



BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

*Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Fax: 0416 - 345189
Email: o.bakker4@chello.nl*

**Opdrachtgever:
Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer BV
Lekdijk 44
2967 GB Langerak**

Rapport

**Verkennend bodemonderzoek
Julianastraat 53, Langerak**

OKTOBER 2014

BM/20120-2014



INHOUDSOPGAVE:

	<u>blz</u>
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	1
2. ACHTERGRONDINFORMATIE	1
2.1 Terreinsituatie	1
2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie	2
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	3
3.1 Algemeen	3
3.2 Veldwerkzaamheden	3
3.3 Laboratoriumonderzoek	3
4. ONDERZOEKSRESULTATEN	5
4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4.2 Analyseresultaten	5
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

BIJLAGEN

1. Regionale situering onderzoekslocatie (1:12.500)
2. Situatieschets met locaties boringen en peilbuis (1:500)
3. Gegevens grondboringen en peilbuis
4. Analyserapporten
5. Toetsingstabel

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer BV is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Julianastraat 53 te Langerak, kadastraal bekend gemeente Langerak, sectie C, nummers 320 en 434.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen herontwikkeling van het terrein. Het doel is om het huidige schoolgebouw te slopen ten behoeve van de bouw van woningen.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de terreinsituatie van de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgevoerde werkzaamheden. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van het onderzoek weer. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

NB: Bakker Milieuadviezen voert het bodemonderzoek uit onder certificaat BRL SIKB 2000 conform de onderliggende protocollen VKB 2001 en 2002. Bakker Milieuadviezen verklaart middels ondertekening van onderhavig rapport dat er geen sprake is van eigendom van het te onderzoeken onroerend goed en tevens dat het bodemonderzoek onpartijdig en onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door O. Bakker (erkenning EC 20255).

2. ACHTERGRONDINFORMATIE.

2.1 **Terreinsituatie.**

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van de Julianastraat aan de zuidelijke rand van Langerak. De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 weergegeven. De oppervlakte van het onderzochte terrein bedraagt circa 4800 m².

Voor historische informatie zijn de opdrachtgever, de website 'Wat was waar', Bodemloket.nl, een omwonende en de Omgevingsdienst ZHZ (afdeling dossiers) geraadpleegd. Bij de Omgevingsdienst is een bodemonderzoekdossier ingezien van een wegdekonderzoek in de aangrenzende woonwijk.

Terreinbeschrijving.

Op het terrein staat een leegstaand schoolgebouw dat in gebruik was van een basisschool. Het schoolplein ten noorden en ten westen van het pand is bestraat met tegels en ten zuiden en ten oosten ligt onverhard terrein dat grotendeels begroeid is met gras.

Bij de terreininspectie zijn geen bodemverdachte kenmerken (zoals zwerfasbest, brandplekken, oliemorsingen) waargenomen.

Huidig gebruik.

Leegstaand pand ofwel geen concreet gebruik.

Voormalig gebruik.

Op de website 'Wat was waar' zijn oude topografische kaarten bekeken en hieruit blijkt het volgende:

1995: Terrein vergelijkbaar met heden;

1989: Oostelijk deel van de school nog niet aanwezig. Betreft nog grasland;

1981: Op oostelijk van de school gelegen grasland ligt nog een sloot (zie hieronder bij dempingen);

1969: terrein maakt deel uit van graslandgebied met zuid-noordgerichte sloten. De school is nog niet aanwezig.

Op de betreffende kaarten is te zien dat er nooit sprake is geweest van boomgaarden of kassenbedrijven en in die zin is de bodem niet verdacht op bestrijdingsmiddelen.

Calamiteiten.

Geen gegevens van bekend.

Ophogingen/dempingen/stort.

Op de situatietekening is de ligging aangegeven van een voormalige sloot op de oostelijke helft van het terrein. Deze slootdemping is in onderhavig onderzoek separaat onderzocht. NB: ook boring 8 is geplaatst in het verlengde van een andere huidige sloot ten zuiden van de Tiendweg. Waarschijnlijk heeft hier ook ooit een sloot gelegen.

Boven- en ondergrondse tanks.

Op onderhavig terrein heeft nooit een boven- of ondergrondse olietank gelegen

Omgeving.

Ten westen bevindt zich een parkeerterrein en vervolgens een kerkgebouw. Ten noorden staat een woonblok aan de Emmastraat. Ten oosten ligt een brede sloot en vervolgens een stuk bos. Ten zuiden ligt een brede sloot en vervolgens de Tiendweg met ten zuiden daarvan grasland.

Bodemonderzoeken locatie en omgeving.

Van het terrein zelf is geen bodemonderzoek bekend. Bij de Omgevingsdienst is een bodemonderzoek ingezien van een wegdekonderzoek dat enige jaren geleden in de directe omgeving is uitgevoerd als voorinformatie voor civieltechnische werkzaamheden. In dit onderzoek zijn gangbare lichte overschrijdingen van de toenmalige streefwaarden aangetroffen. Op Bodemloket.nl zijn in de ruimere omgeving enkele onderzoekslocaties te zien die kleurcode paars hebben, hetgeen inhoudt dat er geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen.

Hypothese.

Op grond van de verkregen informatie is uitgegaan van een grotendeels onverdachte locatie, uitgezonderd de gedempte sloot op de oostelijke terreinhelft.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de bodemkaart van Nederland. Het bodemtype valt onder de Westlandformatie, die hier wordt gekarakteriseerd door een kleiige bovengrond op een moerige of venige ondergrond.

De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is qua richting niet eenduidig gezien de diverse stuwende en drainerende invloeden van direct aangrenzende sloten.

3. ONDERZOEKSOPZET.

3.1 Algemeen.

Het basisonderzoek is opgezet volgens de NEN 5740, paragraaf 5.1, "Onderzoeksstrategie voor verkennend onderzoek, onverdachte locatie" (Nederlands Normalisatie-Instituut, 1^e druk, januari 2009). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 en de onderliggende protocollen VKB 2001 en 2002. De gedempte sloot is separaat onderzocht als verdachte locatie (boringen 9 en 15).

3.2 Veldwerkzaamheden.

Op 18 september 2014 zijn op de onderzoekslocatie de veldwerkzaamheden verricht. Voor het boren is een Edelmanboor gebruikt. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2.

Er zijn 17 boringen verricht. Boring 1 is uitgevoerd tot 2.3 m-mv (meter beneden maaiveld) en is voorzien van een peilbuis. Diverse boringen zijn 1.5 a 2 m diep uitgevoerd en de overige boringen tot 0.5 a 1 m-mv. De uitkomende grond is zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen en beschreven. De beschrijvingen van de boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium AL-west.

Grond.

Van de grondmonsters zijn 4 mengmonsters samengesteld. De samenstelling ervan, het betreffende terreindeel en de bijbehorende resultaten staan beschreven in paragraaf 4.2.

Deze mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket (NEN 5740) voor grondmonsters. Dit pakket omvat de volgende parameters:

- **Zware metalen:** Barium, Cobalt, Molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink. De meeste metalen komen van nature reeds in lage concentraties in de bodem voor en worden daarbij niet aangemerkt als een verontreiniging. Verontreinigingen met zware metalen kunnen onder andere worden aangetroffen op terreinen van bedrijven waar met metaaloplossingen (bijv. galvanische bedrijven) en metaalpigmenten (keramische industrie) wordt gewerkt en voorts op stookplaatsen, in sintelverhardingen en in combinatie met puin in de bodem. In stedelijke gebieden blijkt vaak sprake van een diffuse (niet zeer sterke maar over een groot gebied verspreide) verontreiniging met zware metalen, voornamelijk lood en in mindere mate koper en zink;
- **Polychloorbifenylen (PCB).**
- **Minerale olie.** Minerale olie is een verzamelnaam voor de verschillende soorten aardolieproducten zoals benzine, gasolie en petroleum. Minerale olie kan als verontreiniging worden aangetroffen bij tankstations, ondergrondse opslagtanks e.d.;

- **Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).** Polycyclische aromatische koolwaterstoffen is een verzamelnaam voor teerachtige produkten welke bestaan uit twee of meer aromatische ringen. Verontreinigingen met polycyclische aromaten kunnen worden aangetroffen op voormalige gasfabrieksterreinen, bij asfaltmolens, op stookplaatsen, in combinatie met verontreinigingen met aardolieprodukten en bij aanwezigheid van kooldeeltjes, sintels en asfalt in de grond. Diffuse verontreinigingen met polycyclische aromaten tengevolge van depositie vanuit de lucht komen eveneens voor. Voor onderzoek naar bodemverontreiniging met polycyclische aromaten worden bepaalde stoffen geanalyseerd. De zogenaamd VROM-reeks welke is opgenomen in het toetsingskader uit de Leidraad Bodembescherming omvat 10 stoffen (10 PAK van VROM).

Grondwater.

Het grondwater uit peilbuis 1 is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen en styreen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (13);
- cobalt, barium, molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink;
- minerale olie;
- tribroommethaan;
- dichloorpropanen(1,1-1,2-1,3).

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen.

Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem, afgezien van verhardingen en ophoogzand, bestaat uit zwakzandige matig humeuze klei tot 1.3 m-mv en daaronder uit veen.

In de boringen 9 en 15 (onderzoek slootdemping) zijn tot ruim 1 m-mv bijmengingen van puindeeltjes aangetroffen. In de ondergrond vanaf 1.5 m-mv wordt in beide boringen zand aangetroffen, dat in deze regio geen origineel bodemmateriaal is. Uit de bijmengingen en het zand in de ondergrond kan gesteld worden dat hier inderdaad een sloot gedempt is. Bij boring 8 (welke is uitgevoerd op de lijn van de zuidelijk van de Tiendweg gelegen sloot) zijn geen duidelijke waarnemingen gedaan die wijzen op een slootdemping. Op de datum van grondwatermonsternamen werd grondwater op 0.60 m-mv aangetroffen. De overige veldwaarnemingen staan in bijlage 3.

4.2 Analyseresultaten

De analyserapporten zijn opgenomen als bijlage 4. Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van onderstaande normen:

Achtergrondwaarde AW 2000 (streefwaarden voor water).

Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, dier en plant heeft, zijn veiliggesteld.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant kunnen verminderen. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne (RIVM), naar zowel de humaan- als ecotoxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde door één of meer parameters.

Tussenwaarde:

Voor de waarde voor nader onderzoek, de tussenwaarde genaamd, wordt het gemiddelde van de AW 2000 en de interventiewaarde gehanteerd.

De genoemde waarden zijn voor een aantal stoffen afhankelijk gesteld van de percentages lutum en organische stof van de grond. De berekening van deze waarden voor de bepaalde of geschatte percentages is opgenomen in bijlage 5.

In het hierna volgende overzicht staan per geanalyseerd monster alleen de overschrijdingen van de toetsingswaarden als volgt weergegeven:

- > AW overschrijding achtergrondwaarde AW 2000 (lichte verontreiniging);
- > T overschrijding tussenwaarde (matige verontreiniging);
- > I overschrijding interventiewaarde (ernstige verontreiniging).

NB: In de laatste kolom staat tevens vermeld wat de kwaliteit van de grond is bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit. De Botova-toetsing is opgenomen als bijlage 5.

Grond.

Mengmonster	Bodemlaag	Gehalte > AW	Gehalte > T	Gehalten > I	Toets BBK
2+3+6+7+8	ophoogzand schoolplein	-	-	-	klasse AW 2000
1+4+10+11+ 12+13+14+16 +17	kleijige boven-grond rondom pand	kwik, lood, zink, PCB	-	-	klasse Wonen
1.2+1.3+4.2+8.2+ 8.3+ 16.2	ondergrond 0.5-1.5 m-mv	Kwik, lood	-	-	klasse AW 2000
9+9.2+15.2	slootdemping (0.3-1.5 m)	Cadmium, Koper Kwik, lood, Zink, PAK Olie, PCB	-	-	klasse Industrie

Grondwater peilbuis 1.

In het grondwater is onderstaand verhoogd gehalte aangetroffen.

Parameter	Gehalte in ug/l		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	170	*	50	340	625

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

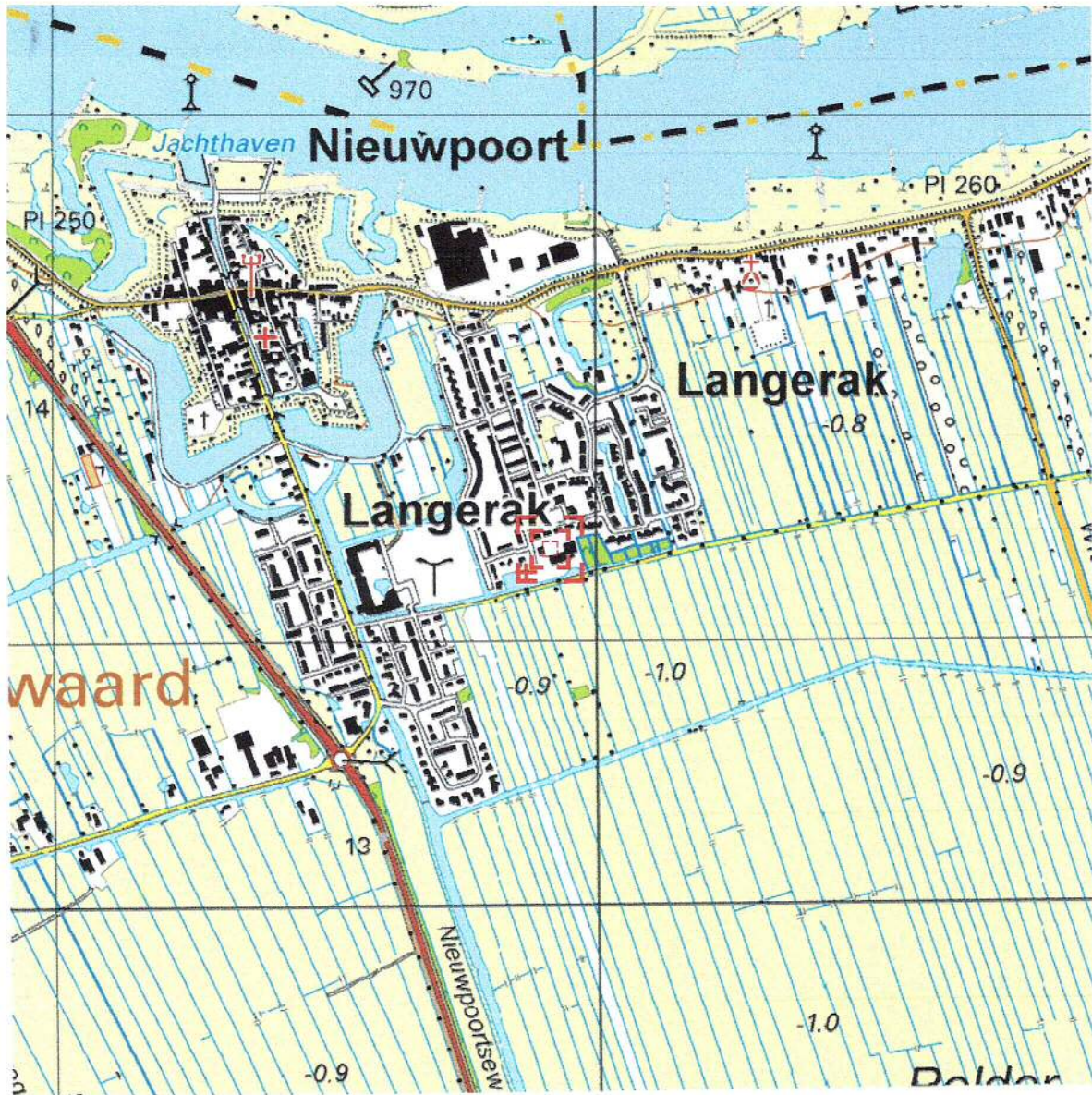
Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terreindeel het volgende worden geconcludeerd:

- Het ophoogzand (onder bestrating) op het terrein is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN 5740-pakket;
- De geroerde kleiige bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PCB;
- De kleiige ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood;
- Op het terrein ligt een gedempte sloot op ca 15 m vanaf de oostelijke perceelsgrens. Ten noorden van het pand is hier boring 9 uitgevoerd en ten zuiden boring 15. Bij beide boringen was er sprake van geroerde grond met lichte puinbijnemingen. Op 1.5 m diepte bevond zich in beide boringen zand, hetgeen gezien de overige diepe boringen geen originele grond is in deze omgeving. Ofwel duidelijk is dat hier inderdaad sprake is van een slootdemping. De geroerde licht puinhoudende grond in deze demping is licht verontreinigd met diverse metalen, PAK, olie en PCB;
- Boring 8 is uitgevoerd ter plaatse van de veronderstelde ligging van een tweede gedempte sloot, echter hier was geen sprake van duidelijke dempingskenmerken. Om deze reden zijn de grondmonsters uit boring 8 in de algemene grondmengmonsters opgenomen;
- In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde, hetgeen een gangbare niet relevante overschrijding is.

Aanbevelingen.

Uitgaande van de verkregen gegevens vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemming wonen met inachtneming van het hieronder vermelde.

NB: Bij eventuele afvoer van mogelijk overtollige licht verontreinigde grond naar elders dient men **qua kosten** rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Zoals aangegeven voldoet de kleiige bovengrond bij indicatieve toetsing aan dit Besluit aan klasse wonen en de slootdempingsgrond aan klasse industrie. Er bestaat overigens geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond.

