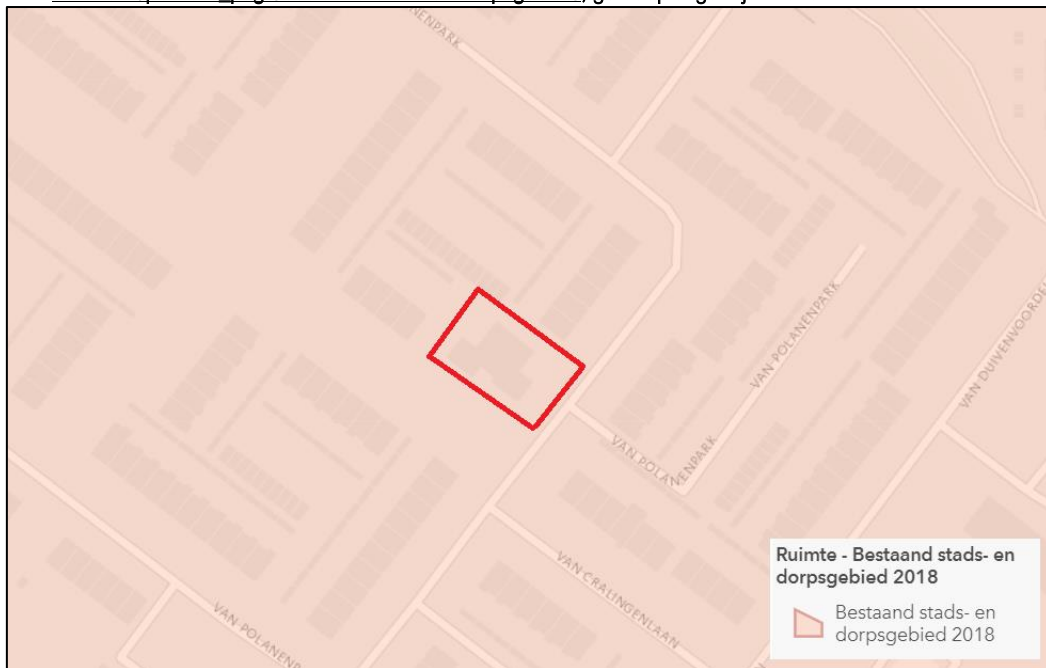
- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;

- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Bestaand stads- en dorpsgebied

Uitgangspunt voor de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen vinden daardoor primair plaats binnen BSD. Op onderstaand figuur is te zien dat de projectlocatie is gelegen binnen BSD. De contour bestaand stads- en dorpsgebied 2018 (figuur 11) is vastgesteld op 20 februari 2019.

figuur 12. Bestaand stads- en dorpsgebied 2018, projectlocatie rood omlijnd. (bron: https://staatvan.zuid-holland.nl/portfolio_page/bestaand-stads-en-dorpsgebied/, geraadpleegd 7 juli 2020)



3.2.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Uit artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland volgt dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en de ruimtelijke ontwikkeling niet mag leiden tot een wijziging op structuurniveau indien sprake is van een inpassing.

In de omgeving van de projectlocatie zijn woningen gelegen, de realisatie van acht woningen sluit aan bij de gebiedsidentiteit. Qua architectuur zoekt de nieuwbouw aansluiting bij de bestaande blokken, zie ook paragraaf 4.1. De beoogde bebouwing wordt circa 6,5 meter hoog, waardoor het structuurniveau van de omgeving niet zal wijzigen, gezien omliggende woningen ongeveer dezelfde hoogte hebben.

Verder is de ontwikkeling gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied, hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om binnen bestaand stads- en dorpsgebied te bouwen.

3.2.2.2 Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met provinciaal beleid.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Woondeal zuidelijke Randstad

Algemeen

In de zuidelijke Randstad hebben de woningmarktregio's Haaglanden en Rotterdam een forse woningbouwopgave, zowel op de korte termijn (tot 2025) als de lange termijn (tot 2040). De betrokken gemeenten en de provincie Zuid-Holland zetten reeds volop in op versnellen van de woningbouw, het borgen van voldoende plancapaciteit en het toegankelijk houden van de woningmarkt voor verschillende doelgroepen. De grootste druk op de regionale woningmarkten in de zuidelijke Randstad bevindt zich daarbij in de steden Den Haag en Rotterdam.

Kernafspraken

In de woondeal zuidelijke Randstad - Samenwerkingsagenda voor toekomstbestendige verstedelijking (3 juni 2019) zijn enkele kernafspraken opgenomen. Hieronder zijn drie kernafspraken omschreven, waarvoor gemeenten en provincie zich in dienen te zetten.

1. Voldoende plancapaciteit voor de bouwproductie van 230.000 woningen tot 2040, aansluitend op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
2. De productie van ruim 100.000 woningen in de periode 2018 - 2025 waarvan:
 - bijna de helft in de gemeenten Den Haag en Rotterdam;
 - een aanzienlijk deel in het betaalbare segment.
3. Evenwichtige verdeling onder doelgroepen en bevordering van spreiding van betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens.

Verstedelijking

In de woondeal is opgenomen dat verstedelijking met voorrang plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied en in nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer. Dit vanwege een combinatie van uitbreidingsbehoefte aan (centrum)stedelijke woonmilieus, schaarste aan open groengebieden, de druk op het wegennet, de samenhang tussen verstedelijking en hoogwaardig OV, benutting van voorzieningen, nabijheid van werkgelegenheid, de aanpak van leefbaarheidsproblemen in stadswijken en toenemende aandacht voor een gezonde leefomgeving.

Borgen betaalbaar aanbod

De sociale woningbouwopgave is groot. In de Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021 is vastgesteld dat gemiddeld ruim 31 procent van de inwoners in de woningmarktregio Haaglanden behoort tot de sociale doelgroep. Op basis van de Woningmarktverkenning 2016 komt de toename van de sociale doelgroep in 2025 uit op ruim 17.500 huishoudens. Dit leidt tot 2025 tot een groei in de behoefte aan sociale huurwoningen van de woningcorporaties in Haaglanden van circa 12.230 woningen.

3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

In de woondeal is de kernafpraak opgenomen dat onder andere gemeenten zich in dienen te zetten voor de productie van 100.000 woningen, waarvan de helft in Den Haag en Rotterdam gerealiseerd dient te worden. Verder wordt aangegeven dat verstedelijking met voorrang plaatst moet vinden in stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en voorziet in de realisatie van woningen, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de voornoemde kernafpraak en in de wens binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarnaast blijkt uit de woondeal dat met name behoefte is aan sociale huurwoningen, de ontwikkeling voorziet in 8 sociale huurwoningen.

3.3.1.2 Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de woondeal zuidelijke Randstad.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Wassenaar 2025: Landgoed aan Zee

Op 22 maart 2017 is de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan Zee' vastgesteld. Het doel van de visie is het opstellen van een breed gedragen, gebiedsdekkend ruimtelijk afwegingskader voor Wassenaar tot 2025.

Wassenaar is opgebouwd uit afwisselende buurten en wijken met tussen de wijken veelal een groene zone in de vorm van kleine parken, weteringen en speelweides. Het merendeel van de bebouwing heeft een menselijke maat met een gevarieerde korrelgrootte, beperkte bouwhoogte, een afwisselende rooilijn en variatie in materiaalgebruik en detaillering. In de openbare ruimte worden diverse vormen van verharding toegepast. De tuinen zijn verzorgd en in combinatie met het wijkgroen en laanbeplanting dragen zij bij aan een gepersonaliseerd straatbeeld.

Wonen

Wassenaar heeft landelijke bekendheid vanwege haar fraaie groene woonomgeving. Wassenaar kent meerdere woonmilieus en biedt meer diversiteit dan alleen 'rijk en duur' wonen. De zandstranden, het duingebied, het bosareaal en de vele historische landgoederen, buitenplaatsen, monumenten en de historische dorpskern maken Wassenaar tot een zeer aantrekkelijke (woon)- gemeente. Indicatoren als basisvoorzieningen (winkels en basisscholen), plusvoorzieningen (nabijheid zorg en hoger onderwijs), werkgelegenheid, groen en een harmonieus leefklimaat scoren hoog.

Kernboodschap van het woonbeleid is behoud van Wassenaar als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen. Nieuwbouw bij transformatie of herontwikkeling staat in het teken van vitaliteit. Er wordt gestreefd naar gedifferentieerde wijken waarbij geen grote concentratie van kwetsbare groepen aanwezig is.

Energietransitie en duurzaamheid

Klimaatverandering en de uitputting van natuurlijke hulpbronnen (fossiele brandstoffen) maken een energietransitie noodzakelijk. Op het gebied van energie worden grote veranderingen verwacht. De komende decennia moet met behulp van technologische vernieuwing overgeschakeld worden op alternatieve technieken.

De energietransitie in combinatie met de verduurzamingstrend zal er in Wassenaar toe leiden dat steeds meer woningeigenaren en bedrijven de overstap maken naar duurzame energiebronnen (bv. zonnepanelen op de daken en bodemenergiesystemen). Ook zullen woningen steeds beter geïsoleerd worden. Daarbij moeten er voor een gezond binnenmilieu voldoende mogelijkheden zijn om te ventileren.

3.4.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De realisatie van woningen in de huursector draagt bij aan het realiseren van woningen voor alle doelgroepen. Verder worden de woningen aardgasvrij gerealiseerd.

3.4.1.2 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie Wassenaar.

3.4.2 Woonvisie Wassenaar 2016 - 2021

In deze woonvisie beschrijft de gemeente Wassenaar het beleid voor het wonen voor de periode 2016-2021. De woonvisie vormt de basis voor de woningbouw in de gemeente en voor de prestatieafspraken met de corporaties.

Woningmarkt

Typerend voor de woningmarkt van Wassenaar is de verhouding huur- en koopwoningen. De helft van de woningen in Wassenaar is huurwoning en daarvan is ruim de helft in bezit is van corporaties. Daarnaast kent

Wassenaar relatief hoge woningprijzen. Deze kenmerken leiden ertoe dat bepaalde doelgroepen zoals starters en huishoudens met een middeninkomen moeilijk aan een woning komen. De bevolkingsopbouw van Wassenaar dreigt daardoor wat eenzijdig te worden.

De woningmarktmogelijkheden voor huishoudens met een lager inkomen (tot EU-grens) zijn relatief beperkt in Wassenaar. Deze doelgroep is volledig aangewezen op de sociale voorraad. Echter geschiedt de helft van de sociale verhuringen naar mensen van buiten Wassenaar. Verder zijn nauwelijks huurwoningen in de particuliere sector met een huur tussen de €710 en €1.000. Een groot deel van de sociale voorraad is een gezinswoning en heeft een relatief hoge huurprijs. Starters zoeken juist vaak klein en goedkoper aanbod en dat aanbod is in Wassenaar beperkt (ligt onder het regionaal gemiddelde).

Ambitie en speerpunten

Kernboodschap van het woonbeleid is behoud van Wassenaar als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen. Verder wil de gemeente zorgdragen voor voldoende beschikbaar aanbod, waardoor woningzoekenden zich binnen redelijke tijd kunnen huisvesten in een passende woning. De gemeente wil de sociale voorraad voldoende op peil houden voor de sociale doelgroep en heeft aandacht voor middeninkomens die in Wassenaar onvoldoende slaagkansen hebben. Daarnaast wordt in de woonvisie aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten de prioriteit wordt gegeven aan sociale huurwoningen. Zichtbaar is dat er weinig beschikbaar aanbod op de sociale huurmarkt is voor starters (jongeren tot en met 26 jaar en jonge huishoudens). Een groot deel van de sociale voorraad is een gezinswoning en heeft een relatief hoge huurprijs. Starters zoeken juist vaak klein en goedkoper aanbod en dat aanbod is in Wassenaar beperkt (ligt onder het regionaal gemiddelde).

Speerpunten van het woonbeleid zijn:

- alle doelgroepen (jongeren, gezinnen, ouderen, alleenstaanden) kunnen goed wonen in Wassenaar;
- vergroten van de slaagkansen voor middeninkomens, jongeren, starters en jonge gezinnen op de woningmarkt;
- een levensloopvriendelijke gemeente: langer zelfstandig wonen in de wijk in een passende woning voor ouderen en mensen met een beperking. Aandacht voor kwetsbare groepen;
- verduurzaming van de woningvoorraad;
- het borgen van de uitvoering van het woonbeleid door goede samenwerking met corporaties en andere partijen en monitoring.

Woonvisie Wassenaar 2021 – 2025

Naast het huidige woonbeleid is een nieuwe woonvisie ter vaststelling aan de raad aangeboden. In deze Woonvisie Wassenaar 2021-2025 wordt het woonbeleid voor de komende vier jaar geschetst. Over de woningvoorraad wordt vermeld dat de druk op de woningmarkt de komende jaren hoog blijft gezien de voorziene bevolkingsontwikkeling. In lijn met de demografische ontwikkeling worden jaarlijks 50 tot 75 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De onderhavige ontwikkeling van 8 woningen levert hier een directe bijdrage aan. Aangezien het beleid momenteel niet vigerend is wordt hier niet nader op ingegaan.

3.4.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van acht sociale huurwoningen. Uit de Woonvisie blijkt dat in Wassenaar behoefte is aan woningen voor huishoudens met een lager inkomen. Deze doelgroep is aangewezen op de sociale huur. Het aanbod aan sociale huur in Wassenaar is echter beperkt, er zijn voornamelijk voor jongeren tot 26 jaar en starters beperkte mogelijkheden. Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het woningbouwaanbod van sociale huurwoningen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen. Dit sluit eveneens aan op de ambitie van de gemeente om de slaagkansen voor jongeren, starters en jonge gezinnen op de woningmarkt te vergroten.

3.4.2.2 Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de Woonvisie.

3.4.3 Uitwerking woningbouwprogrammering naar locaties

In de uitwerking woningbouwprogrammering is de woningbouwopgave van Wassenaar vertaald naar verschillende locaties die in ontwikkeling kunnen worden genomen. In de uitwerking is een aantal locaties opgenomen die in voorbereiding en/of uitvoering zijn. Dit zijn locaties die meetellen in het woningbouwprogramma.

Eén van de locaties die in de uitwerking is opgenomen onder 'in voorbereiding' is Van Polanenpark 105 te Wassenaar. Deze locatie wordt benoemd als potentiële locatie die zo optimaal mogelijk wordt ingezet voor woningbouwproductie, voor het in beweging krijgen van de woningenmarkt. Hiermee wordt voorkomen dat de woningmarkt in Wassenaar op slot dreigt te gaan, waardoor het inwonersaantal zal krimpen.

3.4.3.1 Relatie tot ontwikkeling

In de uitwerking woningbouwprogrammering is het plangebied opgenomen als locatie 'in voorbereiding'. In de uitwerking wordt aangegeven dat het plan is om 10 woningen te realiseren, waarbij overleg met de omgeving nog bezig is. Inmiddels bevindt de ontwikkeling zich in een later stadium, waarbij naar aanleiding van verdere afstemming met de omgeving het definitieve plan van acht sociale-huurwoningen tot stand is gekomen.

Het plangebied is opgenomen als specifieke locatie om woningbouw te realiseren, de beoogde ontwikkeling geeft hier invulling aan.

3.4.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de woningbouwprogrammering van de gemeente Wassenaar.

3.4.4 Groen- en watervisie Wassenaar

De Groen- en watervisie van Wassenaar geeft antwoord op de vraag op welke wijze het unieke groene karakter van Wassenaar behouden en versterkt kan worden. Streven is om het groenste dorp in de randstad te zijn. Met dit in het achterhoofd wordt bekeken welke ruimtelijke ontwikkelingen onder welke voorwaarden en binnen welke randvoorwaarden er mogelijk zijn. In de visie is voor de periode 2015 tot 2019 met een doorloop naar 2025, een streefbeeld voor groen en water geformuleerd. Om het streefbeeld te behalen, zijn verschillende doelstellingen geformuleerd. De volgende doelstellingen zijn van belang voor de voorgenomen ontwikkeling:

Doelstelling 5: Versterken van het groen op buurt- en wijkniveau.

Groen op het niveau van buurten en wijken is belangrijk voor alle bewoners. Parken, soms gemeentelijk of rijksmonument, zijn vaak ontworpen met een bepaald idee en ontwerp, zodat bewoners er recreatief gebruik van kunnen maken. Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen, nieuwe wensen of aanpassingen in onderhoud en beheer, is het oorspronkelijke ontwerp niet altijd meer zichtbaar. Per park moet bekeken worden of het vasthouden aan, of terugbrengen van het oorspronkelijk ontwerp belangrijk is; dit ook in relatie met de gebruikswaarde van de parken. Daarnaast is ook particulier groen van groot belang voor het buurt- en wijkgroen en in het streven om de groenste gemeente van de randstad te worden.

Doelstelling 12: Tegengaan van verstenen van tuinen.

De doelstelling is dat met uitgebreide communicatiestrategie aan bewoners van Wassenaar duidelijk wordt gemaakt wat de effecten zijn van het bestraten van een tuin. Geprobeerd wordt om mensen die hun tuin al hebben betegeld, over te halen om de tegels weer te verwijderen in ruil voor een nog te bedenken presentje.

3.4.4.1 Relatie tot ontwikkeling

Het behouden en versterken van het groen rondom het plangebied is een belangrijk uitgangspunt. De bestaande bomen worden, daar waar mogelijk, behouden en daarnaast worden extra groenvoorzieningen gerealiseerd op het perceel. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de Groen- en Watervisie. De ontwikkeling is derhalve in lijn met het gemeentelijk beleid.

3.4.4.2 Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de groen- en watervisie.

Hoofdstuk 4

Omgevingsaspecten

4.1 STEDENBOUWKUNDIGE MOTIVERING/ LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De buurt Van Polanenpark bestaat met name uit grondgebonden twee-laags woningen met een kap. De buurt is georganiseerd binnen een sterke omliggende groenstructuur. Twee groene assen verdelen de wijk in vier kwarten. De groene assen zijn autovrij en vormen het centrum van de buurt. Het parkeren is deels langs de hoofdstraten en deels in ruimtes tussen de grondgebonden woningen georganiseerd door middel van parkeervakken en garages. In de buurt zijn rijtjeswoningen, 4-onder-1-kap-woningen en ook 3 laags drive-in woningen als typologie aanwezig.

De projectlocatie is als afwijkende locatie in de stedenbouwkundige structuur opgenomen. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft het voornemen om op de huidige locatie een acht sociale huurwoningen te realiseren.

Het plan is opgesteld door een plangroep, waarbij architect, opdrachtgever en de direct omwonenden op een evenwaardige manier vertegenwoordigd zijn. Aan de hand van verschillende stedenbouwkundige modellen is naar het huidige stedenbouwkundig model toegewerkt.

Ten tijde van de bewonersbijeenkomst (juni 2020) zijn een aantal belangrijke keuzes gemaakt. Zo worden portiek in plaats van galerijwoningen gerealiseerd, dit leidt ertoe dat geen galerij meer benodigd is en twee trappenhuisen komen te vervallen. Dit zorgt voor meer privacy voor de omwonende en dat het trappenhuis niet meer door de rooilijn van de aangrenzende woningen heen steekt. Daarnaast worden minder woningen gerealiseerd dan in eerste instantie beoogd was. Hierdoor behoeven eveneens minder parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en ontstaat meer ruimte voor groen.

De nieuwe woningen krijgen hun ontsluitingskant aan de westzijde, aan de kant van het Van Polanenstraat. Qua architectuur zoekt de nieuwbouw aansluiting bij de bestaande blokken. De architectuur bestaat uit lichte tinten met een heldere kleurstelling. In figuur 12 is een impressietekening van de voor- en achtergevel opgenomen.

figuur 13. Impressietekening voor- en achtergevel (bron: VO Wassenaarsche Bouwstichting – A3 Architecten d.d. 27 oktober 2020)



4.2 MOTIVERING BEHOEFTE/ LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

4.2.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, zie ook paragraaf 3.2.2. De ontwikkeling omvat de realisatie van 8 woningen en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, niet worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Zie ook paragraaf 3.1.3. De ontwikkeling kan niet getypeerd worden als ruimtelijke ontwikkeling. Echter, de nut en noodzaak van het plan met het oog op een goede ruimtelijke ordening blijft van belang.

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat in Wassenaar behoefte is aan woningen voor huishoudens met een lager inkomen. Deze doelgroep is aangewezen op de sociale huur. Het aanbod aan sociale huur in Wassenaar is echter beperkt, er zijn voornamelijk voor jongeren tot 26 jaar en starters beperkte mogelijkheden. Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het woningbouwaanbod van sociale huurwoningen, zie ook paragrafen 3.4.2.1 en 3.4.3.1. De projectlocatie is in de 'uitwerking woningbouwprogrammering naar locaties' opgenomen als locatie waar woningbouw voorzien wordt, de voorgenomen ontwikkeling geeft hier invulling aan, zie paragraaf 3.4.3.

4.2.3 Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden, echter dient wel de nut en noodzaak van de ontwikkeling aangetoond te worden. De nut en noodzaak wordt aangetoond in de beleidsparagrafen. De ontwikkeling is in lijn met het beleid.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.3.1 Algemeen

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2021 in werking treedt.

Nota Belvédère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in de Nota Belvédère beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

Archeologie

Op basis van de paraplubestemmingplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie' geldt op de projectlocatie, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

Daarnaast mag ter plaatse van deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m², waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan

100 cm beneden maaiveld. Er is echter sprake van het bouwen van een bouwwerk waarvoor en omgevingsvergunning is vereist. Hierdoor is vooraf schriftelijk archeologisch advies van de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag benodigd. Het bevoegd gezag kan het verzoek doen om een archeologisch rapport op te laten stellen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een adviesdocument opgesteld (31 juli 2020) door RAAP. Dit document is opgenomen in bijlage 1 bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden hieronder samenvattend besproken.

De omvang van de plannen (specifiek de grootte van het plangebied) ligt beneden de vrijstellingsgrens als opgenomen in het vigerende Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie. In het kader van de huidige plannen hoeft geen archeologisch onderzoek in het kader van de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied geen dubbelbestemming waarbij cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd. Tevens is de huidige bebouwing niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van beschermd stads- en dorpsgezicht.

Hoewel het gebied geen cultuurhistorische waarden heeft, dient wel rekening gehouden te worden met de ruimtelijke samenhang van de wijk. Kenmerken van de wijk zijn opgenomen in het Handboek welstand van de gemeente Wassenaar. De ruimtelijke samenhang van het Polanenpark behelst geen bijzondere architectonische uitingen. Kenmerken van het gebied zijn tweelaags rijtjeswoningen. Het beoogde initiatief betreft de realisatie van tweelaags rijtjeswoningen, in paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan. Het initiatief sluit aan bij de kenmerken in het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.3 Conclusie

De projectlocatie kent op basis van het paraplubestemmingsplan een dubbelbestemming voor archeologie. Aangezien sprake is van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, is schriftelijk archeologisch advies benodigd. Uit het advies volgt dat geen archeologisch onderzoek benodigd is. Ten aanzien van cultuurhistorie treden geen belemmeringen op, omdat geen sprake is van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.4.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en

onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

4.4.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie kent de bestemming 'Maatschappelijk'. Omliggende bestemmingen betreffen voornamelijk 'Wonen' en 'Groen'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd geen dat sprake is van gemengd gebied, maar van een het omgevingstype rustige woonwijk.

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn woningen gelegen, de beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de reeds bestaande woningen en vice versa. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen, wat betekent dat de te realiseren woningen ter plaatse van de projectlocatie niet zullen zorgen voor extra belemmeringen voor eventuele omliggende milieubelastende activiteiten. Er zijn immers al woningen op een kortere afstand gelegen van mogelijke milieubelastende activiteiten in de huidige situatie.

De dichtstbijzijnde locatie waar enkele activiteiten opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' mogelijk zijn ligt op circa 135 meter afstand, hier geldt te bestemming 'Maatschappelijk'. Echter, direct naast deze locatie zijn woningen mogelijk waardoor de mogelijke activiteiten ter plaatse reeds beperkt worden. Daarnaast betreft dit de locatie aan het Van Polanenpark 243, waar eveneens door Wassenaarsche Bouwstichting woningen gerealiseerd zijn door middel van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Dit neemt niet weg dat planologisch gezien de activiteiten binnen de bestemming 'Maatschappelijk' nog mogelijk zijn.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.5 BODEM

4.5.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het

voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. Ten behoeve van de planrealisatie is derhalve een aanvullend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Terrascan. De rapportage d.d. 28 oktober 2020 is opgenomen in bijlage 2 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De resultaten worden hieronder samenvattend besproken.

De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden als volgt samengevat:

- In de bodem is (af)wisselend siltig zand en/of zandig klei aangetroffen tot de einddieptes van de boringen. Plaatselijk zijn bodemvreemde bijmengingen met fragmenten baksteen en/of kooldeeltjes aangetroffen.
- In de grond die geanalyseerd is ten behoeve van het aanvullend onderzoek is hoogstens een lichte verontreiniging met kobalt aangetoond.
- In de grond die geanalyseerd is ten behoeve van het nader onderzoek naar PAK is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Deze verontreiniging is vervolgens in twee onderzoeksfasen ingeperkt. Geschat wordt dat ca. 22 m³ grond sterk verontreinigd is met PAK.

Met betrekking tot het nader onderzoek naar PAK is gebleken dat er plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met PAK. Het volume sterk verontreinigde grond nabij het noordwestelijke gedeelte van het pand wordt geschat op 22 m³. Op basis van het geschatte volume (< 25 m³) is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Omdat het pand begin jaren '70 is gerealiseerd, is bepaald dat de verontreiniging een historisch geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1987).

Gezien geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, vanwege de omvang van de sterk verontreinigde grond, is geen BUS-melding benodigd en is saneren niet verplicht. Echter, is het wenselijk om de gronden alsnog te saneren in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Omdat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er bij de aangetoonde concentraties PAK in zowel de huidige als toekomstige situatie geen sprake is van humane risico's, kan volstaan worden met verwijdering van alle sterk met PAK verontreinigde grond. In dit kader wordt een plan van aanpak ten behoeve van de sanering opgesteld.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse

buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

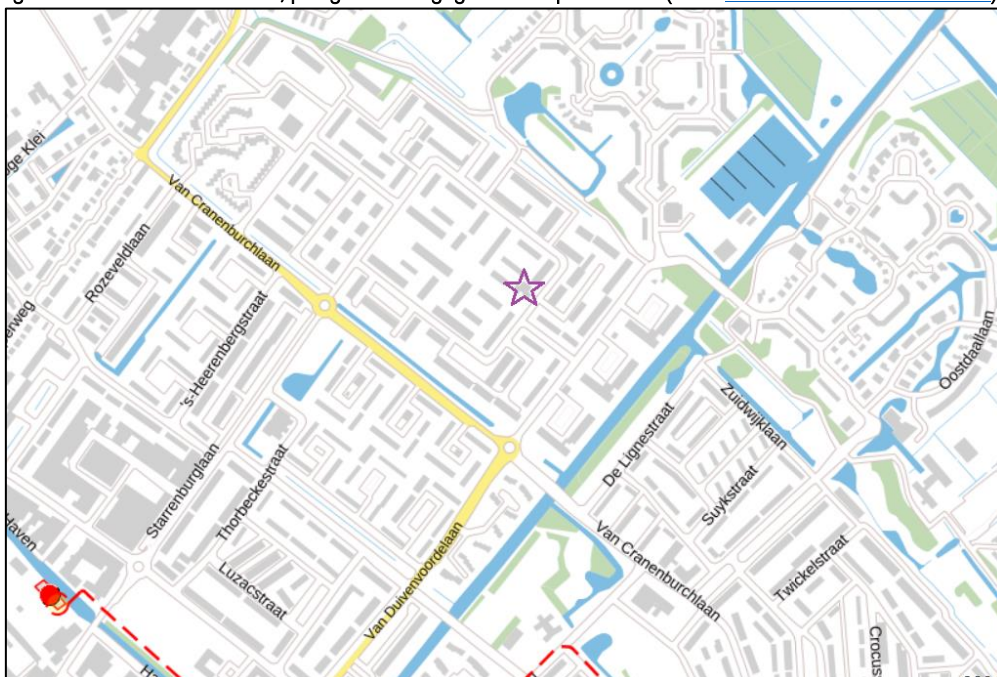
Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

Op de risicokaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabijgelegen transportroute;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

figuur 14. Uitsnede risicokaart, plangebied aangegeven met paarse ster (bron: www.nederland.risicokaart.nl)



4.6.3 Conclusie

Het initiatief leidt niet tot verhoogde risico's. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.7 GELUID

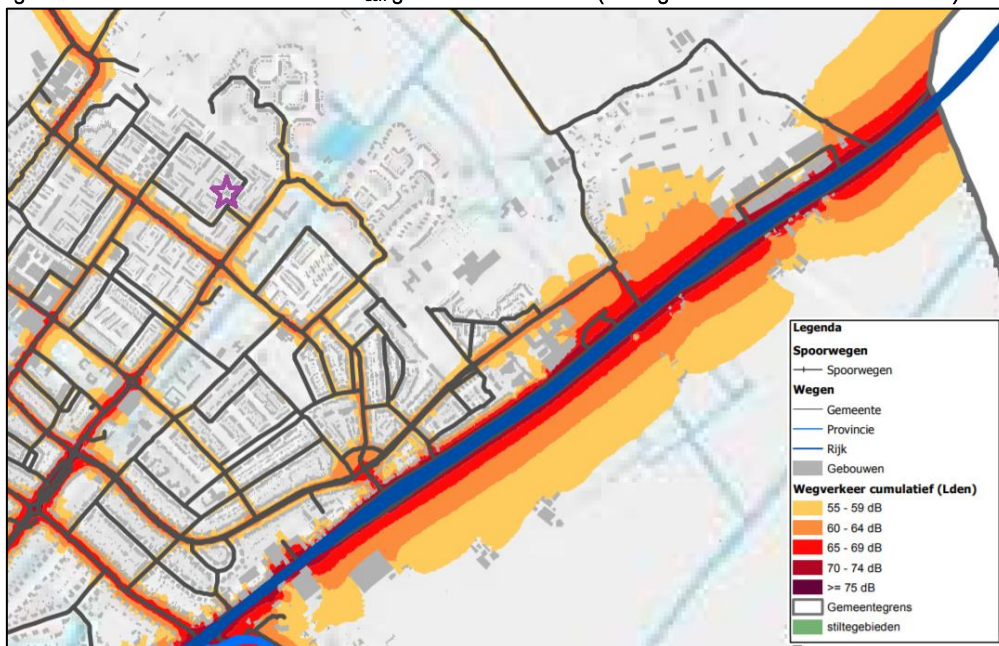
4.7.1 Algemeen

Bij een wijziging of ontheffing van een bestemmingsplan biedt de Wet geluidhinder het wettelijk toetsingskader voor nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. In eerste aanleg dient onderzocht te worden of de toekomstige geluidbelasting van de gevel van de woningen vanwege de aanwezige gezoneerde wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is de situatie 10 jaar na realisatie van de plannen.

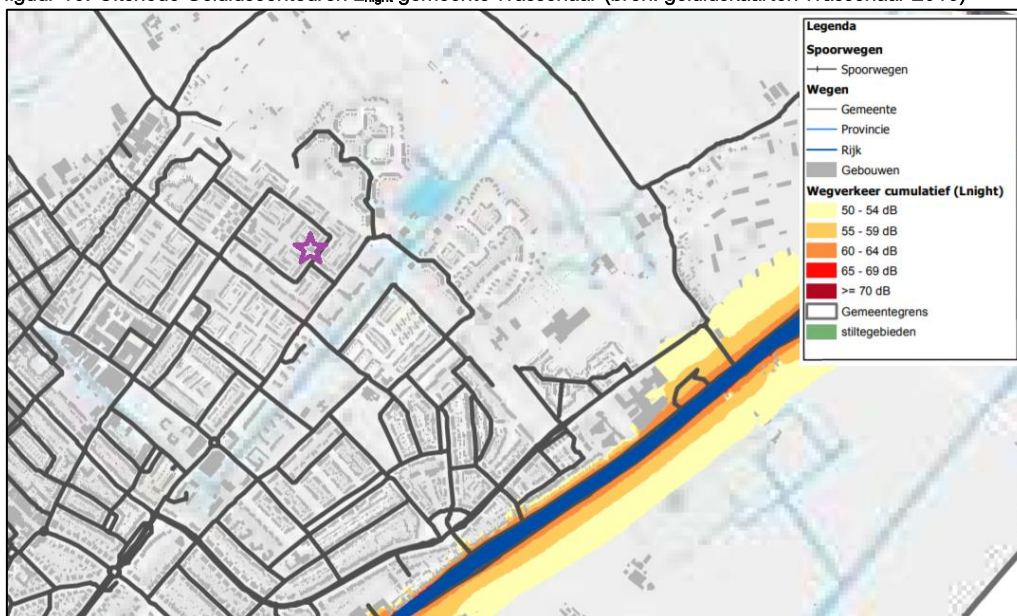
4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

In de directe omgeving van het plan zijn de Van Duivenvoordelaan en de van Cranenburchlaan gezoneerde wegen met een zone van 200 meter. De afstand van het plan tot de van Cranenburchlaan betreft circa 165 meter en tot de van Duivenvoorde bedraagt ca. 90 meter. Geconcludeerd kan worden dat het plan binnen de zone van deze wegen ligt. De aanwezige bebouwing grenzend aan deze wegen heeft een afschermend effect op de geluidbelasting van de achtergelegen bebouwing. Dit blijkt ook uit de geluidkaarten voor 2016 van de Gemeente Wassenaar die zijn opgesteld in het kader van de Europese richtlijn omgevingslawaaai. Uit deze kaarten blijkt tevens dat ter plaatse van het bouwplan de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen minder dan 50 dB bedraagt. Omdat er ingevolge de Wet geluidhinder een aftrekregeling van 5 dB geldt voor toetsing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB betekent dit dat bij een feitelijke geluidbelasting van 53 dB nog aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. In figuren 14 en 15 zijn uitsneden opgenomen van de gemeentelijke geluidkaarten, hierop is het plangebied aangegeven met een paarse ster en is zichtbaar dat aan de geluidsbelasting voldaan wordt.

figuur 15. Uitsnede Geluidscontouren L_{den} gemeente Wassenaar (bron: geluidskaarten Wassenaar 2016)



figuur 16. Uitsnede Geluidscontouren L_{night} gemeente Wassenaar (bron: geluidskaarten Wassenaar 2016)



Met betrekking tot het maatgevende jaar 2028 zal alleen sprake zijn van autonome groei van het wegverkeer; er zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien die tot een aanzienlijke toename van de verkeersintensiteit op deze wegen zou kunnen leiden. Derhalve zal ook in 2028 aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook het verkeer van de nabijgelegen wegen waarvoor geen zone is ingesteld beschouwd. Dit zijn wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur. Het Van Polanenpark wordt alleen gebruikt voor plaatselijk bestemmingsverkeer. Ook hier is de komende jaren geen grote toename van het verkeer te verwachten.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . De 3% komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de toevoeging van 8 woningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor een bepaald jaar is ter plaatse van een specifieke locatie. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 19 augustus 2020).

Tabel 2. Jaarlijkse achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de projectlocatie (bron: nsl-monitoring.nl)

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie locatie ID 117502		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	18.4	19.4	11.3
2030	12	16.8	9.1
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.9 NATUUR

4.9.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is door ATKB Buro Bakker een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De rapportage van 14 augustus 2020 is bijgevoegd in bijlage 3 bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden hieronder samenvattend beschreven.

Soortenbescherming

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de beschermde soorten die op basis van het literatuur en veldonderzoek (mogelijk) aanwezig zijn binnen het plangebied.

Tabel 3. Mogelijke beschermde soorten (bron: quickscan Wnb ATKB Buro Bakker)

Soortgroep	(Kans op) aanwezigheid beschermde soorten?	
	Ja	Nee
Flora		x
Broedvogels categorie 1 t/m 4		x
Broedvogels categorie 5	x	
Algemene broedvogels	x	
Vleermuizen – foerageergebied niet-essentieel	x	
Vleermuizen – overige functies		x
Zoogdieren (grondgebonden)		x
Amfibieën		x
Reptielen		x
Vissen		x
Vlinders, libellen en overige ongewervelden		x

Bij het planvoornemen dient men rekening te houden met de (potentieel) aanwezige beschermde soorten (tabel 3, soorten uit kolom 'ja'). Daarnaast dient men (in het kader van de zorgplicht) tevens rekening te houden met de (binnen de provincie Zuid-Holland) van bescherming vrijgestelde soorten (o.a. huisspitsmuis, egel) en overige in het wild levende flora en fauna.

In onderstaande tabel zijn benodigde voorzorgsmaatregelen opgenomen.

Tabel 4. Benodigde voorzorgsmaatregelen (bron: quickscan Wnb ATKB Buro Bakker)

(Mogelijk) aanwezige soort(groep)en	Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 3.1, 3.5 en 3.10)
Broedvogels	- Werken buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) - Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: - o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog; - o als de struiken en bomen niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.
Aanvullende voorzorgsmaatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)	
- Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden; - Jonge egels (en andere zoogdieren) uit werkgebied verplaatsen; - Uitsluitend overdag werken om verstoring van nachttactieve dieren (waaronder foeragerende vleermuizen) te voorkomen; - Vorming van grote zandhopen voorkomen: dit vormt (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverzwaluwen; - Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pioniersituaties gaan broeden (bijvoorbeeld de kleine plevier en scholekster). Hiertoe dient bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gewerkt.	

De voorzorgsmaatregelen worden nageleefd en genomen waardoor geen ontheffing in het kader van de Wnb benodigd is.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief effect op beschermde natuurgebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand (circa 1,5 kilometer) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door geluid, trilling en licht) verwacht.

Het plangebied ligt niet in het NNN of overige provinciaal beschermde gebieden. Direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand (circa 1 kilometer) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedenbescherming van het NNN en/of overige provinciaal beschermde gebieden niet van toepassing.

Daarnaast zijn door ATK Buro Bakker eveneens AERIUS-berekeningen uitgevoerd. De rapportage van 3 december 2020 is bijgevoegd in bijlage 4 bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden hieronder beschreven.

Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr als gevolg van de nieuwbouw van appartementen aan het Van Polanenpark in Wassenaar. Zodoende is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar, er is geen vergunning Wnb (via het Stikstofregistratiesysteem) nodig.

De AERIUS-berekening is tevens door de omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH) beoordeeld. De ODH heeft in haar advies van 5 februari 2021 (kenmerk: ODH-2021-00019592) aangegeven dat de stikstofdepositie en de gehanteerde uitgangspunten op een juiste wijze in beeld zijn gebracht en de benodigde activiteiten ten behoeve van de ontwikkeling niet leiden tot een toename van depositie van stikstof. Er is geen vergunning op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb benodigd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

4.10.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

Parkeren

Auto

Voor het in kaart brengen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het werkelijke autobezit behorende bij het type woningen dat gerealiseerd wordt. Van de bewoners van woningen met een oppervlakte tot 50 vierkante meter heeft in deze buurt van Wassenaar 79% van de huishoudens geen auto en 21% van de huishoudens één auto (inclusief leaseauto's). Er zijn geen huishoudens met twee of meer auto's. Het autobezit per huishouden/appartement bedraagt dus 0,21.

Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 4,1 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning).

In de voorgenomen ontwikkeling worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, hiermee wordt in ruime mate voldaan aan de feitelijke parkeerbehoefte.

Fiets

Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. Bij de beoogde ontwikkeling worden 16 fietsparkeerplaatsen in een berging gerealiseerd. Door het CROW is een rapportage (maart 2020, versie 4) uitgebracht, met daarin fietsparkeercijfers. Hieruit volgt dat voor appartementen met fietsenberging in ieder geval 0,75 per 25 m² bvo aan fietsparkeerplaatsen gerealiseerd moet worden. De appartementen zijn circa 60 m² bvo. Dit leidt ertoe dat 15 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Hier wordt aan voldaan.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de publicatie 381 geraadpleegd. Hierbij hebben de volgende invoergegevens als uitgangspunt gediend: Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur – rest bebouwde kom Wassenaar. Hieruit volgt een verkeersgeneratie van 29 mvt/etmaal.

In de CROW-publicatie zijn geen kencijfers opgenomen voor een buurtvereniging, echter is op basis van het bestemmingsplan ook een kinderopvang mogelijk ter plaatse van de projectlocatie. Hiervoor zijn wel kencijfers opgenomen. In dat geval is sprake van een verkeersgeneratie van 81 mvt/etmaal. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling een kleinere verkeersaantrekkende werking heeft dan functies die momenteel ter plaatse van de projectlocatie mogelijk zijn.

Op basis hiervan kan eveneens geconcludeerd worden dat de ontsluitingsweg Van Polanenpark de verkeersbewegingen kan opvangen.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.11 WATER

4.11.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 23 september 2020 de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het systeem dat zij geen belang heeft bij de plannen. De beoogde ontwikkeling heeft geen (significant) negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de projectlocatie.

Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen die in contact kunnen komen met hemelwater, zoals lood, koper en zink niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

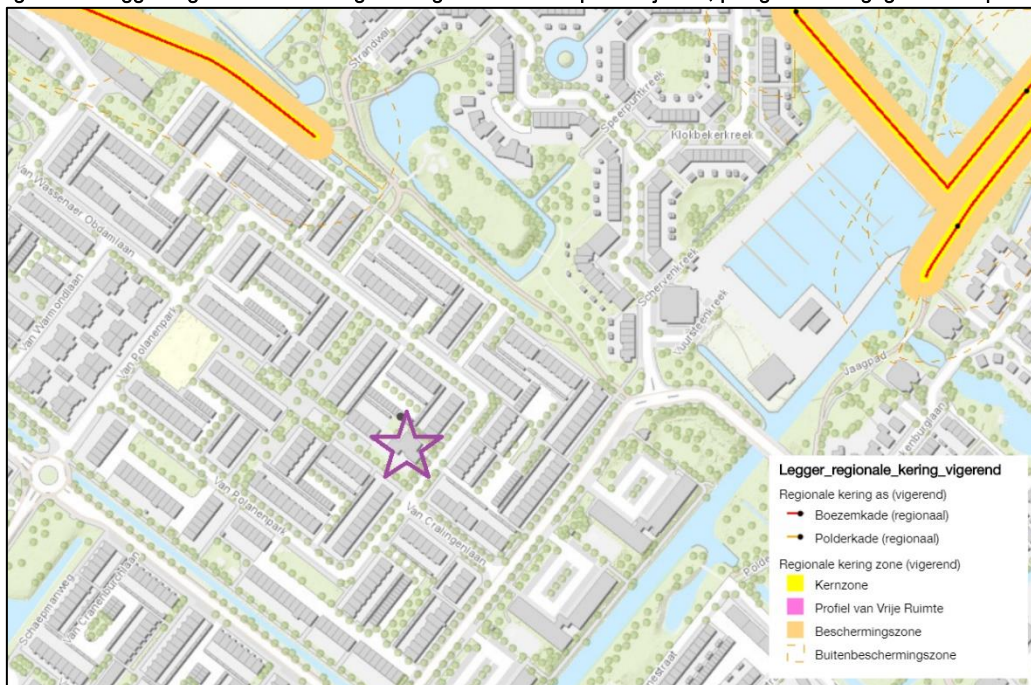
Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Het beoogde plan zal door de tuinen bij de woningen en het groen in het plangebied leiden tot een afname in het verhardoppervlak. Derhalve is watercompensatie niet.

Beschermde gebieden

De projectlocatie ligt niet in of in de beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Derhalve treden geen belemmeringen op voor het project.

figuur 17. Legger regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Rijnland, plangebied aangegeven met paarse ster



Riolering

Het projectgebied kent een gemengd rioolstelsel, waarbij het hemelwater tijdens hevige regenval via overstorten op het oppervlaktewater geloosd wordt. De afvoer van regen- en vuilwater zal conform de daarvoor geldende eisen worden ontworpen.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

4.12.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van acht woningen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Aanmeldnotitie

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject ex D 11.2 van het Besluit m.e.r. laat ruimte voor interpretatie. Het antwoord op de vraag of sprake is van (aanleg van) een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van (de voorziene aanleg van) de ontwikkeling een rol spelen. Eén en ander volgt uit de uitspraken van de ABRvS d.d. 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) en 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Uit diezelfde uitspraken volgt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, niet afhankelijk is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan als gevolg van het project. Volgens de geschiedenis van de totstandkoming van onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om bouwprojecten zoals woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen of een combinatie hiervan. Wat een 'stedelijk ontwikkelingsproject' inhoudt kan van regio tot regio verschillen.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dien te voldoen is wel bepaald. In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Voor onderhavige ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld door Mees Ruimte & Milieu d.d. 16 maart 2021. De aanmeldnotitie is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De ontwikkeling omvat de realisatie van acht woningen. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er dient gekeken te worden op sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijk onderbouwing zijn de omgevingsaspecten behandeld. De realisatie van acht sociale huurappartement leidt niet tot significante negatieve effecten op het milieu, waardoor geconcludeerd kan worden dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor onderhavig project.

Hoofdstuk 5

Beschrijving uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de herontwikkeling aan Van Polanenpark 105 te Wassenaar is een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Wassenaar en De Wassenaarsche bouwstichting. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Participatie

De direct omwonenden rondom de locatie Polanenpark 105 zijn in september 2019 uitgenodigd voor een bewonersavond. Hiervoor waren circa 50 bewoners uit de directe omgeving uitgenodigd. Tijdens deze avond is aangegeven dat omwonenden de mogelijkheid hebben om deel te nemen aan de plangroep sessie. Het doel hiervan was het voeren van een inhoudelijk dialoog over de stedenbouwkundige- en ontwerpspunten van de te realiseren ontwikkeling.

