

Raadsvergadering : 30 september 2013
 Agendapunt : 5.c
 Registratienummer : 13.067
 Portefeuillehouder(s) : A.G.M. Kea
 Opsteller : K.H. de Jong 5.d
 E-mail : kjong@kaagenbraassem.nl
 Telefoon : (071) 3327484

Onderwerp: Bestemmingsplan Leidseweg naast 36d, Oud Ade

Beslispunten:

1. De nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Leidseweg naast 36d vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen in de Nota van Wijzigingen;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Leidseweg naast 36d, Oud Ade heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het plan maakt de bouw van een groepsaccommodatie ten behoeve van kortdurend recreatief gebruik voor maximaal 22 personen mogelijk. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. De gemeenteraad zal in zijn vergadering van 16 september 2013 het voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Leidseweg naast 36d behandelen.

Inleiding

Voor het betreffende perceel zijn in het verleden verschillende initiatieven geweest. In eerste instantie was recreatie ter plaatse niet haalbaar vanwege strijd met de provinciale regelgeving en het ontbreken van een concreet beleidskader voor de wenselijkheid van recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied. Met de vaststelling van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) (december 2011) en de richtlijn 'Verblijfsaccommodaties en activiteiten in intensieve en extensieve recreatiegebieden' zijn deze wel geformuleerd. Na het inwerking treden hiervan is het initiatief opnieuw als principeverzoek aan ons college &W voorgelegd. Op 20 maart 2012 hebben wij in beginsel medewerking verleend aan het initiatief op voorwaarde dat de benodigde onderzoeken de haalbaarheid van het plan aantonen en dat er geen dienstwoning is toegestaan. Hierop hebben de initiatiefnemers een bestemmingsplan op aanvraag ingediend. In het besluit van 18 december 2012 heeft ons college besloten voor de locatie Leidseweg naast 36d te Oud Ade een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op dit perceel (kadastraal bekend als sectie F1431) een groepsaccommodatie ten behoeve kortdurend recreatief gebruik voor maximaal 22 personen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied West en het binnenkort inwerking tredende bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. Om deze reden is op perceelsniveau een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de realisatie van het plan mogelijk gemaakt.

Argumenten

Er ligt een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en tonen de haalbaarheid van het initiatief aan. De haalbaarheid van het plan is in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan uitgebreid aan de orde gekomen en door ons college als positief beoordeeld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitvoerig op ingegaan. Op 18 december 2012 heeft ons college ingestemd met de inhoud van het opgestelde ontwerpbestemmingsplan. In de paragraaf *draagvlak* worden de zienswijzen besproken die op het ontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen.

Draagvlak

Het plan heeft vanaf 28 december 2012 zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan, er bestaat dus weerstand tegen het plan. De voornaamste bezwaren richten zich op het verlies van vrij uitzicht vanuit de nabijgelegen watersportvereniging en een naastgelegen woning en daaruit voortvloeiend mogelijke planschade.

Argumenten

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk en het provinciaal beleid. Middels de ruimtelijke onderbouwing is de haalbaarheid van het plan voldoende aangetoond. Ons college ziet geen aanleiding om de economische haalbaarheid van de plannen in twijfel te trekken. Door het tekenen van een anterieure overeenkomst komt eventuele planschade voor rekening van de aanvrager. In de *nota van beantwoording zienswijzen* wordt puntsgewijs ingegaan op de bezwaren uit de omgeving van het plan. Als gevolg van de zienswijzen zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen worden omschreven in bijlage 3, de *nota van wijzigingen*.

De voornaamste wijzigingen betreffen:

- Er is een aanvullend milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het initiatief haalbaar is. In de toelichting wordt de situering van de parkeerplaatsen aangegeven. Verder worden er op basis van het onderzoek enkele aanbevelingen gedaan over de inrichting van het terrein. Deze aanbevelingen worden overgenomen.
- De toelichting wordt op bepaalde plaatsen aangepast, zo wordt de bestaande situatie duidelijker omschreven en wordt uitdrukkelijk beschreven dat er ter plaatse geen kanoverhuur plaats zal vinden. Dit zal ook in de planregels vastgelegd worden.
- De groepsaccommodatie krijgt overeenkomstig de wijze van bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West in plaats van de bestemming *Recreatie* de bestemming *Recreatie - Verblijfsrecreatie*. De op het kadastraal gelegen steiger wordt bij het plangebied getrokken en krijgt de bestemming *Recreatie - Dagrecreatie*.
- De toelichting wordt aangevuld met een nieuwe paragraaf over de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het plan.
- Het aanvankelijk uitgevoerde akoestisch onderzoek is door het milieuzoneringsonderzoek overbodig geworden en daarom uit de plantoelichting en de bijlagen verwijderd.

Financiële consequenties

De aanvragers hebben een anterieure overeenkomst getekend, hierin is onder meer eventuele planschade geregeld. De kosten van de ontwikkeling komen (via de overeenkomst en de legesverordening) voor rekening van de aanvrager.

Risico's

Zie het kopje financiële consequenties.

Communicatie

Na vaststelling zal dit besluit bekend worden gemaakt in de Staatscourant, het Witte Weekblad en op de gemeentelijke website. Tevens wordt het bestemmingsplan online toegankelijk gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen gedurende zes

weken voor een ieder ter inzage liggen. Belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben en die het niet met uw besluit eens zijn, kunnen in deze periode beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden die bezwaren hebben op de wijzigingen ten opzichte van het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, hebben die mogelijkheid ook.

Realisatie

Na het in werking treden van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen om de uiteindelijke bouw van de groepsaccommodatie mogelijk te maken.

Roelofarendsveen, 20 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

1. Bestemmingsplan Leidseweg naast 36d
2. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Leidseweg naast 36d
3. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Leidseweg naast 36d

Bijlagen ter inzage

- Ingediende zienswijzen

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013;

gelet op het advies van het Politiek forum Bestemmingsplannen d.d. 16 september 2013;

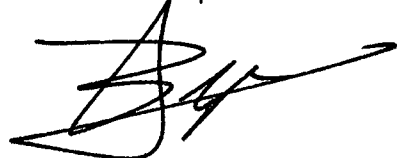
gelet op het bepaalde in 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

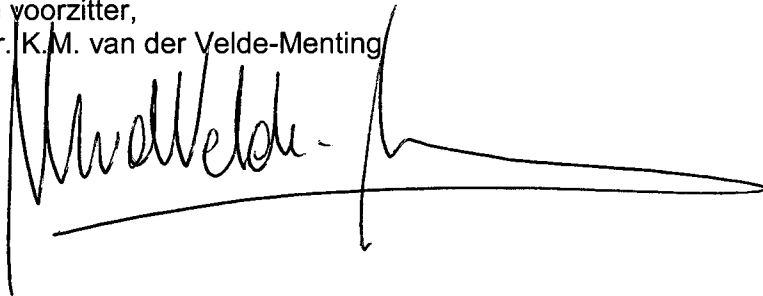
1. de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Leidseweg naast 36d vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen in bijlage 3;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 30 september 2013

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers



de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting



bestemmingsplan

Leidseweg naast 36d

Gemeente Kaag en Braassem

Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPLeidsewegna36d-VAS1

Datum: 30 september 2013

Contactpersoon Buro SRO: M. de Weerd

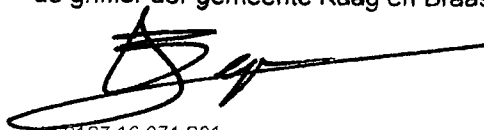
Kenmerk Buro SRO: SR120084

Opdrachtgever: Kuiper Architectuur

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:

Behoort bij besluit van de raad der
gemeente Kaag en Braassem d.d. 30 sept. 2013
Mij bekend,
de griffier der gemeente Kaag en Braassem



NL8187.16.071.B01
30232281
1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan.....	5
1.2 Begrenzing van het plangebied	5
1.3 Opbouw van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Uitvoerbaarheid	17
4.1 Inleiding.....	17
4.2 Milieueffectrapportage	17
4.3 Bedrijven en milieuzoneringen	17
4.4 Geluid.....	19
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Bodem	21
4.7 Luchtkwaliteit.....	21
4.8 Flora en fauna	23
4.9 Archeologie	24
4.10 Water	24
4.11 Verkeer en parkeren	28
4.12 Duurzaamheid	28
4.13 Economische uitvoerbaarheid.....	29
5 Juridische planbeschrijving.....	30
5.1 Inleiding.....	30
5.2 Bestemmingsregels	30
5.3 Bestemmingen	31
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.1 Verslag artikel 3.1.1 bro overleg	32
6.2 Verslag zienswijzen	32
Bijlagen.....	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een recreatieve accommodatie inclusief de gebruikswijziging om het overnachten van maximaal 22 personen mogelijk te maken aan de Leidseweg naast 36d.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Onderhavig plan in de kern Oud Ade ligt buiten de kern. De ontwikkellocatie ligt aan het Vennemeer, langs de hoofdontsluiting van de kern: de Leidseweg.



Ligging plangebied (luchtfoto)

Op onderstaande foto is het plangebied op locatie weergegeven. Het betreft het kavel naast de Leidseweg 36d.



Ligging plangebied

1.3 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding:

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, wordt tevens in de toelichting neergelegd conform artikel 3.1.6 lid 2:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieu kwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Planregels

In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

Verbeelding

De verbeelding is opgesteld overeenkomstig de laatste afspraken omtrent IMRO en SVBP 2012.

1.4 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid, milieuwetgeving en economische haalbaarheid. De wijze van bestemmen, de bestemmingen en bestemmingsregels worden nader uiteengezet in het vijfde hoofdstuk. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke haalbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overleg momenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie wordt een gedeelte van het plangebied verhuurd als speelplaats. Verder wordt het grasland op bepaalde momenten gebruikt voor het weiden van schapen. Er staan een aantal bomen en kleinschalige bebouwing. Voorts wordt de steiger momenteel gebruikt ten behoeve van de naastgelegen jachthaven. De huidige functie is agrarisch.

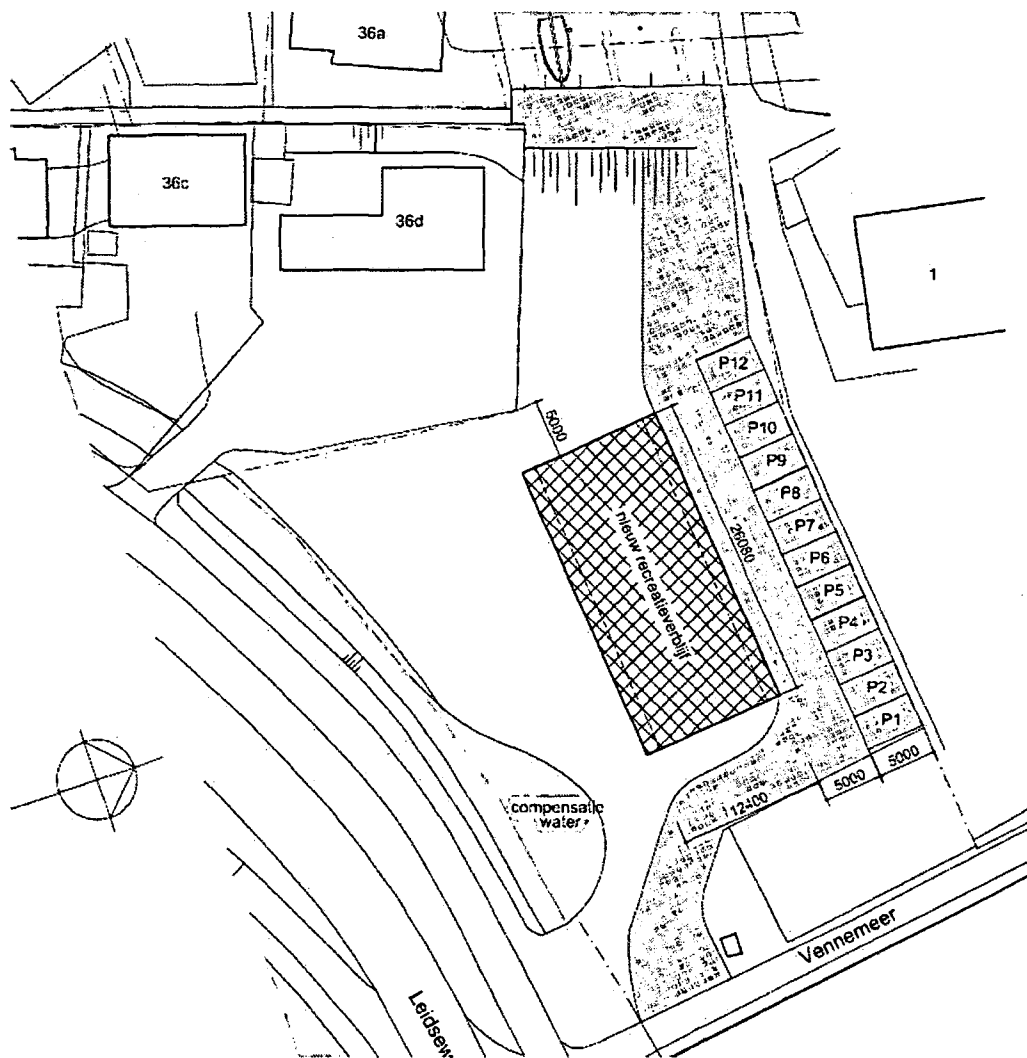


Luchtfoto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal er een verblijfsaccommodatie worden gebouwd op de kavel naast de Leidseweg 36d. Het gaat om een gebouw waar overnachting voor groepen van verschillende omvang mogelijk is. De te verhuren ruimten zijn onderverdeeld in één voor 8 personen en één voor 14 personen. De ruimten kunnen ook gezamenlijk gehuurd worden. Het gebouw kan dienst doen als recreatief knooppunt met onder andere informatie over wat er allemaal te doen is in de regio. Voorliggend bestemmingsplan sluit kanoverhuur expliciet uit.

De bestemming van de te realiseren nieuwbouw met bijbehorende gronden wordt recreatie. Op de locatie wordt tevens een bestaande watergang verbreed voor de verplichte watercompensatie (paragraaf 4.10). Parkeren zal geschieden op eigen terrein, de verkeersafwikkeling gaat via de Vennemeer.



Toekomstige situatie plangebied

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het perceel maakt onderdeel uit van lintbebouwing aan de Leidseweg. Het lint kenmerkt zich door losse bouwvolumes op ruime kavels met een verspringende rooilijn. Het nieuwe plan sluit hier op aan en is een fraaie beëindiging van het lint aan de Leidseweg.

De nieuwbouw heeft een rechthoekige plattegrond georiënteerd op de Leidseweg. Eventuele buitenactiviteiten (als picknicken en barbecueën) zullen door de situering automatisch plaats vinden aan de zuidkant van het gebouw.

Met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 7,5 a 8 meter refereert de nieuwbouw met z'n kapvorm naar de oorspronkelijke boerderijen en schuren / stallen in het gebied. De gekozen hoogte is gemeten vanaf maaiveld / weg (niet vanaf dijkniveau) en sluit aan op de omliggende bebouwing.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een kleinschalige invulling in bestaand stedelijk gebied. Er ontstaat, onder andere door de kleinschaligheid, geen strijdigheid met het nationale beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met de invoering van de Wro in juli 2008 is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte) opgesteld en in mei 2009 door het kabinet voorgelegd aan de Tweede Kamer ter vaststelling. Het is echter nooit formeel vastgesteld. De AMvB Ruimte omvatte ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen.

Ondertussen wordt een nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgesteld. Deze heeft van 3 augustus tot en met 13 september 2011 ter inzage (zie ook paragraaf 3.1.4.). De structuurvisie vaart een andere koers dan de voorgaande Nota Ruimte. Een belangrijke wijziging ten opzichte van de eerdere Nota Ruimte is dat gesteld wordt dat veel zaken op het vlak van ruimtelijke ordening beter op provinciaal dan wel gemeentelijk niveau geregeld kunnen worden. De Structuurvisie wordt medio 2012 vastgesteld.

Op 30 december 2011 is uiteindelijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit is een aangepaste versie van de eerder opgestelde AMvB Ruimte. Het Barro is deels opgebouwd uit onderdelen uit de voorgaande AMvB Ruimte en deels gebaseerd op de nieuwe structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro. Voorts zijn in het Barro een aantal 'projecten' benoemd die de regering van Rijksbelang vindt. Deze worden middels het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn voorlopig zes 'projecten' beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Planspecifiek

Het plan heeft, gezien de kleinschaligheid, geen raakvlak met de aspecten benoemd in het Barro. Ook ligt het plangebied niet in de gebieden van de gestelde projecten binnen het BARRO. Gesteld kan worden dat het plan niet in strijd is met het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

In het provinciaal beleid vormt met name de nota Regels voor Ruimte het relevante beleidskader. Desalniettemin zullen de provinciale visies en verordeningen de revue passeren.

3.2.1 Provinciale structuurvisie: Visie op Zuid-Holland, Ontwikkelen met schaarse ruimte

Op 2 juli 2010 heeft de provincie Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie omschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Het doel van de visie is om duidelijk te hebben hoe de ruimtelijke ontwikkeling er tot 2040 uit komt te zien. Om zodoende, met hulp van inwoners en betrokken partijen, het toekomstbeeld van de provincie in te vullen.

De kern van de visie is: 'Een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk realiseren. Hierin is het goed wonen, werken en leven voor de inwoners. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting versterkt de economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water zijn kenmerkend voor de provincie. Een brede landbouw is drager van het landschap.'

In de structuurvisie zijn tevens de ambities vastgelegd. Relevant voor onderhavig plan zijn de ambities op het gebied van wonen. Het beleid heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat als doel. Dit wil men bereiken door een aantrekkelijk aanbod van woonmilieus en voorzieningen te realiseren.

De provincie bezit een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden, die beschreven zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Bij het provinciaal belang 'behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur' horen de ambities:

- topgebieden cultureel erfgoed beschermen;
- kroonjuwelen cultureel erfgoed beschermen;
- archeologische waarden beschermen;
- molenbiotopen beschermen;
- landgoedbiotopen beschermen.

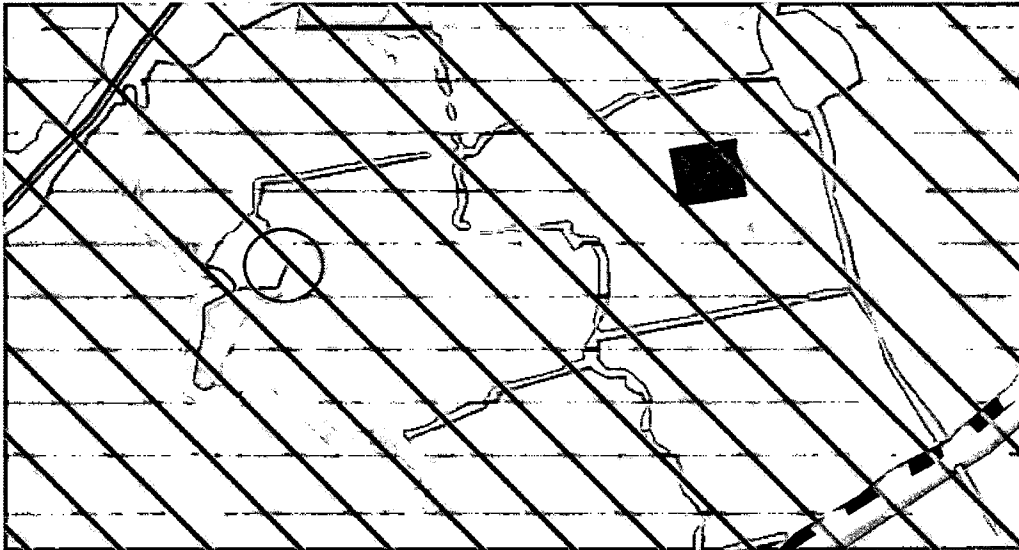
Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief:

- te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven;
- te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het landelijk gebied.

Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed. Beide zijn weergegeven op de kwaliteitskaart.

Planspecifiek

De ontwikkeling van de recreatieve accommodatie draagt bij aan versterking van het toerisme en daarmee de lokale economie van de kern. De volgende twee afbeeldingen tonen uitsneden van de functiekaart en de kwaliteitskaart uit de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte'.



Uitsnede functiekaart (plangebied binnen rode cirkel)



Uitsnede kwaliteitskaart (plangebied binnen rode cirkel)

In de structuurvisie zijn verschillende beleidsthema's opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied. Het plangebied is bijvoorbeeld aangewezen als Kroonjuweel en is onderdeel van het Hollandse Plassengebied.

Kroonjuweel

Binnen de topgebieden is een beperkt aantal gebieden of elementen benoemd met een zeer gave, kwetsbare cultuurhistorische samenhang, die door hun unieke karakter bepalend zijn voor de identiteit van een plek. Voor deze kroonjuwelen is de bescherming gericht op behoud van de uitzonderlijke kwaliteit. Vanwege het unieke karakter kunnen de kroonjuwelen ook een toeristische waarde hebben. Ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met het cultuurhistorisch belang zijn in principe niet mogelijk. Het betreft de volgende gebieden:

- Landgoed Keukenhof
- Aarlanderveen en molenviergang

- Oude Hollandse Waterlinie; Wierickeschans en Weteringen
- Middengebied Krimpenerwaard; niet ruilverkaveld veenweidegebied
- Panorama Kinderdijk
- Nieuwe Hollandse Waterlinie: Diefdijk
- Schurvelingengebied
- Polder de Biesbosch
- Kagerplassen en omgeving
- Landgoederenzone Wassenaar / Voorschoten / Leidschendam
- Weipoort
- Meije
- Kerngebied Midden-Delfland

Onderhavig plan ligt in het kroonjuweel gebied Kagerplassen en omgeving. Onderhavige planontwikkeling betreft de nieuwbouw van een recreatieve accommodatie. Deze nieuwbouw draagt bij aan de watergebonden recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling sluit derhalve aan op de toeristische aantrekkingskracht van de kern. Er is dan ook sprake van ontwikkeling in overeenstemming met het cultuurhistorisch belang.

Hollands Plassengebied

Dit gebied, gelegen in het Groene Hart tussen de Zuidvleugel en de Noordvleugel kent een sterke stedelijke en recreatieve druk. Het Hollands Plassengebied is deels een zeer waterrijk veenweide- en plassenlandschap en in het oostelijk deel grootschalig droogmakerijenlandschap. De plassen, de bijzondere verkaveling en het grote aantal molens vertegenwoordigen een grote cultuurhistorische waarde. Het gebied is belangrijk voor de waterrecreatie.

Gebiedsopgaven

Het gaat er in dit gebied om het provinciaal landschap te verstevigen. Daarvoor zijn de opgaven:

- openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen, gericht op verbrede landbouw, behoud natuurwaarden en sanering van verspreid glas;
- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk in Wijk en Wouden en naar omliggende steden, regioparken en landschappen;
- versterking (watergebonden) recreatiemogelijkheden, onder uitsluiting van intensieve faciliteiten in de Broek- en Simontjespolder;
- bescherming en versterking cultuurhistorische kwaliteiten (topgebied en kroonjuweel);
- behouden en versterken OV-panorama tussen Warmond en de Haarlemmermeer;
- nadere afweging zoeklocatie glastuinbouw.

Ten aanzien van onderhavig plan is vooral het vierde punt van toepassing. Het versterken van watergebonden recreatiemogelijkheden. Onderhavig plan is geheel in lijn met deze gebiedsopgave. Voorts ontstaan geen knelpunten met de andere punten.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De verordening bevat instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Ook zijn hierin rode bebouwingscontouren opgenomen, die de maximale ruimtelijke begrenzing aangeven van het stedelijk gebied.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied ligt niet binnen de rode contour. De Provinciale Verordening Ruimte geeft op basis van artikel 2 lid 4 ruimte voor recreatieve voorzieningen buiten de rode contour: In dit artikel wordt gesteld:

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren die betrekking hebben op recreatieve functies, mogen uitsluitend de volgende nieuwe bebouwing toelaten:

a. kleinschalige bebouwing voor recreatie

Kleinschalige bebouwing voor recreatie wordt gedefinieerd als: *Kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Bijvoorbeeld een restaurant, een café, een bed & breakfast, een manege, een centrum voor natuureducatie, een clubgebouw bij een golfbaan of voorzieningen bij een camping.*

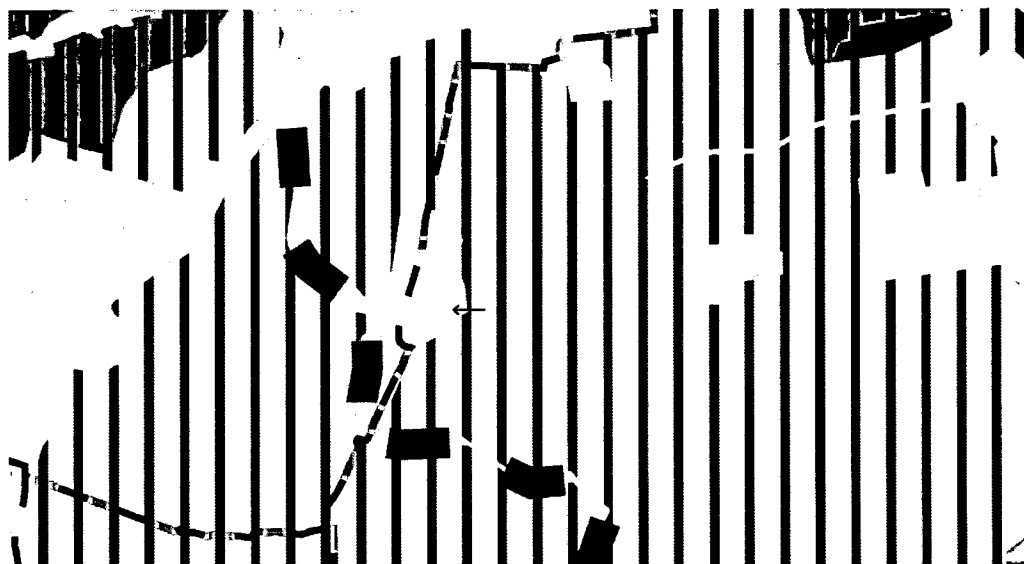
Onderhavig plan maakt een verblijfsaccommodatie voor een recreatieve functie mogelijk. Hiermee sluit onderhavig plan aan op de Provinciale verordening ruimte. Voorts is op gemeentelijk niveau in de structuurvisie en een specifieke richtlijn uitgewerkt waar in de gemeente recreatieve ontwikkelingen mogelijk geacht worden. Het uitgangspunt van de verordening dat de nieuwe functie passen en ondersteunend aan de recreatieve functie moet zijn wordt in paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 dan ook nader toegelicht.

3.2.3 Provinciale ecologische hoofdstructuur

De Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (afgekort PEHS) is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in de Provincie. De PEHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De PEHS is gebaseerd op de nationale Ecologische Hoofdstructuur.

Planspecifiek

Het plangebied valt, zoals te zien is op onderstaande afbeelding, niet binnen de PEHS. Gezien de beoogde ontwikkeling van een kleinschalig recreatieverblijf zal er geen negatieve invloed volgen op de PEHS. Vanuit de PEHS volgen dan ook geen directe aanwijzingen en of randvoorwaarden waar rekening mee gehouden moet worden.



Uitsnede Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur Zuid-Holland (plangebied nabij rode pijl)

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025.

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

Gezien de kleinschaligheid van onderhavig plan ontstaat er geen strijdigheid met de strategische keuzes van de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie. Voorts wordt over de kern Oud Ade ten aanzien van recreatie het volgende geconcludeerd *'Oud Ade ligt aan de Ade. Dit water wordt zowel 's zomers als 's winters gebruikt voor recreatieve doeleinden. Oud Ade kan haar recreatieve potentieel uitbreiden omdat ook het nabijgelegen Vennemeer en de Kagerplassen veel dagjesmensen trekken'*. Onderhavig plan betreft een uitbreiding van het recreatief potentieel; en sluit daarmee aan op de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie.

3.3.2 Richtlijn Verblifaccommodaties en activiteiten intensieve en extensieve dagrecreatie

In de maatschappelijke structuurvisie geeft de gemeente aan dat de er hoge ambities zijn voor economische ontwikkelingen en recreatie. Zonder sturing op een goede ruimtelijke ordening kunnen kwetsbare gebieden echter verloren gaan. De ruimtelijke hoofdstructuur is een goede kapstok voor het stimuleren van economische ontwikkeling langs de hoofdverkeersaders en langs de intensieve recreatieve routes. De hoofdstructuur biedt ook houvast voor het blijvend beschermen van de waardevolle landschappen.

De richtlijn 'Verblifaccommodaties en activiteiten in intensieve en extensieve recreatiegebieden' gaat meer specifiek in op waar de gemeente recreatieve verblijven en activiteiten wil toestaan. Daarvoor definieert de gemeente wat onder intensieve of extensieve recreatie wordt verstaan.

In de richtlijn wordt een nader onderscheid gemaakt in een viertal vormen van recreatie: intensief-plus, intensief, extensief en extensief-min. Dit onderscheid is nodig omdat de mate van (gebruiks- en bebouwings-)intensiteit een belangrijk wegingsfactor is voor de beleving van een gebied en bij het toetsen of een verblifaccommodatie of activiteit in een gebied wenselijk is, zal de intensiteit mee worden gewogen. Intensiteit heeft invloed op de gevolgen voor de omgeving (flora, fauna, mens en dier) door de activiteiten of (verblijf van) recreanten. De intensiteit wordt o.a. beïnvloed door de tijd(besteding), het

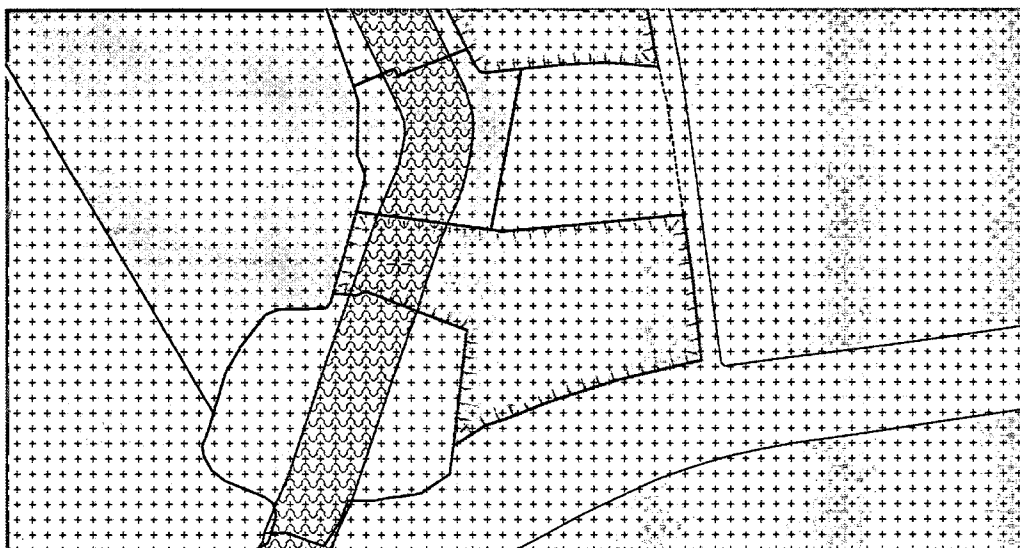
geluid (productie en het cumulatief effect van geluid) en de frequentie (van activiteiten en het totaal aanbod er van). De richtlijn beschrijft vervolgens welke vormen van recreatie toegestaan zijn in de gebiedstypen.

Planspecifiek

Oud Ade wordt aangeduid als Intensief-plus gebied. Ten aanzien van logies en accommodaties wordt aangegeven dat deze vormen van recreatie zijn toegestaan in Oud Ade. Er worden geen restricties gesteld aan de omvang, dat bij andere gebiedstypen wel gebeurt. Het plan is dan ook in overeenstemming met de richtlijn.

3.3.3 Bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Kaag en Braassem is vastgesteld op 31-05-2012. De voorziene ontwikkelingen in onderhavig plan zijn in strijd met dit vigerend bestemmingsplan. Huidige bestemming die op het plangebied ligt is die van 'Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden'. Hiernaast ligt er een 'Waarde - Archeologie - 1' over het plangebied. Deze dubbelbestemming houdt in dat uitsluitend gebouwd mag worden op de als 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden wanneer de archeologische waarde van het plangebied voldoende aangetoond is. Een deel van het plangebied is tevens bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Gelet op bovenstaande punten is de beoogde ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een nieuw planologisch kader nodig. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in dat kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied West

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een voldoende plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan kent geen activiteiten die genoemd worden in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee is het plan niet direct m.e.r.-plichtig. Hoewel het realiseren van een groepsaccommodatie ook niet specifiek in onderdeel D van deze bijlage wordt genoemd is het mogelijk dat de activiteit kan vallen onder het realiseren van een vakantiedorp of een permanente kampeer en caravanterrein. Vanaf 25 hectare of 250.000 bezoekers/jaar dient het bevoeg gezag te beoordelen of een milieueffectrapportage uitgevoerd dient te worden. De totale oppervlakte van het te herbestemmen gebied bedraagt ongeveer 2.000 m², dit is minder dan 1% van de gestelde drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voorliggend plan blijft daarmee ver beneden deze drempelwaarden. Gelet op de grootte van de groepsaccommodatie en de (milieu)impact van de ontwikkeling is derhalve een milieueffectrapportage niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn

voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Een recreatieve functie kan, al naar gelang de omvang, gezien worden als een milieuhinderlijke functie. Een aantal recreatieve functies zijn dan ook opgenomen in de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De VNG uitgave geeft echter geen duidelijke richtlijnen voor hinderafstanden voor onderhavige ontwikkeling. Om een goede inschatting te maken in hoeverre de beoogde functie inpasbaar is met de omliggende gevoelige bestemmingen is een separate studie uitgevoerd, zie bijlage [1]. De beoogde functie levert volgens de studie beperkte milieuhinder op. In de studie wordt, om de hinder te minimaliseren, geadviseerd om de bebouwing minimaal 5 meter van de belendende woonpercelen te situeren en de parkeerplaatsen minimaal 10 meter. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarden. De Omgevingsdienst heeft het milieuzoneringsonderzoek beoordeeld en komt tot de conclusie dat de aspecten milieuzonering en geluid geen belemmering vormen. Na de beoordeling van de Omgevingsdienst en het onderzoek van Westerdiep Advies is het bouwplan nog aangepast. De aanpassing voorziet in een reductie van bouwmassa maar niet in een aanpassing van situering. Daarmee blijven de conclusies van de beoordeling en het onderzoek na de aanpassing nog steeds actueel.

Daarnaast is het recreatieve nachtverblijf dat mogelijk gemaakt wordt in onderhavig plan aan te duiden als een gevoelige bestemming. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of ter plaatse van de beoogde verblijfsruimten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt eveneens gebruik gemaakt van de VNG Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het plan wordt niet belemmerd door veehouderijen in de omgeving. De dichtstbijzijnde veehouderij (Leidseweg 3a) ligt op meer dan 100 meter. Naast het plangebied is jachthaven met restaurant, Vennemeer 1, gelegen. Voor een jachthaven met diverse voorzieningen (SBI-code 926) geldt een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Het restaurant van de jachthaven is gelegen op 18 meter. In het restaurant worden ook feesten georganiseerd. De aanlegsteigers zijn gelegen op circa 33 meter. De maatgevende aspecten vanuit het restaurant en de jachthaven zijn geluid (50 meter) en gevaar (30 meter). Deze richtafstanden kunnen, zoals ook aangegeven in de hiervoor genoemde studie, een trede lager ingeschaald worden respectievelijk 30 en 10 meter.

Ten aanzien van gevaar kan afgeweken worden van de richtafstand omdat het aspect gevaar bij deze locatie niet speelt. In de naastgelegen jachthaven is het namelijk niet mogelijk om benzine te tanken dan wel andere gevaarlijke stoffen over te hevelen waarvoor de richtafstand bedoeld is. Voorts is de afstand vanaf de verblijfsruimte tot de ligplaats van de boten met een mogelijke benzine/dieseltank ook meer dan 30 meter. Het aspect gevaar is derhalve geen knelpunt.

Ten aanzien van het aspect geluid behoeft geen nadere motivatie geleverd te worden. Een recreatief verblijf is geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder. Dit onderdeel van de mogelijke milieuhinder als bedoeld in de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan dan ook buiten beschouwing gelaten worden.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen:
 - woonwagenstandplaatsen
 - bestemde ligplaatsen voor woonschepen
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - ziekenhuizen en verpleeghuizen
 - verzorgingstehuizen
 - psychiatrische inrichtingen
 - kinderdagverblijven

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Onderhavige functie betreft volgens de Wet Geluidhinder geen geluidsgevoelig object. Onderzoek vanuit het aspect industrie- en verkeerslawaai is derhalve niet nodig. Voorts heeft de Omgevingsdienst tevens geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling (bijlage [2]).