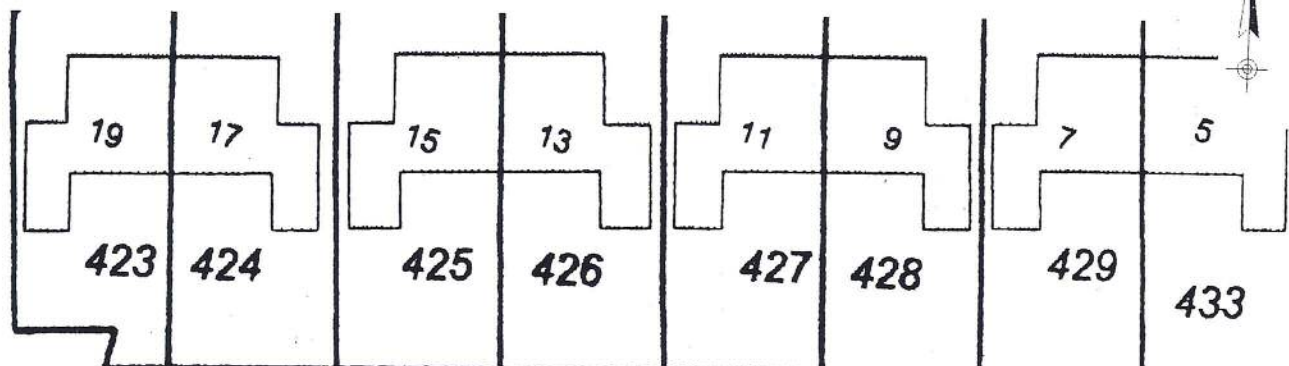


Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

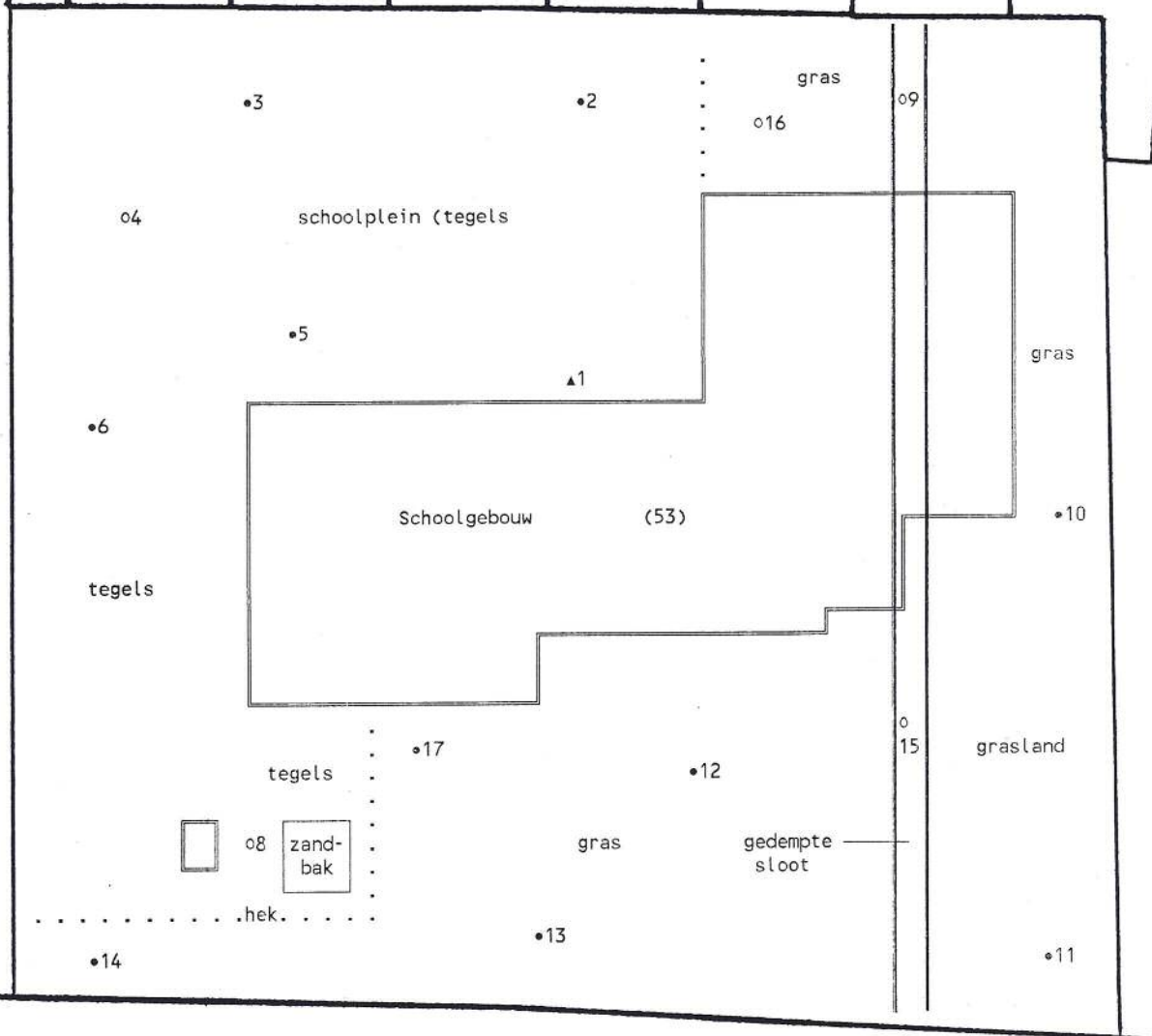
Hier bevindt zich Kadastraal object LANGERAK C 320
 Julianastraat 53, 2967 ED LANGERAK ZH
 CC-BY Kadaster.

K

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boortuin d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o doodakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c maal</p> <p>a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afzetting hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---



Julianastraat



Tiendweg

BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS

PROJECT: Verkennend bodemonderzoek Julianastraat 53
Langerak
BM/20120-2014

SCHAAL: 1 : 500

BAKKER MILIEUADVIEZEN

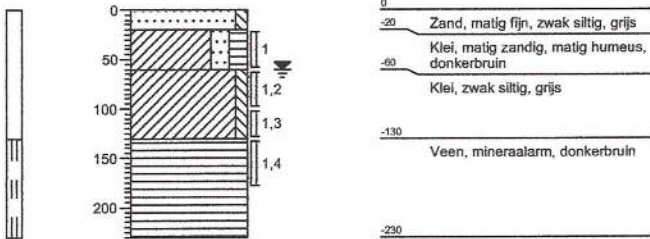
LEGENDA:

- boring tot 0.5 a 0.8 m-mv
- o boring tot 2 m-mv
- ▲ peilbuis

Bijlage 3 Boorstaten

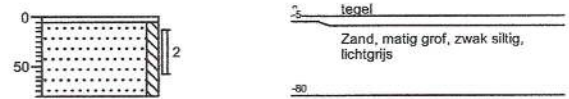
Boring: 1

GWS: 60
Opmerking: pH 7,2 Ec 111 mS/m 74 NTU



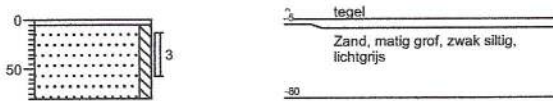
Boring: 2

GWS:
Opmerking:



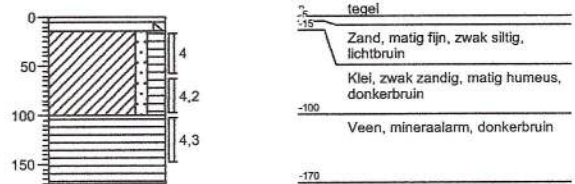
Boring: 3

GWS:
Opmerking:



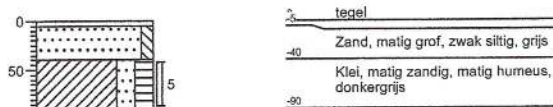
Boring: 4

GWS:
Opmerking:



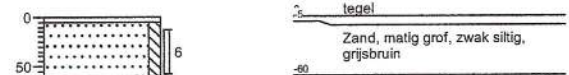
Boring: 5

GWS:
Opmerking:



Boring: 6

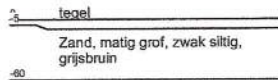
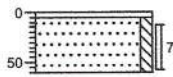
GWS:
Opmerking:



Bijlage 3 Boorstaten

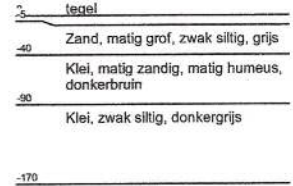
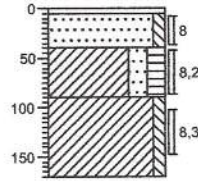
Boring: 7

GWS:
Opmerking:



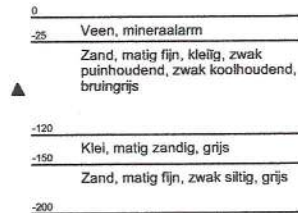
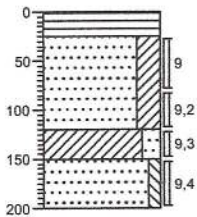
Boring: 8

GWS:
Opmerking:



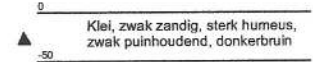
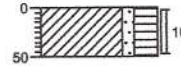
Boring: 9

GWS:
Opmerking:



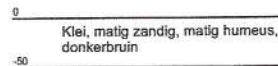
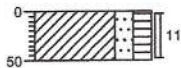
Boring: 10

GWS:
Opmerking:



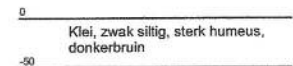
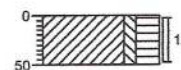
Boring: 11

GWS:
Opmerking:



Boring: 12

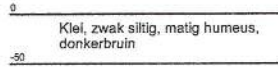
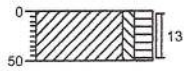
GWS:
Opmerking:



Bijlage 3 Boorstaten

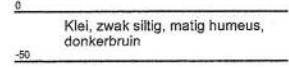
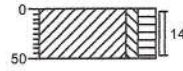
Boring: 13

GWS:
Opmerking:



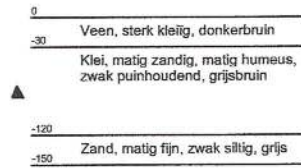
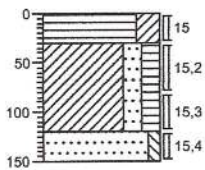
Boring: 14

GWS:
Opmerking:



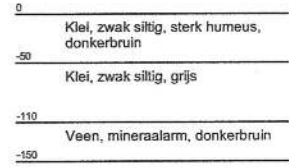
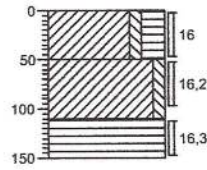
Boring: 15

GWS:
Opmerking:



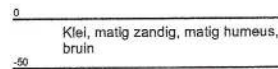
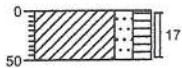
Boring: 16

GWS:
Opmerking:



Boring: 17

GWS:
Opmerking:



Bijlage 4
Analyserapporten

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 24.09.2014
Relatiernr 35004092
Opdrachtnr. 458255

ANALYSERAPPORT

Opdracht 458255 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie 20120 Julianastraat 53 Langerak
Opdrachtacceptatie 18.09.14

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

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. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice



**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 458255 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
714951	18.09.2014	MIX: 2 3 6 7 8
714961	18.09.2014	MIX: 1 4 10 11 12 13 14 16 17
714968	18.09.2014	MIX: 1.2 1.3 4.2 8.2 8.3 16.2
714972	18.09.2014	MIX: 9 9.2 15.2

Eenheid	714951 MIX: 2 3 6 7 8	714961 MIX: 1 4 10 11 12 13 14 16 17	714968 MIX: 1.2 1.3 4.2 8.2 8.3 16.2	714972 MIX: 9 9.2 15.2	
Algemene monstervoorbehandeling					
Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	
Droge stof	%	86,5	75,3	68,4	77,8
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	--	<5,0	<5,0	<5,0
Klassiek Chemische Analyses					
Organische stof	% Ds	--	6,5 ^{xj}	5,3 ^{xj}	5,0 ^{xj}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	--	2,6	4,4	3,8
Fracties (sedigraaf)					
Fractie < 2 µm	% Ds	--	21	38	14
Voorbehandeling metalen analyse					
Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	220	200	250
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	0,46	0,20	1,4
Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,6	11	11	10
Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	27	25	43
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,32	0,20	0,99
Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	59	56	78
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<3,0 ^{pej}	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	6,2	31	37	23
Zink (Zn)	mg/kg Ds	23	150	110	240
PAK (AS3000)					
Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,069
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	0,073	<0,050	0,15
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,17
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,11
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,094	<0,050	0,21
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	0,080	<0,050	0,18
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	0,085	<0,050	0,21
Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	0,19	<0,050	0,35
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,085	<0,050	0,22
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,10
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{sj}	0,75 ^{sj}	0,35 ^{sj}	1,8
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	57	<35	110

AL-West B.V.

 Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Postbus 693, 7400 AR Deventer
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 458255 Bodem / Eluaat

	Eenheid	714951	714961	714968	714972
		MIX: 2 3 6 7 8	MIX: 1 4 10 11 12 13 14 16 17	MIX: 1 2 1 3 4 2 8 2 8 3 16 2	MIX: 9 9 2 15 2
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	<3	<3	<3
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3	<3	<3	4
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	<4	<4	10
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	8	<5	18
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	12	<5	26
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5	17	7	26
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	8	<5	15
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
Polychloorbifenylen (AS3000)					
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0055
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0057
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	0,0035	<0,0010	0,015
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	0,0036	<0,0010	0,0051
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	0,0037	0,0016	0,014
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	0,0040	<0,0010	0,015
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	0,0021	<0,0010	0,0068
Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,018 ^{#)}	0,0058 ^{#)}	0,067
(Factor 0,7)					

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

pe) Vanwege de storende invloed van de monstermatrix is de rapportagegrens verhoogd.

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

Begin van de analyses: 19.09.2014

Einde van de analyses: 24.09.2014

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117

Klantenservice

Toegepaste methoden
Vaste stof

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

eigen methode: n) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24
Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)Jzer (Fe2O3)

Glw. NEN-ISO 11465;cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000:Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Organische stof Koningswater ontsluiting Lood (Pb) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Kobalt (Co)
Zink (Zn) Cadmium (Cd) Kwik (Hg) Koper (Cu) Barium (Ba) Koolwaterstoffractie C10-C40
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) Fractie < 2 µm

n) Niet geaccrediteerd

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Ely van Bakergem
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 03.10.2014
Relatienr 35004092
Opdrachtnr. 460359

ANALYSERAPPORT

Opdracht 460359 Water

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN WAALWIJK
Uw referentie 20120 Julianastraat 53 Langerak
Opdrachtacceptatie 30.09.14
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

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. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 460359 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
727255	Gw	30.09.2014	

Eenheid 727255
Gw

Metalen (AS3000)

Element	Eenheid	Waarde
Barium (Ba)	µg/l	170
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
Koper (Cu)	µg/l	<2,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
<i>1,1</i> -Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Your labs. Your service.

Opdracht 460359 Water

Eenheid 727255
Gw

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	5,6
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	7,6
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

Begin van de analyses: 30.09.2014

Einde van de analyses: 03.10.2014

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117

Klantenservice

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Barium (Ba) Zink (Zn) Lood (Pb) Kwik (Hg) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Tribroommethaan (bromofom) Dichloormethaan Trichloormethaan (Chloroform) Benzeen Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

n) Niet geaccrediteerd

Bijlage 5

BOTOVA-toetsing



Rapportage Toetsing volgens de Wet Bodembescherming (WBB)

Opdracht	
OpdrachtNr	458255
Laboratorium	AL-West B.V., Dortmundstr.16B, 7418 BH Deventer
Matrix	Vaste stoffen
Projectnaam	20120 Julianastraat 53 Langerak
Datum binnenkomst	18.09.2014
Rapp.datum	24.09.2014
CRM	AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas Tel.+31 570788117

Selectie Toets methode

Toets versie	1.1.0
Toets methode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Tabelinformatie

Toetsing BoToVa	Toetsresultaat uit BoToVa
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
T Index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Achtergrondwaarde en Interventiewaarde)
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

T Index	Verklaring symbolen
Index < 0	GStandaard
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de T en I
Index > 1	I overschreden

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving, waarbij gebruik gemaakt is van de BoToVa webservice (zie <https://www.botova-service.nl/>).

Voor naftaleen wordt, in het geval dat de analyse zowel bij PAK als bij oplosmiddelen is uitgevoerd, altijd het resultaat van de naftaleen uit de PAK analyse getoetst.

Ik ga ermee accoord dat AL-WEST dit evaluatie-programma alleen voor mijn eigen gebruik ter beschikking stelt en dat de gegevens en uitkomsten op geen enkele wijze rapporten of toetsingen van of door AL-WEST inhouden. Ik ga er ook mee accoord dat AL-WEST geen enkele aansprakelijkheid treft voor de geproduceerde resultaten - tenzij er sprake is van grove nalatigheid. De toetsing is gebaseerd op lutum- en humus-correctie van de analyseresultaten conform eerder vermelde regeling.

Monsterinformatie	
AnalyseNr	714951
Monsteromschrijving	MIX: 2 3 6 7 8
Monsterdatum	2014-09-18 00:00:00
Monstercategorie	Bodem / Eluaat
Versie	1

Evaluatie voor dit monster

Humus (%)	2	manuele/standaard waarde
Lutum (%)	2	manuele/standaard waarde

Toetsing oordeel monsterniveau

Toets oordeel	Voldoet aan Achtergrondwaarde
---------------	-------------------------------

Toetsing oordeel parameterniveau

Analyses		Resultaat rapport	Eenheid rapport	Resultaat (Gstandaard)	Eenheid BoToVa	Toetsing BoToVa	IRW	AW	I	T Index	Toets oordeel
Zink (Zn)		23	mg/kg Ds	54.6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	<	0,20	mg/kg Ds	0.24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kobalt (Co)		3,6	mg/kg Ds	12.7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	<	5,0	mg/kg Ds	7.24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	<	0,05	mg/kg Ds	0.05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Lood (Pb)	<	10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	<	1,5	mg/kg Ds	1.05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Nikkel (Ni)		6,2	mg/kg Ds	18.1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C40	<	35	mg/kg Ds	123	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)				0.35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180				24.5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW

Monsterinformatie	
AnalyseNr	714961
Monsteromschrijving	MIX: 1 4 10 11 12 13 14 16 17
Monsterdatum	2014-09-18 00:00:00
Monstercategorie	Bodem / Eluaat
Versie	1

Evaluatie voor dit monster

Humus (%)	6.5	gemeten waarde
Lutum (%)	21	gemeten waarde

Toetsing oordeel monsterniveau

Toets oordeel	Overschrijding Achtergrondwaarde
---------------	----------------------------------

Toetsing oordeel parameterniveau

Analyses		Resultaat rapport	Eenheid rapport	Resultaat (Gstandaard)	Eenheid BoToVa	Toetsing BoToVa	IRW	AW	I	T Index	Toets oordeel
Zink (Zn)		150	mg/kg Ds	171	mg/kg	Wonen	N	140	720	0,054	> AW en <= T
Cadmium (Cd)		0,46	mg/kg Ds	0.53	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kobalt (Co)		11	mg/kg Ds	12.6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Koper (Cu)		27	mg/kg Ds	30.9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)		0,32	mg/kg Ds	0.34	mg/kg	Wonen	N	0,15	36	0,005	> AW en <= T
Lood (Pb)		59	mg/kg Ds	64.7	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,031	> AW en <= T
Molybdeen (Mo)	<	3,0	mg/kg Ds	2.1	mg/kg	Wonen	N	1,5	190	0,003	> AW en <= T
Nikkel (Ni)		31	mg/kg Ds	35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C40		57	mg/kg Ds	87.7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)				0.75	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180				28.2	ug/kg	Wonen	N	20	1000	0,008	> AW en <= T

Monsterinformatie	
AnalyseNr	714968
Monsteromschrijving	MIX: 1.2 1.3 4.2 8.2 8.3 16.2
Monsterdatum	2014-09-18 00:00:00
Monstercategorie	Bodem / Eluaat
Versie	1

Evaluatie voor dit monster

Humus (%)	5.3	gemeten waarde
Lutum (%)	38	gemeten waarde

Toetsing oordeel monsterniveau

Toets oordeel	Voldoet aan Achtergrondwaarde
---------------	-------------------------------