Hiervoor hebben 6 bewoners en 1 vertegenwoordiger van de buurtvereniging zich aangemeld en deelgenomen aan deze plangroep sessies. Hierin participeert ook de gemeente, de Wassenaarsche Bouwstichting en de Architect.

De plangroep sessies hebben op diverse momenten van november 2019 tot en met juni 2020 plaatsgevonden onder leiding van een onafhankelijke procesbegeleider. In de plangroep zijn de kernwaarden geformuleerd voor de herontwikkeling van de locatie. De architect heeft diverse stedenbouwkundige modellen gepresenteerd aan de plangroep. De stedenbouwkundige modellen gingen in beginsel uit van 10 woningen. In plangroep zijn vanuit de bewoners opmerkingen gemaakt op de het aantal van 10 woningen. Dit heeft ertoe geleid dat de architect het plan heeft geoptimaliseerd en een plan met 8 woningen heeft gepresenteerd. De plangroep was unaniem enthousiast over de variant van 8 woningen. Het plan is na de laatste plangroep sessie in juni 2020 verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Het definitief ontwerp is ter kennisgeving naar de plangroep gestuurd.

5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Tijdens de inzagelegging van het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid voor eenieder gedurende deze periode van zes weken mondeling dan wel schriftelijk ziens wijzen in te dienen. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden in beroep te gaan en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Raad van State ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde besluit. De bestuursrechter doet uitspraak binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn.

Door middel van de plangroep sessies en de mogelijk tot inzage wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

Bestuurlijk vooroverleg

Onderdeel van de planologische procedure is het bestuurlijk vooroverleg. Het bestuurlijk vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarbij deze ruimtelijke onderbouwing naar diverse overlegpartners van de gemeente is gestuurd. Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de veiligheidsregio Haaglanden hebben op het initiatief gereageerd.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de planontwikkelingen. Dat de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn en dat voor de werkzaamheden geen watervergunning nodig is. Verder heeft de veiligheidsregio aangegeven dat de uitvoering van het initiatief niet leidt tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De veiligheidsregio heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Daarnaast is op 11 februari 2020 is een e-formulier ingevuld door de gemeente Wassenaar. Op grond van de ingevoerde gegevens wordt geconstateerd dat het plan niet aan de provincie Zuid-Holland hoeft te worden toegestuurd. Zodra het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, wordt wederom een e-formulier ingediend.

Hoofdstuk 6

Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel 8 sociale huur appartementen te realiseren van ca. 60 m². Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen.

Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten. Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Bijlage 1

Adviesdocument Archeologie

RAAP Adviesdocument 1113

Type onderzoek : Beknopt bureauonderzoek
Toponiem plangebied : Van Polanenpark 105
Plaats : Wassenaar
Gemeente : Wassenaar
Provincie : Zuid-Holland
Opdrachtgever : WaBS Vastgoed
RAAP-projectcode : WAVP

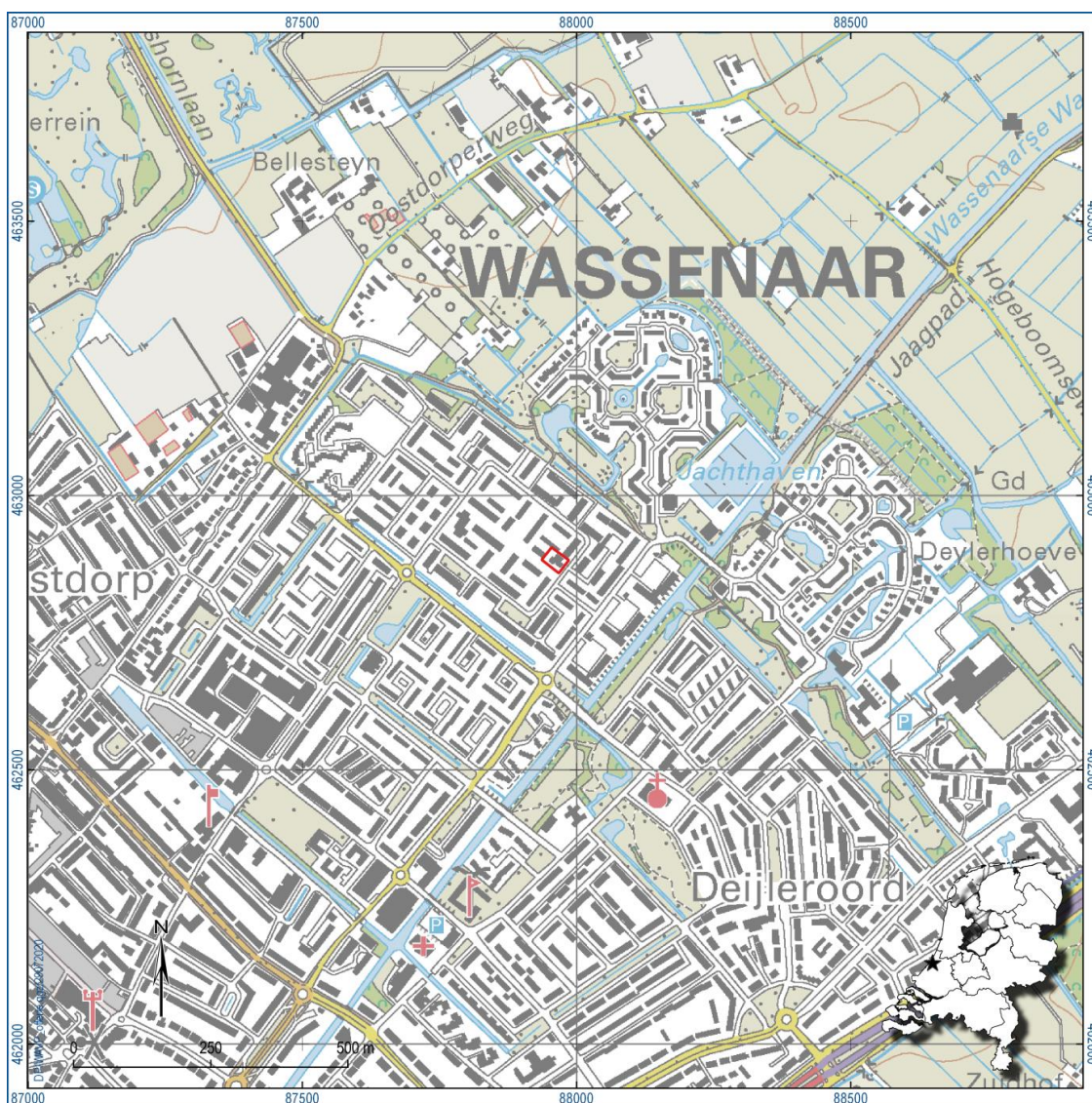
Auteur(s) : D. Peeters MA
Versie : 31-07-2020

Advies archeologisch onderzoek

Aanleiding

In opdracht van WaBS Vastgoed heeft RAAP in juli 2020 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een beknopt bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Van Polanenpark 105 te Wassenaar in de gemeente Wassenaar (figuur 1). Het plangebied ligt buiten de historische kern van Wassenaar.

Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning. De plannen bestaan uit de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van 8 woningen in een zone van circa 1.150 m². De diepte van de voorgenumen werkzaamheden is onbekend. De nieuwbouw wordt niet onderkelderd.



Figuur 1. Ligging van het plangebied.

Beleid

Op basis van het Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie (NL.IMRO.0629.BPCULTERF2014-VG03) heerst op het plangebied de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4. Deze dubbelbestemming schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 2.000 m² en dieper dan 100 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De omvang van de bodemingrepen bedraagt circa 1.150 m² en de diepte van de ingrepen is nog onbekend. De ingrepen zijn daarmee kleiner dan de vrijstellingsgrenzen. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is daarom niet verplicht conform het vigerend beleid. Deze observatie is bevestigd door mevr. K. van der Kant (Werkorganisatie Duivenvoorde), die de gemeente Wassenaar adviseert betreffende het archeologische werkveld.

Conclusie en Advies

De omvang van de plannen (specifiek de grootte van het plangebied) ligt beneden de vrijstellingsgrens als opgenomen in het vigerende Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie. In het kader van de huidige plannen hoeft geen archeologisch onderzoek in het kader van de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te worden uitgevoerd.

Overzicht van figuren, tabellen, bijlagen en appendices

Figuren

Figuur 1. Ligging van het plangebied.

2

Bijlage 2

Bodemonderzoek

Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

**AANVULLEND EN NADER BODEMONDERZOEK
'VAN POLANENPARK 105' TE WASSENAAR**

Rapportage

T.20.10948

Oktober 2020



COLOFON:

TERRASCAN B.V.

Afdeling bodemonderzoek
Postbus 102, 1170 AC Badhoevedorp
Hoofdweg 204, 1175 LD Lijnden
Telefoon: 023 5551456
E-mail: terrascan@terrascan.nl
Website: www.terrascan.nl

Projectnummer: T.20.10948
Projecttitel: Aanvullend bodemonderzoek 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar
Contactpersoon: de heer P. van den Bout

Auteur: R. Otte
Projectleider: J. de Vente
Rapportdatum: 28 oktober 2020
Monsternemer protocol 2001: D. van Ruiten, P. van Wijk

Verantwoording:

- Terrascan B.V. is ISO 9001:2015, VCA**, BRL SIKB 1000 (protocol 1001), BRL SIKB 2000 (protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018) en BRL SIKB 6000 (protocol 6001) gecertificeerd.
- Terrascan B.V. streeft de door de branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus opgestelde gedragscode na. De ten behoeve van de onafhankelijkheid in de beoordelingsrichtlijnen (BRL) verplicht gestelde functiescheiding tussen Terrascan B.V. (opdrachtnemer) en de opdrachtgever en/of de eigenaar van de partij, de grond en/of het terrein is middels deze gedragscode gewaarborgd.
- De monsternemers hebben verklaard dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, geautomatiseerde gegevensbestanden of op welke andere wijze ook en evenmin in een retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	ACHTERGRONDINFORMATIE	5
2.1	Ligging en gebruik van de locatie	5
2.2	Dossieronderzoek.....	5
2.3	Regionale bodemsamenstelling en geohydrologie.....	6
3.	DOEL VAN HET ONDERZOEK EN STRATEGIE.....	8
3.1	Doel.....	8
3.2	Strategie.....	8
4.	VELDONDERZOEK	10
4.1	Uitvoering veldonderzoek	10
4.2	Resultaten veldonderzoek	11
5.	LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSINGSKADER.....	12
5.1	Laboratoriumonderzoek.....	12
5.2	Toetsingskader.....	13
6.	INTERPRETATIE VAN DE RESULTATEN	16
6.1	Verontreinigingssituatie aanvullend onderzoek.....	16
6.2	Verontreinigingssituatie nader onderzoek PAK.....	16
6.3	Hergebruiksmogelijkheden grond	17
6.4	Conclusie en advies	18
7.	SAMENVATTING.....	19

TABELLEN

1. Analyseresultaten en toetsing grond aanvullend onderzoek
2. Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK

FIGUREN

1. Regionale tekening met ligging onderzochte locatie
2. Situatietekening
3. Verontreinigingssituatie PAK

BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
2. Locatiefoto's
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Toetsingswaarden Circulaire bodemsanering / Regeling bodemkwaliteit
6. Toetsingswaarden landbodern Regeling bodemkwaliteit

1. INLEIDING

De heer P. van den Bout van de Wassenaarsche Bouwstichting heeft op 21 juli 2020 aan Terrascan B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een aanvullend en nader bodemonderzoek ter plaatse van 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 1.

Het bodemonderzoek is een aanvulling op een reeds door Terrascan B.V. uitgevoerd verkennend bodemonderzoek met kenmerk T.17.8989, d.d. 31.07.2017. De aanvulling was vereist vanuit de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). Er dient aanvullend onderzoek te worden verricht om de kwaliteit van de grond onder het aanwezige pand (ca. 325 m²) vast te stellen. Tevens dient er nader onderzoek te worden verricht naar een verontreiniging met PAK welke is aangetoond bij het voorgaande verkennend bodemonderzoek.

Het doel van het onderzoek is tweeledig:

- Het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond onder het aanwezige pand, in samenhang met eventuele vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein (aanvullend bodemonderzoek conform NEN 5740).
- Het vaststellen van de aard en omvang van de in het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging met PAK teneinde te bepalen of er op onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (nader bodemonderzoek conform NTA 5755).

Terrascan heeft het bodemonderzoek uitgevoerd in augustus / oktober 2020. Bij de uitvoering van het onderzoek is gewerkt conform de richtlijn NEN 5740+A1:2016 'Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'. Het veldwerk is uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Terrascan B.V. is gecertificeerd volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. Eventuele afwijkingen ten opzichte van deze BRL zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

In de onderhavige rapportage wordt in hoofdstuk 2 de relevante achtergrondinformatie van de locatie behandeld met de resultaten van het vooronderzoek. In hoofdstuk 3 worden het doel en de gekozen strategie van het onderzoek beschreven. De uitvoering en de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden behandeld in de hoofdstukken 4 en 5. In hoofdstuk 6 worden alle gegevens geïnterpreteerd en getoetst aan de hand van de Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit voor het vaststellen van de verontreinigingssituatie en de hergebruiksmogelijkheden van de grond. Hier worden tevens een conclusie en advies aan verbonden. Voor de samenvatting wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE

Er is vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725:2017 (zie ook rapport T.17.8989). Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een terreininspectie uitgevoerd.

2.1 Ligging en gebruik van de locatie

'Van Polanenpark 105' is gelegen in het noordoosten van Wassenaar in de gemeente Wassenaar (zie figuur 1). Het terrein is bekend bij de kadastrale gemeente Wassenaar onder sectie B nummer 8879 (zie bijlage 1). De coördinaten van de locatie zijn:

X	= 87,965	± 25 m
Y	= 462,880	± 25 m
Z	= NAP + 0,7 m	± 0,5 m

De locatie 'Van Polanenpark 105' heeft een oppervlakte van 1.191 m² en is bebouwd met een pand uit begin jaren '70 dat in gebruik is geweest als kleuterschool en welke tegenwoordig in gebruik is als verenigingsgebouw (zie figuur 2 en locatiefoto's in bijlage 2). De opdrachtgever is voornemens de bestaande bebouwing te slopen ten behoeve van woningbouw (appartementen). De bodem van de locatie is binnen het pand verhard met beton en buiten het pand grotendeels verhard met tegels en gedeeltelijk onverhard.

Aan de zuidwest- en de zuidoostzijde grenst de onderzoekslocatie aan de openbare weg Van Polanenpark. Aan de noordwest- en noordoostzijde grenst de onderzoekslocatie aan woonhuizen met tuin. Direct ten noorden van het perceel zijn een reeks garageboxen gesitueerd.

2.2 Dossieronderzoek

Bij het verkennend bodemonderzoek waar onderhavig onderzoek een aanvulling op is, is reeds vooronderzoek/dossieronderzoek uitgevoerd (zie T.17.8989). De relevante informatie hieruit is als volgt:

Ten behoeve van het vooronderzoek is het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Haaglanden geraadpleegd. Ook is er door de gemeente Wassenaar een dossieronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het Van Polanenpark in het verleden in gebruik is geweest als weiland. Het terrein is in 1968 opgehoogd met klei, duinzand en grond van onbekende herkomst. Bij de bouw van diverse woningen begin jaren 90 zijn verontreinigingen door lood en zink in de bodem aangetoond ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, waarna een sanering is uitgevoerd. Vervolgens is de bodem nabij de gesaneerde locatie (Van Warmondlaan) onderzocht waarbij verontreinigingen door lood en zink zijn aangetoond. Er was echter geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek (Terrascan B.V., kenmerk T.17.8989, d.d. 31.07.20) waar onderhavig onderzoek een aanvulling op is, is uitgevoerd naar aanleiding van voorgenomen nieuwbouw op het perceel. Op het perceel zijn in de slakkenhoudende kleiige laag lichte verontreinigingen met diverse metalen, PAK en PCB aangetoond. De concentratie PAK bedraagt meer dan 50% van de interventiewaarde. De ODH eist derhalve dat in het kader van de verontreiniging met PAK nader onderzoek wordt verricht teneinde te bepalen of er sprake is van een sterke verontreiniging met PAK. Uit de analyseresultaten van het voorgaande onderzoek is tevens gebleken dat in de zintuiglijk schone bovengrond lichte verontreinigingen zijn aangetoond met lood, PAK, PCB en minerale olie. Lokaal is in de ondergrond een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Gelijktijdig met het verkennend bodemonderzoek is er door Fiberscan B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van asbesttoepassingen in de bebouwing (kenmerk F.17.4299, d.d. 25.07.17). Hieruit is gebleken dat er sporadisch asbest in de bebouwing is aangetroffen. Het toegepaste asbest heeft naar onze mening geen invloed op de bodemkwaliteit.

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Wassenaar bevinden zowel de boven- als ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie zich in een zone met de ontgravingsklasse 'landbouw / natuur'. Volgens de bodemfunctieklassenkaart bevindt de onderzoekslocatie zich in een zone met de functieklasse 'wonen'

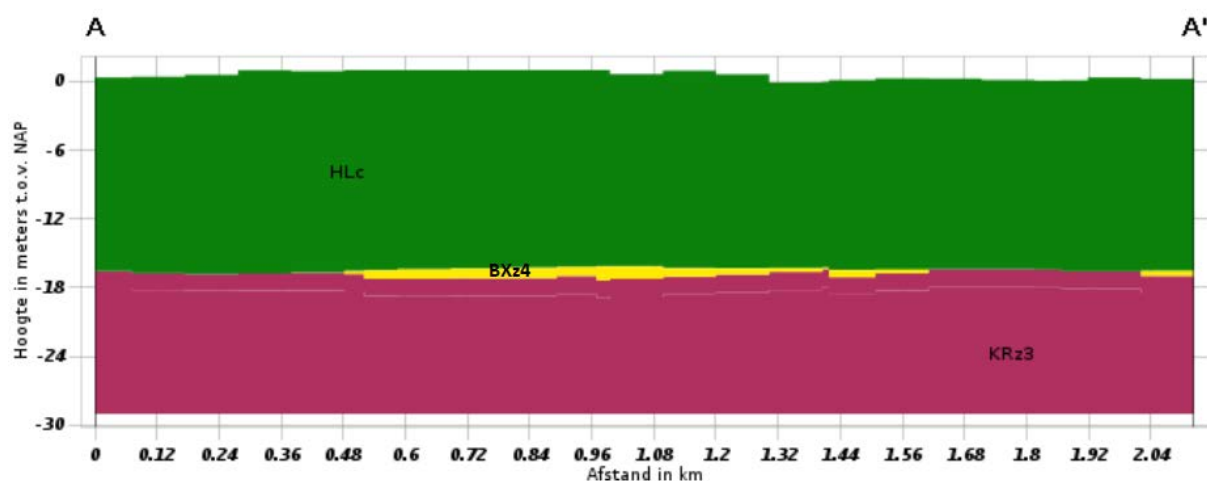
Er heeft in het verleden, voor zover bekend, op de onderzoekslocatie geen (ondergrondse) opslag van bodembedreigende (vloeistof)stoffen plaatsgevonden. Tevens hebben zich, voor zover bekend, geen milieucalamiteiten voorgedaan.

2.3 Regionale bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale bodemopbouw is weergegeven in onderstaand model. De gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland (TNO Bouw en Ondergrond, REGIS II Kartering). Het model geeft informatie over de geologische en bodemkundige opbouw. Deze informatie is beschikbaar gesteld op basis van geïnterpreteerde gegevens die verkregen zijn door onder andere booronderzoeken en / of grondwateronderzoeken.

De schematische weergaven van de regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn opgenomen in onderstaand model en tabel.

Verticale Doorsnede BRO REGIS II v2.2



Diepte t.o.v. NAP in meters	Geohydrologie	Lithologie (samenstelling)
0,7 tot -16	Holocene afzetting (hlc)	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
-16 tot -17	Formatie van Boxtel (bxz4)	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
-17 tot < -29	Formatie van Kreftenheye (krz3)	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen

De gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse van de locatie komt overeen met NAP + 0,7 m. De gemiddelde stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket bedraagt ca. NAP 0,0 m. Regionaal beschouwd heeft het grondwater een zuidoostelijke stromingsrichting. Op de locatie is sprake van een kwelsituatie. De locatie is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.



3. DOEL VAN HET ONDERZOEK EN STRATEGIE

3.1 Doel

Het doel van het onderzoek is tweeledig:

- Het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond onder het aanwezige pand, in samenhang met eventuele vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein (aanvullend bodemonderzoek conform NEN 5740).
- Het vaststellen van de aard en omvang van de in het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging met PAK teneinde te bepalen of er op onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (nader bodemonderzoek).

3.2 Strategie

Aanvullend onderzoek:

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de volgende hypothese gesteld:

De bodem onder het pand ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt verdacht beschouwd op het voorkomen van (lichte) verontreinigingen met metalen, PAK en PCB.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gestreefd te werken conform de richtlijn NEN 5740+A1:2016 'Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond', § 5.6 'Onderzoekstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)'. Aangezien het grondwater reeds is onderzocht tijdens het verkennend bodemonderzoek (T.17.8989), is er in afwijking van deze onderzoeksstrategie geen boring met peilbuis geplaatst en zijn er geen grondwateranalyses uitgevoerd.

De posities van de boringen zijn zodanig gekozen, dat een zo representatief mogelijk beeld van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verkregen. De posities van de boorpunten zijn aangegeven in figuur 2.

Nader onderzoek PAK:

Het nader onderzoek naar de aard en omvang van de PAK verontreiniging is uitgevoerd conform de NTA 5755:2010 'Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging'.

In acht nemend dat dat de significant lichte verontreiniging met PAK (34 mg/kgds) zoals aangetoond in T.17.8989 zich bevindt in de slakhoudende kleiige grond van boring 07 (dieptetraject 0,4 tot 0,9 m - mv.) van het voorheen uitgevoerde verkennende bodemonderzoek, is ervoor gekozen om in een straal van 2,5 meter rondom boring 07 uit T.17.8989 een viertal boringen te zetten (boringen 101 t/m 104; zie boorlocaties in figuur 2). Deze boringen zijn gezet teneinde te bepalen of er in de nabijheid van boring 07 een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is. Op dezelfde locatie als die van boring 07 uit T.17.8989 is eveneens een nieuwe boring gezet (boring 105) ten behoeve van de verticale inperking van de verontreiniging met PAK.

Bij de eerste fase van het onderzoek is gebleken dat er inderdaad een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is. Naar aanleiding hiervan is een tweede fase aan het onderzoek toegevoegd om de verontreiniging verder in te perken. Ter verticale inperking is er ervoor gekozen de grond onder het sterk verontreinigde traject te analyseren. Ter horizontale inperking is ervoor gekozen om in 2 cirkels rondom de aangetoonde PAK verontreiniging extra boringen te zetten:

- 3 boringen op een straal van ca. 5 meter van boringen 101 t/m 105, namelijk boringen 106 t/m 108. Omdat ter plaatse van boring 106 een kruipruimte aanwezig was, is net buiten het pand een extra boring verricht (boring 109).
- 5 boringen op een straal van ca. 10 meter van boringen 101 t/m 105, namelijk boringen 110 t/m 114.

4. VELDONDERZOEK

4.1 Uitvoering veldonderzoek

Werkwijze

De veldwerkzaamheden voor het aanvullende onderzoek zijn op 28 augustus 2020 uitgevoerd, de veldwerkzaamheden voor het nader onderzoek zijn gefaseerd uitgevoerd op 28 augustus (fase 1) en 24 september (fase 2). Alle veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door conform het Besluit bodemkwaliteit erkende medewerkers van Terrascan B.V. conform protocol 2001 (zie colofon). Ten behoeve van de grondbemonstering zijn de volgende boringen verricht (zie figuur 2):

Ten behoeve van het aanvullende onderzoek:

- 3 boringen tot ca. 1,6 m - mv. (boringen A02 t/m A04)
- 1 boring tot ca. 3,0 m - mv. (boring A01)

Ten behoeve van het nader onderzoek:

Fase 1:

- 3 boringen tot ca. 1,5 m - mv. (boringen 102 t/m 104)
- 2 boringen tot ca. 2,0 m - mv. (boringen 101 en 105)

Fase 2:

- 9 boringen tot ca. 2,0 m - mv. (boringen 106 t/m 114)

Boorbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Het opgeboorde materiaal is beschreven aan de hand van textuur (korrel-grootteverdeling), kleur, geur en eventuele bijzondere eigenschappen*. Hierbij is de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging onderzocht aan de hand van de volgende waarnemingen:

- | | |
|--------------------------|--|
| - kleur: | het zien van opvallende of bodemvreemde kleuren. |
| - geur: | het waarnemen van opvallende of bodemvreemde geuren. |
| - olie: | door middel van onderdompeling van een verdacht stukje bodemmateriaal in water kan aanwezigheid van olie worden geconstateerd door het ontstaan van een dun filmlaagje op het water. |
| - bodemvreemd materiaal: | het aantreffen van bodemvreemd materiaal zoals puin, sintels, slakken, asbest, e.d. |

* Het opgeboorde materiaal is zintuiglijk beoordeeld ten behoeve van het milieuhygiënisch onderzoek. De waarnemingen zijn niet zonder meer geschikt voor civieltechnische doeleinden.

4.2 Resultaten veldonderzoek

De bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in de boorprofielen in bijlage 3. Hierin is tevens een legenda opgenomen met een verklaring van de gebruikte symbolen en arceringen.

Daar waar de boringen niet inpandig zijn gezet, is de bodem grotendeels verhard met tegels en gedeeltelijk onverhard. Ter plaatse van de inpandige boringen is beton met eronder gelegen kruip- / loze ruimte (tot ca. 1 m - mv.). In de bodem is (af)wisselend siltig zand en/of zandige klei aangetroffen tot de einddieptes van de boringen (max. 3,0 m - mv.). Tussen een diepte van 0,1 tot 1,0 m - mv. zijn plaatselijk bodemvreemde bijmengingen met fragmenten baksteen en / of kooldeeltjes aangetroffen. Er zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde geuren en/of kleuren waargenomen.

5. LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSINGSKADER

5.1 Laboratoriumonderzoek

Op basis van zintuiglijke waarnemingen (bodemsoort en bodemvreemde bijmengingen) zijn monsters geselecteerd (of mengmonsters samengesteld) ten behoeve van de laboratoriumanalyses. De monsters zijn in het laboratorium geanalyseerd op de parameters zoals aangegeven in de onderstaande tabel.

Onderzoek	Monstercode (opmerking)	Boornummer (traject in m-mv.)	Onderzochte parameters
Aanvullend onderzoek	MM04 (siltig zand, onder verharding)	A01 (1,00-1,10) A02 (1,00-1,10) A03 (1,00-1,10) A04 (1,00-1,10)	NEN 5740 grond
	MM05 (zandige klei, ondergrond)	A01 (1,60-2,10) A02 (1,10-1,60) A03 (1,10-1,60) A04 (1,10-1,60)	NEN 5740 grond
Nader onderzoek (fase 1)	101 (baksteen- en betonhoudende klei, ondergrond)	101 (0,60-1,00)	PAK
	102 (baksteenhoudende klei, ondergrond)	102 (0,50-0,80)	PAK
	103 (siltig zand)	103 (0,30-0,80)	PAK
	104 (baksteen- en kolenhoudende klei, ondergrond)	104 (0,50-1,00)	PAK
	105 (baksteen- en kolenhoudend zand, ondergrond)	105 (0,90-1,20)	PAK
Nader onderzoek (fase 2)	101 (siltig zand, ondergrond)	101 (1,00-1,50)	PAK
	101 (siltig zand, ondergrond)	101 (1,50 - 2,00)	PAK
	107 (baksteen en kolenhoudende klei, ondergrond)	107 (0,50-1,00)	PAK
	108 (baksteenhoudende klei)	108 (0,35-0,85)	PAK
	109 (kolenhoudende klei, bovengrond)	109 (0,35-0,50)	PAK

MM = mengmonster

NEN 5740 grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen), PCB (polychloorbifenylen), minerale olie, droge stof-, lutum- en organische stofgehalte.

De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens NEN-normen of -richtlijnen door een laboratorium dat is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie (RvA) gestelde criteria voor testlaboratoria conform ISO/IEC 17025:2005. Daar waar deze normen of richtlijnen ontbreken, zijn door het laboratorium eigen methodes toegepast. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten van de grondmonsters opgenomen.

5.2 Toetsingskader

De uit de chemische analyse verkregen waarden zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit (zie bijlagen 7 en 8).

Toetsing ten behoeve van vaststelling verontreinigingsgraad

Voor het toetsen ten behoeve van het vaststellen van de verontreinigingsgraad van grond en / of grondwater is de volgende terminologie gehanteerd:

- **Achtergrondwaarden (A)** voor grond: Landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit die de grens vormen aan wat in het dagelijks gebruik 'schone grond' wordt genoemd. De achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de (onverdachte) bodem van natuur- en landbouwgronden.
- **Streefwaarden (S)** voor grondwater: Landelijk geldende waarden die aangeven tot welke concentraties er sprake is van verwaarloosbare effecten op het milieu.
- **Interventiewaarden (I)**: Landelijk geldende waarden die aangeven dat bij overschrijding sprake is van potentiële ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, als bedoeld in de Wet bodembescherming. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (poriënverzadigd bodemvolume) hoger is dan de interventiewaarde.

De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De streefwaarden voor grondwater en de interventiewaarden voor grond en grondwater zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering. Bij de toetsing en interpretatie van de analyseresultaten zijn de volgende aanduidingen gehanteerd:

- : kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde voor grond of de streefwaarde voor grondwater (= niet verontreinigd);
- + : groter dan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (= licht verontreinigd);
- ++ : groter dan interventiewaarde (= sterk verontreinigd).

In de onderhavige rapportage wordt gesproken van verontreinigingen indien de aangetoonde concentraties in de grond de achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit of in het grondwater de streefwaarden uit de Circulaire bodemsanering overschrijden.

Toetsing ten behoeve van toepassing grond en / of baggerspecie

Voor het toetsen ten behoeve van de toepassing van grond en / of baggerspecie op of in de bodem of in oppervlaktewater is de volgende terminologie gehanteerd:

- **Achtergrondwaarden (A):** Landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit die de grens vormen aan wat in het dagelijks gebruik 'schone grond of bagger' wordt genoemd. De achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de (onverdachte) bodem van natuur- en landbouwgronden.
- **Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen (MW) en industrie (MI):** Landelijk vastgestelde generieke waarden voor de bodemkwaliteit die voor een groep van bodemfuncties in algemene zin de bovengrens aangeeft van wat als een duurzaam geschikte toestand wordt beschouwd.
- **Maximale waarden bodemkwaliteitsklasse wonen (MW) en industrie (MI):** Landelijk vastgestelde generieke waarden voor klassen waarin de actuele bodemkwaliteit kan worden ingedeeld. De bovengrens van deze klassen die de actuele bodemkwaliteit weergeven komt overeen met de overeenkomstige bodemfunctieklassen die de gewenste kwaliteit weergeven.
- **Maximale waarden kwaliteitsklasse A (MA) en B (MB):** Bij toepassing van grond of baggerspecie op de waterbodem worden de kwaliteitsklassen A en B gehanteerd.
- **Interventiewaarden (I):** Landelijk geldende waarden die aangeven dat bij overschrijding sprake is van potentiële ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier, als bedoeld in de Wet bodembescherming (zie ook 'Toetsing ten behoeve van vaststelling verontreinigingsgraad').
- **Lokale maximale waarden:** Lokaal vastgestelde waarden voor de bodemkwaliteit waaraan de toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen. Bij het vaststellen van deze waarden is door het bevoegd gezag rekening gehouden met de actuele bodemkwaliteit en de risico's voor de bodemfunctie ter plaatse. Aangezien de hergebruikslocatie van de grond bij het opstellen van de onderhavige rapportage niet bij ons bekend was, is hier geen rekening mee gehouden. Derhalve zijn de analyseresultaten uitsluitend getoetst aan de generieke (landelijke) maximale waarden. Mogelijk zijn in het bodembeheerplan en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente waar de grond zal worden toegepast afwijkende maximale hergebruikswaarden opgenomen.
- **Emissietoetswaarden grootschalige toepassingen:** Landelijk vastgestelde generieke maximale waarden voor de toepassing van grond of baggerspecie in grootschalige toepassingen op of in de bodem zoals bedoeld in artikel 63 van het Besluit bodemkwaliteit.

De landelijke generieke toetsingswaarden voor grond en baggerspecie (achtergrondwaarden en maximale waarden) zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. Bij de toetsing en interpretatie van de analyseresultaten zijn de volgende aanduidingen gehanteerd:

- : kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (klasse landbouw / natuur);
- : groter dan de achtergrondwaarde en kleiner of gelijk aan de maximale waarde bodemfunctieklasse of bodemkwaliteitsklasse wonen (klasse wonen);
- : groter dan de maximale waarde bodemfunctieklasse of bodemkwaliteitsklasse wonen en kleiner of gelijk aan de maximale waarde bodemfunctieklassen of bodemkwaliteitsklasse industrie (klasse industrie);

- : groter dan de maximale waarde bodemfunctieklasse of bodemkwaliteitsklasse industrie (klasse niet toepasbaar).

De klassenindeling van de grond is indicatief, aangezien niet conform het protocol uit de Regeling bodemkwaliteit voor het uitvoeren van een partijkeuring is bemonsterd en geanalyseerd.

Bodemtypecorrectie

De toetsingswaarden voor grond en baggerspecie zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een organische stofgehalte van 10 gew.% en een lutumgehalte van 25 gew.%. Bij de toetsing van de analyseresultaten van grond en baggerspecie dienen derhalve de gemeten concentraties middels een bodemtypecorrectie te worden omgerekend naar standaardbodem.

De resultaten van de analyses en toetsingen zijn samengevat weergegeven in tabellen 1 en 2. De generieke toetsingswaarden zijn opgenomen in bijlage 5 en 6.

6. INTERPRETATIE VAN DE RESULTATEN

6.1 Verontreinigingssituatie aanvullend onderzoek

In de zandige grond onder het pand is een lichte verontreiniging (> achtergrondwaarde) met kobalt aangetoond (mengmonster MM03). In de onderliggende kleiige ondergrond (MM04) heeft geen van de gemeten concentraties van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde overschreden.

De aangetoonde lichte verontreiniging met kobalt in de grond is waarschijnlijk het gevolg van het doorboren van de bovenliggende verhardingslaag middels een betonboor. Hierbij is vermoedelijk werkwater met kobalthoudend boorsel de boorgaten ingestroomd. Dit vermoeden is gebaseerd op ervaring tijdens diverse voorgaande bodemonderzoeken.

Voor de gedetailleerde resultaten en toetsing van de waarden wordt verwezen naar tabel 1 en naar de bijlagen 5 en 6.

Toetsing Hypothese

Op basis van de analyseresultaten wordt de hypothese aangaande het aanvullende onderzoek (zie 3.2.) deels verworpen. In de boringen die zijn gezet onder het pand ten behoeve van het aanvullende onderzoek is enkel een lichte verontreiniging met kobalt aangetoond, welke vermoedelijk door toedoen is van het doorboren van het beton.

6.2 Verontreinigingssituatie nader onderzoek PAK

Fase 1

Uit de analyseresultaten is gebleken dat de grond ter plaatse van boringen 101 (traject 0,6 tot 1,0 m - mv) en 104 (traject 0,5 tot 1,0 m - mv.) sterk verontreinigd (> interventiewaarde) is met PAK. In de overige boringen zijn maximaal lichte verontreinigingen met PAK aangetoond (zie tabel 2). De aangetoonde waardes PAK overschrijden tevens de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' met uitzondering van de grond in boringen 102 (0,5 tot 0,8 m - mv.) en 105 (0,9 tot 1,2 m - mv.).

Fase 2

Horizontale inperking: In de strategie is bepaald ter horizontale inperking twee stralen met boringen te zetten (zie § 3.2). Opgemerkt wordt dat van de uit de eerste straal te analyseren boringen (boringen 106 t/m 108) boring 106 niet is geanalyseerd aangezien hier ter plaatse van te onderzoeken diepte een kruipruimte aanwezig bleek te zijn. Daarom is ervoor gekozen om plaatsvervangend het relevante kooldeeltjes houdende dieptetraject uit boring 109 (0,35 tot 0,50 m - mv.) te onderzoeken.

In de grond van boringen 107 t/m 109 zijn geen concentraties boven de interventiewaarde aangetoond. De aangetoonde waardes PAK overschrijden echter wel de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'.

Verticale inperking: Uit de analyseresultaten is gebleken dat de grond ter plaatse van boring 101 op een diepte van 1,0 tot 1,5 m - mv. eveneens sterk verontreinigd is met PAK. In het daaronder gelegen diepte traject (1,5 tot 2,0 m - mv.) is de aangetoonde concentratie PAK lager dan de achtergrondwaarde.

Omvang PAK-verontreiniging

Op basis van bovenstaande gegevens wordt uitgegaan van een sterke verontreiniging met PAK over een oppervlakte van ca. 22 m² en een laagdikte van ca. 1,0 m (traject van ca. 0,5 tot 1,5 m - mv.). De berekende omvang bedraagt derhalve ca. 22 m³ sterk met PAK verontreinigde grond. De verontreinigingssituatie is grafisch weergegeven in figuur 3.

Voor de gedetailleerde resultaten en toetsing van de waarden wordt verwezen naar tabel 2 en naar de bijlagen 5 en 6.

6.3 Hergebruiksmogelijkheden grond

In verband met een recente wijziging van het beleid vanuit de landelijke overheid dient grond die elders wordt toegepast aanvullend onderzocht te worden op het voorkomen van PFAS (per- en polyfluoralkylverbindingen). Bij eventueel hergebruik van de grond dient rekening gehouden te worden met aanvullend onderzoek voordat de grond kan worden toegepast.

Op basis van de geanalyseerde stoffen wordt de grond indicatief ingedeeld in de volgende bodemkwaliteitsklassen:

- De concentratie PAK in de sterk verontreinigde grond van boringen 101 en 104 heeft de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse industrie overschreden. Derhalve wordt de sterk verontreinigde grond op basis van de onderzoeksresultaten indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'niet toepasbaar' en komt deze bij eventuele afvoer mogelijk niet in aanmerking voor hergebruik.
- De zintuiglijk schone grond onder het pand (MM04 en MM05) heeft de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw / natuur' niet overschreden, en kan derhalve bij eventuele afvoer mogelijk binnen alle bodemfunctieklassen worden toegepast (e.e.a. afhankelijk van de kwaliteit van de ontvangende bodem en het bodembeheerplan van de locatie waar de grond wordt toegepast).
- De overige grond die ofwel tijdens het verkennend bodemonderzoek, danwel tijdens het nader onderzoek hoogstens licht verontreinigd is gebleken, wordt indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklassen 'landbouw / natuur' of 'industrie'.

6.4 Conclusie en advies

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek T.17.8989 zijn een viertal inpassende boringen verricht. De zintuiglijk schone grond die hierbij is aangetroffen is hoogstens licht verontreinigd gebleken met kobalt, en wordt op basis van de geanalyseerde parameters indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw / natuur'.

Met betrekking tot het nader onderzoek naar PAK is gebleken dat er plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met PAK. Het volume sterk verontreinigde grond nabij het noordwestelijke gedeelte van het pand wordt geschat op ca. 22 m³. Op basis van het geschatte volume (< 25 m³) is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Omdat het pand begin jaren '70 is gerealiseerd, is bepaald dat de verontreiniging een historisch geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1987).

Aangezien men voornemens is appartementen op het perceel te realiseren, wordt geadviseerd om in het kader van de bouwplannen een plan van aanpak op te stellen voor de sanering van de sterke verontreinigingen met PAK en deze ter beoordeling voor te leggen bij de gemeente. Omdat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er bij de aangetoonde concentraties PAK in zowel de huidige als de toekomstige situatie geen sprake is van humane risico's, kan naar onze mening worden volstaan met uitsluitend de verwijdering van alle sterk met PAK verontreinigde grond. Als terugsaneerwaarde wordt derhalve geadviseerd de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse industrie te hanteren. Omdat het merendeel van de bovengrond van de locatie eveneens in de kwaliteitsklasse industrie valt is een strengere terugsaneerwaarde naar onze mening niet wenselijk (hoge kosten, laag milieurendement en geen humane risico's).

7. SAMENVATTING

In opdracht van Wassenaarsche Bouwstichting heeft Terrascan in augustus / oktober 2020 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar.

Het bodemonderzoek is een aanvulling op een reeds door Terrascan B.V. uitgevoerd verkennend bodemonderzoek met kenmerk T.17.8989, d.d. 31.07.2017. De aanvulling was vereist vanuit de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). Er dient aanvullend onderzoek te worden verricht om de kwaliteit van de grond onder het aanwezige pand (ca. 325 m²) vast te stellen. Tevens dient er nader onderzoek te worden verricht naar een verontreiniging met PAK welke is aangetoond bij het voorgaand verkennend bodemonderzoek. Het doel van het onderzoek is derhalve tweeledig:

- Het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond onder het aanwezige pand, in samenhang met eventuele vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein (aanvullend bodemonderzoek conform NEN 5740).
- Het vaststellen van de aard en omvang van de in het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging met PAK teneinde te bepalen of er op onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (nader bodemonderzoek).

De locatie 'Van Polanenpark 105' heeft een oppervlakte van 1.191 m² en is bebouwd met een pand uit begin jaren '70 dat in gebruik is geweest als kleuterschool en welke tegenwoordig in gebruik is als verenigingsgebouw. De opdrachtgever is voornemens de bestaande bebouwing te slopen ten behoeve van woningbouw. De bodem van de locatie is binnen het pand verhard met beton en buiten het pand grotendeels verhard met tegels en gedeeltelijk onverhard.

De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden als volgt samengevat:

- In de bodem is (af)wisselend siltig zand en/of zandige klei aangetroffen tot de einddieptes van de boringen. Plaatselijk zijn bodemvreemde bijmengingen met fragmenten baksteen en / of kooldeeltjes aangetroffen.
- In de grond die geanalyseerd is ten behoeve van het aanvullende onderzoek is hoogstens een lichte verontreiniging met kobalt aangetoond.
- In de grond die geanalyseerd is ten behoeve van het nader onderzoek naar PAK is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Deze verontreiniging is vervolgens in 2 onderzoeksfasen ingeperkt. Geschat wordt dat ca. 22 m³ grond sterk verontreinigd is met PAK.

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek T.17.8989 zijn een viertal in pandige boringen verricht. De zintuiglijk schone grond die hierbij is aangetroffen is hoogstens licht verontreinigd gebleken met kobalt, en wordt op basis van de geanalyseerde parameters indicatief ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw / natuur'.

Met betrekking tot het nader onderzoek naar PAK is gebleken dat er plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met PAK. Het volume sterk verontreinigde grond nabij het noordwestelijke gedeelte van het pand wordt geschat op ca. 22 m³. Op basis van het geschatte volume (< 25 m³) is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Omdat het pand begin jaren '70 is gerealiseerd, is bepaald dat de verontreiniging een historisch geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan voor 1987).

Aangezien men voornemens is appartementen op het perceel te realiseren, wordt geadviseerd om in het kader van de bouwplannen een plan van aanpak op te stellen voor de sanering van de sterke verontreinigingen met PAK en deze ter beoordeling voor te leggen bij de gemeente. Omdat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er bij de aangetoonde concentraties PAK in zowel de huidige als de toekomstige situatie geen sprake is van humane risico's, kan naar onze mening worden volstaan met uitsluitend de verwijdering van alle sterk met PAK verontreinigde grond. Als terugsaneerwaarde wordt derhalve geadviseerd de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse industrie te hanteren. Omdat het merendeel van de bovengrond van de locatie eveneens in de kwaliteitsklasse industrie valt is een strengere terugsaneerwaarde naar onze mening niet wenselijk (hoge kosten, laag milieurendement en geen humane risico's).

TABEL 1.

Analyseresultaten en toetsing grond aanvullend onderzoek

TABEL 2.

Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK

Tabel 1. Analyseresultaten en toetsing grond aanvullend onderzoek
T.20.10948 'Van Polanenpark 105'

Mengmonster (opmerking)	MM04 siltig zand onder verharding		MM05 zandige klei ondergrond	
Monstersamenstelling (traject in m - mv.)	A01 (1,00-1,10) A02 (1,00-1,10) A03 (1,00-1,10) A04 (1,00-1,10)		A01 (1,60-2,10) A02 (1,10-1,60) A03 (1,10-1,60) A04 (1,10-1,60)	
	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)
Droge stof (gew.%)	84,2	n.v.t.	73,0	n.v.t.
Organische stof (gew.%ds)	0,50	10	4,8	10
Lutum (gew.%ds)	5,2	25	12	25
Metalen (mg/kgds)				
Barium	< 20	< rg	43	74,1
Cadmium	< 0,20	< rg - -	< 0,20	< rg - -
Kobalt	7,3	19,0 + •	4,4	7,39 - -
Koper	6,8	12,7 - -	7,4	10,6 - -
Kwik	0,06	0,082 - -	< 0,05	< rg - -
Lood	< 10	< rg - -	12	15,3 - -
Molybdeen	< 0,50	< rg - -	< 0,50	< rg - -
Nikkel	4,8	11,1 - -	15	23,9 - -
Zink	< 20	< rg - -	36	54,1 - -
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (mg/kgds)				
Naftaleen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
Antraceen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
Fenantreen	< 0,01	< rg	0,01	0,010
Fluoranteen	< 0,01	< rg	0,02	0,020
Benzo(a)antraceen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
Chryseen	< 0,01	< rg	0,01	0,010
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
Benzo(ghi)peryleen	< 0,01	< rg	0,01	0,010
Benzo(k)fluoranteen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	< 0,01	< rg	< 0,01	< rg
PAK 10 van VROM	< 0,10	< rg - -	0,09	0,092 - -
Polychloorbifenylen (PCB) (µg/kgds)				
PCB 28	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 52	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 101	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 118	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 138	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 153	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB 180	< 1,0	< rg	< 1,0	< rg
PCB som 7	< 7,0	< rg - -	< 7,0	< rg - -
Minerale olie (mg/kgds)				
Fractie C10 - C12	< 5,0	< rg	< 5,0	< rg
Fractie C12 - C22	< 5,0	< rg	< 5,0	< rg
Fractie C22 - C30	< 5,0	< rg	< 5,0	< rg
Fractie C30 - C40	< 5,0	< rg	< 5,0	< rg
Totaal olie C10 - C40	< 20	< rg - -	< 20	< rg - -

Klassenindeling Bbk (2)	landbouw / natuur, geen PFAS geanalyseerd	landbouw / natuur, geen PFAS geanalyseerd
Grootschalige toepassing	ja	ja

Toetsing Circulaire bodemsanering:

- kleiner dan achtergrondwaarde
- + groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde
- ++ groter dan interventiewaarde

Toetsing Besluit bodemkwaliteit:

- kleiner dan achtergrondwaarde
- groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde wonen
- groter dan maximale waarde wonen, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde industrie
- groter dan maximale waarde industrie

- niet geanalyseerd
- m - mv. meter beneden maaiveld
- rg voorgeschreven rapportagegrens

(1) Omgerekend naar standaardbodem (organische stof = 10 gew.%ds en lutum = 25 gew.%ds).

(2) Indicatieve indeling in bodemkwaliteitsklassen ten behoeve van hergebruik van de grond.

(3) Voor de toetsing ten behoeve van het vaststellen van de hergebruiksmogelijkheden is voor monsters met een organische stofgehalte van minder dan 10% geen bodemtypecorrectie toegepast en wordt uitgegaan van de gemeten concentraties.

Tabel 2. Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK (1/4)
T.20.10948 'Van Polanenpark 105'

Boring (opmerking)	101 baksteen- en kolenhoudende klei ondergrond		101 siltig zand ondergrond		101 siltig zand ondergrond	
Monstersamenstelling	101 (0,60-100)		101 (1,00-1,50)		101 (1,50-2,00)	
	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)
Droge stof (gew.%)	76,4	n.v.t.	79,3	n.v.t.	74,6	n.v.t.
Organische stof (gew.%ds)	7,1 (3)	10	4,5 (4)	10	4,5 (4)	10
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (mg/kgds)						
Naftaleen	0,60	0,600	0,37	0,370	< 0,01	< rg
Antraceen	4,5	4,50	4,3	4,30	0,02	0,020
Fenantreen	21	21,0	17	17,0	0,05	0,050
Fluoranteen	32	32,0	25	25,0	0,12	0,120
Benzo(a)antraceen	13	13,0	10	10,0	0,06	0,060
Chryseen	9,7	9,70	7,6	7,60	0,05	0,050
Benzo(a)pyreen	12	12,0	8,1	8,10	0,06	0,060
Benzo(ghi)peryleen	9,7	9,70	6,0	6,00	0,06	0,060
Benzo(k)fluoranteen	6,1	6,10	4,0	4,00	0,04	0,040
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	9,1	9,10	5,8	5,80	0,04	0,040
PAK 10 van VROM	120	118 ++ ●●●	88	88,2 ++ ●●●	0,51	0,507 - -
Klassenindeling Bbk (2)	niet toepasbaar		niet toepasbaar		industrie (5), geen PFAS geanalyseerd	
Grootschalige toepassing	nee		nee		ja	
Toetsing Circulaire bodemsanering:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde					
+	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde					
++	groter dan interventiewaarde					
Toetsing Besluit bodemkwaliteit:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde				--	niet geanalyseerd
●	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde wonen				m - mv.	meter beneden maaiveld
●●	groter dan maximale waarde wonen, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde industrie				rg	voorgeschreven rapportagegrens
●●●	groter dan maximale waarde industrie					
(1)	Omgerekend naar standaardbodem (organische stof = 10 gew.%ds en lutum = 25 gew.%ds).					
(2)	Indicatieve indeling in bodemkwaliteitsklassen ten behoeve van hergebruik van de grond.					
(3)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					
(4)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 103					
(5)	Voor de overige parameters is uitgegaan van de concentraties in boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					

Tabel 2. Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK (2/4)
T.20.10948 'Van Polanenpark 105'

Boring (opmerking)	102 baksteenhoudende klei ondergrond		103 siltig zand		104 baksteen- en kolenhoudende klei ondergrond	
Monstersamenstelling	102 (0,50-0,80)		103 (0,30 - 0,80)		104 (0,50-1,00)	
	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)
Droge stof (gew.%)	77,3	n.v.t.	77,6	n.v.t.	82,4	n.v.t.
Organische stof (gew.%ds)	7,1 (3)	10	4,5	10	7,1 (3)	10
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (mg/kgds)						
Naftaleen	0,09	0,090	0,19	0,190	0,72	0,720
Antraceen	0,23	0,230	0,74	0,740	2,7	2,70
Fenantreen	1,0	1,00	2,5	2,50	9,7	9,70
Fluoranteen	1,4	1,40	6,2	6,20	20	20,0
Benzo(a)antraceen	0,64	0,640	3,6	3,60	8,9	8,90
Chryseen	0,50	0,500	2,9	2,90	6,9	6,90
Benzo(a)pyreen	0,61	0,610	3,1	3,10	9,1	9,10
Benzo(ghi)peryleen	0,52	0,520	2,5	2,50	8,5	8,50
Benzo(k)fluoranteen	0,33	0,330	1,7	1,70	5,2	5,20
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,47	0,470	2,3	2,30	8,1	8,10
PAK 10 van VROM	5,8	5,79 + •	26	25,7 + ••	80	79,8 ++ •••
Klassenindeling Bbk (2)	industrie (4), geen PFAS geanalyseerd		industrie (4), geen PFAS geanalyseerd		niet toepasbaar	
Grootschalige toepassing	ja (4)		ja (4)		nee	
Toetsing Circulaire bodemsanering:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde					
+	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde					
++	groter dan interventiewaarde					
Toetsing Besluit bodemkwaliteit:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde				--	niet geanalyseerd
•	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde wonen				m - mv.	meter beneden maaiveld
••	groter dan maximale waarde wonen, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde industrie				rg	voorgeschreven rapportagegrens
•••	groter dan maximale waarde industrie					
(1)	Omgerekend naar standaardbodem (organische stof = 10 gew.%ds en lutum = 25 gew.%ds).					
(2)	Indicatieve indeling in bodemkwaliteitsklassen ten behoeve van hergebruik van de grond binnen de gemeente.					
(3)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					
(4)	Voor de overige parameters is uitgegaan van de concentraties in boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					

Tabel 2. Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK (3/4)
T.20.10948 'Van Polanenpark 105'

Boring (opmerking)	105 baksteen- en kolenhoudend zand ondergrond		107 baksteen- en kolenhoudende klei ondergrond		108 baksteenhoudende klei	
Monstersamenstelling	105 (0,90-1,20)		107 (0,50-1,00)		108 (0,35-0,85)	
	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)
Droge stof (gew.%)	74,1	n.v.t.	74,7	n.v.t.	77,4	n.v.t.
Organische stof (gew.%ds)	4,5 (3)	10	7,1 (4)	10	7,1 (4)	10
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (mg/kgds)						
Naftaleen	< 0,01	< rg	0,27	0,270	0,42	0,420
Antraceen	0,02	0,020	0,83	0,830	0,94	0,940
Fenantreen	0,08	0,080	2,8	2,80	4,4	4,40
Fluoranteen	0,16	0,160	6,7	6,70	6,9	6,90
Benzo(a)antraceen	0,07	0,070	3,0	3,00	3,4	3,40
Chryseen	0,06	0,060	2,2	2,20	2,5	2,50
Benzo(a)pyreen	0,07	0,070	2,7	2,70	3,3	3,30
Benzo(ghi)peryleen	0,07	0,070	2,2	2,20	2,8	2,80
Benzo(k)fluoranteen	0,04	0,040	1,4	1,40	1,8	1,80
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,06	0,060	2,1	2,10	2,7	2,70
PAK 10 van VROM	0,64	0,637 - -	24	24,2 + ●●	29	29,2 + ●●
Klassenindeling Bbk (2)	industrie (5), geen PFAS geanalyseerd		industrie (5), geen PFAS geanalyseerd		industrie (5), geen PFAS geanalyseerd	
Grootschalige toepassing	ja (5)		ja (5)		ja (5)	
Toetsing Circulaire bodemsanering:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde					
+	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde					
++	groter dan interventiewaarde					
Toetsing Besluit bodemkwaliteit:						
-	kleiner dan achtergrondwaarde				--	niet geanalyseerd
●	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde wonen				m - mv.	meter beneden maaiveld
●●	groter dan maximale waarde wonen, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde industrie				rg	voorgeschreven rapportagegrens
●●●	groter dan maximale waarde industrie					
(1)	Omgerekend naar standaardbodem (organische stof = 10 gew.%ds en lutum = 25 gew.%ds).					
(2)	Indicatieve indeling in bodemkwaliteitsklassen ten behoeve van hergebruik van de grond binnen de gemeente.					
(3)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 103 (0,30-0,80)					
(4)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					
(5)	Voor de overige parameters is uitgegaan van de concentraties in boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)					

Tabel 2. Analyseresultaten en toetsing grond nader onderzoek PAK (4/4)
T.20.10948 'Van Polanenpark 105'

Boring (opmerking)	109 kolenhoudende klei bovengrond		
Monstersamenstelling	109 (0,35-0,50)		
	gemeten waarde	gecorrigeerde waarde (1)	
Droge stof (gew.%)	77,1	n.v.t.	
Organische stof (gew.%ds)	7,1 (3)	10	
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (mg/kgds)			
Naftaleen	0,71	0,710	
Antraceen	0,84	0,840	
Fenantreen	3,3	3,30	
Fluoranteen	7,5	7,50	
Benzo(a)antraceen	4,0	4,00	
Chryseen	3,2	3,20	
Benzo(a)pyreen	3,7	3,70	
Benzo(ghi)peryleen	3,2	3,20	
Benzo(k)fluoranteen	2,1	2,10	
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	3,1	3,10	
PAK 10 van VROM	32	31,7	+ ●●
Klassenindeling Bbk (2)	industrie (4), geen PFAS geanalyseerd		
Grootschalige toepassing	ja (4)		
Toetsing Circulaire bodemsanering:			
-	kleiner dan achtergrondwaarde		
+	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde		
++	groter dan interventiewaarde		
Toetsing Besluit bodemkwaliteit:			
-	kleiner dan achtergrondwaarde		
●	groter dan achtergrondwaarde, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde wonen		
●●	groter dan maximale waarde wonen, kleiner dan of gelijk aan maximale waarde industrie		
●●●	groter dan maximale waarde industrie		
	--	niet geanalyseerd	
	m - mv.	meter beneden maaiveld	
	rg	voorgeschreven rapportagegrens	
(1)	Omgerekend naar standaardbodem (organische stof = 10 gew.%ds en lutum = 25 gew.%ds).		
(2)	Indicatieve indeling in bodemkwaliteitsklassen ten behoeve van hergebruik van de grond binnen de gemeente.		
(3)	Voor het percentage organisch stof is gebruik gemaakt van de gegevens van boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)		
(4)	Voor de overige parameters is uitgegaan van de concentraties in boring 07 (0,40-0,90) uit het voorgaande onderzoek (T.17.8989)		

FIGUUR 1.

Regionale tekening met ligging onderzochte locatie

FIGUUR 2.

Situatietekening

FIGUUR 3.

Verontreinigingssituatie PAK



Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar		
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar		
Omschrijving: Regionale tekening met ligging onderzochte locatie		
Projectnummer: T.20.10948	Schaal: 1: 25.000	Figuur 1



LEGENDA:

boorpunten ten behoeve van aanvullend onderzoek

- in pandige boring tot ca 1,5 m - mv.
- ⊕ in pandige boring tot ca.3,0 m - mv.

boorpunten ten behoeve van nader onderzoek PAK

- ⊕ boring tot ca. 1,5 á 2,0 m - mv. (fase 1)
- ⊕ boring tot ca. 2,0 m - mv. (fase 2)

boorpunten uit verkennend onderzoek (T.17.8989)

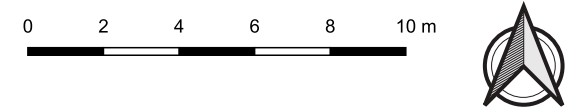
- boring bovengrond (tot ca. 0,5 m - mv.)
- ⊕ boring ondergrond (tot ca. 2,0 m - mv.)
- ⊕ boring met peilbuis

onderzoekslocaties

- ⬜ onderzoeklocatie aanvullend onderzoek
- ⬜ onderzoeklocatie verkennend bodemonderzoek (T.17.8989)

locatiefoto

- ⬜ foto



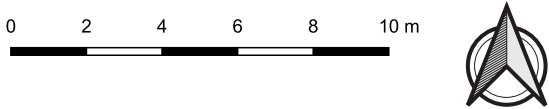
Opdrachtgever: Wassaarsche Bouwstichting te Wassenaar		
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar		
Omschrijving: Situatietekening		
Projectnummer: T.20.10948	Schaal: 1:200 (A3)	DEFINITIEF
Datum: 21-10-20	Versie: 1	Figuur 2



LEGENDA:

- onderzoekslocatie aanvullend onderzoek
- onderzoekslocatie verkennend bodemonderzoek (T.17.8989)
- Verontreinigingscontour PAK > I
- kruipruimte
- boring met PAK < A
- boring met PAK > A / < max. waarde bkk 'wonen'
- boring met PAK > A / > max. waarde bkk 'wonen'
- boring met PAK > I / > max. waarde bkk 'industrie'

0,0-0,5	dieptetraject in m - mv
0,52	concentratie PAK in mg/kgds



Opdrachtgever: Wassaenaarsche Bouwstichting te Wassaenaar		
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassaenaar		
Omschrijving: Verontreinigingssituatie PAK		
Projectnummer: T.20.10948	Schaal: 1:200 (A3)	DEFINITIEF
Datum: 21-10-20	Versie: 1	Figuur 3

BIJLAGE 1.

Kadastrale informatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wassenaar B 8879	
	Kadastrale objectidentificatie : 024990887970000	
Locatie	Van Polanenpark 105 2241 SH Wassenaar	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0629010000010322	
Kadastrale grootte	1.194 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	87978 - 462880	
Omschrijving	Erf - Tuin	
Koopsom	€ 125.000	Koopjaar 2019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.	
Landelijke Voorziening		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 75870/101	Ingeschreven op 28-06-2019 om 11:17
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 75870/101	Ingeschreven op 28-06-2019 om 11:17
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde	Wassenaarsche Bouwstichting	
Adres	Starrenburglaan 1 2241 NA WASSENAAR	
Statutaire zetel	WASSENAAR	



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie B

Perceel 8879

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

BIJLAGE 2.

Locatiefoto's



Foto 1: Zicht vanuit zuidoostzijde op onderzoekslocatie.



Foto 2: Zicht vanuit noordwestzijde op onderzoekslocatie.

Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar	
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar	
Omschrijving: Locatiefoto's	
Projectnummer: T.20.10948	Bijlage 2



Foto 3: kruipruimte onder het pand.

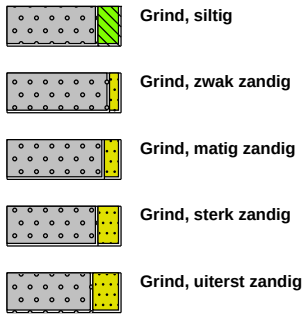
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar	
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar	
Omschrijving: Locatiefoto's	
Projectnummer: T.20.10948	Bijlage 2

BIJLAGE 3.

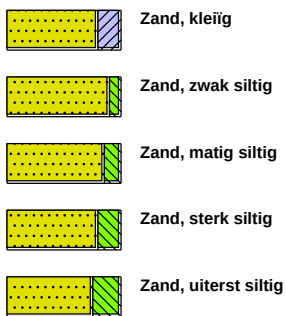
Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind



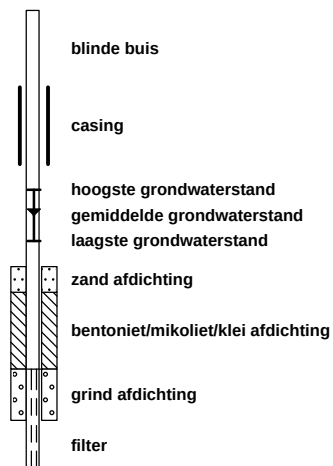
zand



veen



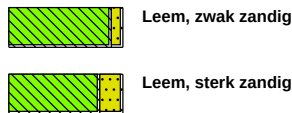
peilbuis



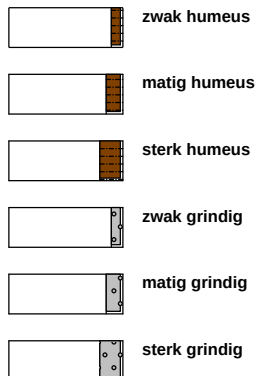
klei



leem



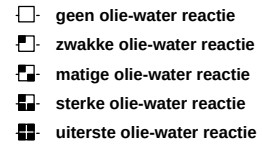
overige toevoegingen



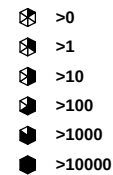
geur



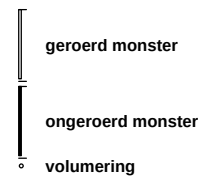
olie



p.i.d.-waarde



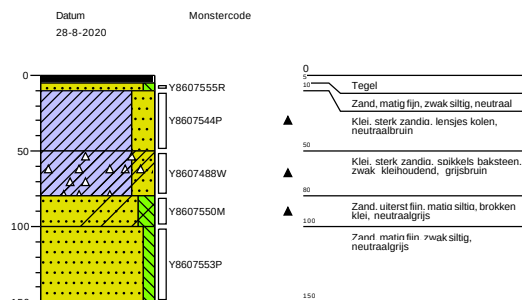
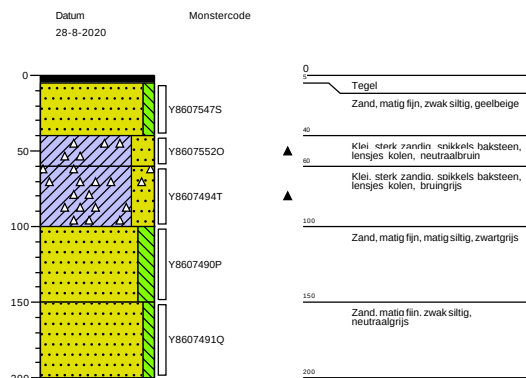
monsters



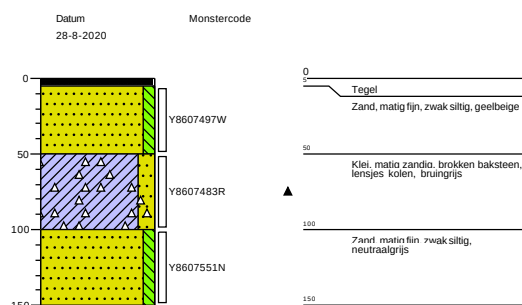
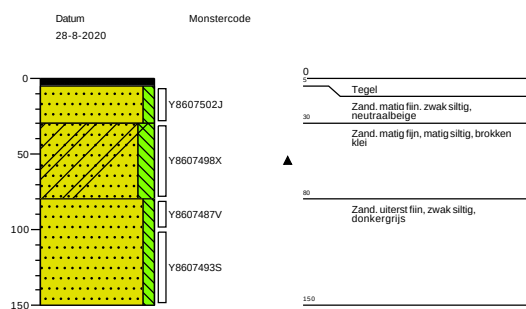
overig



Meetpunt	101	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur	Meetpunt	102	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur
----------	-----	--	----------	-----	--



Meetpunt	103	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur	Meetpunt	104	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur
----------	-----	--	----------	-----	--



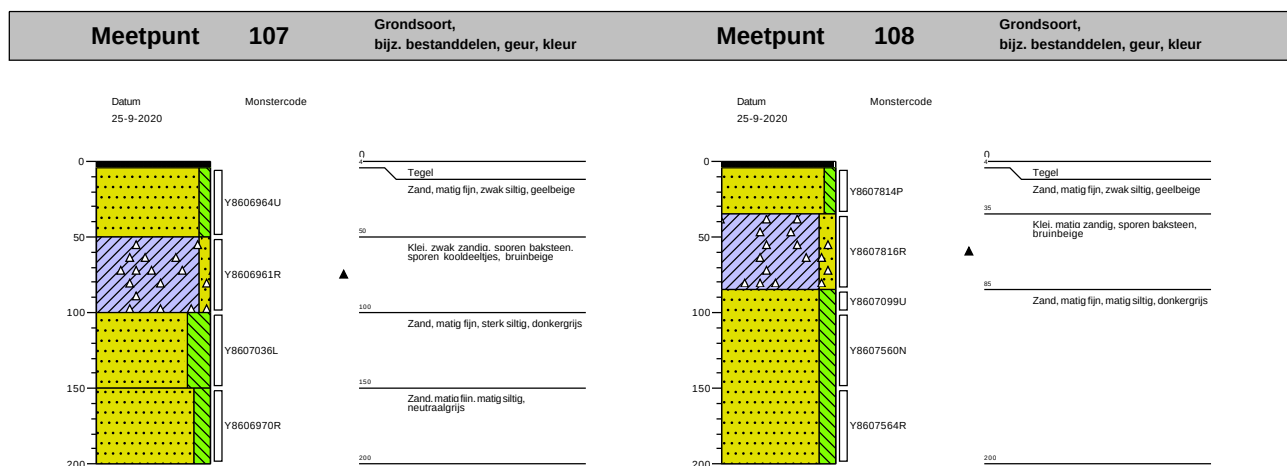
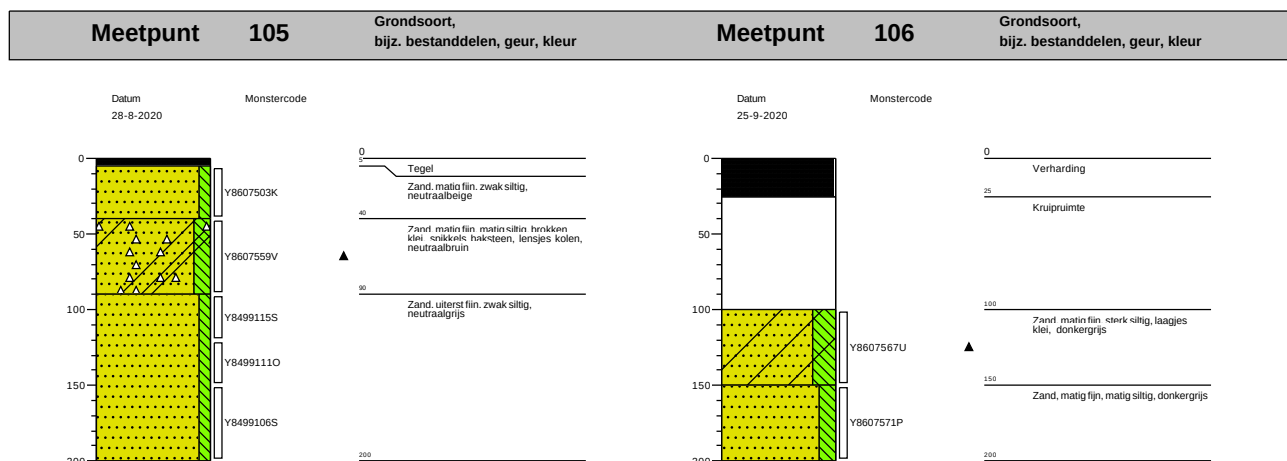
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar

Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar

Omschrijving: Boorprofielen (conform NEN 5104)

Projectnummer: T.20.10948

Blad 1 van 5



Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar

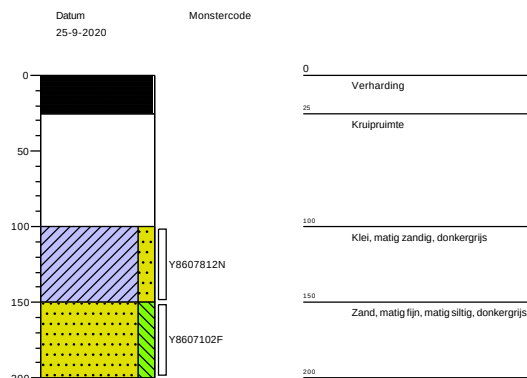
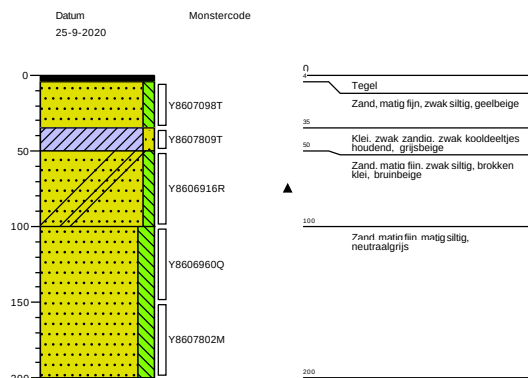
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar

Omschrijving: Boorprofielen (conform NEN 5104)

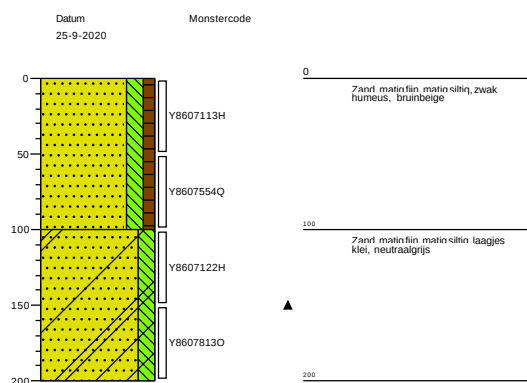
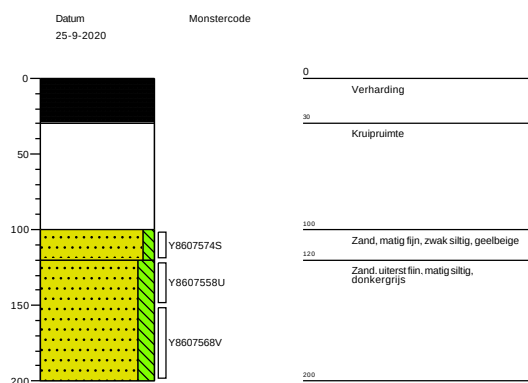
Projectnummer: T.20.10948

Blad 2 van 5

Meetpunt	109	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur	Meetpunt	110	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur
----------	-----	--	----------	-----	--



Meetpunt	111	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur	Meetpunt	112	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur
----------	-----	--	----------	-----	--



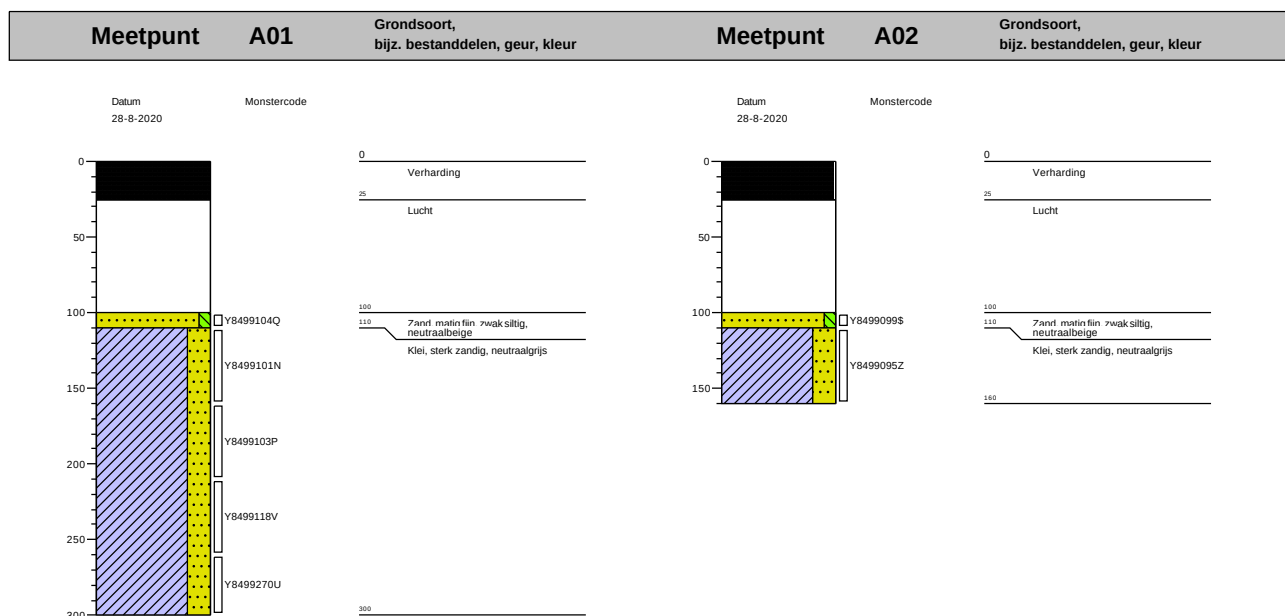
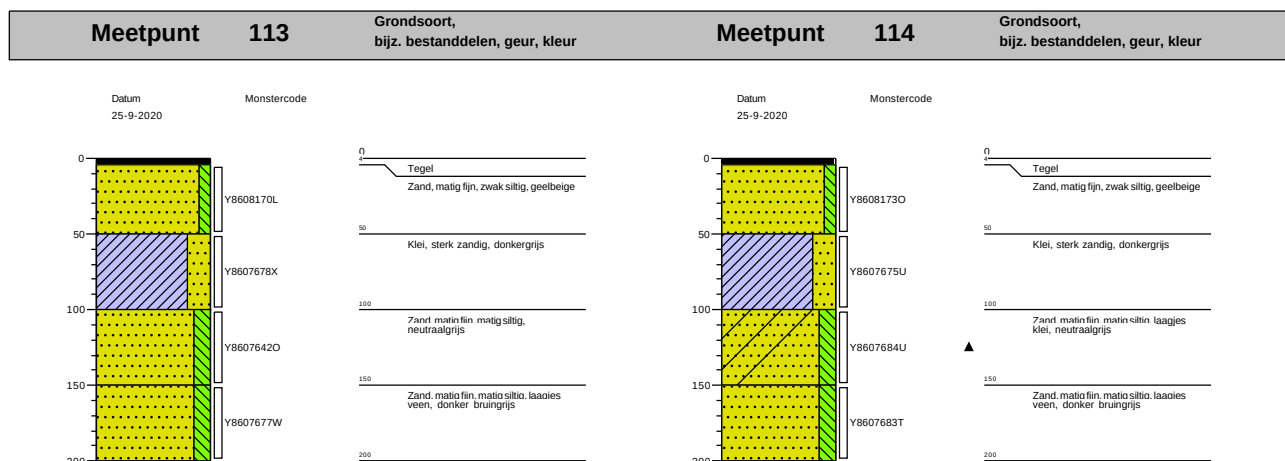
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar

Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar

Omschrijving: Boorprofielen (conform NEN 5104)

Projectnummer: T.20.10948

Blad 3 van 5



Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar

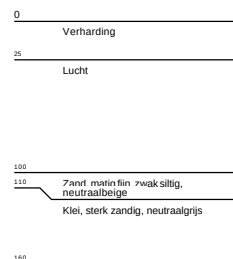
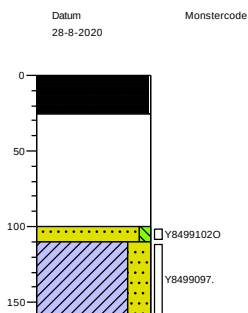
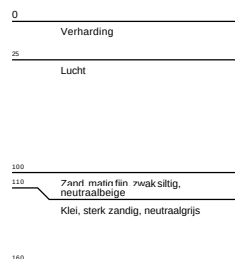
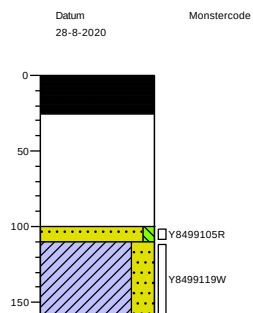
Projecttitel: 'Van Polanenpark 105' te Wassenaar

Omschrijving: Boorprofielen (conform NEN 5104)

Projectnummer: T.20.10948

Blad 4 van 5

Meetpunt	A03	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur	Meetpunt	A04	Grondsoort, bijz. bestanddelen, geur, kleur
----------	-----	--	----------	-----	--



Opdrachtgever:	Wassenaarsche Bouwstichting te Wassenaar		
Projecttitel:	"Van Polanenpark 105" te Wassenaar		
Omschrijving:	Boorprofielen (conform NEN 5104)		
Projectnummer:	T.20.10948		Blad 5 van 5

BIJLAGE 4.

Analysecertificaten

TERRASCAN
Bo Schubert
Postbus 102
1170 AC BADHOEVEDORP

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Van Polanenpark 105
Uw projectnummer : T.20.10948
SYNLAB rapportnummer : 13307826, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 574VZRJJ

Rotterdam, 05-09-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project T.20.10948. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 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,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

TERRASCAN

Bo Schubert

Analysrapport

Blad 2 van 8

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	101 (60-100) 101 (60-100) 101 (60-100)					
002	Grond (AS3000)	102 (50-80) 102 (50-80) 102 (50-80)					
003	Grond (AS3000)	103 (30-80) 103 (30-80) 103 (30-80)					
004	Grond (AS3000)	104 (50-100) 104 (50-100) 104 (50-100)					
005	Grond (AS3000)	105 (90-120) 105 (90-120) 105 (90-120)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	76.4	77.3	77.6	82.4	74.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			4.5		
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>							
naftaleen	mg/kgds	S	0.60	0.09	0.19	0.72	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	21	1.0	2.5	9.7	0.08
antraceen	mg/kgds	S	4.5	0.23	0.74	2.7	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	32	1.4	6.2	20	0.16
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	13	0.64	3.6	8.9	0.07
chryseen	mg/kgds	S	9.7	0.50	2.9	6.9	0.06
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	6.1	0.33	1.7	5.2	0.04
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	12	0.61	3.1	9.1	0.07
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	9.7	0.52	2.5	8.5	0.07
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	9.1	0.47	2.3	8.1	0.06
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	117.7 ¹⁾	5.79 ¹⁾	25.73 ¹⁾	79.82 ¹⁾	0.637 ¹⁾

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

Paraaf :



Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

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

Paraaf :



Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
006	Grond (AS3000)	MM04 MM04 A01 (100-110) A02 (100-110) A03 (100-110) A04 (100-110)		
007	Grond (AS3000)	MM05 MM05 A01 (160-210) A02 (110-160) A03 (110-160) A04 (110-160)		
Analyse	Eenheid	Q	006	007
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	84.2	73.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	4.8
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.2	12
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	43
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	7.3	4.4
koper	mg/kgds	S	6.8	7.4
kwik	mg/kgds	S	0.06	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	12
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.8	15
zink	mg/kgds	S	<20	36
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	0.02
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⁾	0.092 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⁾

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

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert

Analyserapport

Blad 5 van 8

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM04 MM04 A01 (100-110) A02 (100-110) A03 (100-110) A04 (100-110)
007	Grond (AS3000)	MM05 MM05 A01 (160-210) A02 (110-160) A03 (110-160) A04 (110-160)

Analyse	Eenheid	Q	006	007
<i>MINERALE OLIE</i>				
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 :



Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 007 | * | 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. |
|---|---|

TERRASCAN
Bo Schubert

Analysrapport

Blad 7 van 8

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
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
aard van de artefacten	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
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8607494	28-08-2020	28-08-2020	ALC201

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert

Analysrapport

Blad 8 van 8

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13307826 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 05-09-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y8607488	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
003	Y8607498	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
004	Y8607483	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
005	Y8499115	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
006	Y8499104	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
006	Y8499099	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
006	Y8499105	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
006	Y8499102	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
007	Y8499103	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
007	Y8499119	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
007	Y8499095	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
007	Y8499097	28-08-2020	28-08-2020	ALC201

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert
Postbus 102
1170 AC BADHOEVEDORP

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Van Polanenpark 105
Uw projectnummer : T.20.10948
SYNLAB rapportnummer : 13323314, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 94SCXVQB

Rotterdam, 05-10-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project T.20.10948. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 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,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

TERRASCAN

Bo Schubert

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13323314 - 1

Orderdatum 28-09-2020
Startdatum 28-09-2020
Rapportagedatum 05-10-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101 (100-150) 101 (100-150) 101 (100-150)
002	Grond (AS3000)	107 (50-100) 107 (50-100) 107 (50-100)
003	Grond (AS3000)	108 (35-85) 108 (35-85) 108 (35-85)
004	Grond (AS3000)	109 (35-50) 109 (35-50) 109 (35-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	79.3	74.7	77.4	77.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>						
naftaleen	mg/kgds	S	0.37 ¹⁾	0.27	0.42	0.71
fenantreen	mg/kgds	S	17 ¹⁾	2.8	4.4	3.3
antraceen	mg/kgds	S	4.3 ¹⁾	0.83	0.94	0.84
fluoranteen	mg/kgds	S	25 ¹⁾	6.7	6.9	7.5
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	10 ¹⁾	3.0	3.4	4.0
chryseen	mg/kgds	S	7.6 ¹⁾	2.2	2.5	3.2
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	4.0 ¹⁾	1.4	1.8	2.1
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	8.1 ¹⁾	2.7	3.3	3.7
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	6.0 ¹⁾	2.2	2.8	3.2
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	5.8 ¹⁾	2.1	2.7	3.1
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	88.17 ^{1) 2)}	24.2 ²⁾	29.16 ²⁾	31.65 ²⁾

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

Paraaf :



Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13323314 - 1

Orderdatum 28-09-2020
Startdatum 28-09-2020
Rapportagedatum 05-10-2020

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De periode tussen monsterneming en het in behandeling nemen in het laboratorium was groter dan de conserveringstermijn. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert

Analysrapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13323314 - 1

Orderdatum 28-09-2020
Startdatum 28-09-2020
Rapportagedatum 05-10-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
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
aard van de artefacten	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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8607490	28-08-2020	28-08-2020	ALC201
002	Y8606961	25-09-2020	25-09-2020	ALC201
003	Y8607816	25-09-2020	25-09-2020	ALC201
004	Y8607809	25-09-2020	25-09-2020	ALC201

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert
Postbus 102
1170 AC BADHOEVEDORP

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Van Polanenpark 105
Uw projectnummer : T.20.10948
SYNLAB rapportnummer : 13327477, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : W63BWSN6

Rotterdam, 09-10-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project T.20.10948. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 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,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

TERRASCAN
Bo Schubert

Analysrapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13327477 - 1

Orderdatum 05-10-2020
Startdatum 05-10-2020
Rapportagedatum 09-10-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	101 (150-200)	101 (150-200)	101 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	74.6
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 ¹⁾
fenantreen	mg/kgds	S	0.05 ¹⁾
antraceen	mg/kgds	S	0.02 ^{2) 1)}
fluoranteen	mg/kgds	S	0.12 ¹⁾
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06 ¹⁾
chryseen	mg/kgds	S	0.05 ¹⁾
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04 ¹⁾
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06 ¹⁾
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06 ¹⁾
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04 ¹⁾
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.507 ^{1) 3)}

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

Paraaf :



Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13327477 - 1

Orderdatum 05-10-2020
Startdatum 05-10-2020
Rapportagedatum 09-10-2020

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 periode tussen monsterneming en het in behandeling nemen in het laboratorium was groter dan de conserveringstermijn. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed.
- 2 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
- 3 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



TERRASCAN
Bo Schubert

Analysrapport

Blad 4 van 4

Projectnaam Van Polanenpark 105
Projectnummer T.20.10948
Rapportnummer 13327477 - 1

Orderdatum 05-10-2020
Startdatum 05-10-2020
Rapportagedatum 09-10-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
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
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antracene	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antracene	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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8607491	28-08-2020	28-08-2020	ALC201

Paraaf :



BIJLAGE 5.