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

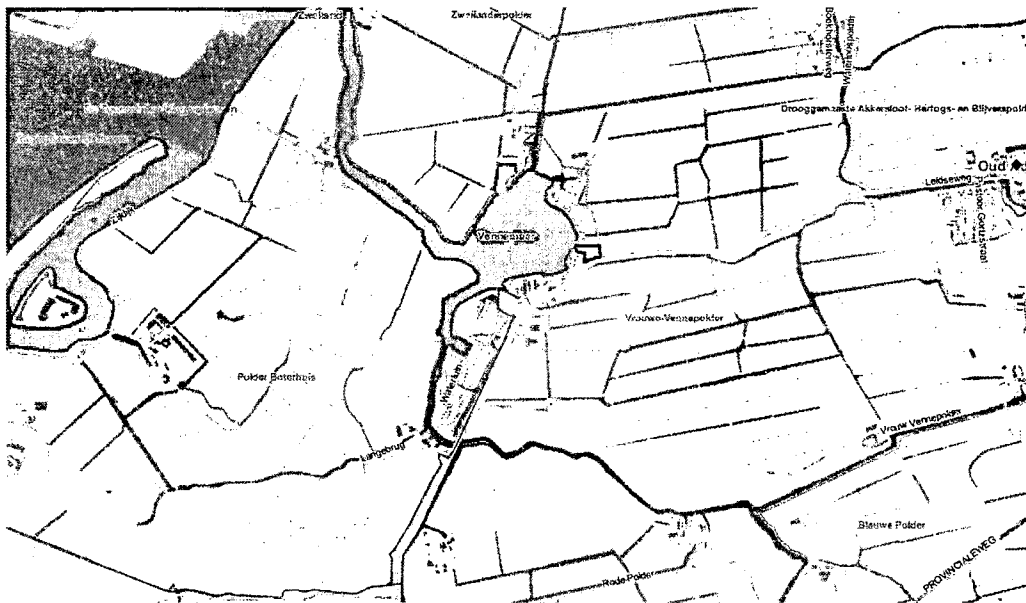
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg). De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev), dat in 2012 in werking treedt. Ondanks dat het Btev nog niet in werking is getreden is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verstandig hier al rekening mee te houden. In het Btev staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het Btev mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Ten opzichte van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verantwoording van het groepsrisico niet meer verplicht als het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt.

Planspecifiek

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart van Zuid Holland. Aan de hand van de risicokaart wordt aangetoond dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen plaatsvindt. Daarnaast komen er geen BEVI-inrichtingen voor nabij het plangebied. Derhalve worden er geen belemmeringen voorzien omtrent externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart Zuid-Holland

4.6 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage [3]. In het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat door de gemeten waarden t.a.v. lood en koper wettelijk nader onderzoek wordt voorgeschreven. Voorts is in het onderzoek geconcludeerd dat de stoffen zeer lokaal zijn aangetroffen en dat actuele risico's ontbreken. Op basis hiervan wordt geen ander onderzoek voorgeschreven op basis van dit onderzoek. Desalniettemin is een nader bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage [4]. De belangrijkste conclusie van dit onderzoek is dat er een lichte verontreiniging is in het plangebied. Het gaat hierbij om ongeveer 10 m³ vervuilde grond. In het kader van de Wet bodembescherming worden verdere onderzoeken en saneringen niet noodzakelijk geacht. Conform de Wet bodembescherming is sanering noodzakelijk vanaf een vervuiling van meer dan 25 m³.

4.7 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te passen, als gevolg van hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden luchtkwaliteit.

Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de

verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), die sinds 1 augustus 2009 in werking is. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing moeten er derhalve doorgaans twee aspecten in beeld worden gebracht. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet blijken of het project is aan te merken als een NIBM-project en dus niet zal leiden tot een verslechterde luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provincialen- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer, dat via een amendement van de Tweede Kamer in de Wm is opgenomen.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg en waar overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) plaatsvindt, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In casu kan niet gesproken worden van een dergelijke functie.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan de ambities van het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw.

Toetsing regionaal beleidskader voor Duurzame stedenbouw

In het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:

Basisambitie

- gevoelige bestemmingen (volgens het Besluit gevoelige bestemmingen) op minstens 100 meter van de snelweg; Extra ambitie
- handhaving van 5 % t o t 10 % lagere waarden dan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ voor verblijfsgebieden (36 tot 38 u.g/m³);
- gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
- geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 motorvoertuigen/etmaal).

Planspecifiek

In onderhavig project is er geen sprake van een gevoelige bestemming. Het projectgebied is gelegen aan een rustige weg. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de gemeente Kaag en Braassem nergens hoger zijn dan 36 ng/m³ (2011). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

Er wordt voldaan aan de extra ambities voor luchtkwaliteit uit het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw. Daarnaast kan gezien de geringe omvang het project gezien worden als een NIBM-project. Voorgenomen ontwikkeling zal derhalve niet leiden tot een verslechterde luchtkwaliteit.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De locatie bestaat uit grasveld met een enkele boom en een watergang. De watergang zal verbreed worden en de bomen zullen behouden blijven. De nieuwbouw zal op het grasveld gerealiseerd worden. De negatieve effecten ten aanzien van mogelijk aanwezig beschermde soorten zijn daardoor verwaarloosbaar. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Een inventariserend veldonderzoek en archeologisch bureauonderzoek zijn uitgevoerd binnen het plangebied in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Leidseweg 36 in Oud Ade, gemeente Kaag en Braassem. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau IDDS, zie bijlage [5].

Er geldt een lage verwachting voor archeologische resten van vóór de ontginning in de Late Middeleeuwen. Na de ontginning van het gebied werden de oevers van het Vennemeer bewoond. Voor resten hiervan geldt echter ook een lage verwachting vanwege de omgewerkte bovengrond en top van het veen. Bij het veldonderzoek is langs het Vennemeer wel een antropogene kade aangetroffen. De ouderdom en de archeologische (verwachting)waarde van de kade zijn onbekend, maar de kade bestaat voornamelijk uit opgebracht materiaal en ter plaatse van de kade zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

4.10 Water

Nationaal beleid

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (diertrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De watertoets is als planologisch 'instrument' ingevoerd om vroegtijdig in een planproces middels overleg tussen initiatiefnemer en hoogheemraadschap nadelige effecten op het watersysteem zo veel mogelijk te beperken. Door middel van overleg in het begin van een planproces kunnen dure of gecompliceerde oplossingen voorkomen worden. Het hoogheemraadschap is daarom voorafgaand aan de formele procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening geconsulteerd.

Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland

dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: <http://www.rijnland.net>

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterstaat - Waterkering.

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een keurvergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod

Planspecifiek

Onderhavig plan voorziet in de aanleg van extra verharding t.o.v. de huidige situatie. De extra verharding voor onderhavig plan bedraagt circa 875 m². Dit is- inclusief bebouwing,- parkeerplaatsen en verharding. Het hoogheemraadschap van Rijnland rekent 15% van de toename van verharding moet gecompenseerd worden middels open water. Dit houdt een open wateroppervlak van 131 m² in.

Onderhavig plan voorziet in de verbreding van de sloot aan de zuidzijde van het plan. Het noodzakelijk wateroppervlak wordt kan hierin ruimschoots gecompenseerd worden. De realisatie van water is mogelijk gemaakt binnen de bestemming recreatie zodat de feitelijke uitwerking van de verbreding nog nader uitgedetailleerd kan worden. Tijdens de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal de definitieve watercompensatie aan het Hoogheemraadschap van Rijnland ter goedkeuring worden voorgelegd. Het hemelwaterafvoer zal zoveel mogelijk afgekoppeld worden. Het vuilwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

Ontsluiting van het plangebied geschiedt via de Vennemeer. Het verkeer komt vanuit daar direct op de Leiseweg. Raadpleging van het gemeentelijk verkeersmodel leert dat de intensiteit/capaciteitverhouding van deze weg er plaatse nog een forse stijging van het aantal verkeersbewegingen toe laat. Er vinden momenteel circa 1000 verkeersbewegingen plaats terwijl het profiel ruimte biedt voor 5000 bewegingen. De beperkte toename aan verkeersbewegingen als gevolg van het voorliggende plan zal derhalve geen verkeersproblemen veroorzaken.

Parkeren

Met betrekking tot het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de recreatieve nieuwbouw heeft de gemeente een parkeernorm van minimale 0,5 parkeerplaats per slaapplek gehanteerd. Uitgaande van 22 slaapplekken moet het plan minimaal ruimte bieden aan 11 parkeerplaatsen. Volgens de ontwerptekening (zie § 2.2) voor de nieuwbouw aan de Leidseweg zijn er 12 parkeerplaatsen gepland. Hiermee voldoet de nieuwbouw aan de parkeernorm zoals die door de gemeente Kaag & Braassem voor de planlocatie is vastgesteld.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen (DuBo) is het bouwen en beheren van gebouwen en hun omgeving, waarbij de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop, zoveel mogelijk beperkt blijft. Hierbij wordt duurzaam en verantwoord omgegaan met energie, grondstoffen, materialen en gezondheid. Als uitgangspunt geldt dat een lange levensduur, lage onderhoudskosten en een hoge kwaliteit wordt nagestreefd. Duurzaam bouwen levert hiermee een bijdrage aan de duurzame ontwikkeling, niet als toevoeging, maar als integraal onderdeel van het kwaliteitsniveau van een bouwproject. Deze duurzame ontwikkeling moet dan wel een combinatie zijn van:

- sociale kwaliteit (beperken van hinder ter bevordering van de leefkwaliteit);
- milieukwaliteit (lage milieubelasting en hoge kwaliteit);
- economische kwaliteit (economische vitaliteit van gebouwen, een wijk of stad).

Planspecifiek

De gemeente Kaag en Braassem hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Voor kleine bouwprojecten als het onderhavige bouwproject informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen via het Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen voor ondernemers.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project en de bestemmingsplanprocedure zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Door initiatiefnemer en gemeente is, middels een anterieure overeenkomst, ondermeer geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Voor de gemeente zijn dan ook geen kosten verbonden aan de planontwikkeling. Voor de gemeente is hiermee de financiële haalbaarheid voldoende verzekgesteld.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingsregels

5.2.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle regels die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de, in dit artikel, aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwplanregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: Ontheffing van de bouwplanregels en wijzigingsregels.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregels

Deze regel wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene gebruiksregels

Een algemene regel met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstellen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene ontheffingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstellen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

(Slotregels)

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Bestemmingen

Recreatie - Dagrecreatie

De gronden thans in gebruik ten behoeve van de naastgelegen jachthaven zijn binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie ondergebracht. Het huidige gebruik de jachthaven is middels de aanduiding jachthaven positief bestemd. De bestemming is geënt op het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'.

Recreatie - Verblifsrecreatie

De bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie is de bestemming die over vrijwel het hele plangebied ligt. Binnen deze bestemming is middels de aanduiding groepsaccommodatie recreatieverblijf mogelijk. Voor dit verblijf geldt dat er maximaal 22 personen binnen het gebouw mogen overnachten. Verder is de bestemming geënt op het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'.

Water

Binnen de bestemming water is alleen water mogelijk. De bestemming water ligt over een reeds bestaande waterloop die langs het plangebied loopt.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gezien bovenstaande bestaan er planologisch geen bezwaren om medewerking aan het bouwplan te verlenen door daarvoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

6.1 Verslag artikel 3.1.1 bro overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de relevante vooroverlegpartners gestuurd. Het Hoogheemraadschap Rijnland en de Provincie Zuid-Holland hebben gereageerd op het plan. De provincie concludeert dat het plan aansluit op haar beleid en heeft dan ook geen opmerkingen. Het hoogheemraadschap adviseert om de waterkering als dubbelbestemming in de regels en op de verbeelding. Voorts heeft zij een aantal tekstuele toevoegingen. De reactie van het Hoogheemraadschap zijn geheel overgenomen.

6.2 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2012 tot en met 31 januari 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. In de Nota Beantwoording Zienswijzen (bijlage [6]) zijn deze zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien.

De wijzigingen van het bestemmingsplan onder meer als gevolg van de zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen (bijlage [7]).

Bijlagen

- 1 Notitie recreatie nabij wonen v3, Westerdiep Advies, 23 mei 2013
- 2 Omgevingsdienst West-Holland, RO milieuadvies Leidseweg naast 36d te Oud Ade, 12 april 2013
- 3 Verkennend bodemonderzoek, IDDS, kenmerk 07129500, 22 februari 2008
- 4 Nader bodemonderzoek, IDDS, kenmerk; 0807A209, 13 aug. 2008
- 5 Archeologisch verkennend onderzoek, IDDS, kenmerk 1413,14-06-2012
- 6 Nota Beantwoording Zienswijzen, Gemeente Kaag en Braassem
- 7 Nota van Wijzigingen, Buro SRO, september 2013

REGELS van het bestemmingsplan

Leidseweg naast 36d

Gemeente Kaag en Braassem

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie	9
Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie	10
Artikel 5 Water	11
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering	12
3 Algemene regels	13
Artikel 7 Anti-dubbelregel	13
Artikel 8 Algemene bouwregels	13
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	13
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	13
4 Overgangs- en slotregels.....	14
Artikel 11 Overgangsrecht.....	14
Artikel 12 Slotregel	14

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Leidseweg naast 36d van de gemeente Gemeente Kaag en Braassem;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPLeidsewegna36d-VAS1 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestaand:

Bij bouwwerken:

- Bestaand op het moment dat de ter inzage legging van dit bestemmingsplan als ontwerp, dan wel dat tijdstip vergund;
- Na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens de Woningwet, waarbij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk voor dat tijdstip is ingediend.

Bij gebruik:

- Bestaand ten tijde van het in kracht worden van het bestemmingsplan

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.10 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwlaag:

een overdekte ruimte waarbij sprake is van een onafgebroken vrije hoogte van minimaal 1,5m, zulks met uitzondering van onderbouw en zolderverdieping;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 dagrecreatie:

Verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden, zonder overnachting;

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

Een gebouw dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie en afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.21 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.22 peil:

voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatste van die hoofdtoegang;

voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor het begin van de bouw

1.23 perceel

gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren;

1.24 perceelgrens:

Grens van een bouwperceel;

1.25 verbeelding:

de digitale of analoge tekening van het bestemmingsplan;

1.26 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel

2.2 Afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein

2.4 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1 m boven peil

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.6 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan peil

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1 m boven peil

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen

2.10 Vloeroppervlak van een gebouw

Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw

2.11 Inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen

2.12 De inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

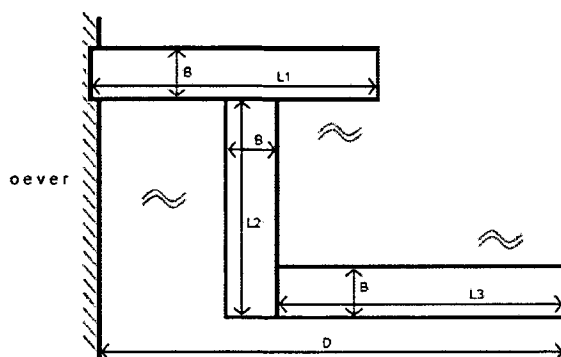
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.13 De breedte van een steiger

De diepte gemeten parallel of evenwijdig aan de oever van het water

2.14 De lengte van een steiger

De diepte, gemeten loodrecht op de oever tussen de boveninsteek van het water en het deel van de steiger dat daar het verst gelegen is



B =	Breedte van de steiger
D =	Diepte van de steiger
$L1 + L2 + L3 =$	Lengte van de steiger

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': ligplaatsen voor boten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, steigers, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat op gronden voorzien van de aanduiding 'jachthaven' buiten het bouwvlak tevens aanlegsteigers, golfbrekers, lichtmasten en vlaggenmasten, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan;
- c. overigens geldt het volgende:

	maximale bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen	
- voor de voorgevelrooilijn	1 m
- buiten het bouwvlak	1,5 m
- elders	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 2 sub c, met inachtneming van het volgende:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak mag verhoogd worden tot maximaal 2 m;
2. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de hogere bouwhoogte landschappelijk aanvaardbaar is.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' een groepsaccommodatie voor maximaal 22 personen ten behoeve van kortdurend recreatief verblijf;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, steigers en insteekhaventen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- c. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overigens geldt het volgende:

	maximale bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen	
- voor de voorgevelrooilijn	1 m
- overige plaatsen	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. parkeren geschiedt op eigen terrein;
- b. voldaan moet worden aan de parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per slaapplek.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. recreatieve en bedrijfsmatige doeleinden ten behoeve van de naastgelegen bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, geen bouwwerken en geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en Wethouder kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad (de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd) en;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering hoofdgebouwen

Indien de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande maten van een hoofdgebouw niet voldoen aan de bouwregels ten aanzien van de maximale afstand tot de voorgevelrooilijn, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en/of de maximale goot- en bouwhoogte en/of de maximale inhoud, dan gelden deze bestaande afwijkende maten als maximaal danwel minimaal toelaatbaar.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik in strijd met de aan de gronden toegekende bestemming;
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik binnen de reguliere bedrijfsvoering van een bedrijf of voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e. het verhuren van boten of kano's.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

10.2 Voorwaarden voor wijziging

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is, waarbij minimaal aangetoond moet worden dat de bodemgesteldheid geschikt is voor de te wijzigen functie;
- c. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- d. dat verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergesteld;
- e. dat de wijziging voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1 van dit artikel met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub a onder 1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

11.2 Overgangsrecht voor gebruik

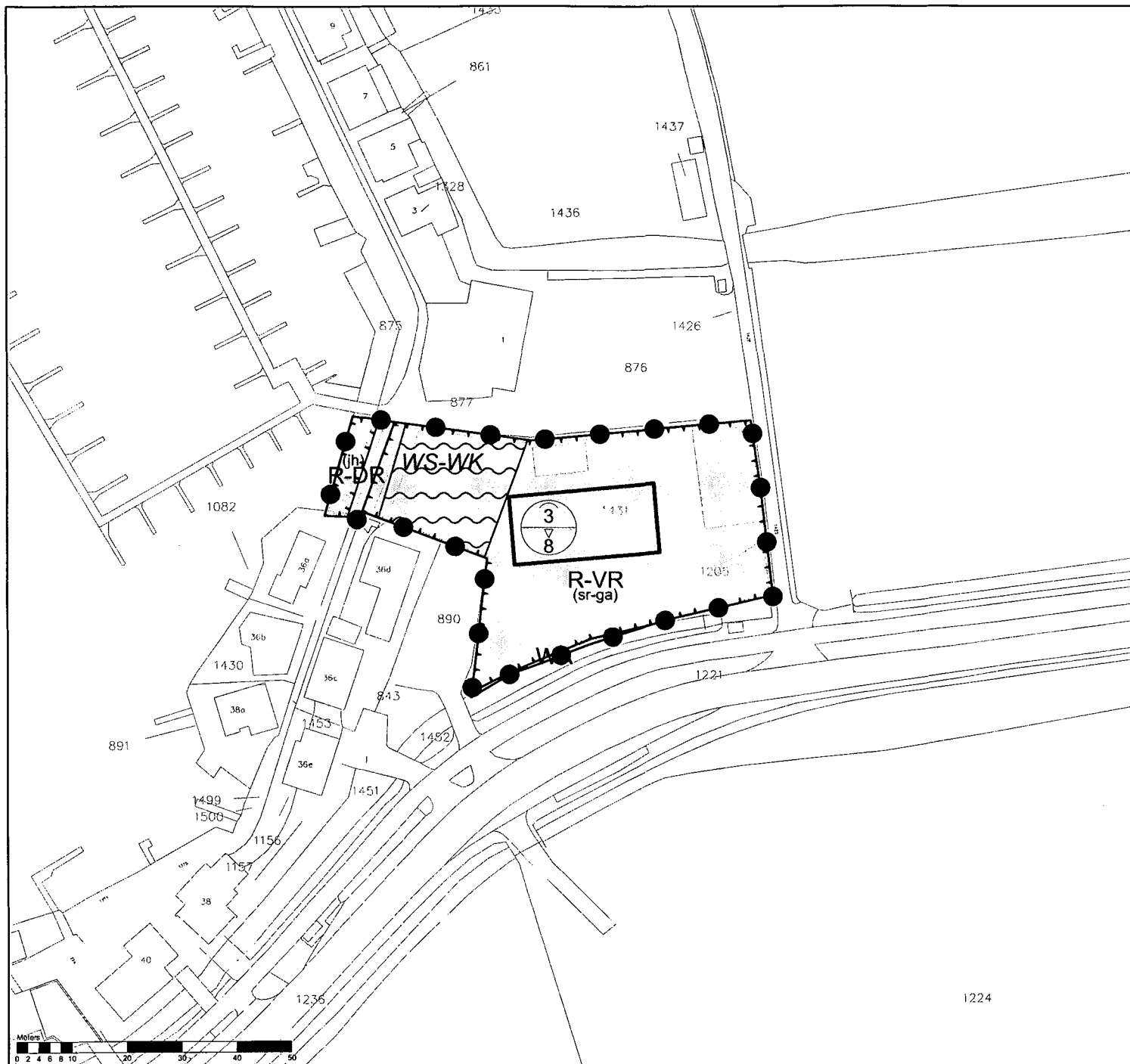
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan Leidseweg naast 36d van de Gemeente Kaag en Braassem.



Legenda

Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

 Recreatie - Dagrecreatie
 Recreatie - Verblijfsrecreatie
 Water

Dubbelbestemmingen

 Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

 jachthaven
 specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Bouwvlakken

 bouwvlak

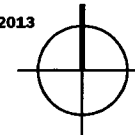
Maatvoeringen

 maximale goot- en bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan Leldseweg naast 36d gemeente Kaag en Braassem

schaal: 1:1000
 datum: 27 september 2013
 projectnummer: SR120084
 formaat: A4
 aantal bladen: 1
 bladnummer: 1
 identificatienr.: NLIMR0.1884.bpLeldsewegnaast36-DND1

vroegere versie: 08 augustus 2013
 vaststelling: -



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPLeidsewegna36d-VAS1

Datum: 30 september 2013

Contactpersoon Buro SRO: M. de Weerd

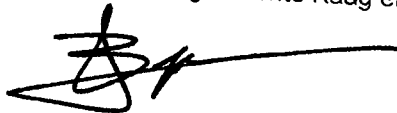
Kenmerk Buro SRO: SR120084

Opdrachtgever: Kuiper Architectuur

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:

Behoort bij besluit van de raad der
gemeente Kaag en Braassem d.d. 30 sept. 2013
Mij bekend,
de griffier der gemeente Kaag en Braassem



NL8187.16.071.B01
30232281
1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Bijlagen bij het bestemmingsplan
Leidseweg naast 36d
Gemeente Kaag en Braassem

Inhoudsopgave

- 1 Notitie recreatie nabij wonen v3, Westerdiep Advies, 23 mei 2013
- 2 Omgevingsdienst West-Holland, RO milieuadvies Leidseweg naast 36d te Oud Ade, 12 april 2013
- 3 Verkennend bodemonderzoek, IDDS, kenmerk 07129500, 22 februari 2008
- 4 Nader bodemonderzoek, IDDS, kenmerk; 0807A209, 13 aug. 2008
- 5 Archeologisch verkennend onderzoek, IDDS, kenmerk 1413,14-06-2012
- 6 Nota Beantwoording Zienswijzen, Gemeente Kaag en Braassem
- 7 Nota van Wijzigingen, Buro SRO, september 2013



Westerdiep
Adviseur Milieu en Ruimte

Notitie recreatie nabij wonen

Leidseweg naast 36d

Gemeente Kaag en Braassem

23 maart 2013

Auteur:
Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte
John Westerdiep
Thomas a Kempisstraat 26
7009 KT Doetinchem
06-10142457/ 0134-334887
advies@westerdiep.nl
www.westerdiep.nl

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	
1.2 Plangebied	
1.3 Planbeschrijving	
1.4 Omgeving	
2. Milieuzonering	6
2.1 Inleiding	
2.2 Omgeving: wonen	
2.2.1 Milieugevoeligheid	
2.2.2 Beoordeling	
2.3 Ontwikkeling; recreatieve voorziening	
2.3.1 Milieu-invloed	
2.3.2 Beoordeling	
3. Beoordeling en conclusie	9
3.1 Beoordeling	
3.2 Conclusie	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen is een verblijfsaccommodatie voor het overnachten van maximaal 22 personen te realiseren op een kavel naast Leidseweg 36d.

Deze notitie gaat specifiek in op de relatie tussen de te realiseren recreatieve functie en de omliggende woningen. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling moet passen binnen de voor de woningen vereiste milieukwaliteit.

1.2 Plangebied

In de huidige situatie vinden op het terrein geen activiteiten plaats. Er staan een aantal bomen en kleinschalige bebouwing. Het plangebied bevindt zich op een terrein naast een jachthaven/restaurant en enkele woningen.



1.3 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een gebouw waar groepen van verschillende omvang kunnen overnachten. De te verhuren ruimten zijn onderverdeeld in een gedeelte voor 8 personen en een gedeelte voor 14 personen. De ruimten kunnen ook gezamenlijk gehuurd worden.

Voorts biedt het gebouw ruimte (op de verdieping) voor het geven van workshops. Op de locatie kunnen ook kano's worden verhuurd. Het gebouw zal verder dienst gaan doen als recreatief knooppunt met onder andere informatie over wat er allemaal te doen is in de regio. De bestemming van de te realiseren nieuwbouw met bijbehorende gronden wordt recreatie. Op de locatie wordt tevens een bestaande watergang verbreed voor de verplichte watercompensatie. Parkeren zal geschieden op eigen terrein, de verkeersafwikkeling gaat via de Vennemeer.

1.4 Omgeving

De kern Warmond bevindt zich aan de Kaagerplassen en is een centrum voor de watersport. Dit blijkt ondermeer uit de vele ligplaatsen voor pleziervaart, de vele woonboten en de ligplaatsen bij veel aan het water gelegen woningen. Ook zijn er verschillende watergerelateerde voorzieningen en vinden er (water)recreatieve evenementen plaats. Het omliggende land is agrarisch gebied voor veeteelt en akkerbouw. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een jachthaven met een restaurant en enkele woningen. Het plangebied is gelegen aan de Leidseweg, een hoofdontsluitingsweg welke verbonden is met de provinciale weg (N445).

2 Milieuzonering

2.1 Inleiding

Bij milieuzonering wordt gekeken naar de wederzijdse afstemming tussen milieugevoelige en milieubelastende functies. (Bedrijfs)activiteiten kunnen invloed hebben op de milieu(hygiënische)kwaliteit in de omgeving. Door te kijken naar de aanwezige of redelijkerwijs te verwachten milieubelasting van de activiteiten kan bepaald worden of voldoende afstand in acht wordt genomen dan wel maatregelen nodig zijn om de gewenste milieuhygiënische kwaliteit bij bestaande of de nieuw te realiseren woningen te realiseren. In deze notitie is gekeken of de gewenste recreatieve voorziening kan worden gerealiseerd met behoud van de milieukwaliteit bij de omliggende woningen.

Bij de beoordeling van de milieu-invloeden wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie 2009)' en de beschikbare gegevens over de feitelijke bedrijfssituatie. De VNG publicatie geeft richtafstanden voor typen bedrijfsactiviteiten. Hoewel deze richtafstanden niet zijn bedoeld voor het beoordelen van de milieubelasting door bestaande bedrijven, biedt het wel inzicht in de te verwachten milieu-invloed. Kortere afstanden zijn, indien gemotiveerd, mogelijk op basis van gegevens over de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is bepalend voor de uiteindelijke milieuhygiënische beoordeling.

Bij het bepalen van een passende afstand wordt rekening gehouden met de gevoeligheid van en de representativiteit van activiteiten.

1. *Gevoeligheid:* De richtlijnen uit de VNG publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit 'rustig woongebied' of 'rustig buitengebied'. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan daarmee een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit:* een bedrijfsactiviteit kan afwijken van dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken (bijv. elektrische kraan in plaats van een diesel aangedreven kraan).

2.2 Omgeving; woningen

Woningen zijn milieugevoelige objecten. Bij milieuzonering (volgens VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering') wordt gekeken naar de milieuaspecten geluid, geur, lucht en externe veiligheid. Bij het beoordelen van het gewenste beschermingsniveau is het belangrijk uit te gaan van de gebiedseigen milieukwaliteit¹. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheidt gemaakt in twee type gebieden, een rustig woongebied/rustig buitengebied en dat van een gemengd gebied.

¹ Dit beginsel is ondermeer vertaald in de handreiking Milieu en leefomgeving (Milo), Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening, VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering en de Wet milieubeheer.

2.2.1 Milieugevoeligheid

Het gebied kenmerkt zich als gebied met een menging van wonen, recreatie en (agrarische) bedrijven. De woningen bevinden zich nabij een jachthaven, restaurant en een voor recreatie gebruikt water. Verder bevindt het zich aan een doorgaande weg. Conform de criteria van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een dergelijk gebied ingedeeld in categorie 'gemengd gebied'².

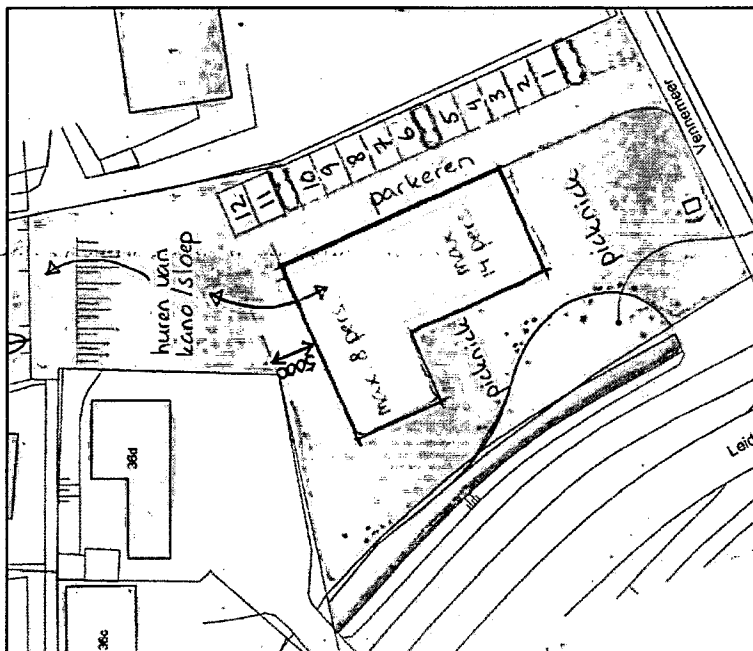
2.2.2 Beoordeling

De milieukwaliteit ter plaatse van de woningen zal moeten voldoen aan dat van een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden opgenomen in de basislijst kunnen worden verkleind met één afstandstap.

2.3 Ontwikkeling; recreatie voorziening

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een recreatieve voorziening met een gebouw voor de overnachting van twee groepen (8 en 14 personen) voor in totaal 22 personen. Voorts biedt het gebouw ruimte (op de verdieping) voor het geven van workshops. Op het terrein zullen kano's worden verhuurd. Verder moet het gebouw dienst doen als recreatief knooppunt met onder andere informatie over wat er allemaal te doen is in de regio.

De bestemming van de te realiseren nieuwbouw met bijbehorende gronden wordt recreatie. Op de locatie wordt tevens een bestaande watergang verbreed voor de verplichte watercompensatie. Parkeren zal geschieden op eigen terrein, de verkeersafwikkeling gaat via de Vennemeer.



² Zie VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering, versie 2009, pagina 61.

2.3.1 Milieu-invloed

De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geeft geen specifieke richtafstanden voor de voorgenomen activiteit. In dat geval zal moeten worden gekeken naar activiteiten welke (enigszins) te associëren zijn met de ontwikkeling. Hieronder enkele in de bedrijvenlijst opgenomen activiteiten.

Hoofdactiviteit	SBI-2008	Milieucategorie	Milieuaafstand
Kantines	5629	1	10 meter
Pension	5510	1	10 meter
Detailhandel	47	1	10 meter
Kampeerterreinen, Vakantiecentra	552, 553	3.1	50 meter

Representativiteit van de activiteit: De voorgenomen activiteit is relatief kleinschalig en er zijn geen activiteiten met een wezenlijke impact op de milieukwaliteit. Maatgevend is de parkeervoorziening. Dit heeft te maken met de mogelijke verkeersgeneratie als gevolg van pensiongasten, bezoekers informatiebalie, huurders en workshopdeelnemers. Naast auto's zijn dit fietsers en wandelaars.

Om de aan te houden afstand te kunnen vaststellen, is gekeken naar de geassocieerde activiteiten uit 'Bedrijven en milieuzonering'. De voorgenomen activiteit is geen kampeertrein/vakantiecentra zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Maatgevend voor milieukwaliteit een kampeertrein/vakantiecentrum is de grootschaligheid, de verkeersgeneratie en het voorzieningenniveau. De voorgenomen activiteit komt het meest overeen met de activiteiten kantine, pension en detailhandel of meer een combinatie daarvan.

Maatgevend is de parkeervoorziening. Daarbij gaat het om mogelijke invloed als gevolg van de parkeerbewegingen en van de gebruikte verlichting (lichthinder). Daarnaast zijn er beperkte buitenactiviteiten: picknick en kanoverhuur. Hoewel dit gaan activiteiten zijn met een veelbetekenend milieubelasting, zou er toch verstoring kunnen optreden als gevolg van het schenden van de privacy.

2.3.2 Beoordeling

De voorgenomen activiteiten zijn niet te vergelijken met dat van een kampeertrein/vakantiecentrum, maar komt het meest overeen met de activiteiten kantine, pension en detailhandel of een combinatie daarvan. De aan te houden afstand ten opzichte van een woning binnen een rustig woongebied of rustig buitengebied is 10 meter. Bijzondere aandacht vraagt de situering van de parkeervoorziening, het gebruik van buitenverlichting en de mogelijk verstoring van de privacy van de aangrenzend woning.

3

Beoordeling en conclusie

3.1 Beoordeling

De voorgenomen activiteit is relatief kleinschalig en er zijn geen activiteiten met een veelbetekende invloed op de milieukwaliteit. De aan te houden afstand ten opzichte van een woning binnen een rustig woongebied of rustig buitengebied is 10 meter.

De woningen bevinden zich echter binnen een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden opgenomen in de basislijst kan worden verkleind met één afstandstap. De vanuit milieukwaliteit aan te houden afstand van de voorgenomen activiteit ten opzichte van de bestaande een woning binnen een gemengd gebied is 10 meter minus één afstandstap. Dit betekent dat de voorgenomen activiteit direct naast de bestaande woning gesitueerd mag zijn.

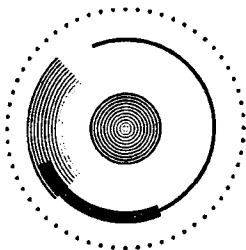
Kijkend naar de situering van de verschillende activiteiten wordt wel wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de situering van het logeergebouw, de parkeervoorziening, het gebruikt van buitenverlichting en de mogelijk verstoring van de privacy van de aangrenzende woning als gevolg van de buitenactiviteiten.

Geadviseerd wordt om het gebouw op minimaal 5 meter, de parkeerplaatsen te situeren op minimaal 10 meter van de aangrenzende perceelsgrens te situeren. Zorg te dragen voor gerichte verlichting (geen verstrooiing) en een groene haagbeplating te situeren als afscheiding tussen het aangrenzende woonperceel en het plangebied. Een eventuele kampvuur of buitenactiviteiten zullen moeten plaatsvinden achter het gebouw (picknick plaatsen), op afstand van de woningen.

3.2 Conclusie

De milieubelasting door de voorgenomen recreatieve voorziening is beperkt. Op basis van de richtafstanden opgenomen in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan de voorgenomen activiteit direct naast de bestaande woning gesitueerd worden. Wel zal bij de inrichting van het terrein gekeken moeten worden naar voldoende afstand tussen het aangrenzende woonperceel en het te realiseren gebouw (5 meter) en het parkeren (10 meter). Verder dient zorg te worden gedragen voor toepassing van gerichte verlichting (geen verstrooiing) en 'robuuste'³ haagbeplating als afscheiding tussen het aangrenzende woonperceel en het plangebied.

³ De haagbeplanting moet functioneren als visuele afscheiding. Dit betekent dat het voldoende robuust (hoog, dik) moet zijn. Een wintergroene haag is niet per se noodzakelijk. Voor de keuze voor de toegepaste beplating dient in overleg met (gemeentelijke) landschapsdeskundige.



Omgevingsdienst West-Holland

V20120005

Datum:
12 april 2013

Kenmerk:
2013007149

Contactpersoon:
L. Loonen
L.Loonen@odwh.nl

Zaaknummer:
2013006110

Gemeente Kaag en Braassem
De heer K de Jong
Postbus 1
2370AA ROELOFARENDSEVEEN

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM		
Doc. soort:	milieu	BV
Datum:	16 APR 2013	OR
Volgord:		MI
OVB: ja / nee		AN
Fysiek: ja / nee		SL

VERZONDEN 17 APR 2013

Betreft: RO milieuadvies Leidseweg naast 36d Oud Ade

Geachte heer De Jong, beste Klaas

Op 26 maart heeft u de Omgevingsdienst West Holland advies gevraagd. De Omgevingsdienst heeft de rapportage "Notitie recreatie nabij wonen Leidseweg naast 36D" opgesteld door Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte d.d. 22 maart 2013 beoordeeld op de aspecten bedrijven en milieuzonering en geluid.

Wij concluderen dat de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering en geluid geen belemmering vormen voor het realiseren van dit plan.

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met L. Loonen (L.Loonen@odwh.nl) van onze dienst.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,

ba. 