Toetsing oordeel parameterniveau

Analyses	Resultaat rapport	Eenheid rapport	Resultaat (Gstandaard)	Eenheid BoToVa	Toetsing BoToVa	IRW	AW	I	T Index	Toets oordeel
Zink (Zn)	110	mg/kg Ds	89.6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	0,20	mg/kg Ds	0.2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kobalt (Co)	11	mg/kg Ds	7.83	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	25	mg/kg Ds	22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	0,20	mg/kg Ds	0.18	mg/kg	Wonen	N	0,15	36	0,001	> AW en <= T
Lood (Pb)	56	mg/kg Ds	51	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,002	> AW en <= T
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1.05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	37	mg/kg Ds	27	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	46.2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0.35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			10.9	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW

Monsterinformatie	
AnalyseNr	714972
Monsteromschrijving	MIX: 9 9.2 15.2
Monsterdatum	2014-09-18 00:00:00
Monstercategorie	Bodem / Eluaat
Versie	1

Evaluatie voor dit monster

Humus (%)	5.0	gemeten waarde
Lutum (%)	14	gemeten waarde

Toetsing oordeel monsterniveau

Toets oordeel	Overschrijding Achtergrondwaarde
---------------	----------------------------------

Toetsing oordeel parameterniveau

Analyses		Resultaat rapport	Eenheid rapport	Resultaat (Gstandaard)	Eenheid BoToVa	Toetsing BoToVa	IRW	AW	I	T Index	Toets oordeel
Zink (Zn)		240	mg/kg Ds	338	mg/kg	Industrie	N	140	720	0,341	> AW en <= T
Cadmium (Cd)		1,4	mg/kg Ds	1.82	mg/kg	Industrie	N	0,6	13	0,099	> AW en <= T
Kobalt (Co)		10	mg/kg Ds	15.2	mg/kg	Wonen	N	15	190	0,001	> AW en <= T
Koper (Cu)		43	mg/kg Ds	58.6	mg/kg	Industrie	N	40	190	0,124	> AW en <= T
Kwik (Hg)		0,99	mg/kg Ds	1.17	mg/kg	Industrie	N	0,15	36	0,028	> AW en <= T
Lood (Pb)		78	mg/kg Ds	96.1	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,096	> AW en <= T
Molybdeen (Mo)	<	1,5	mg/kg Ds	1.05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Nikkel (Ni)		23	mg/kg Ds	33.5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C40		110	mg/kg Ds	220	mg/kg	Industrie	N	190	5000	0,006	> AW en <= T
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)				1.77	mg/kg	Wonen	N	1,5	40	0,007	> AW en <= T
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180				134	ug/kg	Industrie	N	20	1000	0,117	> AW en <= T

BIJLAGE 5b: TOETSINGSTABEL GRONDWATER

Parameter	Streefwaarde(ug/l)	Tussenwaarde(ug/l)	Interventiewaarde
Barium	50	340	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Cobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Molybdeen	5	153	300
Benzeen	0.2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xyleen	0.2	35	70
Naftaleen	0.2	35	70
Styreen	6	153	300
Vinylchloride	0.01	2.5	5
Dichloormethaan	0.2	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0.01	5	10
1,2-Dichloorethaan	7	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.2	10	20
Trans1,2-dichlooretheen	0.2	5	10
Trichloormethaan	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0.2	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.2	65	130
Trichlooretheen(tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan	0.2	5	10
Tetrachlooretheen (per)	0.2	20	40
Dichloorpropanen	0.01	500	1000
tribroommethaan	1	315	630
Minerale olie	50	325	600

Rapport

Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaaï woningen plan "Eben Haëzer" aan de Julianastraat te Langerak

projectnummer	14.651
kenmerk	R-JVO/824
opdrachtgever	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv
postadres	Lekdijk 44 2967 GB LANGERAK
contactpersoon	dhr. E. van den Heuvel
telefoon	(0184) 600 240
telefax	(084) 838 5462
e-mail	info@vandenheuvelbv.eu
status	Definitief
versie	1
aantal pagina's	11
datum	29 september 2014
auteur	Ing. J. Voortman
paraaf	



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	WETTELIJK KADER	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Zones langs wegen	3
2.3	Grenswaarden wegverkeerslawaai	4
2.4	30 km/h zone	5
2.5	Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder	5
2.6	Plangebied	5
2.7	Gemeentelijk beleid	6
3	ONDERZOEKSGEGEVENS	7
3.1	Onderzoeksgebied	7
3.2	Rekenmethode wegverkeerslawaai	7
3.3	Verkeersgegevens wegverkeer	8
4	ONDERZOEKSRISULTATEN	9
4.1	Rekenresultaten en toetsing wegverkeerslawaai	9
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	11

Bijlagen

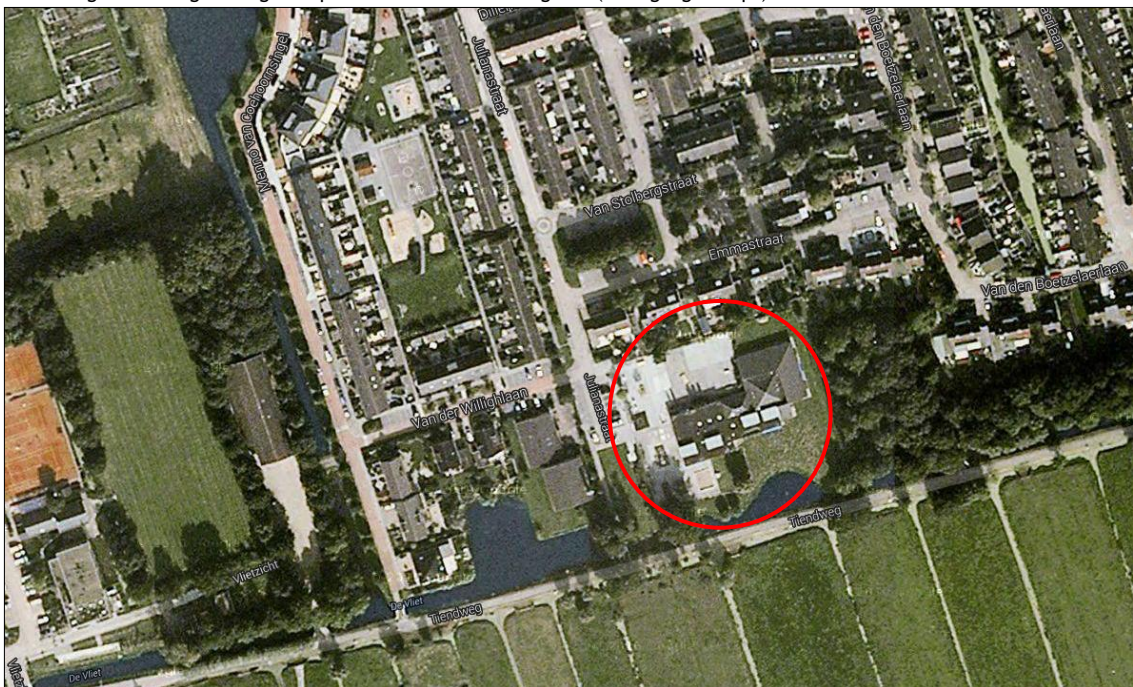
- bijlage 1: Figuren akoestisch model
- bijlage 2: Wegverkeersgegevens
- bijlage 3: Invoergegevens akoestisch model wegverkeer
- bijlage 4: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

1 INLEIDING

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de realisatie van maximaal 18 woningen in plan "Eben Haëzer" aan de Julianastraat te Langerak. In afbeelding I is de situering van de woningen weergegeven.

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de invloedssfeer van de Julianastraat, Van der Willighlaan en Emmastraat (30 km/h wegen).

Afbeelding I: situering woningen in plan Eben-Haezer te Langerak (bron google maps)



Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh).

2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder vormt het wettelijke kader voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg of spoorlijn op geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen, onderwijsgebouwen en zorginstellingen.

Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidbelasting. Binnen de geluidszone van een weg of spoorlijn dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is het zogenaamde maatgevende jaar. In beginsel is dat minimaal 10 jaar na realisatie van de bouwplannen.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night) in dB rekenkundig als volgt bepaald:

$$L_{den} = 10 \log \frac{1}{24} (12 \times 10^{(L_{day}/10)} + 4 \times 10^{(L_{evening}/10)} + 8 \times 10^{(L_{night}/10)})$$

De geluidbelasting L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

2.2 Zones langs wegen

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van een weg. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt beschreven dat alle wegen een zone hebben, uitgezonderd wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en wegen gelegen binnen als een woonerf aangeduid gebied.

De breedte van de zone, aan weerszijden van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard (stedelijk of buitenstedelijk) van de omgeving. De afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. In tabel 2.1 zijn de zonebreedten weergegeven.

Tabel 2.1: zonebreedten

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone [m]	
	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

In artikel 1 van de Wet geluidhinder is het stedelijk en buitenstedelijk gebied als volgt gedefinieerd:

- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (begrensd door de borden van de komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

In artikel 75 van de Wet geluidhinder is geregeld dat het breedste zonedeel van een weg, bij een overgang tussen weggedeelten met verschillende zonebreedte, over een afstand van een derde van de breedte nog langs de wegas doorloopt. Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

2.3 Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuwe en bestaande woningen langs nieuwe en bestaande wegen binnen en buiten de bebouwde kom.

In tabel 2.2 zijn de voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden weergegeven waarin in verschillende situaties moet worden voldaan.

Tabel 2.2: overzicht voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden wegverkeerslawaai

woning	weg	stedelijk gebied		buitenstedelijk gebied	
		voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing	voorkeursgrenswaarde	maximale ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB	48 dB	53 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB	48 dB	58 dB
bestaand	in reconstructie	48 dB	68 dB	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB	48 dB	53 dB

In situaties met nieuwe woningen en/of nieuwe wegen moet in beginsel voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op een geluidgevoelige bestemming hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dient de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden onderzocht.

In artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

2.4 30 km/h zone

Wegen waar een maximum rijsnelheid van 30 km/h geldt, zijn in de zin van de Wet geluidhinder niet zoneplichtig. Een akoestisch onderzoek is voor dergelijke wegen derhalve niet noodzakelijk.

Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200203751/1: Abcoude) uitgesproken dat in een dergelijk geval nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uit jurisprudentie blijkt dat ook bij 30 km/h zones de geluidbelasting onderzocht dient te worden.

Deze wegen worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder maar de geluidbelasting wordt inzichtelijk gemaakt om de noodzaak van eventuele gevelmaatregelen te kunnen bepalen.

2.5 Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

Conform artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het resultaat van de berekende geluidbelasting met maximaal 5 dB worden verminderd voordat de geluidbelasting wordt getoetst aan de (voorkeurs) grenswaarden.

Deze correctie biedt de mogelijkheid om rekening te houden met het afnemen van de geluidsproductie van de motorvoertuigen. De hoogte van de aftrek bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van de lichte motorvoertuigen 70 km/h of meer bedraagt. In afwijking hiervan (en in de software van het gebruikte programma al verwerkt) wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 kilometer per uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - Zeer Open Asfalt Beton (ZOAB);
 - tweelaags ZOAB, met uitzondering van fijn tweelaags ZOAB;
 - uitgeborsteld beton;
 - geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
 - oppervlaktbewerking.
- Per 20 mei 2014 geldt een tijdelijke wijziging van de aftrek (tot uiterlijk 1 juli 2018) van maximaal 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB is.
- 5 dB voor overige wegen;
- 0 dB voor de bepaling van de geluidwering van de gevel conform het Bouwbesluit.

2.6 Plangebied

De nieuw te bouwen woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de invloedssfeer van de Julianastraat, Van der Willighlaan en Emmastraat (30 km/h wegen).

Deze wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Wel dient de geluidbelasting onderzocht te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening en om de eventueel noodzakelijke gevelmaatregelen in het kader van het Bouwbesluit te kunnen bepalen.

2.7 Gemeentelijk beleid

Op 13 juli 2010 is het "Geluidbeleid hogere waarden Wgh en 30 km/uurwegen" van de gemeente Molenwaard vastgesteld.

In dit beleid is onder andere aangegeven dat:

- bij een geluidbelasting L_{CUM^*} van 54 dB tot 64 dB een geluidluwe gevel of buitenruimte een voorwaarde is voor het verlenen van een hogere grenswaarde;
- bij een geluidbelasting L_{CUM^*} tot en met 53 dB wordt gestreefd (geen voorwaarde) naar de aanwezigheid van een geluidluwe gevel of buitenruimte;
- de gemeente beoordeelt de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/h wegen hetzelfde als de geluidbelasting van overige wegen, als vastgelegd in het beleid. Daarbij wordt weliswaar geen hogere waarde wordt vastgesteld, maar wel beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid;
- de realisatie van minder dan 25 woningen als een kleinschalige ontwikkeling wordt gezien en nader onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te verminderen achterwege kan blijven.

3 ONDERZOEKSGEGEVENS

3.1 Onderzoeksgebied

In het plangebied worden, verdeeld over 3 blokken, maximaal 18 woningen gerealiseerd. De woningen bestaat uit drie bouwlagen met verblijfsruimten. In afbeelding II is de situering van de woningen weergegeven.

Afbeelding II: situering woningen in plan "Eben Haezer" aan de Julianastraat te Langerak



3.2 Rekenmethode wegverkeerslawaai

Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de nieuw te bouwen woningen is een berekeningsmodel opgezet waarin de relevante wegen, de omliggende bebouwing en de bodemgebieden zijn opgenomen. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de woning is berekend volgens Standaard Rekenmethode II van bijlage 3 van het Reken- en meetvoorschrift geluid (RMG 2012).

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het modelleringsprogramma Geomilieu (versie V2.40) waarbij rekening wordt gehouden met afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, relevante hoogteverschillen tussen weg- en waarneempunt en eventuele kruispuntcorrecties.

Berekend zijn de invallende geluidsniveaus, dus zonder reflectie van het achter het immissiepunt gelegen gevelvlak. Gerekend is met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

De wegen en wateroppervlakten zijn als akoestisch hard (bodemfactor 0,0) in het rekenmodel ingevoerd. Het overige gebied is als overwegend hard gebied ingevoerd (bodemfactor 0,3).

De omliggende gebouwen in de omgeving van het plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend ingevoerd. De beoordelingspunten op de gevels van de woning zijn geprojecteerd op respectievelijk 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m hoogte (en representeren het midden van de desbetreffende bouwlaag) boven het lokale maaiveld. Voor de situering van de gebouwen, bodemgebieden, wegen en beoordelingspunten wordt verwezen naar de figuren in bijlage 1.

3.3 Verkeersgegevens wegverkeer

De berekeningen zijn uitgevoerd aan de hand van de door de gemeente Molenwaard verstrekte verkeersgegevens. In bijlage 2 zijn de verkeers(tel)gegevens weergegeven van de Julianastraat, net ten zuiden van de Lekdijk.

In overleg met de verkeerskundigen van gemeente Molenwaard is een (worstcase) inschatting gemaakt voor de lagere etmaalintensiteit op de Julianastraat ter hoogte van de planlocatie en de Van der Willighlaan en Emmastraat.

De etmaalintensiteiten, de onderverdeling naar voertuigcategorieën en uurintensiteiten, de wegdekverharding en de toelaatbare rijnsnelheid van de relevante wegen zijn samengevat weergegeven in tabel 3.1. In bijlage 3 zijn de invoergegevens van het akoestisch model weergegeven.

Tabel 3.1: Verkeersgegevens;

wegvak	wegdek	snelheid [km/h]	etmaalintensiteit [mvt/etmaal] ¹⁾	periode	uurintensiteit [%]	onderverdeling per voertuigcategorie [%]		
						licht	middelzwaar	zwaar
Julianastr.	klinkers ²⁾	30	500	dag	6.14	94.1	5.3	0.7
				avond	5.10	96.4	3.2	0.4
				nacht	0.75	95.9	4.1	0.0
Julianastr. ³⁾	klinkers ²⁾	30	150	dag	6.14	100.0	0.0	0.0
				avond	5.10	100.0	0.0	0.0
				nacht	0.75	100.0	0.0	0.0
Van der Willighlaan	klinkers ²⁾	30	500	dag	6.14	94.1	5.3	0.7
				avond	5.10	96.4	3.2	0.4
				nacht	0.75	95.9	4.1	0.0
Emmastraat	klinkers ²⁾	30	500	dag	6.14	94.1	5.3	0.7
				avond	5.10	96.4	3.2	0.4
				nacht	0.75	95.9	4.1	0.0

¹⁾ Etmaalintensiteit in 2024;

²⁾ Klinkerverharding in keperverband

³⁾ Julianastraat ten zuidoosten van de Van der Willighlaan

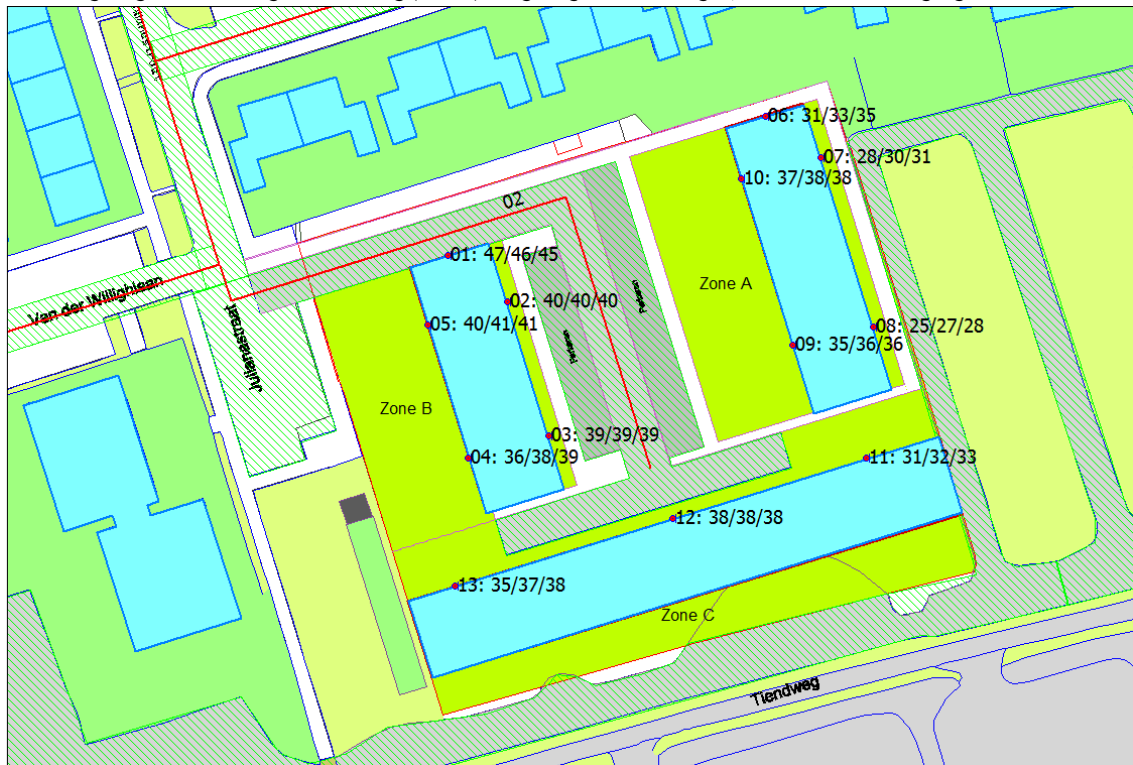
4 ONDERZOEKSRISULTATEN

4.1 Rekenresultaten en toetsing wegverkeerslawaai

Met behulp van het berekeningsmodel is op alle ontvangerpunten de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de relevante 30 km/h wegen berekend.