Toetsingswaarden Circulaire bodemsanering /
Regeling bodemkwaliteit

**Achtergrond- en interventiewaarden grond voor een standaardbodem
en streef- en interventiewaarden ondiep grondwater**

Stof ⁽¹⁾	Grond		Grondwater	
	Achter- grondwaarde mg/kgds	Interventie- waarde mg/kgds	Streef- waarde µg/l	Interventie- waarde µg/l
1. Metalen				
Antimoon (Sb)	4,0*	22		20
Arseen (As)	20	76	10	60
Barium (Ba)	⁽¹¹⁾	920 ⁽¹¹⁾	50	625
Beryllium (Be)		30 ⁽⁶⁾		15 ⁽⁶⁾
Cadmium (Cd)	0,60	13	0,40	6,0
Chroom (Cr)	55	180	1,0	30
Kobalt (Co)	15	190	20	100
Koper (Cu)	40	190	15	75
Kwik (Hg)	0,15	36	0,05	0,30
Lood (Pb)	50	530	15	75
Molybdeen (Mo)	1,5*	190	5,0	300
Nikkel (Ni)	35	100	15	75
Seleen (Se)		100 ⁽⁶⁾		160 ⁽⁶⁾
Tellurium (Te)		600 ⁽⁶⁾		70 ⁽⁶⁾
Thallium (Tl)		15 ⁽⁶⁾		7,0 ⁽⁶⁾
Tin (Sn)	6,5	900 ⁽⁶⁾		50 ⁽⁶⁾
Vanadium (V)	80	250 ⁽⁶⁾		70 ⁽⁶⁾
Zilver (Ag)		15 ⁽⁶⁾		40 ⁽⁶⁾
Zink (Zn)	140	720	65	800
2. Overige anorganische stoffen				
Chloride			100 mg/l	
Cyanide (vrij) ⁽²⁾	3,0	20	5,0	1500
Cyanide (complex) ⁽²⁾	5,5	50	10	1500
Thiocyanaten	6,0	20		1500
3. Aromatische stoffen				
Benzeen	0,20*	1,1	0,20	30
Ethylbenzeen	0,20*	110	4,0	150
Tolueen	0,20*	32	7,0	1000
Xylenen (som)	0,45*	17	0,20	70
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*	86	6,0	300
Fenol	0,25	14	0,20	2000
Cresolen (som)	0,30*	13	0,20	200
Dodecylbenzeen	0,35*	1000 ⁽⁶⁾		0,02 ⁽⁶⁾
Aromatische oplosmiddelen (som) ⁽³⁾	2,5*	200 ⁽⁶⁾		150 ⁽⁶⁾
Dihydroxybenzenen (som) ⁽¹³⁾		8,0 ⁽⁶⁾		
Catechol (o-dihydroxybenzeen)			0,20	1.250 ⁽⁶⁾
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)			0,20	600 ⁽⁶⁾
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)			0,20	800 ⁽⁶⁾
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)				
Naftaleen			0,01	70
Fenantreen			0,003 [#]	5,0
Antraceen			0,0007 [#]	5,0
Fluorantheen			0,003	1,0
Chryseen			0,003 [#]	0,20
Benzo(a)antraceen			0,0001 [#]	0,50
Benzo(a)pyreen			0,0005 [#]	0,05
Benzo(k)fluorantheen			0,0004 [#]	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004 [#]	0,05
Benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
PAK totaal (som 10) ⁽¹²⁾	1,5	40		⁽⁴⁾
5. Gechloreerde koolwaterstoffen				
a. (Vluchtige) chloorkoolwaterstoffen				
Monochlooretheen (vinylchloride) ⁽⁵⁾	0,10*	0,10	0,01	5,0
Dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-Dichloorethaan	0,20*	15	7	900

Stof ⁽¹⁾	Grond		Grondwater	
	Achtergrondwaarde mg/kgds	Interventiewaarde mg/kgds	Streefwaarde µg/l	Interventiewaarde µg/l
1,2-Dichloorethaan	0,20*	6,4	7	400
1,1-Dichlooretheen ⁽⁵⁾	0,30*	0,30	0,01	10
1,2-Dichlooretheen (som) ⁽¹²⁾	0,30*	1,0	0,01	20
Dichloorpropanen (som) ⁽¹²⁾	0,80*	2,0	0,80	80
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*	5,6	6	400
1,1,1-Trichloorethaan	0,25*	15	0,01	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,30*	10	0,01	130
Trichlooretheen (tri)	0,25*	2,5	24	500
Tetrachloormethaan (tetra)	0,30*	0,70	0,01	10
Tetrachlooretheen (per)	0,15	8,8	0,01	40
b. Chloorbenzenen				
Monochloorbenzeen	0,20*	15	7,0	180
Dichloorbenzenen (som)	2,0*	19	3,0	50
Trichloorbenzenen (som)	0,015*	11	0,01	10
Tetrachloorbenzenen (som)	0,009*	2,2	0,01	2,5
Pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1,0
Hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,00009 [#]	0,5
Chloorbenzenen (som)				⁽⁴⁾
c. Chloorfenolen				
Monochloorfenolen (som)	0,045	5,4	0,3	100
Dichloorfenolen (som)	0,20*	22	0,2	30
Trichloorfenolen (som)	0,003*	22	0,03 [#]	10
Tetrachloorfenolen (som)	0,015*	21	0,01 [#]	10
Pentachloorfenol	0,003*	12	0,04 [#]	3,0
Chloorfenolen (som)				⁽⁴⁾
d. Polychloorbifenylen (PCB)				
PCB 28				
PCB 52				
PCB 101				
PCB 118				
PCB 138				
PCB 153				
PCB 180				
PCB (som 7) ⁽¹²⁾	0,02	1,0	0,01 [#]	0,01
e. Overige gechloreerde koolwaterstoffen				
Monochlooranilinen (som)	0,20*	50		30
Dichlooranilinen		50 ⁽⁶⁾		100 ⁽⁶⁾
Trichlooranilinen		10 ⁽⁶⁾		10 ⁽⁶⁾
Tetrachlooranilinen		30 ⁽⁶⁾		10 ⁽⁶⁾
Pentachlooraniline	0,15*	10 ⁽⁶⁾		1,0 ⁽⁶⁾
Dioxine (som I-TEQ)	0,000055*	0,00018		0,001 ng/l ⁽⁹⁾
Chloornaftaleen (som)	0,07*	23		6,0
4-Chloormethylfenolen		15 ⁽⁶⁾		350 ⁽⁶⁾
6. Bestrijdingsmiddelen				
a. Organochloorbestrijdingsmiddelen				
Chloordaan (som)	0,002	4,0	0,02 ng/l [#]	0,20
DDT (som)	0,20	1,7		
DDE (som)	0,10	2,3		
DDD (som)	0,02	34		
DDT/DDE/DDD (som)			0,004 ng/l [#]	0,01
Aldrin		0,32	0,009 ng/l [#]	
Dieldrin			0,10 ng/l [#]	
Endrin			0,04 ng/l [#]	
Isodrin				
Telodrin				
Drins (som)	0,015	4,0		0,10
Endosulfansulfaat				
α-Endosulfan	0,0009	4,0	0,2 ng/l [#]	5,0
α-HCH	0,001	17	33 ng/l	
β-HCH	0,002	1,6	8 ng/l	
γ-HCH (lindaan)	0,003	1,2	9 ng/l	

Stof ⁽¹⁾	Grond		Grondwater	
	Achtergrondwaarde mg/kgds	Interventiewaarde mg/kgds	Streefwaarde µg/l	Interventiewaarde µg/l
HCH-verbindingen (som)			0,05	1,0
Heptachloor	0,0007	4,0	0,005 ng/l [#]	0,30
Heptachloorepoxide (som)	0,002	4,0	0,005 ng/l [#]	3,0
Hexachloorbutadieen	0,003*			
Organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodern)	0,40			
b. Organofosforpesticiden				
Azinfosmethyl	0,0075*	2,0 ⁽⁶⁾	0,1 ng/l [#]	2,0 ⁽⁶⁾
c. Organotinbestrijdingsmiddelen				
Organotinverbindingen (som) ⁽⁷⁾	0,15	2,5	0,05 [#] -16 ng/l	0,7
Tributyltin (TBT) ⁽⁷⁾	0,065			
d. Chloorfenoxv-azijnzuurherbiciden				
MCPA	0,55*	4,0	0,02	50
e. Overige bestrijdingsmiddelen				
Atrazine	0,035*	0,71	29 ng/l	150
Carbaryl	0,15*	0,45	2 ng/l [#]	50
Carbofuran ⁽⁵⁾	0,017*	0,017	9 ng/l	100
4-Chloormethylfenolen (som)	0,60*			
Maneb		22 ⁽⁶⁾	0,05 ng/l [#]	0,10 ⁽⁶⁾
Niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,09*			
7. Overige stoffen				
Asbest ⁽⁸⁾		100		
Cyclohexanon	2,0*	150	0,50	15000
Dimethylftalaat ⁽⁹⁾	0,045*	82		
Diethylftalaat ⁽⁹⁾	0,045*	53		
Di-isobutylftalaat ⁽⁹⁾	0,045*	17		
Dibutylftalaat ⁽⁹⁾	0,07*	36		
Butylbenzylftalaat ⁽⁹⁾	0,07*	48		
Dihexylftalaat ⁽⁹⁾	0,07*	220		
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ⁽⁹⁾	0,045*	60		
Ftalaten (som)			0,50	5,0
Minerale olie ⁽¹⁰⁾	190	5000	50	600
Pyridine	0,15*	11	0,50	30
Tetrahydrofuran	0,45	7,0	0,50	300
Tetrahydrothiofeen	1,5*	8,8	0,5	5000
Tribroommethaan (bromoform)	0,20*	75		630
Ethyleenglycol	5,0	100 ⁽⁶⁾		5500 ⁽⁶⁾
Diethyleenglycol	8,0	270 ⁽⁶⁾		13000 ⁽⁶⁾
Acrylonitril	0,10*	0,10 ⁽⁶⁾	0,80	5,0 ⁽⁶⁾
Formaldehyde	0,10*	0,10 ⁽⁶⁾		50 ⁽⁶⁾
Isopropanol (2-propanol)	0,75	220 ⁽⁶⁾		31000 ⁽⁶⁾
Methanol	3,0	30 ⁽⁶⁾		24000 ⁽⁶⁾
Butanol (1-butanol)	2,0*	30 ⁽⁶⁾		5600 ⁽⁶⁾
1,2-Butylacetaat	2,0*	200 ⁽⁶⁾		6300 ⁽⁶⁾
Ethylacetaat	2,0*	75 ⁽⁶⁾		15000 ⁽⁶⁾
Methyl-tert-butylether (MTBE)	0,20*	100 ⁽⁶⁾		9400 ⁽⁶⁾
Methylethylketon	2,0*	35 ⁽⁶⁾		6000 ⁽⁶⁾

Verklaring:

- ⁽¹⁾ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit. Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor één of meer individuele componenten één of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens.

- (2) Bij gehalten die de achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- (2) Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- (3) De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N van de Regeling Bodemkwaliteit). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor componenten die niet individueel zijn genormeerd geldt per component een maximumgehalte van 0,45 mg/kgds voor de achtergrondwaarde.
- (4) Voor grondwater zijn effecten van PAK, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum (C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- (5) De interventiewaarden van deze stoffen zijn gelijk aan of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- (6) Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.
- (7) De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kgds.
- (8) Gewogen norm (concentratie serpentijnasbest + 10 x concentratie amfiboolasbest).
- (9) Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- (10) De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en / of polycyclische aromatische koolwaterstoffen te worden bepaald. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.
- (11) De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kgds. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarden voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kgds.
- (12) Bij de berekening van de som worden voor de individuele parameters die de rapportagegrenzen niet overschrijden deze rapportagegrenzen vermenigvuldigd met 0,7 en opgeteld bij de overige parameters. Voor de toetsing van de somwaarde worden de parameters die de rapportagegrenzen niet overschrijden gelijk gesteld aan 0, mits de rapportagegrenzen voldoen aan de in de AS3000 voorgeschreven rapportagegrenzen. Indien de rapportagegrenzen verhoogd zijn ten opzichte van de eis uit de AS3000 worden deze rapportagegrenzen voor de toetsing vermenigvuldigd met 0,7.
- (13) Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan de som van catechol, resorcinol, hydrochionon.
- * Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
- # Getalswaarden beneden de bepalingsgrens.

Bodemtypecorrectie (zie bijlage G van de Regeling Bodemkwaliteit)

De normwaarden voor grond en baggerspecie zijn bodemtype-afhankelijk en zijn gebaseerd op een standaardbodem met een lutumpercentage van 25% en een organische stofpercentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond of baggerspecie worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar een standaardbodem. De omrekening naar standaardbodem vindt plaats op basis van individuele meetwaarden, alvorens andere berekeningen (bepalen gemiddelden of P95) worden uitgevoerd. Bij het standaardiseren wordt gebruik gemaakt van de gemeten percentages organische stof en lutum. De gestandaardiseerde gehalten worden, met inachtneming van de toetsingsregels, getoetst aan de normwaarden zoals die zijn opgenomen in de bovenstaande tabel. Hierbij is het percentage organische stof bepaald volgens NEN 5754 en is het percentage lutum het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het drooggewicht.

De omrekening van de gemeten gehalten in grond of baggerspecie naar een standaardbodem verloopt via de onderstaande formule:

$$G_s = G_m * \frac{(A + B * 25) + (C * 10)}{A + (B * \%lutum) + (C * \%org.stof)}$$

waarin: G_s = Gestandaardiseerd gehalte.
 G_m = Gemeten gehalte.
A, B, C = Stofafhankelijke constanten voor metalen (zie onderstaande tabel).
%lutum = Percentage lutum: het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het totale drooggewicht van de grond of baggerspecie. Voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie geldt de volgende uitzondering: indien het lutumpercentage lager is dan 10% wordt bij de omrekening van de gemeten gehalten aan barium met een lutumpercentage van 10% gerekend. Voor het percentage lutum is een minimumwaarde gedefinieerd (zie onderstaande tabel).
%org.stof = Gemeten percentage organisch stof betrokken op het drooggewicht. Het percentage organisch koolstof kan voor zoute baggerspecie ook berekend worden uit het percentage organisch koolstof x 1,724. Voor het percentage organische stof zijn minimum- en maximumwaarden gedefinieerd (zie onderstaande tabel).

Stofafhankelijke constanten voor metalen en organische verbindingen:

Stof	A	B	C
Antimoon	1	0	0
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Beryllium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Molybdeen	1	0	0
Nikkel	10	1	0
Thallium	1	0	0
Tin	4	0,6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5
Organische verbindingen	0	0	1
Overige verbindingen	1	0	0

Minimum- en maximumwaarden voor het organische stof- en lutumpercentage:

Stofgroep	Organische stof		Lutum	
	Min. (%)	Max. (%)	Min. (%)	Max. (%)
Anorganische parameters	2	-	2	-
Organische parameters	2	30	-	-
PAK	10	30	-	-

BIJLAGE 6.

Toetsingswaarden landbodem
Regeling bodemkwaliteit

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem)

	Achtergrondwaarde	Maximale waarde voor verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel ⁽²⁾	Maximale waarde bodemfunctieklaas wonen	Maximale waarde bodemfunctieklaas industrie	Maximale waarde grootschalige toepassingen op of in de bodem	
			Maximale waarde kwaliteitsklasse wonen	Maximale waarde kwaliteitsklasse industrie	Maximale emissiewaarde	Emissietoetswaarde
Stof ⁽¹⁾	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kg L/S 10	mg/kgds
1. Metalen						
Antimoon (Sb)	4,0*	X	15	22	0,070	9,0
Arseen (As)	20	X	27	76	0,61	42
Barium (Ba) ⁽¹⁴⁾		X				
Cadmium (Cd)	0,60	X en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
Chroom (Cr)	55	X	62	180	0,17	180
Kobalt (Co)	15	X	35	190	0,24	130
Koper (Cu)	40	X	54	190	1,0	113
Kwik (Hg)	0,15	X	0,83	4,8	0,49	4,8
Lood (Pb)	50	X	210	530	15	308
Molybdeen (Mo)	1,5*	X	88	190	0,48	105
Nikkel (Ni)	35	X	39	100	0,21	100
Tin (Sn)	6,5	X	180	900	0,093	450
Vanadium (V)	80	X	97	250	1,9	146
Zink (Zn)	140	X	200	720	2,1	430
2. Overige anorganische stoffen						
Chloride ⁽³⁾					-	
Cyanide (vrij) ⁽⁴⁾	3,0		3,0	20	n.v.t.	n.v.t.
Cyanide (complex) ⁽⁵⁾	5,5		5,5	50	n.v.t.	n.v.t.
Thiocyanaten	6,0		6,0	20	n.v.t.	n.v.t.
3. Aromatische stoffen						
Benzeen	0,20*		0,20	1,0	n.v.t.	n.v.t.
Ethylbenzeen	0,20*		0,20	1,25	n.v.t.	n.v.t.
Tolueen	0,20*		0,20	1,25	n.v.t.	n.v.t.
Xylenen (som)	0,45*		0,45	1,25	n.v.t.	n.v.t.
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*		0,25	2,5	n.v.t.	n.v.t.
Fenol	0,25		0,25	1,25	n.v.t.	n.v.t.
Cresolen (som)	0,30*		0,30	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Dodecylbenzeen	0,35*		0,35	0,35	n.v.t.	n.v.t.
Aromatische oplosmiddelen (som) ⁽⁶⁾	2,5*		2,5	2,5	n.v.t.	n.v.t.
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)						
Naftaleen		X			n.v.t.	n.v.t.
Fenantreen		X			n.v.t.	n.v.t.
Antraceen		X			n.v.t.	n.v.t.
Fluorantheen		X			n.v.t.	n.v.t.
Chryseen		X			n.v.t.	n.v.t.
Benzo(a)antraceen		X			n.v.t.	n.v.t.
Benzo(a)pyreen		X			n.v.t.	n.v.t.
Benzo(k)fluorantheen		X			n.v.t.	n.v.t.
Indeno(1,2,3cd)pyreen		X			n.v.t.	n.v.t.
Benzo(ghi)peryleen		X			n.v.t.	n.v.t.
PAK totaal (som 10)	1,5		6,8	40	n.v.t.	n.v.t.
5. Gechloreerde koolwaterstoffen						
a. (Vluchtige) chloorkoolwaterstoffen						
Monochlooretheen (vinylchloride) ⁽⁷⁾	0,10*		0,10	0,10	n.v.t.	n.v.t.
Dichloormethaan	0,10		0,10	3,9	n.v.t.	n.v.t.
1,1-Dichloorethaan	0,20*		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
1,2-Dichloorethaan	0,20*		0,20	4,0	n.v.t.	n.v.t.
1,1-Dichlooretheen ⁽⁷⁾	0,30*		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.

	Achtergrond-waarde	Maximale waarde voor verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel ⁽²⁾	Maximale waarde bodemfunctieklaasewonen	Maximale waarde bodemfunctieklaasindustrie	Maximale waarde grootschalige toepassingen op of in de bodem	
			Maximale waarde kwaliteitsklassewonen	Maximale waarde kwaliteitsklasseindustrie	Maximale emissiewaarde	Emissietoetswaarde
Stof ⁽¹⁾	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kg L/S 10	mg/kgds
1,2-Dichlooretheen (som)	0,30*		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.
Dichloorpropanen (som)	0,80*		0,80	0,80	n.v.t.	n.v.t.
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*		0,25	3,0	n.v.t.	n.v.t.
1,1,1-Trichloorethaan	0,25*		0,25	0,25	n.v.t.	n.v.t.
1,1,2-Trichloorethaan	0,30*		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.
Trichlooretheen (tri)	0,25*		0,25	2,5	n.v.t.	n.v.t.
Tetrachloormethaan (tetra)	0,30*		0,30	0,70	n.v.t.	n.v.t.
Tetrachlooretheen (per)	0,15		0,15	4,0	n.v.t.	n.v.t.
b. Chloorbenzenen						
Monochloorbenzeen	0,20*		0,20	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Dichloorbenzenen (som)	2,0*		2,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Trichloorbenzenen (som)	0,015*		0,015	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Tetrachloorbenzenen (som)	0,0090*		0,0090	2,2	n.v.t.	n.v.t.
Pentachloorbenzeen	0,0025	X	0,0025	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Hexachloorbenzeen	0,0085	X	0,027	1,4	n.v.t.	n.v.t.
Chloorbenzenen (som)						
c. Chloorfenolen						
Monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	n.v.t.	n.v.t.
Dichloorfenolen (som)	0,20*		0,20	6,0	n.v.t.	n.v.t.
Trichloorfenolen (som)	0,0030*		0,0030	6,0	n.v.t.	n.v.t.
Tetrachloorfenolen (som)	0,015*		1,0	6,0	n.v.t.	n.v.t.
Pentachloorfenol	0,0030*	X	1,4	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Chloorfenolen (som)						
d. Polychloorbifenylen (PCB)						
PCB 28		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 52		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 101		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 118		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 138		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 153		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB 180		X			n.v.t.	n.v.t.
PCB (som 7)	0,020		0,040	0,50	n.v.t.	n.v.t.
e. Overige gechloreerde koolwaterstoffen						
Monochlooranilinen (som)	0,20*		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
Pentachlooraniline	0,15*		0,15	0,15	n.v.t.	n.v.t.
Dioxine (som I-TEQ)	0,000055*		0,000055	0,000055	n.v.t.	n.v.t.
Chloornaftaleen (som)	0,070*		0,070	10	n.v.t.	n.v.t.
6. Bestrijdingsmiddelen						
a. Organochloorbestrijdingsmiddelen						
Chloordaan (som)	0,0020	X	0,0020	0,10	n.v.t.	n.v.t.
DDT (som)	0,20	X	0,20	1,0	n.v.t.	n.v.t.
DDE (som)	0,10	X	0,13	1,3	n.v.t.	n.v.t.
DDD (som)	0,020	X	0,84	34	n.v.t.	n.v.t.
DDT/DDE/DDD (som)					n.v.t.	n.v.t.
Aldrin		X			n.v.t.	n.v.t.
Dieldrin		X			n.v.t.	n.v.t.
Endrin		X			n.v.t.	n.v.t.
Isodrin		X			n.v.t.	n.v.t.
Telodrin		X			n.v.t.	n.v.t.
Drins (som)	0,015		0,04	0,14	n.v.t.	n.v.t.
Endosulfansulfaat		X			n.v.t.	n.v.t.
α-Endosulfan	0,00090	X	0,00090	0,10	n.v.t.	n.v.t.
α-HCH	0,0010	X	0,0010	0,50	n.v.t.	n.v.t.
β-HCH	0,0020	X	0,0020	0,50	n.v.t.	n.v.t.

	Achtergrond-waarde	Maximale waarde voor verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel ⁽²⁾	Maximale waarde bodemfunctieklaasse wonen	Maximale waarde bodemfunctieklaasse industrie	Maximale waarde grootschalige toepassingen op of in de bodem	
			Maximale waarde kwaliteitsklasse wonen	Maximale waarde kwaliteitsklasse industrie	Maximale emissiewaarde	Emissietoetswaarde
Stof ⁽¹⁾	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kgds	mg/kg L/S 10	mg/kgds
γ-HCH (lindaan)	0,0030	X	0,04	0,50	n.v.t.	n.v.t.
δ-HCH		X			n.v.t.	n.v.t.
HCH-verbindingen (som)					n.v.t.	n.v.t.
Heptachloor	0,00070	X	0,00070	0,10	n.v.t.	n.v.t.
Heptachloorepoxide (som)	0,0020	X	0,0020	0,10	n.v.t.	n.v.t.
Hexachloorbutadien	0,003*	X			n.v.t.	n.v.t.
Organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,40				n.v.t.	n.v.t.
b. Organofosforpesticiden						
Azinfosmethyl	0,0075*		0,0075	0,0075	n.v.t.	n.v.t.
c. Organotinbestrijdingsmiddelen						
Organotinverbindingen (som) ⁽⁸⁾	0,15		0,50	2,5 ⁽⁹⁾	n.v.t.	n.v.t.
Tributyltin (TBT) ⁽⁸⁾	0,065		0,065	0,065	n.v.t.	n.v.t.
d. Chloorfenox-azijnzuurherbiciden						
MCPA	0,55*		0,55	0,55	n.v.t.	n.v.t.
e. Overige bestrijdingsmiddelen						
Atrazine	0,035*		0,035	0,50	n.v.t.	n.v.t.
Carbaryl	0,15*		0,15	0,45	n.v.t.	n.v.t.
Carbofuran ⁽⁷⁾	0,017*		0,017	0,017	n.v.t.	n.v.t.
4-Chloormethylfenolen (som)	0,60*		0,60	0,60	n.v.t.	n.v.t.
Niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090*		0,090	0,50	n.v.t.	n.v.t.
7. Overige stoffen						
Asbest ⁽¹⁰⁾	-	-	100	100	n.v.t.	n.v.t.
Cyclohexanon	2,0*		2,0	150	n.v.t.	n.v.t.
Dimethylftalaat ⁽¹¹⁾	0,045*		9,2	60	n.v.t.	n.v.t.
Diethylftalaat ⁽¹¹⁾	0,045*		5,3	53	n.v.t.	n.v.t.
Di-isobutylftalaat ⁽¹¹⁾	0,045*		1,3	17	n.v.t.	n.v.t.
Dibutylftalaat ⁽¹¹⁾	0,070*		5,0	36	n.v.t.	n.v.t.
Butylbenzylftalaat ⁽¹¹⁾	0,070*		2,6	48	n.v.t.	n.v.t.
Diethylftalaat ⁽¹¹⁾	0,070*		18	60	n.v.t.	n.v.t.
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ⁽¹¹⁾	0,045*		8,3	60	n.v.t.	n.v.t.
Minerale olie ^{(12) (13)}	190	3000	190	500	n.v.t.	n.v.t.
Pyridine	0,15*		0,15	1,0	n.v.t.	n.v.t.
Tetrahydrofuran	0,45		0,45	2,0	n.v.t.	n.v.t.
Tetrahydrothiofeen	1,5*		1,5	8,8	n.v.t.	n.v.t.
Tribroommethaan (bromofom)	0,20*		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
Ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.
Diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.
Acrylonitril	0,10		0,10	0,10	n.v.t.	n.v.t.
Formaldehyde	0,10		0,10	0,10	n.v.t.	n.v.t.
Isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	n.v.t.	n.v.t.
Methanol	3,0		3,0	3,0	n.v.t.	n.v.t.
Butanol (1-butanol)	2,0*		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
Butylacetaat	2,0*		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
Ethylacetaat	2,0*		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
Methyl-tert-butylether (MTBE)	0,20*		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
Methylethylketon	2,0*		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.

Verklaring:

- (1) Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
 - (2) De msPAF wordt berekend voor de met X aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met $0,7 \cdot$ bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel indien:
 - De gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam, en
 - Voor organische stoffen: msPAF < 20%, en
 - Voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximumgehalte geldt.Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparameters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening; deze uitzondering geldt niet voor dioxine (som TEQ) waarvan PCB118 onderdeel uitmaakt). Minerale olie maakt geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de achtergrondwaarde geldt voor deze stof de waarde die vermeld is in de kolom 'Maximale waarde voor verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor toetsing aan de achtergrondwaarden worden de toetsingsregels van de achtergrondwaarden toegepast.

Uit artikel 36 van het Besluit bodemkwaliteit vloeit voort dat naast de msPAF-toetsing ook een toets moet plaatsvinden aan de interventiewaarden bodem. Voor metalen waarvoor geen interventiewaarden bodem zijn vastgesteld, dienen de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie te worden gehanteerd.
 - (3) Voor het toepassen van zeezand geldt de norm van 200 mg/kgds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloridegehalte van meer dan 5.000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
 - (4) Bij gehalten die de achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
 - (5) Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-EN-ISO 17380:2006. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
 - (6) De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N van de Regeling Bodemkwaliteit). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de maximale waarde wonen en de maximale waarde industrie. Voor componenten die niet individueel zijn genormeerd geldt per component een maximumgehalte van 0,45 mg/kgds, zowel voor de achtergrondwaarde als de maximale waarden wonen en industrie.
 - (7) De maximale waarden bodemfunctieklasse wonen en industrie van deze stoffen zijn gelijk aan de interventiewaarden bodemsanering en zijn gelijk aan of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
 - (8) De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kgds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
 - (9) De eenheid van de maximale waarde industrie voor organotinverbindingen (som) is organotin in mg/kgds.
 - (10) Gewogen norm (concentratie serpentijnasbest + 10x concentratie amfiboolasbest). Deze eis bedraagt 0 mg/kgds indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
 - (11) Het is onzeker of de achtergrondwaarden en maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
 - (12) Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging door minerale olie wordt aangetoond in grond / baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en / of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
 - (13) Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kgds.
 - (14) Voor barium gelden tot nader order geen toetsingswaarden.
- * Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.

Bodemtypecorrectie (zie bijlage G van de Regeling Bodemkwaliteit)

De normwaarden voor grond en baggerspecie zijn bodemtype-afhankelijk en zijn gebaseerd op een standaardbodem met een lutumpercentage van 25% en een organische stofpercentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam of toe te passen grond of baggerspecie op of in de bodem of in een oppervlaktewaterlichaam worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem. Bij de beoordeling aan de maximale waarde verspreiden in zoute oppervlaktewaterlichamen wordt geen bodemtypecorrectie toegepast. Toetsing vindt dan plaats met de werkelijk gemeten gehalten.

De omrekening naar standaardbodem vindt plaats op basis van individuele meetwaarden, alvorens andere berekeningen (bepalen gemiddelden of P95) worden uitgevoerd. Bij het standaardiseren wordt gebruik gemaakt van de gemeten percentages organische stof en lutum. De gestandaardiseerde gehalten worden, met inachtneming van de toetsingsregels, getoetst aan de normwaarden zoals die zijn opgenomen in de bovenstaande tabel. Hierbij is het percentage organische stof bepaald volgens NEN 5754 en is het percentage lutum het gewichtpercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het drooggewicht.

De omrekening van de gemeten gehalten in grond of baggerspecie naar een standaardbodem verloopt via de onderstaande formule:

$$G_s = G_m \cdot \frac{(A + B \cdot 25) + (C \cdot 10)}{A + (B \cdot \%lutum) + (C \cdot \%org.stof)}$$

waarin:

- G_s = Gestandaardiseerd gehalte.
- G_m = Gemeten gehalte.
- A, B, C = Stofafhankelijke constanten voor metalen (zie onderstaande tabel).
- %lutum = Percentage lutum: het gewichtpercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het totale drooggewicht van de grond of baggerspecie. Voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie geldt de volgende uitzondering: indien het lutumpercentage lager is dan 10% wordt bij de omrekening van de gemeten gehalten aan barium met een lutumpercentage van 10% gerekend. Voor het percentage lutum is een minimumwaarde gedefinieerd (zie onderstaande tabel).
- %org.stof = Gemeten percentage organisch stof betrokken op het drooggewicht. Het percentage organisch koolstof kan voor zoute baggerspecie ook berekend worden uit het percentage organisch koolstof x 1,724. Voor het percentage organische stof zijn minimum- en maximumwaarden gedefinieerd (zie onderstaande tabel).

Stofafhankelijke constanten voor metalen en organische verbindingen:

Stof	A	B	C
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Molybdeen	1	0	0
Nikkel	10	1	0
Tin	4	0,6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5
Organische verbindingen	0	0	1
Overige verbindingen	1	0	0

Voor antimoon, molybdeen en thallium wordt geen bodemtypecorrectie toegepast.

Minimum- en maximumwaarden voor het organische stof- en lutumpercentage:

Stofgroep	Organische stof		Lutum	
	Min. (%)	Max. (%)	Min. (%)	Max. (%)
Anorganische parameters	2	-	2	-
Organische parameters	2	30	-	-
PAK	10	30	-	-

De berekening van de meersoorten Potentieel Aangestast Fractie (msPAF) als aparte normwaarde bij het beoordelen van de kwaliteit van baggerspecie die conform artikel 35, onderdeel f van het Besluit bodemkwaliteit wordt verspreid op het aangrenzend perceel heeft een aparte vorm van standaardisatie. De minimum- en maximumwaarden zoals weergegeven in de bovenstaande tabel worden niet gehanteerd bij het berekenen van de msPAF, met uitzondering van de minimumwaarde voor de organische parameters genoemd in deze tabel.

Bijlage 3

Quicksan Wet natuurbescherming

**QUICKSCAN WNB
VAN POLANENPARK 105**



ATKB

| *buro bakker*



QUICKSCAN WNB VAN POLANENPARK 105

Kenmerk: P20238/rap01
Versie: 1
Datum: 14-8-2020

Auteur: I. (Ilse) Cameron
Projectleider: P.I. (Pim) Godschalk
Veldwerk: D.D. Heuzen & I. Cameron
Kwaliteitscontrole: P.I. (Pim) Godschalk
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting
Postbus 2018
2240 CA Wasseenaar

Contactpersoon: Piet van den Bout

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

© ATKB voor natuur en leefomgeving. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Foto's: ATKB, Ilse Cameron.

ATKB ASSEN
STATIONSSTRAAT 29C
9401 KW ASSEN

ATKB MIDDELHARNIS
PRINS BERNHARDLAAN 147
3241 TA MIDDELHARNIS

ATKB WAARDENBURG
KOEWEISTRAAT 7
4181 CD WAARDENBURG

ATKB ZOETERMEER
BARON DE COUBERTINLAAN 3
2719 EN ZOETERMEER

KVK 27177140
BTW NL 8076 36 757B01
IBAN NL53 RABO 0160177529

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wet natuurbescherming	2
1.3	Overige gebiedenbescherming	4
1.4	Doel	4
1.5	Kwaliteitsborging	5
1.6	Leeswijzer	5
2.	Plangebied	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Werkzaamheden en toekomstige situatie	8
3.	Methode quickscan	9
3.1	Opzet onderzoek	9
3.2	Literatuuronderzoek	9
3.3	Veldonderzoek	9
4.	Resultaten literatuur- en veldonderzoek	12
4.1	Flora	12
4.2	Broedvogels cat. 1 t/m 4	12
4.3	Broedvogels cat. 5	12
4.4	Algemene broedvogels	13
4.5	Vleermuizen	13
4.6	Grondgebonden zoogdieren	14
4.7	Amfibieën	15
4.8	Reptielen	15
4.9	Vissen	15
4.10	Vlinders, libellen en overige ongewervelden	15
4.11	Samenvatting resultaten	16
5.	Effectenanalyse en maatregelen	17
5.1	Broedvogels cat. 5	17
5.2	Algemene broedvogels	17
5.3	Vleermuizen	18
5.4	Aanvullende maatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)	18
6.	Gebiedenbescherming	19
6.1	Natura 2000	19
6.2	Overige gebiedenbescherming	20
7.	Conclusies en aanbevelingen	21
7.1	Soortenbescherming	21
7.2	Gebiedenbescherming	22

I. INLEIDING

I.1 AANLEIDING

De Wassaarsche Bouwstichting heeft het voornemen het oude gebouw van de buurtvereniging aan het Van Polanenpark 105 te Wassaar te slopen. Vervolgens worden acht appartementen gebouwd. Hierbij wordt mogelijk ook de aanwezige groenbeplanting verwijderd. Om te bepalen of de voorgenomen plannen (mogelijk) leiden tot een overtreding van de huidige natuurwetgeving, is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd.

I.2 WET NATUURBESCHERMING

1.2.1 SOORTENBESCHERMING

Algemeen

Via de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van diverse inheemse planten en dieren in Nederland vastgelegd. Naast de algemeen geldende zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren (artikel 1.11 van de Wnb), geldt voor een aantal soorten een aanvullend beschermingsregime. Deze aanvullend beschermde soorten zijn onderverdeeld in drie groepen, namelijk:

- vogels (artikel 3.1, alle soorten uit de Europese Vogelrichtlijn);
- overige strikt beschermde soorten, waaronder soorten uit de Europese Habitatrichtlijn (artikel 3.5, dit betreffen o.a. vleermuizen);
- nationaal beschermde soorten, waaronder soorten uit de Rode Lijst (artikel 3.10).

Het is volgens de Wnb niet toegestaan om (het leefgebied van) beschermde soorten aan te tasten. Dit is vastgelegd middels verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden¹.

Vrijstelling binnen provincie Zuid-Holland

Provincies hebben de bevoegdheid om middels een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten in het kader van bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkeling. In het geval van de provincie Zuid-Holland worden de volgende nationaal beschermde soorten vrijgesteld: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker, bastaardkikker, aardmuis, bosmuis, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel, woelrat. (bron: Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland, d.d. 9 november 2016)

¹ In artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming wordt meerdere malen gesproken over het verbod tot **opzettelijke** handelingen (o.a. opzettelijke doding, verstoring en vernieling). Binnen de Wet natuurbescherming omvat de term 'opzettelijk' tevens voorwaardelijk opzet, waardoor (evenals onder de voormalige Flora- en faunawet) een groot aantal handelingen onder de verbodsbepalingen vallen. In verband met de leesbaarheid wordt de term 'opzettelijk' in voorliggende rapportage niet meer aangehaald. Uiteraard wordt dit (in de situaties waarvoor dit van toepassing is) wel bedoeld.

Voorzorgsmaatregelen

Een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb is soms te voorkomen door (voorafgaand aan de werkzaamheden) voorzorgsmaatregelen te treffen. Deze voorzorgsmaatregelen zijn gericht op het behoud van de functionaliteit van de groeiplaats van flora en de voortplanting- en/of vaste rust- en verblijfplaats van fauna. Daarnaast voorkomen de voorzorgsmaatregelen de negatieve gevolgen van een activiteit op individuen (o.a. doding en verwonding).

Ontheffingsplicht

Een ontheffingsplicht (artikel 3.3, 3.8 en 3.10 uit de Wnb) is van toepassing als een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb niet kan worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen.

Het is mogelijk om met een goed onderbouwd projectplan een ontheffing aan te vragen bij de desbetreffende provincie. In de provincie Zuid-Holland is de uitvoerende instantie de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). De ODH toetst de aanvraag aan drie criteria:

- Voldoet het planvoornemen aan één van de in de wet genoemde belangen?
- Is een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

1.2.2 BESCHERMING NATURA 2000-GEBIEDEN

Via de Wnb is tevens de bescherming van Natura 2000-gebieden vastgelegd. De Wnb stelt dat het verboden is om zonder vergunning van Gedeputeerde Staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Voor projecten die een significant negatief effect kunnen hebben op de doelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en is een vergunningaanvraag noodzakelijk.

Naast plannen in of nabij Natura 2000-gebieden, kunnen ook plannen op grotere afstand van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten op kwalificerende habitats en/of soorten tot gevolg hebben:

- Plannen kunnen (ook op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden) nadelige effecten hebben door toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Een toename van meer dan 0,00 mol N/ha/jr vraagt om een nadere ecologische beoordeling van de gevolgen.
- Plannen kunnen een negatief effect hebben op (leefgebied van) kwalificerende soorten buiten een Natura 2000-gebied, waardoor nadelige effecten optreden op de doelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Dit kan het geval zijn wanneer het foerageergebied van een kwalificerende soort van een Natura 2000-gebied binnen het plangebied ligt. Effecten op het foerageergebied kunnen leiden tot afname van aantallen binnen het Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld bij bruine kiekendief, kleine zwanen, ganzen).

1.2.3 BESCHERMING HOUTOPSTANDEN

Volgens artikel 4.2 Wnb is het verboden een houtopstand buiten de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te vellen zonder melding bij het bevoegd gezag. Bovendien geldt een herplantplicht. Een houtopstand bestaat uit 10 are of meer of is een rijbeplanting van meer dan 20 bomen en moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Voor een aantal gevallen geldt een uitzondering, bijvoorbeeld voor houtopstanden op erven, fruitbomen voor productie of grienden en hakhout (zie voor de volledige lijst art. 4.1 van de Wnb).

Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom is de Wnb niet van toepassing, maar geldt het beleid van de gemeente waarbinnen de projectlocatie gelegen is.

Binnen het huidige project worden mogelijk enkele bomen gekapt. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van gemeente Wassenaar. Voor dit project is toetsing aan het onderdeel Houtopstanden uit de Wnb zodoende niet van toepassing. Het gemeentelijk beleid is van toepassing.

1.3 OVERIGE GEBIEDENBESCHERMING

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen was dit de EHS) geldt het 'Nee, tenzij'-beschermingsregime. Significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN (per saldo) is niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn. De wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN zijn onder andere bodemkenmerken, landschappelijke waarden en natuurwaarden. Eventuele schade moet worden gemitigeerd, of (indien mitigatie niet mogelijk is) worden gecompenseerd.

Naast de bescherming van het NNN zijn in sommige provincies tevens overige gebieden planologisch beschermd, zoals weidevogelgebieden. Binnen dergelijke gebieden geldt doorgaans (evenals het geval is voor het NNN) het Nee, tenzij-regime.

1.4 DOEL

De quickscan is een verkennende toets om na te gaan of door uitvoering van de voorgenomen plannen mogelijk overtreding van de Wnb (soortenbescherming en bescherming Natura 2000-gebieden) of planologische gebiedenbescherming optreedt. Het doel van de quickscan is geformuleerd in enkele onderzoeksvragen:

Onderzoeksvragen t.a.v. soortenbescherming:

- S1. Welke Wnb-beschermden soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?
- S2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten?
- S3. Is aanvullend ecologisch onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk²?
- S4. Welke voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen?
- S5. Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Wnb aan te vragen?

Onderzoeksvragen t.a.v. gebiedenbescherming:

- G1. Ligt het plangebied in of nabij een Natura 2000-gebied, binnen het NNN, binnen belangrijke weidevogelgebieden of andere provinciaal beschermde groengebieden?
- G2. Kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten?
- G3. Is een toetsing aan de gebiedenbescherming (voortoets, passende beoordeling en/of Nee, tenzij-toets) noodzakelijk?

² In sommige gevallen kan de aanwezigheid van beschermde soorten op basis van een quickscan niet worden uitgesloten. Dit aangezien sommige beschermde soorten met een eenmalig veldbezoek lastig zijn waar te nemen of enkel in een bepaalde periode van het jaar waarneembaar zijn. Als met de quickscan de aanwezigheid van deze soorten niet valt uit te sluiten, kan een aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

I.5 KWALITEITSBORGING

De quickscan is uitgevoerd door een ervaren ecooloog van ATKB. De ecooloog voldoet aan de definitie die Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) hanteert van een ter zake kundige voor het opstellen van toetsingen aan de Wnb. Daarnaast is ATKB aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); een brancheorganisatie voor groene adviesbureaus.

I.6 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied weergegeven en de uit te voeren werkzaamheden zijn hier benoemd. In hoofdstuk 3 wordt de methode, waarop een quickscan soortenbescherming wordt uitgevoerd, beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten. In hoofdstuk 5 worden globaal de effecten bepaald van het plan op de soorten die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied. Hier worden ook beknopt maatregelen voorgesteld om zorgvuldig te handelen ten aanzien van beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt kort beargumenteerd of een toetsing aan de gebiedenbescherming noodzakelijk is. In hoofdstuk 7 worden (middels beantwoording van de onderzoeksvragen uit paragraaf 1.4) de conclusies en aanbevelingen uit voorliggend rapport op een rij gezet.

2. PLANGEBIED

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied (figuur 1) ligt in het noordelijk deel van Wassenaar, midden in een woonwijk. In de directe omgeving zijn dan ook woningen en kleinschalig groen te vinden.



Figuur 1 Globale ligging plangebied (rood). Bron ondergrond: Google Earth.

Het betreft een perceel met een gebouw dat dienst deed als wijkcentrum. Rondom zijn verharding (stoeptegels) en verruigd gras met kruiden aanwezig. Het perceel is met een laag hekwerk omheind, waar deels heggen langs staan, onder andere hazelaar, beuk en klimop. Langs de randen staan jonge kleine bomen zoals taxus en esdoorn. De grond is zandig en matig voedselarm tot matig voedselrijk: op het perceel groeien zoal heermoes en gestreepte witbol (sterk aanwezig), kattenkruid, leeuwentand-soorten, paardenbloem en krulzuring. Plaatselijk op de grond en om bomen groeit klimop en bosrank. Aan de noordzijde van het gebouw staat op de grens van verharding en groen ook een appelboom.

Het gebouw bestaat slechts uit een bouwlaag. Het is opgetrokken uit baksteen en heeft een plat dak. De dakrand is van hout, afgewerkt met aluminium. Gedeeltelijk is een spouw aanwezig, echter zijn de (enkele) stootvoegen dicht gemaakt. Het pand wordt als antikraak bewoond. Op het perceel is geen (buiten)verlichting aanwezig.

Figuur 2 geeft een impressie weer van het plangebied.



Oostzijde gebouw.



Zuidzijde gebouw.



Zeer zandig groenvak ten zuiden van het gebouw.



Dicht, verruigd grasland ten in de noordwesthoek, met vlak bij het gebouw een appelboom.



Groenvak, en heggen aan de omheining, aan de westkant



Noordzijde van het gebouw.

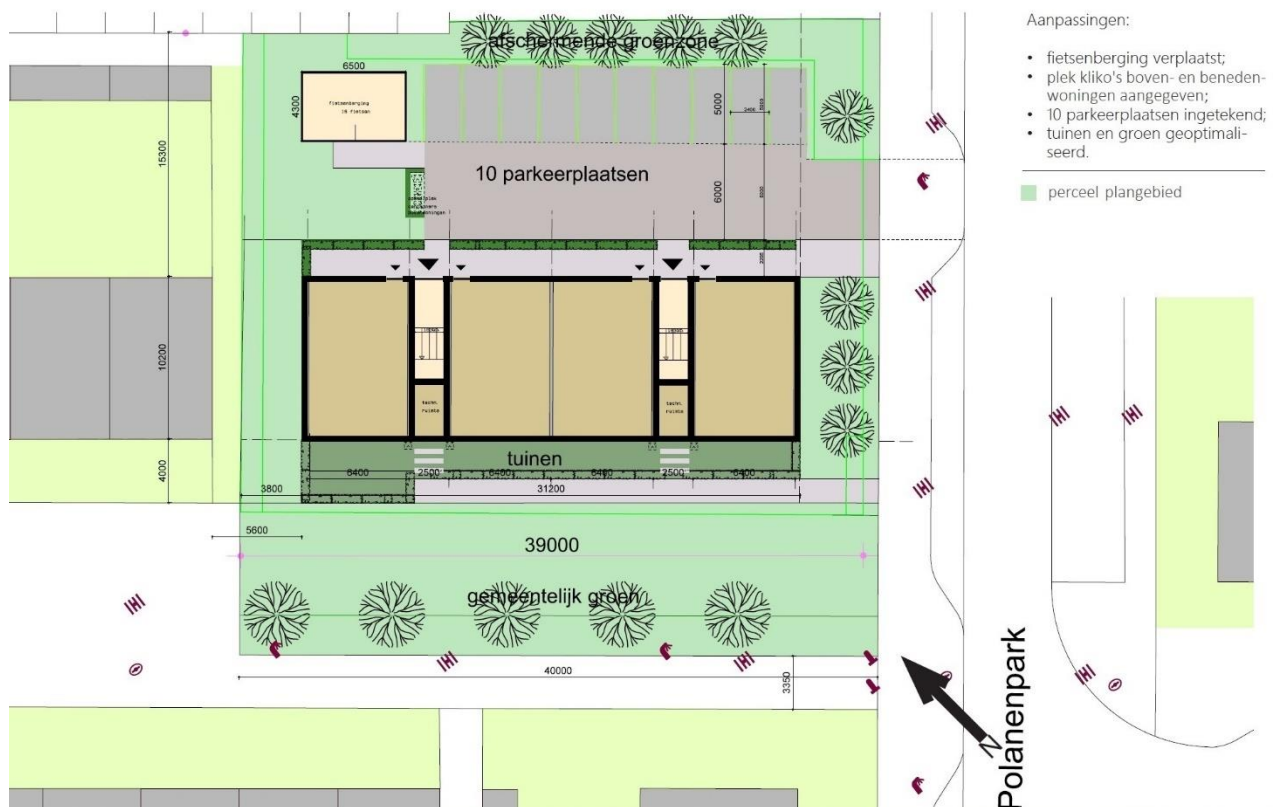
Figuur 2 Huidige situatie plangebied.

2.2 WERKZAAMHEDEN EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het huidige gebouw wordt gesloopt. Vervolgens worden acht appartementen (ieder 50 m²) gebouwd, met daarnaast een fietsenberging en tien parkeerplaatsen (figuur 3). Hierbij wordt (minimaal een deel van) de aanwezige groenbeplanting verwijderd. De nieuwbouw wordt gasloos, verwarming vindt plaats middels warmtepompen. Een planning van de werkzaamheden is niet bekend.

HERONTWIKKELING VAN POLANENPARK 105

Variant C - inpassing 8 portiekwoningen nav omwonendenoverleg



Figuur 3 Inrichtingsplan voorgenomen ontwikkeling. Bron: boekje herontwikkeling Van Polanenpark 105, bewonersbijeenkomst 25 juni 2020, werknr. 18-1553

3. METHODE QUICKSCAN

3.1 OPZET ONDERZOEK

Een quickscan Wet natuurbescherming (onderdeel soortenbescherming) is een eenmalige beoordeling van het plangebied, waarin globaal wordt gekeken naar aanwezige en te verwachten (beschermde) soorten. Hiertoe worden een literatuur- en veldonderzoek uitgevoerd.

Er wordt tijdens de quickscan een volledige beoordeling van het plangebied als leefgebied voor beschermde soorten uitgevoerd. Het is echter geen volledig ecologisch onderzoek naar alle mogelijk voorkomende soorten, in de daarvoor geschikte perioden van het jaar. Hierdoor is een quickscan vaak niet voldoende als onderbouwing van een eventuele aanvraag voor een ontheffing op de Wet natuurbescherming. Indien uit de quickscan echter blijkt dat geen noodzaak bestaat tot nader onderzoek of een ontheffing, is een quickscan een afdoende ecologische onderbouwing voor het bevoegd gezag. Dit geldt ook als de quickscan onderdeel vormt van de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan.

De bevindingen uit de quickscan Wet natuurbescherming zijn 5 jaar geldig, tenzij het gebied in de tussentijd dermate is gewijzigd dat er ander biotoop is ontstaan. Een (nader) onderzoek naar beschermde soorten uit de Habitatrichtlijn is 3 jaar geldig.

3.2 LITERATUURONDERZOEK

Het literatuuronderzoek heeft tot doel een beeld te krijgen van (eventueel) aanwezige Wnb-beschermde soorten in (de omgeving van) het plangebied.

Voor het literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF); dit is de meest complete databank in Nederland met verspreidingsinformatie van flora en fauna. Ten aanzien van flora is een zoekgebied van circa 10 kilometer rondom het plangebied gehanteerd. Voor fauna is een zoekgebied van circa 5 kilometer rondom het plangebied gehanteerd. De NDFF is geraadpleegd op 6 augustus 2020. Hierbij zijn waarnemingen tot 5 jaar terug ingezien.