De heer M.R. Middeldorp
hoofd afdeling Leefmilieu

cc. Procedurekamer (ROM)

RAPPORT
betreffende een
verkennend bodemonderzoek
Leidseweg (ong.)
te Oud Ade

Datum : 22 februari 2008
Kenmerk : 07129500/RHA/rap1
Auteur : ing. R. Hagenbeek

Vrijgave : ing. R.E. van der Gugten

:

Opdrachtgever : Gebroeders Van der Poel
: t.a.v. Dhr. D. van der Poel
: Leidseweg 17a
: 2374 AS Oud Ade

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET.....	4
2.1. ALGEMEEN.....	4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE.....	5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE	6
2.5. ONDERZOEKSOPZET.....	6
3. VELDONDERZOEK.....	7
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN	7
3.2. RESULTATEN VELDWERK.....	8
4. CHEMISCH ONDERZOEK.....	9
4.1. ANALYSESTRATEGIE	9
4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES.....	10
4.3. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN	11
5. CONCLUSIES EN ADVIES.....	12
6. BETROUWBAARHEID.....	14

BIJLAGEN

- 1.1. Overzichtskaart
- 1.2. Situatietekening
2. Boorstaten en legenda
- 3.1. Analysecertificaten grond
- 3.2. Analysecertificaten grondwater
4. Toetsingstabel Wet bodembescherming
- 5.1. Gecorrigeerde toetsingswaarden Wet bodembescherming
en toetsingsresultaten grond
- 5.2. Toetsingsresultaten grondwater
6. Fotoreportage
7. Historische informatie
8. Veldverslag

1. INLEIDING

In opdracht van aannemersbedrijf Gebroeders van der Poel is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Leidseweg (ong.) te Oud Ade.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met een aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig recreatiepark. In het kader van deze bouwvergunning is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel het huidige, gebruik van de onderzoekslocatie mogelijk heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek) gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

Leeswijzer

De locatiegegevens, de historische informatie en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van de bodemopbouw en de resultaten van zowel het zintuiglijk als het chemisch onderzoek zijn weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire van 4 februari 2000, DBO/1999226863).

Mede op basis van een toetsing aan voornoemde richtlijn, is de chemische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 5 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 6 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NVN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, oktober 1999).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd op basisniveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2);
- huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3);
- historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.5 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 30D, 30 oost, 31 west (Den Haag-Utrecht) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (IGG).

De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

De deklaag

In het algemeen wordt de slecht doorlatende deklaag gevormd door fijne slibhoudende zanden, kleien en veenafzettingen van holocene ouderdom. De onderzoekslocatie is echter gelegen in het stroomgordelgebied van de Oude Rijn waarin de deklaag deels zandig is ontwikkeld. De dikte van de deklaag varieert van enkele meters tot circa 20 meter.

1^e watervoerende pakket

Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat met name uit matig grove tot matig fijne zanden. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich op een diepte van circa 10 à 15 meter en bedraagt de dikte van dit pakket meer dan 20 meter.

Het doorlaatvermogen (kD -waarde), zijnde het product van de doorlaatbaarheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D) van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op $< 1.000 \text{ m}^2/\text{d}$. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is oostelijk gericht.

1^e scheidende laag

Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 44 meter minus NAP. De dikte van deze laag bedraagt circa 18 meter.

Verwacht wordt dat de verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag over het algemeen enkele duizenden dagen zal bedragen.

2^e watervoerende pakket

Het tweede watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) beneden de scheidende laag. Over het algemeen ligt de top van het tweede watervoerende pakket tussen de 50 en 60 m-NAP.

Omtrent de kD-waarden voor het tweede watervoerende pakket zijn geen gegevens bekend.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Leidseweg (ten oosten van nummer 36D)
Postcode en plaats	2374 AR Oud Ade
Gemeente	Alkemade
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Alkemade
Kadastrale gegevens	sectie F, nummer 1431
Rijksdriehoekcoördinaten	X 97.510 Y 497.140
Oppervlakte in m ²	ca. 3.000
Huidig gebruik	weiland, braak
Verharding	geen

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 22 januari 2008 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden. Op de locatie bevinden zich enkele weilanden, op de weide is een stal gebouwd voor enkele schapen. In de toekomst zal de locatie worden herontwikkeld tot een klein vakantiepark, waar enkele vakantieverblijven (stacaravans of bungalows) zullen worden geplaatst. De locatie maakt een goed verzorgde indruk en er zijn geen bodembedreigende activiteiten waargenomen. Tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Op de naastgelegen percelen is in het westen naast de steiger bewoning gevestigd, ten noorden is er het clubgebouw van een watersportvereniging, ten oosten liggen enkele weilanden en ten zuiden is de Leidseweg gelegen.

Aan de westelijke punt loopt het terrein licht omhoog naar een steiger alwaar het waterniveau tot boven het algemene maaiveld komt. Deze ophoging leidt tot een waterkerende werking.

Ter illustratie is in bijlage 6 een beknopte fotoreportage opgenomen.

2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

Op 21 januari 2008 is de gemeente Alkemade geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Ter volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- de onderzoekslocatie is momenteel grotendeels in gebruik als grasland;
- voorzover bekend hebben er geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein;
- de locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest;
- de naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van woningen, weiland en een nabijgelegen watersportvereniging;
- naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen, de bewoning en de watersportvereniging, de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Ter plaatse van de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving hiervan zijn in het verleden geen milieukundige onderzoeken uitgevoerd.

2.5. ONDERZOEKSOPZET

Onderstaand is, alvorens de onderzoeksopzet is besproken, een beknopt overzicht gegeven van de voor de locatie relevante (historische) gegevens.

Conclusies vooronderzoek

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, geen aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging.

Onderzoeksstrategie

De algemene bodemkwaliteit is vastgesteld conform de vigerende onderzoeksnorm NEN 5740. Op basis van de voor de locatie bekende gegevens wordt niet verwacht dat de op de locatie gebezigde activiteiten geleid hebben tot een verontreiniging van de bodem. Derhalve is als onderzoeksopzet de NEN 5740 voor onverdachte locaties (ONV) gehanteerd. Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem voor een dergelijke locatie is de onderzoeksinspanning afgeleid van de richtlijnen zoals deze in de NEN 5740 zijn opgenomen.

Aanvulling

Op basis van de tekeningen van de nieuw te realiseren situatie zal een gedeelte van het terrein worden afgegraven ten behoeve van compensatiewater. Hierbij zal een hoeveelheid grond vrijkomen. Ter plaatse van deze nieuwe watergang is een boring geplaatst en is de grond (M04) geanalyseerd op het standaard NEN-pakket voor grond om een indicatief beeld te krijgen van de afzetmogelijkheden van de potentieel vrijkomende grond.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 25 januari 2008 uitgevoerd. In totaal zijn twaalf boringen ter plaatse van de onderzoekslocatie verricht. Één boring is afgewerkt met een peilbuis voor het verkrijgen van een grondwatermonster. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 2. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

TABEL 2: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Aantal x diepte [m-mv]</i>	<i>Boornummers</i>	<i>Filterstelling [m-mv]</i>
algemene bodemkwaliteit	1 x 2,5 met peilbuis 2 x 2,0 9 x 0,5	1 2 en 3 4 t/m 12	1,5 – 2,5 -- --

Uitvoeringswijze

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen. De veldwerkzaamheden zijn verricht door Brussee Grondboringen. Benadrukt dient te worden dat tijdens de veldwerkzaamheden niet is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het procescertificaat van IDDS en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het milieukundig bodemonderzoek betrekking heeft. Ter volledigheid is in bijlage 8 het veldverslag van de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

Organoleptisch onderzoek

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (middels olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke aanvullend zijn opgeleid tot het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek

De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot een variërende diepte van circa 0,5 tot 1,0 m-mv uit matig fijn zand. Zeer plaatselijk is vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 0,5 m-mv een kleilaag aanwezig. Vanaf een diepte van circa 0,5 tot 1,0 m-mv tot de geboorde diepte van 2,5 m-mv bestaat de bodem uit respectievelijk lagen veen en klei. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

Organoleptisch onderzoek

In tabel 3 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan een bodemverontreiniging.

TABEL 3: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

<i>Boring</i>	<i>Diepte [m-mv]</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Bijzonderheden</i>
03	0 – 0,5	matig zandige klei	sporen puin

Grondwatermetingen

Op 31 januari 2008 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. In tabel 4 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

TABEL 4: Metingen uitgevoerd aan het grondwater

<i>Peilbuisnummer</i>	<i>Grondwaterstand [m-mv]</i>	<i>Metingen</i>		<i>Bijzonderheden</i>
		<i>pH</i>	<i>EC [μS/cm]</i>	
01	0,79	6,87	1.120	geen

De gemeten zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar Omegam Laboratoria (RvA L-086 geaccrediteerd) te Amsterdam.

4.1. ANALYSESTRATEGIE

Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de bovengrond drie en van de ondergrond één grond(meng)monster(s) samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf 0,5 m-mv aangemerkt. Per grondmengmonster zijn maximaal vier individuele grondmonsters geselecteerd.

De grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket voor grond. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de streef- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

Bovengrond

Voor grondmonster M01 is een grondmonster geselecteerd uit de kleilaag waarin bijmengingen met bodemvreemde materialen (sporen puin) zijn aangetroffen.

Voor grondmengmonster M02 zijn grondmonsters geselecteerd uit de zandlaag waarin geen bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn aangetroffen.

Potentieel vrijkomende grond

Voor grondmonster M04 is een grondmonster geselecteerd uit de kleilaag waarin geen bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn aangetroffen.

Ondergrond

Voor grondmengmonster M03 zijn grondmonsters geselecteerd van de veenlaag waarin geen bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn aangetroffen.

Grondwater

Het bemonsterde grondwater uit peilbuis 1 is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket voor grondwater.

Analysepakketten

In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- zware metalen (cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink) en arseen;
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen);
- minerale olie (GC);
- EOX (extraheerbare organohalogen verbindingen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- zware metalen (cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink) en arseen;
- BTEXN (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen);
- VOCI (vluchtige organochloorverbindingen);
- minerale olie.

4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen. De resultaten van de chemische analyses zijn vergeleken met de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel van de Wet bodembescherming (zie bijlage 4).

Voor de beoordeling van de grondmonsters zijn de streef- en interventiewaarden gecorrigeerd aan de hand van de gemeten percentages lutum en organische stof voor de boven- en de ondergrond. Vanwege de relatief geringe betrouwbaarheid van de meetresultaten bij percentages organische stof groter dan 30,0% is ten behoeve van de correctie een maximaal percentage van 30,0 % gehanteerd. De gecorrigeerde streef- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 5.1. (grond) en bijlage 5.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het toetsingskader van VROM (circulaire van 4 februari 2000, DBO/1999226863) zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (of de rapportagegrens);
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de rapportagegrens) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, zijnde 0,5(S+I), en is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 5 zijn de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven.

TABEL 5: Resultaten chemisch onderzoek

Onderzoeksaspect	Bovengrond	Bovengrond	Ondergrond	Potentieel vrijkomende grond	Grondwater
Code	M01: 3.1	M02: 4.1 + 8.1 + 9.1 + 11.1	M03: 1.4 + 2.3 + 3.3	M04: 2.1	Peilbuis 1
Bodemlaag/waterkolom	(0,0 – 0,5 m-mv)	(0,0 – 0,5 m-mv)	(1,0 – 1,5 m-mv)	(0,0 – 0,5 m-mv)	(1,5 – 2,0 m-mv)
Bodemtype	matig zandige klei	matig fijn zand	sterk zandig veen	sterk zandige klei	n.v.t.
Percentages lutum en organische stof	lutum: 4,8 % org. stof: 10,3 %	lutum: 11,6 % org. stof: 16,0 %	lutum: 13,6 % org. stof: 37,3 %	lutum: 15,0 % org. stof: 11,6 %	–
Zintuiglijke afwijking	sporen puin	geen	geen	geen	geen
Uitgevoerde analyses	NEN-grond, incl. l/o	NEN-grond, incl. l/o	NEN-grond, incl. l/o	NEN-grond, incl. l/o	NEN-grondwater
Gemeten waarden [mg/kg ds / µg/l]	Gehalte Toetsing	Gehalte Toetsing	Gehalte Toetsing	Concen- Toetsing tratie	Concen- Toetsing tratie
koper	78 **	18 -	33 -	24 -	1 -
kwik	1 *	0,19 -	0,42 *	0,28 *	0,05 -
lood	350 **	51 -	110 *	65 -	1 -
nikkel	10 -	9 -	15 *	10 -	5 *
zink	120 *	69 -	28 -	44 -	30 *
PAK	1,3 *	2,5 *	0,26 -	3,1 *	-
xylenen	- -	- -	- -	- -	0,3 *
minerale olie	60 *	110 *	<50 -	<50 -	<100 -
EOX	0,1 -	0,3 -	1,1 *	0,6 *	- -

l/o: lutum en organische stof
-: niet gemeten

4.3. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

Analyseresultaten

Bovengrond

In de bovengrond (M01: klei met bijmengingen) overschrijden de gehalten kwik, zink, PAK en minerale olie de desbetreffende streefwaarden. De gehalten koper en lood overschrijden hooguit de desbetreffende tussenwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

In de bovengrond (M02: de zandlaag) overschrijden de gehalten PAK en minerale olie de desbetreffende streefwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Potentieel vrijkomende grond

In de bovengrond (M04: kleilaag zonder bijmengingen) overschrijden de gehalten kwik, PAK en EOX de desbetreffende streefwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Ondergrond

In de ondergrond (M03: veen) overschrijden de gehalten kwik, lood, nikkel en EOX de desbetreffende streefwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijden de concentraties nikkel, zink en xylenen de desbetreffende streefwaarden. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

Bespreking/discussie

De herkomst van de hooguit lichte verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen, PAK, EOX en minerale olie zijn vooralsnog onbekend. De herkomst van de hooguit lichte verhoogd aangetoonde concentraties zware metalen en xylenen in het grondwater zijn vooralsnog onbekend.

De gehalten koper en lood in de bovengrond overschrijden plaatselijk de desbetreffende tussenwaarden en geven formeel gezien conform de Wet bodembescherming aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de omvang en ernst van de verontreiniging.

De parameters koper en lood kunnen naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan de bijmengingen met bodemvreemd materiaal (sporen puin). Gezien het plaatselijk voorkomen van de bijmengingen met bodemvreemd materiaal, zal naar verwachting de (hooguit) matige verontreiniging met enkele zware metalen tevens zeer plaatselijk voorkomen. In de overige analyses van de bovengrond, de ondergrond en het grondwater worden hooguit lichte verontreinigingen teruggevonden. Gezien voornoemde heeft een aanvullend/nader bodemonderzoek beperkte meerwaarde en is, onzes inziens, beperkt doelmatig.

Bij een risicobeoordeling via een worst-case benadering (op basis van de hoogst gemeten gehalten) blijkt dat de verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's met zich meebrengen bij het voorgenomen gebruik "wonen met tuin" (recreatie).

Gezien het immobiele karakter zijn geen verspreidingsrisico's aanwezig. De hoogst gemeten waarden (koper 78 mg/kg.ds, lood 350 mg/kg.ds) zijn ruimschoots onder de waarden gelegen waarbij actuele humane risico's kunnen optreden (wonen met tuin/recreatie koper 16.000 mg/kg.ds, lood 1.500 mg/kg.ds). Zodoende worden humane risico's ten opzichte van het beoogde bodemgebruik eveneens niet verwacht.

5. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van de Gebroeders Van der Poel is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Leidseweg (ong.) te Oud Ade. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning conform de onderzoeksnorm NEN 5740. Hierbij is, op basis van de voor de locatie bekende gegevens, de leidraad voor onverdachte locaties (ONV) gehanteerd. Doel van het onderzoek is inzicht verkrijgen in de chemische samenstelling van de bodem.

Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond

- in de bovengrond zijn zeer plaatselijk bijmengingen met sporen puin waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- het gehalte EOX overschrijdt plaatselijk in de bovengrond de streefwaarde in lichte mate. Het gehalte EOX is dermate gering dat een uitsplitsing in de individuele organohalogenen verbindingen niet doelmatig wordt geacht;
- de bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink, PAK en minerale olie, plaatselijk matig verontreinigd met koper en lood en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen;
- de herkomst van de aangetoonde lichte verontreinigingen met PAK en minerale olie is vooralsnog onbekend;
- de aangetoonde lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen zijn vermoedelijk gerelateerd aan een bijmengingen met bodemvreemde materialen.

Ondergrond

- in de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- het gehalte EOX overschrijdt in de ondergrond de streefwaarde in lichte mate. Het gehalte EOX is dermate gering dat een uitsplitsing in de individuele organohalogenen verbindingen niet doelmatig wordt geacht;
- de ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood en niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PAK en minerale olie.

Grondwater

- het grondwater is licht verontreinigd met nikkel, zink en xylenen en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOC's en minerale olie;
- de herkomst van de aangetoonde lichte verontreinigingen is vooralsnog onbekend.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie te worden verworpen.

De plaatselijk in de bovengrond gemeten waarden voor koper en lood geven formeel, conform de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de verspreiding van deze stof in de bodem. Echter de aangetoonde concentraties komen slechts zeer lokaal voor en wegens de afwezigheid van actuele risico's wordt een nader onderzoek, onzes inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet doelmatig geacht.

De in de grond gemeten waarden voor enkele zware metalen, PAK, EOX en minerale olie, alsmede de in het grondwater gemeten waarden voor nikkel, zink en xylenen, zijnde overschrijdingen van de desbetreffende streefwaarden, zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht.

Beperkingen inzake het verlenen van een bouwvergunning worden, onzes inziens, op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. Opgemerkt wordt dat de gemeentelijke instantie hieromtrent haar eindoordeel dient te geven.

Aanbevelingen

Formeel is, conform de Wet Bodembescherming, een nader bodemonderzoek naar de ernst en de omvang van de aangetroffen verontreinigingen met koper en lood noodzakelijk. Echter gezien er geen verspreidings- en actuele humane risico's aanwezig zijn wordt een nader bodemonderzoek vanuit dat oogpunt niet doelmatig geacht.

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Alkemade met het verzoek in te stemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Bouwstoffenbesluit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Bouwstoffen besluit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv
Katwijk (ZH)

6. BETROUWBAARHEID

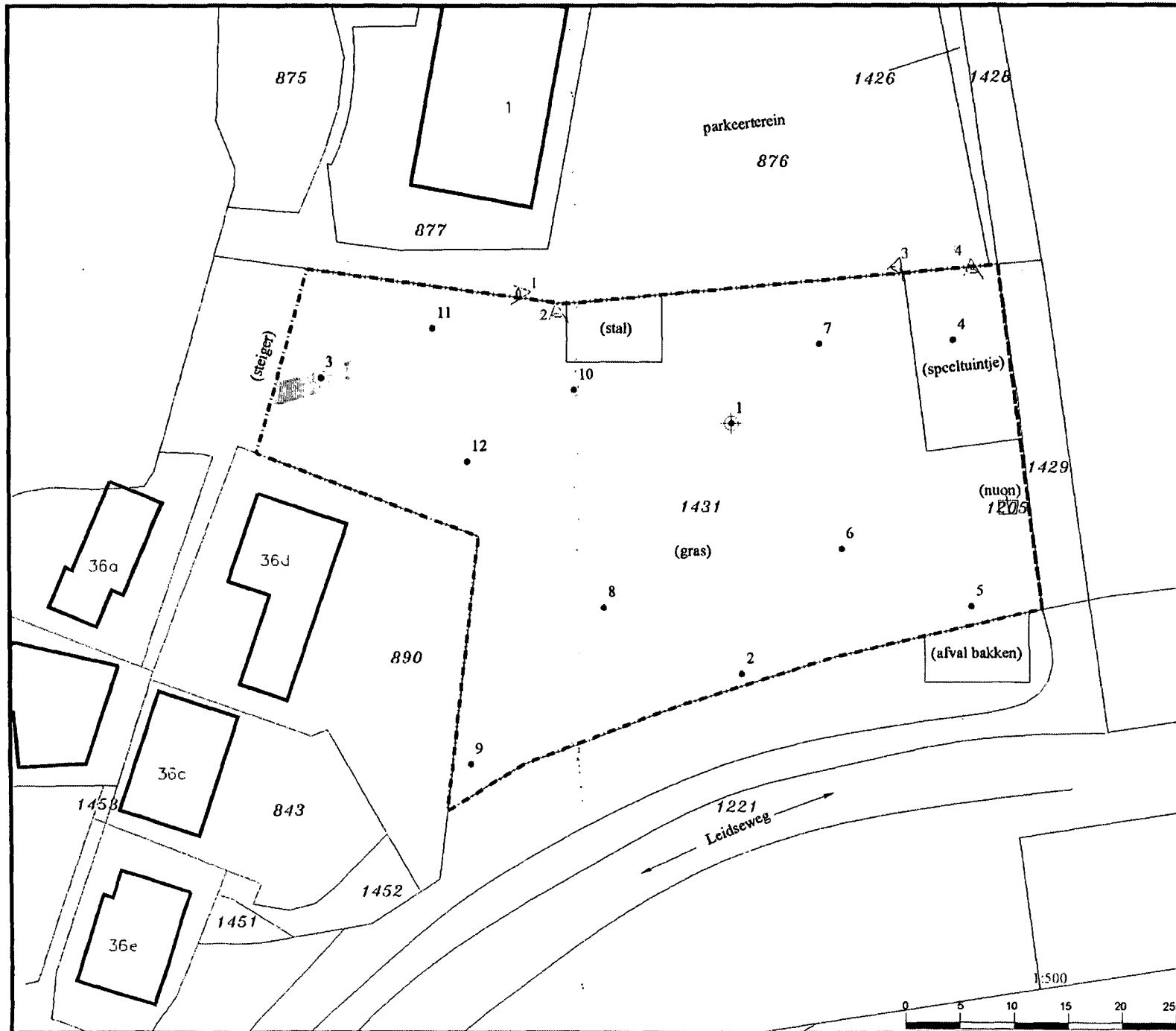
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hier mogelijkwerijs uit voortvloeit. Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

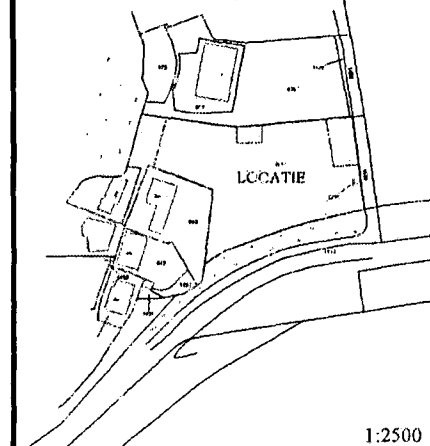
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties een termijn (meestal 5 jaar) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1
1.1 OVERZICHTSKAART
1.2 SITUATIETEKENING



BIJLAGE 1.2



1:2500

LEGENDA

- X boring
- X boring met peilbuis
- bebouwing
- - - - - begrenzing onderzoekslocatie
- F1431 kadastrale nummers
- 36d huisnummer
- X fotolocatie
- oppervlaktewater

LEV	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	22 02 00	HN	SITUATIEKENND

RHA

I D D S BV	SCHAAL: 1:500 1:2500
milieu & techniek	FORMAAT: A4

AMBACHTSEWEG 70, 3112 BT CA KATWIJK CHD
TEL 014628222, FAX 014635524, EMAIL INFO@IDDSBV.NL

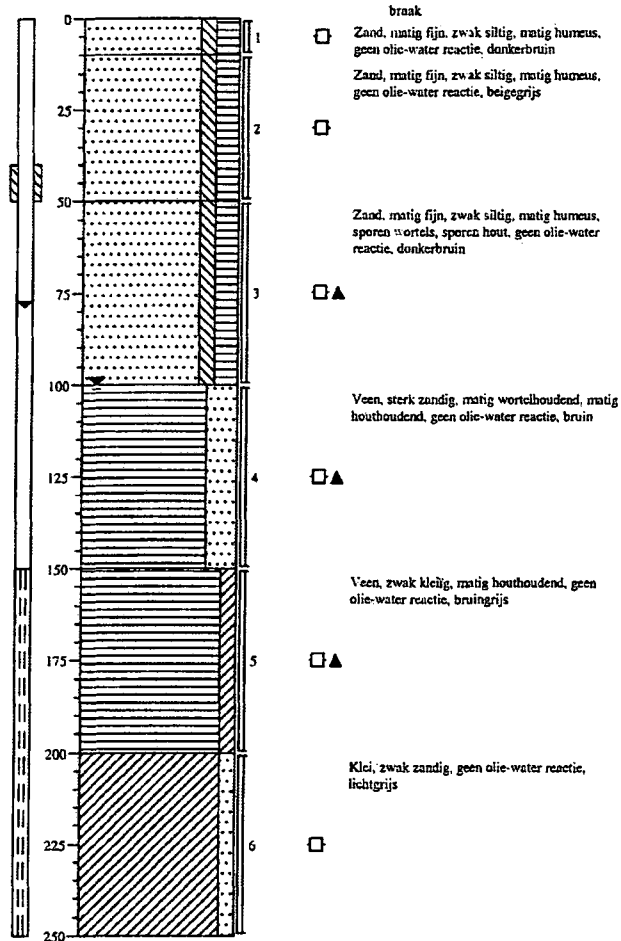
OMSCHRIJVING LEIDSEWEG (ONG.) TE OUD ADE
PROJECT NR. 07129500/COB



BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

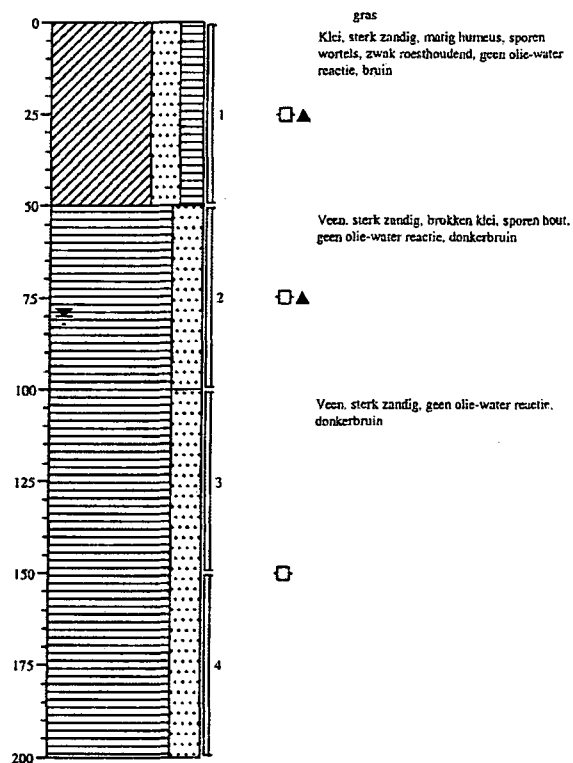
Boring: 01

Datum: 24-01-2008



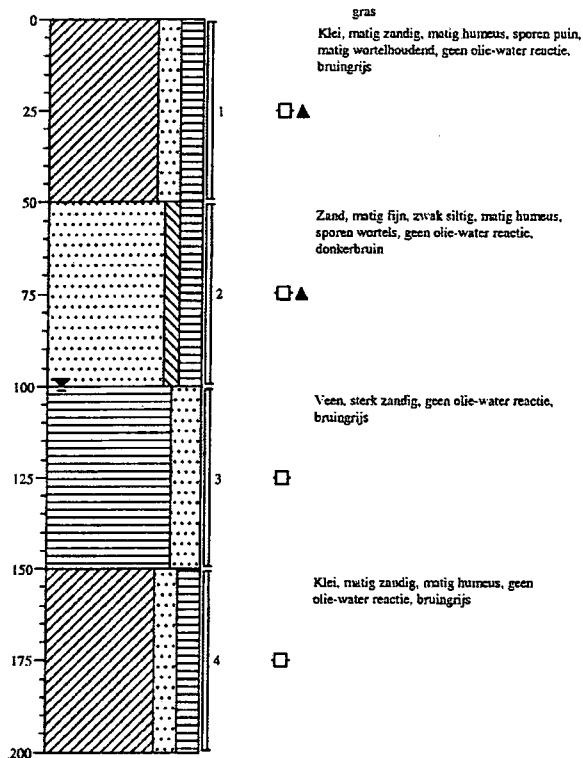
Boring: 02

Datum: 24-01-2008

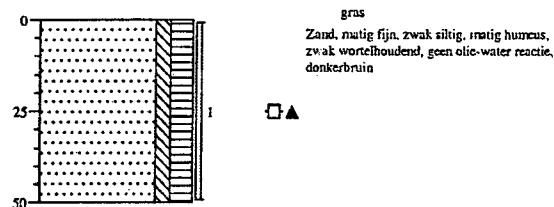


Boring: 03

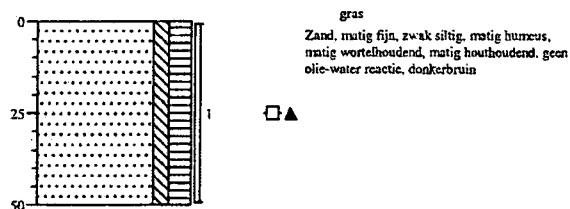
Datum: 24-01-2008

**Boring: 04**

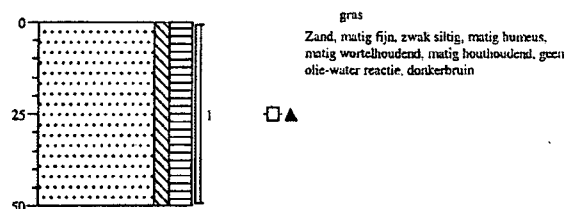
Datum: 24-01-2008

**Boring: 05**

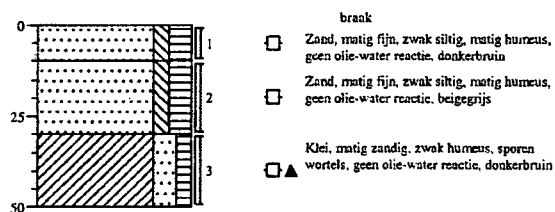
Datum: 24-01-2008

**Boring: 06**

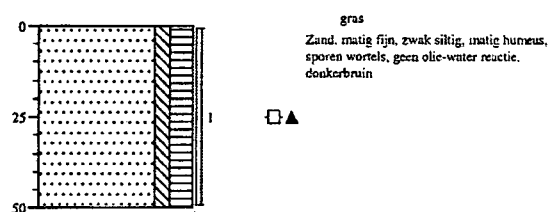
Datum: 24-01-2008

**Boring: 07**

Datum: 24-01-2008

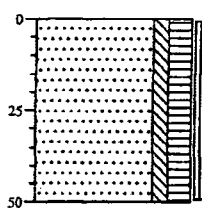
**Boring: 08**

Datum: 24-01-2008



Boring: 09

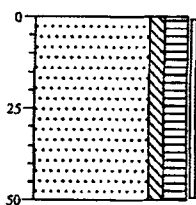
Datum: 24-01-2008



gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,
sporen wortels, geen olie-water reactie,
donkerbruin

**Boring: 10**

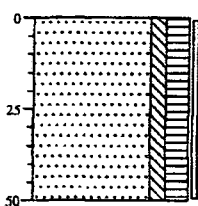
Datum: 24-01-2008



gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,
sporen wortels, sporen hout, geen olie-water
reactie, donkerbruin

**Boring: 11**

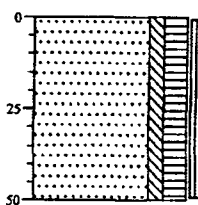
Datum: 24-01-2008



gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,
sporen wortels, sporen hout, geen olie-water
reactie, donkerbruin

**Boring: 12**

Datum: 24-01-2008



gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus,
sporen wortels, sporen hout, geen olie-water
reactie, donkerbruin



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

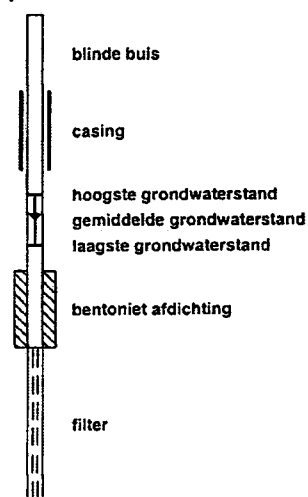
zand

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

veen

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

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

**RAPPORT
betreffende een
nader bodemonderzoek
op de locatie
Leidseweg (ongenummerd)
te Oud Ade**

Datum : 13 augustus 2008
Kenmerk : 0807A209/DBI/rap1
Auteur : de heer D. Bijl
Status : definitief

Vrijgave : C. Brouwer bba

:

Opdrachtgever : Gebroeders Van der Poel
: t.a.v. de heer D. van der Poel
: Leidseweg 17a
: 2374 AS Oud Ade

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.



BRL SIKB 2000
VKB-protocol 2001

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE	4
2.1.	LOCATIESPECIFIEKE GEGEVENS	4
2.2.	VOORGAAND ONDERZOEK.....	5
2.3.	ONDERZOEKSOPZET	5
3.	VELDONDERZOEK.....	6
3.1.	VELDWERKZAAMHEDEN.....	6
3.2.	RESULTATEN VELDWERK.....	6
4.	CHEMISCH ONDERZOEK	7
4.1.	SELECTIE GRONDMONSTERS.....	7
4.2.	RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES	7
5.	BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN.....	9
6.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
6.1.	CONCLUSIES	10
6.2.	AANBEVELINGEN	11
7.	BETROUWBAARHEID	12

BIJLAGEN

1.	Kaarten en tekeningen
1.1.	overzichtskaart
1.2.	situatietekening
2.	Boorstaten en legenda
3.	Analysecertificaten grond
4.	Toetsingstabel Wet bodembescherming
5.	Gecorrigeerde toetsingswaarden wet bodembescherming en toetsingsresultaten grond
6.	Fotoreportage
7.	Veldverslag

1. INLEIDING

In opdracht van aannemersbedrijf Gebroeders van der Poel is een nader bodemonderzoek verricht op de locatie Leidseweg (ongenummerd) te Oud Ade.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd vanwege het aantreffen van een bodemverontreiniging met koper en lood waarvan de gehalten in de bovengrond de bijbehorende tussenwaarden overschrijden. Conform het gestelde in de Wet bodembescherming (Wbb) is het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (omvang) en urgentie noodzakelijk, indien voor een of meerdere van de onderzochte parameters de bijbehorende tussen- of interventiewaarde wordt overschreden.

Het onderhavig bodemonderzoek heeft de volgende doelstellingen:

- nagaan of ter plaatse van de locatie sprake is van een wettelijke saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreinigingen in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden nagegaan of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid).

Leeswijzer

De terreingegevens, een samenvatting van de reeds bekende gegevens en de opzet van onderhavig onderzoek, zijn in hoofdstuk 2 beschreven.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het chemisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. LOCATIESPECIFIEKE GEGEVENS

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	Leidseweg (ten oosten van nummer 36D)
Postcode en plaats	2374 AR Oud Ade
Gemeente	Alkemade
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Alkemade
Kadastrale gegevens	sectie F, nummer 1431
Rijksdriehoekcoördinaten	X 97.510 Y 497.140
Oppervlakte in m ²	ca. 3.000
Huidig gebruik	weiland, braak
Verharding	geen

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op de locatie bevinden zich enkele weilanden. Op de weide is een stal gebouwd voor enkele schapen. In de toekomst zal de locatie worden herontwikkeld tot een klein vakantiepark, waar enkele vakantieverblijven (stacaravans of bungalows) zullen worden geplaatst.

Voor een uitgebreid overzicht van het huidige, toekomstige en historische gebruik van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar het door IDDS bv uitgebrachte rapportage van het verkennend bodemonderzoek (kenmerk: 07129500/RHA/rap1, d.d. 22-02-1-2008).

Ter illustratie is in bijlage 6 een beknopte fotoreportage opgenomen.

2.2. VOORGAAND ONDERZOEK

In opdracht van aannemersbedrijf Gebroeders van der Poel is door IDDS een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Leidseweg (ong.) te Oud Ade (kenmerk: 07129500/RHA/rap1, d.d. 22-02-1-2008).

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met een aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig recreatiepark.

Doel van het onderzoek was vast te stellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem. Uit de resultaten van het chemische onderzoek blijkt dat de bovengrond (bodemlaag van 0-0,5 m-mv) plaatselijk matig verontreinigd is met koper en lood (boring 3). De bovengrond is hooguit verontreinigd met de overige onderzochte parameters. In de ondergrond en het grondwater zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen. Geadviseerd werd om nader onderzoek uit te voeren naar de matige verontreiniging in de bovengrond.

2.3. ONDERZOEKSOPZET

Voor het bepalen van de omvang van de matige verontreiniging met koper en lood, richt het onderzoek zich op het vaststellen van de verspreiding van eerder genoemde verontreinigde stoffen in het horizontale en verticale vlak. Hierbij is aansluiting gezocht bij de wettelijk vastgestelde onderzoeksprotocollen en richtlijnen, te weten:

- het 'Protocol voor het Nader onderzoek deel 1 naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de omvang van bodemverontreiniging', maart 1994;
- de 'Richtlijn nader onderzoek, deel 1, voor specifieke categorieën van gevallen van bodemverontreiniging', september 1995.

Horizontale onderzoek

Ten behoeve van het vaststellen van de horizontale verspreiding zijn in totaal zes boringen (boornummers: 21 t/m 26) rondom de vermeende verontreinigingskern geplaatst. De boringen zijn zekerheidshalve doorgezet tot 1,0 m-mv. Voor het chemisch-analytisch vaststellen van de horizontale verspreiding zijn vijf separate monsters geanalyseerd op de kritische parameters koper en lood.

Verticale verspreiding

Voor het vaststellen van de verticale verspreiding is ter plaatse van boring 03 (voorgaand onderzoek), één boring geplaatst tot een diepte van 2,0 m-mv. Van de zintuiglijk schone bodemlaag (klei) is één grondmonster geselecteerd en geanalyseerd op de kritische parameters koper en lood.