In afbeelding III en IV zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven. De rekenresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in bijlage 4.

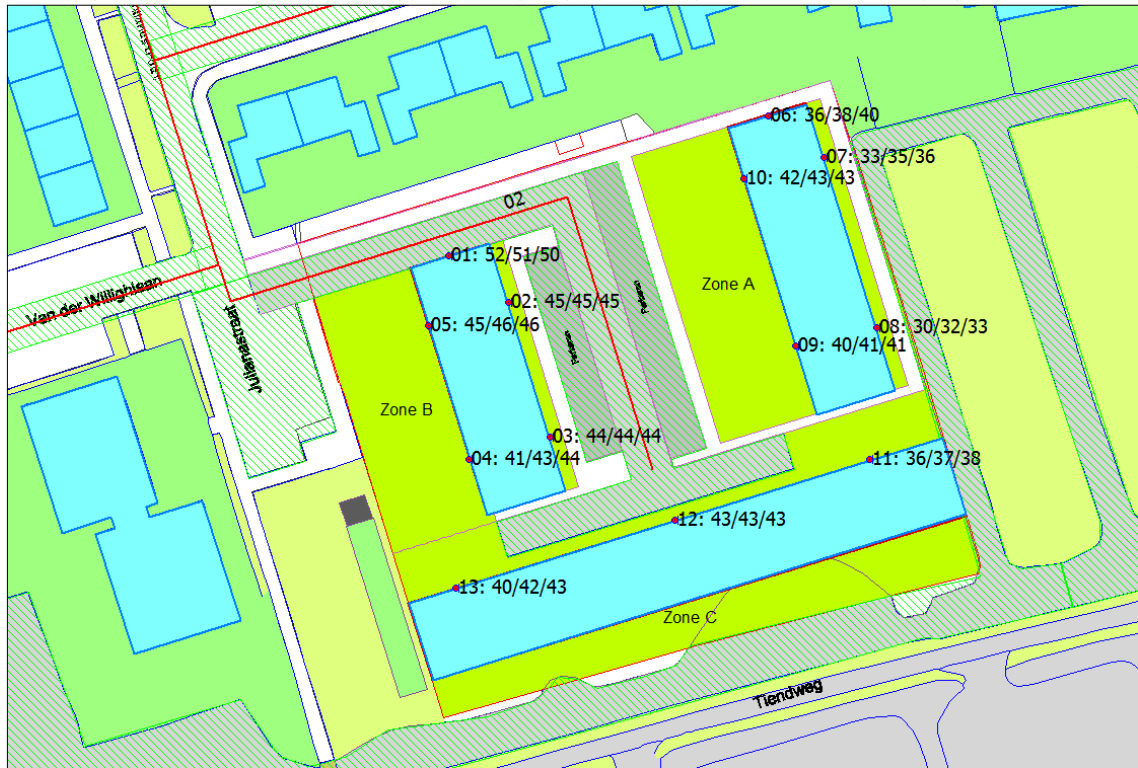
Afbeelding III: gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}^*) ten gevolge van alle wegen, incl. aftrek art. 110g Wgh



Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}^*) op de noordgevel van de woningen in zone B ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt.

30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder

Afbeelding IV: gecumuleerde geluidbelasting (Lcum) ten gevolge van alle wegen, excl. aftrek art. 110g Wgh



Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting (Lcum) op de noordgevel van de woningen in zone B ten hoogste 52 dB, excl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt.

Conform het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevels derhalve niet hoger te zijn dan de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB(A).

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de realisatie van maximaal 18 woningen in plan "Eben Haëzer" aan de Julianastraat te Langerak.

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de invloedssfeer van de Julianastraat, Van der Willighlaan en Emmastraat (30 km/h wegen).

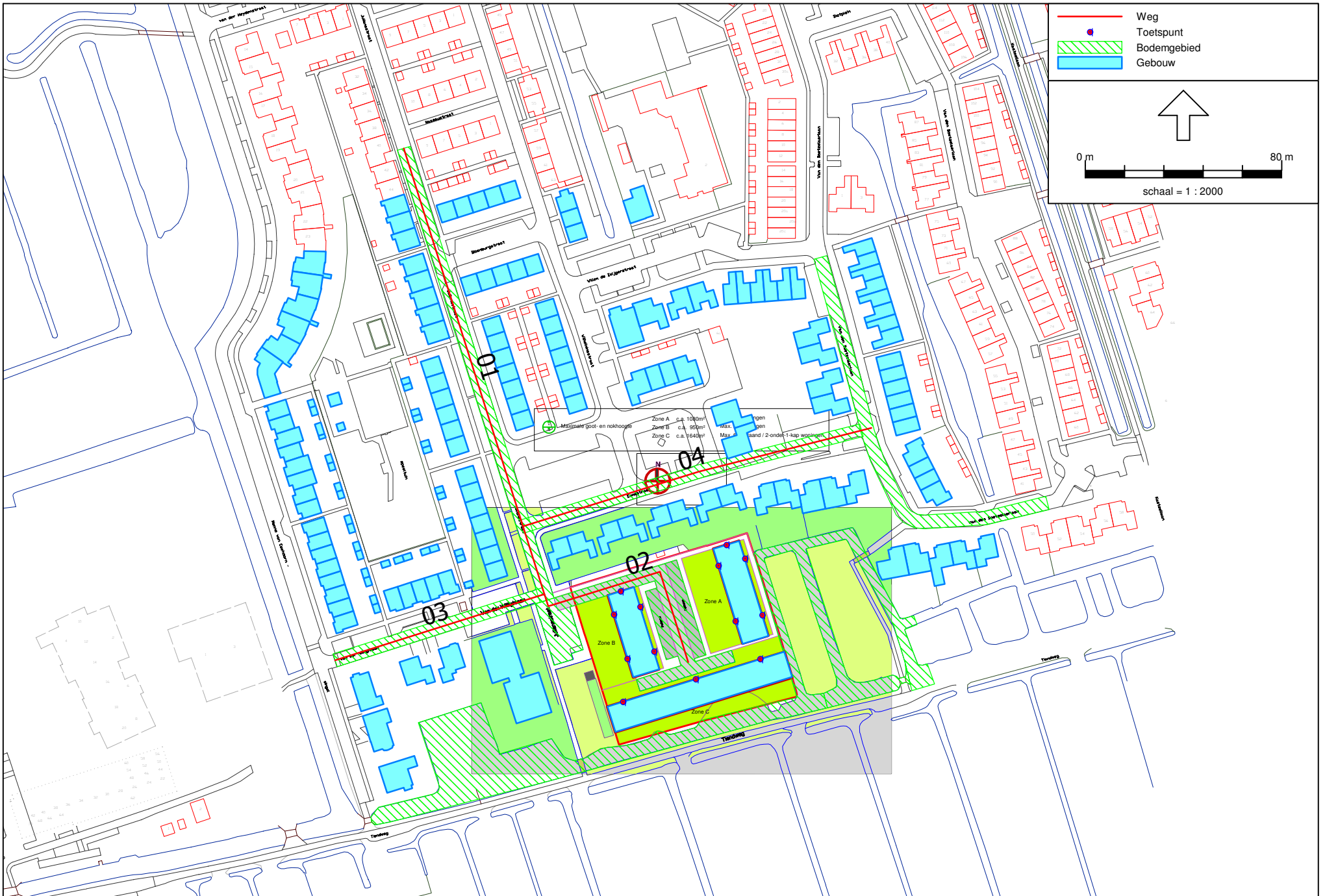
Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

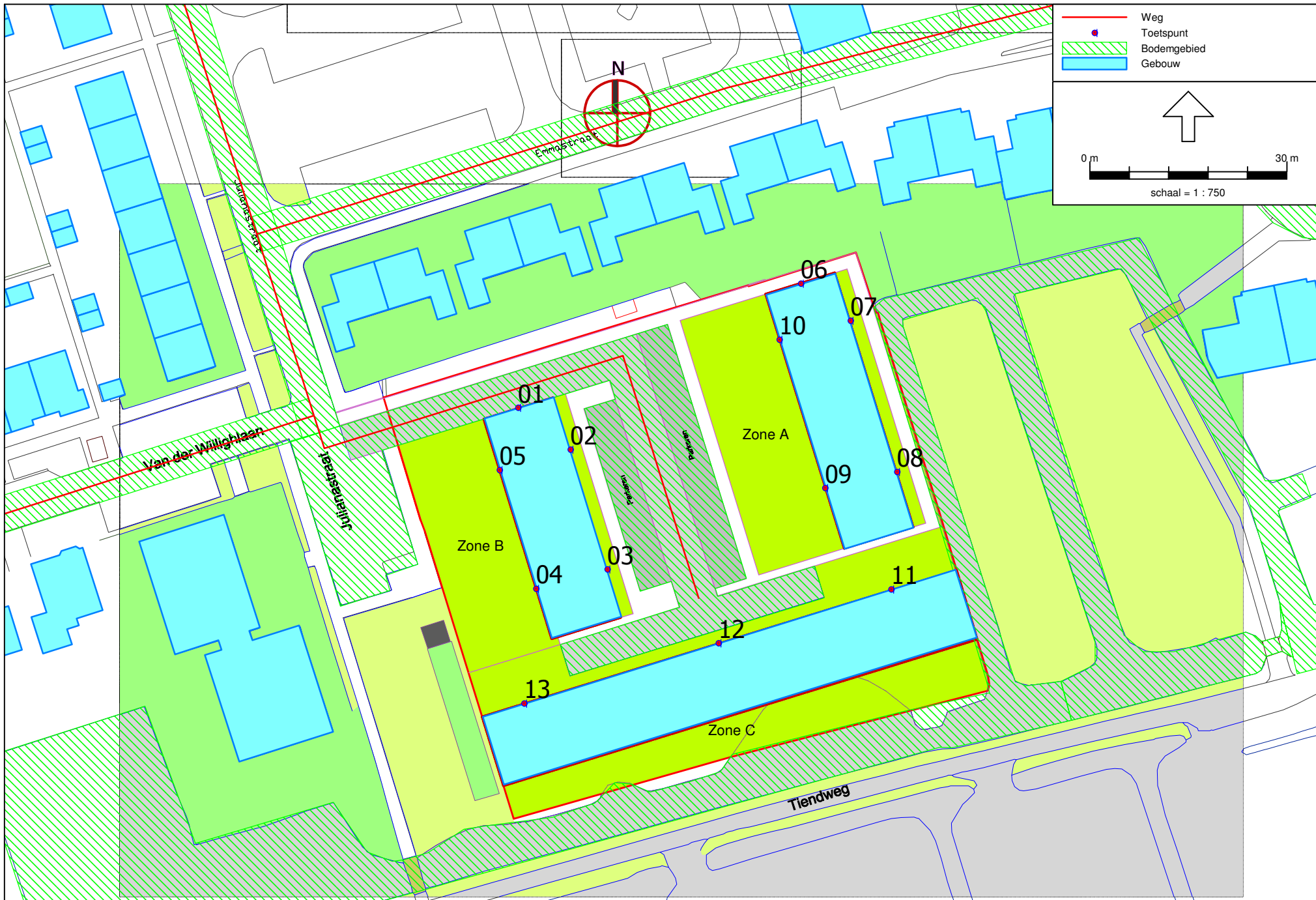
Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De Julianastraat, Van der Willighlaan en Emmastraat zijn 30 km/h wegen welke van rechtswege geen geluidszone hebben en derhalve in het kader van de ruimtelijke ordening niet worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter de geluidsbelasting wel onderzocht;
- De gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}^*) op de noordgevel van de woningen in zone B ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- Aangezien de geluidebelasting op de woningen lager is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer, is géén aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel noodzakelijk teneinde het vereiste binnenniveau in de woning te garanderen. Wel dienen de gevels van de nieuw te bouwen woningen te voldoen aan de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van 20 dB(A) conform het Bouwbesluit.

bijlage 1:
Figuren akoestisch model

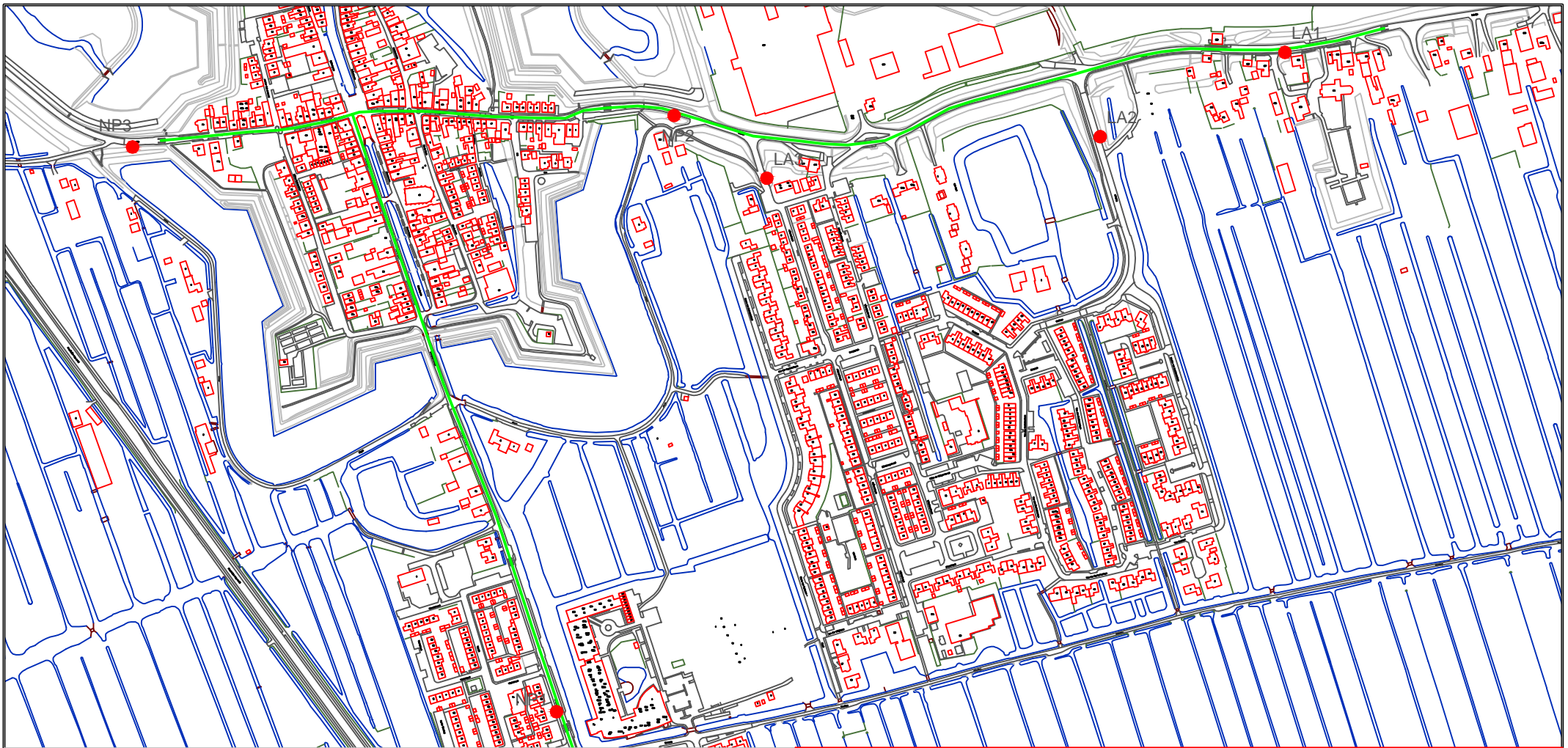
(2 pagina's)





**bijlage 2:
Wegverkeersgegevens**

(2 pagina's)



Locaties:

- Radar verkeersteller
- Htg slangenteller
- Display-kast/Campagne bord

LEGENDE:

- Bibeko: GOW (Gebieds ontsluitingsweg 50km/h)
- ETW (Erf toegangsweg met ontsluitende functie - Type A 30km/h)
- ETW (Erf toegangsweg - Type B 30 km/h)
- Bubeko: GOW (Gebieds ontsluitingsweg 80 km/h)

AUTOCAD 2009

Monitor verkeer Molenwaard



Melkwegplein 1
2971 VR Bleskensgraaf
Telefoon 0184-805000
info@dewaardwerkt.nl
www.dewaardwerkt.nl

De Waard werkt voor de gemeenten
Graafstroom Liesveld Nieuw-Lekkerland

Getekend	R.Novalic
Schaal	1:5500
Datum	03-01-2012
Formaat	A4

Locatie Nieuwpoort-Langerak

Wegvak:

Julianastraat (stoep)

Telpuntomschrijving:

LA-3 Julianastraat (stoep)

Meetdatum telgegevens:

van	vr 24-1-14	T/M	wo 5-2-14
-----	------------	-----	-----------

Wettelijke rijsnelheid

30 KM/h

Wegdekverharding:

Elementen B S S

Etmaal intensiteit (weekdaggemiddelde):

1236 mvt/etmaal in het jaar 2014

Autonome groei:

0%

Rijrichting:vd	naar
Dagperiode (07.00-19.00)	
Avondperiode (19.00-23.00)	
Nachtperiode (23.00-07.00)	

	cat.2	cat.3	cat.4	Totaal
lmv		Mv	Zv	
	414	21	3	438
	102	5	1	108
	33	2	0	35
				581

Rijrichting:	naar
Dagperiode (07.00-19.00)	
Avondperiode (19.00-23.00)	
Nachtperiode (23.00-07.00)	

	cat.2	cat.3	cat.4	Totaal
lmv		Mv	Zv	
	442	27	3	472
	141	3	0	144
	38	1	0	39
				655

Rijrichting:Totaal	
Dagperiode (07.00-19.00)	
Avondperiode (19.00-23.00)	
Nachtperiode (23.00-07.00)	

	cat.2	cat.3	cat.4	Totaal
lmv		Mv	Zv	
	856	48	6	910
	243	8	1	252
	71	3	0	74
				1236

verdeling voertuigcategorieën in %	
dagperiode (07.00 - 19.00 uur)	
avondperiode (19.00 - 23.00 uur)	
nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)	

lmv	mz	zw	totaal
94,1	5,3	0,7	100,0
96,4	3,2	0,4	100,0
95,9	4,1	0,0	100,0

uurintensiteit in %	
dagperiode	6,14
avondperiode	5,10
nachtperiode	0,75

weekdaggemiddelde etmaalintensiteit 2014

1236 mvt/etmaal

autonome groei

0 %

weekdaggemiddelde etmaalintensiteit 2024

1236 mvt/etmaal

bijlage 3:
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

(9 pagina's)