Aangezien ook de NDFF niet volledig is, is tevens gebruik gemaakt van informatie uit overige beschikbare vakliteratuur (o.a. Verspreidingsatlas, Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.) en eigen soort- en gebiedskennis (expert judgement).

3.3 VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek heeft tot doel te bepalen of de beschermde soorten die in de omgeving van het plangebied (kunnen) voorkomen (deze volgen uit het literatuuronderzoek) tevens in het plangebied (kunnen) voorkomen.

Op 11 augustus 2020 is het veldbezoek uitgevoerd; hierbij was sprake van droog, onbewolkt weer met 29 graden Celsius en een wind van 0-3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als groeiplaats/verblijfplaats voor (in de omgeving aanwezige) beschermde soorten. Tevens is tijdens het veldbezoek gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen hiervan (zoals uitwerpselen, pootafdrukken, vraatsporen en aanwezige (oude) nesten / verblijfplaatsen).

De bepaling van de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten is op onderstaande manier uitgevoerd:

Flora

Het plangebied wordt beoordeeld op geschiktheid als habitat voor beschermde plantensoorten. Tevens wordt gelet op eventuele groeiplaatsen van beschermde plantensoorten (deze zijn echter niet jaarrond zichtbaar).

Broedvogels categorie 1 t/m 4

De nesten van vogelsoorten binnen categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. Dit geldt ook voor de directe omgeving die nodig is om de jongen succesvol groot te brengen (rust- en foerageergebied).

Jaarrond beschermde nesten kunnen aanwezig zijn in bomen (bijv. roofvogelhorsten) of gebouwen (bijv. gierwaluw en huismus). Tijdens het veldbezoek bepalen we of in het plangebied vaste nesten aanwezig (kunnen) zijn. Daarnaast wordt gezocht naar sporen van jaarrond beschermde nesten, bijvoorbeeld braakballen van uilen en roofvogels, uitwerpselen op de grond/muren en territoriale aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten. Tenslotte wordt beoordeeld of het plangebied mogelijk essentieel rust- en foerageergebied voor vogels van categorie 1 t/m 4 vormt.

Broedvogels categorie 5

Categorie 5-broedvogels betreffen broedvogels die in principe niet jaarrond beschermd zijn, maar waarvan het ministerie van LNV wel een inventarisatie verlangt. Deze soorten zijn enkel jaarrond beschermd als de ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen, oftewel als verwacht wordt dat uitvoering van de plannen grote nadelige effecten zouden kunnen hebben op de lokale populatie van een soort.

Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of in het plangebied nesten van categorie 5 aanwezig (kunnen) zijn. Daarnaast zoeken we ook naar sporen van deze nesten, bijvoorbeeld braakballen, uitwerpselen op de grond of muren, territoriale aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten.

Algemene broedvogels

Nesten van algemene broedvogels zijn enkel tijdens het broedseizoen beschermd.

Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of binnen het plangebied broedgelegenheid is voor algemene broedvogels zoals winterkoning, heggenmus en vink. Tevens letten we op aanwijzingen voor broedgevallen, zoals territoriale en/of zingende vogels, oude nesten en uitwerpselen.

Vleermuizen

Van alle van nature in Nederland voorkomende vleermuizen worden zowel de verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en essentiële foerageroutes beschermd.

Voor vleermuizen wordt bepaald of gebouwen en/of bomen in het plangebied geschikt (kunnen) zijn als vleermuisverblijfplaats:

- Gebouwbewonende vleermuizen (o.a. gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) gebruiken vaak spouwruimten als verblijfplaats, welke zij bijvoorbeeld via een open stootvoeg of via kieren in de buitenmuur kunnen bereiken. Ook gebruiken ze regelmatig ruimtes achter daklijsten of betimmeringen als verblijfplaats. De geschiktheid van gebouwen wordt beoordeeld op basis van de aanwezigheid van dergelijke structuren. Tijdens het veldbezoek zijn de gebouwen zelf niet betreden, maar van buiten geïnspecteerd;

- Boombewonende vleermuizen (o.a. ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis) verblijven in holtes, spleten of onder loshangend schors van bomen. Bomen worden met een verrekijker vanaf de grond beoordeeld op aanwezigheid van dergelijke kenmerken.

Tevens wordt tijdens het veldonderzoek bepaald of sprake is van lijnvormige landschapsstructuren die van belang kunnen zijn als vliegroute. Hierbij wordt bepaald of sprake is van doorgaande watergangen en aaneengesloten bomenrijen. Tevens wordt (om de essentie van de vliegroute te bepalen) gelet op vergelijkbare structuren in de directe omgeving van het plangebied die als alternatief kunnen fungeren. Tenslotte wordt bepaald of sprake is van landschapsstructuren (bijvoorbeeld opgaand groen) die van belang kunnen zijn als foerageergebied. Om de essentie van het foerageergebied te bepalen, wordt tijdens het veldbezoek gelet op vergelijkbare structuren in de directe omgeving van het plangebied die als alternatief kunnen fungeren.

Grondgebonden zoogdieren

Het gebied wordt beoordeeld op geschiktheid als leefgebied voor beschermde grondgebonden zoogdieren (o.a. eekhoorn, das, kleine marterachtigen), waarbij wordt gelet op sporen, zoals uitwerpselen, pootafdrukken, vraatsporen, wissels, looppaadjes) en aanwezige (oude) nesten / verblijfplaatsen. Tevens worden eventuele zichtwaarnemingen genoteerd.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of het plangebied geschikt voortplantingshabitat, zomerhabitat en/of overwinteringsplekken voor beschermde amfibieën biedt. Bij aanwezigheid van een potentieel geschikt voortplantingswater voor beschermde soorten, wordt het water steekproefsgewijs met een (RAVON-)schepnet bemonsterd. Bij aanwezigheid van potentieel geschikt landhabitat wordt direct (steekproefsgewijs) gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van beschermde amfibieën tussen de vegetatie en op donkere, vochtige plekken (onder stukken hout e.d.).

Reptielen

Tijdens het veldbezoek wordt gelet op de mogelijke aanwezigheid van geschikt habitat voor reptielen, zoals zanderige, structuurrijke plekken en schuilmogelijkheden. Indien sprake is van geschikt habitat wordt (bij uitvoering van het veldbezoek in de geschikte periode) direct (steekproefsgewijs) gecontroleerd op eventueel aanwezige individuen (onder takkenhopen e.d.).

Vissen

Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of oppervlaktewater (indien aanwezig) geschikt is voor beschermde vissoorten. Hierbij wordt gelet op o.a. bodemsubstraat, helderheid, voedselrijkdom en de aanwezigheid van onderwater- en oevervegetatie.

Vlinders, libellen en overige ongewervelden

Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of het plangebied geschikt is als habitat voor beschermde soorten vlinders, libellen en overige ongewervelden (o.a. kevers en tweekleppigen). Hierbij wordt o.a. gelet op de aanwezigheid van waardplanten (voor vlinders), water met geschikte ei-afzetplaatsen (voor libellen) en helder water met een rijke waterbeplanting (voor platte schijfhoren). Tijdens het veldbezoek wordt direct gelet op aanwijzingen van gebruik van het plangebied door beschermde ongewervelden (o.a. poppen, vervellingshuidjes, larven, nimfen).

4. RESULTATEN LITERATUUR- EN VELDONDERZOEK

4.1 FLORA

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende beschermde flora voor komen: akkerboterbloem, bokkenorchis, glad biggenkruid, groenknolorchis, grote leeuwenklauw, kartuizer anjer, kluwenklokje, muurbloem, rozenkransje, schubvaren, stijve wolfsmelk, stofzaad, tengere distel, wilde ridderspoor en wolfskers.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor soorten die houden van voedselarme tot matig voedselrijke, matig droge, kalkrijke omstandigheden. Daarmee is het plangebied geschikt voor kartuizer anjer. Tijdens het veldbezoek is de soort echter niet aangetroffen, terwijl het wel de geschikte bloeiperiode is. Voor de overige genoemde soorten bevat het plangebied niet de juiste biotoop.

De aanwezigheid van beschermde flora in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.2 BROEDVOGELS CAT. I T/M 4

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten voor komen: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, sperwer en wespendif.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor deze soorten. De bomen zijn jong en dun en bieden geen geschikte nestplaatsen voor boombroeders zoals de buizerd. In de bomen zijn dan ook geen grote nesten (geschikt voor cat. 1-4-vogels) waargenomen. Boomholten zijn niet aanwezig. De bebouwing bevat eveneens geen geschikte nestplaatsen. Het dak is plat en het gebouw is goed gedicht: geschikte spleten, nissen of hopen ontbreken. Het gebouw is daarmee niet toegankelijk voor vogels. Bovendien is het gebouw laag (alleen een begane grond) waarmee het niet geschikt tot minder aantrekkelijk is voor vogels om te nestelen (bijvoorbeeld i.v.m. predatoren).

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten kunnen worden uitgesloten.

4.3 BROEDVOGELS CAT. 5

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de verscheidene categorie 5-broedvogels voor komen, waaronder: boerenzwaluw, boomkruiper, ekster, grote bonte specht, huiszwaluw, koolmees, oeverzwaluw, spreeuw, torenvalk en zwarte kraai.

Zoals in paragraaf 4.2 reeds is omschreven, is de bebouwing ongeschikt als nestplaats. De bomen zijn ongeschikt voor de grotere soorten, doordat de bomen jong en dun zijn en niet voldoende ondersteuning aan grotere nesten bieden. In de directe omgeving van het plangebied, namelijk aan straat, staan wel bomen die hiervoor geschikt zijn, bijvoorbeeld voor de ekster. Echter zijn hier geen nesten waargenomen. Kleinere soorten zoals de koolmees kunnen wel nestelen in deze bomen (kruinen). De bomen hebben geen holtes.

Aan de randen van het plangebied, met name de zuid- en oostzijde, staan enkele struiken en struikbomen (zoals klimop, hazelaar), die geschikte nestplaatsen bieden.

Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten (struikbroeders) kunnen niet worden uitgesloten.

4.4 ALGEMENE BROEDVOGELS

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied diverse algemene broedvogels voor komen, waaronder: merel, houtduif, vink, kauw en winterkoning.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor (relatief kleine) broedvogels zoals merel, heggenmus en winterkoning. In een boom (volledig omhuld door klimop) aan de noordzijde van het gebouw zijn twee nestjes aangetroffen. Welke soort hier gebruik van heeft gemaakt kon niet worden vastgesteld. Naast de boomkruinen zijn de hagen (zie paragraaf 4.3) tevens geschikt.

De aanwezigheid van (nesten van) algemene broedvogels in het plangebied kan niet worden uitgesloten.

4.5 VLEERMUIZEN

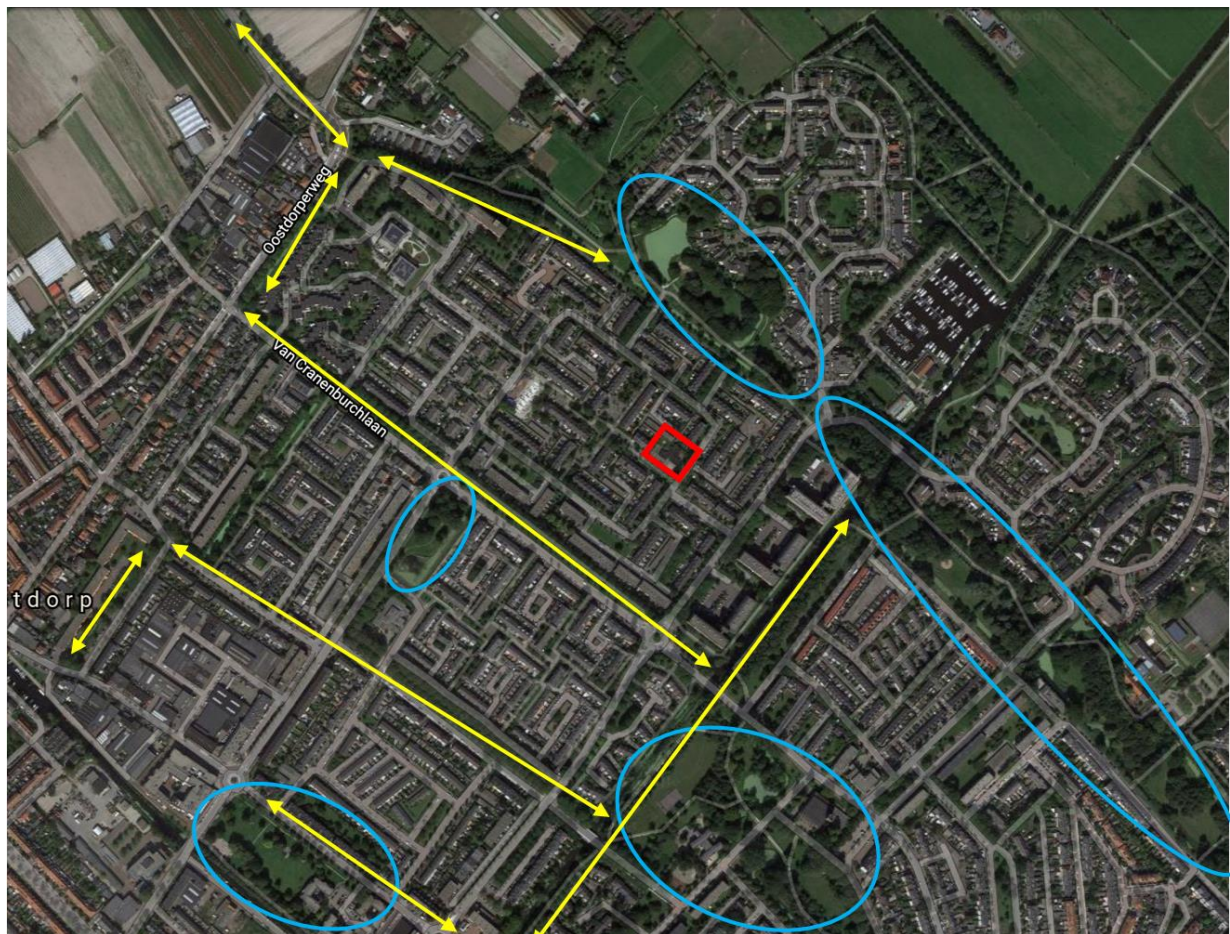
Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende vleermuizen voor komen: baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is als verblijfplaats of vliegroute voor vleermuizen. De bebouwing heeft een plat dak (dakpannen bijvoorbeeld kunnen wel geschikte verblijfplaatsen bieden) en is goed gedicht: geschikte spleten, nissen of hopen ontbreken. De dakranden zijn eveneens niet toegankelijk. Aan ten minste een kant is een spouw aanwezig, echter zijn de open stootvoegen afgedicht (figuur 4).



Figuur 4 De enkele stootvoegen die in de bebouwing aanwezig zijn, zijn afgedicht.

Het plangebied is geschikt als (niet-essentieel) foerageergebied. Insecten zijn ruimschoots aanwezig en er kan vrij rond het gebouw gevlogen worden. In de omgeving zijn (betere) alternatieven ruimschoots aanwezig (figuur 5).



Figuur 5 Voorbeelden van geschikte foerageergebieden (blauw) en vliegroutes (geel) in de omgeving van het plangebied (rood).
Bron ondergrond: Google Earth.

De aanwezigheid van verblijven en vliegroutes van vleermuizen kan worden uitgesloten. Mogelijk is het plangebied onderdeel van niet-essentieel foerageergebied.

4.6 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende beschermde grondgebonden zoogdieren voor komen: boommarter, eekhoorn, steenmarter en waterspitsmuis.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor deze soorten wegens het ontbreken van een geschikt (compleet) habitat. De boommarter leeft in allerlei typen bos, terwijl de steenmarter van oorsprong in steenachtige biotopen voorkomt. Beide marters zijn steeds vaker in andere habitats te vinden en vooral de steenmarter duikt in stedelijk gebied op. Een vereiste voor beide soorten is echter dat er voldoende dekking en schuilplaatsen zijn, in de vorm van bijvoorbeeld takkenhopen en verlaten gebouwen. Het plangebied voldoet hier niet aan. De eekhoorn komt voor in loofbos, naaldbos, gemengd bos, tuinen, parken en houtwallen. Voorwaarde is dat er voldoende voedsel te vinden is en dat nestplaatsen van minstens 5 meter hoog aanwezig zijn. Deze ontbreken in het plangebied. De waterspitsmuis tot slot leeft in en langs schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stromend tot stilstaand water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers: een habitat dat niet te vinden is in of nabij het plangebied.

De aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.7 AMFIBIEËN

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende beschermde amfibieën voor komen: boomkikker, kamsalamander, rugstreeppad en vroedmeesterpad.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor deze soorten wegens het ontbreken van een geschikt (compleet) habitat. De boomkikker leeft in bos en struweel (en is vooral op braam vaak te vinden), plant zich voort in visvrije, zonnig gelegen en matig voedselrijke wateren met een goed ontwikkelde oever- en watervegetatie, en overwintert onder de grond in holtes/spleten in bosjes/houtwallen en aardewallen. De kamsalamander komt voor in bosrijk gebied met houtwallen of struweel met voortplantingswater nabij, zoals langs grote rivieren, in beekdalen en op landgoederen. Voortplantingswater moet een goed ontwikkelde onderwatervegetatie hebben en jaarrond water bevatten. Rugstreeppadden leven op terreinen met een vrij open vegetatie en een zandbodem, zoals afgravingen, zandverstuivingen en heideterreinen. Voortplanting vindt plaats in ondiep zoet of licht brak water, liefst vegetatieloos, en ze overwinteren in bijvoorbeeld zelf gegraven holen, muizenholletjes of onder stronken. De vroedmeesterpad komt met name voor op open vegetatiearme plekken met veel schuilplekjes zoals spleten en steenhopen. Aan voortplantingswater zijn ze weinig kieskeurig.

Het plangebied is vrij dicht begroeid met hoog gras en water is niet aanwezig in of in de directe omgeving van het plangebied. Schuilelementen zoals takken- of steenhopen zijn niet aanwezig. De aanwezigheid van beschermde amfibieën in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.8 REPTIELEN

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de beschermde zandhagedis voor komt.

De zandhagedis leeft op zandige bodems met een structuurrijke vegetatie afgewisseld met zonnige, open plaatsen. Het plangebied voldoet hier minimaal aan (de vegetatie is miniem structureel. Zie H2). De directe omgeving van het plangebied is echter ongeschikt (sterk bebouwd gebied), waardoor het plangebied zeer geïsoleerd ligt van de bekende waarnemingen/populaties in de buurt, namelijk de duinen (Meijendel en Berkheide). Daarmee kan de aanwezigheid van zandhagedis in het plangebied worden uitgesloten.

4.9 VISSSEN

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen beschermde vissen voor komen. Door het ontbreken van (oppervlakte)water is het niet mogelijk dat vissen in het plangebied voor komen: deze soortgroep kan worden uitgesloten.

4.10 VLINDERS, LIBELLEN EN OVERIGE ONGEWERVELDEN

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende beschermde ongewervelden voor komen: duinparelmoervlinder, grote vos, gevlekte witsnuitlibel, sierlijke witsnuitlibel en platte schijfhoren.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied ongeschikt is door het ontbreken van de specifieke habitats die deze soorten nodig hebben. De duinparelmoervlinder is te vinden in open duingraslanden en vochtige duinvalleien; en in open, droge, schrale graslanden en droge kruidenrijke heide. De grote vos komt voor in vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen zijn het domein van de gevlekte witsnuitlibel en de sierlijke witsnuitlibel komt voor in schone, vegetatierijke vennen, plassen en dode rivierarmen. De platte schijfhoren is een waterslakje dat leeft in zoete, heldere en schone wateren met een rijke begroeiing.

De aanwezigheid van beschermde ongewervelden in het plangebied kan worden uitgesloten.

4.11 SAMENVATTING RESULTATEN

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de beschermde soorten die op basis van het literatuur- en veldonderzoek (mogelijk) aanwezig zijn binnen het plangebied.

Tabel 1 Mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Soortgroep	(Kans op) aanwezigheid beschermde soorten?	
	Ja	Nee
Flora		x
Broedvogels categorie 1 t/m 4		x
Broedvogels categorie 5	x	
Algemene broedvogels	x	
Vleermuizen – foerageergebied niet-essentieel	x	
Vleermuizen – overige functies		x
Zoogdieren (grondgebonden)		x
Amfibieën		x
Reptielen		x
Vissen		x
Vlinders, libellen en overige ongewervelden		x

Bij het planvoornemen dient men rekening te houden met de (potentieel) aanwezige beschermde soorten (tabel 1, soorten uit kolom 'ja'). Daarnaast dient men (in het kader van de zorgplicht) tevens rekening te houden met de (binnen de provincie Zuid-Holland) van bescherming vrijgestelde soorten (o.a. huisspitsmuis, egel) en overige in het wild levende flora en fauna.

Doordat reeds duidelijk is dat de beschermde soorten uit de soortgroepen flora, broedvogels cat. 1-4, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet aanwezig zijn binnen het plangebied, worden deze in het vervolg van voorliggende rapportage verder niet behandeld.

5. EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN

De onderstaande effectenanalyse en de beschrijving van de maatregelen richten zich op de verbodsbepalingen ten aanzien van de beschermde soorten (Wnb-artikelen, 3.1, 3.5 en 3.10) die mogelijk hun leefgebied hebben binnen het plangebied en de algemeen geldende zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren (Wnb-artikel 1.11) die mogelijk binnen het plangebied voorkomen.

In paragrafen 5.1 t/m 5.3 worden per (mogelijk) aanwezige soortgroep (zie paragraaf 4.11) de mogelijke effecten op beschermde soorten en benodigde maatregelen besproken. In paragraaf 5.4 worden enkele aanvullende maatregelen (ten aanzien van de zorgplicht én het voorkomen van tussentijdse vestiging van beschermde soorten) beschreven.

5.1 BROEDVOGELS CAT. 5

Het plangebied is geschikt voor (de kleinere) categorie-5 vogels, zoals koolmees. Het plangebied is voor de (mogelijk) aanwezige categorie 5-vogels niet van ecologisch hoog belang, omdat het hooguit om enkele broedparen gaat. Bovendien zijn in de omgeving voldoende alternatieve nestlocaties te vinden in tuinen en bos. De te verwachten soorten zijn daarnaast algemeen in Nederland. Als gevolg hiervan zijn de nesten van categorie 5-broedvogels binnen het plangebied niet jaarrond beschermd. Wel zijn nesten van deze broedvogels (net als het geval is voor algemene broedvogels) beschermd tijdens het broedseizoen. De mogelijke effecten en benodigde maatregelen ten aanzien van categorie 5-broedvogels worden derhalve (tezamen met de algemene broedvogels) besproken in paragraaf 5.2.

5.2 ALGEMENE BROEDVOGELS

5.2.1 EFFECTEN

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels zoals merel, houtduif, vink en winterkoning. Zonder voldoende voorzorg kunnen nesten van bovengenoemde soorten worden verstoord en/of vernield. De verstoring die als gevolg van de werkzaamheden kan optreden, is niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding. Dit aangezien de te verwachten soorten algemeen in Nederland voorkomen en de verstoring slechts van tijdelijke aard is. Verstoring van nesten veroorzaakt derhalve geen overtreding van de Wnb. Door vernieling van nesten wordt de Wnb echter wel overtreden.

5.2.2 MAATREGELEN

Middels onderstaande voorzorgsmaatregelen kan overtreding van de Wnb (als gevolg van vernieling van vogelnesten) worden voorkomen en kunnen de werkzaamheden doorgang vinden:

- Werkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen uitvoeren. De kans op een broedgeval is het grootst in de periode 15 maart t/m 15 juli (dit wordt wel gezien als het reguliere broedseizoen). Het is mede afhankelijk van weersomstandigheden of ook buiten deze periode wordt gebroed door vogels. Derhalve dient men voorafgaande aan het werk contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of er kans is op broedgevallen.
- Indien de werkzaamheden in het reguliere broedseizoen uitgevoerd dienen te worden:
 - o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de bomen, struiken en andere beplanting rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of er kans is op broedgevallen;

- als de bomen, struiken en andere beplanting niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren. Broedgevallen worden tijdens deze controle gemarkeerd en tijdens de werkzaamheden ontzien.
Het kan noodzakelijk zijn om gedurende de werkzaamheden periodiek controles uit te voeren op broedgevallen van vogels in plaats van een éénmalige controle. Dit is vooral van toepassing als langdurig werkzaamheden in het reguliere broedseizoen worden uitgevoerd.

5.3 VLEERMUIZEN

5.3.1 EFFECTEN

Het plangebied is geschikt als niet-essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw wordt groen verwijderd en vermindert de grootte en/of kwaliteit van het foerageergebied. Omdat het echter om niet-essentieel foerageergebied gaat, leidt vernieling ervan niet tot overtreding van de Wnb. Het verstoren van vleermuizen is wel een overtreding (artikel 3.5 Wnb).

5.3.2 MAATREGELEN

Door de werkzaamheden uitsluitend met daglicht uit te voeren, wordt verstoring van (in het donker/ in de nacht) foeragerende vleermuizen voorkomen. Hierdoor wordt de Wnb niet overtreden en is een ontheffing niet noodzakelijk.

5.4 AANVULLENDE MAATREGELEN (T.A.V. ZORGPLICHT EN PIONIERSOORTEN)

Om een zorgvuldige omgang met alle in het wild levende soorten (zorgplicht) te garanderen, zijn de volgende maatregelen geformuleerd:

- Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden;
- Enkel bij daglicht werken om verstoring van nacht-actieve soorten (zoals vleermuizen) te voorkomen.
- Jonge egels (en andere zoogdieren) uit werkgebied verplaatsen.

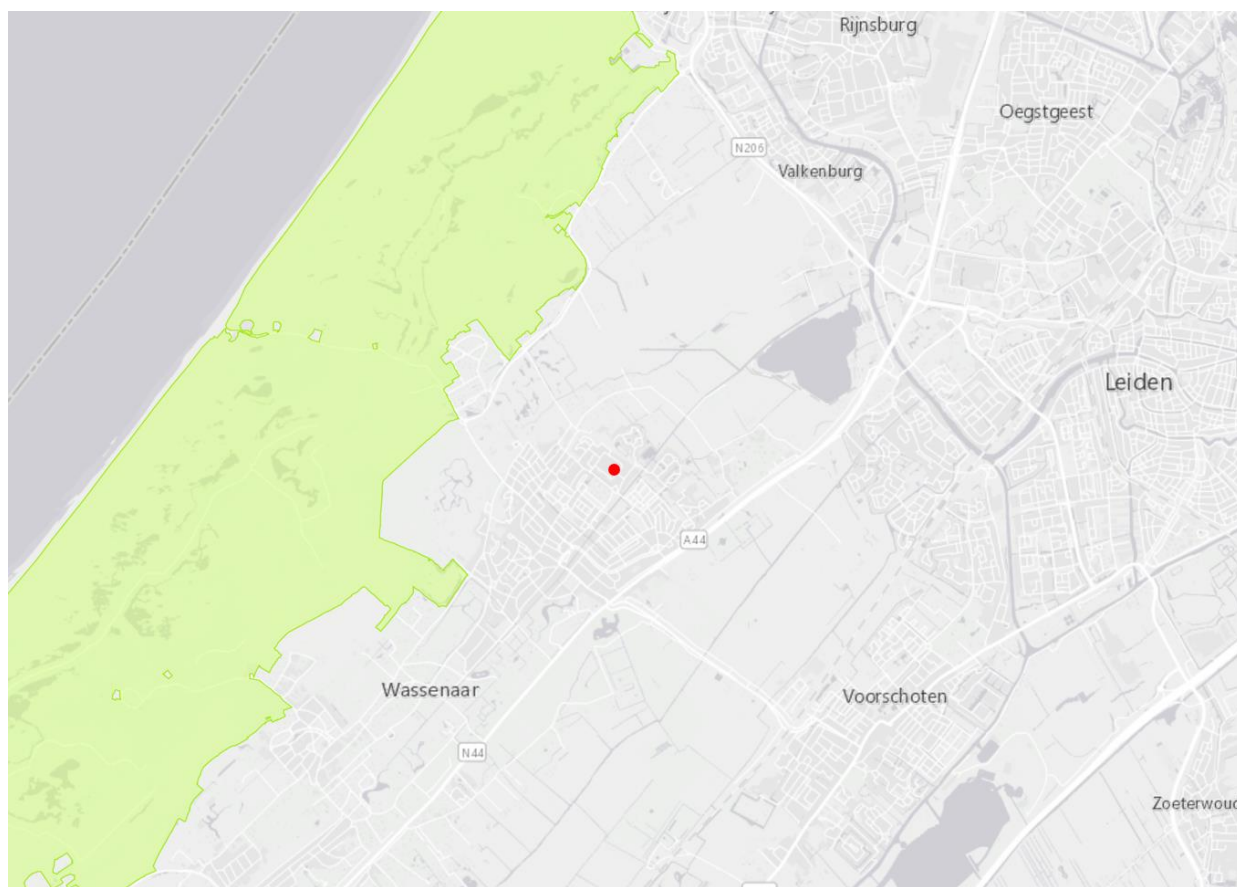
Om tussentijdse vestiging van beschermde (pionier)soorten te voorkomen, zijn nog enkele aanvullende voorzorgsmaatregelen geformuleerd:

- Vorming van grote zandhopen voorkomen; dit vormt (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverwaluizen;
- Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pionierssituaties gaan broeden (bijvoorbeeld de kleine plevier en scholekster). Hiertoe dient bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gewerkt (zie tevens paragraaf 5.2). Indien dit niet mogelijk is, dienen (vanaf de start van het broedseizoen) maatregelen te worden genomen om het terrein broedvrij te houden.

6. GEBIEDENBESCHERMING

6.1 NATURA 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied (zie figuur 6), waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief effect op beschermde natuurgebieden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand (circa 1,5 kilometer, zie figuur 6) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door geluid, trilling en licht) verwacht.



Figuur 6 Ligging plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (groen).

Bron: <https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart/index.html?>

Voor de beoordeling van stikstofeffecten is het van belang te vermelden dat het Programma Aanpak Stikstof eind mei 2019 is vernietigd. Zodoende kan men niet meer aansluiten bij de PAS en vragen alle projecten die binnen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/j tot gevolg hebben om vervolgstappen.

Het is mogelijk dat het project een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/j in Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Het project kan middels bijvoorbeeld toename van het verkeer als gevolg van het planvoornemen, de inzet van werktuigen tijdens de sloop en bouw en een toename van stikstof in de gebruikersfase een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden veroorzaken en zodoende het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats in gevaar brengen.

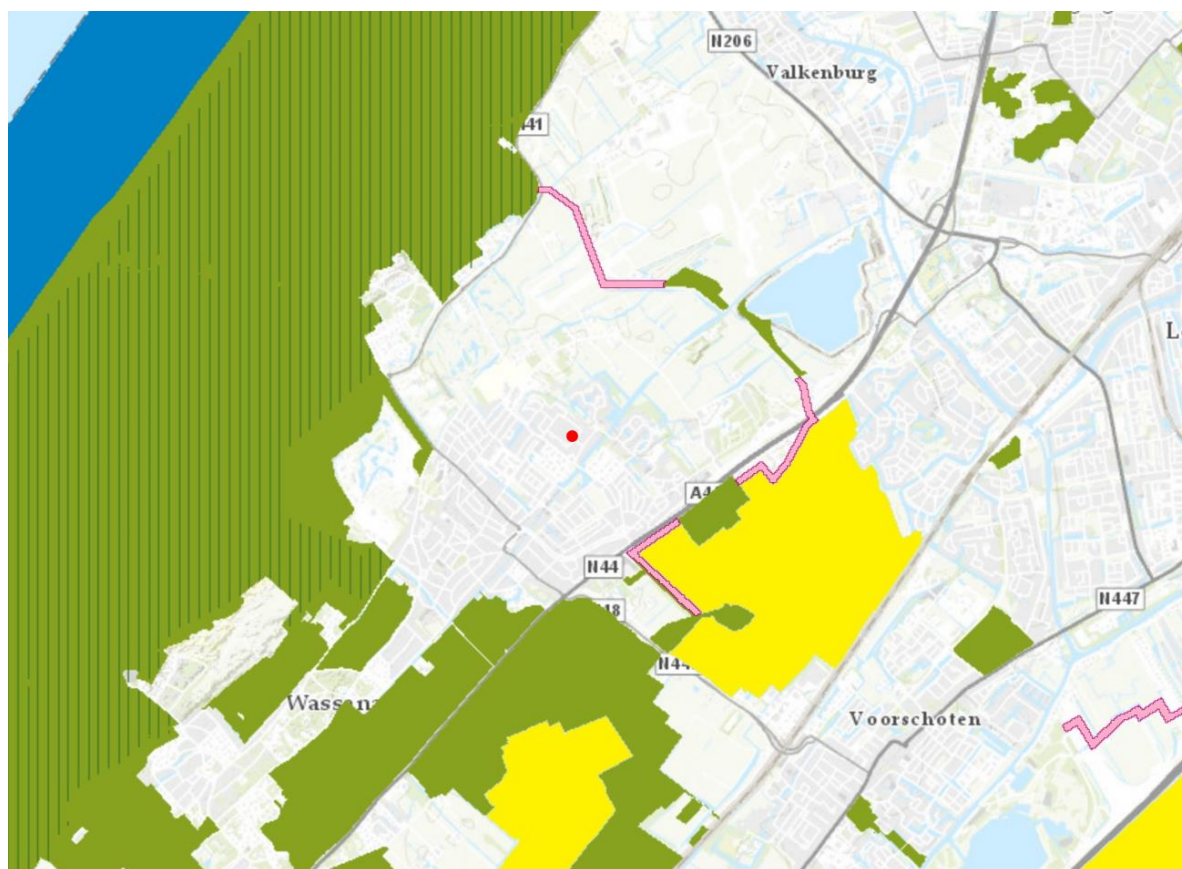
Middels een stikstofberekening dient onderzocht te worden of sprake is van een toename in de stikstofdepositie ($> 0,00$ mol N/ha/j). In de stikstofberekening kan eventueel rekening worden gehouden met interne of externe saldering. Wanneer het project per saldo een depositie boven de $0,00$ mol N/ha/j tot gevolg heeft, dient een nadere ecologische beoordeling van de gevolgen voor stikstofgevoelige natuur te worden uitgevoerd. Hierin worden de ecologische gevolgen uitgebreid onderzocht en gewogen tegen de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-waarden waarop de stikstofdepositie plaatsvindt.

Op basis van bovenstaande is een Natura 2000-voortoets niet van toepassing. Er dient wel nog een stikstofberekening (bijvoorbeeld middels gebruik van AERIUS) te worden uitgevoerd.

6.2 OVERIGE GEBIEDENBESCHERMING

Het plangebied ligt niet in het NNN of overige provinciaal beschermde gebieden (zie figuur 7). Direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling daarnaast kleinschalig is en op enige afstand (circa 1 kilometer) van beschermde natuurgebieden plaatsvindt worden tevens geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedenbescherming van het NNN en/of overige provinciaal beschermde gebieden niet van toepassing.



Figuur 7 Ligging plangebied ten opzichte van het NNN (groen+roze) en overige provinciaal beschermde gebieden zoals weidevogelgebied (geel). Natura 2000-gebied is tevens in NNN opgenomen en is gestreept weergegeven.
Bron: <https://www.zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/>

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 SOORTENBESCHERMING

Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen de onderzoeksvragen t.a.v. soortenbescherming worden beantwoord:

S1. Welke Wnb-beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?

Broedvogels van categorie 5, algemene broedvogels en vleermuizen.

S2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten?

Nesten van broedvogels worden mogelijk verstoord en vernietigd. Niet-essentieel foerageergebied van vleermuizen vermindert in grootte/kwaliteit en/of verdwijnt.

S3. Is aanvullend ecologisch onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?

Nee.

S4. Welke voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen?

In onderstaande tabel zijn de benodigde voorzorgsmaatregelen opgenomen.

Tabel 2 Overzicht benodigde voorzorgsmaatregelen.

(Mogelijk) aanwezige soort(groep)en	Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 3.1, 3.5 en 3.10)
Broedvogels	- Werken buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) - Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: - o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog; - o als de struiken en bomen niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.
Aanvullende voorzorgsmaatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)	
- Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden; - Jonge egels (en andere zoogdieren) uit werkgebied verplaatsen; - Uitsluitend overdag werken om verstoring van nachttactieve dieren (waaronder foeragerende vleermuizen) te voorkomen; - Vorming van grote zandhopen voorkomen: dit vormt (bij aanwezigheid van steile kanten) een geschikte broedlocatie voor oeverwaluizen; - Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pioniersituaties gaan broeden (bijvoorbeeld de kleine plevier en scholekster). Hiertoe dient bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gewerkt.	

S5. Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Wnb aan te vragen?

Nee. Middels voorzorgsmaatregelen is overtreding van de Wnb te voorkomen.

7.2 GEBIEDENBESCHERMING

Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen de onderzoeksvragen t.a.v. gebiedenbescherming worden beantwoord:

G1. Ligt het plangebied in of nabij een Natura 2000-gebied, binnen het NNN, binnen belangrijke weidevogelgebieden of andere provinciaal beschermde groengebieden?

Nee.

G2. Kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten?

Directe effecten en effecten als gevolg van visuele verstoring en verstoring door geluid, trilling en licht kunnen worden uitgesloten. Het is mogelijk dat het project een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/j in Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Een AERIUS-berekening moet dit inzichtelijk maken.

G3. Is een toetsing aan de gebiedenbescherming noodzakelijk?

Nee. Het is wel noodzakelijk een stikstofberekening te doen.

Voor houtopstanden is het gemeentelijk beleid van toepassing.

Bijlage 4

Stikstofdepositieberekeningen

**AERIUS-BEREKENING
NIEUWBOUW VAN
POLANENPARK
WASSENAAR**





ATKB is een onderdeel van de Stichting Natuur en Milieu

AERIUS-BEREKENING NIEUWBOUW VAN POLANENPARK WASSENAAR

Kenmerk: P20243/rap01/AERIUS
Versie: 2
Datum: 20 oktober 2020

Auteur: M. Jans
Projectleider: A. Holtes-Alserda
Kwaliteitscontrole: A. Holtes-Alserda & E. Schiedon
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting
Postbus 2018
2240 CA Wassenaar

Contactpersoon: Dhr. P. van den Bout

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

© ATKB voor natuur en leefomgeving. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Foto's: ATKB

ATKB ASSEN
STATIONSSTRAAT 29C
9401 KW ASSEN

ATKB MIDDELHARNIS
PRINS BERNHARDLAAN 147
3241 TA MIDDELHARNIS

ATKB WAARDENBURG
KOEWEISTRAAT 7
4181 CD WAARDENBURG

ATKB ZOETERMEER
BARON DE COUBERTINLAAN 3
2719 EN ZOETERMEER

KVK 27 1771 40
BTW NL 8076 36 757B01
IBAN NL53 RABO 0160177529

INHOUD

1.	Inleiding	1
2.	Methode	2
2.1	Projectlocatie	2
2.2	Beschrijving werkzaamheden en stikstofemissie	3
3.	Stikstofberekeningen	4
3.1	Toetsingskader stikstof	4
3.2	Toegepast rekenmodel: AERIUS Calculator 2020	4
3.3	Aanlegfase: gegevens stikstofbronnen en AERIUS-invoer	4
3.4	Gebruiksfase: gegevens stikstofbronnen en AERIUS-invoer	7
4.	Uitkomst stikstofdepositieberekeningen in AERIUS	10
5.	Conclusie	11

TABELLEN

Tabel 1	Specificaties van de mobiele werktuigen in aanlegfase van 8 appartementen in Wassenaar: invoer middels eigen specificaties.	5
Tabel 2	Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase van de appartementen in Wassenaar, gespecificeerd per type verkeer.	6
Tabel 3	Aantal verkeersbewegingen gebruiksfase (per etmaal), opgesplitst in verkeer richting de Wiegmanweg en verkeer richting de Oostdorperweg.	9

FIGUREN

Figuur 1.	Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Bron ondergrond: Google maps.	2
Figuur 2.	Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide' (geel gearceerd). Bron: AERIUS Calculator, geraadpleegd op 8 september 2020.	2
Figuur 3.	Beoogde route voor wegverkeer in de aanlegfase (zie rode lijn). Bron ondergrond: Google maps.	6
Figuur 4.	Weergave van de ingevoerde emissiebronnen in de AERIUS-berekening (aanlegfase). Emissiebron 1 toont de inzet van mobiele werktuigen. Emissiebron 2 toont het bouwverkeer.	7
Figuur 5.	Beoogde route voor wegverkeer in de gebruiksfase. De rode en blauwe lijn geven respectievelijk de route voor wegverkeer richting de Wiegmanweg en de Oostdorperweg aan. Er is ingeschat dat ongeveer 70% van het wegverkeer richting de Wiegmanweg gaat en 30% richting de Oostdorperweg. Bron ondergrond: Google maps.	8
Figuur 6.	Weergave van de ingevoerde emissiebronnen in de AERIUS-berekening (gebruiksfase). Emissiebron 1 toont het wegverkeer richting de Wiegmanweg, emissiebron 2 het wegverkeer richting de Oostdorperweg.	9
Figuur 7.	Uitkomsten van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen. De bovenste figuur toont het rekenresultaat voor de aanlegfase (emissiebronnen: inzet mobiele werktuigen en bouwverkeer). De onderste figuur toont het rekenresultaat voor de gebruiksfase (emissiebron: wegverkeer).	10

BIJLAGEN

Bijlage 1	PDF-export stikstofdepositieberekening aanlegfase
Bijlage 2	PDF-export stikstofdepositieberekening gebruiksfase

I. INLEIDING

De Wassaarsche Bouwstichting heeft het voornemen om nieuwe appartementen te bouwen aan het Van Polanenpark te Wassenaar. Hierbij wordt het bestaande gebouw gesloopt en worden 8 nieuwe appartementen gebouwd.

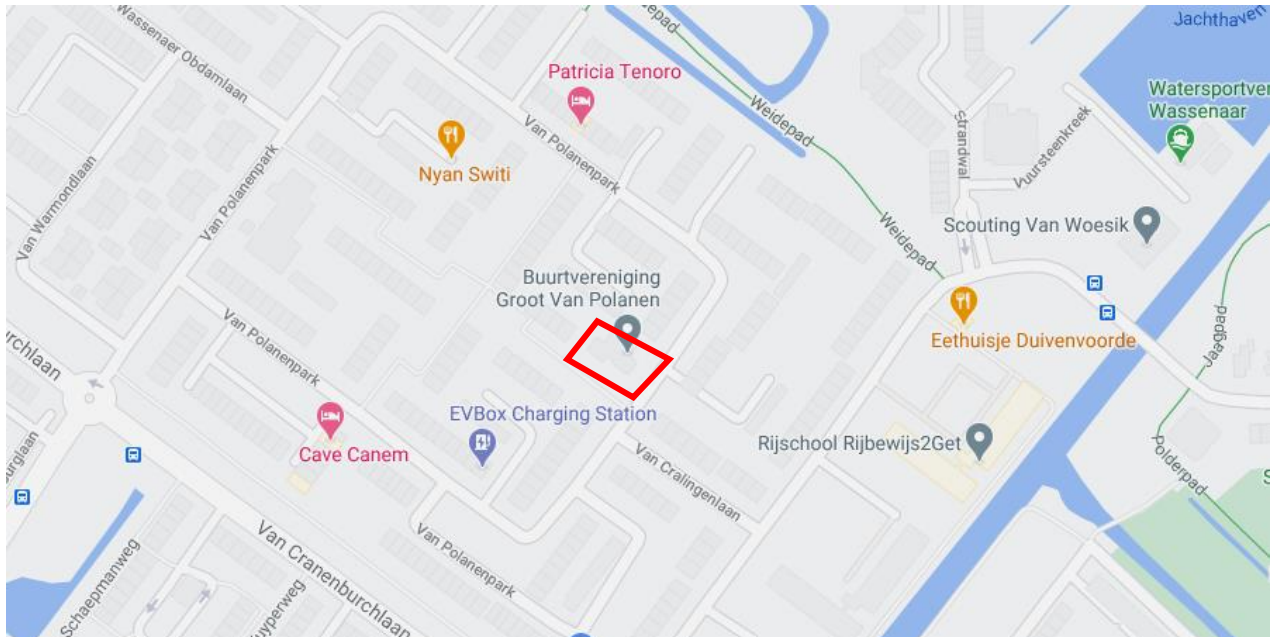
Het is mogelijk dat de stikstofemissie in de aanleg- en/of gebruiksfase van de nieuwbouw aan het Van Polanenpark in Wassenaar leidt tot een stikstofdepositie boven de 0,00 mol N/ha/j op stikstofgevoelige Natura 2000-waarden. Bij een depositie boven de 0,00 mol N/ha/j kan sprake zijn van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en is een vergunningsplicht van toepassing.

In deze rapportage wordt de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden als gevolg van de nieuwbouw aan het Van Polanenpark in Wassenaar berekend met behulp van de AERIUS Calculator 2020. Op basis van de resultaten uit de AERIUS-berekeningen wordt beoordeeld of significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (als gevolg van stikstofdepositie) kunnen worden uitgesloten of dat er sprake is van een vergunningsplicht.

2. METHODE

2.1 PROJECTLOCATIE

Het plangebied ligt aan het Van Polanenpark in Wassenaar (zie figuur 1). In de omgeving van de projectlocatie bevindt zich het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (ca. 1.5 km afstand; zie figuur 2).