3. VELDONDERZOEK

3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 29 juli 2008 uitgevoerd. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 2 (hoofdstuk 4) en in bijlage 2 (boorstaten). De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

Uitvoeringswijze

De veldwerkzaamheden zijn verricht door Brussee Grondboringen onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 (versie 3.1, d.d. 13 maart 2007). Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag is opgenomen in bijlage 7. Het procescertificaat van IDDS en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden is de grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (sporen puin) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven.

Organoleptisch onderzoek

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid tot het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2. RESULTATEN VELDWERK

Lithologisch onderzoek

De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 0,5 m-mv uit zand. Vanaf een diepte van circa 0,5 m-mv tot de geboorde diepte van 2,0 m-mv bestaat de bodem uit veen. Plaatselijk is een kleilaag aangetroffen met een variabele dikte. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw is weergegeven in de boorstaten welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Organoleptisch onderzoek

Ingeval zintuiglijk bijzonderheden zijn waargenomen die gerelateerd kunnen worden aan bodemvreemd materiaal zijn deze opgenomen in tabel 2 (hoofdstuk 4). Alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden, voor zover van toepassing, zijn weergegeven in de boorstaten, welke in bijlage 2 zijn opgenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar AL-WEST Laboratoria (RvA L-005 geaccrediteerd) te Deventer.

4.1. SELECTIE GRONDMONSTERS

De verontreiniging met koper en lood is zoveel mogelijk op basis van zintuiglijke waarnemingen (sporen puin) in kaart gebracht. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen zijn zes separate grondmonsters geanalyseerd op koper en lood. Ten behoeve van de horizontale kartering zijn grondmonsters geselecteerd welke afkomstig zijn van de bodemlaag waar sporen puin in zijn aangetoond. Voor de verticale kartering is een zintuiglijk schoon monster uit de diepere bodemlagen geselecteerd.

4.2. RESULTATEN CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen. De resultaten van de chemische analyses zijn vergeleken met de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel van de Wet bodembescherming (zie bijlage 4).

Voor de interpretatie van de chemische analyse van de grondmonsters zijn de streef- en interventiewaarden gecorrigeerd aan de hand van de gemeten percentages lutum en organische stof. De gecorrigeerde streef- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 5 (grond).

De overschrijdingen ten opzichte van het toetsingskader van VROM (circulaire van 4 februari 2000, DBO/1999226863) zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (of de rapportagegrens);
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de rapportagegrens) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, zijnde licht verontreinigd;
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, zijnde 0,5(S+I), en is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 2a zijn voor grond de zintuiglijke waarnemingen en de overschrijdingen en de betreffende gemeten waarden ten opzichte van de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel (Wet bodembescherming) weergegeven met betrekking tot koper en lood.

TABEL 2a: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters koper en lood (mg/kg.ds)

Onderzoeks-aspect	Mengmonster	Boring	Diepte m-mv	Bodem-type	Zintuiglijke waarneming	Koper	Lood
Algemene bodemkwaliteit	verkennd bodemonderzoek (07129500/RHA/rap1)						
M01	M01	03	0-0,5	klei	sporen puin	78 **	350 **
M02	M02	04,08,09,11	0-0,5	zand	geen	-	-
M03	M03	01,02,03	1,0-1,5	veen	geen	-	110 *
M04	M04	02	0-0,5	klei	geen	-	-
Nader onderzoek	onderhavig bodemonderzoek (0807A209/DBI/rap1)						
Verticale kartering	M01	20	0,5-1,0	klei	geen	-	-
Horizontale kartering	M02	22	0-0,4	zand	matig puin	-	-
	M03	23	0-0,5	zand	sporen puin	-	87 *
	M04	24	0-0,5	zand	geen	-	-
	M05	25	0-0,5	zand	sporen puin	-	-
	M06	26	0-0,4	zand	geen	-	-

-	: geen waarneming	O	: olie	-	: kleiner dan streefwaarde
+	: lichte waarneming	T	: teer	*	: groter dan streefwaarde
++	: matige waarneming	OF	: oliefilm	**	: groter dan tussenwaarde
+++	: sterke waarneming	OP	: oplosmiddelen	***	: groter dan interventiewaarde
@	: indicatief getoetst aan normen voor minerale olie			?	: ondefinieerbaar

5. BESPREKING ONDERZOEKSRÉSULTATEN

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten kan het volgende worden gesteld:

Horizontale inperking

In de monsters M02, M04, M05 en M06 zijn de gehalten koper en lood alle lager dan de betreffende streefwaarden. In monster M03 is een lichte overschrijding van de streefwaarde voor lood aangetoond. Op basis van de verkregen resultaten kan worden geconcludeerd dat de eerdere aangetoonde matige verontreinigingen niet zijn aangetroffen tijdens het onderhavige onderzoek. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de oppervlakte van de matige verontreiniging gering is (minder dan 25 m²). Op basis van de verkregen analyseresultaten zijn de contouren van de verontreiniging met koper en lood ter plaatse van boring 03 (voorgaand onderzoek) in kaart gebracht en weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

Verticale inperking

In monster M01 (bodemiaag 0,5-1,0 m-mv) zijn de gehalten koper en lood lager dan de streefwaarde. Zodoende kan worden geconcludeerd dat de matige verontreiniging zich beperkt tot de bovenste halve meter van de bodem.

Omvang

De matige verontreiniging in de grond strekt zich uit over een oppervlakte van maximaal 25 m². De verontreiniging bevindt zich in het traject van circa 0 tot 0,5 m-mv. De gemiddelde dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op 0,5 meter. De omvang van de grondverontreiniging wordt derhalve geschat op circa 10 m³.

Ernst

Conform de Wet bodembescherming is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m³ bodemvolume de grond of in meer dan 100 m³ bodemvolume het grondwater is verontreinigd met een gemiddelde concentratie groter dan de interventiewaarde. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is ons inziens aangetoond dat het volumecriterium niet overschreden wordt en dat vanuit de Wet bodembescherming sprake is van geen geval van ernstige bodemverontreiniging met koper en lood in de grond. Derhalve is vanuit de Wet Besluit Bodembescherming geen sprake van een ernstig geval bodemverontreiniging en is vanuit de voornoemde wetgeving geen saneringsnoodzaak van toepassing.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van aannemersbedrijf Gebroeders van der Poel is een nader bodemonderzoek verricht op de locatie Leidseweg (ong.) te Oud Ade.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd vanwege het aantreffen van een bodemverontreiniging met koper en lood waarvan de concentraties in grond de bijbehorende tussenwaarden overschrijden. Conform het gestelde in de Wet bodembescherming (Wbb) is het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst (omvang) en spoedeisendheid noodzakelijk, indien voor een of meerdere van de onderzochte parameters de bijbehorende tussen- of interventiewaarde wordt overschreden.

Het onderhavig bodemonderzoek heeft de volgende doelstellingen:

- nagaan of ter plaatse van de locatie sprake is van een wettelijke saneringsnoodzaak. Hiertoe dient de omvang van de verontreinigingen in de bodem te worden vastgesteld. Op basis hiervan kan worden nagegaan of ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging het bepalen van het wettelijk voorgeschreven uiterste tijdstip van saneren (spoedeisendheid).

6.1. CONCLUSIES

Omvang

Middels onderhavig onderzoek is de omvang van de matige verontreiniging met koper en lood in kaart gebracht. De verontreiniging beslaat een oppervlak van maximaal 25 m² en bevindt zich in de bodemlaag van 0-0,5 m-mv. De omvang van de matige grondverontreiniging wordt geschat op circa 10 m³.

Ernst en spoedeisendheid

Ons inziens is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming, aangezien hooguit een matige verontreiniging is aangetroffen.

6.2. AANBEVELINGEN

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Alkemade, teneinde een officiële uitspraak (beschikking) te verkrijgen omtrent de ernst van de bodemverontreiniging en spoedeisendheid van de saneringsoperatie.

Bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging/nieuwbouw) kan de Gemeente Alkemade in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening eisen stellen aan de chemische kwaliteit van de bodem. Sanering van onderhavig geval van niet ernstige bodemverontreiniging wordt dan prioritair mogelijkerwijs (planurgent).

Voor de sanering dient veelal een "op maat gesneden" werkplan te worden opgesteld en te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het werkplan heeft een drieledige functie, te weten: een document ten behoeve van de toestemming van het bevoegd gezag, een werkomschrijving voor het saneringsbedrijf en een leidraad ten behoeve van de milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden.

Opgemerkt dient te worden dat de matige verontreiniging koper en lood in de toekomst problemen kan opleveren in verband met de kinderen die in de nieuwe situatie (kleinschalig recreatiepark) zullen rondlopen en spelen. Derhalve wordt geadviseerd om de matig verontreinigde grond te laten saneren om eventuele problemen in de toekomst te vermijden.

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in het bodemmateriaal voorkomen. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hier mogelijkerwijs uit voortvloeit. Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties een termijn (meestal 5 jaar) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

BIJLAGE 1
1.1 OVERZICHTSKAART
1.2 SITUATIEKENING

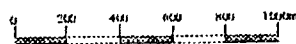
BIJLAGE 1.1



LOCATIE-AANDUWING

INDAAS bv
milieu & techniek

ANVAARDELIJKE TOEGANG TOT DE WET 1992 (C) 1994/1995
TELEFON: 071-4011553 FAX: 071-4011554 E-MAIL: INFO@INDAAS.NL



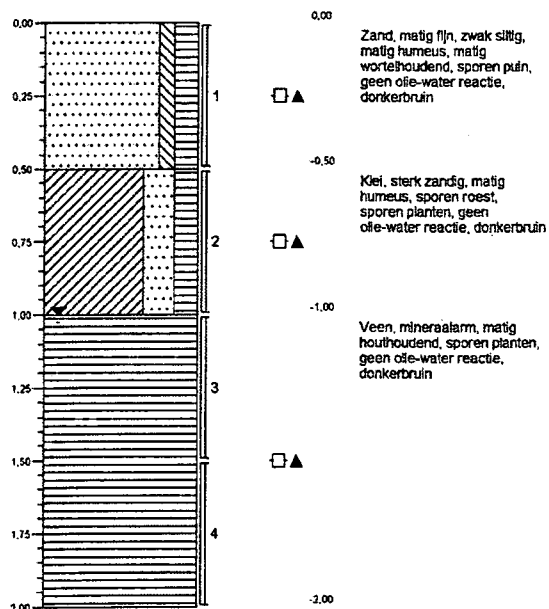
SCHALE:
1:25 000

LIJNING ONDER ZOEKLOCATIE

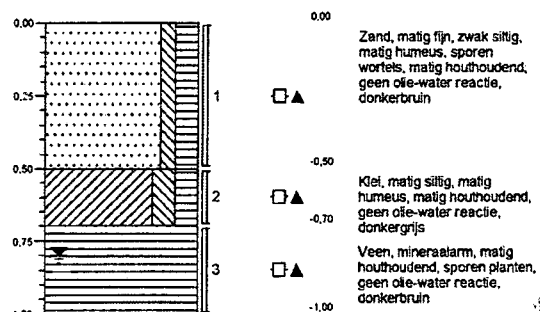
BIJLAGE 2
BOORSTATEN EN LEGENDA

Boring: 20

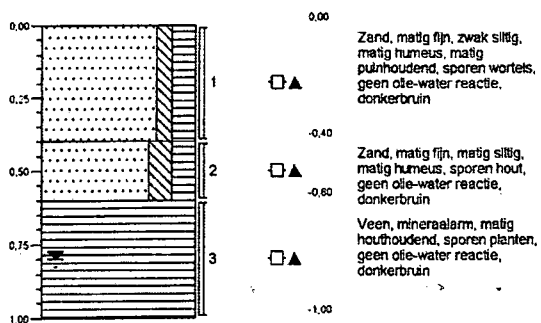
Datum: 29-07-2008

**Boring: 21**

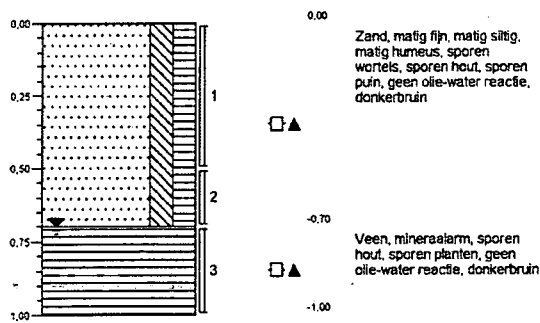
Datum: 29-07-2008

**Boring: 22**

Datum: 29-07-2008

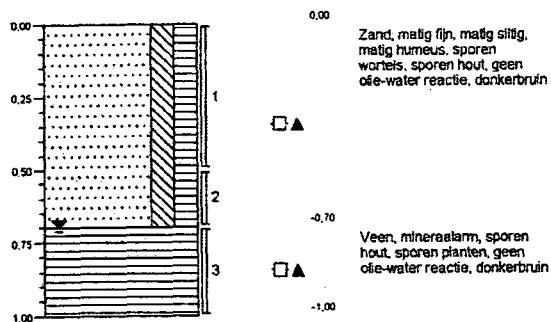
**Boring: 23**

Datum: 29-07-2008

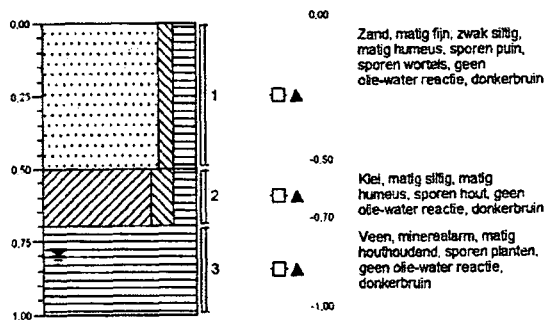


Boring: 24

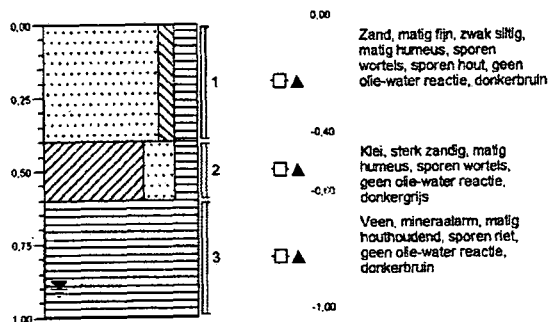
Datum: 29-07-2008

**Boring: 25**

Datum: 29-07-2008

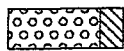
**Boring: 26**

Datum: 29-07-2008

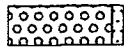


Legenda (conform NEN 5104)

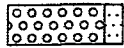
grind



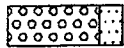
Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

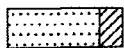


Grind, sterk zandig

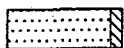


Grind, uiterst zandig

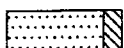
zand



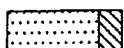
Zand, kleilig



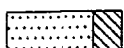
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig

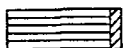


Zand, uiterst siltig

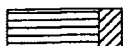
veen



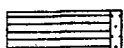
Veen, mineraalarm



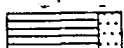
Veen, zwak kleilig



Veen, sterk kleilig

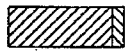


Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

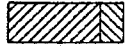
klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem

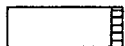


Leem, zwak zandig

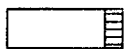


Leem, sterk zandig

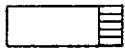
overige toevoegingen



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

- ⊗ >0
- ⊗ >1
- ⊗ >10
- ⊗ >100
- ⊗ >1000
- ⊗ >10000

monsters

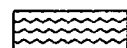
- || geroerd monster
- || ongeroerd monster

overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ◀ Gemiddeld hoogste grondwatersta
- ✕ grondwaterstand
- ◆ Gemiddeld laagste grondwaterstan



slib



water

BIJLAGE 3
ANALYSECERTIFICATEN GROND



Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

IDS NOORDWIJK MILIEU&TECHNIEK
D Bijl
POSTBUS 126
2200 AC NOORDWIJK

Datum 05.08.2008
Relatienr 35004628
Opdrachtnr. 93084
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 93084 Bodem / Eluaat

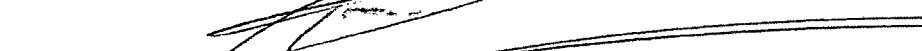
<i>Opdrachtgever</i>	35004628 IDDS NOORDWIJK MILIEU&TECHNIEK
<i>Referentie</i>	0807A209/DBI Leidseweg (ong.) te Oud Ade
<i>Opdrachtacceptatie</i>	30.07.08
<i>Monsternemer</i>	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd conform de eisen, zoals in AS-SIKB 3000 'Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek en de daarbij behorende protocollen, laatste versies. Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken. Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport. Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice. Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Drs. Bertil Nijhof, Tel. 0570/699751
Klantenservice



10-10-1954

22019

**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 93084 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 3

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
584270	30.07.2008	M01 M01 20 (50-100)
584271	30.07.2008	M02 M02 22 (0-40)
584272	30.07.2008	M03 M03 23 (0-50)
584273	30.07.2008	M04 M04 24 (0-50)
584274	30.07.2008	M05 M05 25 (0-50)

Eenheid	584270	584271	584272	584273	584274
	M01 M01 20 (50-100)	M02 M02 22 (0-40)	M03 M03 23 (0-50)	M04 M04 24 (0-50)	M05 M05 25 (0-50)

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	++
Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
IJzer (Fe2O3)	% ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

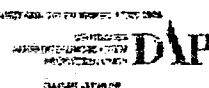
Organische stof	% ds	18,1 ^{*)}	23,1 ^{*)}	11,6 ^{*)}	18,1 ^{*)}	25,0 ^{*)}
Droge stof (Ds)	%	52,7	60,3	65,4	62,0	50,5

Fracties

Fractie < 2 µm	% ds	17	5,0	9,2	8,8	5,4
----------------	------	----	-----	-----	-----	-----

Metalen

Koper (Cu)	mg/kg Ds	19	27	18	23	28
Lood (Pb)	mg/kg Ds	32	51	87	63	48



**AL-West B.V.**

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 93084 Bodem / Eluaat

Blad 3 van 3

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
584275	30.07.2008	M06 M06 26 (0-40)

Eenheid 584275
M06 M06 26 (0-40)

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting	++
Voorbehandeling conform AS3000	++
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% ds <5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% ds	23,0 ^{x)}
Droge stof (Ds)	%	58,1

Fracties

Fractie < 2 µm	% ds	5,4
----------------	------	-----

Metalen

Koper (Cu)	mg/kg Ds	22
Lood (Pb)	mg/kg Ds	33

Verklaring: "<" of n.a. betekent kleiner dan de rapportagegrens.

de daadwerkelijke rapportagegrens kan in sommige gevallen afwijken van de standaard waarde voor de betreffende analyse door bijvoorbeeld matrixeffecten of te weinig monstermateriaal.

++ Deze handeling is uitgevoerd.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

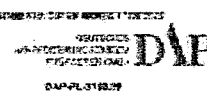
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Drs. Bertil Nijhof, Tel. 0570/699751
Klantenservice

Toegepaste methoden**Grond**

conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 5719: Voorbehandeling conform AS3000
conform AS 3000 / WaBo: conform NEN 6966: Lood (Pb) IJzer (Fe₂O₃) Koper (Cu)
conform AS 3000 / WaBo: conform NEN-EN 12880: Droge stof (Ds)
conform AS 3000 / WaBo: eigen methode: Fractie < 2 µm
conform AS 3000 en NEN 5754; WaBo: NEN-EN-12879: Organische stof
conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657/ISO 11466: Koningswater ontsluiting



BIJLAGE 4
TOETSINGSTABEL WET BODEMBESCHERMING

Streef- en interventiewaarden voor microverontreinigingen voor een standaardbodem (25 % lutum en 10 % organische stof). Grond/sediment in mg/kg, grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/Sediment (mg/kg droge stof)			Grondwater (µg/l)			
	landelijke achtergrond concentratie (AC)	streefwaarde	interventie-waarde	streefwaarde ondiep	landelijke achtergrond concentratie	streefwaarde diep	interventiewaarde
I metalen							
antimoon (Sb)	3	3	15	-	0,09	0,15	20
arsen (As)	29	29	55	10	7	7,2	60
barium (Ba)	160	160	625	50	200	200	625
cadmium (Cd)	0,8	0,8	12	0,4	0,06	0,06	6
chrom (Cr)	100	100	380	1	2,4	2,5	30
cobalt (Co)	9	9	240	20	0,6	0,7	100
koper (Cu)	36	36	190	15	1,3	1,3	75
kwik (Hg)	0,3	0,3	10	0,05	-	0,01	0,3
lood (Pb)	85	85	530	15	1,6	1,7	75
molybdeen (Mo)	0,5	3	200	5	0,7	3,6	300
nikkel (Ni)	35	35	210	15	2,1	2,1	75
zink (Zn)	140	140	720	65	24	24	600

Stof	Grond/Sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	streefwaarde	interventiewaarde	streefwaarde	interventiewaarde
II anorganische verbindingen				
cyaniden-vrij	1	20	5	1.500
cyaniden-complex (pH<5) ¹	5	650	10	1.500
cyaniden-complex (pH≥5)	5	50	10	1.500
thiocyanaten (som)	1	20	-	1.500
bromide	20	-	0,3 mg/l ²	-
chloride (mg Cl/l)	-	-	100 mg/l ²	-
fluoride (mg F/l)	500 ³	-	0,5 mg/l ²	-
III aromatische verbindingen				
benzeen	0,01	1	0,2	30
ethylbenzeen	0,03	50	4	150
tolueen	0,01	130	7	1.000
xyleneen	0,1	25	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,3	100	6	300
fenol	0,05	40	0,2	2.000
cresolen (som)	0,05	5	0,2	200
catechol	0,05	20	0,2	1.250
resorcinol	0,05	10	0,2	600
hydrochinon	0,05	10	0,2	600
IV Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
PAK (som 10)	1	40	-	-
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007*	5
fenantreen	-	-	0,003*	5
fluorantreen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001*	0,5
chryseen	-	-	0,003*	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005*	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluorantreen	-	-	0,0004*	0,05
indeno(1,2,3 cd)pyreen	-	-	0,0004*	0,05

Streef- en interventiewaarden voor microverontreinigingen voor een standaardbodem (25 % lutum en 10 % organische stof). Grond/sediment in mg/kg, grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld (vervolg).

Stof	Grond/Sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	streefwaarde	interventiewaarde	streefwaarde	interventiewaarde
V Gechlororeerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,01	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,4	10	0,01	1.000
1,1-dichloorethaan	0,02	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,02	4	7	400
1,1 dichlooretheen	0,1	0,3	0,01	10
1,2 dichlooretheen (cis en trans)	0,2	1	0,01	20
dichloopropanen	0,002#	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,02	10	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,07	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,4	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,1	60	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,4	1	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,002	4	0,01	40
chlorobenzenen (som) ^{5,14}	0,03	30	-	-
monochloorbenzeen	-	-	7	180
dichloorbenzenen(som)	-	-	3	50
trichloorbenzenen(som)	-	-	0,01	10
tetrachloorbenzenen(som)	-	-	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	-	-	0,003	1
hexachloorbenzeen	-	-	0,00009*	0,5
chlorofoenolen (som) ^{6,14}	0,01	10	-	-
monochloorfoenolen (som)	-	-	0,3	100
dichloorfoenolen	-	-	0,2	30
trichloorfoenolen	-	-	0,03*	10
tetrachloorfoenolen (som)	-	-	0,01*	10
pentachloorfoenol	-	-	0,04*	3
chloroafaleen	-	10	-	6
monochlooranilinen	0,005	50	-	30
polychloorbifenylen (som) ⁷	0,02	1	0,01 *	0,01
EOX	0,3	-	-	-
VI Bestrijdingsmiddelen				
DDT/DDE/DDD ⁸	0,01	4	0,004 ng/l*	0,01
drins ⁹	0,005	4	-	0,1
aldrin	0,00006	-	0,009 ng/l*	-
dieldrin	0,0005	-	0,01 ng/l	-
endrin	0,00004	-	0,04 ng/l	-
HCH-verbindingen ¹⁰	0,01*	2	0,05^	1
α-HCH	0,003	-	33 ng/l	-
β-HCH	0,009	-	8 ng/l	-
γ-HCH	0,00005	-	9 ng/l	-
atrazine	0,0002	6	29 ng/l	150
carbaryl	0,00003	5	2 ng/l*	50
carbofuran	0,00002	2	9 ng/l	100
chloordaen	0,00003	4	0,02 ng/l*	0,2
endosulfaan	0,00001	4	0,2 ng/l*	5
heptachloor	0,0007	4	0,005 ng/l*	0,3
heptachloorepoxide	0,0000002	4	0,005 ng/l*	3
maneb	0,002	35	0,05 ng/l*	0,1
MCPA	0,00005	4	0,02	50
organotinverbindingen ¹¹	0,001	2,5	0,05*-16 ng/l	0,7
VII overige verontreinigingen				
cyclohexanon	0,1	45	0,5	15.000
ftalaten(som) ¹²	0,1	60	0,5	5
minerale olie ¹³	50	5.000	50	600
pyridine	0,1	0,5	0,5	30
tetrahydrofuran	0,1	2	0,5	300
tetrahydrothiofeen	0,1	90	0,5	5.000
tribroommethaan	-	75	-	630

Noten bij tabel 1

- 1) Zuurgraad: pH(0.01 M CaCl₂). Voor de bepaling pH groter dan of gelijk aan 5 en pH kleiner dan 5 geldt het 90 percentiel van de gemeten waarden.
- 2) In gebieden met marine beïnvloeding komen van nature hogere waarden voor (zout en brak grondwater).
- 3) Differentiatie naar lutumgehalte: (F)= 175+13L (L=% lutum).
- 4) Onder Pak (som van 10) wordt verstaan: de som van anthracen, benzo(a)anthracen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, chryseen, phenantheen, fluorantheen, indeno(1,2,3-cd)pyreen, naftaleen, benzo(ghi)perylene.
- 5) Onder chloorbenzenen (som) wordt verstaan: de som van alle chloorbenzenen (mono-, di-, tri-, tetra-, penta- en hexachloorbenzenen).
- 6) Onder chloorfenolen (som) wordt verstaan: de som van alle chloorfenolen (mono-, di-, tri-, tetra- en pentachloorfenol).
- 7) Onder interventiewaarde polychloorbifenyleen (som) wordt verstaan: de som van PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180. De streefwaarde geldt voor de som zonder PCB 118.
- 8) Onder DDT/DDD/DDE wordt verstaan: de som van DDT, DDD en DDE.
- 9) Onder drins wordt verstaan: de som van aldrin, dieldrin en endrin.
- 10) Onder HCH-verbindingen wordt verstaan: som van α -HCH, β -HCH, γ -HCH en δ -HCH.
- 11) De interventiewaarde geldt voor de totale, gesommeerde concentratie van aangetroffen organotinverbindingen.
- 12) Onder de ftalaten wordt de som van alle ftalaten verstaan.
- 13) Definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkeengehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.
- 14) De somwaarden voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen, chloorfenolen en chloorbenzenen in grond/sediment geldt voor de totale concentraties van de verbindingen uit de betreffende groep. Indien een verontreiniging slechts een verbinding uit een groep betreft, geldt de waarde voor de betreffende verbinding. Bij twee of meer verbindingen geldt de waarde voor de som van deze verbindingen. Voor grond/sediment zijn de effecten direct optelbaar (dat wil zeggen 1 mg stof A heeft evenveel effect als 1 mg stof B) en kan aan een somwaarde getoetst worden door het optellen van de concentraties van die verbindingen. Voor grondwater zijn effecten indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde de 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 van stoffen indien:

$\sum(C_i/A_i) \geq 1$, waarbij C_i=gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en
A_i= interventiewaarde voor de betreffende groep.

* Getalswaarde beneden detectielimiet/ bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

Deze streefwaarden zijn niet getoetst in HANS. Alle overige streefwaarden zijn wel getoetst in HANS.

^ In de 4 Note Waterhuishouding staan de individuele normen uit INS, plus aanvullend de met een ^ gemarkeerde somnormen.

Tabel 2a : Streefwaarden, indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging en achtergrondconcentraties bodem/ sediment en grondwater voor metalen. Waarden voor bodem/sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaardbodem (10 % organische stof en 25 % lutum)

	Grond/Sediment (mg/kg droge stof)			Grondwater (µg/l)			
	landelijke achtergrond concentratie (AC)	streefwaarde (incl. AC)	indicatief niveau voor ernstige verontreiniging	streefwaarde die ondiep	landelijke achtergrond concentratie diep (AC)	streefwaarde diep (incl. AC)	indicatief niveau ernstige verontreiniging
I metalen							
beryllium	1,1	1,1	30	-	0,05*	0,05*	15
seleen	0,7	0,7	100	-	0,02	0,07	160
tellurium	-	-	600	-	-	-	70
thallium	1	1	15	-	<2*	2*	7
tin	19	-	900	-	<2*	2,2*	50
vanadium	42	42	250	-	1,2	1,2	70
zilver	-	-	15	-	-	-	40

Tabel 2b : Streefwaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor bodem/ sediment en grondwater voor anorganische verbindingen, aromatische verbindingen, PAK's, gechloreerde koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelen en overige verontreinigingen. Waarden voor bodem/sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaardbodem (10 % organisch stof en 25 % lutum)

	Grond/Sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/opgelost)	
	streefwaarde	indicatief niveau voor ernstige verontreiniging	streefwaarde	indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
III Aromatische verbindingen				
dodecylbenzeen	-	1000	-	0,02
aromatische oplosmiddelen ¹	-	200	-	150
V Gechloreerde koolwaterstoffen				
dichlooranilinen	0,005	50	-	100
trichlooranilinen	-	10	-	10
tetrachlooranilinen	-	30	-	10
pentachlooranilinen	-	10	-	1
4-chloormethylfenolen	-	15	-	350
dioxine5	-	0,001	-	0,001 ng/l
VI Bestrijdingsmiddelen				
azinfosmethyl	0,000005 [#]	2	0,1* ng/l	2
VII Overige verontreinigingen				
acrylonitril	0,000007 [#]	0,1	0,08	5
butanol	-	30	-	5600
1,2 butylacetaat	-	200	-	6300
ethylacetaat	-	75	-	15000
diethyleen glycol	-	270	-	13000
ethyleen glycol	-	100	-	5500
formaldehyde	-	0,1	-	50
isopropanol	-	220	-	31000
methanol	-	30	-	24000
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	100	-	9200
methylethylketon	-	35	-	6000

Noten bij tabel 2

- Onder aromatische oplosmiddelen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als "C9-aromatic naphtha" verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen 3,2%, i-isopropylbenzeen 2,74%, n-propylbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18% en ≥ alkylbenzenen 6,19%.
 - Het indicatieve niveau is uitgedrukt op basis van toxiciteitsequivalenten gebaseerd op de meest toxische verbinding.
- * Getalswaarde beneden detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.
- # Deze streefwaarden zijn niet getoetst in HANS. Alle overig streefwaarden zijn wel getoetst in HANS.

Aanvullende opmerkingen bij tabel 1 en 2

- De streefwaarden, interventiewaarden en indicatieve niveaus voor metalen en arseen, met uitzondering van antimoon, molybdeen, seleen, tellurium, thallium en zilver zijn afhankelijk van het lutumgehalte en/of het organisch stofgehalte. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen waarden voor een standaardbodem omgerekend naar de waarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de voor de gemeten gehalten aan organisch stof (het gewichtspercentage gloeiverlies betrokken op het totale drooggewicht van de grond) en lutum (het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2µm betrokken op het totale drooggewicht van de grond). De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Bij de omrekening voor metalen kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule :

$$(SW, IW)_{\text{b}} = (SW, IW)_{\text{e}} \times \left\{ \frac{A + (B \times \% \text{lutum}) + (C \times \% \text{organisch stof})}{(A + (B \times 25) + (C \times 10))} \right\}$$

waarin:

(SW, IW)_b = streefwaarde of interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
 (SW, IW)_e = streefwaarde of interventiewaarde voor standaardbodem
 %lutum = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem
 %organisch stof = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem
 A, B, C = stofafhankelijke constanten voor metalen (zie hieronder)

Stofafhankelijke constanten voor metalen

Stof	A	B	C
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

- De streefwaarden, interventiewaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor organische verbindingen, zijn afhankelijk van het organisch stofgehalte. Bij de omrekening voor organische verbindingen, met uitzondering van PAK's, kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(SW, IW)_o = (SW, IW)_b \times (\% \text{organisch stof}/10)$$

waarin:

$(SW, IW)_b$ = streefwaarde of interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
 $(SW, IW)_o$ = streefwaarde of interventiewaarde voor standaardbodem
 $\% \text{organisch stof}$ = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met gemeten organische stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.

- Voor de streefwaarde en interventiewaarde PAK's wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een waarde van 1 respectievelijk 40 mg/kg en voor bodems met een organisch stofgehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(SW)_o = 1 \times (\% \text{organisch stof}/10) \quad (IW)_o = 40 \times (\% \text{organisch stof}/10)$$

waarin:

$(SW, IW)_b$ = streefwaarde, interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
 $\% \text{organisch stof}$ = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem.

- Voor de algemene principes van fysisch en chemisch bodemonderzoek (bijvoorbeeld locatiekeuze van waarnemingspunten, te hanteren boorsystemen, de wijze waarop bodem en grondwatermonsters worden genomen, monster conservering, voorbehandeling, opwerking en analyse van de monsters) wordt verwezen naar bijlage B van de circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden Bodemsanering en de protocollen voor het oriënterend en nader onderzoek c.q. de Leidraad Bodembescherming.

Streefwaarde

De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Alle functionele eigenschappen voor mens, dier en plant worden op dit niveau nog vervuld. Bij de opstelling van de streefwaarden is gebruik gemaakt van gegevens omtrent aan de bodem te stellen milieuhygiënische randvoorwaarden vanuit andere beleidsterreinen, zoals drinkwaternormen, oppervlaktewaternormen en reeds geformuleerde beleidsdoelstellingen ten aanzien van nitraat en fosfaat. Voor zware metalen, arseen en fluor zijn waarden afgeleid uit een analyse van veldgegevens afkomstig uit relatief onbelaste landelijke gebieden en als schoon beschouwde waterbodems.

Criterium voor nader onderzoek

Als uitgangspunt voor het uitvoeren van aanvullend (nader) onderzoek wordt het criterium 2. (S+I) gehanteerd (S=streefwaarde, I=interventiewaarde). Voor stoffen waarvoor geen streefwaarde is vastgesteld, dient het criterium 2.1 te worden gehanteerd.

Interventiewaarde

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn of dreigen te worden vermindert. Deze waarden zijn voor de mens gebaseerd op studies naar de maximale hoeveelheden die iemand via alle mogelijke blootstellingroutes tot zich kan nemen. Eco-toxicologische effecten zijn gekwantificeerd in de vorm van die gehalten in de bodem waarbij 50% van de (potentiele) aanwezige soorten negatieve effecten kan ondervinden.

De uiteindelijke interventiewaarden zijn gebaseerd op de resultaten van de RIVM-studie (rapportnummer 725201007), waarbij een Integratie van de humaan- en Eco-toxicologische effecten heeft plaatsgevonden. Daarnaast hebben het advies van de Technische Commissie Bodembescherming en de resultaten van een omvangrijke discussieronde met belanghebbenden over de RIVM-studie bij het vaststellen van de uiteindelijke interventiewaarden een belangrijke rol gespeeld.

De daadwerkelijk optredende blootstelling dient vergeleken te worden met het toxicologische onderbouwde maximaal toelaatbaar risiconiveau (MTR) voor de mens. Bij overschrijding hiervan is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de desbetreffende interventiewaarde (zie protocollen voor oriënterend en nader onderzoek). De hiervoor genoemde waarden gelden als een gemiddelde. Indien bijvoorbeeld bij puntbronnen van verontreiniging waarschijnlijk is dat bij uitblijven van maatregelen op korte termijn bodemverontreiniging op genoemde schaal kan optreden, is eveneens sprake van ernstige verontreiniging. Vermeld dient te worden dat in voorgenoemde locatie-specifieke omstandigheden een rol kan spelen.

Voor een aantal stoffen hebben de voorstellen van het RIVM niet geleid tot vastgestelde interventiewaarden. Voor deze stoffen zijn zogenaamde indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging aangegeven. De indicatieve niveaus hebben vanwege het ontbreken van gestandaardiseerde meetvoorschriften en/of voldoende Eco-toxicologische informatie een grotere mate van onzekerheid dan interventiewaarden zoals voor andere stoffen. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarden. Over- of onderschrijving van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Naast de indicatieve niveaus dienen daarom ook andere overwegingen te worden betrokken ten behoeve van een uitspraak omtrent de aanwezigheid van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging zijn opgenomen in onderstaande tabel, zijnde indicatieve niveaus voor een ernstige verontreiniging voor een standaardbodem* (10% organische stof en 25% lutum).

- de indicatieve niveaus voor grond/sediment kennen met uitzondering van het niveau voor zilver een bodemtypecorrectie. Het niveau voor beryllium voor grond/sediment is gerelateerd aan het lutumpercentage van de bodem volgens: Indicatief niveau Be = $8 + 0,9 \times \%$ lutum. De indicatieve niveaus voor aromatische verbindingen, gechlorideerde koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelen en overige verbindingen zijn gerelateerd aan het organische stofpercentage van de bodem volgens de formule: $IN_b = IN_o \times (\% \text{organ. stof}/10)$, waarbij:
 IN_b = indicatief niveau voor de te beoordelen bodem (mg/kg)
 IN_o = indicatief niveau standaardbodem (mg/kg)
 Voor bodems met gemeten percentages organische stof groter dan 30% respectievelijk kleiner dan 2% worden percentages van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
- Onder aromatische verbindingen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als "C9 aromatic naphtha", verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen, i-isopropylbenzeen, n-propylbenzeen, 1-methyl-4-ethylbenzeen, 1-methyl-3-ethylbenzeen, 1-methyl-2-ethylbenzeen, 1,3,5-trimethylbenzeen, 1,2,4-trimethylbenzeen, 1,2,3-trimethylbenzeen en alkylbenzenen
- Het indicatieve niveau is uitgedrukt op basis van toxiciteitsequivalenten gebaseerd op de meest toxische verbinding.