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	schuur	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	schuur	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	schuur	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	schuur	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	schuur	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
LWPOLYLINE	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	wegdekverharding	0,00
02	wegdekverharding	0,00
03	wegdekverharding	0,00
04	wegdekverharding	0,00
05	wegdekverharding	0,00
06	wateroppervlak	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)
01	Julianastraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
02	Julianastraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
03	Van der Willighlaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
04	Emmastraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)
01	30	30	30	--	500,00	6,14	5,10	0,75	--	--	--	--	--	94,10	96,40	95,90	--	5,30	3,20	4,10	--	0,70	0,40
02	30	30	30	--	150,00	6,14	5,10	0,75	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--	--
03	30	30	30	--	500,00	6,14	5,10	0,75	--	--	--	--	--	94,10	96,40	95,90	--	5,30	3,20	4,10	--	0,70	0,40
04	30	30	30	--	500,00	6,14	5,10	0,75	--	--	--	--	--	94,10	96,40	95,90	--	5,30	3,20	4,10	--	0,70	0,40

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
01	--	--	--	--	--	--	28,89	24,58	3,60	--	1,63	0,82	0,15	--	0,21	0,10	--	--	78,12	82,86	91,48	89,35	92,60
02	--	--	--	--	--	--	9,21	7,65	1,12	--	--	--	--	--	--	--	--	--	69,95	73,34	76,61	82,96	86,64
03	--	--	--	--	--	--	28,89	24,58	3,60	--	1,63	0,82	0,15	--	0,21	0,10	--	--	78,12	82,86	91,48	89,35	92,60
04	--	--	--	--	--	--	28,89	24,58	3,60	--	1,63	0,82	0,15	--	0,21	0,10	--	--	78,12	82,86	91,48	89,35	92,60

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k
01	86,17	81,09	76,44	76,36	80,79	88,76	88,10	91,51	84,89	79,76	74,06	68,22	72,59	80,85	79,66	83,16	76,58	71,44	65,94
02	79,66	74,43	65,05	69,14	72,54	75,80	82,15	85,84	78,85	73,62	64,24	60,82	64,21	67,48	73,82	77,51	70,52	65,29	55,92
03	86,17	81,09	76,44	76,36	80,79	88,76	88,10	91,51	84,89	79,76	74,06	68,22	72,59	80,85	79,66	83,16	76,58	71,44	65,94
04	86,17	81,09	76,44	76,36	80,79	88,76	88,10	91,51	84,89	79,76	74,06	68,22	72,59	80,85	79,66	83,16	76,58	71,44	65,94

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
01	--	--	--	--	--	--	--	--
02	--	--	--	--	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	--	--	--
04	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
03		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
04		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
06		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
07		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
08		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
09		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
10		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
11		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
12		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
13		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Gebruiker
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Gebruiker op 23-9-2014
Laatst ingezien door	Gebruiker op 27-9-2014
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.40
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,30
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

bijlage 4:
Berekeningsresultaten wegverkeerslawaa

(2 pagina's)

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	01_A		1,50	46,20	45,28	36,96	47,42
	01_B		4,50	44,78	43,76	35,45	45,94
	01_C		7,50	43,56	42,42	34,12	44,65
	02_A		1,50	39,01	38,18	29,86	40,28
	02_B		4,50	39,03	38,19	29,87	40,30
	02_C		7,50	38,67	37,81	29,48	39,92
	03_A		1,50	37,61	36,79	28,46	38,89
	03_B		4,50	37,78	36,96	28,63	39,06
	03_C		7,50	37,46	36,61	28,31	38,73
	04_A		1,50	35,42	34,03	25,75	36,36
	04_B		4,50	37,27	35,82	27,55	38,18
	04_C		7,50	37,78	36,31	28,04	38,68
	05_A		1,50	39,33	38,08	29,79	40,35
	05_B		4,50	40,36	39,03	30,76	41,34
	05_C		7,50	40,50	39,13	30,84	41,45
	06_A		1,50	30,29	28,81	20,54	31,18
	06_B		4,50	32,32	30,77	22,53	33,18
	06_C		7,50	33,88	32,28	24,04	34,71
	07_A		1,50	27,11	25,54	17,29	27,95
	07_B		4,50	29,20	27,58	19,33	30,01
	07_C		7,50	29,73	28,07	19,84	30,53
	08_A		1,50	24,14	22,56	14,30	24,98
	08_B		4,50	25,70	24,08	15,84	26,52
	08_C		7,50	26,72	25,07	16,84	27,52
	09_A		1,50	33,79	32,93	24,60	35,04
	09_B		4,50	34,90	34,01	25,69	36,14
	09_C		7,50	35,11	34,15	25,84	36,31
	10_A		1,50	35,58	34,49	26,19	36,70
	10_B		4,50	36,83	35,74	27,44	37,95
	10_C		7,50	37,28	36,12	27,84	38,36
	11_A		1,50	29,77	28,82	20,50	30,97
	11_B		4,50	31,22	30,26	21,95	32,42
	11_C		7,50	31,67	30,66	22,34	32,83
	12_A		1,50	36,64	35,81	27,48	37,91
	12_B		4,50	36,77	35,91	27,60	38,03
	12_C		7,50	36,51	35,60	27,29	37,74
	13_A		1,50	34,37	33,00	24,71	35,32
	13_B		4,50	36,27	34,84	26,59	37,20
	13_C		7,50	37,02	35,56	27,30	37,93

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A			1,50	51,20	50,28	41,96	52,42
01_B			4,50	49,78	48,75	40,45	50,94
01_C			7,50	48,55	47,42	39,12	49,64
02_A			1,50	44,01	43,18	34,85	45,28
02_B			4,50	44,03	43,19	34,86	45,29
02_C			7,50	43,67	42,80	34,48	44,92
03_A			1,50	42,61	41,79	33,46	43,89
03_B			4,50	42,78	41,95	33,62	44,05
03_C			7,50	42,46	41,60	33,29	43,72
04_A			1,50	40,42	39,03	30,75	41,36
04_B			4,50	42,26	40,82	32,55	43,18
04_C			7,50	42,77	41,31	33,04	43,67
05_A			1,50	44,33	43,08	34,79	45,35
05_B			4,50	45,36	44,03	35,76	46,34
05_C			7,50	45,49	44,12	35,84	46,44
06_A			1,50	35,29	33,80	25,54	36,18
06_B			4,50	37,32	35,77	27,53	38,18
06_C			7,50	38,88	37,27	29,04	39,71
07_A			1,50	32,11	30,53	22,28	32,95
07_B			4,50	34,20	32,57	24,33	35,01
07_C			7,50	34,73	33,07	24,84	35,53
08_A			1,50	29,13	27,55	19,30	29,97
08_B			4,50	30,70	29,07	20,83	31,51
08_C			7,50	31,72	30,06	21,83	32,52
09_A			1,50	38,79	37,92	29,60	40,04
09_B			4,50	39,89	39,00	30,68	41,13
09_C			7,50	40,09	39,15	30,84	41,30
10_A			1,50	40,57	39,49	31,19	41,69
10_B			4,50	41,83	40,73	32,43	42,94
10_C			7,50	42,28	41,12	32,83	43,36
11_A			1,50	34,77	33,81	25,50	35,97
11_B			4,50	36,22	35,26	26,95	37,42
11_C			7,50	36,67	35,65	27,34	37,83
12_A			1,50	41,64	40,80	32,48	42,91
12_B			4,50	41,77	40,91	32,59	43,02
12_C			7,50	41,50	40,59	32,28	42,73
13_A			1,50	39,37	37,99	29,71	40,32
13_B			4,50	41,26	39,84	31,58	42,19
13_C			7,50	42,01	40,56	32,30	42,92

**Quickscan Flora- en faunawet,
oriënterend vleermuisonderzoek
en controle huismus**

Sloop school Julianastraat 53 te Langerak

Rapportnummer: 20140729/rap01
Status rapport: definitief
Datum rapport: 17 november 2014

Auteurs: E. (Ellen) van der Meer; P.I. (Pim) Godschalk
Projectleider: D. (Dirk) van der Est
Kwaliteitscontrole: P.I. (Pim) Godschalk; D. (Dirk) van der Est

Opdrachtgever: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
T.a.v. de heer E. van den Heuvel
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	1
1.3 Gebiedenbescherming	2
1.4 Leeswijzer	2
2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
2.1 Beschrijving huidige situatie	3
2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie	4
3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN	5
3.1 Methode quickscan	5
3.2 Resultaten literatuuronderzoek	5
3.3 Methode oriënterend vleermuisonderzoek	5
3.4 Methode nesten broedvogels	6
3.5 Waarnemingen quickscan en oriënterend vleermuisonderzoek	6
3.6 Geschiktheid plangebied voor beschermde soorten	7
3.7 Ongeschiktheid plangebied voor beschermde soorten	9
3.8 Samenvatting	10
4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Broedvogels (jaarrond beschermd)	11
4.3 Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)	13
4.4 Vleermuizen	13
4.5 Vissen	14
4.6 Conclusies en aanbevelingen	16
5 LITERATUUR	17
 BIJLAGEN	
1. Samenvatting in tabelvorm	
2. Overzichtstekening nieuwbouwplan	
3. Waarnemingen oriënterend vleermuisonderzoek	
4. Veldverslagen vleermuisonderzoek	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Molenwaard heeft het voornemen om op het voormalige terrein van de christelijke basisschool Eben-Haëzer aan de Julianastraat 53 te Langerak woningen te bouwen. Hiertoe dient het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd te worden van bestemming schoolgebouw naar bestemming wonen. Tevens wordt de school gesloopt en wordt opgaande beplanting op het terrein verwijderd.

De voorgenomen plannen leiden mogelijk tot het overtreden van verbodsbepalingen op beschermde soorten, die zijn genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Via de Flora- en faunawet (Ff-wet) is de bescherming van een aantal soorten planten en dieren in Nederland vastgelegd. In de wet zijn soorten opgenomen die landelijk of op Europees niveau zeldzaam zijn of worden. Het voorgenomen plan heeft mogelijk negatieve gevolgen op (de leefgebieden van) beschermde soorten. Het is volgens deze wetgeving niet toegestaan om het leefgebied aan te tasten.

Een overtreding van verbodsbepalingen op soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 en 3) is te voorkomen door, voorafgaand aan de werkzaamheden, voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplanting- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Voorzorgsmaatregelen zijn gericht op het voorkomen van de negatieve gevolgen van een activiteit op beschermde soorten.

Een ontheffingsplicht voor de soorten uit de zwaardere beschermingscategorieën (tabel 2 & 3) is van toepassing als de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen niet kan worden behouden door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Vleermuizen behoren onder andere tot deze categorie.

De geplande werkzaamheden worden getoetst door middel van een quickscan. De quickscan is een verkennende toets om na te gaan of beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Daarnaast is het doel om in te schatten of er een kans is op overtreding van de Flora- en faunawet. Een quickscan geeft echter mogelijk geen definitief uitsluitsel over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten en het al dan niet overtreden van de wet.

Na de quickscan is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen (oriënterend) en huismus. Deze resultaten zijn in deze quickscan geïntegreerd.

1.2 Doel

De doelstelling voor de quickscan is geformuleerd in vijf onderzoeksvragen:

- Welke beschermde soorten flora en fauna, genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?
- Wat zijn de globale effecten van de voorgenomen werkzaamheden op beschermde soorten, die (mogelijk) gebruik maken van de planlocatie als onderdeel van het leefgebied?
- Is aanvullend onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?
- Welke algemene maatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen?

Omdat op basis van de quickscan is geconcludeerd dat het gebouw mogelijk geschikt is voor vleermuizen, is oriënterend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd, met de volgende onderzoeksvragen:

- Welke soorten vleermuizen maken op welke wijze gebruik van het plangebied?
- Zijn er mogelijk verblijfplaatsen aanwezig onder overhangende dakpannen?

- Heeft de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten voor het gebruik van het terrein door vleermuizen?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen nodig, en zo ja, welke, om negatieve effecten op vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen?
- Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen?

Tevens is onderzoek naar de huismus uitgevoerd. Omdat dit buiten het broedseizoen plaatsvond, is onderzocht of onder de dakpannen oude nesten aanwezig waren. Het doel was om de aanwezigheid en aantallen van de huismus vast te stellen of uit te sluiten. Verder gelden dezelfde onderzoeksvragen (zijn er effecten en is ontheffingsaanvraag noodzakelijk?).

1.3 Gebiedenbescherming

Via de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd (Natura 2000-gebieden). Ook gebieden die onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen zijn beschermd. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Omdat voor de ontwikkeling geen negatieve effecten als gevolg van externe werking te verwachten zijn, is toetsing aan de regelgeving omtrent deze beschermde gebieden niet van toepassing.

Naast de soortbescherming vanuit de Ff-wet is ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang in Nederland. Het projectgebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Voor het project is toetsing aan de gebiedsbescherming van de EHS niet van toepassing. Het voorgenomen plan wordt alleen getoetst aan de soortbescherming van de Flora- en faunawet.

De ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden is bepaald middels de website <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied weergegeven en de uit te voeren werkzaamheden zijn hier benoemd. Hoofdstuk 3 gaat in op de onderzoeksmethode en op de aanwezigheid van beschermde soorten.

In hoofdstuk 4 worden de globale effecten bepaald van het plan op de soorten die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied. Hier worden ook globaal maatregelen voorgesteld om zorgvuldig te handelen ten aanzien van beschermde soorten. In de conclusie wordt beargumenteerd of een vervolgonderzoek, nader maatregelenpakket en/of een ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kern van Langerak en betreft het terrein van de voormalige christelijke basisschool Eben-Haëzer (zie figuur 2-1). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 4.400 m², ruim de helft van het terrein is bebouwd of verhard. De bebouwing betreft een voormalig schoolgebouw en een opslagschuurtje van speeltoestellen. Verder is er een schoolplein, een grasveld met hoog opgaand gras en een klein gedeelte van een watergang. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan poldergebied, aan de oostzijde aan een bosachtig parkje, aan de noordzijde aan woonhuizen en aan de westzijde aan een parkeerterrein met aan de overzijde een kerkgebouw. In figuur 2-2 is een foto-impressie van het plangebied opgenomen.



Figuur 2-1. Ligging plangebied aan de rand van de bebouwde kern van Langerak (bron: Google Maps). In het plangebied is aan de zuidkant gedeeltelijk een watergang aanwezig en op de grens van de locatie zijn struiken en bomen aanwezig. Op de naastgelegen percelen bevinden zich woningen, een poldergebied, een bosachtig parkje en een kerkgebouw.



Figuur 2-2. Huidige situatie plangebied.

2.2 Werkzaamheden en toekomstige situatie

In bijlage 2 is een overzichtstekening van het nieuwbouwplan weergegeven, een impressie hiervan is weergegeven in figuur 2-3. Het plangebied zal bouwrijp gemaakt worden, waarbij de huidige bebouwing (voormalig schoolgebouw) gesloopt en het schoolplein verwijderd zal worden. Een gedeelte van de watergang op de zuidrand van het perceel zal worden gedempt. De bomen en struiken op het terrein zullen worden gerooid. Op het terrein zullen maximaal 12 rijtjeswoningen en 6 vrijstaande/2-onder-1-kap woningen worden gerealiseerd. Het is niet bekend wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd.



Figuur 2-3. Voorgenomen ontwikkeling, het te dempen deel watergang is rood gestreept weergegeven.

3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN

3.1 Methode quickscan

De quickscan is uitgevoerd door middel van een literatuurstudie en een veldbezoek. De literatuurstudie heeft als doel om een beeld te krijgen van aanwezige beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) in de omgeving, zodat de kans op voorkomen in het plangebied kan worden geschat. Soorten uit de eerste beschermingscategorie zijn mogelijk ook aanwezig in het plangebied, deze zijn verder buiten beschouwing gelaten. Er geldt namelijk een vrijstelling voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen.

Voor het verkrijgen van informatie is gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke broninformatie via internet en literatuur (zie literatuurlijst). Dit geeft echter geen compleet beeld. Daarom is middels een veldbezoek gekeken naar de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor diverse beschermde soorten. Op 15 september 2014 is daarom een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen van terreingebruik, zoals uitwerpselen, pootafdrukken en aanwezige (oude) nesten.

De quickscan is uitgevoerd door een ervaren ecooloog van ATKB. De ecooloog voldoet aan de definitie die Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, voorheen Dienst Regelingen) hanteert van een ter zake kundige voor het opstellen van toetsingen aan de Flora- en Faunawet. Daarnaast is ATKB aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB).

3.2 Resultaten literatuuronderzoek

Voor het literatuuronderzoek is de bebouwde kern van Langerak, waarbinnen het plangebied valt, en het poldergebied ten zuiden van Langerak, waar het plangebied aan grenst, als zoekgebied gebruikt. De resultaten van het literatuuronderzoek zijn vermeld in bijlage 1. De tabel is aangevuld met mogelijke aanwezige soorten op basis van gebiedskennis (expert judgement). Tabel 1-soorten komen mogelijk ook voor in het plangebied, maar voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling bij werkzaamheden ten behoeve van ruimtelijke inrichting. Deze worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Uit de verschillende bronnen en de expert judgement blijkt dat in de omgeving van het plangebied zowel aan land gebonden beschermde soorten (planten, vogels en vleermuizen) als aan water gebonden beschermde soorten (amfibieën en vissen) voorkomen.

3.3 Methode oriënterend vleermuisonderzoek

In de concept quickscan is geconcludeerd dat aan de zuidoosthoek van het schoolgebouw mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. Daarom is een oriënterend onderzoek voorgesteld om de mogelijke aanwezigheid vast te stellen. Dit was mogelijk in de periode voor 1 november, omdat hooguit zomer- of paarverblijven van enkele individuen werden verwacht, maar geen kraamkolonies (waarvoor onderzoek in het voorjaar/zomer nodig is).

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd aan de hand van het landelijk vastgestelde protocol voor vleermuisonderzoek (versie maart 2013). Dit is een door de Gegevens Autoriteit Natuur (GAN) en het Netwerk Groene Bureaus (NGB) goedgekeurde methodiek. ATKB is als lid aangesloten bij het NGB.

Het vleermuisprotocol geeft aan dat meerdere onderzoeksronden nodig zijn om de verschillende functies van het gebied voor vleermuizen in kaart te brengen. Er zijn 2 onderzoeksronden uitgevoerd, de onderzochte gebiedsfuncties zijn ook weergegeven in tabel 3-1. De onderzoeken zijn met 1 medewerker uitgevoerd, omdat het plangebied klein en overzichtelijk is.

De gewone dwergvleermuis is een algemene soort die in gebouwen voorkomt. Om zomerverblijven en foerageergebied van deze soort te onderzoeken dienen twee veldbezoeken met een tussenperiode van 20 dagen te worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 okt.

Uitloop is mogelijk tot half november/1 december, maar dan dient 1 van de bezoeken wel vóór 15 oktober te zijn uitgevoerd. Aan deze eis is voldaan met veldbezoeken op 6 en 28 oktober 2014.

Voor paarverblijven geldt dat 2 bezoeken moeten worden uitgevoerd voor 1 okt, met uitloop tot 1 november. Beide onderzoeken zijn dus in de zogenaamde suboptimale periode uitgevoerd.