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Bron ondergrond: Google maps.



Figuur 2. Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' (geel gearceerd). Bron: AERIUS Calculator, geraadpleegd op 8 september 2020.

2.2 BESCHRIJVING WERKZAAMHEDEN EN STIKSTOFEMISSION

De nieuwbouw aan het Van Polanenpark in Wassenaar kent zowel emissie tijdens de aanlegfase (sloop, bouwrijp maken en bouw) als bij de gebruiksfase (toename in verkeer). Deze beide fases worden hieronder beschreven.

Beschrijving aanlegfase

In de aanlegfase wordt het bestaande gebouw gesloopt. Vervolgens worden er acht nieuwe sociale huurappartementen gebouwd. De totale doorlooptijd van het gehele project bedraagt ongeveer 10 maanden en start in september 2021. Naar verwachting zal sprake zijn van een doorlopende aanlegfase.

In de aanlegfase is sprake van stikstofemissie als gevolg van verkeersbewegingen van bouwverkeer en als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen. Bij verkeersbewegingen van bouwverkeer kan worden gedacht aan de aan- en afvoer van mobiele werktuigen, de aan- en afvoer van grond en bouwmaterialen en woon-werkverkeer van medewerkers van de aannemers. Stikstofemissie in de aanlegfase betreft een tijdelijke stikstofemissie, welke uiterlijk in 2022 ten einde zal zijn.

Beschrijving gebruiksfase

In de gebruiksfase is er sprake van acht sociale huurappartementen van ongeveer 50-60m² per appartement. Hierdoor wordt een verkeerstoename verwacht. De appartementen zullen vanaf eind 2022 in gebruik genomen worden.

In de gebruiksfase is sprake van stikstofemissie als gevolg van verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie is afkomstig van verkeersbewegingen van bewoners en bezoekers. Doordat de appartementen niet op het gas worden aangesloten én tevens geen gas- of oliegestookte machines in gebruik worden genomen, is van overige stikstofemitterende bronnen geen sprake in de gebruiksfase.

3. STIKSTOFBEREKENINGEN

3.1 TOETSINGSKADER STIKSTOF

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is eind mei 2019 vervallen. Dit betekent dat ook de bijbehorende drempel- en grenswaarden ten aanzien van stikstofdepositie zijn vervallen.

Momenteel is in Nederland voor alle projecten die een stikstofdepositie boven de 0,00 mol N/ha/j op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van Natura 2000-gebieden veroorzaken, een nadere ecologische analyse noodzakelijk. Dit aangezien een depositie boven de 0,00 mol N/ha/j significant negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg kan hebben. Bij een depositie boven de 0,00 mol N/ha/jr is sprake van een vergunningsplicht.

3.2 TOEGEPAST REKENMODEL: AERIUS CALCULATOR 2020

Stikstofdepositie als gevolg van de nieuwbouw aan het Van Polanenpark in Wassenaar is berekend met de AERIUS Calculator 2020.

AERIUS Calculator 2020 vormt een geschikt rekeninstrument om de stikstofdepositie van de nieuwbouw aan het Van Polanenpark in Wassenaar te berekenen. Voor informatie over het toepassingsbereik van de AERIUS Calculator 2020 wordt verwezen naar 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019A', inclusief de addendum van 20 januari 2020 en de release notes van 15 oktober 2020.

De invoer van gegevens in de AERIUS Calculator heeft plaatsgevonden conform de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019A' (d.d. januari 2020) en de release notes van AERIUS 2020 (d.d. 15 oktober 2020).

3.3 AANLEGFASE: GEGEVENS STIKSTOFBRONNEN EN AERIUS-INVVOER

In AERIUS is voor de aanlegfase 2021 als rekenjaar aangehouden, aangezien de aanlegfase in 2021 van start gaat.

Werktuigen

ATKB heeft op basis van eerder uitgevoerde stikstofberekeningen voor woningbouw (o.a. ATKB-rapport met kenmerk: 20200237_rap01, versie 1, d.d. 3 maart 2020) en de sloop van een school (o.a. ATKB-rapport met kenmerk: 20200069_rap02, versie 1, d.d. 14 juli 2020) de benodigde werktuigen, het aantal draaiuren per werktuig en het bouwjaar van de werktuigen ingeschat. Tussentijds heeft nauw overleg met de Wassenaarsche Bouwstichting plaatsgevonden, om zodoende tot een realistische inschatting van de materieelinzet te komen (zie tabel 1). Zo zijn een aantal werktuigen die niet gebruikt worden verwijderd, is het bouwjaar van verschillende werktuigen verhoogd, het aantal draaiuren verlaagd en is een heistelling toegevoegd.

In de sector mobiele werktuigen, specifieke sector bouw en industrie, is uitgegaan van het volgende:

- o Bij de invoer van mobiele werktuigen (emissiebron 1 in figuur 4) is gebruik gemaakt van de invoer van 'eigen specificaties' (zie specificaties in tabel 1). Hierbij is uitgegaan van uitstoothoogte 2,5 meter, spreiding van 1,25 meter en warmte-inhoud van 0 MW.

- o Aangezien het vermogen van de heistelling nog onbekend is, is gerekend met een heistelling met een vermogen van 350 kW. Heistellingen hebben meestal een vermogen van ongeveer 250-350 kW¹, zodoende is met een worst case-scenario gerekend.

Tabel 1 Specificaties van de mobiele werktuigen in aanlegfase van 8 appartementen in Wassenaar: invoer middels eigen specificaties.

Gegevens mobiele werktuigen		Invoer in AERIUS			
Werktuig	Inschatting totaal # draaiuren*	Mobiel werktuig in AERIUS	Vermogen (in kW)	Bouwjaar (vanaf)	# draaiuren per jaar
Graafmachine Sloop school	175	Graafmachine	100	2015	175
Bulldozer sloop school	20	Bulldozer	100	2015	20
Graafmachine bouw appartementen	95	Graafmachine	100	2015	95
Mobiele kraan 16 tons	57	Mobiele kraan	130**	2015	57
Trilplaten/stampers	57	Trilplaten/stampers	10	2002	57
Hijskraan – 200 kW	180	Hijskraan	200	2014	180
Heistelling – 350 kW	45	Hijskraan	350**	2014	45

* Gedurende de totale doorlooptijd van ongeveer tien maanden.

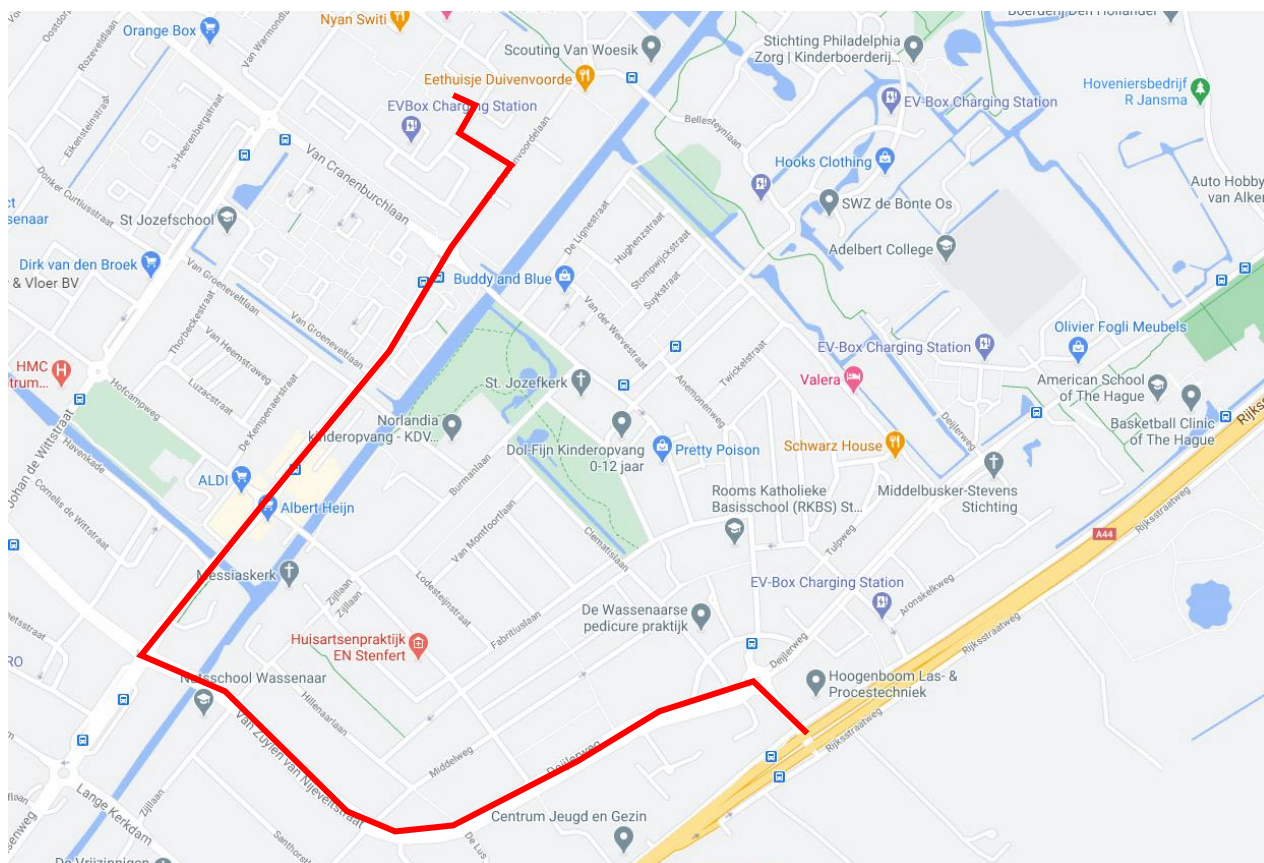
** Voor de mobiele kraan en heistelling zijn respectievelijk de opties ‘mobiele kranen 125 kW, bouwjaar vanaf 2015’ en ‘hijskranen 450kW, bouwjaar vanaf 2014’ in AERIUS gebruikt om de emissiefactoren en belasting te bepalen. Vervolgens is het vermogen handmatig respectievelijk opgehoogd naar 130 kW en verlaagd naar 350 kW.

Wegverkeer

ATKB heeft op basis van eerder uitgevoerde stikstofberekeningen voor woningbouw (o.a. ATKB-rapport met kenmerk: 20200237_rap01, versie 1, d.d. 3 maart 2020) de benodigde verkeersbewegingen voor de bouw van de woningen ingeschat. Voor de sloop van de school is nog 200 verkeersbewegingen van licht verkeer en 40 verkeersbewegingen van zwaar verkeer toegevoegd. Tussentijds heeft nauw overleg met de Wassenaarsche Bouwstichting plaatsgevonden, om zodoende tot een realistische inschatting van de materieelinzet te komen (zie tabel 1).

De beoogde route voor verkeersbewegingen in de aanlegfase is in figuur 3 weergegeven. Hierbij geldt dat deze route zowel voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer van toepassing is. Verkeersbewegingen zijn ingetekend tussen de projectlocatie en het punt waar verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.

¹ o.a. <https://vdheuvelwerkendam.nl/services/heien-funderen/gebruikt-materieel/>



Figuur 3. Beoogde route voor wegverkeer in de aanlegfase (zie rode lijn). Bron ondergrond: Google maps.

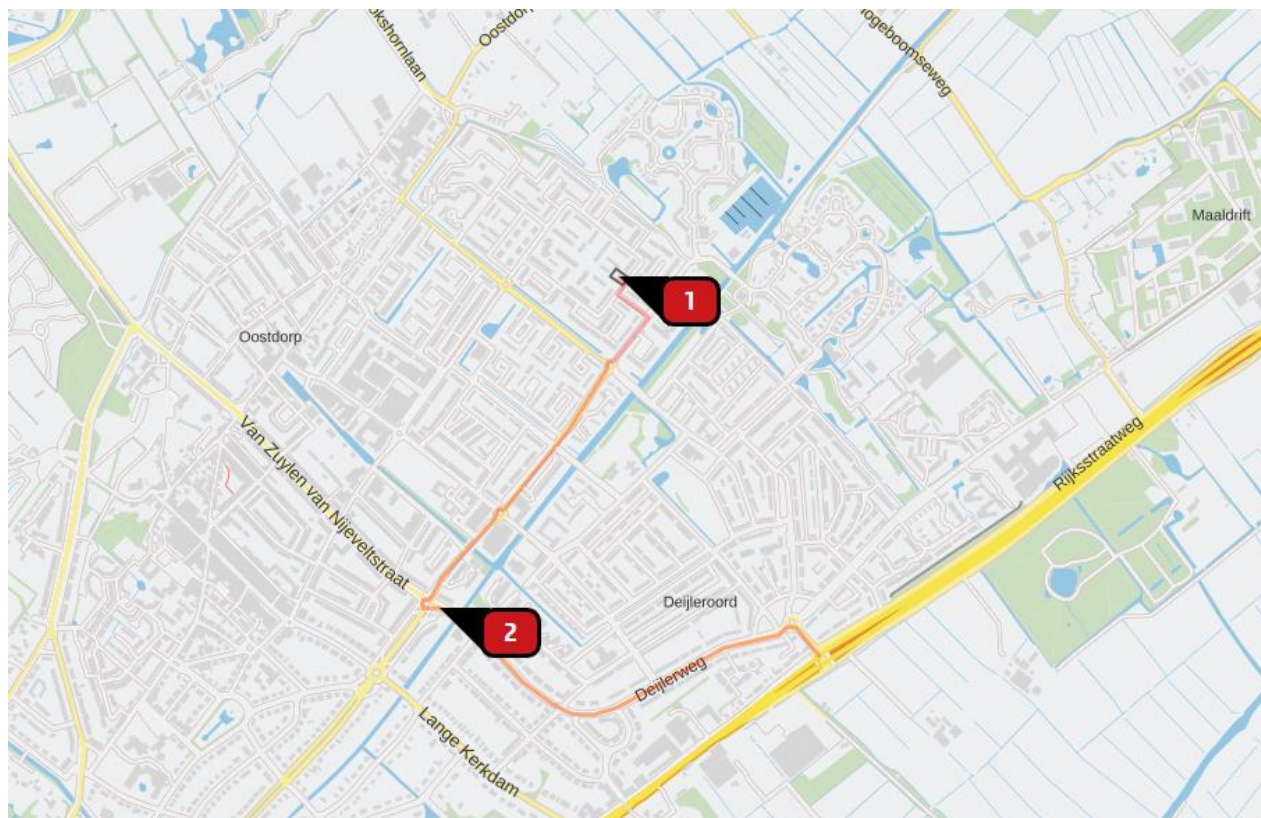
In de sector wegverkeer, specifieke sector binnen bebouwde kom is voor verkeer uitgegaan van het volgende:

- Bouwverkeer (emissiebron 2 in figuur 4) is ingetekend vanaf het midden van het bouwterrein via de Van Cralingenlaan, Van Duivenvoordelaan, Wiegmanweg, Van Zuylen van Nijeveltstraat, Deijlerweg en Rozenweg naar de oprit van de A44, waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.
- In AERIUS is het aantal verkeersbewegingen per jaar ingevoerd (zie tabel 2).
- Gezien de ligging in de stad en als worst case scenario is voor alle verkeersbewegingen in de aanlegfase gerekend met 10% file.

Tabel 2 Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase van de appartementen in Wassenaar, gespecificeerd per type verkeer.

Gegevens bouwverkeer		Invoer in AERIUS
Type verkeer	Inschatting totaal # verkeersbewegingen*	# verkeersbewegingen per jaar
Licht verkeer	1378 (bouw appartementen)	1578
	200 (sloop school)	
Middelzwaar verkeer	43 (bouw appartementen)	43
Zwaar verkeer	484 (bouw appartementen)	524
	40 (sloop school)	

* Gedurende de totale doorlooptijd van ongeveer tien maanden.



Figuur 4. Weergave van de ingevoerde emissiebronnen in de AERIUS-berekening (aanlegfase). Emissiebron 1 toont de inzet van mobiele werktuigen. Emissiebron 2 toont het bouwverkeer.

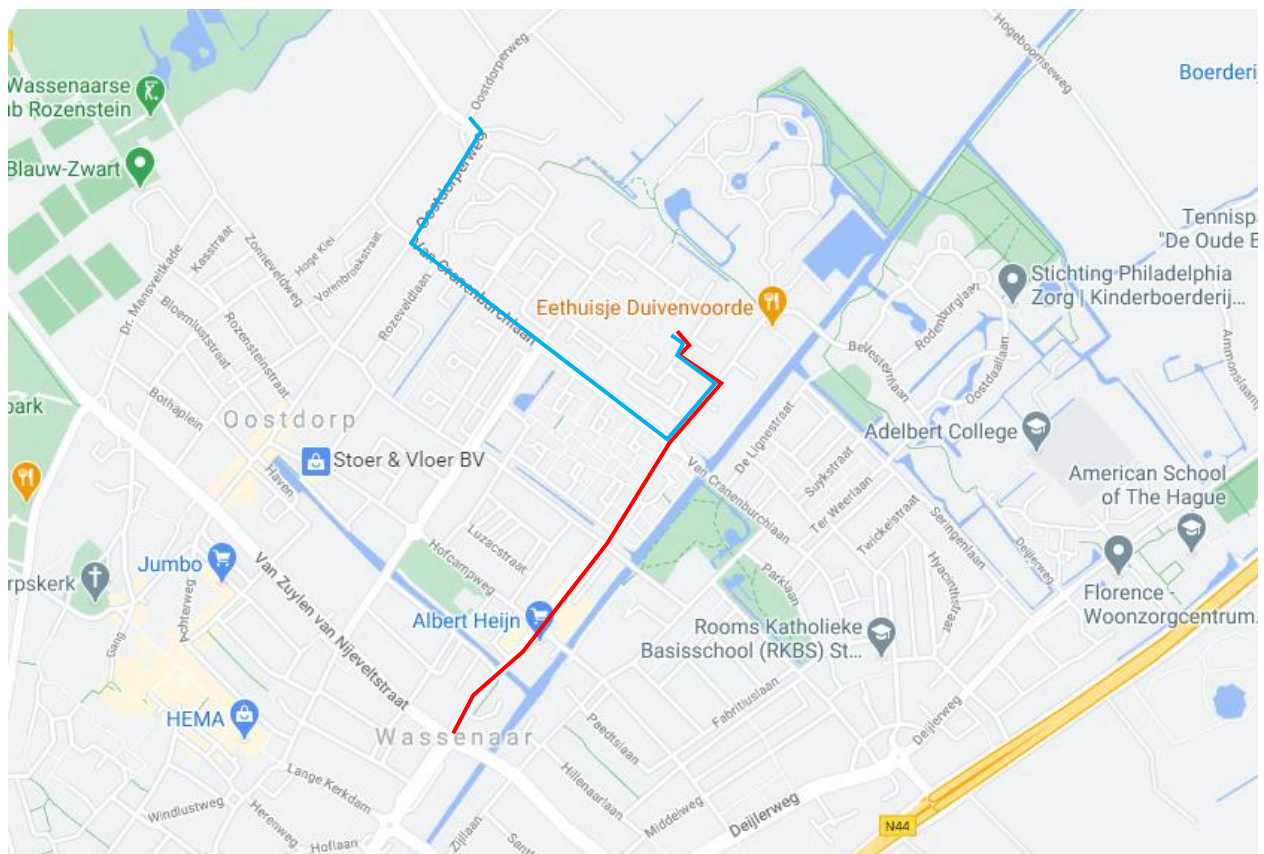
3.4 GEBRUIKSFASE: GEGEVENS STIKSTOFBRONNEN EN AERIUS-INVOL

In AERIUS is voor de gebruiksfase 2022 als rekenjaar aangehouden, aangezien de appartementen vanaf 2022 in gebruik genomen worden.

Wegverkeer

Voor de verkeersbewegingen in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van de kengetallen voor verkeersgeneratie uit de CROW 'Toekomstbestendig parkeren' (d.d. december 2018). Hierbij is gebruik gemaakt van de kengetallen behorende bij 'Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)', 'rest bebouwde kom' en 'matig stedelijk'.

De beoogde route voor verkeersbewegingen in de gebruiksfase is in figuur 5 weergegeven. Hierbij geldt dat deze route zowel voor licht als zwaar verkeer van toepassing is. Verkeersbewegingen zijn ingetekend tussen de projectlocatie en het punt waar verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.



Figuur 5. Beoogde route voor wegverkeer in de gebruiksfase. De rode en blauwe lijn geven respectievelijk de route voor wegverkeer richting de Wiegmanweg en de Oostdorperweg aan. Er is ingeschat dat ongeveer 70% van het wegverkeer richting de Wiegmanweg gaat en 30% richting de Oostdorperweg. Bron ondergrond: Google maps.

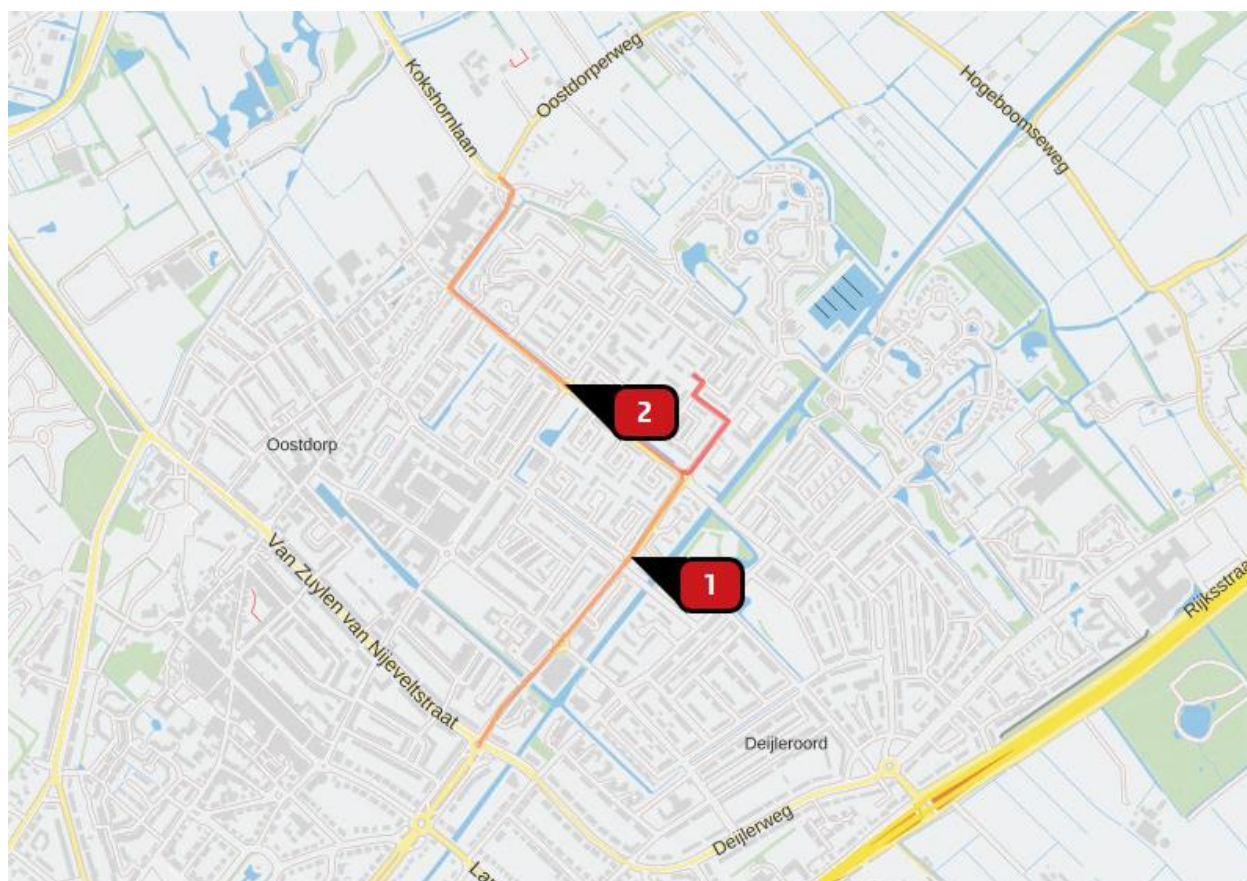
In de sector wegverkeer, specifieke sector binnen bebouwde kom is voor verkeer uitgegaan van het volgende:

- 70% van het wegverkeer gaat richting de Wiegmanweg (emissiebron 1 in figuur 6) en is ingetekend vanaf het midden van het terrein via de Van Cralingenlaan, Van Duivenvoordelaan en Wiegmanweg tot de rotonde met de Van Zuylen van Nijveltstraat, waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.
- 30% van het wegverkeer gaat richting de Oostdorperweg (emissiebron 2 in figuur 6) en is ingetekend vanaf het midden van het terrein via de Van Cralingenlaan, Van Duivenvoordelaan, Van Cranenburchlaan en Oostdorperweg tot het kruispunt met de Kokshoornlaan, waar het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld.
- In AERIUS is het aantal verkeersbewegingen per etmaal ingevoerd (zie tabel 3).
- Gezien de ligging in de stad en als worst case scenario is voor alle verkeersbewegingen in de aanlegfase gerekend met 10% file².

² Bepaald aan de hand van <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/##>

Tabel 3 Aantal verkeersbewegingen gebruiksfase (per etmaal), opgesplitst in verkeer richting de Wiegmanweg en verkeer richting de Oostdorperweg.

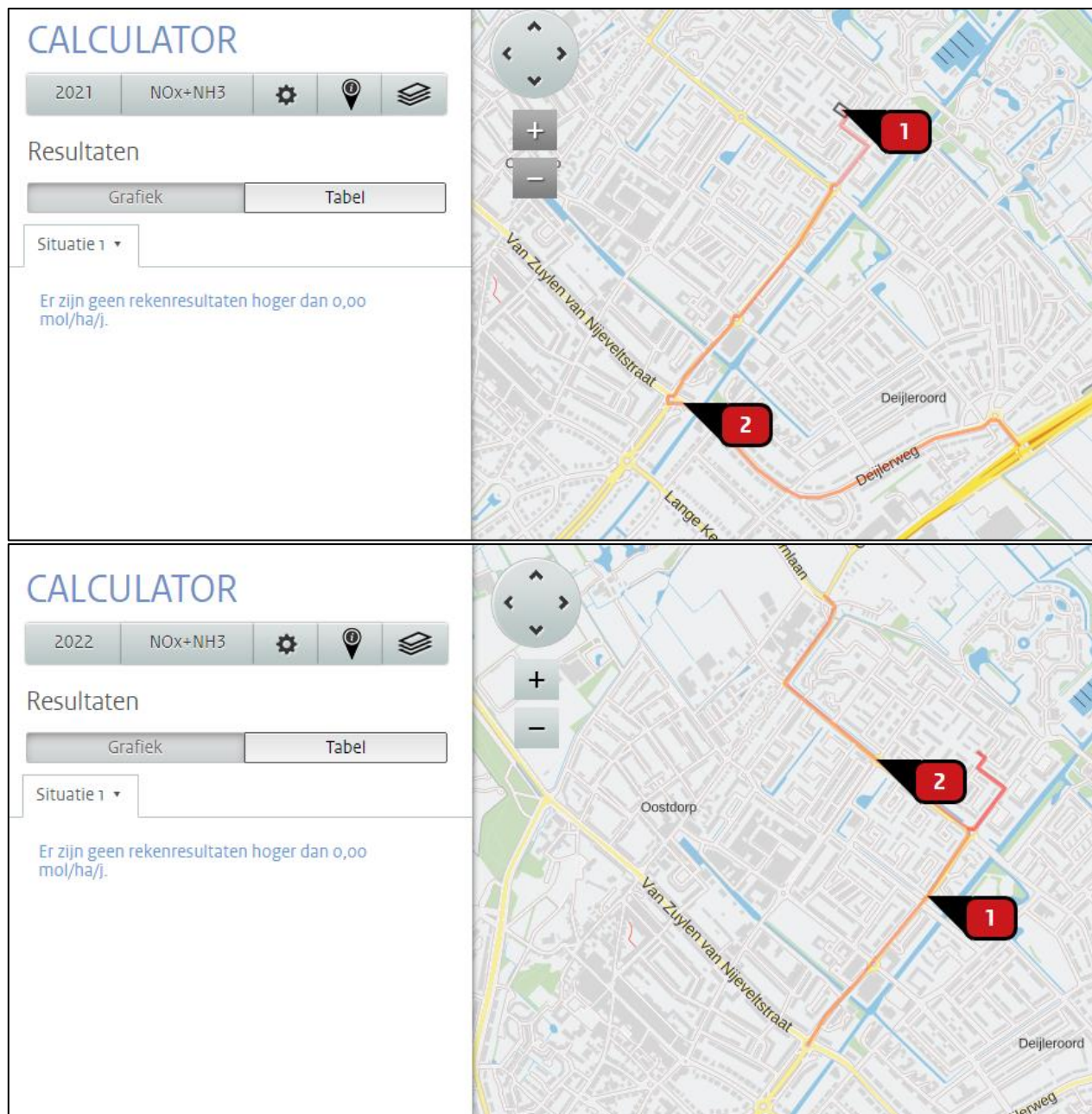
Gegevens wegverkeer		Invoer in AERIUS	
Type verkeer	Inschatting # verkeersbewegingen per etmaal	Richting	# verkeersbewegingen per etmaal
Licht verkeer	32 (4,0 per appartement)	Wiegmanweg	22
		Oostdorperweg	10



Figuur 6. Weergave van de ingevoerde emissiebronnen in de AERIUS-berekening (gebruiksfase). Emissiebron 1 toont het wegverkeer richting de Wiegmanweg, emissiebron 2 het wegverkeer richting de Oostdorperweg.

4. UITKOMST STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENINGEN IN AERIUS

De stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitats en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden bedraagt, zowel in de aanleg- als gebruiksfase, nergens meer dan 0,00 mol N/ha/jr (zie figuur 7).



Figuur 7. Uitkomsten van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen. De bovenste figuur toont het rekenresultaat voor de aanlegfase (emissiebronnen: inzet mobiele werktuigen en bouwverkeer). De onderste figuur toont het rekenresultaat voor de gebruiksfase (emissiebron: wegverkeer).

5. CONCLUSIE

Op basis van de AERIUS-berekeningen (kenmerk S2KHW3AUjQwPen RR84ZQDshjop; zie bijlage 1 en 2) wordt geconcludeerd dat, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr als gevolg van de nieuwbouw van appartementen aan het Van Polanenpark in Wassenaar. Zodoende is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Een vergunningsplicht is daarom niet van toepassing.

De ingevoerde werktuigen in AERIUS zijn kaderstellend voor de mobiele werktuigen die op de projectlocatie worden ingezet. Daarbij geldt dat de aannemer (in afwijking op de ingevoerde werktuigen) wel gebruik mag maken van gelijksoortige werktuigen met een recenter bouwjaar of werktuigen met een lager vermogen (tot 37 kW); dit aangezien dit geen extra stikstofemissie tot gevolg heeft. In dergelijke situaties is het niet noodzakelijk de AERIUS-berekening opnieuw uit te voeren. Voor overige wijzigingen in de inzet van mobiele werktuigen geldt dat de aannemer de gewenste wijziging laat toetsen in AERIUS.

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
ATKB	Van Polanenpark, 2241 SH Wassenaar

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Aanlegfase Van Polanenpark Wassenaar	S2KHW3AUjQwP	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 oktober 2020, 13:51	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	62,67 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

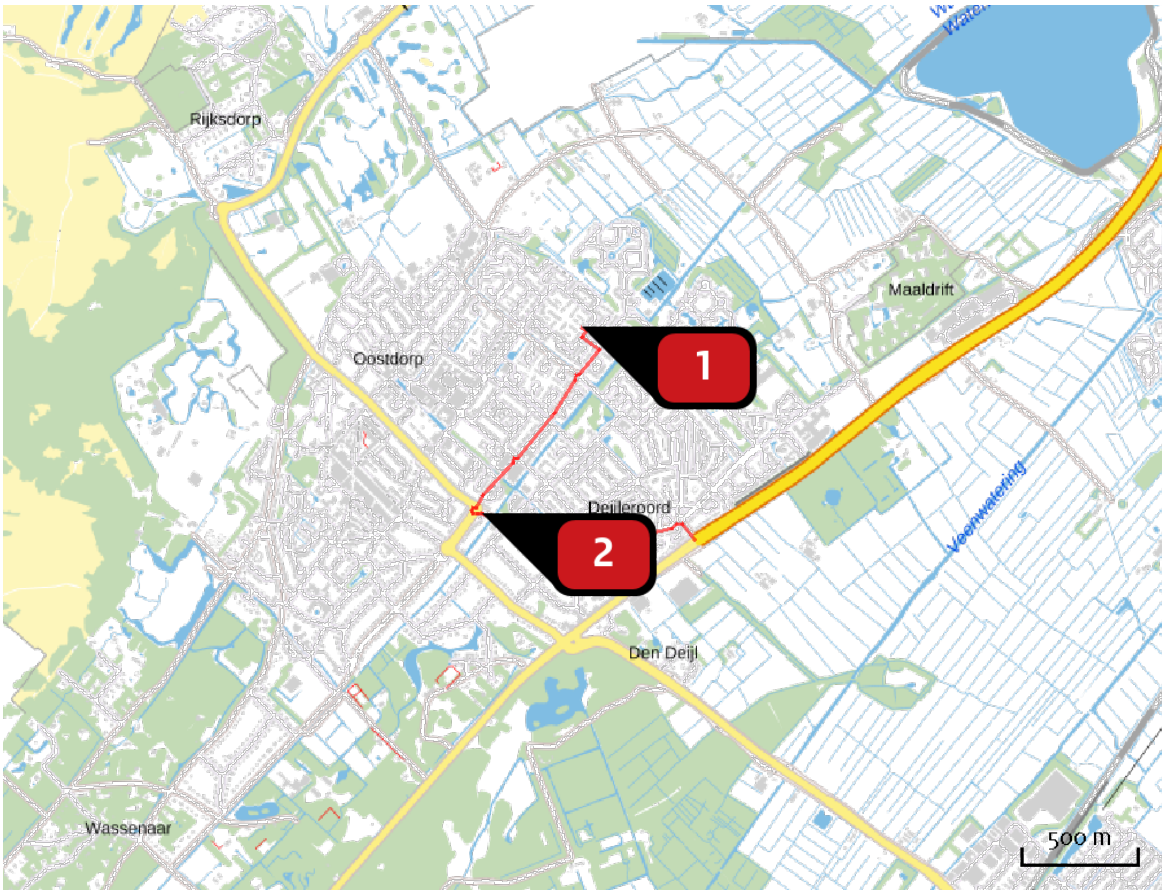
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Aanlegfase Van Polanenpark Wassenaar

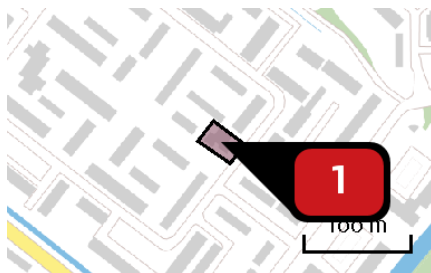
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	55.97 kg/j
2	 Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	6,71 kg/j

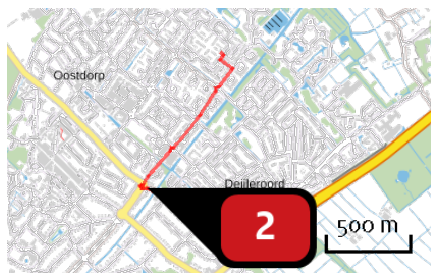
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Mobiele werktuigen
87965, 462879
55,97 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof inhoud	Emissie
AFW	Graafmachine sloop school	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	9,66 kg/j < 1 kg/j
AFW	Bulldozer sloop school	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine bouw appartementen	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	5,24 kg/j < 1 kg/j
AFW	Mobiele kraan 16 tons bouw appartementen	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	4,07 kg/j < 1 kg/j
AFW	Trilplaten/stampers bouw appartementen	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan bouw appartementen	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	24,84 kg/j < 1 kg/j
AFW	Heistelling bouw appartementen	2,5	1,2	0,0	NOx NH3	10,87 kg/j < 1 kg/j



Naam

Wegverkeer

Locatie (X,Y)

87531, 462079

NOx

6,71 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.578,0 / jaar	NOx NH ₃	1,14 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	43,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	524,0 / jaar	NOx NH ₃	5,27 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201013_1649cba239

Database versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
ATKB	Van Polanenpark, 2241 SH Wassenaar

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Gebruiksfase Van Polanenpark Wassenaar	RR84ZQDshjop	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 oktober 2020, 11:56	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	3,96 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

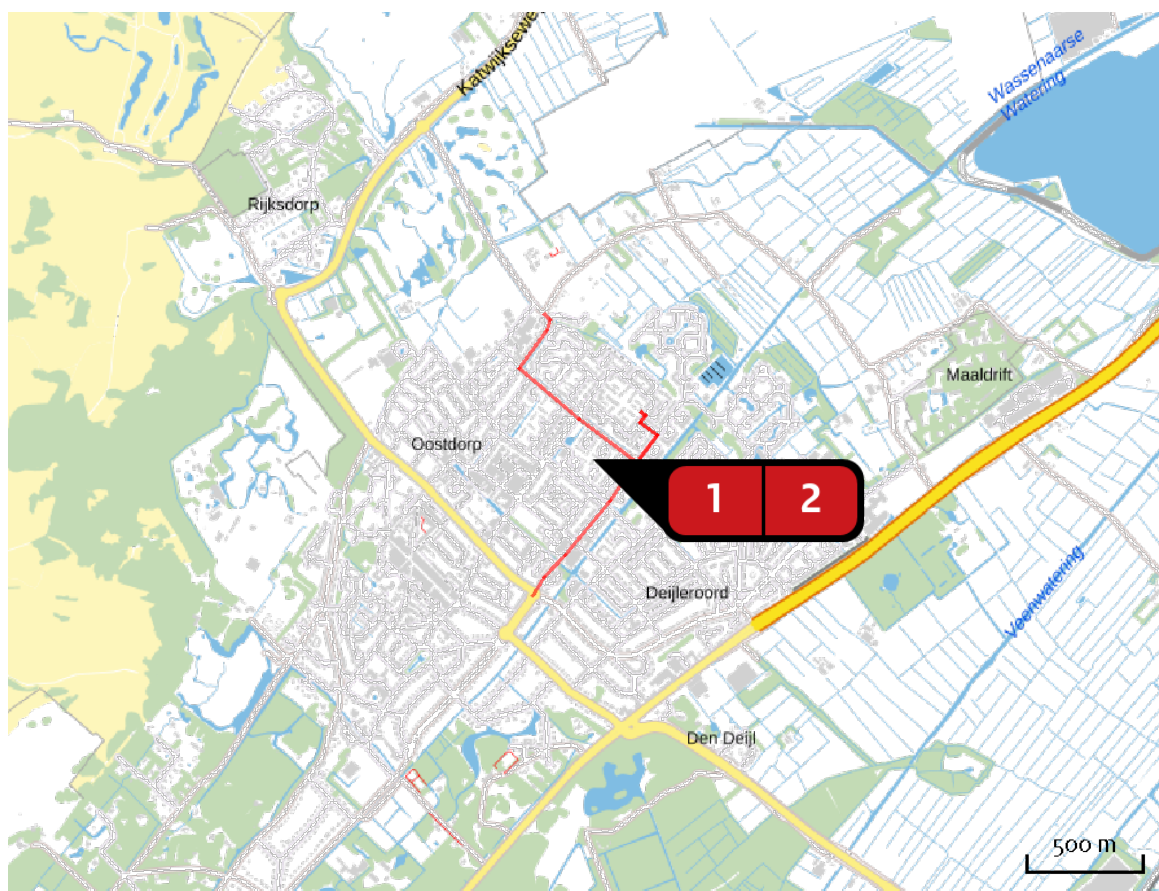
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

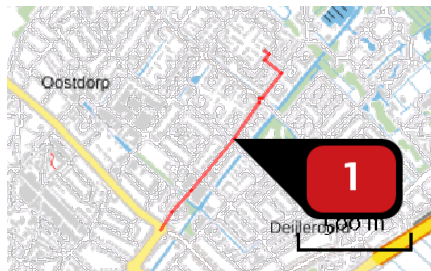
Toelichting

Gebruiksfase Van Polanenpark Wassenaar

Locatie
Situatie 1Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer ri. Wiegmanweg Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,58 kg/j
2	Wegverkeer ri. Oostdorperweg Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,39 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Wegverkeer ri. Wiegmanweg
87824, 462490
2,58 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	22,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,58 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Wegverkeer ri.
Oostdorperweg
87684, 462862
1,39 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,39 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201013_1649cba239

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 5

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

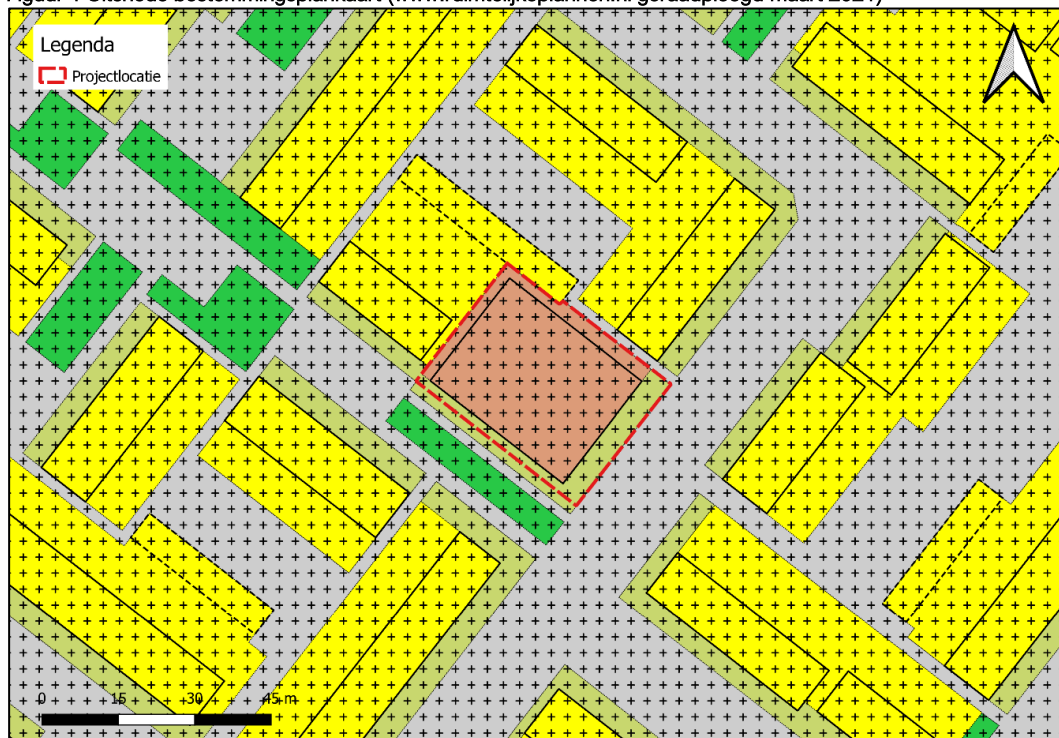
Aan: College van B&W van de gemeente Wassenaar
Van: Mees Ruimte & Milieu, namens de Wassenaarsche Bouwstichting.
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie Van Polanenpark
105 te Wassenaar.
Datum: 16 maart 2021
Projectnr.: 20207
Auteur: M.L. Baboeram

1. INLEIDING

De Wassenaarsche Bouwstichting is voornemens de huidige bebouwing te slopen en hier 8 nieuwbouwwoningen te realiseren. De woningen worden gerealiseerd als portiekwoningen, de bebouwing wordt circa 6,5 meter hoog en de woningen bevinden zich in de sociale huursector. Bij de woningen worden een fietsenberging met een oppervlak van circa 25 m², 10 parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd. De projectlocatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk, met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5'. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een maximum bebouwingspercentage van 80%, een maximum bouwhoogte van 4,5 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. Verder is ook het paraplubestemmingplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie' van kracht, vastgesteld op 12 april 2018. Via dit paraplubestemmingsplan worden de regels voor alle bestemmingen archeologie uit de vigerende bestemmingsplannen in Wassenaar vervangen.