EOX (Extraheerbare organohalogenen verbindingen)

De bepaling van EOX is een zogenaamde triggerparameter. Dit houdt in dat met één waarde een indicatie wordt verkregen omtrent de aanwezigheid van stoffen binnen een groep van verbindingen met deels overeenkomstige chemisch/fysische eigenschappen wordt bepaald. Bepaald wordt het totale gehalte aan halogenen. De gevonden waarde wordt berekend als chloor. Overschrijding van de triggerwaarde leidt niet tot de conclusie van verontreiniging van de grond maar tot de noodzaak voor aanvullend onderzoek. Hierin moet worden nagegaan of de overschrijding het gevolg is van een verontreiniging door middel van aanvullend chemisch onderzoek dan wel sprake is van een natuurlijke oorzaak.

Minerale oliën

Minerale oliën zijn mengsels van verbindingen die bestaan uit koolwaterstoffen. Onder koolwaterstoffen verstaat men verbindingen die koolstof- en waterstofatomen bezitten. In de milieuanalyse verstaat men hieronder brandstoffen, smeeroliën, oplosmiddelen en teeroliën. Aangezien deze groep van verbindingen meer dan 10.000 componenten omvat worden de analyse-resultaten weergegeven als somparameters van verschillende deelfracties tussen C₁₀ en C₄₀ en totaal. Indicatief kan aan de hand van het oliechromatogram het soort olie worden bepaald.

PAK

Onder PAK wordt verstaan Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, waarbij het gaat om een verbindingsklasse van meer dan 200 stoffen die bestaan uit 2 of meer aan elkaar verbonden benzeenringen. PAK's ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolwaterstoffen. Ze ontstaan ondermeer bij droge destillatie van steenkool, zoals werd toegepast bij gas- en cokesfabrieken. Daarnaast kunnen zij worden aangetroffen bij de vervaardiging en verwerking van rubber, kunststoffen, verflakken, minerale oliën en teerproducten. Ook door onvolledige verbranding van minerale oliën ontstaan PAK's. In de chemische grondstoffenindustrie dienen zij als tussenproducten bij verschillende syntheses, bijvoorbeeld van verfstoffen en farmaceutica. De PAK's worden in verschillende categorieën ingedeeld en wel: EPA met 18 PAK's; VROM met 10 PAK's en Borneff met 6 PAK's. Voor een onderzoek conform de onderzoeksnorm NVN (NEN) 5740 zijn de 10 PAK's van VROM (som) bepalend. Het betreft de som van de volgende PAK's: antraceen, benzo(a)antraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, chryseen, fenantreen, fluorantheen, indeno(1,2,3-cd)pyreen, naftaleen, benzo(ghi)peryleen.

Voluchtige Aromatische Koolwaterstoffen (VAK)

De belangrijkste vluchtige aromatische koolwaterstoffen worden ook wel aangeduid als BTEX (Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen en drie isomeren van Xyleen). Aromaten worden gewonnen uit steenkoolteer en aardolie. Zij worden met name gebruikt als oplosmiddel voor rubber, was en oliën. Ook worden ze aan brandstoffen, zoals benzine, toegevoegd ter verhoging van het octaangetal. In het milieu zijn ze zeer mobiel; in de eerste plaats door de relatief hoge oplosbaarheid in water en voorts door de hoge dampspanning, waardoor ze gemakkelijk de bodemlucht kunnen verontreinigen. In vergelijking met gechlorideerde aromatische verbindingen zijn ze biologisch redelijk afbreekbaar en daarom minder persistent. Vanwege de hoge carcinogeniteit en mutageniteit wordt benzeen als zeer giftig aangemerkt. De overige verbindingen van deze groep worden als minder giftig aangemerkt.

Voluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC)

Onder vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen verstaat met organische halogeenverbindingen met een hoge dampspanning. In de regel gaat het hier om chloor- en broomverbindingen met één tot drie koolstofatomen. Zij worden veel gebruikt als ontvettingsmiddelen voor metalen, als chemisch reinigingsmiddel en als oplosmiddel voor verven, lakken en lijmen. Bij de chemische reiniging zijn ze gedurende de laatste jaren vervangen door andere oplosmiddelen. Broomverbindingen worden veelvuldig als brandwerend middel gebruikt. De fluorhoudende verbindingen worden gewoonlijk als een afzonderlijke groep beschouwd. Tot deze groep behoren ook de CFK's (Chloor-Fluor-Koolwaterstoffen). Deze verbindingen worden o.a. gebruikt als koelmiddel en als drijfgas in spuitbussen. Joodverbindingen hebben vrijwel geen technische toepassing.

Zware metalen

De metalen vormen een groep van ca. 80 elementen uit het periodiek systeem. De grens tussen metaal en niet-metaal is niet scherp te trekken. Onder de zware metalen verstaat men de metalen met een dichtheid van 5 g/cm^3 . Arseen is hierop een uitzondering; dit element heeft een lagere dichtheid maar wordt om toxicologische redenen tot de zware metalen gerekend. Hoewel veel zware metalen onmisbaar zijn als sporelementen kunnen bij opname van grotere hoeveelheden acute en chronische vergiftigingsverschijnselen optreden. Metalen worden veelvuldig toegepast in de chemische industrie, bijvoorbeeld voor katalysatoren, pigmenten, legeringen en smeermiddelen en in de metallurgische en galvanische industrie.

Lutumgehalte

Het lutumgehalte van een bodem (fractie $< 2 \mu\text{m}$) is een maat voor het gehalte aan kleimineralen die door hun fysische en chemische eigenschappen in staat zijn bepaalde stoffen, zoals zware metalen, te binden. De streef- en interventiewaarden zijn voor een groot aantal stoffen gerelateerd aan het lutumgehalte omdat de fixatie (adsorptie) van die stof toeneemt met een toenemend lutumgehalte.

Organisch stofgehalte

Het organische stofgehalte van een bodem is een maat voor het gehalte aan organische bestanddelen van een bodem. In een bodem zijn dit vaak humus, humuszuren en fulvuren. Ook verteerde en onverteerd organisch materiaal, zoals plantenresten, worden tot het organische stof gerekend. De streef- en interventiewaarden zijn, net als bij het lutumgehalte, voor een groot aantal stoffen gerelateerd aan het organische stofgehalte omdat de fixatie van die stof toeneemt met een toenemend organisch stofgehalte.

OCB (Organochloor-bestrijdingsmiddelen)

Eén van de twee groepen van persistente organische pollutanten, de zgn. POP's, zijn de organohalogeenverbindingen. Deze grote groep is te verdelen in diverse soorten verontreinigende stoffen zoals PCB's (polychloorbifenylen), dioxines, furanen en organochloor-bestrijdingsmiddelen.

Onder de organochloor-bestrijdingsmiddelen worden de, tegenwoordig verboden, chloorhoudende gewasbeschermingsmiddelen verstaan. Organochloor-bestrijdingsmiddelen zijn werkzaam tegen plantaardige en dierlijke organismen die een bedreiging vormen voor de gewenste kwaliteit en kwantiteit van planten, dieren en goederen die zorgen voor ons voedsel of voor andere behoeften. Deze bestrijdingsmiddelen dienen meestal tegen onkruid (herbiciden), insecten (insecticiden), schimmels (fungiciden) en/of bacteriën (bactericiden). Aangezien deze verontreinigingen niet of nauwelijks oplosbaar zijn in water, is de biologische afbreekbaarheid gering, waardoor een aantal bestrijdingsmiddelen persistent worden. Hierdoor ontstaat accumulatie van de betreffende POP's in het leefmilieu. Dergelijke verontreinigingen hopen zich op in de voedselketen (voornamelijk in vetweefsel), waardoor zelfs kleine hoeveelheden in het milieu kunnen leiden tot hoge gehalten in mens en dier die bovenaan de voedselketen staan.

Een voorbeeld hiervan is DDT dat al lang is verboden maar nog steeds in het milieu aanwezig is. Hoge gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem zijn met name aangetroffen op landbouwpercelen. DDT kent verschillende ruimtelijke structuren (isomeren), waarvan p,p-DDT (pesticide) de meest voorkomende isomeer is. DDE en DDD en de betreffende isomeren zijn (bio)chemische afbraakproducten (metabolieten) van DDT, hoewel DDD ook zelf als pesticide is gebruikt.

Vanwege de veelzijdigheid van de gebruikte chemische producten met hun eventuele technische neven- en (bio)chemische afbraakproducten bestaat het OCB analysepakket uit diverse chloorhoudende bestrijdingsmiddelen. Het betreft een twintigtal stoffen met onder andere HCH's, DDT, DDE en DDD.

BIJLAGE 5
GE Corrigeerde Toetsingswaarden
Wet Bodembescherming en
Toetsingsresultaten Grond

Projectnaam Leidseweg (ong.) te Oud Ade
Projectcode 0807A209/DBI

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet bodembescherming

Monsternummer	M01	M02	M03	M04
Boring	20	22	23	24
Bodemtype	KZ3H2	ZS1H2	ZS2H2	ZS2H2
Zintuiglijk	RO6PL6	PU2WO6	WO6HO6PU6	WO6HO6
Van (cm-mv)	50	0	0	0
Tot (cm-mv)	100	40	50	50
Humus (% op ds)	18,1	23,1	11,6	18,1
Lutum (% op ds)	17	5	9,2	8,8
IJzer [Fe]	5	GTA	5	GTA
Koper [Cu]	19	-	18	-
Lood [Pb]	32	-	87	-
Droge stof	52,7	GTA	65,4	GTA

Tabel 2: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet bodembescherming

Monsternummer	M05	M06
Boring	25	26
Bodemtype	ZS1H2	ZS1H2
Zintuiglijk	PU6WO6	WO6HO6
Van (cm-mv)	0	0
Tot (cm-mv)	50	40
Humus (% op ds)	25	23
Lutum (% op ds)	5,4	5,4
IJzer [Fe]	5	GTA
Koper [Cu]	28	-
Lood [Pb]	48	-
Droge stof	50,5	GTA

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- ? =
 < = kleiner dan de detectielimiet
 GTA = Geen toetsnorm aanwezig
 GM = Geen meetwaarde aanwezig
 - = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
 * = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
 ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
 *** = groter dan I
 <I = Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
 GSG = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
 <S = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
 S<=T = detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
 D<=I = detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
 T<=I = detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
 >I = detectielimiet groter dan I
 D>S = detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	11,6			18,1			18,1			23		
lutum (% op ds)	9,2			8,8			17			5,4		
	S	T	I	S	T	I	S	T	I	S	T	I
Koper [Cu]	28	86	145	31	98	165	36	113	191	32	101	169
Lood [Pb]	71	256	442	77	278	480	85	308	531	79	284	489

Tabel 4: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	23,1			25								
lutum (% op ds)	5			5,4								
	S	T	I	S	T	I						
Koper [Cu]	32	100	168	33	104	176						
Lood [Pb]	78	283	487	81	291	502						

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 6
FOTOREPORTAGE

BIJLAGE 7
VELDVERSLAG

F10 Checklist veldwerk

PROJECTNUMMER:

08070209

LOCATIE:

oud AOE

VELDVERSLAG INVULLEN VOOR UITVOER VELDWERK

Zijn de volgende documenten aangeleverd:

Tekening met locaties boringen en peilbuizen	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
KLIC kaarten	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Routekaartje	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Is de opdracht volledig en juist	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
Zijn de veiligheidseisen voldoende beschreven?	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
Stofinformatie aanwezig	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Kabels- en leidingen info aanwezig	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Aanwezigheid asbest bekend	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Extra veiligheidseisen bekend	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Aanvullende PBM's nodig	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Is het doel/belang van het onderzoek helder?	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
Is de toestemming en toegang geregeld?	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
Is de opdracht zonder meer geaccepteerd?	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	
Is het project voorbesproken met adviseur	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Is het project intern voorbesproken	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	
Instructie door:	.....	

Beschrijf de eventueel genomen acties:

Bij het aantreffen van asbestverdacht-materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld:

1. Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie
2. Bel daarna gelijk de opdrachtgever en meldt de situatie
3. Wacht op verdere instructies

Veldverslag gemaakt door:

Datum: 24-7-08.. Tijd: 14:15 Naam/paraaf veldmedewerker

Controle op gegevens uitgevoerd door

Datum: 30-7-08.. Tijd: 09:20 Naam/paraaf planner



VELDWERKSLAG		
IN NIEUWEN NACHTVOERINGVELDWERK		
VOORGEDICHT NIEUWEN	OPDRACHTGEVER	OPMERKINGEN/ANMERKINGEN
Was de situatie zoals beschreven in opdracht	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	.....
Inmeting en tekening goed leesbaar?	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	.....
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	.....
Foto's genomen en geregistreerd	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	.....
Afwijkingen met opdrachtgever besproken	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	O: Bijl.....
Tekening aangepast/aangevuld:		
maaiveldverschillen	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
tanks en leidingen (diepte en ligging)	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
verhardingen en opstallen	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
obstakels	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
sloten etc	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
Is elke gestaakte boring op tek. aangegeven	☐ JA ☐ NEE ☒ NVT	.....
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen	☐ JA ☒ NEE ☐ NVT	.....
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt	☒ JA ☐ NEE ☐ NVT	.....
OPMERKINGEN: 2 x 1 m boringen bijgehomen.		
De werkzaamheden zijn op ..29..7..2000.. uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen.		
De werkzaamheden zijn verricht door Marco en Thys		
Benadrukt dient te worden dat tijdens de veldwerkzaamheden ☐ WEL ☒ NIET is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn.		
(Indien wel is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn vindt u de toelichting hierop in de bijgevoegde bijlage.)		
Het procescertificaat van Brussee Grondboringen en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.		
Brussee Grondboringen verklaart hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Tevens dient te worden opgemerkt dat de opdrachtgever eveneens heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.		
Controle op gegevens uitgevoerd door		
Datum: 30..7..2008.. Tijd: ..09..20.. Naam/paraaf planner 		



Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend
Veldonderzoek, verkennende fase

**Leidseweg/Vennemeer, Oude Ade
Gemeente Kaag en Braassem**

IDDS Archeologie rapport 1413

Colofon

Projectnummer	33670512/52059
In opdracht van	mw. M.J. Heemskerk-Nijland
Auteurs	drs. A.M.H.C. Koekkelkoren, drs. S. Moerman
Redactie	dr. A.W.E. Wilbers
Versie	1.4
Status	Concept

Autorisatie

dhr. A.W.E. Wilbers	Senior Prospector	14-6-2012	
---------------------	-------------------	-----------	--

Goedkeuring

dhr. J. Eichler	Gemeente Kaag en Braassem		
-----------------	------------------------------	--	--

© IDDS Archeologie
Noordwijk, juni 2012
ISSN 2212-9650

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

SAMENVATTING:

In opdracht van Fam. Heemskerk zijn in juni 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Leidseweg 36 in Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem.

Er geldt een lage verwachting voor archeologische resten van vóór de ontginning in de Late Middeleeuwen. Na de ontginning van het gebied werden de oevers van het Vennemeer bewoond. Voor resten hiervan geldt echter ook een lage verwachting vanwege de omgewerkte bovengrond en top van het veen. Bij het veldonderzoek is langs het Vennemeer wel een antropogene kade aangetroffen. De ouderdom en de archeologische (verwachting)waarde van de kade zijn onbekend, maar de kade bestaat voornamelijk uit opgebracht materiaal en ter plaatse van de kade zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

INHOUDSOPGAVE:

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS VAN HET PLANGEBIED.....	4
1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek.....	5
1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied	6
2. BUREAUONDERZOEK.....	7
2.1. Werkwijze	7
2.2. Geologie, geomorfologie en bodem	7
2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden	10
2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen	10
2.5. Gespecificeerd verwachtingsmodel	11
3. VELDONDERZOEK.....	12
3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet	12
3.2. Werkwijze	12
3.3. Resultaten	12
3.4. Interpretatie	13
4. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	14
4.1. Beantwoording vraagstelling	14
4.2. Aanbevelingen	15
4.3. Betrouwbaarheid	15
GERAADPLEEGDE BRONNEN	16
LIJST VAN AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN	17
BIJLAGEN	
1. Topografische kaart	
2. Archis-informatie	
3. Boorlocatiekaart	
4. Boorbeschrijvingen	
5. Periodentabel	
6. Kadastrale Minuutplan 1811-32	

Administratieve gegevens van het plangebied

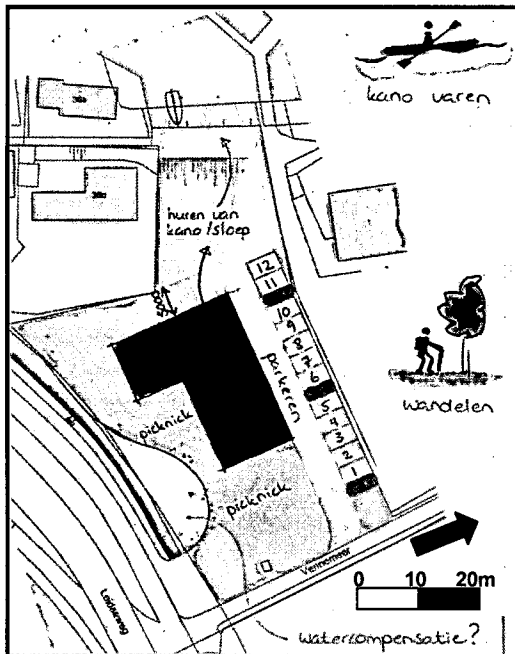
<i>Onderzoeksmeldingsnummer</i>	52059
<i>Toponiem</i>	Leidseweg/Vennemeer
<i>Plaats</i>	Oude Ade
<i>Gemeente</i>	Kaag en Braassem
<i>Kadastrale aanduiding</i>	Alkemade, sectie F, nummer 1431
<i>Provincie</i>	Zuid-Holland
<i>Kaartblad</i>	30F
<i>Coördinaten</i> Centrum Hoekpunten	97.550/467.120 97.580/467.140 (no) 97.583/467.107 (zo) 97.531/467.092 (zw) 97.508/467.142 (nw)
<i>Oppervlakte</i>	2385 m ²
<i>Onderzoekskader</i>	Omgevingsvergunning
<i>Uitvoerder</i>	IDDS Archeologie Contactpersoon: mw. A.M.H.C. Koekkelkoren Postbus 126 2200 AC Noordwijk (ZH) Tel: 071-4028586 E-mail: akoekkelkoren@idds.nl
<i>Bevoegde overheid</i>	Gemeente Kaag en Braassem Contactpersoon: dhr. J. Eichler postbus 1 2370 AA Roelofarendsveen Tel: 071-3327272
<i>Beheer en plaats van documentatie en vondsten</i>	Provinciaal Depot voor Bodemvondsten van de provincie Zuid-Holland
<i>Uitvoeringsdatum veldwerk</i>	dinsdag 29 mei 2012

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In opdracht van Fam. Heemskerk heeft IDDS Archeologie in juni 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de Leidseweg 36 in Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem. De aanleiding voor dit onderzoek is de geplande nieuwbouw en herinrichting in het plangebied (Figuur 1). Graafwerkzaamheden ten

behoefte van deze ontwikkeling zullen zorgen voor een bodemverstoring tot een diepte van maximaal 2,0 m beneden maaiveld. De kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden hierdoor verstoord dan wel vernietigd zullen worden.



Figuur 1. Schematische weergaven van de geplande inrichting van het plangebied.

1.2. Doel- en vraagstelling van het onderzoek

De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Dit gebeurt aan de hand van bestaande bronnen over bekende en verwachte archeologische waarden binnen het

plangebied. Het doel van het verkennende veldonderzoek is het toetsen en zo nodig aanvullen van de gespecificeerde verwachting. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap in het plangebied, voor zover deze vormeenheden van invloed kunnen zijn geweest op de bruikbaarheid van de locatie door de mens in het verleden. Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen kansarme zones van het plangebied worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor behoud of voor vervolgonderzoek. Om deze doelstelling te kunnen realiseren, wordt op de volgende vragen een antwoord gegeven (Koekkelkoren / Wilbers 2012):

- Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?
- Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?
- Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?
- Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?

Het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek zijn uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 (Centraal College van Deskundigen 2010) en de provinciale eisen.

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 5. Afkortingen en enkele vaktermen worden achterin dit rapport uitgelegd (zie lijst van afkortingen en begrippen).

1.3. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied

De ligging van het (her) in te richten gebied, ofwel het plangebied, is weergegeven in Bijlage 1. Het plangebied ligt op de hoek van de Leidseweg met het Vennemeer, ten westen van de kern van Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied wordt in het noordwesten begrensd door het Vennemeer. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2.385 m² en een gemiddelde maaiveldhoogte van -1,9 m NAP. De exacte ligging en contouren van het plangebied zijn nader weergegeven in Bijlage 3 en Figuur 2.

Om tot een gespecificeerde verwachting voor het plangebied te komen, is niet alleen gekeken naar bekende gegevens over het plangebied zelf maar ook naar de omgeving. Voor het totale onderzochte gebied, oftewel het onderzoeksgebied, is als begrenzing een straal van 1,5 km rondom het plangebied gekozen. De straal van 1,5 km is dusdanig gekozen dat de spaarzame vondsten in de omgeving van het plangebied bij het onderzoek worden betrokken.



Figuur 2. Het plangebied (rood omlijnd) op een luchtfoto uit 2010 (bron: Bing Maps).

2. Bureauonderzoek

2.1. Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over het onderzoeksgebied. Er is gekeken naar bekende archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden, uitgevoerde archeologische onderzoeken, de fysieke kenmerken van het oude en huidige landschap en naar informatie over bodemverstoringen. Er is gebruik gemaakt van de gemeentelijke verwachtingenkaart van Kaag en Braassem en Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast is er gekeken naar de landelijke verwachtingskaart (de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden; IKAW) en naar het Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Aanvullende historische informatie is verkregen uit beschikbaar historisch kaartmateriaal, waaronder het Minuutplan van begin 19^{de} eeuw en enkele historische topografische kaarten (watwaswaar.nl), en via de website van de KennisInfrastructuur CultuurHistorie (KICH; www.kich.nl).

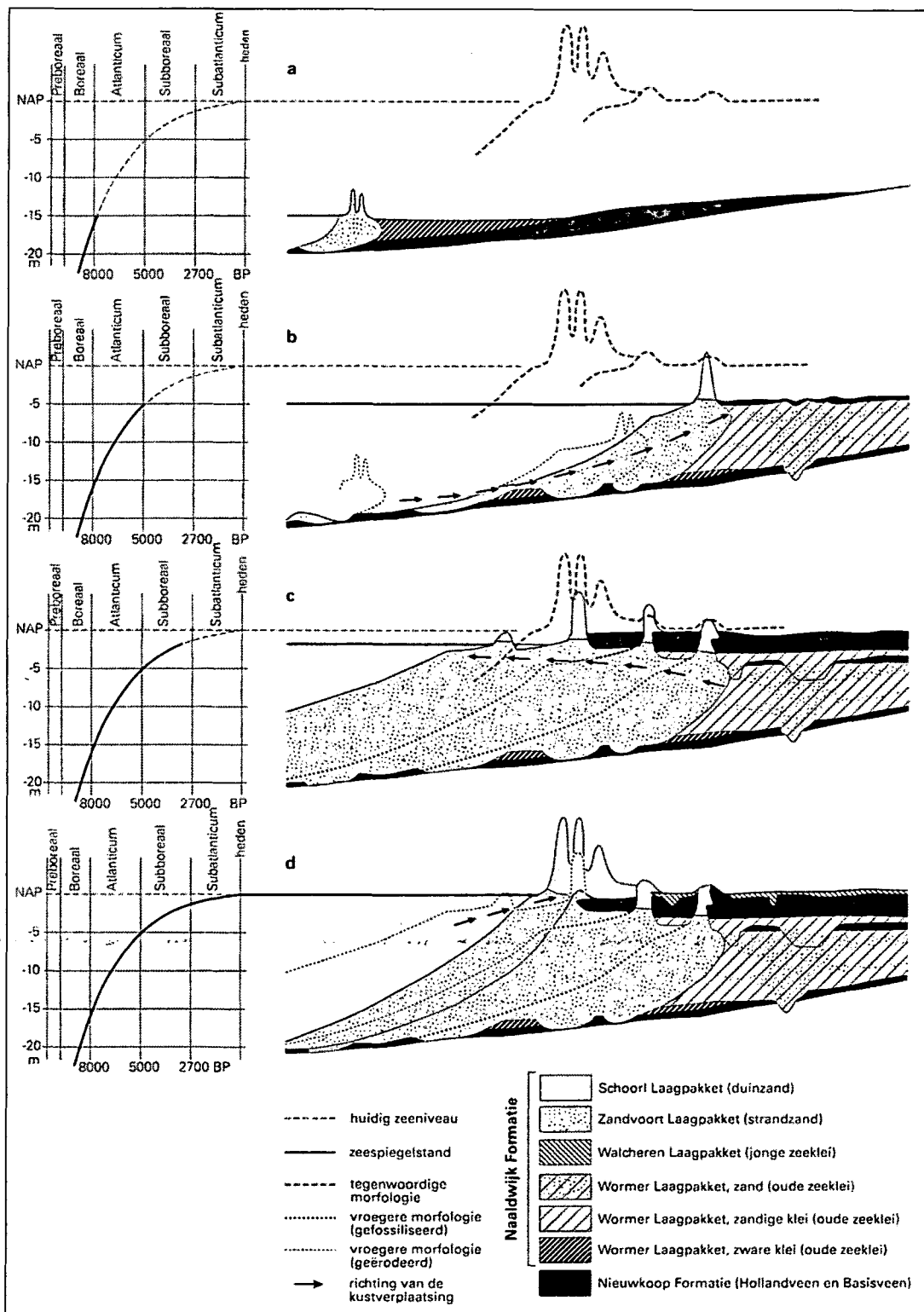
Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap is onder andere gebruik gemaakt van de bodemkaart van Nederland (Stichting voor Bodemkartering 1982) en de geomorfologische kaart van Nederland (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Daarnaast is gebruik gemaakt van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN; www.ahn.nl).

Voor informatie omtrent bodemsaneringen en ontgrondingenvergunningen is het Bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Om de ligging van kabels en leidingen in het plangebied te bepalen, is een KLIC-melding gedaan. Deze gegevens zijn aangevuld met informatie uit onderzoeksrapporten en achtergrondliteratuur (zie literatuurlijst).

2.2. Geologie, geomorfologie en bodem

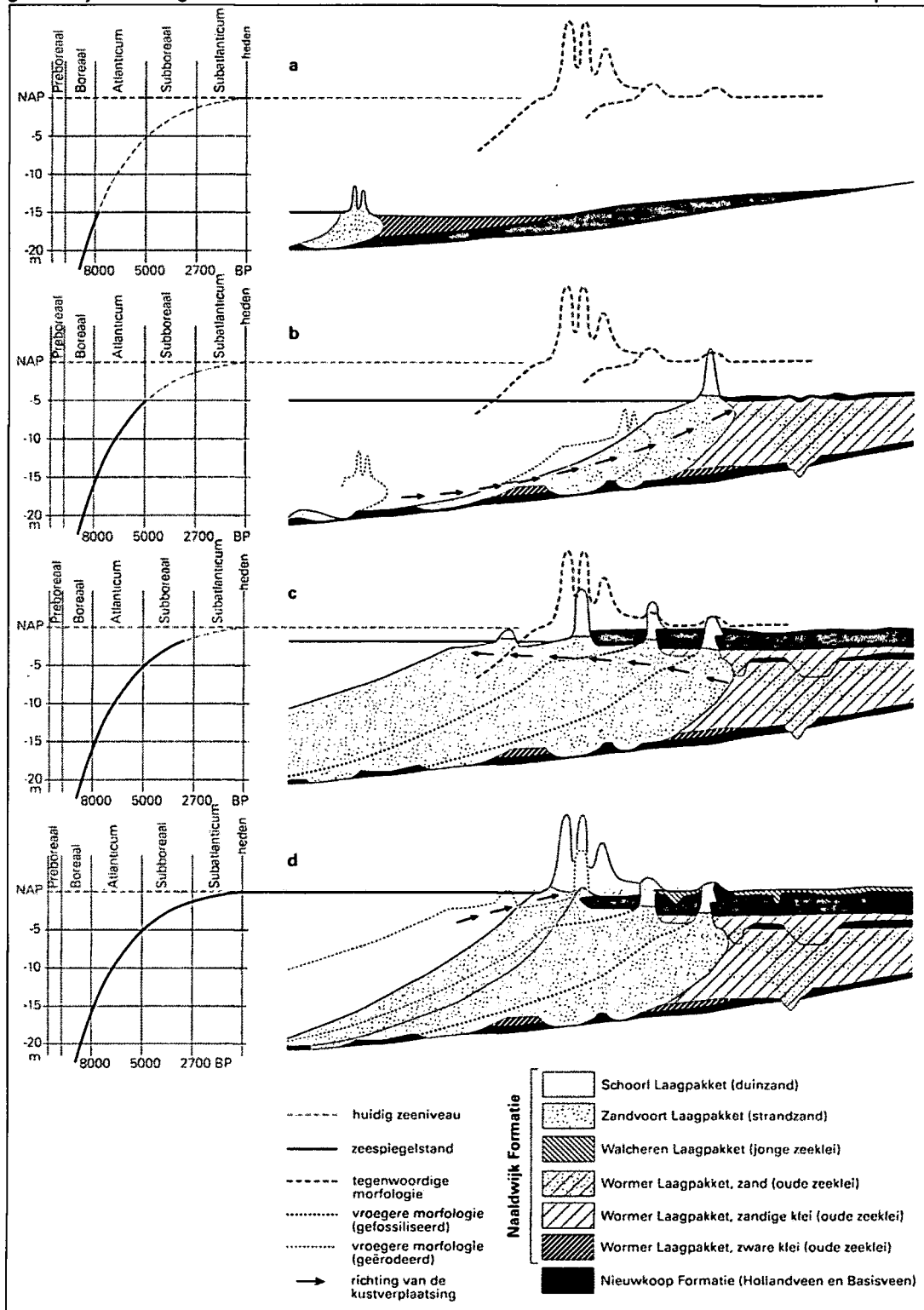
2.2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het uitgestrekte Hollandse veengebied, dat zich heeft gevormd achter de huidige kust. Het ontstaan van het veengebied, schematisch weergegeven in



Figuur 3, is sterk gerelateerd aan de ontwikkeling van de huidige kust en de zeespiegelstijging gedurende het Holocene (vanaf circa 9500 voor Chr.). Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddengebied, bestaande uit zandbanken en -platen gescheiden door grote getijdegeulen. Dit Waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks van eilanden.

Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmaar stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst (

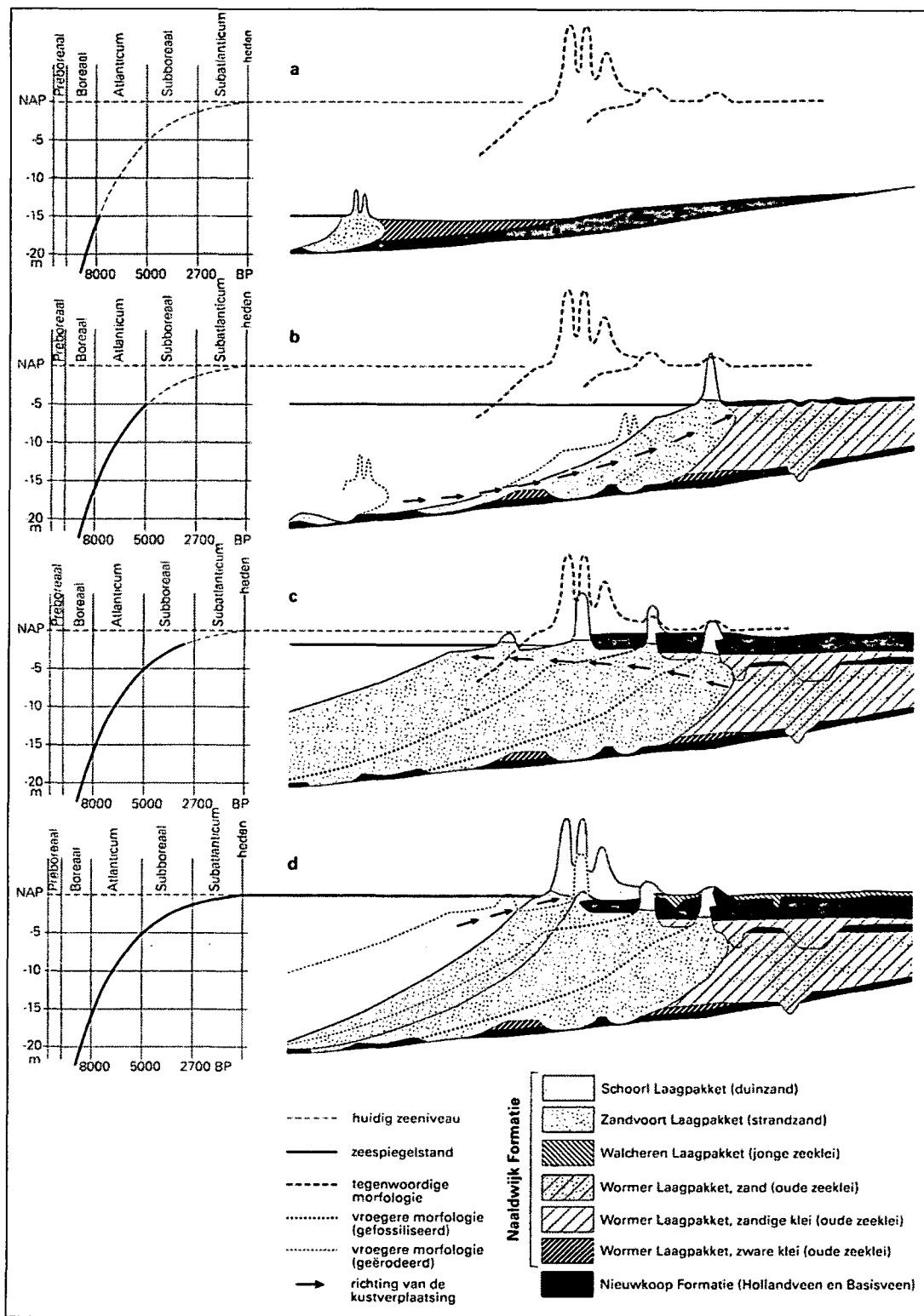


Figuur 3a en b).

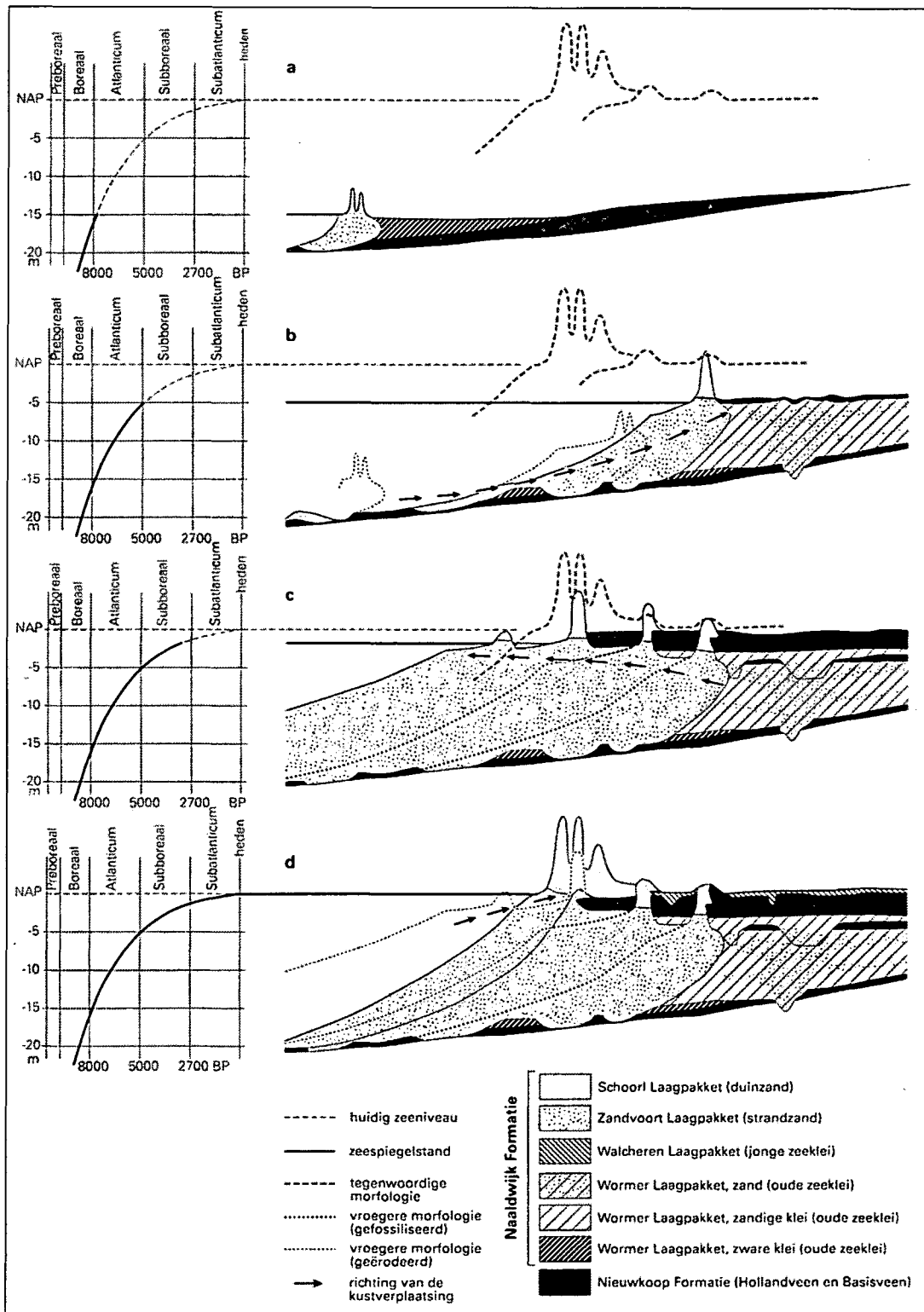
Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de zandbanken en -platen tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren

werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzanden en de reeks zandbanken aan elkaar toe groeiden tot een strandwal. Achter de strandwallen had grootschalige veenvorming plaats, waarbij het Hollandveen Laagpakket werd gevormd (de Mulder et al. 2003).

Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde (



Figuur 3c). Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlaktes werden gevormd gedurende perioden (van tientallen tot honderden jaren) met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen.

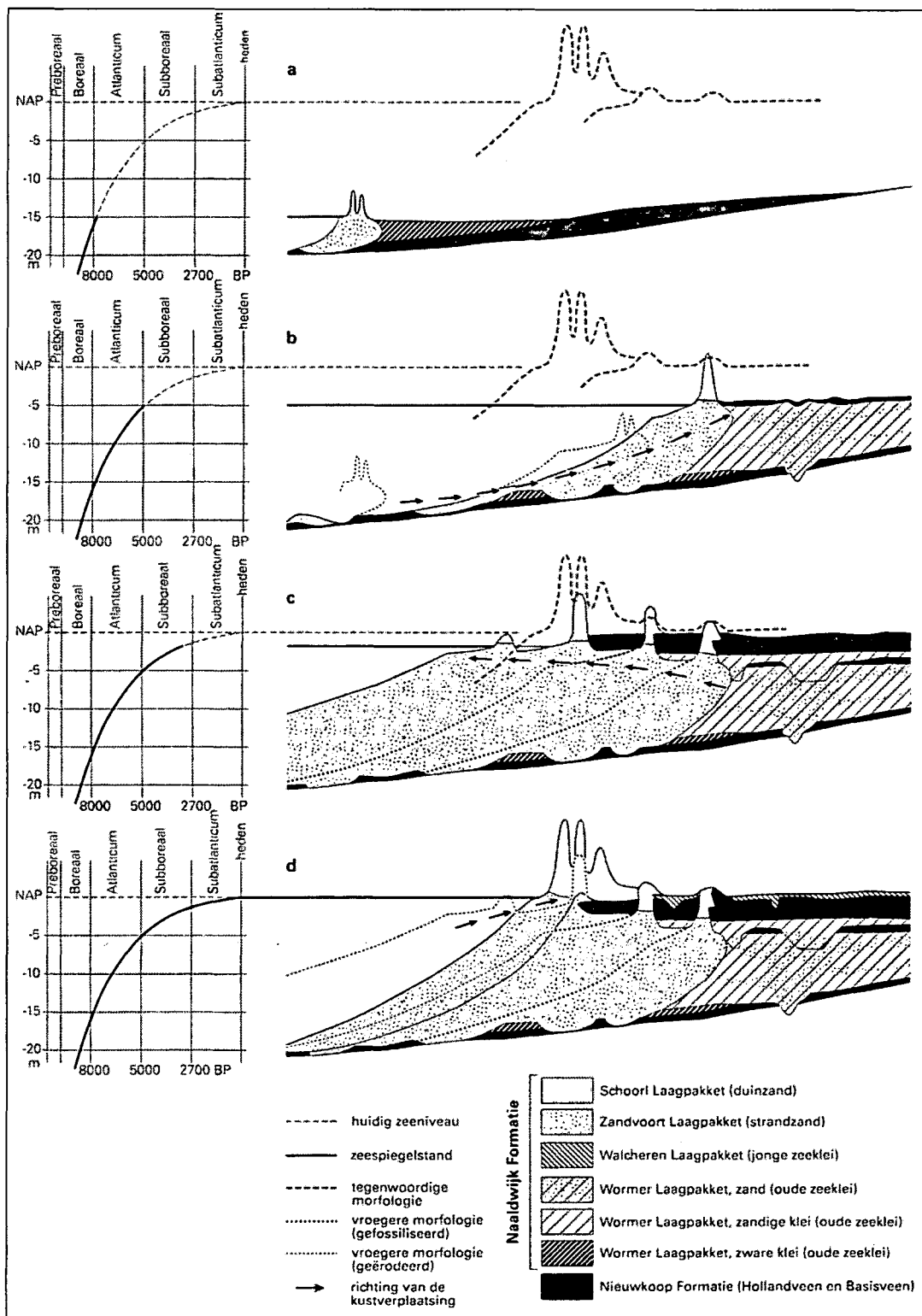


Figuur 3: Verband tussen de zeespiegelstijging en de vorming en ligging van strandwallen en duinen voor de Hollandse kust (Berendsen 2005). De verschillende geologische formaties in de figuur zijn terug te vinden in De Mulder et al. 2003.

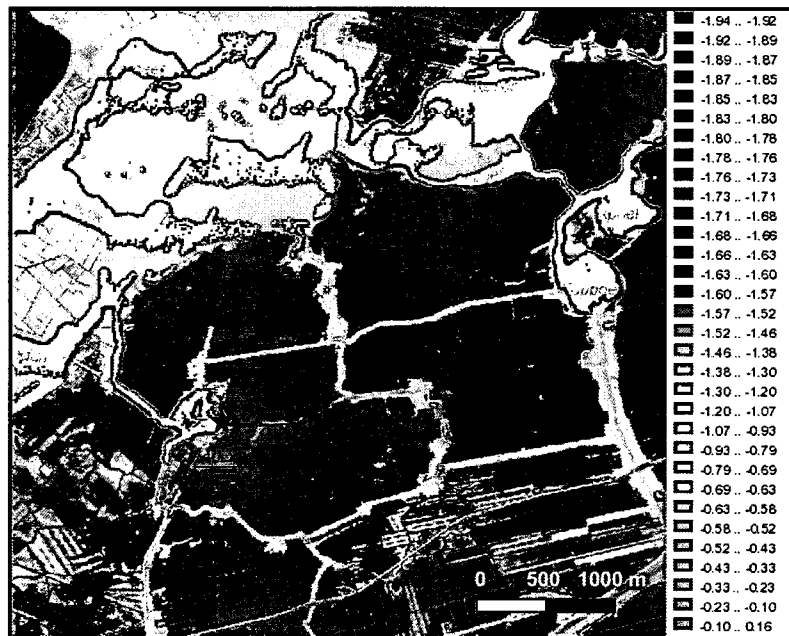
In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. Deze strandwallen sloten de strandvlakten af voor overstromingen door de zee. Op de strandwallen kwam nauwelijks begroeiing voor waardoor de wind vrij spel had. Door verstuivingen konden er bovenop de strandwallen (oude) duinen ontstaan (van der Valk 1996).

Door de voortgaande zeespiegelstijging lagen de strandwallen in westelijke richting steeds hoger ten opzichte van NAP dan eerdere strandwallen. Ook het grondwaterniveau steeg als gevolg van de zeespiegelstijging, waardoor de strandvlaktes (de gebieden tussen de strandwallen) natter werden en er veenvorming kon optreden. In de nabijheid van de riviermonding van de Oude Rijn werd op de strandvlaktes bij hoge waterstanden van rivier of zee klei afgezet.

Vanaf ongeveer 200-300 na Chr. geleiden nam de snelheid van de zeespiegelstijging nog verder af, werd er minder zand aangevoerd uit de Noordzee en werden verschillende riviermondingen inactief. Door golfwerking en in mindere mate het getij werd een deel van de strandwallen en de buiten de kustlijn uitstekende delta's van de Maas, Rijn en Oude Rijn geërodeerd (



Figuur 3d). Het bij deze erosie vrijkomende zand werd door de wind opgeblazen in een brede zone met jonge duinen die voor een groot deel de oudere strandwallen en strandvlaktes bedekken.



Figuur 4. Uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) met het plangebied (zwarte ster). Op basis van de hoogteligging en de verkaveling is het (on)regelmatige ontginningspatroon van de verschillende delen van het landschap te herkennen.

2.2.2. Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart staat het plangebied aangegeven als een ontgonnen veenvlakte met mogelijk een zand- en/of kleidek (DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst 1994). Het gebied rondom Oude Ade behoort tot één van de oudste veenontginningen van Zuid-Holland, mogelijk al uit de 11^{de} eeuw. Deze oude ontginning heeft geen regelmatige verkaveling die haaks op een ontginningsas staat, maar een onregelmatig patroon dat met name gebaseerd is op de aanwezige veenstromen. Er zijn relatief veel sloten en molens aanwezig omdat men nog niet zoveel ervaring had met het ontginnen van dergelijk grote gebieden. Veel van deze landschappelijke elementen zijn nog aanwezig in het landschap.

2.2.3. Bodem

Het plangebied staat op de bodemkaart aangegeven als weideveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (Stichting voor Bodemkartering 1982). Weideveengronden bestaan uit een pakket veen waarop een kleidek van maximaal 40 cm dikte aanwezig is. De top van de klei is donker gekleurd door slootbagger die eeuwenlang op de weilanden is opgebracht.

De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op gemiddeld hoogste (GHG) en gemiddeld laagste grondwaterstandsdieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. Het plangebied heeft een grondwatertrap II*, wat duidt op gronden met een sterk gereguleerde grondwaterstand waarbij de GHG wordt aangetroffen tussen 25 en 40 cm -mv en de GLG op een diepte tussen 50 en 80 cm -mv.

2.3. Archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden

Het plangebied staat op de gemeentelijke verwachtingskaart aangegeven als een gebied met een middelhoge trefkans voor archeologische waarden vanaf de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen. Deze waardering is gebaseerd op de ligging van het terrein in een veengebied, waarvan de top van het veen mogelijk bewoonbaar was vanaf de Bronstijd.

Binnen het plangebied zijn geen terreinen aanwezig die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) als waardevol staan aangegeven. Ook zijn er geen waarnemingen en vondsten gemeld en geen eerdere onderzoeken uitgevoerd. In het plangebied zijn geen ondergrondse bouwhistorische waarden bekend (www.kich.nl).

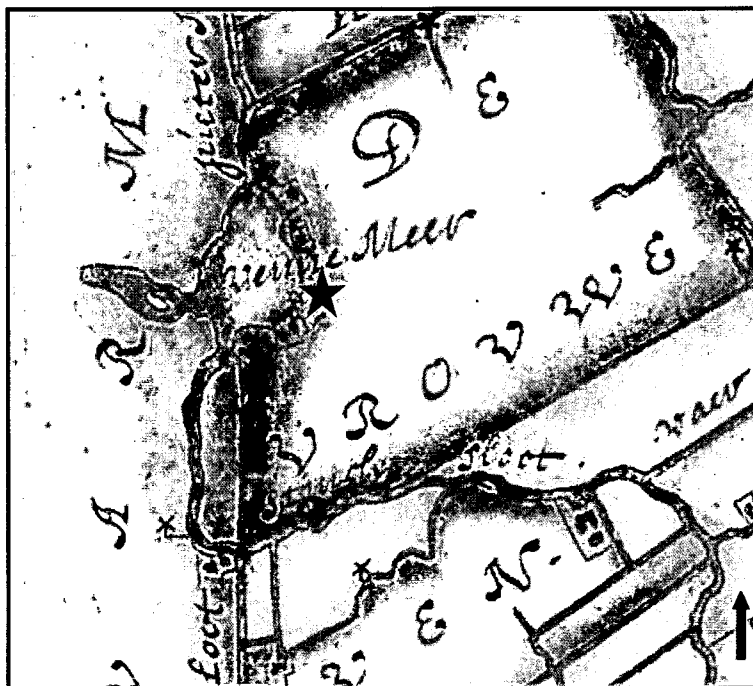
Binnen 1,5 km vanaf het plangebied zijn enkele archeologische resten en onderzoeken bekend, maar het aantal is beperkt. Zo zijn ten oosten van het plangebied binnen ruim 2 km geen onderzoeken of waarnemingen bekend (bijlage 2). Circa 1430 m ten zuiden van het plangebied is een booronderzoek uitgevoerd, waarvoor geen vervolgonderzoek nodig was omdat de plannen geen resten in de ondergrond zullen verstoren (onderzoeksmelding 7436).

Voor een groot gebied circa 300 m ten westen van het plangebied is een bureauonderzoek uitgevoerd voor de herinrichting van het natuurgebied (onderzoeksmelding 50799). Het onderzoek concludeert dat het veengebied niet aantrekkelijk was voor bewoning tot de ontginning in de Late Middeleeuwen. In het veengebied zijn diverse kreekruggen aanwezig, die een verhoogde kans op archeologische resten hebben. Vanwege de beperkte verstoringen voor de herinrichting van het natuurgebied is het merendeel van het plangebied vrijgegeven voor archeologisch onderzoek (Verboom-Jansen 2012).

Circa 1300 m ten westen van het plangebied is een archeologisch monument aanwezig met resten van de hofstede, herenboerderij of buitenplaats Tengnagel uit de Late Middeleeuwen die in de 17^{de} of 18^{de} eeuw een gewone boerderij is geworden (AMK-terrein 4045, waarneming 24135). Deze bebouwing ligt in de rivierkomvlakte van de Zijl. In deze komvlakte ligt circa 1460 m ten noordwesten van het plangebied een waarneming aan de Oude Munnikenweg van resten van een bakstenen fundering uit de Late Middeleeuwen B (waarneming 4275).

2.4. Historische situatie en mogelijke verstoringen

Op kaartmateriaal uit het begin van de 17^{de} eeuw van Floris Balthasar ligt bebouwing ten oosten en zuiden van het plangebied, maar niet ter plaatse van het plangebied, in de zuidoostelijk hoek van het meer (Figuur 5). Of het meer exact dezelfde omvang had als tegenwoordig kan niet met zekerheid worden gezegd, onder andere omdat de oude kaarten niet zeer nauwkeurig zijn. De meeste meren in het Hollands veengebied zijn gegroeid door de aanhoudende inklinking van het veengebied, waarbij de oevers van de veenmeren afkalfden. Het is dus mogelijk dat het plangebied tegenwoordig verder van of juist dichterbij de oever ligt dan enkele eeuwen geleden.



Figuur 5. Kaart uit 1615 van Floris Balthasar. Het plangebied (zwarte ster) ligt ten oosten van het Vennemeer. Langs de oostelijke oever van het meer ligt bebouwing.

Het kadastraal minuutplan uit het begin van de 19^{de} eeuw laat zien dat ten zuiden van het plangebied een voetpad liep langs de molentocht die met het Vennemeer was verbonden (bijlage 6). Er staat geen bebouwing in het plangebied (wel ten zuiden van het meer) en dit blijft het geval tot in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw (watwaswaar.nl). Ten tijde van het veldonderzoek was het plangebied in gebruik als weiland (Figuur 2).

2.5. Gespecificeerd verwachtingsmodel

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied in een veengebied ligt waar geen kreekruigen in de ondergrond aanwezig zijn (www.ahn.nl). Er geldt daarom een lage verwachting voor archeologische resten van vóór de ontginning in de Late Middeleeuwen. Na de ontginning van het gebied werden de oevers van het Vennemeer bewoond en is het mogelijk om in het plangebied hier resten van terug te vinden. Er worden op basis van historisch kaartmateriaal echter geen resten van bebouwing verwacht uit de 19^{de} en 20^{ste} eeuw. De verwachting voor bewoningsresten, zoals funderingen, beer- en waterputten, sloten tussen de percelen en (huis)afval is middelhoog voor de Late Middeleeuwen tot en met de 18^{de} eeuw.

Om het verwachtingsmodel te toetsen en waar nodig aan te vullen en om te controleren in hoeverre de bodemopbouw in het plangebied nog intact is, is er een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd.

3. Veldonderzoek

3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet

Het doel van het Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, is om de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen en waar nodig aan te passen. Tijdens het veldonderzoek wordt vastgesteld waar de oorspronkelijke bodemopbouw intact is gebleven en waar niet. Daarnaast wordt inzicht verkregen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden. Kansarme zones worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor de volgende fasen. Het veldonderzoek bestond uitsluitend uit een booronderzoek. Een veldkartering was vanwege de begroeiing met gras niet mogelijk.

3.2. Werkwijze

In het plangebied aan de Leidseweg zijn vijf boringen gezet (Bijlagen 3 en 4), waarvan drie boringen met een diepte van 2,0 m, één boring met een diepte van 3,0 m en één boring met een diepte van 4,0 m. Deze boringen zijn evenredig verdeeld over het plangebied. Er is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 10 cm en een guts van 3 cm voor de diepe boringen in het veen. Het veldonderzoek is uitgevoerd door dr. A.W.E. Wilbers (senior prospector).

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008) met behulp van een veldcomputer en het programma TerraIndex van I.T. Works. De locaties van de boringen (x- en y-waarden) zijn ingemeten met een ingebouwde GPS. De hoogtes van de boringen (z-waarden) zijn bepaald aan de hand van het Actueel Hoogtebestand van Nederland. De opgeboorde monsters zijn door middel van verbrokkelen in het veld onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerk, baksteen, vuursteen, huttenleem en bot.

3.3. Resultaten

3.3.1. Lithologie en geologie

In de diepste boring, boring 3, was vanaf een niveau van -4,2 m NAP (2,5 m -mv, tot onderkant boring op 4,0 m -mv) een pakket zand met kleilaagjes en klei met zandlaagjes aanwezig. De hoeveelheid zand nam binnen dit pakket van beneden naar boven af, een zogenaamde *fining upwards* sequentie. Dit pakket (pakket 1) werd in boring 3 bedekt door een pakket zeer slappe, matig siltige klei. Dit slappe kleipakket (pakket 2) was ook aanwezig in de andere boringen. De top van dit pakket bevond zich op een niveau van -3,3 tot -3,5 m NAP (1,6 tot 1,7 m -mv).

Pakket 3 bestond uit lagen zwak houthoudend veen. De bovenste laag veen, met een dikte van 30 tot 50 cm, was duidelijk donkerder van kleur dan de rest van het veenpakket. Deze bovenlaag werd daarom geïnterpreteerd als licht veraard. Er was geen sprake van een sterke veraarding aangezien er in het veen zeer weinig zand/klei aanwezig was. De top van het veenpakket bevond zich op een niveau van -2,2 tot -2,4 m NAP (50 tot 60 cm -mv).

Pakket 4, dat werd aangetroffen aan het maaiveld, had een dikte van 50 tot 60 cm en bestond afwisselend uit matig tot sterk humeus zand, matig humeus en sterk zandige klei met veenbrokken of sterk zandig veen. Pakket 4 betrof de bouwvoor en was duidelijk omgewerkt, getuige ook de brokken veen en de vlekkerige kleur.

De bodemopbouw in boring 5 week duidelijk af van de andere boringen. Boring 5 is geplaatst in de voet van de kade die rondom het Vennemeer ligt. In de boring bestond de bodem tussen pakket 2 (dat reikte tot een niveau van -4,0 m NAP, circa 2,4 m -mv) en pakket 4 uit lagen zwak tot sterk zandige klei en een laag matig siltige klei met brokken veen. De kade bleek op grond van deze boring te bestaan uit opgebrachte grond. De laag klei met veenbrokken kwam mogelijk overeen met de restanten van pakket 3, maar de opgebrachte grond was door het gewicht een tweetal meter in de bodem weggezakt.

3.3.2. Bodemopbouw

De bodemopbouw in de boringen (met uitzondering van boring 5) komt goed overeen met de op de bodemkaart vermelde weideveengronden. Het kleidek was in het plangebied dikker dan de verwachte 40 cm (namelijk 50 tot 60 cm) en bestond in een enkel geval uit humeus zand. Het veen in de ondergrond bestond uit (mesotroof) broekveen. In boring 5 was door een antropogene ophoging geen classificeerbare bodem meer aanwezig.

3.3.3. Archeologische indicatoren

In de boringen werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.

3.4. Interpretatie

Pakket 1 bestaat op grond van de lithologische samenstelling uit sedimenten die zijn afgezet in een intergetijdengebied, dat qua landschap te vergelijken is met de Waddenzee. Dit pakket dateert uit het Neolithicum. Pakket 2 is waarschijnlijk afgezet bij het afsluiten van het getijdebekken. De slappe klei toont aan dat het gaat om een kleipakket dat onder water is afgezet. Na de volledige afsluiting van het bekken van de zee, verzoette het oppervlaktewater en kon er veen ontstaan, vanaf de Bronstijd. Op grond van de aanwezigheid van hout in het veenpakket gaat het waarschijnlijk om broekveen, ontstaan in uitgestrekte broekbossen met voornamelijk elzen.

Na de ontginning van het veengebied is de bovenlaag van het veen ontwaterd en daardoor licht veraard geraakt. Naast de ontwatering is het terrein door de mens ook opgehoogd, voornamelijk met klei dat uit sloten werd opgebaggerd. Rondom het Vennemeer is daarnaast een kade aangelegd bestaande uit zandige klei. Door het gewicht van de kade is het onderliggende ophoogpakket in de natuurlijke ondergrond weggezakt.

4. Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Fam. Heemskerk zijn in juni 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Leidseweg 36 in Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem.

Er geldt een lage verwachting voor archeologische resten van vóór de ontginning in de Late Middeleeuwen. Na de ontginning van het gebied werden de oevers van het Vennemeer bewoond. Voor resten hiervan geldt echter ook een lage verwachting vanwege de omgewerkte bovengrond en top van het veen. Bij het veldonderzoek is langs het Vennemeer wel een antropogene kade aangetroffen. De ouderdom en de archeologische (verwachting)waarde van de kade zijn onbekend, maar de kade bestaat voornamelijk uit opgebracht materiaal en ter plaatse van de kade zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden.

4.1. Beantwoording vraagstelling

- *Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?*

Het plangebied ligt in een ontgonnen veengebied dat is gevormd over een intergetijdengebied.

- *Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?*

De bodemopbouw in het plangebied is nog grotendeels intact. Hoewel regelmatig brokken veen zijn aangetroffen in de lagen boven het veen, geeft de licht veraarde top van het veen aan dat de natuurlijke top van het veen nog grotendeels aanwezig is. De bovengrond in het plangebied bestaat voornamelijk uit opgebracht materiaal.

- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*

Het is mogelijk om archeologische resten aan te treffen in het veraarde veen. De verwachting voor resten in dit niveau is echter laag vanwege de omwerking van de laag en omdat historisch kaartmateriaal geen bebouwing plaatst in het plangebied. Het is wel mogelijk om resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aan te treffen in de opgebrachte kleilaag aan het maaiveld. Omdat deze laag opgebracht en dus geroerd is, worden hier geen onverstoorte resten en sporen verwacht.

- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

De verwachting was laag voor alle resten van vóór de ontginning in de Late Middeleeuwen en middelhoog voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het veldonderzoek wees echter uit dat de bodemopbouw in het plangebied ongunstig was voor bewoning en bovendien verstoord is. Er worden daarom geen archeologische resten verwacht.

- *Hoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, kunnen er toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Indien deze worden aangetroffen, dan gelden tevens de volgende vragen: wat is de verticale en horizontale ligging van de aangetroffen indicatoren, wat is de datering en wat is de invloed van deze vondsten op de archeologische verwachting van het plangebied?*

Er zijn geen archeologische resten aangetroffen in het plangebied.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden?*

Naar verwachting zullen de voorgenomen werkzaamheden geen onverstoorte archeologische bedreigen.

4.2. Aanbevelingen

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied geen gunstige omstandigheden had voor bewoning voordat het gebied werd ontgonnen. Voor deze periode geldt een zeer lage verwachting. Ook na de ontginning was het plangebied niet intensief in gebruik zoals kaartmateriaal uit de Nieuwe Tijd laat zien, waardoor de verwachting voor resten uit deze periode laag is. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

NB. Bovenstaand advies dient gecontroleerd en beoordeeld te worden door de bevoegde overheid, in dit geval de Gemeente Kaag en Braassem. Deze zal vervolgens een besluit nemen inzake de te volgen procedure. IDDS Archeologie wil meegeven dat voordat dit besluit genomen is, er niet begonnen kan worden met bodemverstorende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

4.3. Betrouwbaarheid

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen van wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden. Wij wijzen u er graag op dat indien archeologische waarden worden aangetroffen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemeld dienen te worden. Dit kan door het invullen van het vondstmeldingsformulier op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.cultureelerfgoed.nl) of door contact op te nemen met het Archismeldpunt (archismeldpunt@cultureelerfgoed.nl).

Geraadpleegde bronnen

ANWB, 2005: *ANWB Topografische Atlas Zuid-Holland 1:25.000*, Den Haag.

Centraal College van Deskundigen, 2010: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie*, versie 3.2, Gouda.

DLO-Staring Centrum / Rijks Geologische Dienst, 1994: *Geomorfologische kaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen / Haarlem.

Koekkelkoren, A.M.H.C. / A.W.E. Wilbers, 2012: *Plan van aanpak. Leidseweg/Vennemeer in Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem*, Noordwijk (Intern rapport, IDDS Archeologie).

SIKB, 2008: *Archeologische standaard boorbeschrijving*, Archeologie Leidraad, Gouda.

Stichting voor Bodemkartering, 1982: *Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 30 's-Gravenhage*, Wageningen.

Verboom-Jansen, M., 2012: *Een archeologisch bureau-onderzoek voor de Boterhuispolder, gemeente Leiderdorp en Teylingen (ZH)*, ARC-Rapporten 2012-37.

Websites

watwaswaar.nl

www.ahn.nl/viewer

www.bodemloket.nl

www.kich.nl

Lijst van afkortingen en begrippen

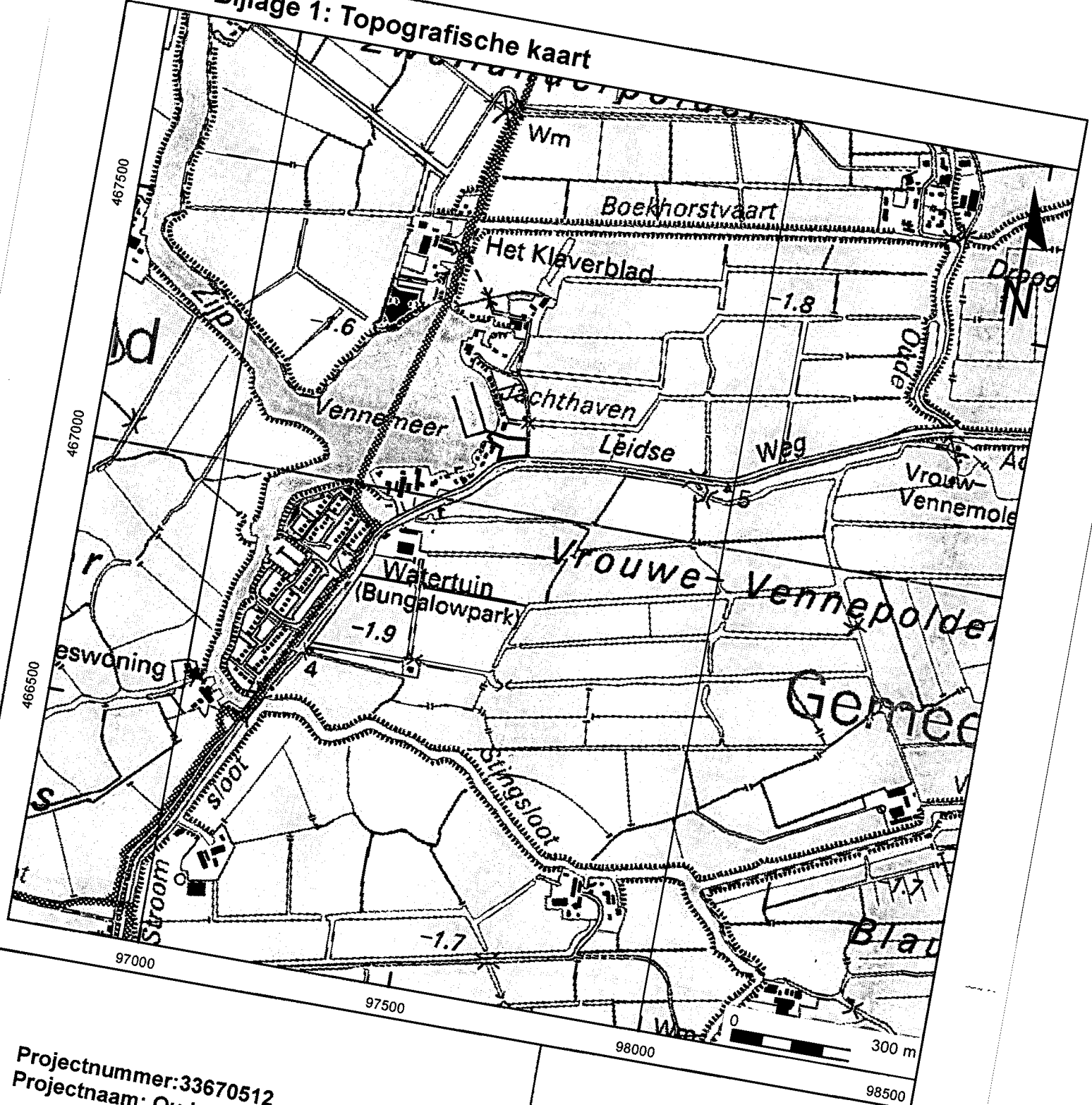
Afkortingen

Archis	Archeologisch Informatie Systeem
AMK	Archeologische Monumenten Kaart
CHS	Cultuurhistorische Hoofdstructuur
GPS	Global Positioning System
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
mv	maaiveld (het landoppervlak)
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PvA	Plan van Aanpak
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Verklarende woordenlijst

antropogeen	door menselijke activiteit veroorzaakt of gemaakt
Edelmanboor	een handboor voor bodemonderzoek
horizont	kenmerkende laag binnen de bodemvorming
humeus	organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem
silt	zeer fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm
vaaggrond	grond zonder duidelijke tekenen van bodemvorming

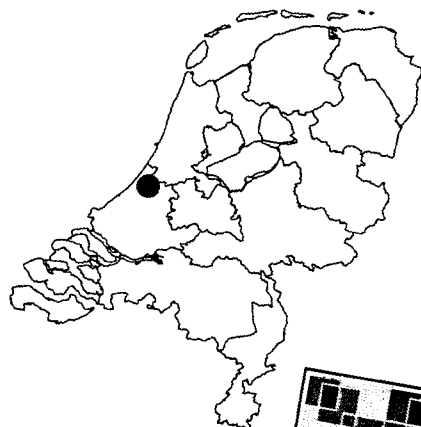
Bijlage 1: Topografische kaart



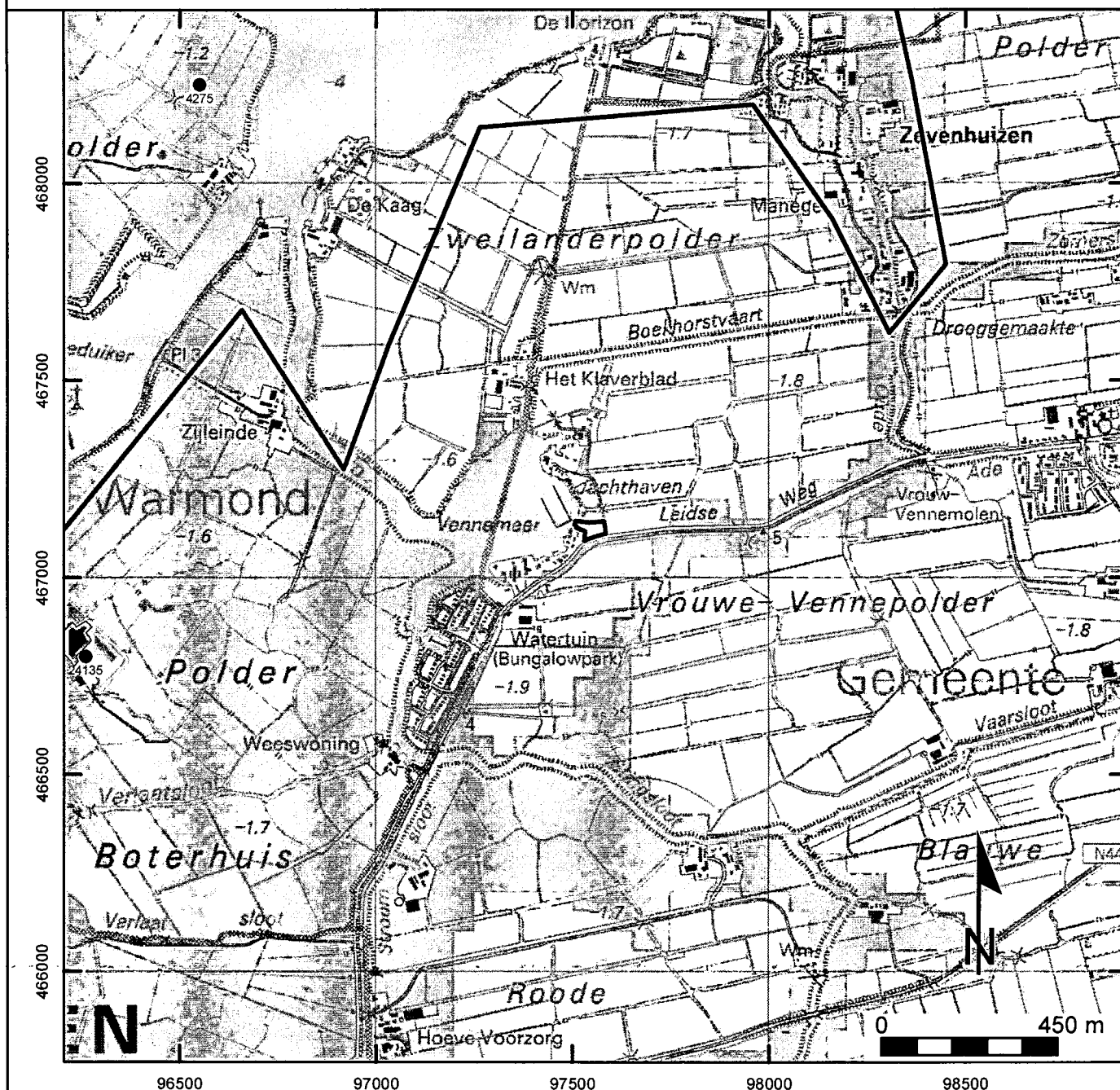
Projectnummer: 33670512
Projectnaam: Oud Ade, Leidseweg 36

Legenda

 Plangebied



Bijlage 2: Archis-informatie



Projectnummer: 32300112

Projectnaam: Rijnsburg, Oegstgeesterweg 251

Legenda

- vondstmeldingen
 - waarnemingen
 -  Plangebied
 -  onderzoeksmeldingen

monumenten

Archeologische waarde

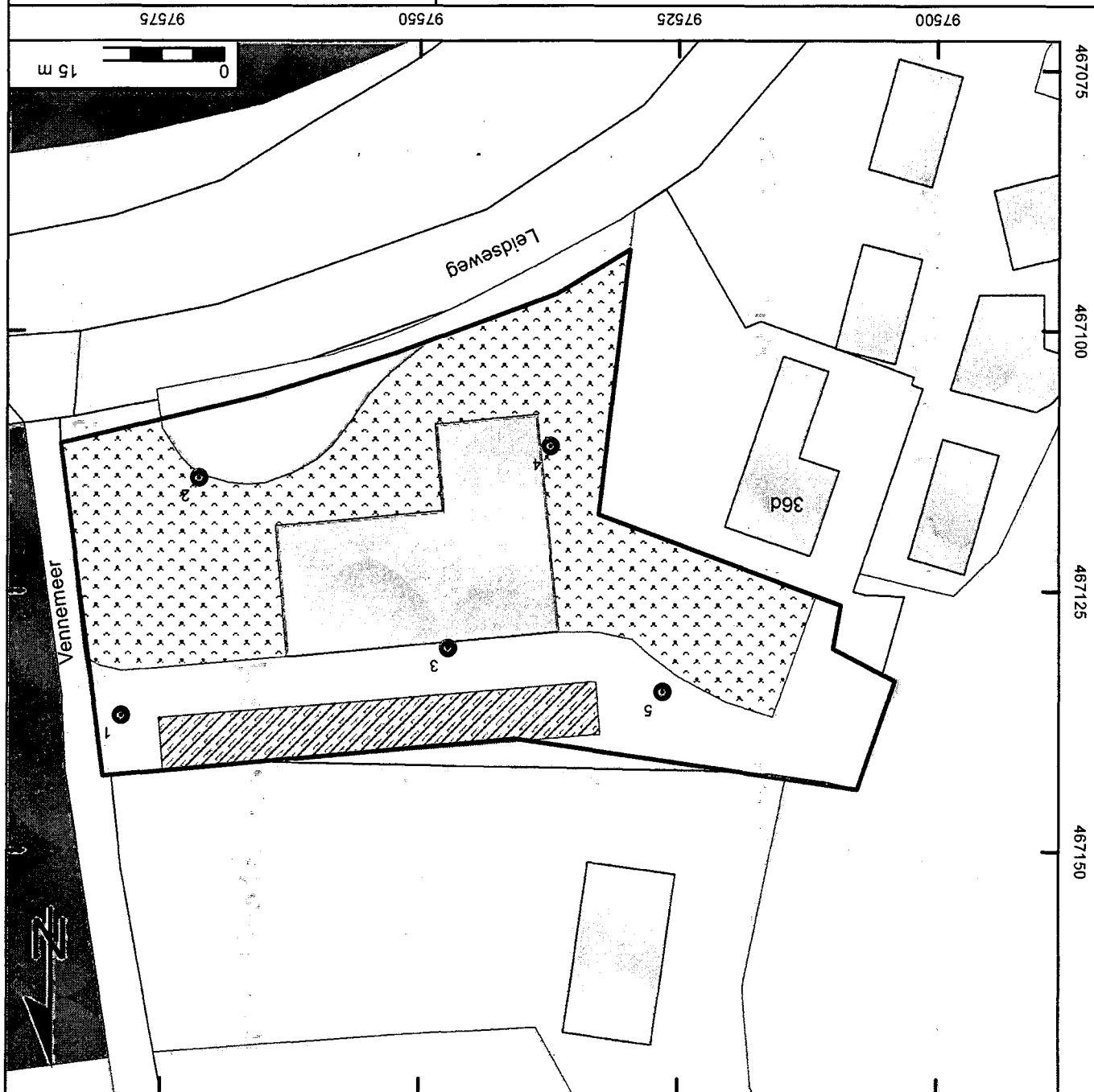
 -  Terrein van archeologische betekenis
 -  Terrein van archeologische waarde
 -  Terrein van hoge archeologische waarde
 -  Terrein van zeer hoge archeologische waarde
 -  Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