Vliegroutes en kraamverblijven zijn niet onderzocht, omdat deze niet verwacht werden op basis van de quickscan. Of een gebouw als winterverblijfplaats wordt gebruikt, kan duidelijk worden als in het najaar vleermuisverblijven worden aangetroffen. Paarverblijven worden namelijk vaak ook als winterverblijf gebruikt door solitaire mannetjes. Voor het vleermuisonderzoek is telkens rond zonsopgang gepost bij de mogelijke verblijfplaats om eventueel uitvliegende exemplaren te kunnen waarnemen. Daarna is het terrein onderzocht op aanwezige foeragerende vleermuizen. De veldverslagen van de twee vleermuisonderzoeken zijn opgenomen in bijlage 4.

Met behulp van een batdetector van het type Pettersson D240x en zichtwaarnemingen kunnen verblijfplaatsen en foerageergebieden van vleermuizen worden vastgesteld. Een batdetector zet de voor mensen onhoorbare geluiden van vleermuizen om in hoorbare geluiden. Aan de hand van frequentie en ritme van de geluiden is het mogelijk om de vleermuissoorten te onderscheiden.

Tabel 3-1. Overzicht algemene gegevens uitgevoerde bezoeken/vleermuisonderzoeken.

Datum	Tijd Van-tot	Temp. (° C)	Wind (Bft)	Neerslag en bewolking	Onderzoek gericht op
15 september 2014	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Quickscan
6 oktober 2014	19.00-20.45	14	3	droog, bewolkt	Zomer- en paarverblijfplaatsen, foerageergebied
28 oktober 2014	17.30-19.15	12-10	2	droog, helder	Zomer- en paarverblijfplaatsen, foerageergebied
11 november 2014	n.v.t.	-	-	-	Controle dakpannen op aanwezige vogelnesten.

3.4 Methode nesten broedvogels

In de quickscan is geconcludeerd dat de huismus mogelijk in het plangebied voorkomt. Om de aanwezigheid te kunnen vaststellen of uitsluiten is een onderzoek voorgesteld dat afwijkt van de standaard onderzoeken in de broedperiode (twee bezoeken tussen 1 april en 15 mei). Omdat huismussen hun nest onder dakpannen maken, blijven deze vaak intact gedurende het jaar, omdat er geen weersinvloeden zijn op de nesten. De onderste rij dakpannen van de daken (de enige mogelijk geschikte plekken) waren daarnaast goed bereikbaar. Daarom is onderzocht of nesten aanwezig zijn door de dakpannen op te tillen of te verschuiven.

Er zijn nesten aangetroffen. Foto's van deze nesten zijn ter controle naar een expert van SOVON (Stichting Vogelonderzoek Nederland) gestuurd.

3.5 Waarnemingen quickscan en oriënterend vleermuisonderzoek

Quickscan

Het gehele terrein van de voormalige basisschool is beschouwd voor de quickscan, inclusief een zone eromheen (naastgelegen percelen). De resultaten van de quickscan zijn samengevat in bijlage 1. Voor de resultaten is een splitsing gemaakt in waarnemingen en de beoordeling van de geschiktheid als leefomgeving.

Tijdens het veldbezoek op 15 september 2014 is de huismus als beschermde soort op naastgelegen percelen waargenomen. Verder zijn een houtduif en spreeuwen waargenomen, een jonge spreeuw vloog onder een (nok)dakpan weg. De watergang is op enkele plaatsen met een RAVON steeknet bemonsterd. Hierbij zijn geen vissen of amfibieën gevangen. Wel bleek er een dikke sliblaag op de bodem aanwezig te zijn.

Vleermuizen

Bij de vleermuisonderzoeken zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Bij het bezoek op 6 oktober is wel enkele malen een gewone dwergvleermuis roepend waargenomen (mogelijk paarroepjes), maar er zijn geen aanwijzingen van een paarverblijfplaats (zoals weer invliegen, of tijdelijk aan de gevel kleven e.d.). Op 28 oktober zijn in het geheel geen roepende vleermuizen waargenomen, alleen foeragerende exemplaren. Alle waarnemingen zijn op kaart weergegeven in bijlage 3.

De waargenomen vleermuizen zijn gewone en ruige dwergvleermuizen. Beide soorten zijn foeragerend waargenomen, met name rondom/langs bomen. Vleermuizen gebruiken de beschutting van bomen om te foerageren op insecten. Andere soorten zijn niet waargenomen en worden gezien het biotoop hooguit incidenteel langs-/overvliegend waargenomen.

Steenuil

Bij beide vleermuisonderzoek zijn roepende steenuilen gehoord in het poldergebied ten zuiden van het plangebied, en soms tijdelijk in het bos/parkje aan de oostzijde. De uilen zijn niet in het plangebied gezien of gehoord.

3.6 Geschiktheid plangebied voor beschermde soorten

Broedvogels (jaarrond beschermd)

Uit de nestcontrole in november bleek dat er drie nesten van de huismus aanwezig zijn. Het gebruikte nestmateriaal en het ontbreken van een sterke mate van vervuiling (wat op spreek zou wijzen) biedt voldoende zekerheid dat het nesten van huismus betreft. De determinatie is uitgevoerd/bevestigd door SOVON.

Alle mogelijke nestlocaties zijn onderzocht, het aantal huismussen kan daarom met zekerheid worden vastgesteld op drie broedpaar. In figuur 3-1 zijn twee foto's van nesten weergegeven. Hierop is ook te zien (foto rechtsonder) dat de onderste rij middels vogelschroot was afgeschermd voor vogels. Op de locaties waar nesten zijn gevonden, was dit echter beschadigd of was de open ruimte niet volledig afgeschermd.



Figuur 3-1. Twee van de drie aangetroffen nesten van huismus aan de noordzijde van het gebouw.

Broedvogels niet jaarrond beschermd inventarisatie gewenst (categorie 5)

De overhangende dakpannen aan de noordwestzijde van het pand zijn geschikt voor de spreek (tijdens de quickscan waargenomen, zie bijlage 1).

Soorten uit cat. 5 zijn alleen jaarrond beschermd als er sprake is van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden. Er is echter maar één locatie die dit jaar als nest is gebruikt (duidelijk te zien aan de vele witte sporen van uitwerpselen op de muur, tevens een uitvliegende spreek).

Een enkel spreekwennest betekent dat er geen sprake is van een grote populatie. Er is daarom geen reden om de spreekwennest als jaarrond beschermd te beschouwen. De soort is alleen tijdens het broedseizoen beschermd.



Figuur 3-2. De overhangende dakpannen (zuidoostzijde) zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen (foto linksboven, echter deze zijn niet aangetroffen). De struiken op de noordgrens van het plangebied zijn mogelijk geschikt voor nestelende park- en struweelvogels. Linksonder impressie van het schoolplein met broedlocatie spreekwennest (rode cirkel); rechtsonder de gedeeltelijk te dempen watergang waar mogelijk kleine modderkruiper en bittervoorn foeragerend of passerend voorkomen.

Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)

De struiken op de grens van het plangebied kunnen mogelijk gebruikt worden door tijdens het broedseizoen beschermde broedvogels, zoals merel, roodborst en winterkoning (zie figuur 3-2). Tevens komt de spreekwennest voor in het plangebied (zie bovenstaand).

Vleermuizen

Het plangebied is geschikt als foerageergebied. Tijdens beide vleermuisonderzoeken zijn foeragerende vleermuizen waargenomen, met name langs de bomen ten oosten van het plangebied (feitelijk ligt dit buiten het plangebied, deze bomen worden niet gekapt) en bij de paar grote bomen in de zuidwesthoek van het plangebied (deze worden wel gekapt). De open ruimten in het plangebied worden maar in beperkte mate gebruikt om te foerageren, door de grote mate van verharding is het voedselaanbod daar ook laag (weinig insecten).

Vissen

In de watergang aan de zuidelijke rand van het plangebied (zie figuur 3-2) is een kleine kans op het voorkomen van de kleine modderkruiper (foeragerend, geschikte voortplantingsplaatsen ontbreken). De bittervoorn kan foeragerend of passerend aanwezig zijn. De watergang is ongeschikt als vast rust- en verblijfplaats voor bittervoorn en kleine modderkruiper, omdat:

- geen waarnemingen zijn gedaan (schepnetbemonstering 15 september 2014);
- een dikke sliblaag aanwezig is, dat ongeschikt is voor kleine modderkruiper (deze soort heeft een stevige ondergronden nodig voor de voortplanting);
- zoetwaterwatermosselen ontbreken in de watergang (noodzakelijk voor voortplanting bittervoorn);
- het zuurstofgehalte in de watergang door voornoemde redenen naar verwachting laag is;
- oevers (nagenoeg) ontbreken.

3.7 Ongeschiktheid plangebied voor beschermde soorten

Flora

Het plangebied is grotendeels bebouwd en betegeld (schoolplein). Het aanwezige groen bestaat voornamelijk uit bomen, struiken en een grasveld met hoog opgaand gras. Hier hebben beschermde flora geen mogelijkheden om tot kieming te komen.

Broedvogels jaarrond beschermd (categorie 1 t/m 4)

De in de omgeving voorkomende gierzwaluw zal het dak van het schoolgebouw niet gebruiken als nestgelegenheid aangezien er te weinig ruimte is voor de gierzwaluwen om weg te vliegen. Tevens liggen de dakpannen te strak en zitten dakgoten en opgaand groen in de weg voor een goede aanvliegroute voor de gierzwaluw.

Roofvogels als buizerd nestelen doorgaans in bomen. Op de locatie zijn geen geschikte nestlocaties voor soorten als buizerd aangetroffen.

Bij de vleermuisonderzoeken is de steenuil in de omgeving roepend waargenomen. Deze soort is ook jaarrond beschermd. Het plangebied biedt geen geschikte nestgelegenheid voor deze soort, zoals oude schuurtjes, en tevens onvoldoende rust. Het is mogelijk dat de steenuil incidenteel foerageert in het plangebied, maar de soort komt vooral in het landelijk gebied voor. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich dan ook meer dan voldoende alternatief foerageergebied. Het plangebied is niet van waarde voor de steenuil (geen onderdeel van het functionele leefgebied dat nodig is om jongen groot te brengen). De steenuil hoeft daarom in de effectanalyse niet nader beschouwd te worden.

Broedvogels niet jaarrond beschermd inventarisatie wel gewenst (categorie 5)

Andere soorten uit cat. 5 behalve de spreeuw (zie par. 3.5), zoals kool- en pimpelmees, ekster en blauwe reiger, worden niet verwacht in het plangebied (geen oude nesten of geschikte nestholten aangetroffen).

Vleermuizen

Bij de vleermuisonderzoeken zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. De onderzoeken zijn in de juiste periode uitgevoerd om de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan te tonen dan wel uit te sluiten (zie par. 3.3). De aanwezigheid van zomerverblijven kan daarom met zekerheid worden uitgesloten. De ruige dwergvleermuis komt voornamelijk in bomen voor, maar kan ook verblijven in gebouwen. Deze soort kan op basis van de resultaten ook worden uitgesloten.

De onderzoeken zijn niet geheel conform het vleermuisprotocol om de aan- of afwezigheid van paarverblijven te bepalen. Omdat echter in het geheel geen mogelijke verblijfplaatsen zijn aangetoond, en ook geen enkel gedrag is waargenomen wat duidt op een verblijfplaats, kan de aanwezigheid van andere soorten verblijven (ook winter- en kraamverblijven) met voldoende zekerheid worden uitgesloten. De functie verblijfplaats komt in het gebouw niet voor.

In de bomen die in het plangebied staan zijn geen holten of loszittende bast waargenomen. Verblijfplaatsen in bomen kunnen dan ook worden uitgesloten, hiertoe zijn ook in het geheel geen aanwijzingen gevonden (zoals een roepende vleermuis uit een holte).

Vliegroutes werden niet verwacht, en zijn ook niet aangetroffen. Het ontbreekt aan lijnvormige structuren in of langs de randen van het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

De ligging van het plangebied (aan de rand van de bebouwde kom) is niet geschikt voor het voorkomen van zwaarder beschermde soorten uit deze groep. Uit de omgeving zijn ook geen waarnemingen bekend.

Amfibieën en reptielen

De watergang is te breed en te diep voor het voorkomen van de rugstreeppad en de heikikker (het water warmt niet snel genoeg op in het voorjaar). Als deze soorten in de directe omgeving voorkomen, vormen de smalle sloten in het nabijgelegen landbouwgebied een geschikt leefgebied.

Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Beschermde vlinders en libellen komen niet voor in de omgeving. De baggerlaag in de watergang is te dik en er zijn te weinig waterplanten voor het voorkomen van de platte schijfhoren (er was vooral kroos op het water aanwezig).

3.8 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat welke soorten (mogelijk) aanwezig zijn in het plangebied. Deze soorten worden verder behandeld in de effectanalyse in hoofdstuk 4.

Tabel 3-2. Overzicht van (mogelijk) aanwezige beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Ff-wet in het plangebied.

Soortgroep	Voorkomend in plangebied
Flora	Geen waarnemingen en geen geschikte groeiplaatsen aanwezig
Jaarrond beschermde soorten broedvogels (cat. 1 t/m 4)	Huismus (3 nesten) Steenuil in omgeving gehoord, maar geen geschikt broedbiotoop of essentieel leefgebied aanwezig
Jaarrond beschermde soorten broedvogels (cat. 5)	Wel waarnemingen (spreeuw) maar geen jaarrond beschermde status (zie algemene broedvogels)
Algemene broedvogels (alleen tijdens het broeden beschermd)	Spreeuw, winterkoning, roodborst, merel en andere soorten mogelijk
Vleermuizen	Foerageergebied gewone en ruige dwergvleermuis Geen verblijfplaatsen of vliegroutes
Grondgebonden zoogdieren	Geen waarnemingen en geen geschikt habitat in plangebied aanwezig
Vissen	Kleine modderkruiper en bittervoorn (incidenteel)
Amfibieën en reptielen	Geen waarnemingen en geen geschikt habitat in plangebied aanwezig
Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden	Geen waarnemingen en geen geschikt habitat in plangebied aanwezig

4 BEKNOPTE EFFECTENANALYSE EN MAATREGELEN

4.1 Inleiding

In tabel 3-2 is een overzicht weergegeven van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, die mogelijk hun leefgebied hebben in het plangebied. Deze soorten worden meegenomen in de beknopte effectenanalyse. Het gaat om de soortgroepen broedvogels (tijdens het broedseizoen beschermd), vleermuizen (foerageergebied) en vissen (passerend/incidenteel aanwezig). Het is uit te sluiten dat andere beschermde soorten aanwezig kunnen zijn in en in de omgeving van het plangebied.

4.2 Broedvogels (jaarrond beschermd)

In het plangebied komt de huismus voor. Onder dakpannen zijn 3 nesten van deze soort aangetroffen. Het voornemen om de school te slopen leidt tot tijdelijke en permanent negatieve effecten. Voor de mogelijke effecten en te nemen maatregelen is onder andere gebruik gemaakt van de informatie die in de soortenstandaard huismus is samengebracht (zie literatuurlijst).

Permanente effecten

De voorgenomen werkzaamheden kunnen permanent negatieve effecten hebben door het verwijderen van geschikte nestlocaties. Deze negatieve effecten kunnen zijn (tussen haakjes de betreffende verbodsbepalingen uit de Ff-wet):

- het verdwijnen van geschikte nestplaatsen en/of functioneel leefgebied dat daarvoor benodigd is (artikel 11);

Permanent negatieve effecten treden op door vernietiging van verblijfplaatsen (art. 11 Ff-wet). Dit effect moet voorkomen worden door in de nieuwbouw te voorzien in nieuwe nestgelegenheid, waarbij twee keer het aantal huidige nesten dient te worden aangehouden. Er moeten dus minimaal 6 geschikte nestgelegenheden worden gerealiseerd. Omdat er diverse woningen worden gebouwd, is dit goed uitvoerbaar. Een goed voorbeeld is het gebruik van vogelvides onder de onderste rij dakpannen¹. Naast compensatie zijn in de omgeving ook veel geschikte broedplekken aanwezig (zie figuur 4-1).

Het verdwijnen van functioneel leefgebied is niet aan de orde. In de huidige situatie kunnen huismussen foerageren op het schoolplein en het grasveld (insecten voor jongen). Door regelmatig maaien levert het grasveld geen zaden voor in het najaar. De functie als foerageergebied van het plangebied is daarmee niet groot. In de nieuwe situatie zijn er tuinen van woningen en openbaar groen. Ook hierin kan de huismus voedsel vinden voor jongen (insecten). Dit leefgebied is even functioneel als het huidige. Tevens is geschikt foerageergebied aanwezig in de omgeving (zie figuur 4-1). Er hoeven dus geen aanvullende maatregelen te worden genomen om het leefgebied van de huismus te behouden.

Door het realiseren van permanente voorzieningen in de woningen blijft de functionaliteit van voortplantingsplaatsen en het leefgebied van de huismus behouden. Daarmee worden permanent negatieve effecten en overtreding van verbodsbepalingen voorkomen.

Tijdelijke effecten

De voorgenomen werkzaamheden kunnen tijdelijk negatieve effecten hebben indien tijdens het broeden van de vogels werkzaamheden plaatsvinden. Deze negatieve effecten kunnen zijn (tussen haakjes de betreffende verbodsbepalingen uit de Ff-wet):

- het tijdelijk niet beschikbaar zijn van één of meer voortplantingsplaatsen (artikel 11);
- het doden van individuen (artikel 9);
- beschadigen of vernielen van eieren (artikel 12);
- het opzettelijk verontrusten van individuen (artikel 10).