Op basis van het paraplubestemmingsplan geldt ter plaatse van de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Gevolg hiervan is dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie 5' uit het bestemmingsplan Hofcamp komen te vervallen. In figuur 1 is een uitsnede van de plankaart bij het bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd maart 2021)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Aanleiding aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Wassenaar dient een besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

2. RELATIE MET PROJECTPLAN

De realisatie van appartementen de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Tabel 1 relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan,	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken

	bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--	--	--	--	--

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

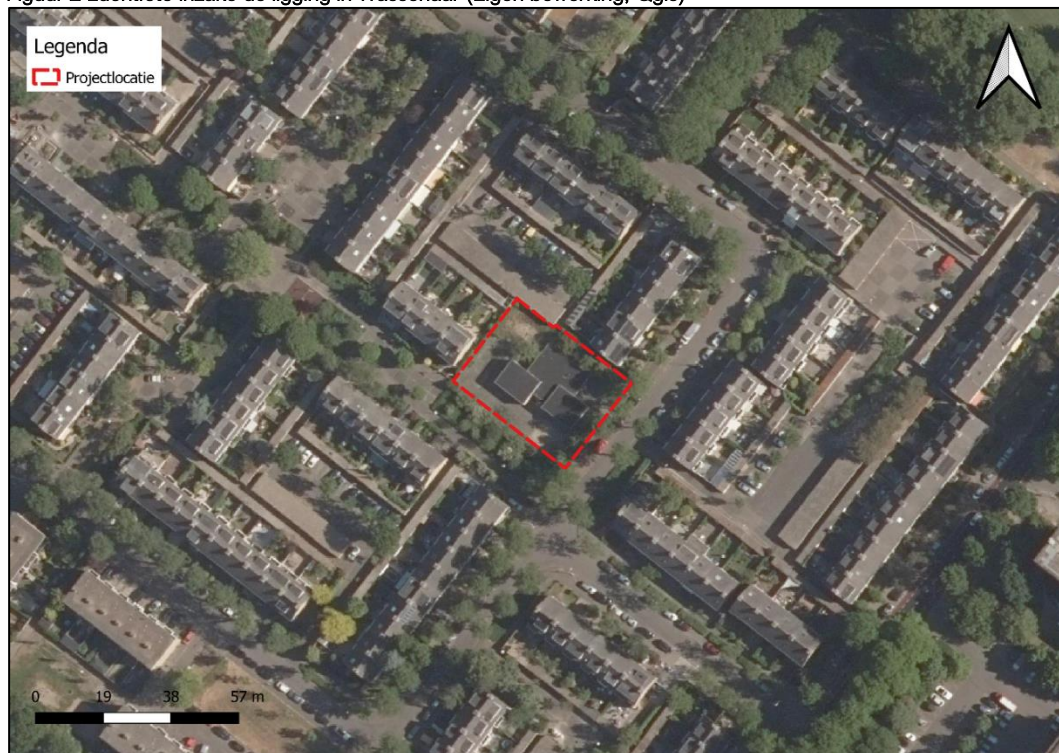
1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

2.1. Kenmerken van het project

De projectlocatie is gelegen aan het Van Polanenpark 105 te Wassenaar en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel: gemeente Wassenaar, gemeentecode WSBO1, sectie B, perceelnummer 8879. Het perceel bedraagt circa 1.195 m². De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn in eigendom van de Wassenaarsche Bouwstichting en zijn in gebruik door Ad Hoc leegstandsbeheer. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen. In figuur 2 is een luchtfoto opgenomen, de projectlocatie is hierop aangegeven met een rode stippellijn.

Figuur 2 Luchtfoto inzake de ligging in Wassenaar (Eigen bewerking, Qgis)



Omvang van het project

Het voornemen is om de huidige bebouwing ter plaatse van de projectlocatie te slopen en acht sociale huurwoningen te realiseren. De appartementen hebben een oppervlak van circa 60 m² bvo en de maximale bouwhoogte bedraagt circa 6,5 meter.

Figuur 3 Ontwerp toekomstige situatie (bron: VO Wassenaarsche Bouwstichting en A3 Architecten d.d. 19 januari 2021)



Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

Productie van afvalstoffen

Er is enkel sprake van huishoudelijk afval, in dit kader worden geen nadelige gevolgen verwacht.

2.2. Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat, naast de locatiemarkers, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

De bebouwing is in beheer van Ad Hoc leegstandbeheer en de gronden zijn in eigendom van de Wassenaarsche Bouwstichting. Van Polanenpark is een uitbreidingswijk begrensd door de Oostdorperweg aan de westkant en de Van Duivenvoordelaan aan de oostkant. De rechthoekige structuur van wegen (wijkontsluitingsweg, buurtontsluitingsweg, woonstraat) en sloten is in deze wijk heel herkenbaar. De wijk is opgebouwd uit buurten die overwegend uit rijtjeswoningen bestaan. Een aantal bouwblokken vormen een

vierkant met een informeel binnenterrein. Af en toe is sprake van functionele (school, winkels) of typologische verbijzonderingen (hoogbouw en middelhoogbouw).

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. De projectlocatie is gelegen aan het Van Polanenpark 105 te Wassenaar. Aan elke zijde van de projectlocatie zijn woningen gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 1.500 meter van de projectlocatie. Daarnaast is het dichtstbijzijnde NNN op een afstand van circa 1.000 meter van de projectlocatie gelegen.

Door ATKB Buro Bakker een AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, in geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr als gevolg van de nieuwbouw van appartementen aan het Van Polanenpark in Wassenaar. Zodoende is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Ten aanzien van stikstof is het plan uitvoerbaar, er is geen vergunning Wnb (via het Stikstofregistratiesysteem) nodig.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

In hoofdstuk 4 van de ruimtelijk onderbouwing (kenmerk: 20207.2.0.RO) zijn de omgevingsaspecten behandeld. Hierin komt onder andere naar voren dat geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Daarnaast leidt de realisatie van acht sociale huurappartement tot een afname van verkeersaantrekkende werking. Overige milieuaspecten leiden eveneens niet tot significante negatieve effecten, waardoor geconcludeerd kan worden dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor onderhavig project.

3. VERZOEK

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bijlage 4

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049158/V

Activiteit: Het maken, hebben of veranderen (inclusief gebruik) van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wabo juncto artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar voor het aanleggen van een nieuwe uitweg.

Overwegingen:

Overwegingen:

Toetsingskader

Voor een aanleggen van een nieuwe uitweg, zoals is aangevraagd, is de APV Wassenaar het toetsingskader. Voor wat betreft de uitwegen luidt deze als volgt:

Artikel 2.1.5.3 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, aanhef en eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bevoegd gezag:
 - a. een uitweg te maken naar de weg;
 - b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
 - c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder weg verstaan wat artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat.
3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
4. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor zover de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wegenverordening Zuid-Holland van toepassing is.

Verkeersveiligheid

Met betrekking tot de verkeersveiligheid en bereikbaarheid levert deze uitweg geen problemen op. Vanaf de uitweg is er goed zicht op naderende auto's- en fietsverkeer.

Conclusie

Het realiseren van deze uitweg, zoals aangevraagd, is niet bezwaarlijk.

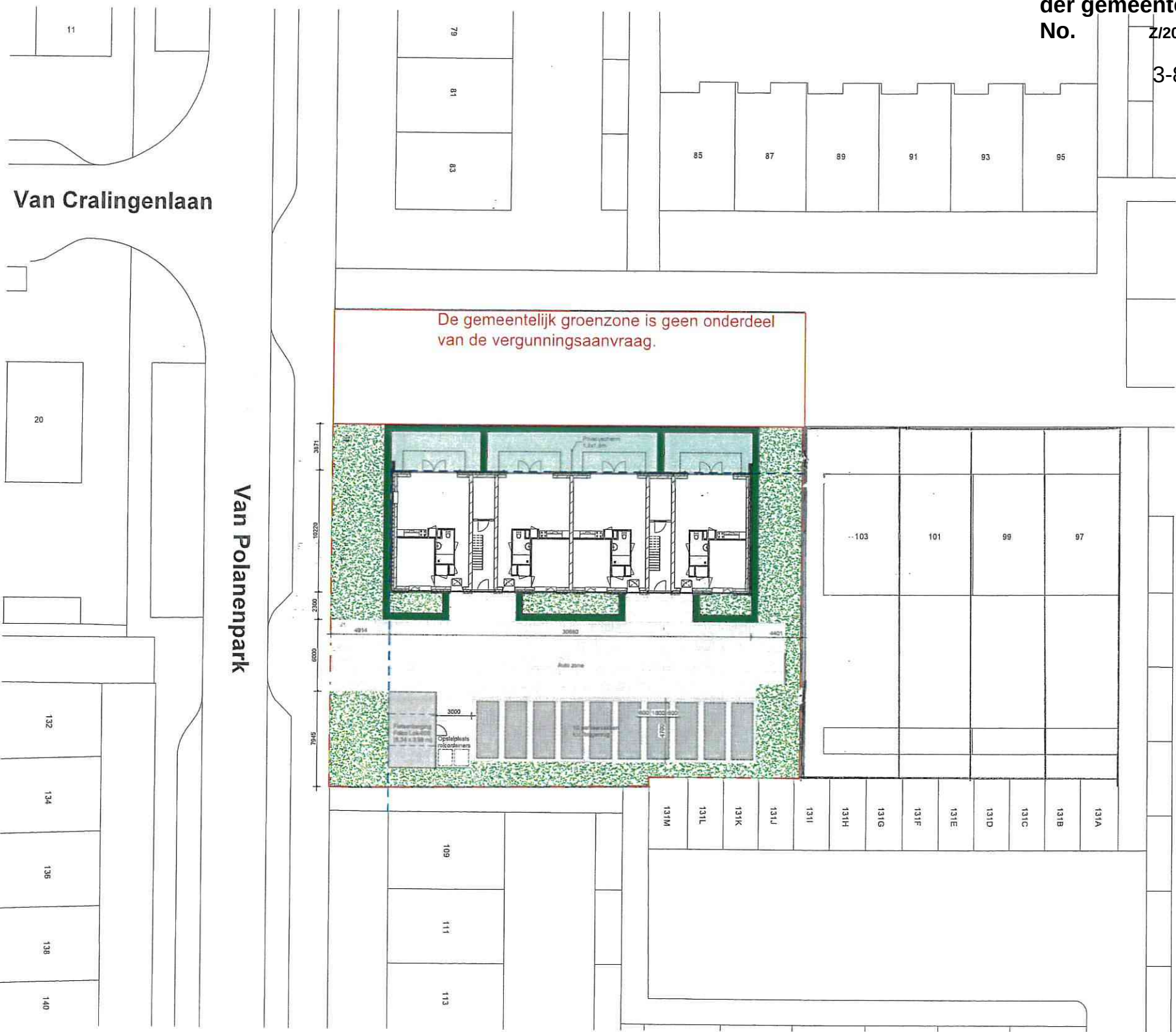
Voorwaarden

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, dient het einde van die werkzaamheden bij de inspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving en de wegbeheerder te worden gemeld.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No.

Z/20/049158

3-8-2021



- rooilijn
- perceelgrens
- tuinpoort
- haag afmeting 0,6x0,8m (bxt)
- tuin
- groenstrook
- gemeentelijke groenstrook
- klinkerbestrating grijs
- klinkerbestrating antraciet
- betontegels 300x300mm



Situatie

Nieuwe toestand

Stad: Plo
Project: Bouwaanvraag
Van Polanenpark 105
Wassenaar
Overzichtskaart: Wassenaarsche Bouwverlichting

Zaaknummer	18-1553	Datum	19-01-2021	Vrijgiving	A 19-02-2021	Formaat	A1	Ontwerper	Arthur Philipp
Schaal	1:200	Tekening	WT-00_A						



**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No.**

Z/20/049158

3-8-2021

Nieuwbouw Polanenpark

8 woningen - Van Polanenpark 105 te Wassenaar

Wassenaarsche bouwstichting

Werk: 18-1553

Datum: 19-02-2021

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar

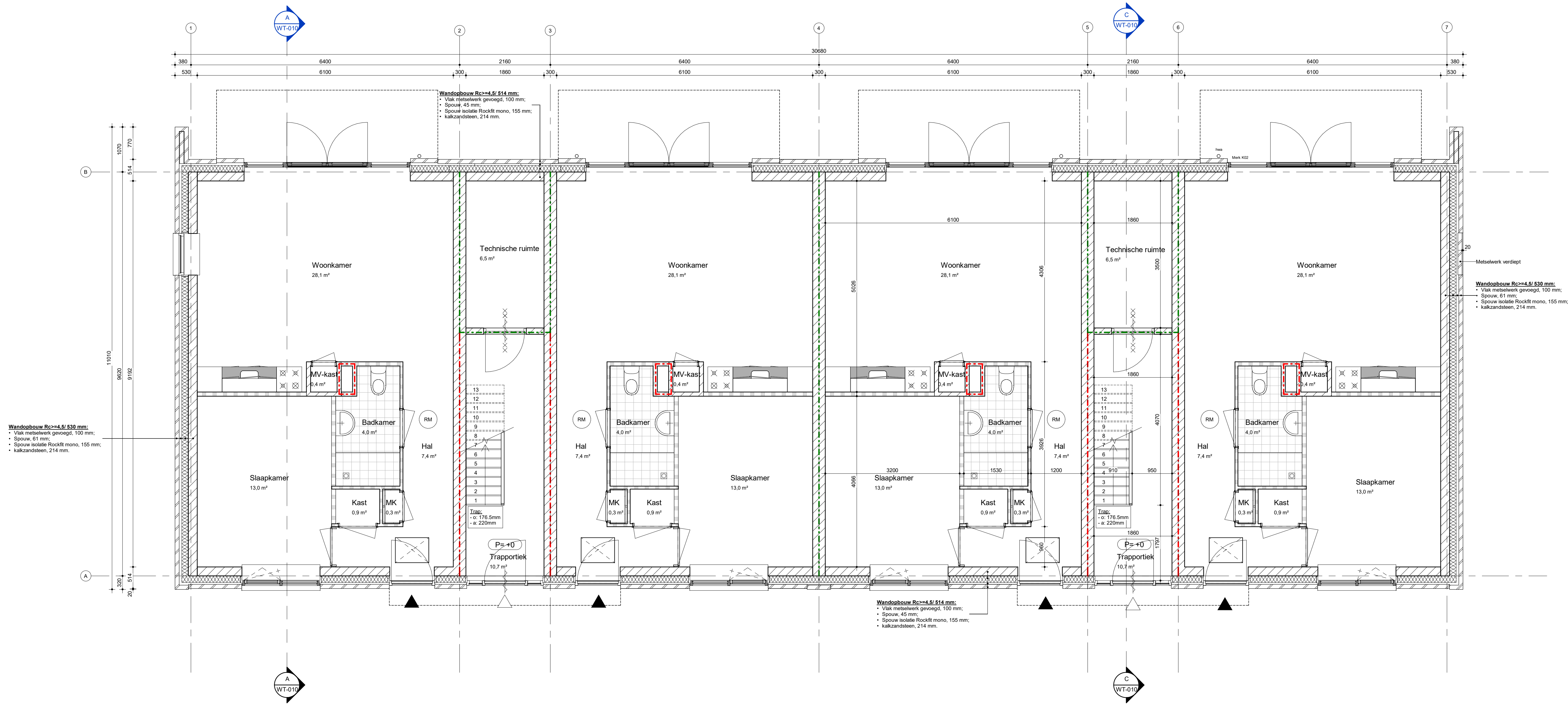
No. Z/20/049158

Kleur- & Materiaalstaat



<i>onderdeel</i>	<i>materiaal - type</i>	<i>3-8-2021</i>
Metselwerk halfsteensverband lichte voeg voeg	39001 Geel groen genuanceerd HV WF Beamix 2771, gebroken wit	
Portiek-kozijnen en entree deur Houten kozijnen	RAL 9010 - Zuiver wit	
houten portiekdeur	RAL 1001 - Beige	
onderdorpel	Holonite, kleur: antraciet	
Woningkozijnen en draaiende delen Kunststof kozijnen	RAL 9010 - Zuiver wit	
Postkasten en postkastenpaneel	RAL 7030 steengrijs	
Balkonplaat Prefab beton	wit	
Hekwerk balkon Aluminium profielen	RAL 9010 - Zuiver wit	
Paneelinvulling hekwerken Glaspaneel v.v. folie	Vanceva - 000A Cool White	
Hemelwaterafvoeren PVC	RAL 9010 - Zuiver wit	
Paneel achtergevel (boven koz. balkon) geschilderd WBP Multiplex	RAL 1001 - Beige	
Dakrand aluminium gecoat	RAL 9010 - Zuiver wit	
Kozijnwaterslagen holonite raamdorpelstenen	kleur: antraciet	

3-8-2021



Renvooi

	metselwerk 100mm		kalkzandsteen 214mm
	spouwisolatie Rockfit mono 155mm		kalkzandsteen 300mm
	gipsblokken 70mm		entreeur woning (dagmaat >= 850mm)
	gipsblokken 100mm		entreeur portiek (dagmaat >= 850mm)
	kalkzandsteen 100mm		

	Electrische kookplaat
	Wastafel
	Toilet

	Vloerluis
	Zonnepaneel
	Looppad 300x300 tegels

	Symbol zelfsluitend 30 min. brandwerend
	Symbol zelfsluitend 60 min. brandwerend
	WBDBO 30 min.
	WBDBO 60 min.
	Rockmelder

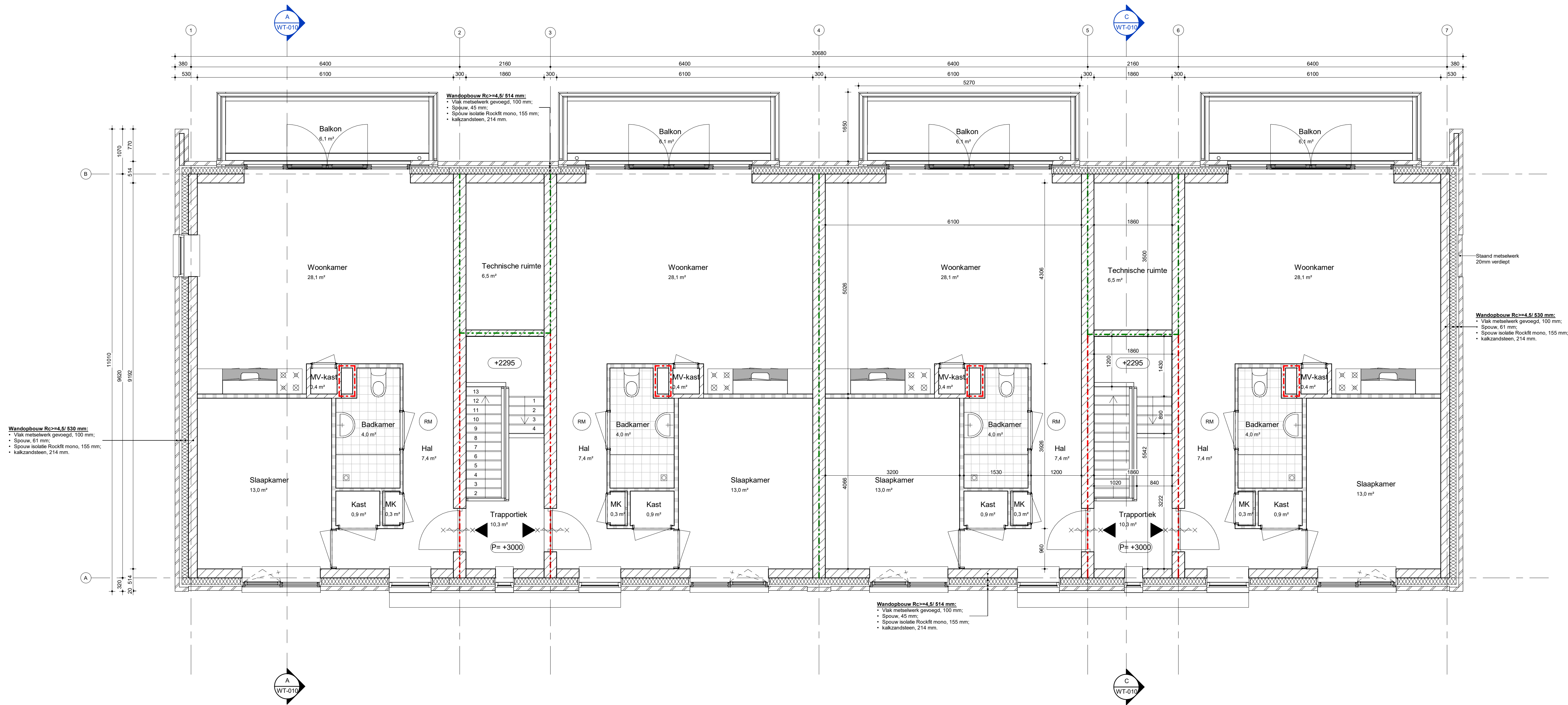
Begane grond

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	16-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A1	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1:50	WT-01_B

3-8-2021



Renvooi

	metselwerk 100mm		kalkzandsteen 214mm
	spouwisolatie Rockfit mono 155mm		kalkzandsteen 300mm
	gipsblokken 70mm		entreeur woning (dagmaat >= 850mm)
	gipsblokken 100mm		entreeur portiek (dagmaat >= 850mm)
	kalkzandsteen 100mm		

	Electrische kookplaat
	Wastafel
	Toilet

	Vloerluis
	Zonnepaneel
	Loopplaat 300x300 tegels

	Symbool zelfsluitend, 30 min. brandwerend
	Symbool zelfsluitend, 60 min. brandwerend
	WBDBO 30 min.
	WBDBO 60 min.
	Rockmelder

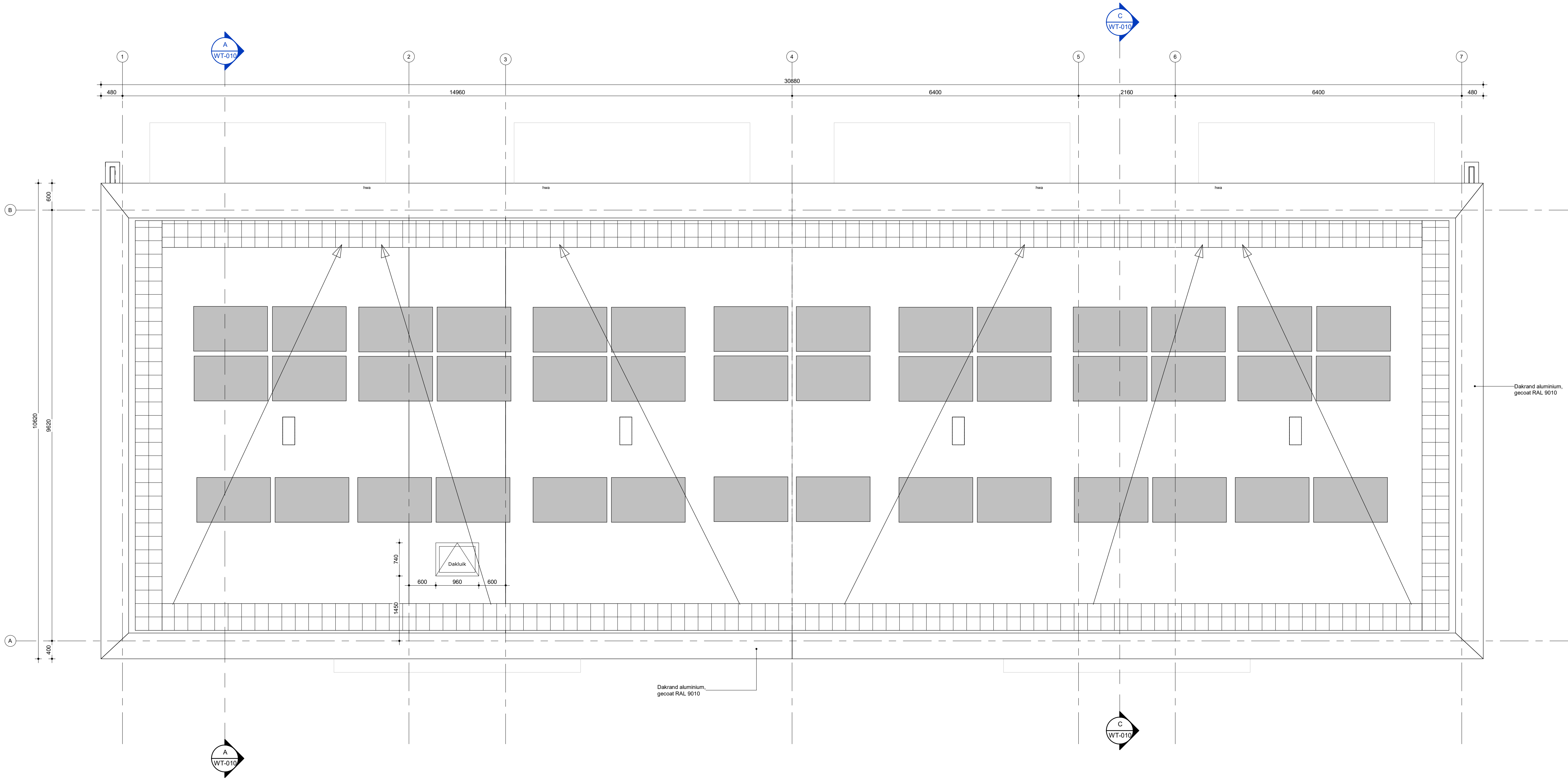
Verdieping

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat
18-1553	18-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A1
		Schaal	1:50

Getekend
Arthur Philipp
Tekeningsnummer
WT-02_B



Renvooi

	metselwerk 100mm		kalkzandsteen 214mm		Electrische kookplaat		Vloerluik		Symbool zelfsluitend, 30 min. brandwerend
	spouwisolatie Rockfit mono 155mm		kalkzandsteen 300mm		Wastafel		Zonnepaneel		Symbool zelfsluitend, 60 min. brandwerend
	gipsblokken 70mm		entree deur woning (dagmaat >= 850mm)		Toilet		Looppad 300x300 tegels		WBDBO 30 min.
	gipsblokken 100mm		entree deur portiek (dagmaat >= 850mm)						WBDBO 60 min.
	kalkzandsteen 100mm								Rockmelder

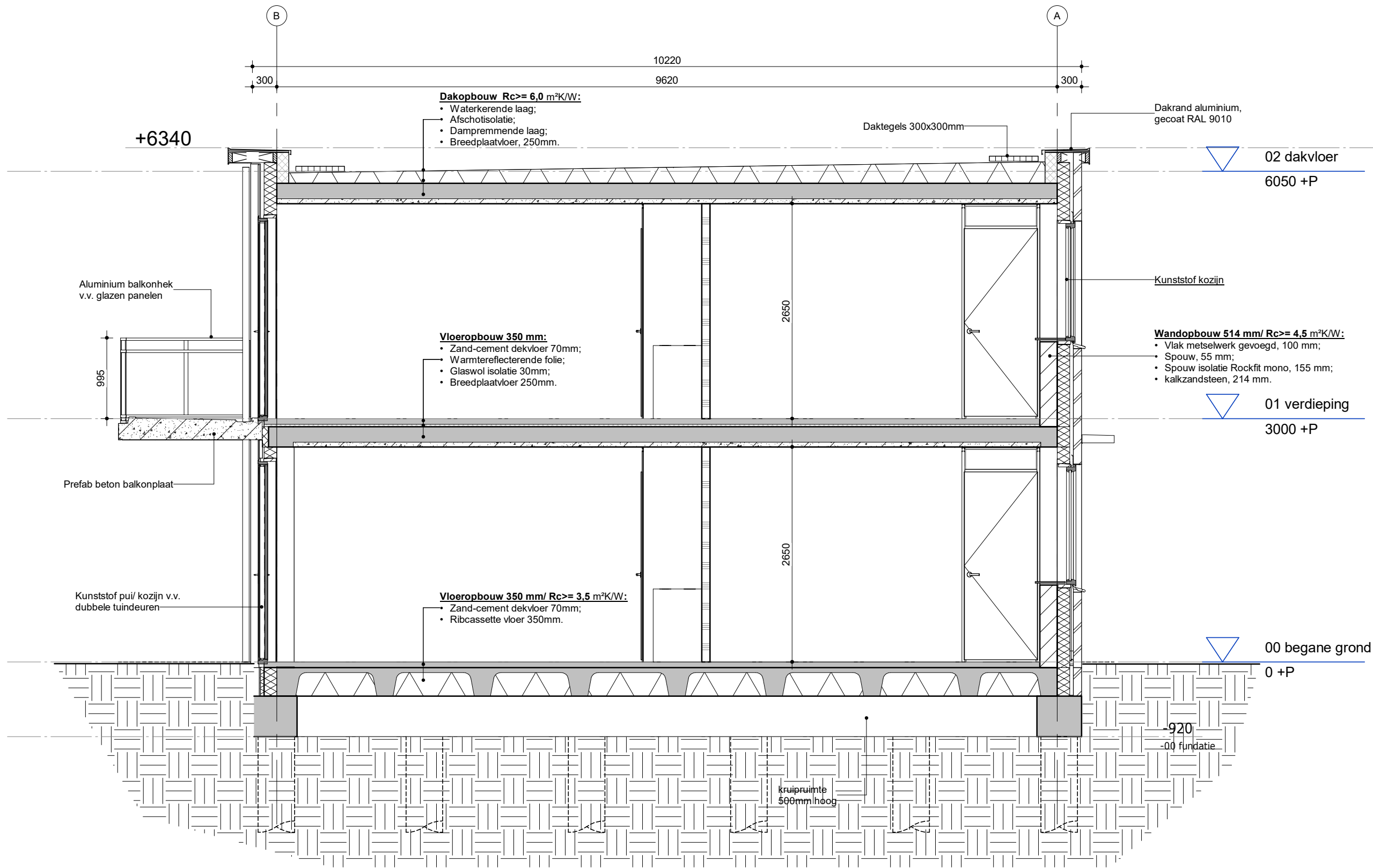
Dakaanzicht

Nieuwe toestand

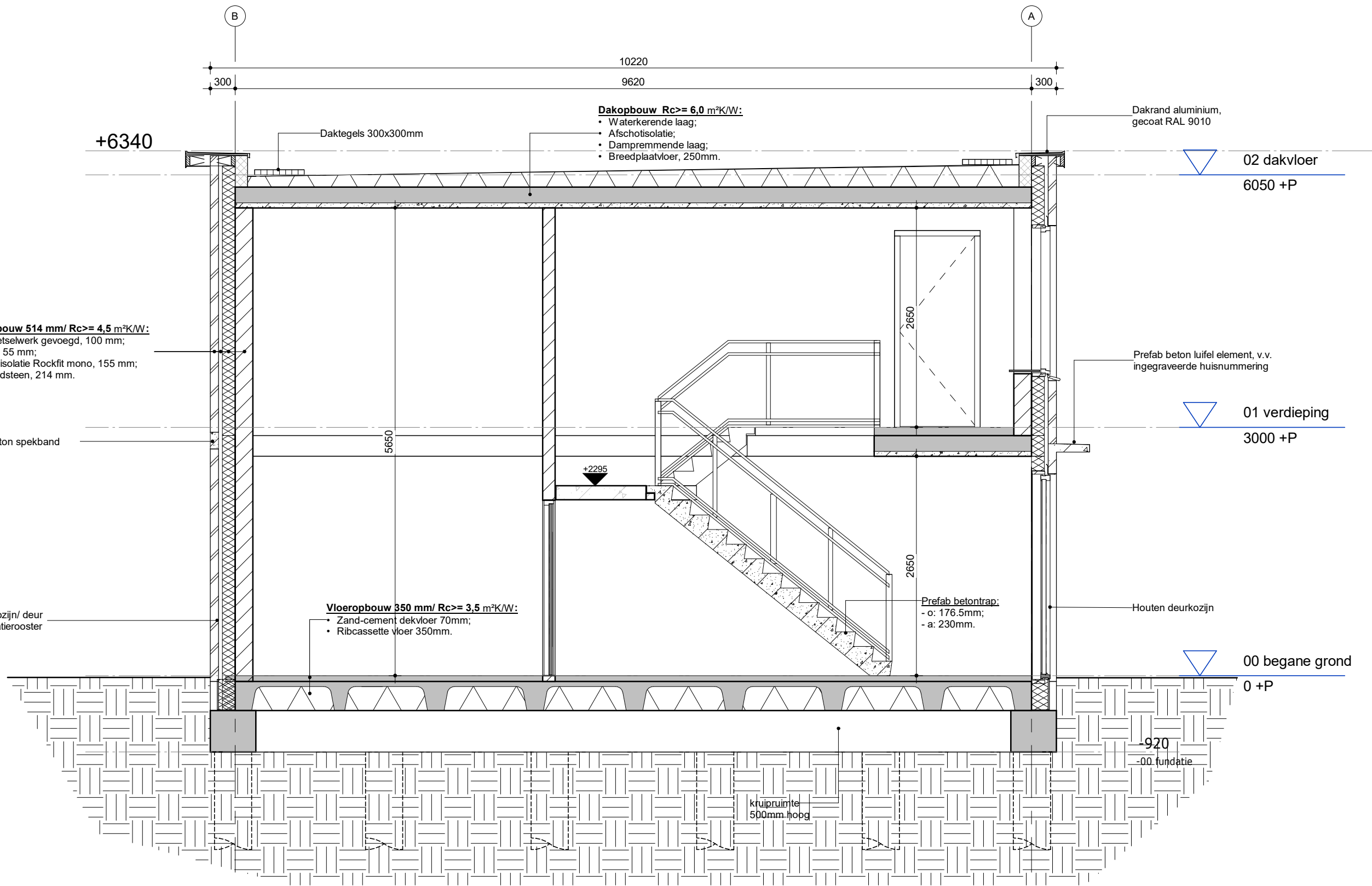
Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	18-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A1	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1 : 50	WT-03_B

T:\tek-nw-18-18-1553\Revit\1553_RVT2020_totaal_detached (1).rvt



Doorsnede A



Doorsnede C

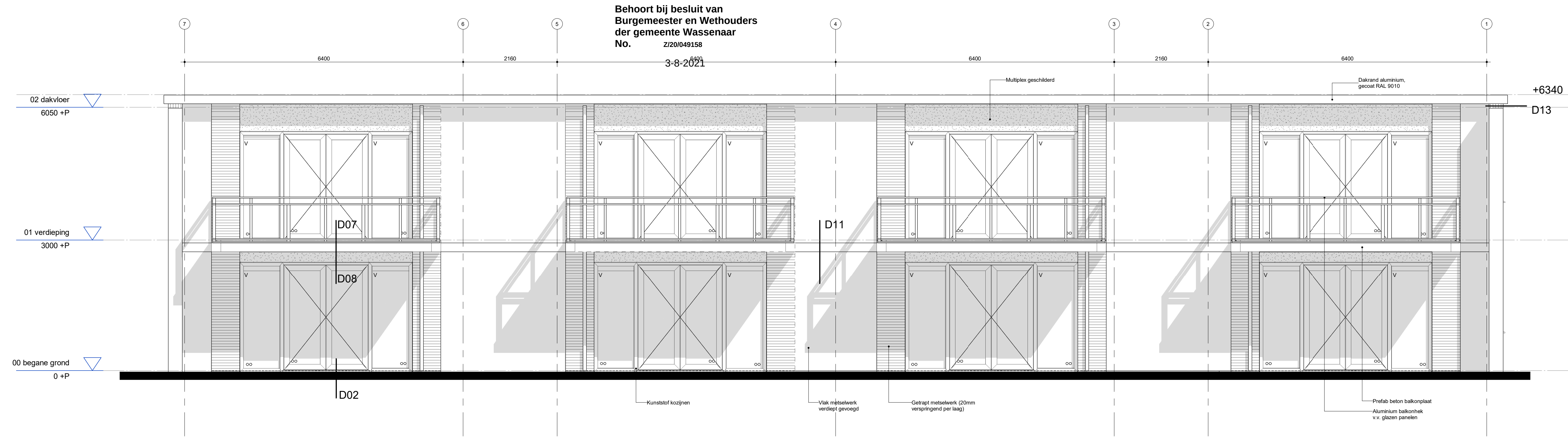
Doorsneden

Nieuwe toestand

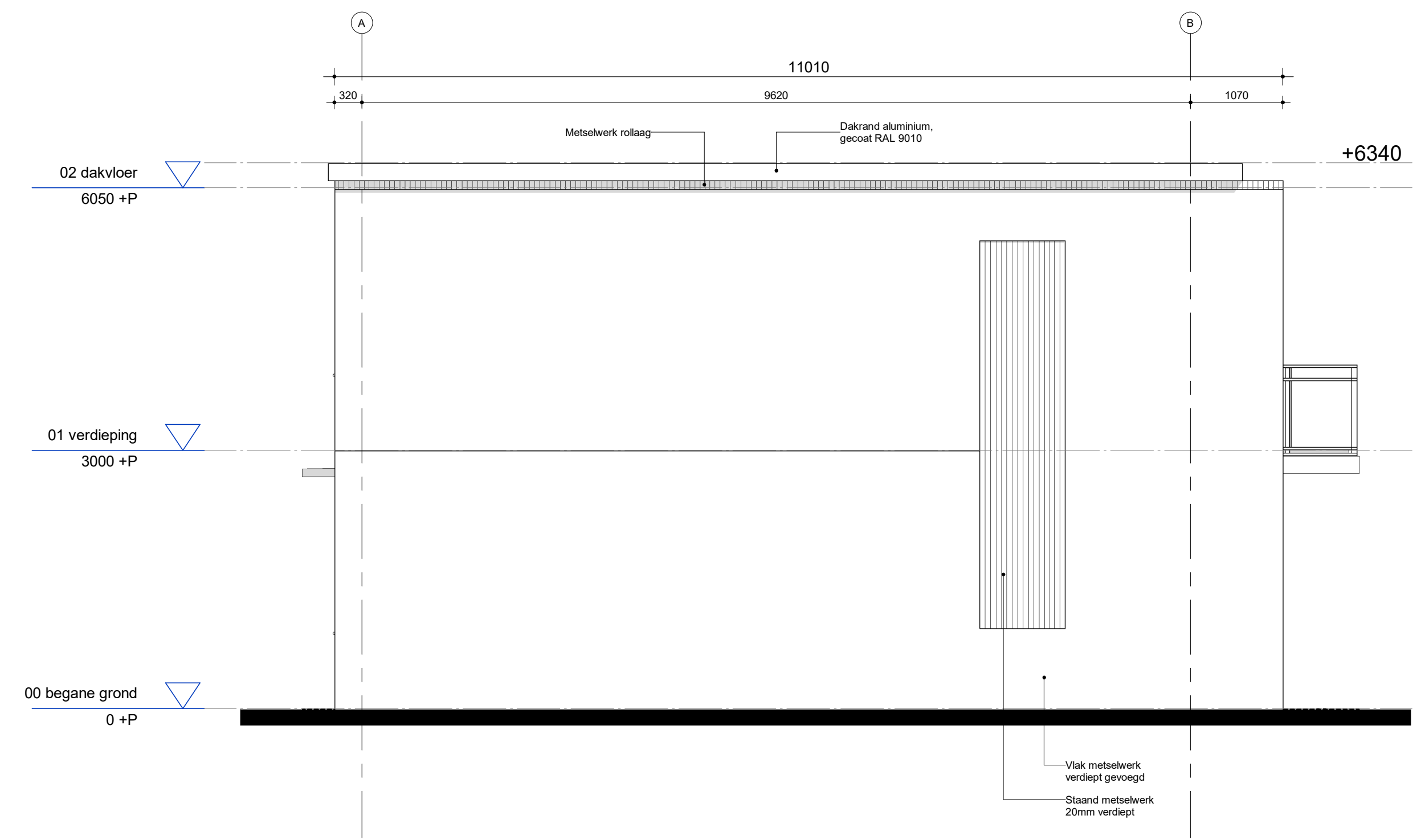
Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	19-01-2021	A 19-02-2021	A1	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1 : 50	WT-010_A

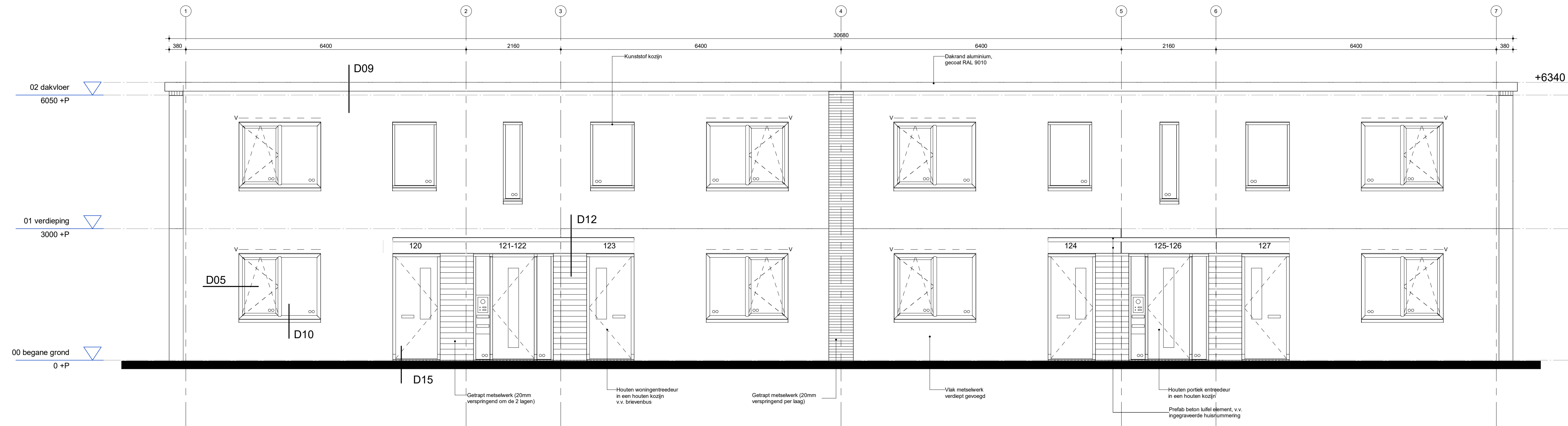
T:\tek-18-1553\Revit\1553_RVT2020_totaal_detached (1).rvt



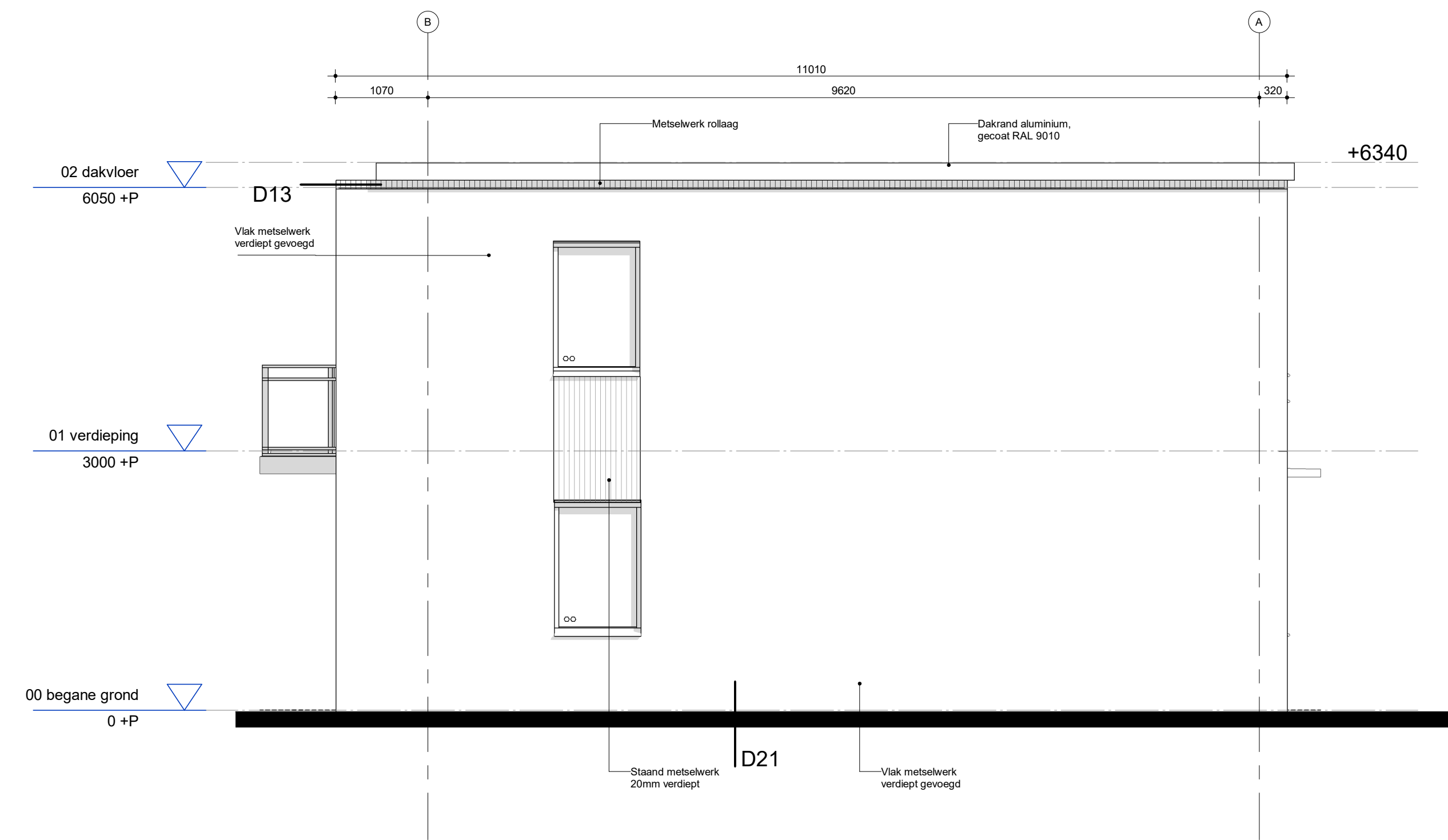
Achtergevel



Rechter zijgevel



Voorgevel



Linker zijgevel

Commissie WCE Wassenaar	d.d. 2 maart 2021
Akkoord H.S.	
Aanhouden H.S.	
Niet akkoord H.S.	