IKAW

 -  lage trefkans (water)
 -  middelhoge trefkans (water)
 -  hoge trefkans (water)
 -  lage trefkans
 -  water
 -  middelhoge trefkans
 -  ongekarteerd
 -  hoge trefkans
 -  zeer lage trefkans



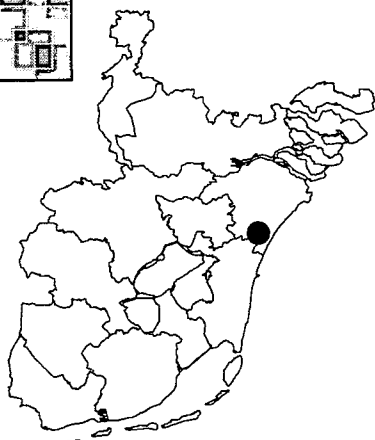
Bijlage 3: Boorlocatie Kaart



Projectnummer: 33670512
 Projectnaam: Oud Ade, Leidsesweg 36

Legenda

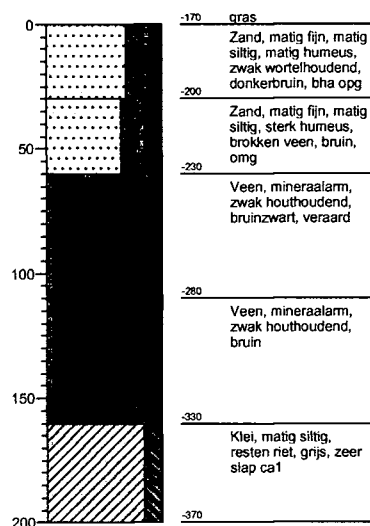
-  Boring
-  Plangebied
-  Parkeer
-  Picknick
-  Watercompensatie



Bijlage 4: Boorprofielen

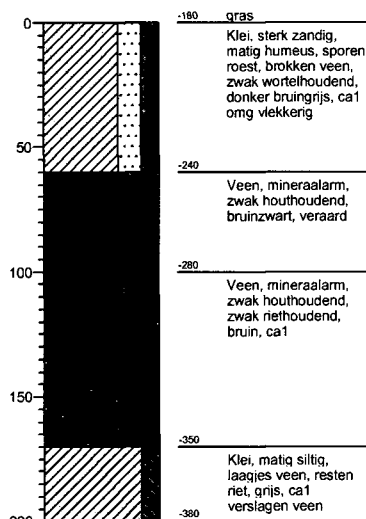
Boring: 1

X: 97578,83
Y: 467136,97
Hoogte (m NAP): -1,7



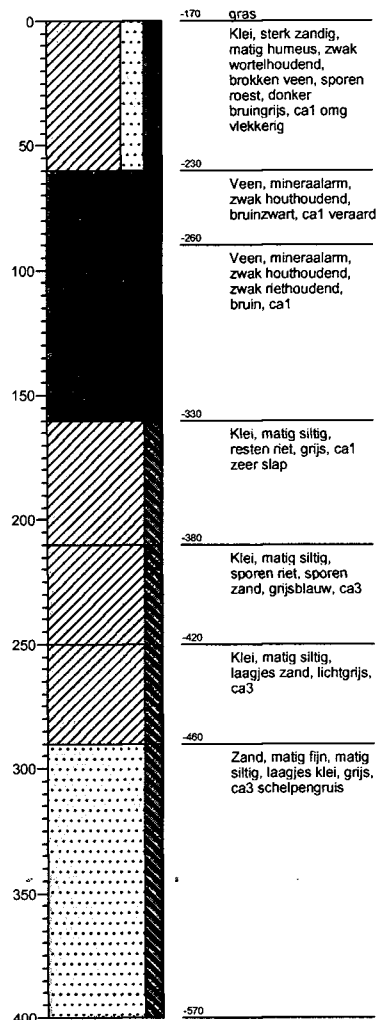
Boring: 2

X: 97571,32
Y: 467114,13
Hoogte (m NAP): -1,8



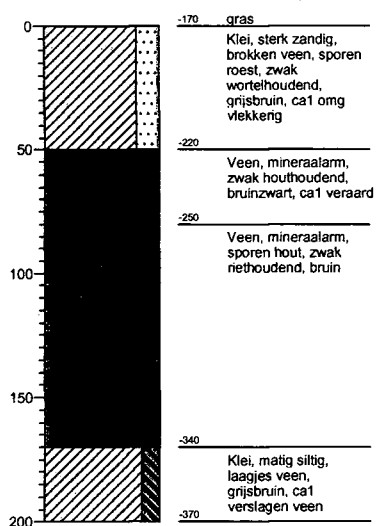
Boring: 3

X: 97547,25
Y: 467127,72
Hoogte (m NAP): -1,7



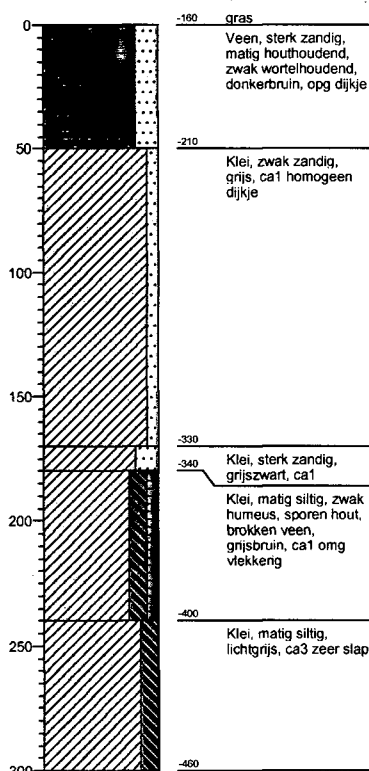
Boring: 4

X: 97537,34
Y: 467111,14
Hoogte (m NAP): -1,7



Boring: 5

X: 97526,5
Y: 467134,74
Hoogte (m NAP): -1,6



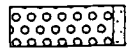
Projectcode: 33670512

Legenda (conform NEN 5104)

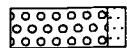
grind



Grind, siltig



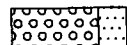
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

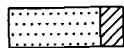


Grind, sterk zandig

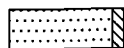


Grind, uiterst zandig

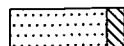
zand



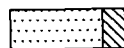
Zand, kleiig



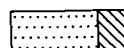
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

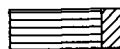
veen



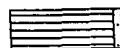
Veen, mineraalarm



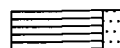
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem

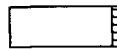


Leem, zwak zandig

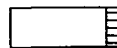


Leem, sterk zandig

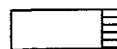
overige toevoegingen



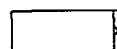
zwak humeus



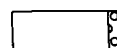
matig humeus



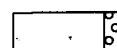
sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur

- geen geur
- ◐ zwakke geur
- ◑ matige geur
- ◒ sterke geur
- ◓ uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- ◐ zwakke olie-water reactie
- ◑ matige olie-water reactie
- ◒ sterke olie-water reactie
- ◓ uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- ⊗ >0
- ⊗ >1
- ⊗ >10
- ⊗ >100
- ⊗ >1000
- ⊗ >10000

monsters

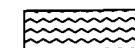
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ◀ Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- ≡ grondwaterstand
- ◆ Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Legenda afkortingen Archeologische Boorbeschrijving (conform ASB 2008)

Percentages en Mediaan

Klasse	Zandmediaan
Uiterst fijn	63-105 µm
Zeef fijn	105-150 µm
Matig fijn	150-210 µm
Matig grof	210-300 µm
Zeef grof	300-420 µm
Uiterst grof	420-2000 µm

Nieuwvormingen

(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Afkorting	Nieuwvormingen
FEC	IJzerconcreties
FFC	Fosfaatconcreties
FOV	Fosfaatvlekken
MNC	Mangaanconcreties
ROV	Roestvlekken
VIV	Vivianiet
VKZ	Verkiezeling
ZAV	Zandverkittingen

Bodemkundige interpretaties

Code	Bodemkundige interpretaties
BOD	Bodem
BOV	Bouwvoor
ESG	Esgrond
GLE	Gleyhorizont
HIN	Humusinspoeling
INH	Inspoelingshorizont
KAT	Katteklei
KBR	Klei, brokkelig
LOO	Loodzand
MOE	Moedermateriaal
OMG	Omgewerkte grond
OPG	Opgebrachte grond
OXR	Oxidatie-reductiegrens
POD	Podzol
RYP	Gerijpt
TKL	Top kalkloos
TRP	Terpaarde
UIT	Uitspoelingshorizont
VEN	Vegetatieniveau
VNG	Gelaagd vegetatieniveau
VRG	Vergraven

Bodemhorizont

Code	Bodemhorizont	Omschrijving
BHA	A-horizont	Minerale bovengrond
BHAB	AB-horizont	Overgangshorizont
BHAC	AC-horizont	Overgangshorizont
BHAE	AE-horizont	Overgangshorizont
BHB	B-horizont	Inspoelingshorizont
BHBC	BH-horizont	Overgangshorizont
BHC	C-horizont	Uitgangsmateriaal
BHE	E-horizont	Uitspoelingshorizont
BHEB	EB-horizont	Overgangshorizont
BHO	O-horizont	Strooisellaag
BHR	R-horizont	Vast gesteente

Sedimentaire karakteristiek, laaggrens

Afkorting	Afmeting overgangszone	Klasse
BDI	≥ 3,0 - < 10,0 cm	Basis diffuus
BGE	≥ 0,3 - < 3,0 cm	Basis geleidelijk
BSE	< 0,3 cm	Basis scherp

Kalkgehalte

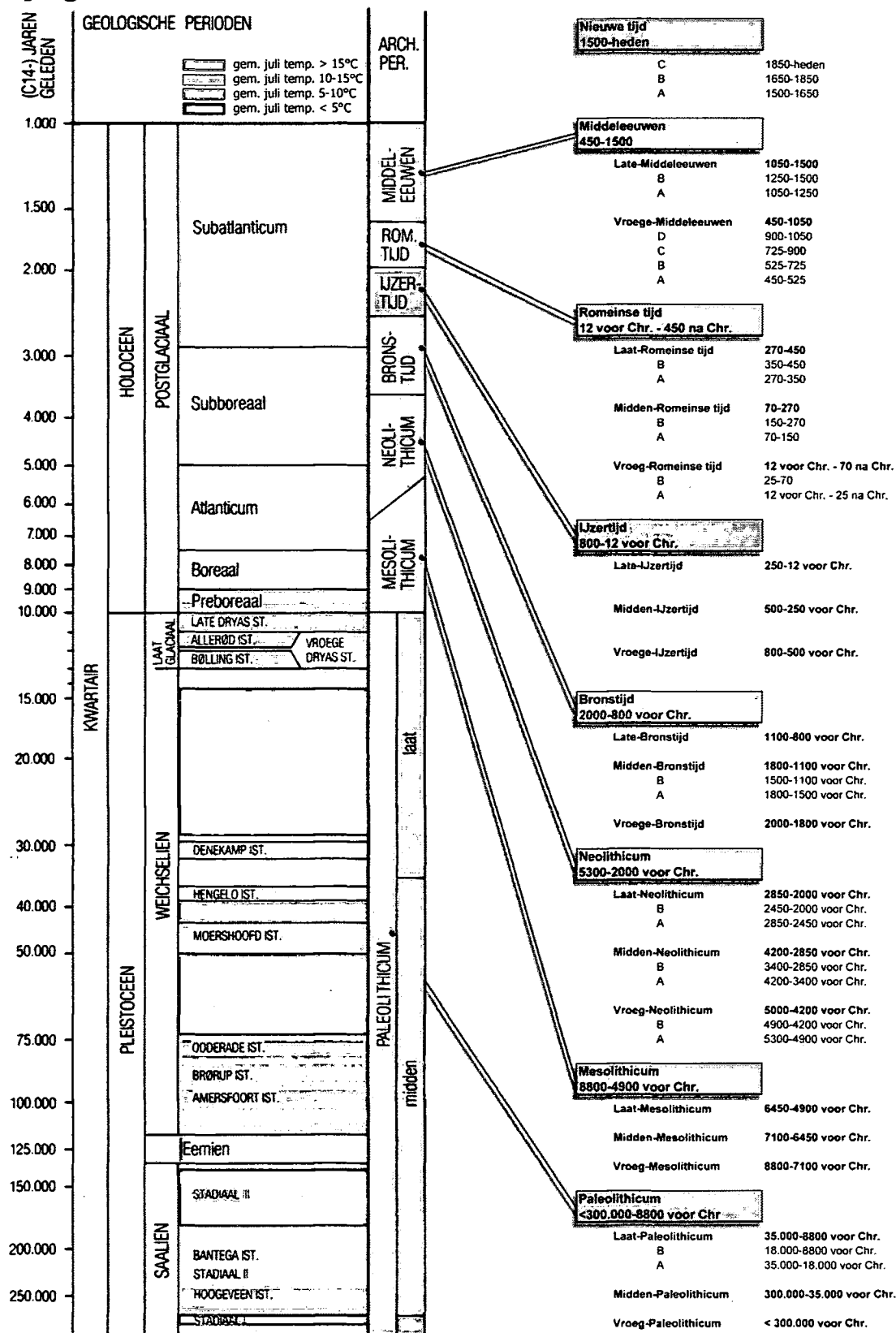
Code	Kalkgehalte
CA1	Kalkloos
CA2	Kalkarm
CA3	kalkrijk

Archeologische indicatoren

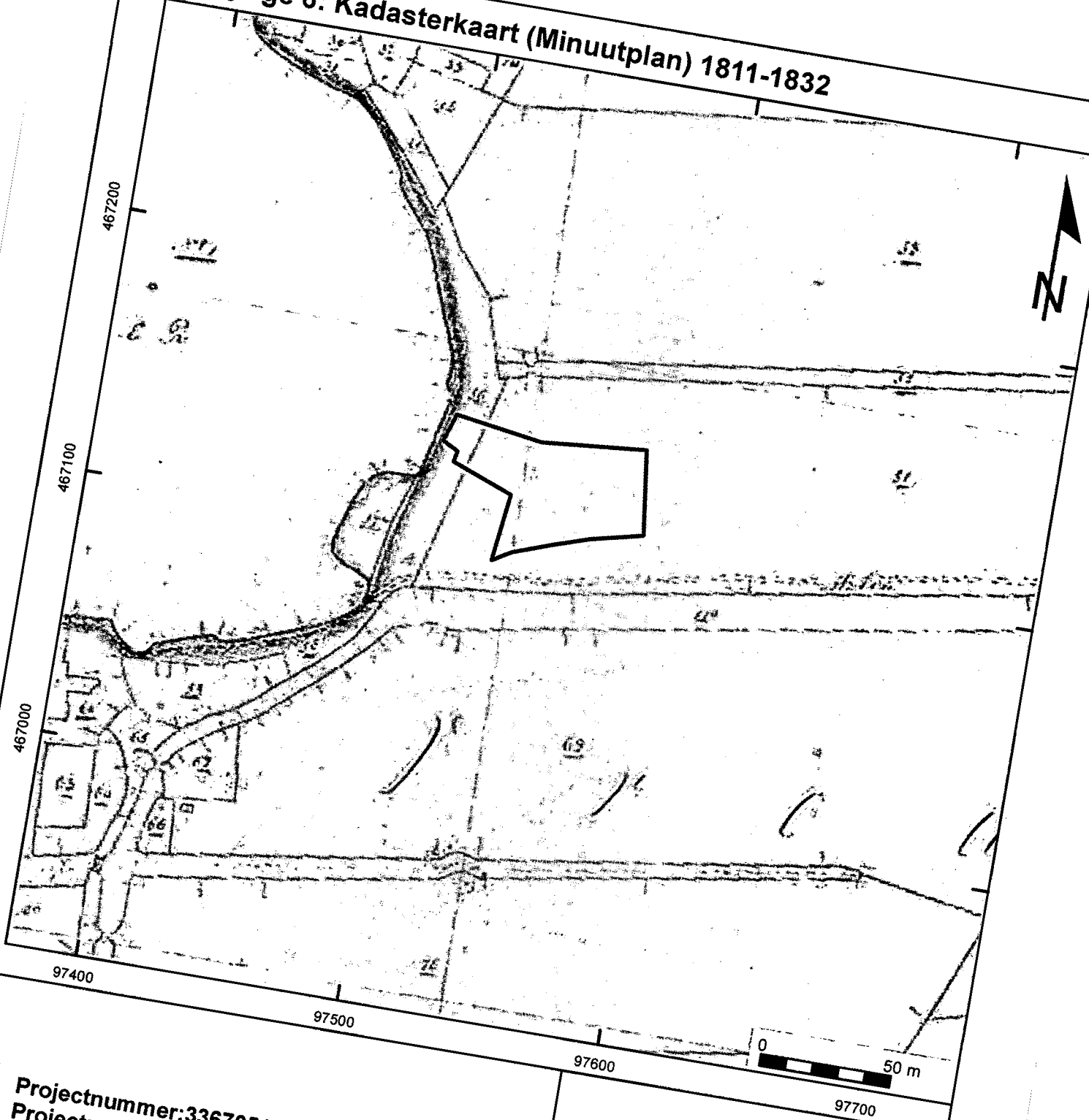
(1=spoor, 2=weinig, 3=veel)

Code	Omschrijving
AWF	Aardewerkfragmenten
BST	Baksteen
GLS	Glas
HKB	Houtskoolbrokken
HKS	Houtskoolspikkels
MXX	Metaal
OXBO	Onverbrand bot
OXBV	Verbrand bot
SGK	Gebroken kwarts
SLA	Slakken/sintels
SVU	Vuursteen
SXX	Natuursteen
VKL	Verbrande klei
VSR	Visresten

Bijlage 5: Periodentabel



Bijlage 6: Kadasterkaart (Minuutplan) 1811-1832



Projectnummer: 33670512
Projectnaam: Oud Ade, Leidseweg 36

Legenda

 Plangebied



Bijlage 6: Nota van beantwoording behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Leidseweg naast 36d

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2012 tot en met 31 januari 2013 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn 3 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

In het navolgende worden de ingediende reacties verwoord en inhoudelijk behandeld.

1.	Reclamant 1	
1.1	Reclamant stelt dat de woning van zijn cliënt deel uit maakt van een cluster van bescheiden vrijstaande woningen, gesitueerd in een fraaie landelijke omgeving en op korte afstand van het achterliggende plassegebied. Reclamant geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de begrenzing van het betrokken ontwerp bestemmingsplan, doch des te meer tegen de situering en maatvoering van de geplande bebouwing van de groepsaccommodatie, als aangegeven op de bestemmingsplankaart van Bro SRO dd. 6 december 2012.	Wij nemen kennis van de mening van reclamant, in het onderstaande gaan wij in op de bedenkingen van reclamant.
1.2	Reclamant stelt dat de maatvoering met een gevellengte van 25,0 m, bij een breedte van 20,0 m (westgevel) voor de te bouwen groepsaccommodatie, wegens situering in de kleinschaligheid van het direct aangrenzende woongebiedje in een zeer fraaie landelijke omgeving, niet aanvaardbaar is. Reclamant stelt dat de genoemde hoofdmaten van het gebouw, overeenkomen met 400 m ² , oftewel gelijk aan bedrijfsopstallen op een industrieterrein;	De oppervlakte van de geplande groepsaccommodatie komt nagenoeg overeen met de maatvoering van het naastgelegen gebouw van de watersportvereniging Vennemeer en de Brasserie Vennemeer, hiermee wordt wat betreft maatvoering aangesloten op hetgeen gangbaar is voor recreatievoorzieningen ter plaatse.
1.3	Reclamant stelt dat het bouwwerk zodanig gesitueerd is, dat van de westgevel die totaal 20,0 m breed is, waarvan een lengte van 12,5 m voor de voorgevel van de woning zijn cliënt is gesitueerd, juist voor het woongedeelte van de woning en wel op een afstand van slechts 17,0 à 18,0 m. Volgens reclamant staat de genoemde westgevel gepland op gemiddeld 6,0 m van de voortuin (erfgrens) van zijn cliënt, die tevens dienst doet als achtertuin wegens het gemis aan achtertuin door de waterkerende kade aan de achterkant;	Na de zienswijzentermijn is er een aanvullend milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd (Westerdiep, d.d. 23 mei 2013). Op basis van dit onderzoek blijkt dat de activiteiten die in het plan mogelijk worden gemaakt direct tegen de naastgelegen woonpercelen mogelijk zijn. De voorgenomen activiteit is relatief kleinschalig en er zijn geen activiteiten met een veelbetekende invloed op de milieukwaliteit. De aan te houden afstand ten opzichte van een woning binnen een rustig woongebied of rustig buitengebied is 10 meter. De woningen bevinden zich echter binnen een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden opgenomen in de basislijst kan worden verkleind met één afstandstap. De vanuit milieukwaliteit aan te houden afstand van de voorgenomen activiteit ten opzichte van de bestaande een woning binnen een

		gemengd gebied is 10 meter minus één afstandstap. Dit betekent dat de voorgenomen activiteit direct naast de bestaande woning gesitueerd mag zijn. Ook in de achtertuin van reclamant wordt een voldoende goed leefklimaat gerealiseerd. Kijkend naar de aard van de verschillende activiteiten wordt wel bijzondere aandacht gevraagd voor de situering van het logeergebouw, de parkeervoorziening, het gebruik van buitenverlichting en de mogelijk verstoring van de privacy van de aangrenzende woning als gevolg van de buitenactiviteiten. In het rapport wordt geadviseerd om het gebouw op minimaal 5 meter, en de parkeerplaatsen op minimaal 10 meter van de aangrenzende perceelsgrens te situeren, zorg te dragen voor gerichte verlichting (geen verstrooiing) en een groene haagbeplanting te situeren als afscheiding tussen het aangrenzende woonperceel en het plangebied. Het gemeente adviseert initiatiefnemer de bovengenoemde aanbevelingen over te nemen. De bijgevoegde situatietekening lijkt deze aanbevelingen niet in de weg te staan. Voor zover mogelijk wordt dit vastgelegd in de planregels. De Omgevingsdienst heeft het milieuzoneringsonderzoek beoordeeld (d.d. 16 april 2013) en komt tot de conclusie dat de aspecten milieuzonering en geluid geen belemmering vormen voor het realiseren van dit plan. De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van het onderzoek aangepast. In aanvulling hierop is er ook een situatieschets opgenomen van de situering van de parkeerplaatsen.
1.4	Reclamant stelt dat de waarde van de woning van zijn cliënt in het vrije economische verkeer, bij realisatie overeenkomstig de voorgenomen situering, in ernstige mate zal worden aangetast en onherroepelijk zal lijden tot planschade.	Een eventuele tegemoetkoming in de planschade zal via een afzonderlijke procedure aangevraagd moeten worden. Middels een anterieure overeenkomst zijn de kosten van eventuele planschade bij de aanvrager van het bestemmingsplan neergelegd.
1.5	Volgens reclamant zal zijn cliënt zich op grond van genoemde argumenten blijven verzetten, tegen de huidige plannen als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Leidseweg naast 36d. Reclamant heeft samen met zijn cliënt alternatieve oplossingen met betrekking tot voorgenomen bebouwing en situering daarvan	Uit nader overleg tussen gemeente, reclamant en initiatiefnemer is een alternatief voorstel voor het initiatief gekomen. Dit alternatief betreft een reductie van het in het ontwerp bestemmingsplan gepresenteerde bouwmassa. Deze reductie leidt tot het behoud van uitzicht vanuit de woning van reclamant. Voor initiatiefnemer is de aanpassing

	bedacht. Reclamant stelt op basis hiervan vier voorwaarden aan het initiatief: 1. kleinere maten voor gevellengten 2. aanpassing situering opstal 3. voorkomen van waardevermindering woonhuis 4. inrichting terrein, beplanting, parkeren, geluid en erfafscheiding Ad. 1. Om te komen tot de gewenste maatvoering, is het bouwwerk visueel gewijzigd in 2 blokken van gelijke afmetingen, die onderling circa 4.50 m. verspringen en die resulteren in gelijke totaal oppervlakte. Ad. 2. Door aanpassing van de situering zoals aangegeven op de bijgaande gewijzigde situatie, is een betere benutting van het terrein ontstaan, juist met betrekking tot de inrichting en bezonning, maar vooral in relatie met het woonhuis van de cliënt van reclamant. Ad. 3. Door de verschuiving van de opstal als eerder aangegeven, zal het uitzicht van de woonkamer van de cliënt van reclamant voor het merendeel worden hersteld en mogelijk tot een akkoord kunnen leiden. Ad.4. Door de korte afstand van slechts 18,0 m tussen de woning van de cliënt van reclamant en de eventuele bouw van de groepsaccomodatie, is voor hem de betrokkenheid van de zaken als genoemd onder 4, van groot belang, volgens reclamant zullen deze zaken derhalve uitsluitend tot stand kunnen komen na gangbaar overleg en goedkeuring door zijn cliënt.	acceptabel. De bestaande situering op de kavel blijft wel behouden.
1.6	Resumerend komt reclamant tot de volgende zienswijze: Hij kan niet instemmen met de uitgangspunten van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Leidseweg naast 36D, met het ombestemmen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Recreatie', ten dienste van het plan tot de bouw van een groepsaccomodatie voor maximaal 22 personen. Reclamant geeft aan dat hij bereid is zijn zienswijze te herzien, indien de hiervoor genoemde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zullen komen.	Wij zien geen aanleiding de plannen aan te passen, wel hebben wij wat betreft afstanden en milieuzonering nader onderzoek laten uitvoeren. De plantoelichting is op dit punt aangepast.

2	Reclamant 2	
2.1	Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat een stukje grasland wat al sinds vele jaren wordt beweide met schapen, en waarvan delen worden verhuurd als speeltuin en aanlegplaatsen voor kleine boten nu ineens wordt gekwalificeerd als een stukje land waar niets mee gebeurt.	Op het betreffende perceel worden op bepaalde momenten schapen geweid en een gedeelte van het terrein wordt verhuurd als speelplaats. De tekst van de plantoelichting zal op dit vlak verduidelijkt worden.
2.2	Reclamant vraagt of een dergelijke bestemmingswijziging kan gelden voor elke andere inwoner van Kaag en Braassem die een stukje grasland in bezit heeft langs het water in de nabijheid van woonhuizen en zijn/haar bezit in waarde wenst te vermeerderen door de bestemming te veranderen? Reclamant stelt dat zolang het maar geen woonhuis wordt dat lijkt te kunnen.	Op verzoek van aanvrager is een bestemmingsplan procedure gevolgd. Hiertoe heeft de aanvrager de planologische haalbaarheid moeten aantonen, in vorm van het voorliggende bestemmingsplan is dit naar onze mening afdoende gebeurd. De gemeente heeft de plannen getoetst aan de geldende ruimtelijke kaders. In dit geval zijn dit de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) (december 2011) en de richtlijn 'Verblijfsaccomodaties en activiteiten in intensieve- en extensieve recreatiegebieden'. Het plan is ook passend binnen de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Elk initiatief zal aan het geldende beleid getoetst worden en op zijn eigen merites beoordeeld worden.
2.3	Reclamanten stellen dat er reeds vele jaren schapen lopen op dit stukje weiland. Ook in het afgelopen jaar is het stukje land beweide met schapen. Tevens is volgens reclamant de waterkant en de speeltuin reeds jarenlang en nog steeds verhuurd aan de watersportvereniging Vennemeer. Reclamanten stellen dat de constatering dat het om een "loos" of "braak" stukje grond zou gaan onjuist is.	Wij hebben het initiatief zoals dat aan ons is voorgelegd beoordeeld. Na toetsing aan het beleid hebben wij geoordeeld dat het gelet op de recreatiedoelstellingen van de gemeente Kaag en Braassem een wenselijke invulling van het perceel betreft. Het nieuwe bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat het gebruik van de verhuurde delen van het perceel gedurende de looptijd van de huur (en eventueel langer) voortgezet kan worden. Wat betreft de opmerking over het huidige gebruik verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2.1.
2.4	Reclamant stelt dat als een eigenaar besluit om een land braak te laten liggen dat geen reden kan zijn om vervolgens maar een bestemmingswijziging te verkrijgen. Reclamant meent dat het aan de eigenaar is om binnen de wetten (en bestemmingsplannen) van dit land te beslissen wat hij/zij met zijn/haar bezit doet. Volgens reclamant is het feit dat het stukje land "braak" zou liggen nog geen reden om een bestemmingswijziging te vragen.	Wat de reden is geweest van de aanvrager is geweest om een bestemmingsplan wijziging aan te vragen doet in dezen niet ter zake. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien een initiatief niet past binnen het geldende bestemmingsplan en niet te realiseren valt met behulp van de verschillende wijzigingsmogelijkheden kan de gemeenteraad besluiten doormiddel van het vaststellen van een bestemmingsplan (op aanvraag) een nieuw ruimtelijk kader te scheppen. Zoals in beantwoording 2.2 is beschreven is daarbij rekening gehouden met het geldende ruimtelijke beleid.
2.5	Reclamant stelt dat er lijkt te worden geredeneerd dat het slechts een laatste stukje grasland is grenzend aan het Vennemeer en dat het daarom wel bebouwd zou mogen	Wij laten deze opmerking voor rekening van reclamant. Het initiatief is getoetst aan de hand van het geldende beleid. In de plantoelichting wordt een goede ruimtelijke onderbouwing voor het plan

	worden. Reclamant stelt voorts dat de redenering net zo eenvoudig zou kunnen worden omgedraaid: op het laatste stukje open land aan het Vennemeer bouwen we juist niet.	gegeven. In de Maatschappelijk Ruimtelijke structuurvisie zijn de oost- en zuidoever van het Vennemeer aangeduid als een gebied voor intensieve (oever)recreatie. De gewenste invulling van deze zones is verder uitgewerkt in de richtlijn 'Verblijfsaccomodaties en activiteiten in intensieve- en extensieve recreatiegebieden'. Het voorliggende initiatief is passend binnen de richtlijn.
2.6	Reclamant stelt dat er in de omgeving van de Kagerplassen al vele kano- en bootverhuurders zijn. Er is volgens reclamant geen behoefte aan nog meer verhuurbedrijven, althans die noodzaak wordt niet aangetoond nog de economische haalbaarheid van een dergelijk plan wordt onderbouwd. Reclamant stelt dat het verhuurseizoen loopt van 1 juli t/m eind augustus met nog wat pieken rond Koninginnedag (of in de toekomst Koningsdag), Hemelvaartsdag en Pinksteren. Buiten deze periodes is er volgens reclamant er nauwelijks sprake van toerisme en zullen de revenuen moeten komen uit de verhuur van de zaal voor workshops. Reclamant stelt dat workshopruimtes ook in naburige gelegenheden, zoals in het Dorphuis te Oud Ade gehuurd kunnen worden en dat deze ruimte voldoende capaciteit heeft. Volgens reclamant kan het Dorphuis zonder steun van de lokale bevolking zelfs nauwelijks de eindjes aan elkaar knopen. Volgens reclamant zijn er ook boerderijen in de buurt waar workshops plaatsvinden of kunnen plaatsvinden en ook hun bezettingsgraad is volgens reclamant maar gering. Volgens reclamant is er geen economisch sluitend plan.	Het plan betreft het realiseren van een groepsaccommodatie voor kortdurend recreatief verblijf en het verzorgen van dagrecreatieve activiteiten. Het bestemmingsplan maakt deze activiteiten mogelijk, in hoeverre op deze plek een rendabele bedrijfsvoering gevoerd zal gaan worden is aan de initiatiefnemer. Initiatiefnemer geeft nadrukkelijk aan geen kano's te willen verhuren, initiatiefnemer wil uitsluitend de mogelijkheid om enkele kano's of boten om aan te leggen. Voor de duidelijkheid zal paragraaf 2.2 zodanig aangepast worden dat duidelijk wordt dat er geen kanoverhuur plaats zal vinden. Om aan de zienswijze tegemoet te komen wordt middels een gebruiksverbod ten behoeve van kanoverhuur ook in de regels kanoverhuur uitdrukkelijk uitgesloten. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van bovenstaande punten aangepast worden.
2.7	En dat resulteert dan in de vraag wat de bestemming wordt als er geen sluitend plan kan worden gepresenteerd? Reclamant vraagt of de gemeente Kaag en Braasem dan de bestemming opnieuw gaat wijzigen omdat de eigenaar zijn bezit "braak" ligt in de toekomst zoals de gemeente nu doet met de redenering dat het stukje gras toch "braak" ligt?	Wij hebben het initiatief van de aanvragers bestudeerd en als wenselijk en haalbaar beoordeeld. Het wel of niet 'braak' liggen heeft geen wezenlijke rol gespeeld in onze afweging. In zowel de voorliggende collegebesluiten als in de plantoelichting komt het begrip 'braak' niet voor. Het is voor ons onduidelijk waarom reclamant de betreffende redenering aanhaalt aangezien wij deze redenering nergens in de stukken hebben gemaakt. Bij de beoordeling van de wenselijkheid is uitgegaan van ruimtelijke kwaliteit. Wat betreft beleid kan wat dit betreft worden verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.2, voor wat betreft stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzen 2.10 en 2.11.
2.8	Reclamant stelt dat een locatie met 22 personen zo dicht bij de woonhuizen overlast	Zie beantwoording zienswijze 1.3

	geeft omdat de mensen die nu eenmaal "uit" zijn 's avonds, tot laat in de avond/nacht buiten zitten en met praten en muziek overlast veroorzaken voor mensen die slechts op luttele meters afstand wonen en/of voor de bezoekers van het terras van restaurant Vennemeer	Voorts is er geen reden om aan te nemen dat de activiteiten die het bestemmingsplan toestaat meer geluid produceren dan de omwonenden zelf en de bezoekers van het belendende terras.
2.9	Reclamant stelt zich hierbij de volgende vragen: Valt de nieuwe bestemming onder de classificatie hotel? En kan de nieuwe bestemming zonder horecaverunning worden geëxploiteerd? Zo niet, betekent dit dat er naast een bestaand restaurant zomaar een tweede restaurant wordt toegestaan? En als dat niet het geval is, hoe denkt de gemeente dit dan te verhinderen en de horeca uitbating in te perken met een solide juridische basis?	De groepsaccommodatie krijgt in het bestemmingsplan de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie met de nadere aanduiding groepsaccommodatie R-VR (sr-ga)(specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie). Dit betreft een andere wijze van formuleren (aansluitend op de wijze van bestemmen van bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West). De planregels zijn hier op aangepast. Een hotel zou de bestemming Horeca krijgen. Een drank- en horecaverunning ziet op de verkoop van alcoholhoudende dranken, dit wordt niet in de plannen voorzien en past bovendien niet binnen de bestemming Recreatie. Ook het vestigen van een restaurant is door het toekennen van de bestemming Recreatie uitgesloten. Bij strijdig gebruik van de bestemming is er een grond voor handhavend optreden.
2.10	Reclamant stelt dat het geplande gebouw te dicht bij de bestaande bebouwing staat. Volgens reclamant betreft het plan het neerzetten van een gebouw dat veel groter is in oppervlakte en hoogte dan de nabij gelegen woningen en past dus niet in deze omgeving.	Zie beantwoording zienswijze 1.3 (afstanden) en beantwoording zienswijze 1.2 (oppervlakte). Wat betreft bouwhoogte wordt in het bouwplan (goothoogte 3 m en nokhoogte 8 m) juist minder toegestaan dan bij de watersportvereniging (goothoogte 4 m en nokhoogte 8 m) en de omliggende woningen (goothoogte 6 en nokhoogte 10 m). Hierbij is uitgegaan van de hoogten als toegestaan in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aanvrager aanvullend onderzoek gedaan naar de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie is dat met het vaststellen van het bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse voldoende gewaarborgd wordt.
2.11	Verder tasten de plannen volgens reclamant het uitzicht voor de bewoners van nabij gelegen woningen en van het restaurant Vennemeer wezenlijk aan. Reclamant stelt dat zijn eigen gasten ook veelvuldig gebruik maken van dit restaurant en dat dit een direct negatief punt voor de B&B Vrouwe Venne Hoeve is.	Vrij uitzicht is geen recht; voor een perceel aansluitend op de bestaande bebouwing is het niet uitgesloten dat nog onbebouwde gronden ontwikkeld worden. De ontwikkeling sluit aan bij de MRSV waarin het gebied is aangeduid als geschikt voor (intensieve) oeverrecreatie.