¹ http://www.vogelbescherming.nl/vogels_beschermen/stad_en_dorp/huismus_vogelvide

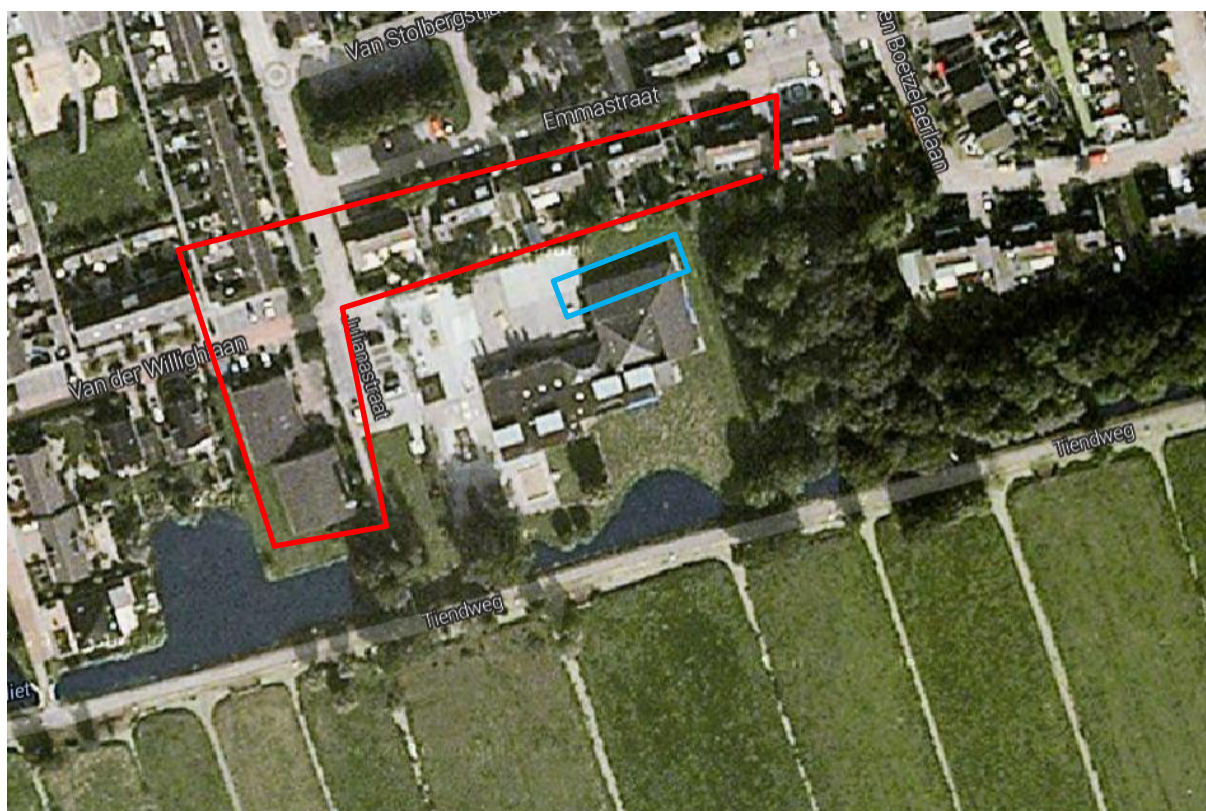


Figuur 4-1. In de omgeving zijn veel alternatieve broedgelegenheden (blauw). In rood het plangebied. Tevens zijn diverse groene gebieden te zien waar schuilplaatsen en foerageergebied voor de huismus aanwezig is.

Door de ontwikkeling zijn nestplaatsen tijdelijk niet beschikbaar. In de omgeving zijn alternatieven aanwezig (er zijn diverse huismussen op de daken van de noordelijk van het plangebied gelegen woningen gehoord, en er zijn veel oude woningen; zie ook figuur 4-1). Door tevens te voorzien in alternatieve nestgelegenheden voor de periode tussen sloop en nieuwbouw, kan gegarandeerd worden dat er alternatieven beschikbaar zijn. Deze nestvoorziening moet voorafgaand aan de sloop of het onbereikbaar maken van de nestlocaties plaatsvinden. Er moet een tweevoud van het huidige aantal nesten worden aangebracht in de directe omgeving, bijvoorbeeld op woningen of aan de kerk ten westen van het plangebied. Dit betreft dus minimaal 6 tijdelijke nestgelegenheden. Via diverse leveranciers zijn tijdelijke voorzieningen verkrijgbaar.

Het doden van individuen of beschadigen/vernietigen van eieren kan (en moet) voorkomen worden door buiten het broedseizoen te werken (deze loopt van 15 maart tot 31 augustus, maar is afhankelijk van klimatologische omstandigheden), of door de nesten voor die tijd onbereikbaar te maken. Het opzettelijk verontrusten van dieren is doorgaans niet van toepassing bij ruimtelijke ontwikkelingen, omdat juist maatregelen worden genomen om schade en verontrusting zoveel mogelijk te voorkomen. Van het opzettelijk verjagen van de dieren/populatie is geen sprake. Overtreding van artikel 10 is zodoende niet van toepassing.

Door het aanbieden van tijdelijke nestvoorzieningen en het werken buiten het broedseizoen worden tijdelijke negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen. Omdat de huismus 'gedwongen' wordt om de tijdelijke voorzieningen of reeds aanwezige alternatieven te gebruiken in plaats van de huidige nesten onder de dakpannen, is echter wel sprake van verstoring. Dit leidt tot overtreding van art. 11 van de Flora- en faunawet. Hiervoor dient ontheffing te worden aangevraagd. Door voorzieningen in de nieuwbouw te treffen treden op lange termijn geen effecten op.



Figuur 4-2. Zoekgebied tijdelijke nestvoorzieningen huismus (rood) en huidige locatie nesten (blauw).

4.3 Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)

In de struiken in het plangebied kunnen broedvogels tot broeden komen. Er is een directe overlap met het werkgebied (struiken worden verwijderd).

Zonder voldoende voorzorg kunnen nesten worden verstoord of vernietigd (overtreding artikel 11 Ff-wet). Verstoring van broedende vogels is te voorkomen door het nemen van de volgende maatregelen:

- voor de werkzaamheden in het plangebied rekening houden met het broedseizoen (in de periode half maart t/m half juli worden de meeste broedgevallen verwacht). Afhankelijk van het weer kan het broedseizoen eerder of later starten en langer doorgaan. Buiten deze periode is de kans op aanwezigheid van broedvogels erg klein;
- indien niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, zijn (afhankelijk van het weer) controles op broedvogels noodzakelijk in de periode februari-september. Bij de aanwezigheid van een nest dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De grootte en de duur is te bepalen door een ter zake kundige. Ook kan het plangebied buiten het broedseizoen ongeschikt worden gemaakt voor broedende vogels door opgaande vegetatie te verwijderen.

4.4 Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen, voorzorgsmaatregelen om negatieve effecten te voorkomen zijn dan ook niet nodig. Wel is vastgesteld dat groenstructuren in en rond het plangebied een functie hebben voor foeragerende vleermuizen (beschutting). Binnen de vleermuisactieve periode (april tot november) dient tijdelijke verstoring van foeragerende vleermuizen zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Dit kan door:

- In de vleermuisactieve periode (april tot november) geen nachtelijke bouwverlichting op de bomen ten oosten van het plangebied (zie figuur 4-3), of elders rondom het plangebied, te richten. Eventueel noodzakelijk verlichting dient van de rand van het plangebied naar binnen gericht te zijn.

Er gaat geen foerageergebied van gewone en ruige vleermuizen permanent verloren. Een deel van de bomen die beschutting bieden blijven behouden (ten oosten van het perceel), omdat deze niet gekapt worden (buiten plangebied). Enkele grote bomen op het terrein worden wel gekapt. In de nieuwe situatie komen groenstructuren echter weer terug, en de huizenblokken bieden ook een vorm van beschutting. De mate van verharding van het plangebied verandert nauwelijks. Tot slot zijn er ook voldoende geschikte alternatieven in de omgeving aanwezig (zie figuur 4-3), als het plangebied gedurende de werkzaamheden tijdelijk iets minder geschikt is als foerageergebied.



Figuur 4-3. Plangebied rood omlijnd (bron afbeelding: Google Maps), alternatieve foerageergebieden vleermuizen geel. De blauwe lijn geeft de rand van het park weer waar geen verlichting naar gericht dient te worden in de vleermuisactieve periode, vanwege het belang van deze rand voor foeragerende vleermuizen.

4.5 Vissen

In de gedeeltelijk te dempen watergang aan de zuidelijke rand van het plangebied is een kleine kans op het incidenteel voorkomen van foeragerende of passerende kleine modderkruiper en bittervoorn. Er is geen sprake van vaste voortplantings- of rust- en verblijfplaatsen. Het dempen van een klein deel van de watergang leidt daarom niet tot een afname van essentieel leefgebied. In de omgeving zijn veel watergangen en sloten aanwezig waar vissen als alternatief kunnen foerageren, zie figuur 4-4 en 4-5.

Het dempen kan wel leiden tot korte termijn negatieve effecten. Door het nemen van voorzorgsmaatregelen en door het werken conform een goedgekeurde gedragscode (voor tabel 2-soorten, in dit geval de kleine modderkruiper) kunnen negatieve effecten echter geheel voorkomen worden.

De volgende maatregelen dienen te worden genomen:

- werken buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van vissen (maart tot half juli);
- indien mogelijk werken buiten de winterrust van vissen (november tot maart);
- voor demping dient de waterbodem gebaggerd te worden en de bagger op de kant uitgespreid te worden; de bagger dient te worden doorzocht op aanwezige kleine modderkruipers;
- hierna kan de demping plaatsvinden; waarbij vanaf één kant gewerkt wordt. Regelmatig met de bak van de kraan 'op het water slaan', zodat eventueel aanwezige vissen zelfstandig zullen uitwijken.



Figuur 4-4. De rode pijlen geven de watergangen en sloten aan waar vissen als alternatief kunnen foerageren (plangebied rood omlijnd). De rode pijl in het weiland geeft de kleine sloten in het poldergebied weer (zie ook figuur 4-4 hieronder) (bron afbeelding Google Maps).



Figuur 4-5. Foto vanuit het plangebied naar het poldergebied ten zuiden met kleine sloten.

4.6 Conclusies en aanbevelingen

Broedvogels (jaarrond beschermd)

Tijdelijke verstoring van de huismus kan niet geheel voorkomen worden. Voor overtreding van art. 11 van de Flora- en faunawet dient ontheffing te worden aangevraagd. Door buiten het broedseizoen van de huismus te werken worden overige tijdelijke effecten geheel voorkomen. Door in de nieuwbouw permanente voorzieningen voor de huismus te realiseren, worden permanent negatieve effecten voorkomen. Het functionele leefgebied voor de huismus blijft behouden.

Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)

Effecten op broedvogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, of na voorafgaande broedvogelcontrole.

Vleermuizen

Er zijn geen permanente effecten op het foerageergebied van vleermuizen. Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig, en het plangebied blijft tijdens de sloop en na nieuwbouw geschikt als foerageerlocatie. Tijdelijke effecten zijn te voorkomen door eventueel noodzakelijke bouwverlichting niet op groenstructuren rondom het plangebied te richten.

Vissen

In de gedeeltelijk te dempen watergang aan de zuidelijke rand van het plangebied is een kans op het incidenteel voorkomen van bittervoorn en kleine modderkruiper (foeragerend of passerend, geen vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen). Door te werken met enkele voorzorgsmaatregelen (zie bijlage 1) zijn negatieve effecten geheel te voorkomen. Er gaat geen essentieel leefgebied verloren.

Vervolg

- Voor verstoring van nesten van de huismus dient ontheffing te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).
- Er dient een activiteitenplan te worden opgesteld als onderbouwing van de ontheffingsaanvraag. Hierin dient ook het geldige wettelijke belang (j. ruimtelijke inrichting of ontwikkeling) te worden onderbouwd, evenals een alternatievenoverweging. Voor diverse onderdelen, zoals het voorkomen van beschermde soorten en te nemen maatregelen, kan naar deze rapportage worden verwezen.
- Er dient gezocht te worden naar een locatie voor plaatsen van alternatieve tijdelijke nestgelegenheid. Het plaatsen gebeurt het beste na verlening van de ontheffing, zodat alle gestelde voorwaarden met zekerheid vastgesteld zijn. Omdat de voorzieningen mogelijk aan gebouwen van derden bevestigd dienen te worden, is het wel raadzaam om al in een vroeg stadium de mogelijkheden te inventariseren.

5 LITERATUUR

Gebiedendatabase Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, voorheen Dienst Regelingen);
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

Soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus. De soortenstandaards vallen onder verantwoordelijkheid van het ministerie van Economische Zaken en zijn online te vinden op <https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-soortenstandaard>

Informatie over soorten met verspreiding; www.soortenbank.nl
Waarnemingsites; www.waarneming.nl & telmee.nl
www.floravannederland.nl
www.ravon.nl

ATKB kan u tevens van dienst zijn met:

BODEM

- Verkennend en nader (asbest) bodemonderzoek
- Partijkeuringen grond, bagger en niet vormgegeven bouwstof
- Opstellen saneringsplannen, bestekken conventionele en in-situ landbodemsaneringen
- Begeleiding, evaluatie van conventionele en in-situ landbodemsanering
- Non destructief bodemonderzoek (grondradar)
- Second opinions
- Monitorings- en nazorgplannen
- Juridisch advies bodemzaken
- Beleidsondersteuning
- Civieltechnisch onderzoek naar asfalt, zand en klei
- Coördinatie archeologisch onderzoek
- Coördinatie asbestonderzoek gebouwen

ECOLOGIE

- Soortgericht onderzoek (o.a. vleermuizen, amfibieën, vogels)
- Toetsingen aan natuurwetgeving
- Ecologisch werkprotocol en begeleiding
- Vegetatiekarteringen
- Hydrobiologisch onderzoek
- Waterplantenonderzoek en ecoscans
- Visstandbemonstering
- Vismigratieonderzoek (vistelemetrie, pit-tag)
- Actief Biologisch Beheer
- Visserijmanagement
- Visbeheerplannen
- Beleidsstudies, beheerplannen en adviezen
- BREEAM-NL (gecertificeerd duurzaam bouwen)
- BREEAM-NL PLUS (duurzaamheid en milieuvergunning)

WATER & RUIMTE

- Kwalitatief en kwantitatief waterbodemonderzoek
- Baggerplan en werkplan baggerwerk
- Directievoering, toezicht en begeleiding baggerwerken
- Inrichting en beheer grondwatermeetnetten
- Grondwatermonitoring (grondwaterstand en -kwaliteit)
- Onderzoek en monitoring oppervlaktewaterkwaliteit
- Watervraagstukken
- Coördinatie/opstellen bemalingsplannen
- Watertoetsen en waterparagrafen
- Meldingen en vergunningen
- Coördinatie/opstellen ruimtelijke onderbouwing
- Saneringsplan en bestek waterbodemsanering
- Begeleiding en evaluatie van waterbodemsanering
- BREEAM-NL (gecertificeerd duurzaam bouwen en gebiedsontwikkeling)
- BREEAM-NL PLUS (duurzaamheid en milieuvergunning)

BIJLAGE 1



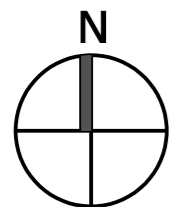
Projectnummer: 20140729		Naam project: Quicksan en oriënterend vleermuisonderzoek sloop school Julianastraat 53 te Langerak						
Soortgroep	Mogelijk aanwezige soorten op grond van verspreiding en expert-judgement	Toelichting (bron)	Aangetroffen tijdens veldbezoek?	Geschiktheid terrein	Overlap met ingreep?	Effecten?	Maatregelen?	Ontheffing Ffwet nodig?
Flora	steenbreek- en tongvaren, klein glaskruid	www.waarneming.nl; expert judgement	geen	Nee, geen vochtige muren (muurplanten) of open voedselarm grasland (orchideeën)	Nee	-	-	nee
Broedvogels jaarrond beschermd (cat. 1 t/m 4)	buizerd, boomvalk, gierzwaluw, roek, huismus	www.waarneming.nl; www.vogelbescherming.nl; expert judgement	Huisumus en steenuil in omgeving plangebied	Uit nadere inspectie (11 november 2014) blijkt dat er drie nesten van huismus aanwezig zijn onder de dakpannen	Ja	Huisumus: mogelijk (verstoren broedende vogels); steenuil: nee, geen leefgebied	Buiten broedseizoen werken, tijdelijke voorzieningen realiseren in omgeving en permanente in nieuwbouw, zie verder rapport)	ja (verstoring = overtreding van artikel 11 Ff-wet)
Broedvogels niet jaarrond beschermd, inventarisatie gewenst (cat. 5)	ekster, blauwe reiger, huiszwaluw, kool- en pimpelmees, spreeuw, torenvalk, zwarte roodstaart	www.waarneming.nl; www.vogelbescherming.nl; expert judgement	spreeuw	1 mogelijk nest van een spreeuw onder de nok van het dak grenzend met de buitenmuur (zie foto in het rapport).	Ja	Verstoren broedvogels (art. 11 Ff-wet)	Buiten broedseizoen werken. Er zijn geen redenen om de spreeuw als jaarrond beschermd te beschouwen	nee
Broedvogels (tijdens broedseizoen beschermd)	Diverse soorten park- en struweelvogels zoals merel, roodborst	www.waarneming.nl; www.vogelbescherming.nl; expert judgement	houtduif	Enkele bomen en struiken zijn beperkt geschikt als broedbiotoop	Ja	Verstoren broedvogels (art. 11 Ff-wet)	Buiten broedseizoen werken	nee
Zoogdieren (vleermuizen)	gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger	www.waarneming.nl; expert judgement	geen	De overhangende dakpannen aan de zuidoostzijde zijn geschikt voor vleermuizen, eventueel open stootvoegen. De daklijsten zijn ongeschikt.	Ja	Verblijfplaatsen, vliegroutes: geen, want niet aanwezig; foerageergebied: verstoring door licht mogelijk	Geen bouwverlichting op bomen ten oosten van gebied richten (april-november)	nee
Zoogdieren (grondgebonden)	Geen waarnemingen tabel 2- of 3 soorten	www.waarneming.nl, expert judgement	geen	ongeschikt	Nee	-	-	nee
Amfibieën en reptielen	heikikker, rugstreeppad	www.waarneming.nl, expert judgement	geen	De watergang is te breed en te diep voor rugstreeppad en heikikker (water warmt niet snel genoeg op in voorjaar)	Nee	-	-	nee
Vissen	Kleine modderkruiper, bittervoorn	www.waarneming.nl, expert judgement	geen	In de watergang is een kleine kans op het voorkomen van kleine modderkruiper en bittervoorn (foeragerend of passerend)	Ja	Mogelijk verstoring van aanwezige vissen (artikel 11 Ff-wet)	Werken met een goedgekeurde gedragscode. Dempen buiten de kwetsbare voortplantings- en winterrustperiode van vissen; dempen vanaf één kant na opbrengen en doorzoeken bagger op de kant	nee
Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden	Geen waarnemingen tabel 2- of 3 soorten	www.waarneming.nl, expert judgement	geen	Ongeschikt, beschermde vlinders en libellen komen niet voor in de omgeving, voor de platte schijfhoren is de baggerlaag te dik en zijn er te weinig waterplanten	Nee	-	-	nee