Gevelaanzichten

Nieuwe toestand

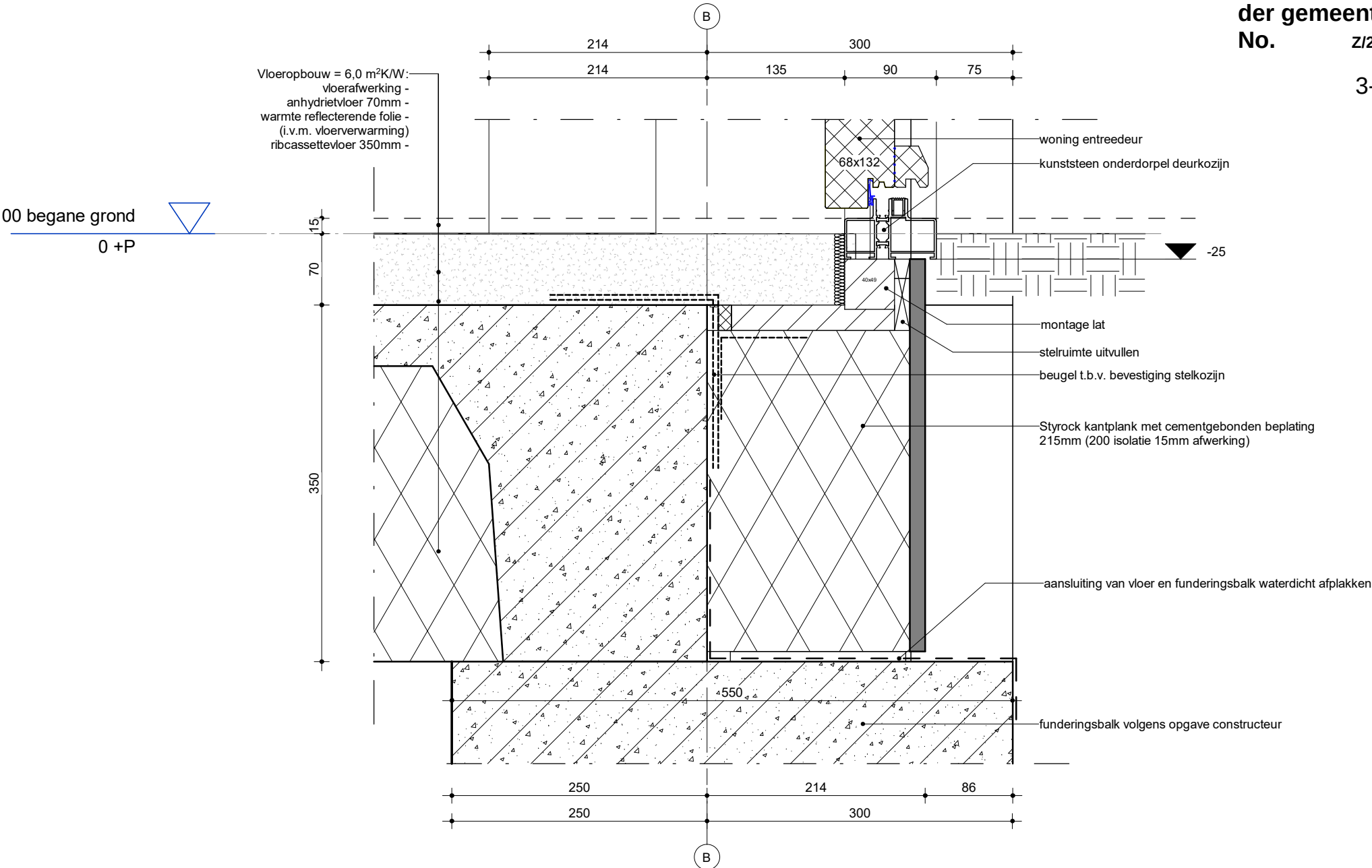
Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	16-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A1+	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1: 50	WT-011_B

T:\wkn-1815-1553\Rev\1553_RVT2020_totaal_detached (1).ind

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



D-02 onderdorpeldetail

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

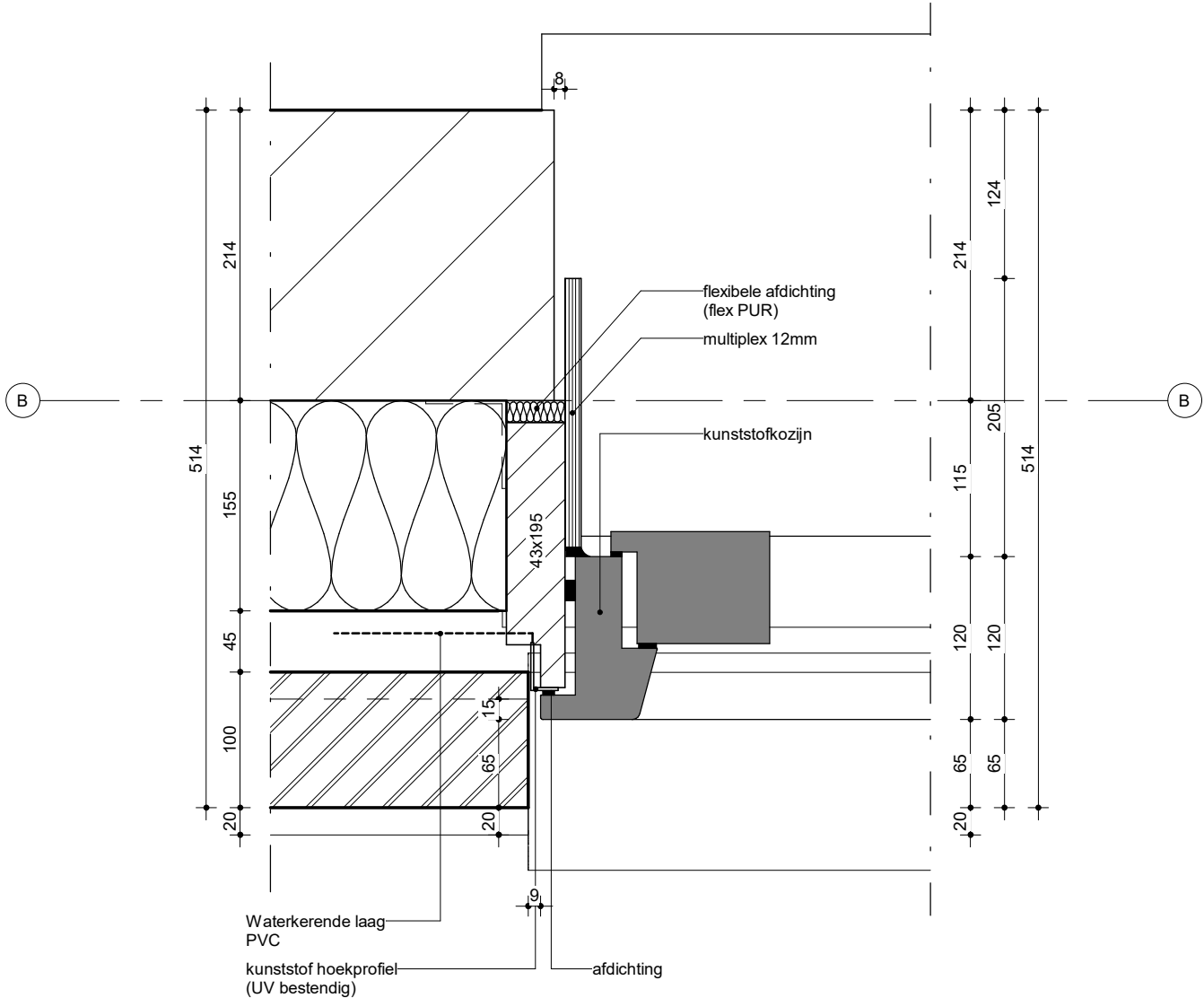
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	11-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A3	R. van Klaveren
			Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-02 _B

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



D-05 kunststof kozijn

Nieuwe toestand

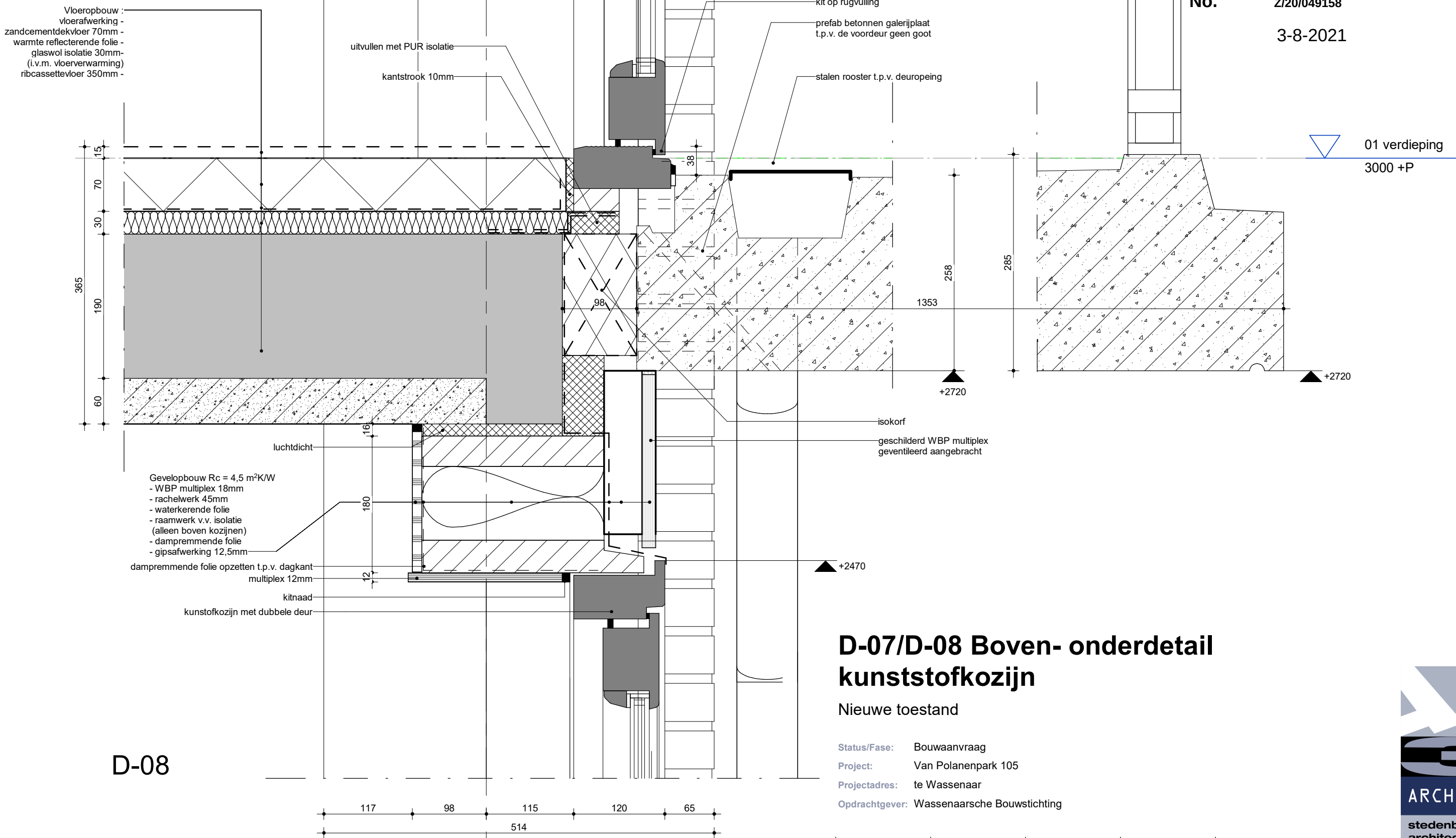
Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	11-11-2020	A 19-01-2021	A3	R. van Klaveren
		B 19-02-2021	Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-05 _B

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt



D-07



D-08

D-07/D-08 Boven- onderdetail kunststofkozijn

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

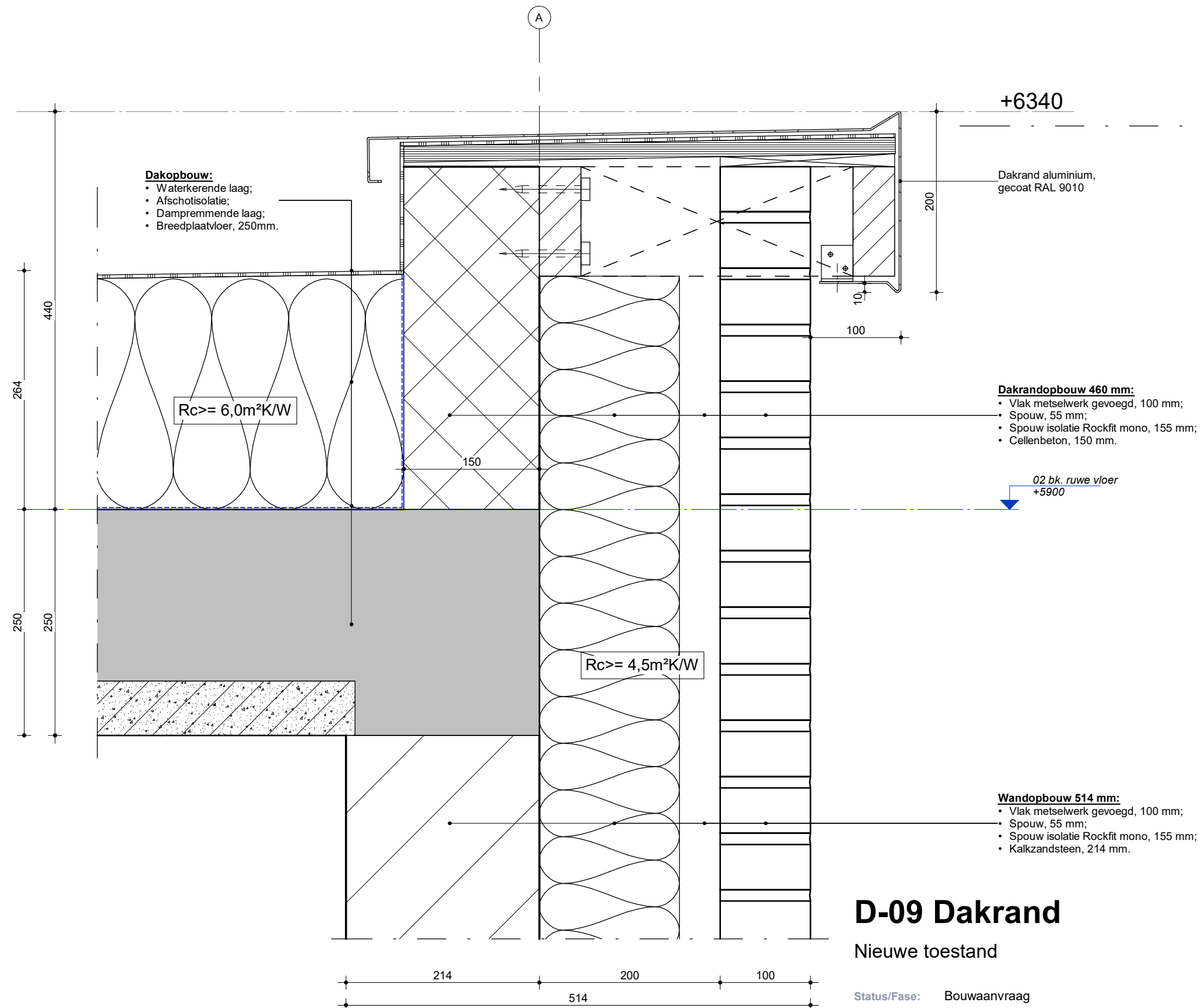
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	11-11-2020	A 19-01-2021 B 19-02-2021	A3	R. van Klaveren
Schaal	Tekeningnummer			
1 : 5	D-07/D-08 _B			

T:\ekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158
3-8-2021

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



D-09 Dakrand

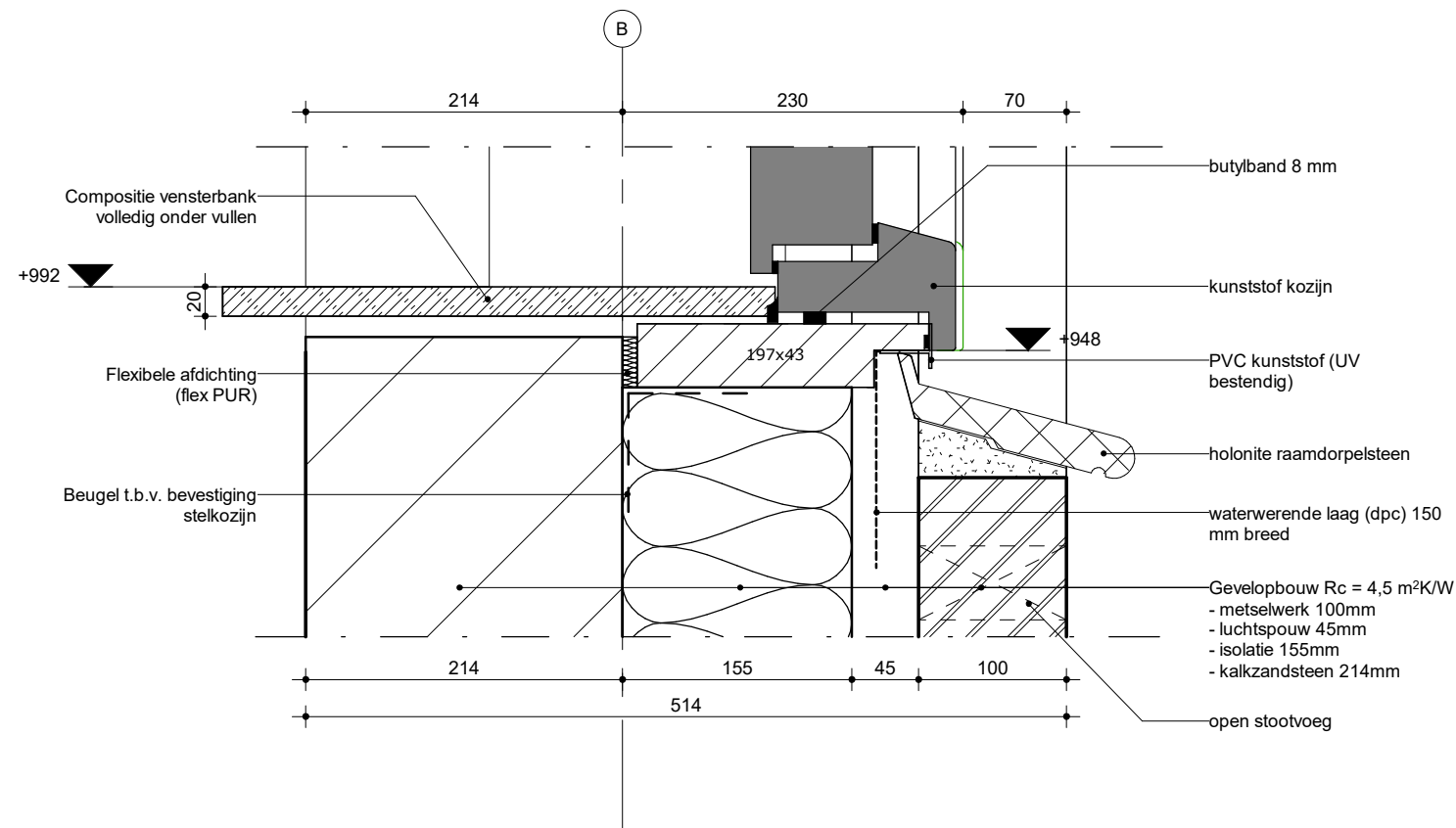
Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	19-01-2021	A 19-02-2021	A3	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-09 _A

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2020_totaal_detached (1).rvt

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158
3-8-2021



D-10 onderdorpel kunststof raamkozijn
Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

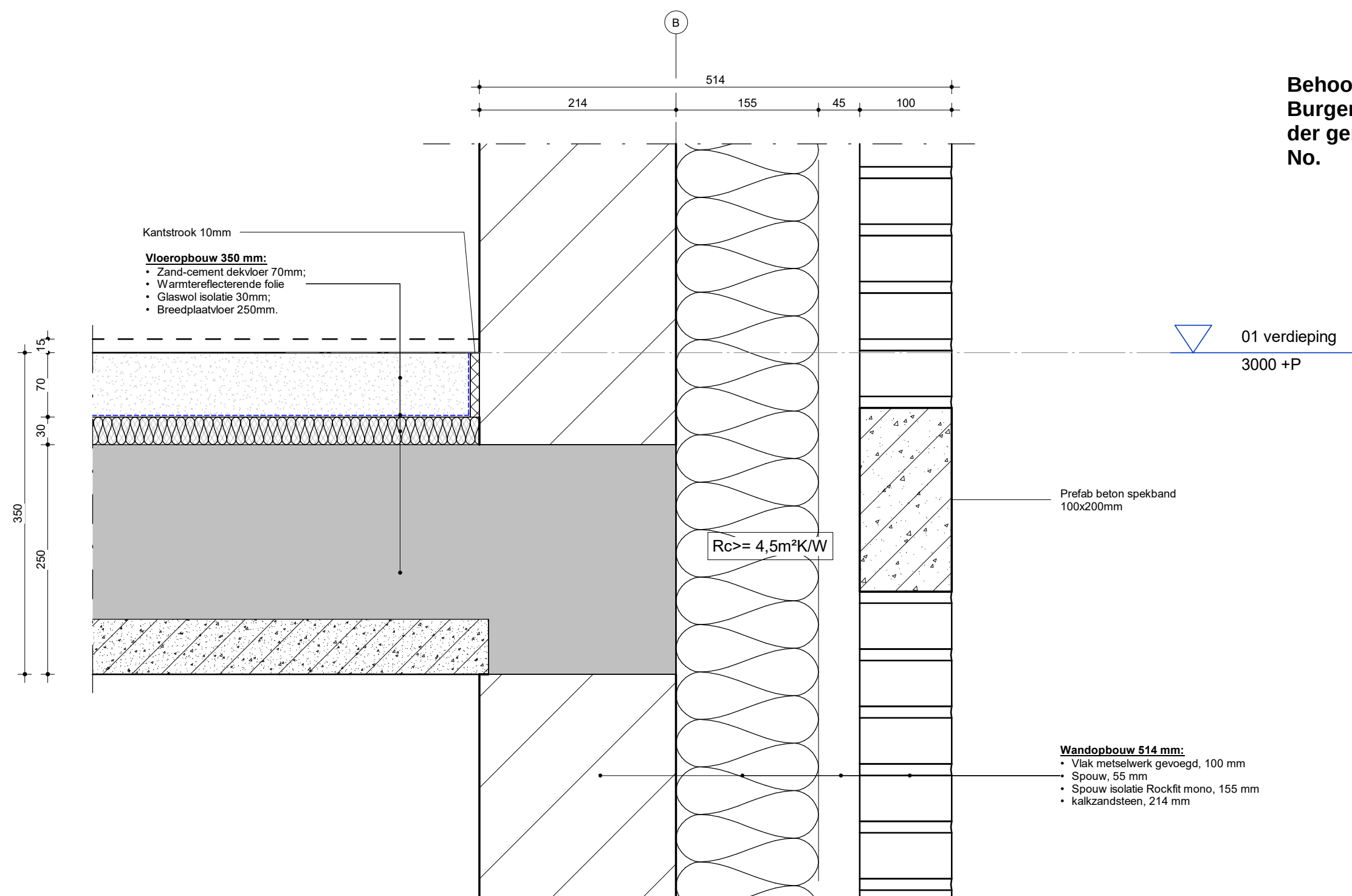
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	11-11-2020	A 19-01-2021	A3	R. van Klaveren
		B 19-02-2021	Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-10 _B

T:\tekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt

3
ARCHITECTEN
stedenbouw
architectuur
bouwtechniek
Maaskade 171D
3071 NS Rotterdam
Tel: 010 411 36 30
alg@a3architecten.nl
www.A3architecten.nl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



D-11 Gevelband 1e verdieping

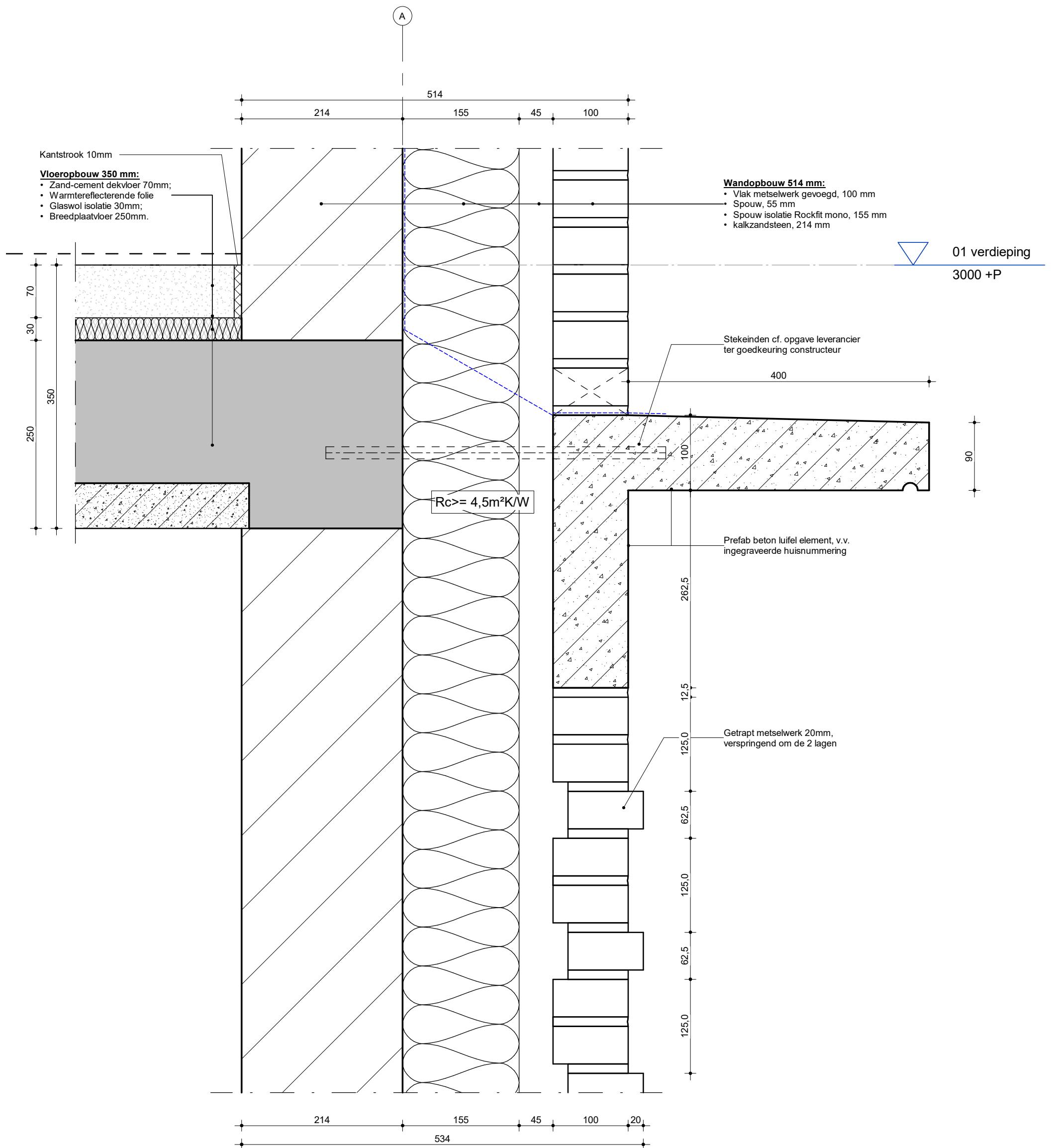
Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	19-01-2021	A 19-02-2021	A3	Arthur Philipp
			Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-11 _A

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2020_totaal_detached (1).rvt





D-12 Luifel

Project

Van Polanenpark 105

Projectadres

te Wassenaar

Datum uitgave

19-01-2021

Formaat

A3

Schaal

1 : 5

Tekening nr.

D-12 A

Opdrachtgever

Wassenaarsche Bouwstichting

Datum heruitgave

A 19-02-2021

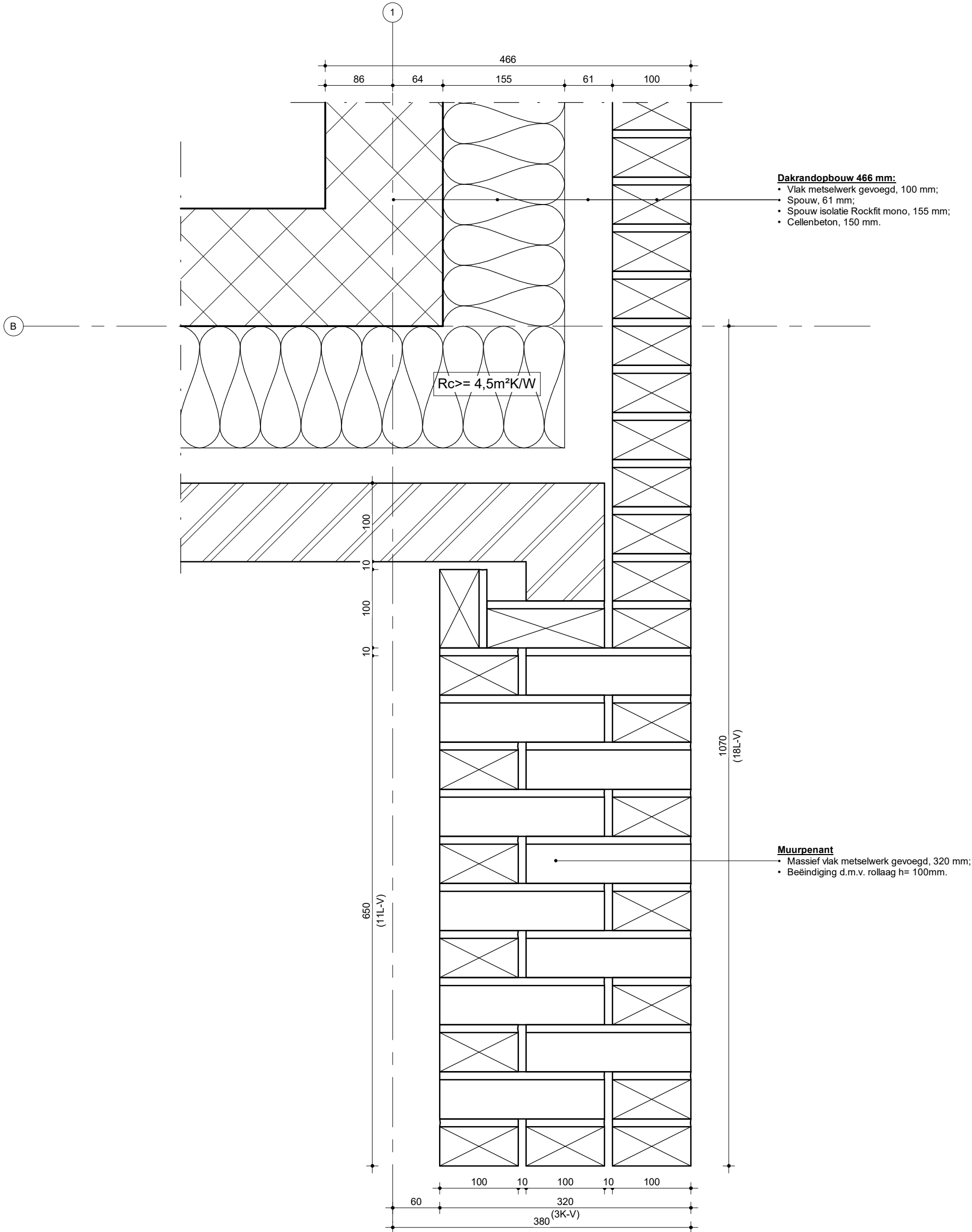
Contactpersoon

Arthur Philipp

Projectnummer

18-1553





D-13 Metselwerk penant

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

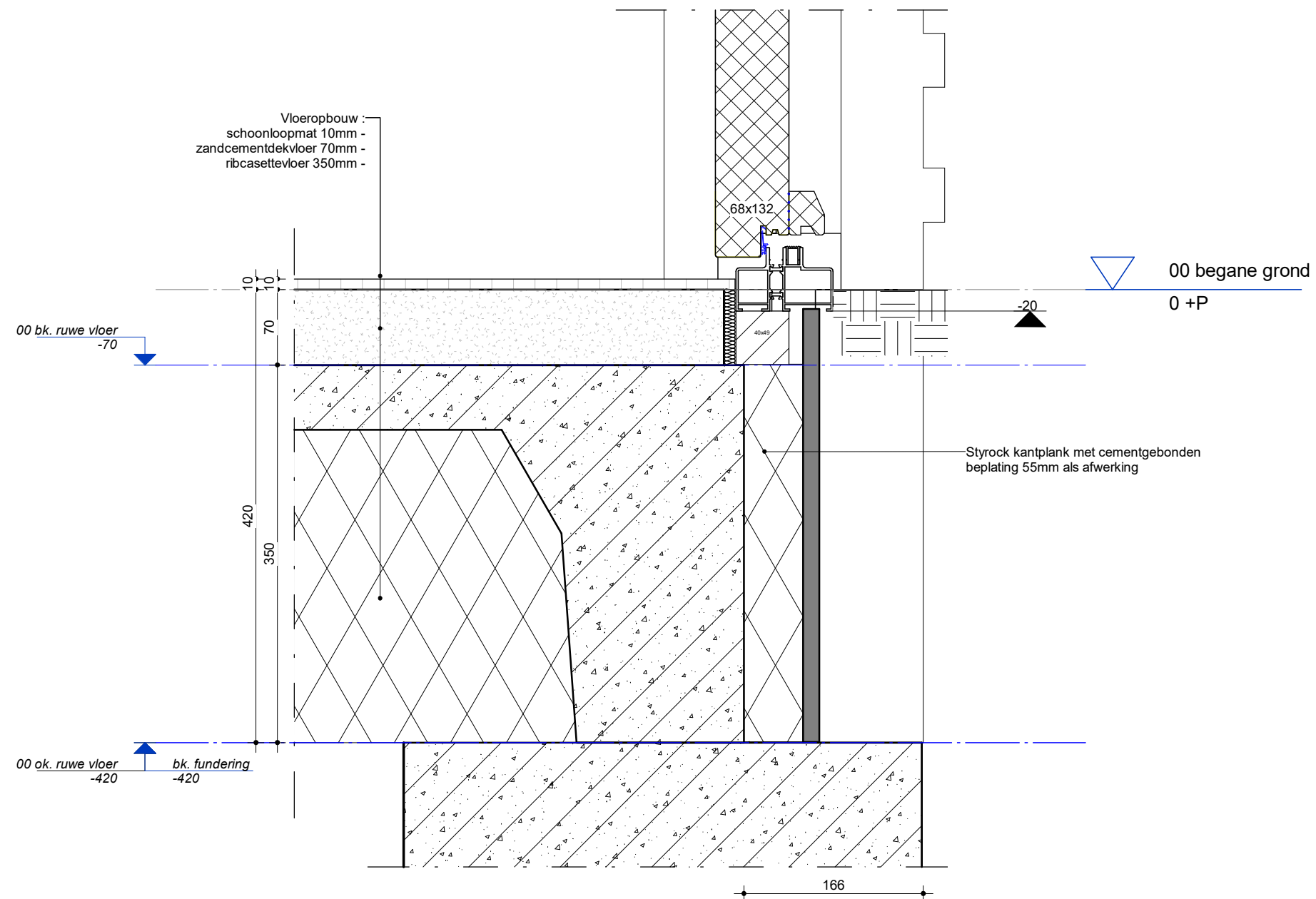
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1553	19-01-2021	A 19-02-2021	Schaal	Arthur Philipp
			1 : 5	Tekeningnummer
				D-13 _A

T:\tekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2020_totaal_detached (1).rvt

ARCHITECTEN

stedenbouw
architectuur
bouwtechniek

Maaskade 171D
3071 NS Rotterdam
Tel: 010 411 36 30
alg@a3architecten.nl
www.A3architecten.nl



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021

D-15 voordeur entree

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

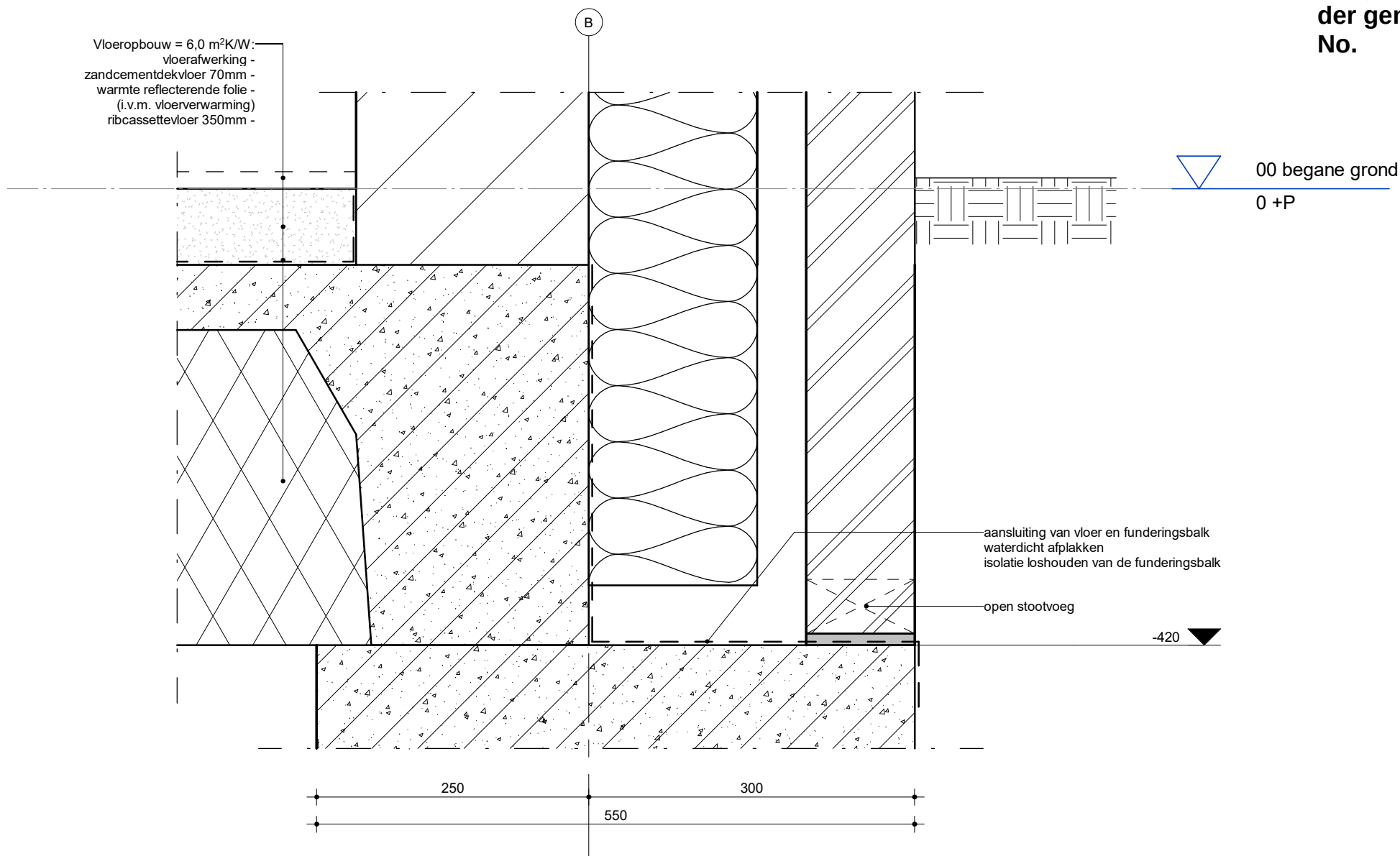
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	11-11-2020	A 19-01-2021	A3	R. van Klaveren
		B 19-02-2021	Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-15_B

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



D-21 funderingdetail

Nieuwe toestand

Status/Fase: Bouwaanvraag
Project: Van Polanenpark 105
Projectadres: te Wassenaar
Opdrachtgever: Wassenaarsche Bouwstichting

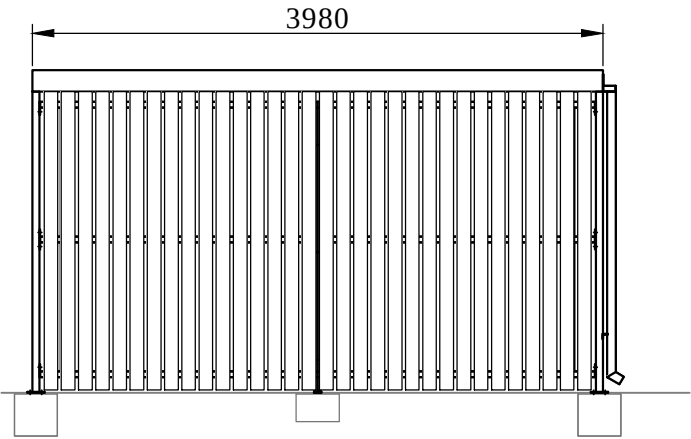
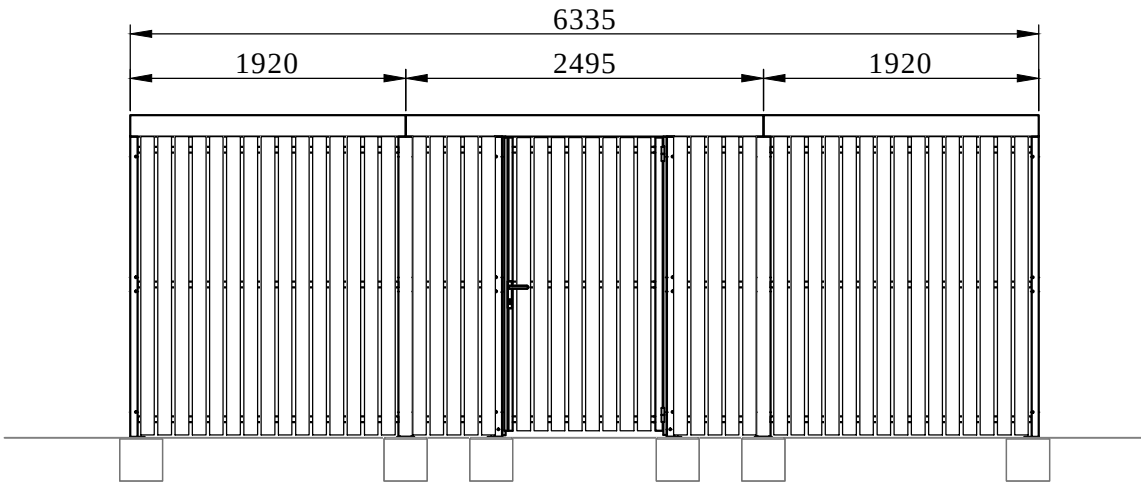
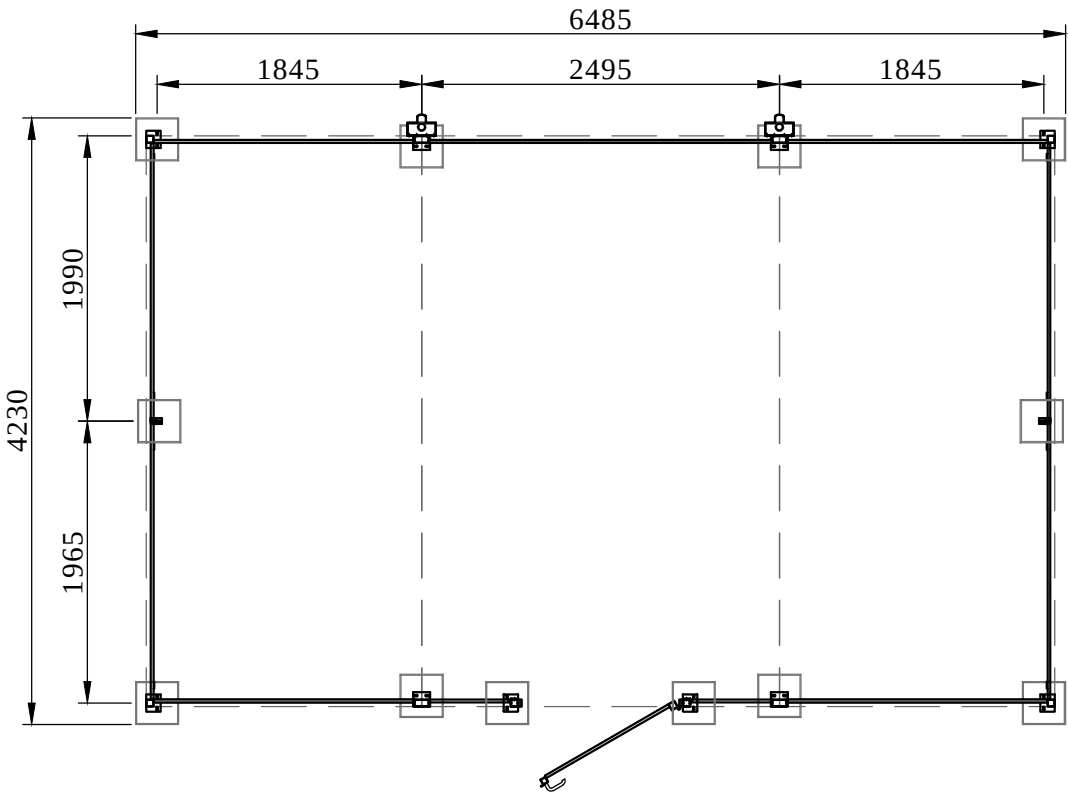
Werknummer	Datum	Wijzigingsdatum	Formaat	Getekend
18-1554	05-09-2019	A 19-01-2021	A3	R. van Klaveren
		B 19-02-2021	Schaal	Tekeningnummer
			1 : 5	D-21 _B

T:\lekw-18\18-1553\Revit\1553_RVT2019_details_detached.rvt



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/20/049158

3-8-2021



		Falco BV Postbus 18 7670AA Vriezenveen	T +31 (0)546 55 44 44 F +31 (0)546 56 11 15 I www.falco.nl	Artikelnummer: 27.903.000	Revisie: A
Tekenaar:	TW	Maateenheid:	mm	Omschrijving: Lok-600 1-vaks met enkele deur in kopwand en open hardhout	Formaat: A3
Getekend:	14-02-2013	Schaal:	1:50		
Doc nr.:	E0003388A				