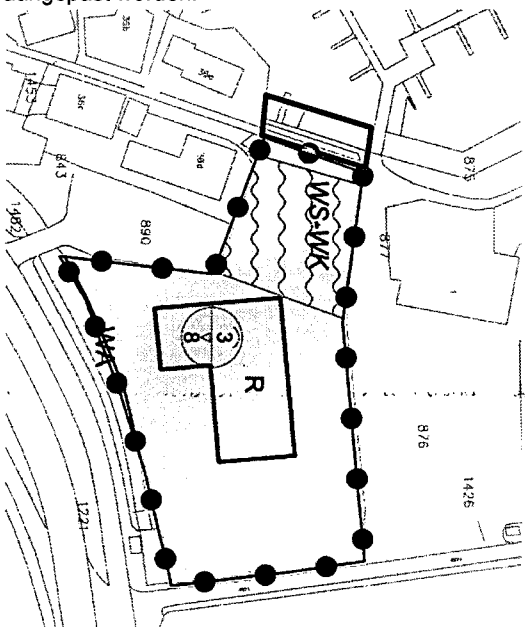
2.12	Reclamant stelt dat in de huidige situatie er 's zomers veel meer verkeer in de maanden juli en augustus ten gevolge van de campings aan het eind van de Zevenhuizen en recreatie op het Vennemeer. Het stuk Leidseweg tussen rotonde met de N445 en het Vennemeer wordt volgens reclamant in de zomer al veel intensiever gebruikt dan de rest van de Leidseweg. Extra recreatie zal aldus reclamant de verkeersstroom alleen maar doen toenemen. Er wordt volgens reclamant in dit rapport niets over deze verkeerstoename gezegd.	Gezien de capaciteit van de Leidseweg zijn er geen verkeersproblemen te verwachten vanwege de toevoeging van een kleinschalige groepsaccommodatie. Raadpleging van het gemeentelijk verkeersmodel leert dat intensiteit/capaciteitsverhouding van deze weg ter plaatse nog een forse stijging van het aantal verkeersbewegingen toe laat. Er vinden circa 1000 verkeersbewegingen plaats op dit deel van de Leidseweg terwijl het profiel van de weg minimaal 5000 verkeersbewegingen toelaat. Paragraaf 4.11 van de toelichting wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangevuld.
2.13	Volgens reclamant wordt vermeld dat er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan maar wie verzekert de omliggende bewoners dat uw college/raad niet weer de bestemming wijzigt als het gebouw er eenmaal staat en niet economisch kan worden gebruikt voor de verhuur van kano's, het onderbrengen van groepen toeristen en workshops. Reclamant vraagt zich af of de gemeente misschien dan weer dezelfde zal redenering toepassen als de gemeente nu doet betreffende het weiland? Volgens reclamant is dit een verkapte manier om van een stukje grasland een stuk bouwland te maken, grenzend aan het Vennemeer. Volgens reclamant is dit slim van de eigenaar maar het College B&W en de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem zouden zich volgens hem niet mogen lenen om hieraan mee te werken.	Aan de orde is nu het voorliggende plan (waarin overigens geen kanoverhuur wordt mogelijk gemaakt). Het voorliggende bestemmingsplan staat (overigens een nadrukkelijke voorwaarde van de gemeente) geen bedrijfswoningen toe. Het grasland wordt inderdaad ontwikkeld en wel ten behoeve oeverrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie, de gemeente Kaag en Braassem heeft weloverwogen besloten hier aan mee te werken. In het geval van opnieuw veranderend gebruik zal er nogmaals een ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden die wederom is gekoppeld aan een rechtsbeschermingstraject.
2.14	Volgens reclamant is de bestemmingswijziging die voorligt niet economisch uitvoerbaar tenzij er een andere bestemming aan het gebouw wordt gegeven zoals opslag van boten, vestiging van een restaurant, huisvesting van buitenlandse arbeiders enz.. Reclamant verwijst hiervoor ook naar het voorgaande onder 2.8 tot en met 2.12.	De genoemde activiteiten zijn in strijd met het voorliggende bestemmingsplan en zijn dus niet toegestaan. Het is aan initiatiefnemer om binnen de grenzen van het bestemmingsplan tot een gezonde bedrijfsvoering te komen. Zie voor het overige beantwoording zienswijze 2.6.
2.15	Reclamant vraagt hoe gaat de gemeente Kaag en Braassem of de eigenaar zorgen voor financiële compensatie voor het feit dat volgens reclamant de waarde van de nabij gelegen woningen daalt, mocht dit plan doorgang vinden (de zogenaamde planschade)? Voorts vraagt reclamant zich af er bij de economische haalbaarheid rekening gehouden met deze waardedaling?	Zie beantwoording zienswijze 1.4.
2.16	Voorts stelt reclamant dat er 'uitzichtschaade' is voor het restaurant Vennemeer en schade voor andere woonhuizen in de omgeving bij	Zie beantwoording zienswijzen 2.11 (uitzicht) en 1.3 (overlast). Hieruit blijkt dat de groepsaccommodatie geen onevenredig zware geluidsbelasting op de

	lawaaioverlast. Er wordt volgens reclamant niet gesproken over enige planschade.	omgeving veroorzaakt. De eventuele planschade zal aan de orde moeten komen in een van het bestemmingsplan separate planschadeprocedure.
2.17	Reclamant stelt onder het kopje 'Beeldkwaliteitsplan' dat het al een rommeltje is in die hoek van het Vennemeer en dat dit met dit gebouw nog veel erger wordt gemaakt.	Wij nemen dit (subjectieve) oordeel van reclamant ter kennisname aan. Voorts merken wij op dat er in de planregels onder artikel 9.2 onder f per abuis verwezen wordt naar een beeldkwaliteitsplan. Dit plan bestaat niet, de planregels zullen op dit punt aangepast worden.
2.18	Reclamant stelt dat de verhuur van ligplaatsen en de speeltuin door de eigenaar van de grond verzwegen is.	Wij zijn bekend met de verhuur van de ligplaatsen en de speeltuin, gedurende de duur van de huur kan het huidige gebruik voortgezet worden, in ieder geval binnen het overgangsrecht en/of conform de nieuwe bestemming.
2.19	Reclamant stelt de rechten van overpad voor verschillende bewoners worden niet genoemd worden. Volgens reclamant moeten deze rechten gewaarborgd worden.	Recht van overpad is in de privaatrechtelijke sfeer geregeld en niet doormiddel van het publiekrechtelijke instrument het bestemmingsplan. De eigenaar van de grond waar iemand een recht van overpad op heeft, moet die ander in staat stellen van dat recht gebruik te maken. Het bestemmingsplan verhindert de uitoefening van het recht van overpad niet.
2.20	Volgens reclamant kan het plan gewijzigd worden dus de toelichting omtrent twee ruimtes voor respectievelijk 8 en 14 personen is op zijn minst misleidend.	Het bestemmingsplan staat een groepsaccomodatie voor maximaal 22 personen ten behoeve van kortdurend recreatief verblijf toe. Het verstrekken van nachtverblijf aan grotere groepen is niet toegestaan. Over de precieze verdeling van deze personen over de verschillende delen van het gebouw laten de planregels van het bestemmingsplan zich niet uit.
2.21	In verband met de paragraaf over het rijksbeleid in de plantoelichting stelt reclamant dat de conclusie onjuist is. Dit plan heeft volgens reclamant geen enkel raakvlak met Barro dus er kan niet worden gezegd dat het er mee overeenkomt of niet in tegenspraak is.	In de plantoelichting wordt slechts geconstateerd dat het plan geen strijd oplevert met het Barro, deze constatering klopt.
2.22	Reclamant stelt dat de conclusie van de paragraaf inzake het Provinciaal beleid in de plantoelichting onjuist is. Volgens reclamant kan met evenveel argumenten worden aangevoerd dat een kroonjuweel als de Kagerplassen niet moet worden verontreinigd met zogenaamde toeristische attracties waarvan volgens reclamant slechts 1 of 2 maanden gebruik zal gaan worden gemaakt. Het merendeel van de tijd zal volgens reclamant het pand moeten worden verhuurd voor andere, volgens reclamant wellicht zelfs met het toerisme tegenstrijdige belangen om het geheel rendabel te maken.	Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid, de provincie heeft bevestigd het initiatief te beschouwen als een geval uit artikel 2 lid 4 van de Verordening Ruimte; kleinschalige bebouwing voor recreatie. De gemeente acht de wenselijkheid van de ontwikkeling voldoende aangetoond aan de hand van de MRSV en de richtlijn 'Verblijfsaccomodaties en activiteiten in intensieve- en extensieve recreatiegebieden' om medewerking te kunnen verlenen aan het plan. Gebruik in strijd met de bestemming is niet toegestaan. In voorkomend geval is er grond voor handhavend optreden.

2.23	Reclamant stelt dat bebouwing voor een recreatieve functie niet in lijn is met de bestaande faciliteiten die er al zijn: Jachthaven Vennemeer en het Restaurant Vennemeer. Er wordt volgens reclamant met geen enkel woord gesproken over recreatie die daarop zou aansluiten. En de relaties met jachthaven en het bestaande restaurant worden volledig onbesproken gelaten.	De ontwikkeling versterkt de aanwezige recreatieve bedrijvigheid. Gebruikers van de groepsaccommodatie zullen mogelijk gebruik maken van de diensten van het restaurant of de jachthaven.
2.24	Reclamant stelt dat het voorliggende plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Deze constatering is correct. Juist om deze reden hebben de initiatiefnemers een bestemmingsplan op aanvraag ingediend. Met het voorliggend bestemmingsplan stelt de gemeenteraad een nieuw ruimtelijk kader vast waarbinnen het initiatief van de aanvragers gerealiseerd kan worden.
2.25	Reclamant stelt dat het plan wel MER-plichtig is gezien geluidsoverlast, stankoverlast, verkeersoverlast, vermeerdering van bestaande activiteiten, invloeden op jachthaven en restaurant met terras die volgens reclamant niet zijn onderzocht, enz, enz. Volgens reclamant dient er een MER-rapport te komen alvorens dat de gemeente kan overgaan tot een eventuele bestemmingswijziging voor dit stukje grasland.	Het plan is niet MER-plichtig. Waarom dit zo is zal in de plantoelichting duidelijker geformuleerd worden. De plantoelichting zal op dit punt aangepast worden.
2.26	Volgens reclamant wordt in het onderhavig plan gesteld dat het plan niet voorziet in de komst van een bedrijf. Dit is volgens reclamant onjuist, het voorstel zou wel een nieuw bedrijf betreffen.	De constatering van reclamant is correct. Het betreft echter niet de bestemming Bedrijf maar de bestemming Recreatie. Omdat het wel een bedrijf betreft is nader milieuzoneringsonderzoek gedaan. In de beantwoording van zienswijze 1.3 wordt uitvoerig besproken welke gevolgen dit heeft voor de planvorming.
2.27	Reclamant merkt op dat er in de plantoelichting wordt gezegd dat de dichtstbijzijnde veehouderij Leidseweg 44 is en dat dit evenals veel andere zaken in dit rapport onjuist is.	De constatering van reclamant is juist, het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is niet Leidseweg 44 maar Leidseweg 3a. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied bedraagt echter circa 117 meter, dit is nog steeds meer dan 100 meter, de in de plantoelichting getrokken conclusie blijft daarom overeind. Het adres van en de afstand tot het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf zal in de plantoelichting aangepast worden.
2.28	Reclamant stelt dat aan de huidige richtafstanden niet wordt voldaan voor de bestaande faciliteiten en nu wordt er daarom nog maar een faciliteit met lawaai- en reuk overlast aan de lijst toegevoegd.	Zie beantwoording zienswijze 1.3. Er is beoordeeld of het voorliggende initiatief haalbaar wat betreft milieuzonering. Dit is blijkens het milieuzoneringsonderzoek het geval.
2.29	Volgens reclamant is de geluidsgevoeligheid groot. Volgens reclamant dient er een onderzoek te komen omtrent het effect van de geluidsbelasting van het terras op het	Zie beantwoording zienswijze 1.3. Aan de orde is het kunnen toestaan van de groepsaccommodatie. Dit staat los van het terras van de Watersportvereniging. Volgens de opstellers van het

	Vennemeer (restaurant en watersportvereniging) voor de omwonenden. Reclamant stelt dat het extra geluid van 22 personen (op bijvoorbeeld een zaterdag en buiten) niet aanvaardbaar zou zijn. Tweeëntwintig recreanten die 's avonds buiten zitten geven volgens reclamant een aanmerkelijke versterking van de reeds maximale geluidsbelasting als gevolg van het terras van het Vennemeer. Volgens reclamanten is de geluidsparagraaf is onvoldoende.	milieuzoneringsonderzoek (Westerdiep) speelt cumulatief van geluid dat wordt voortgebracht bij het recreëren als in de voorliggende situatie een verwaarloosbare rol en behoeft als zodanig geen nader onderzoek.
2.30	Volgens reclamant ontbreekt in de plantoelichting op het punt van de veiligheid en milieu het effect van het houden van barbecues met 22 personen op korte afstand van de omliggende woningen. Volgens reclamant zouden zowel brandgevaar als reukoverlast besproken moeten worden.	Zie beantwoording zienswijze 1.3 In het milieuzoneringsonderzoek is een integrale afweging gemaakt, hierbij zijn de gevolgen van eventueel te houden barbecues meegewogen. Een beoordeling van brandveiligheid maakt deel uit van de op het bestemmingsplan volgende omgevingsvergunningsprocedure.
2.31	Op diverse plaatsen in het rapport wordt gesproken over de plaats Oude Ade maar die plaats is bij reclamant niet bekend.	De opmerking van reclamant is correct. Per abuis is op een viertal plaatsen in de toelichting van het bestemmingsplan Oude Ade gebruikt. De juiste dorpsnaam is Oud Ade, de plantoelichting zal op dit punt aangepast worden.
2.32	Reclamant stelt dat de paragraaf in de plantoelichting inzake de economische uitvoerbaarheid is een slecht geschreven epistel is en dat er geen enkele analyse gemaakt van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente een bestemmingsplanwijziging door kan voeren zonder dat de ondernemer moet aantonen dat het hier gaat om een rendabele onderneming?	Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten, in deze overeenkomst is ondermeer geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de aanvrager komt. Voor de gemeente is hiermee de financiële haalbaarheid voldoende verzekerd. Paragraaf 4.13 zal op dit punt verduidelijkt worden. Voor het overige zie beantwoording zienswijzen 1.4 en 2.6.
2.33	Reclamant concludeert dat het een slecht plan is dat niet uitgevoerd moet worden. Reclamant stelt dat het beter zou zijn om het stukje land gewoon grasland te laten. Reclamant geeft voorts aan bereid te zijn om hierover mondeling een toelichting te geven.	Wij nemen kennis van het standpunt van reclamant maar menen op basis van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen een goede ruimtelijke ordening voldoende is aangetoond. Reclamant is in staat gesteld bij de behandeling van het bestemmingsplan op de politieke avond verder toe te lichten.
3	Reclamant 3	
3.1	Reclamant merkt op dat sinds de 20-er jaren van de vorige eeuw watersportvereniging Vennemeer gevestigd is aan de Leidseweg 36 te Oud Ade. Volgens reclamant heeft de vereniging in haar meer dan 90-jarige bestaan tegenwerking gekregen van de gemeente wanneer zij wijzigingen of verbeteringen wilden doorvoeren aan de bebouwing van haar perceel. Volgens reclamant zijn de vorig jaar gerealiseerde renovatie van het clubgebouw en	Aan de orde is nu bestemmingsplan Leidseweg naast 36d, niet de renovatie van het clubgebouw aan de Venneweg 1. Wij beoordelen elk plan op zijn eigen merites. Voor wat betreft de aangehaalde geweigerde voorgestelde wijzigingen in het aanzicht had dit te maken met welstand. Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Doormiddel van dit nieuwe beleid krijgt de initiatiefnemer meer vrijheid als voorheen. Dit houdt in dat er voor het

	de voorgestelde wijzigingen van het aanzicht afgewezen in verband met het feit dat dit niet zou passen in het landelijke open karakter van de Leidseweg.	grondgebied van gemeente Kaag en Braassem in principe geen welstandstoets geldt, met uitzondering van Rijksmonumenten, Gemeentelijke Monumenten en beschermde dorpsgezichten. Op de betreffende locatie is welstand derhalve niet meer aan de orde.
3.2	Reclamant begrijpt vanwege bovenstaande niet dat het naastgelegen perceel grasland, nu van bestemming wordt gewijzigd naar Recreatie. Reclamant vraagt zich wat er overblijft van het door het volgens hem door de gemeente zo gekoesterde landelijke karakter? Reclamant vraagt zich voorts af hoe de afwijzing voor de kleurstelling van het aanzicht van het clubgebouw (omdat dit niet zou passen in het landelijk gebied) hiermee te rijmen valt? Verder stelt reclamant vraagtekens bij de 'zienswijze' van de gemeente dat het een perceel betreft waar niets mee gebeurt. Volgens reclamant worden hier al jaren schapen geweid.	Zie beantwoording zienswijze 3.1. Het initiatief draag bij aan realisatie van de in de MRSV voorgestane versterking van oeverrecreatie aan de oevers van het Vennemeer. Voor de volledigheid stellen wij dat wij nergens hebben gesteld dat er niets met perceel gebeurt, er werden inderdaad overeenkomstig de voormalige bestemmingen op bepaalde momenten schapen geweid.
3.3	Reclamant vraagt zich af of een dergelijke bestemmingswijziging kan gelden voor elke andere inwoner van Kaag en Braassem die een stukje grasland in bezit heeft en zijn/haar bezit in waarde wenst te vermeerderen door de bestemming te veranderen? Reclamant stelt dat zolang het maar geen woonhuis wordt dit lijkt te kunnen.	Zie beantwoording zienswijze 2.2.
3.4	Reclamant vraagt zich af hoe het college tot de conclusie is gekomen dat het een loos stukje grond betreft? Volgens reclamant lopen er al vele jaren schapen, ook in het afgelopen jaar. Voorts stelt reclamant dat reclamant als watersportvereniging Vennemeer huurder is van de jollensteiger aan de waterkant en speeltuintje, hetgeen deel uitmaakt van het perceel Leidseweg naast 36d.	Zie beantwoording zienswijze 2.3
3.5	Reclamant stelt dat wanneer een eigenaar besluit om een perceel land braak te laten liggen kan dat geen reden kan zijn om vervolgens maar een bestemmingswijziging te verkrijgen. Volgens reclamant is aan de eigenaar om binnen de wetten (en bestemmingsplannen) om te beslissen wat hij/zij met zijn/haar bezit doet.	Zie beantwoording zienswijze 2.4
3.6	Reclamant stelt dat Watersportvereniging Vennemeer heeft al het mogelijke heeft moeten doen om de overlast voor de natuur en omgeving te beperken. Volgens reclamant kan de huidige haven ten behoeve van haar leden niet uitbreiden in verband met een te grote druk en belasting op de natuurlijke omgeving. De vereniging heeft zich hierbij neer moeten	Aan de orde is niet een uitbreiding van de jachthaven aan Vennemeer 1, maar het mogelijk maken van een groepsaccommodatie op Leidseweg naast 36d. Wij zijn van mening dat in de plantoelichting en de beantwoording van de zienswijzen voldoende is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kanoverhuur is niet aan de orde (zie beantwoording zienswijze

	leggen en hanteert een wachtlijst voor aanvragen voor een havenplaats. Volgens reclamant zal de komst van een recreatiebedrijf dat in de toekomst kano's zat gaan verhuren een zware druk op het gebied geven die de bestaande status quo van rust, natuur en recreatie uit balans zal brengen.	2.6). Het eventuele aanleggen van enkele kano's/bootjes in de toekomst zou plaatsvinden op dezelfde steiger die nu nog door reclamant in gebruik is (huur), het vervangen van het huidige gebruik als jachthaven door een aanleg mogelijkheid levert geen extra belasting van het omliggende gebied op (is in feite hetzelfde). Wij merken op dat de betreffende steiger buiten het ontwerpbestemmingsplan Leidseweg naast 36d ligt en daarmee de vigerende bestemming Agraisch zou behouden. Zowel het huidige gebruik door de indiener van de zienswijze als het gewenste toekomstige gebruik van de aanvrager is met deze bestemming in strijd. De grenzen van het bestemmingsplan worden aangepast zodat de ze samenvallen met de eigendomsgrenzen ter plaatse. Aan de steiger zal overeenkomstig het feitelijk en het gewenst gebruik de bestemming Recreatie – Dagrecreatie worden toegekend. De wijze van bestemmen sluit aan bij dezelfde bestemming in bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. 
3.7	Volgens reclamant zal een extra locatie met 22 personen, naast Brasserie Vennemeer, zo dicht bij de woonhuizen zeker overlast geven. Mede gelet op het feit dat dit direct naast de watersportvereniging en de Brasserie is gesitueerd. De bestaande situatie zorgt er volgens reclamant voor dat de huidige uitstoot van decibellen (geluidsoverlast) door de omgeving wordt geabsorbeerd. Volgens reclamant hebben de watersportvereniging en Brasserie Vennemeer al het mogelijke gedaan om de overlast van de brasserie tot een	Op basis van het milieuzoneringsonderzoek kan gesteld worden dat de groepsaccommodatie ter plaatse niet voor onacceptabele overlast zal zorgen. Zie voorts beantwoording zienswijzen 1.3 en 2.29.

	minimum te beperken en leven zij in harmonie met zijn medebewoners/gebruikers van de percelen aan de Leidseweg en Vennemeer. Volgens reclamant wordt door extra bebouwing te realiseren een 'geluidsmuur' gecreëerd die direct overloopt naar de woonhuizen. Het kan volgens reclamant niet zo zijn dat in de toekomst de overlast wordt toegeschreven aan de watersportvereniging en Brasserie.	
3.8	Volgens reclamant is het plan is om een gebouw neer te zetten dat veel groter is in oppervlakte en hoogte dan de nabij gelegen woningen. Dit tast het uitzicht van het verenigingsgebouw en de Brasserie dusdanig aan dat dit volgens reclamant nadelige commerciële gevolgen heeft voor de pachter van de brasserie. Volgens reclamant leeft de pachter met name van de locatie en het uitzicht voor het uitbaten van zijn horecabedrijf. Wanneer dit niet meer haalbaar is zal volgens reclamant de pachter mogelijk vertrekken en zit de vereniging volgens reclamant met een schadepost als gevolg van gederfde pachtinkomsten. Reclamant vraagt de gemeente hoe zij denkt u dit risico op te vangen? Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente Kaag en Braassem of de eigenaar er voor zorgen dat financiële compensatie voor het feit dat de waarde van de nabijgelegen horecagelegenheid daalt, mocht dit plan doorgang vinden? Reclamant vraagt zich voorts af of er bij de economische haalbaarheid rekening gehouden is met deze waardedaling?	Zie beantwoording zienswijze 2.10 (afmetingen) en beantwoording zienswijze 1.4 (planschade).
3.9	Reclamant stelt dat watersportvereniging Vennemeer op dit moment reeds kampt met een parkeerprobleem en zelfs genoodzaakt is geweest om parkeerbomen rond haar parkeerterrein te plaatsen om haar leden van parkeerplaatsen te voorzien. Volgens reclamant is er 's zomers dusdanig meer verkeer (en gebrek aan parkeerplaatsen) dat er volgens reclamant rekening gehouden moet worden met parkeeroverlast en onveilige situaties. Reclamant stelt dat het geplande project in de bocht van de Leidseweg gelegen is waar agrarisch verkeer, busverkeer en (fiets) recreatieverkeer samenkomt. Volgens reclamant zal dit in de maanden juli en augustus ten gevolge van de campings aan het eind van de Zevenhuizen en recreatie op het Vennemeer leiden tot onveilige situaties. Volgens reclamant wordt er in de plantoelichting niets over deze verkeerstoename gezegd.	Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. In het bestemmingsplan is een parkeernorm van 0,5 per slaapplek opgenomen. In de situatieschets zijn 12 parkeerplaatsen opgenomen. Het perceel wordt ontsloten op de weg Vennemeer die vervolgens direct aantakt op de Leidseweg, deze weg is voorzien van vrij liggende fietspaden. Er is geen sprake van een onveilige situatie. Voor wat betreft de capaciteit van het wegennet wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.12. Paragraaf 4.11 van de toelichting wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangevuld.

3.10	Reclamant geeft aan graag een schriftelijke garantie te ontvangen dat er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en worden gebouwd in de toekomst. Reclamant vraagt zich af wie de omliggende bewoners verzekert dat uw college niet weer de bestemming wijzigt als het gebouw er eenmaal staat en niet wordt gebruikt voor verhuur van kano's, het onderbrengen van groepen toeristen of workshops. Volgens reclamant liet de gemeente in het verleden toe en laat nog steeds toe dat er op percelen wordt gebouwd zonder dat er vergunning is voor die bebouwing. Reclamant vraagt zich af wie de omwonenden garandeert dat dit niet dezelfde kant opgaat met dit perceel? Volgens reclamant was en is het handhavingsbeleid van de gemeente niet erg overtuigend.	Zie beantwoording zienswijze 2.13. In het bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Indien er gehandeld wordt in strijd met het bestemmingsplan ontstaat er een grond voor handhavend optreden.
3.11	Reclamant stelt dat het perceel waar de kano's in de toekomst te water worden gelaten dusdanig klein is dat het volgens reclamant onvermijdelijk is dat er schade wordt toegebracht aan de afgemeerde jachten van de vereniging. Volgens reclamant leert de ervaring dat kanopeddels dusdanige krassen veroorzaken in de lak van de afgemeerde schepen dat deze opnieuw geschilderd moeten worden. Volgens reclamant is het zeker bij een zuidwesten en westenwind (wat het vaak is) het haast onmogelijk om schade te vermijden.	Schade die mogelijkerwijs veroorzaakt kan worden door nalatig handelen van gebruikers van de steiger betreft geen zaak die in een bestemmingsplan geregeld wordt. Voorts wordt de steiger in de huidige situatie ook al gebruikt ten behoeve van watersport (door de reclamant). Bovendien zullen er geen kano's verhuurd worden ter plaatse. Initiatiefnemer geeft aan dat er uitsluitend arrangementen aangeboden zullen worden waarbij incidenteel elders gehuurde kano's aangelegd zullen worden. Een en ander geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
3.12	Reclamant stelt dat de bestaande woning van de havenmeester van de watersportvereniging direct gesitueerd is aan de geprojecteerde plaats waar de kano's te water worden gelaten. De slaapvertrekken grenzen rechtstreeks aan deze plek hetgeen ongewenste overlast veroorzaakt.	Zie beantwoording zienswijze 3.11. Voorts is er geen reden om aan te nemen dat het aanleggen van kano's plaats zal vinden gedurende de nachtelijke uren. Bovendien wijst het milieuzoneringsonderzoek uit dat de geprojecteerde activiteiten ter plaatse mogelijk zijn, de minimale afstand tot de erfgrans van de nabijgelegen woonbestemmingen is 0 meter.
3.13	Reclamant stelt dat de watersportvereniging dusdanig grote kosten zal moeten maken om de haven af te schermen voor onbevoegden. De steigers zijn alleen toegankelijk voor haar leden en passanten van de bij het KNMC en KNNV aangesloten watersportverenigingen.	Het betreden van eigen terrein is geregeld in artikel 461 van het Wetboek van Strafrecht, het bestemmingsplan geeft enkel bepalingen inzake gebruik van en bouwen op gronden. Ten opzichte van de huidige situatie worden de toegangsmogelijkheden tot het perceel van reclamant niet vergroot door vaststelling van het bestemmingsplan. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
3.14	Reclamant merkt op dat de vereniging huurder is van de jollensteiger en het speeltuintje en dit, gelet op de huurovereenkomst, voor jaren zal blijven doen.	Dit is bij ons bekend. Wij nemen de opmerking ter kennisname aan, het bestemmingsplan staat voortzetting van het bestaande gebruik niet in de weg. De (privaatrechtelijke) huurovereenkomst belemmert de uitvoering van het (bestuursrechtelijke) bestemmingsplan niet. Het

		huidige gebruik van de steiger wordt zelfs gelegaliseerd door het voorliggende bestemmingsplan. Binnen de vigerende bestemming Agrarisch is het gebruik van de gronden voor watersport niet toegestaan.
3.15	Reclamant stelt dat de overpadrechten voor andere bewoners niet genoemd worden en moeten worden gewaarborgd.	Zie beantwoording zienswijze 2.19.
3.16	Volgens reclamant kan het plan gewijzigd worden dus de toelichting omtrent twee ruimtes voor respectievelijk 8 en 14 personen is op zijn minst misleidend.	Zie beantwoording zienswijze 2.20.
3.17	In verband met de paragraaf over het rijksbeleid in de plantoelichting stelt reclamant dat de conclusie onjuist is. Dit plan heeft volgens reclamant geen enkel raakvlak met Barro dus er kan niet worden gezegd dat het er mee overeenkomt of niet in tegenspraak is.	Zie beantwoording zienswijze 2.21.
3.18	Reclamant stelt dat de conclusie van de paragraaf inzake het Provinciaal beleid in de plantoelichting onjuist is. Volgens reclamant kan met evenveel argumenten worden aangevoerd dat een kroonjuweel als de Kagerplassen niet moet worden verontreinigd met zogenaamde toeristische attracties waarvan volgens reclamant slechts 1 of 2 maanden gebruik zal gaan worden gemaakt. Het merendeel van de tijd zal volgens reclamant het pand moeten worden verhuurd voor andere, volgens reclamant wellicht zelfs met het toerisme tegenstrijdige belangen om het geheel rendabel te maken. Volgens reclamant gaat dit ten koste van overige gemeentelijke instellingen die een dergelijk pakket kunnen aanbieden (dorpshuis).	Zie beantwoording zienswijze 2.22.
3.19	Reclamant stelt dat bebouwing voor een recreatieve functie niet in lijn is met de bestaande faciliteiten die er al zijn: Jachthaven Vennemeer en het Restaurant Vennemeer. Er wordt volgens reclamant met geen enkel woord gesproken over recreatie die daarop zou aansluiten. En de relaties met jachthaven en het bestaande restaurant worden volledig onbesproken gelaten.	Zie beantwoording zienswijze 2.23
3.20	Reclamant stelt dat het voorliggende plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.	Zie beantwoording zienswijze 2.24
3.21	Reclamant stelt dat het plan wel MER-plichtig is gezien geluidsoverlast, stankoverlast,	Zie beantwoording zienswijze 2.25

	verkeersoverlast, vermeerdering van bestaande activiteiten, invloeden op jachthaven en restaurant met terras die volgens reclamant niet zijn onderzocht.	
3.22	Volgens reclamant wordt in het onderhavig plan gesteld dat het plan niet voorziet niet in de komst van een bedrijf. Dit is volgens reclamant onjuist, het voorstel zou wel een nieuw bedrijf betreffen.	Zie beantwoording zienswijze 2.26
3.23	Reclamant merkt op dat er in de plantoelichting wordt gezegd dat de dichtstbijzijnde veehouderij Leidseweg 44 is en dat dit evenals veel andere zaken in dit rapport onjuist is.	Zie beantwoording zienswijze 2.27
3.24	Reclamant stelt dat aan de huidige richtafstanden niet wordt voldaan voor de bestaande faciliteiten en nu wordt er daarom nog maar een faciliteit met lawaai- en reuk overlast aan de lijst toegevoegd.	Zie beantwoording zienswijze 2.28
3.25	Volgens reclamant is de geluidsgevoeligheid groot. Volgens reclamant dient er een onderzoek te komen omtrent het effect van de geluidsbelasting van het terras op het Vennemeer (restaurant en watersportvereniging) voor de omwonenden. Reclamant stelt dat het extra geluid van 22 personen (op bijvoorbeeld een zaterdag en buiten) niet aanvaardbaar zou zijn. Tweeëntwintig recreanten die 's avonds buiten zitten geven volgens reclamant een aanmerkelijke versterking van de reeds maximale geluidsbelasting als gevolg van het terras van het Vennemeer. Volgens reclamanten is de geluidsparagraaf is onvoldoende.	Zie beantwoording zienswijze 2.29
3.26	Volgens reclamant ontbreekt in de plantoelichting op het punt van de veiligheid en milieu het effect van het houden van barbecues met 22 personen op korte afstand van de jachthaven (met 150 boten) en de omliggende woningen. Volgens reclamant zouden zowel brandgevaar als reukoverlast besproken moeten worden.	Zie beantwoording zienswijze 1.3 (afstanden) en beantwoording zienswijze 2.30 (brandgevaar en reuk overlast)
3.27	Volgens reclamant is de economische uitvoerbaarheid is niet overtuigend. Aldus reclamant zal gelet op de economische crisis een dergelijk commercieel plan door eventuele banken van tafel worden geveegd. Het getuigt volgens reclamant niet van een maatschappelijk zorgplicht die een gemeente voor zijn burgers in acht dient te nemen.	Zie beantwoording zienswijzen 1.4, 2.6 en 2.32.

3.28	Reclamant sluit af met de opmerking dat hij bezwaar maakt tegen dit plan omdat het volgens hem indruist tegen het beleid dat de gemeente in het recente verleden heeft uitgevoerd. Beter ware het volgens reclamant om dit stukje land gewoon grasland te laten.	Zie beantwoording zienswijze 2.33
------	--	-----------------------------------

NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN "Leidseweg naast 36d"

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Algemeen

De regels, verbeelding en toelichting zijn in zijn algemeenheid op ondergeschikte punten aangepast (typfouten, nummering, opmaak en bijvoorbeeld grammaticale fouten). Daarnaast zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Wijzigingen in de toelichting		
Paragraaf 2.1	Als gevolg van reclamant 2	Verduidelijking huidig gebruik opgenomen
Paragraaf 2.2	Als gevolg van reclamant 2	Aanpassing beschrijving en afbeelding toekomstige situatie
Paragraaf 2.2	Als gevolg van reclamant 2	Opnemen passage over stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
Paragraaf 2.2, 4.3 en 4.10	Als gevolg van reclamant 2	Wijziging bouwplan (reductie bouwmassa) leidt tot aanpassing beschrijvingen en afbeelding uit § 2.2
Paragraaf 3.1.2	Ambtshalve	Actualisatie onderwerpen beschreven in de Barro
Paragraaf 3.3.1 tekst onder planspecifiek	Ambtshalve	Aanvulling motivatie
Paragraaf 4.2	Als gevolg van reclamant 2	Verduidelijking motivatie waarom plan niet MER-plichtig is
Paragraaf 4.3 tekst onder planspecifiek	Als gevolg van reclamant 1	Beschrijving uitgevoerd milieuzoneringsonderzoek en beoordeling Omgevingsdienst opgenomen en bestaande tekst op punten aangepast
Paragraaf 4.3 tekst onder planspecifiek	Als gevolg van reclamant 2	Aanpassen adres meest nabijgelegen agrarisch bedrijf
Paragraaf 4.11 tekst onder planspecifiek	Als gevolg van reclamant 2	Alinea verkeer aangepast
Paragraaf 4.11 tekst onder planspecifiek	Als gevolg van reclamant 3	Alinea parkeren aangepast
Paragraaf 4.13 tekst onder planspecifiek	Als gevolg van reclamant 2	Verduidelijking motivatie economische haalbaarheid
Paragraaf 5.3	Als gevolg van reclamant 2	Opnemen bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie
Paragraaf 5.3	Als gevolg van reclamant 3	Opnemen bestemming Recreatie - Dagrecreatie
Paragraaf 1.2, 3.3.1 en 4.9	Als gevolg van reclamant 2	Oude Ade is vervangen door Oud Ade
Paragraaf 1.2 en 2.1	Als gevolg van reclamant 3	Begrenzing plangebied en de huidige activiteiten zijn gewijzigd
Bijlage en paragraaf 4.4	Ambtshalve	Het uitgevoerde geluidsonderzoek is onder meer door het milieuzonderingsonderzoek overbodig. Derhalve is 4.4 herschreven, het geluidsonderzoek komen te vervallen en is het RO advies van de omgevingsdienst opgenomen.

Wijzigingen in de planregels		
Artikel 3 Recreatie	Als gevolg van reclamant 2	Artikel wordt aangepast in Recreatie - Verblifsrecreatie
Artikel #	Als gevolg van reclamant 3	Bestemming Recreatie - Dagrecreatie wordt opgenomen
Artikel 8 Gebruiksregels	Als gevolg van reclamant 2	Kanoverhuur wordt expliciet uitgesloten
Artikel 9.2 sub f	Als gevolg van reclamant 2	Verwijzing naar beeldkwaliteitsplan verwijderd.

Wijzigingen in de verbeelding		
Bestemming Recreatie	Als gevolg van reclamant 2	Bestemming wordt aangepast in Recreatie - Verblifsrecreatie met aanduiding voor groepsaccommodatie
Bouwvlak	Als gevolg van reclamant 2	Bouwvlak wordt verkleind
Bestemming Recreatie - Dagrecreatie	Als gevolg van reclamant 3	Bestemming wordt opgenomen met aanduiding voor jachthaven
Plangrens	Als gevolg van reclamant 3	Plangrens wordt aangepast overeenkomstig de eigendomsgrenzen