BIJLAGE 2



Bouwvlakken

30-06-2014

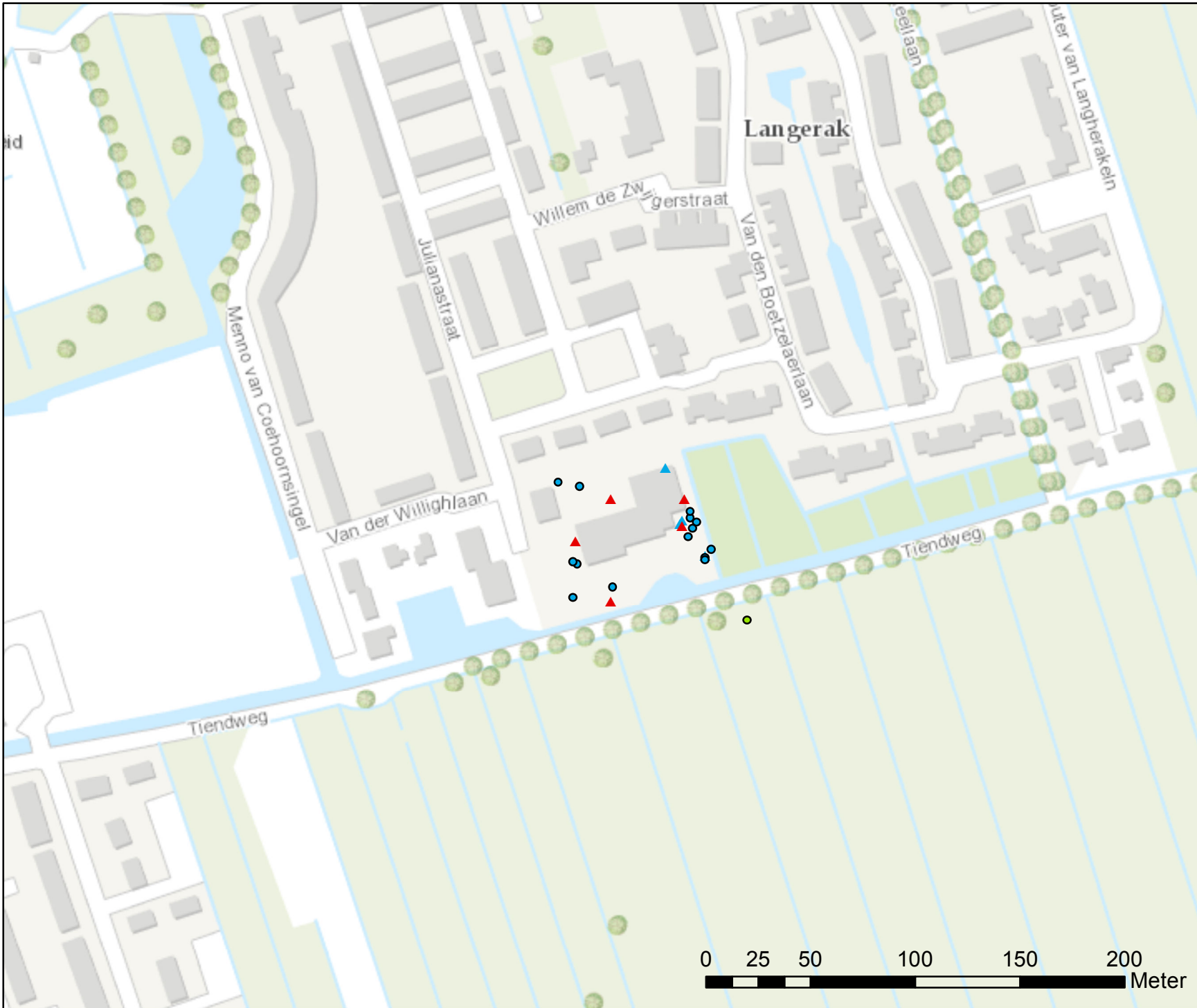


Maximale goot- en nokhoogte

Zone A	1080m ²	Max. 6 rijwoningen
Zone B	950m ²	Max. 6 rijwoningen
Zone C	1640m ²	Max. 6 vrijstaand / 2-onder-1-kap woningen

BIJLAGE 3





Ecologisch onderzoek
School Julianastraat 53
Langerak
Proj.nr. 20140729

6 oktober 2014

- Gewone Dwergvleermuis
- Steenuil

28 oktober 2014

- ▲ Gewone Dwergvleermuis
- ▲ Ruige Dwergvleermuis

Datum: 28-10-2014
 Schaal: 1:2.500



BIJLAGE 4



20140729 - Veldverslag vleermuis 1 van 2 - Julianastraat 53 te Langerak

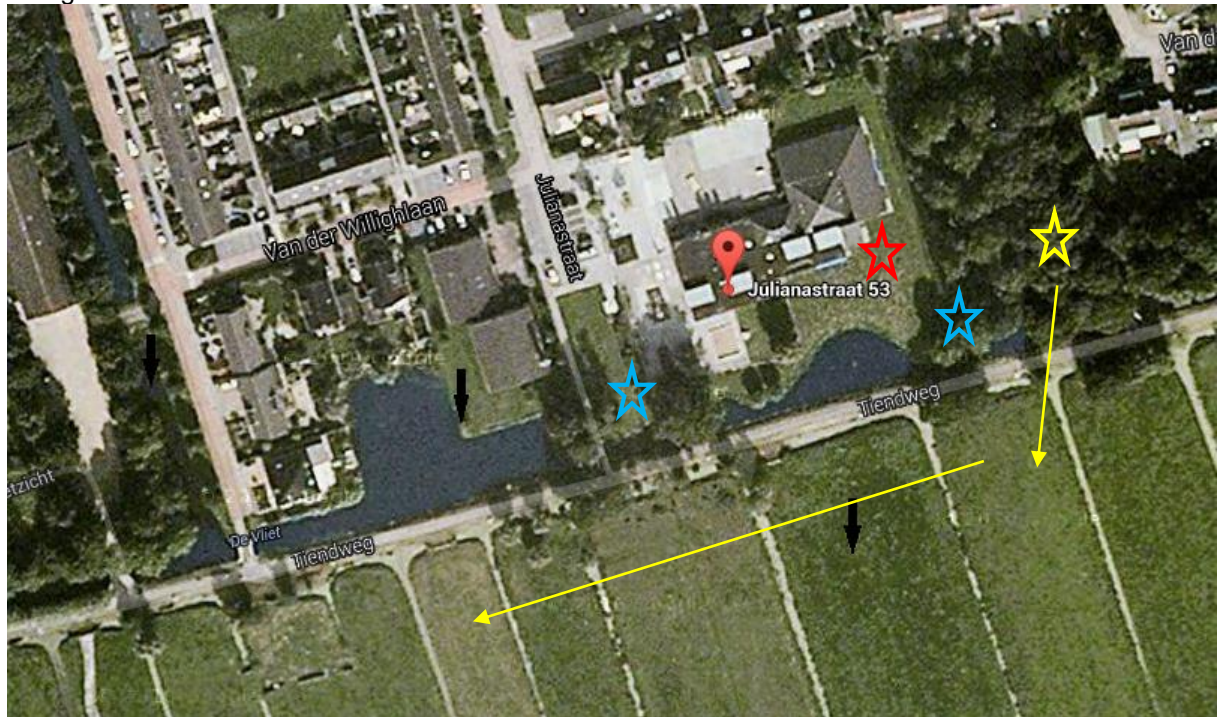
Datum: 6 oktober 2014.

Weer: 14 graden, wind Bft 3, zuid, droog, volledig bewolkt.

Tijd: 19:00-20:45.

Waargenomen soorten: gewone dwergvleermuis en steenuil

Plangebied:



Vanaf 19:00 is gepost bij de hoek waar mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn (rode ster). Tot 19:40 is hier gestaan, er zijn geen uitvliegende vleermuizen vastgesteld. Vanaf circa 19:20 waren al wel enkele gewone dwergvleermuizen over het plangebied gevlogen (zowel naar oost als terug naar west). Vanaf circa 19:30 is op twee plaatsen veel foerageeractiviteit waargenomen (zie blauwe sterren). Op beide locaties waren 3-5 gewone dwergvleermuizen aanwezig. Andere soorten vleermuizen zijn niet gehoord.

Later op de avond zijn sommige vleermuizen roepend gehoord. Van enige binding met het plangebied was nauwelijks sprake, alleen in de zuidwesthoek waren de vleermuizen veel aan het foerageren in de beschutting van de hoge bomen en de kerk. Hetzelfde geldt voor het bosje ten oosten van het plangebied. Er was echter geen activiteit laag rondom de school, zodat er tot nu toe geen indicaties zijn van (paar)verblijfplaatsen.

Aan het einde van het onderzoek is nog kort een steenuil gehoord aan de oost- en zuidzijde van het plangebied (gele ster en pijl). Deze is niet in het plangebied aanwezig geweest.

20140729 - Veldverslag vleermuis 2 van 2 - Julianastraat 53 te Langerak

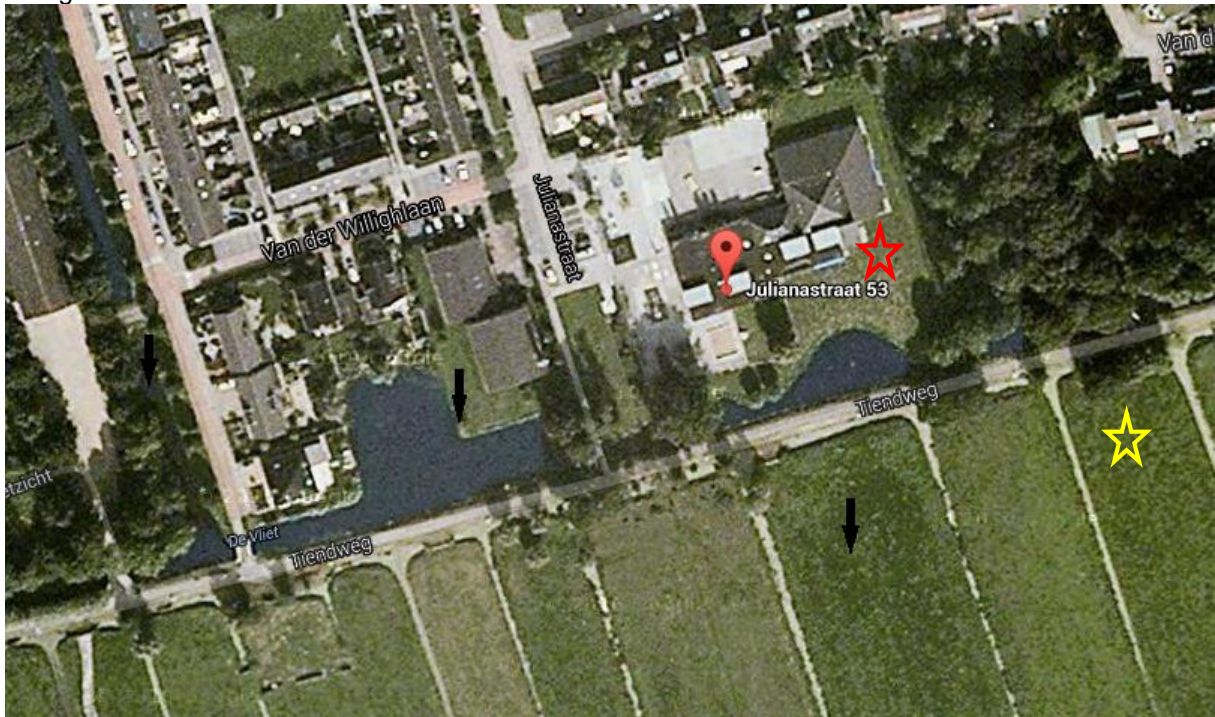
Datum: 28 oktober 2014.

Weer: 12 graden, wind Bft 2, zuid, droog, helder

Tijd: 17.30-19.15.

Waargenomen soorten: gewone en ruige dwergvleermuis, steenuil

Plangebied:

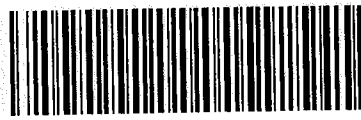
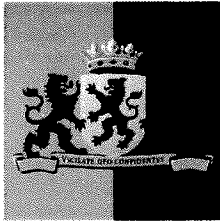


Vanaf 17:30 is wederom gepost bij de hoek waar mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn (rode ster). Opnieuw zijn geen uitvliegende vleermuizen vastgesteld. Vanaf 18.00 uur zijn overvliegende en foeragerende vleermuizen gehoord, wel minder dan bij het eerste bezoek (van elke soort hooguit 2 individuen). Foerageren vond weer hoofdzakelijk plaats langs bomen in de beschutting, maar omdat er vrij weinig wind stond ook wel in open gebied (boven schoolplein).

Bij dit onderzoek is naast de gewone dwergvleermuis ook de ruige dwergvleermuis gehoord. (paar)roepjes zijn niet gehoord. Het laatste halfuur van het onderzoek zijn geen vleermuizen meer gehoord.

Tijdens het onderzoek is in de omgeving wederom een roepende steenuil gehoord (gele ster), maar deze is niet in het plangebied geweest.

22 DECEMBER 2014



1084

Gemeente Molenwaard

provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte Wonen en Bodem
Contact
H.L. de Lange
T 070 - 441 74 65
hl.de.lange@pzh.nl

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

Datum 18 DEC. 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-500775220
DOS-2014-0009926
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Burgemeester en Wethouders van Molenwaard
d.t.v. de heer J. Küpers
Postbus 5
2970 AA Bleskensgraaf

Onderwerp
Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan "Julianastraat 53, Langerak"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit 2014 en de Verordening ruimte 2014. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 19 DEC. 2014

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Molenwaard
Postbus 5
2970 AA BLESKENSGRAAF

22 DECEMBER 2014



1055

Gemeente Molenwaard

VERZONDEN 19 DEC 2014

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
18 december 2014		201419270/300707	Maarten Koppen
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Aanpassen Voorontwerp bestemmingplan projectlocatie Hoge Boezem a/d Julianastraat 53 te Langerak			(0344) 64 92 31 m.koppen@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden waterhuishoudkundig plan Voorontwerp bestemmingplan projectlocatie Hoge Boezem a/d Julianastraat 53 te Langerak geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Graag zien wij dat het plan op de volgende punten wordt aangepast:

In de regels is in de bestemming Woongebied onder 4.1 sub. b, water opgenomen aangezien er B-min watergangen zijn gelegen binnen de bestemming. Wij willen u vragen om hierbij ook waterhuishoudkundige elementen op te nemen.

In de toelichting is de locatie voor de waterbergingscompensatie nog niet geheel duidelijk. Aangegeven wordt dat de oeverlijn wordt rechtgetrokken en de restcompensatie mogelijk in het oosten in het plangebied gecompenseerd wordt. Wij vragen u om in een tabel aan te geven hoeveel waterberging wordt gecompenseerd bij het rechtekken van de oeverlijn en hoeveel de restopgave bedraagt die in het oostelijke deel gerealiseerd dient te worden. Wij vragen u om in het ontwerp bestemmingsplan een definitieve locatie en de vorm van de compensatie te bepalen en deze met het waterschap te overleggen.

U heeft opgenomen dat de A-watergang een beschermingszone van 5,0 m heeft en de watergangen met een B-status een beschermingszone van 1,0 m. Dit is correct. Echter, wij vragen u om hierbij ook te vermelden dat deze beschermingszones obstakelvrij gehouden dienen te worden. Bij de woningen waarvan de tuinen grenzen aan de A-watergang kan dit consequenties hebben voor de inrichting. U kunt de beschermingszonering ter attentie opnemen in verbeelding van het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere afronding van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Inez Wissingh, telefoonnummer (0344) 64 91 96, e-mailadres i.wissingh@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,


H.A.J. Smeets
teamleider Plannen West

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

gemeente



Molenwaard

**NOTA ZIENSWIJZEN
'Langerak, Julianastraat 53'**



NL.IMRO.1927.BPjulianastr53LGR-OW01

Versie: 1.2

Langerak, 23-04-2015

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	1
2 ZIENSWIJZEN.....	2
2.1 Volgnummer 1	2
2.2 Volgnummer 2	4
2.3 Volgnummer 3	6
2.4 Volgnummer 4	8
2.5 Volgnummer 5	11
2.6 Volgnummer 6	15
2.7 Volgnummer 7	19
3 BIJLAGEN	22
3.1 Luchtfoto alternatieve bouwroute	22

1 INLEIDING

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Langerak, Julianastraat 53' heeft van 13 februari 2015 tot 26 maart 2015 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er zeven schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In deze zienswijzennota zullen de zienswijzen inhoudelijk worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Volgnummer 1

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener geeft aan twijfels te hebben of er voldoende rekening is gehouden met kosten welke kunnen voortvloeien uit het voor de realisatie van het plan benodigde (bouw)transportbewegingen.
- b. Indiener geeft aan dat naar zijn mening onvoldoende is onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Indiener denkt hierbij aan (schade)kosten voor het gebruik van de Van der Willighlaan als bouwweg.
- c. Indiener geeft aan twijfels te hebben bij de verkoopbaarheid van de geplande woningen. Volgens indiener is onvoldoende onderzoek gedaan naar de marktvraag. De indiener vreest daarom voor leegstand.
- d. Indiener heeft grote vraagtekens bij de technische uitvoerbaarheid van het gebruik van de Van der Willighlaan als bouwweg. Indiener ziet hier risico's voor de aanwezige kabels, leidingen, woningen, verkeersveiligheid en de aanwezige groenvoorziening. Indiener verzoekt de gemeente een alternatieve bouwweg te overwegen. Als voorstel geeft de indiener een alternatieve bouwweg te realiseren door de bestaande fietsverbinding naar de Tiendweg geschikt te maken.
- e. Indiener geeft aan dat onvoldoende gekeken is naar een goede ontsluiting van het plangebied. De voorgestelde ontsluiting voldoet in ogen van de indiener niet. De indiener geeft aan dat naar een alternatieve ontsluiting moet worden onderzocht.

Beantwoording gemeente

- a. In de grondexploitatie van het bouwplan zijn de kosten voor de bouwweg voor het bouw- en woonrijp maken van het perceel meegenomen. De omwonenden zijn onlangs geïnformeerd over de alternatieve bouwroute via de Tiendweg. Op basis van het door de gemeente Molenwaard uitgevoerde onderzoek, naar aanleiding van de eerdere bezwaren op de bouwroute Van der Willighlaan en Menno Coehoornsingel, is besloten een alternatieve bouwroute via de Tiendweg te realiseren voor het slopen en bouwrijp maken van de locatie Julianastraat 53. Deze route is te realiseren, brengt niet veel extra kosten met zich mee en komt tegemoet aan de bezwaren.
- b. De gemeente heeft in de grondexploitatie van het plan de kosten meegenomen voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. In deze exploitatie zijn ook de kosten voor een bouwroutering meegenomen, inclusief eventuele herstelkosten. Oorspronkelijk via de Van der Willighlaan, maar na bezwaren uit de omgeving is er een alternatieve bouwroute gekozen over de Tiendweg. Hieraan zitten marginaal extra kosten, maar passen binnen de kaders van de exploitatieopzet.
- c. Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete marktvraag naar een dergelijke ontwikkeling. Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers). Omdat in de periode van 2014-2017 meerdere woningbouwprojecten worden gerealiseerd (locatie tijdelijke Spar, Woonleefhart en Langerak-Zuid) is een concurrentieanalyse uitgevoerd of de verschillende bouwplannen elkaar niet negatief beïnvloeden (waardoor leegstand zou kunnen ontstaan). Hieruit is gebleken dat vanwege de verschillende prijsklassen er geen concurrentie is te verwachten. Bovendien wordt de

locatie Langerak-Zuid pas gerealiseerd als onderhavige vertreklocatie in de kern van Nieuwpoort/Langerak is ingevuld. Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie).

Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldoende vraag is naar de geplande woningen en dat de angst voor leegstand ongegrond is.

De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

- d. Op de informatieavond (5 maart 2015) heeft wethouder Heijkoop toegezegd om te onderzoeken of er in plaats van de Van der Willighlaan en Menno van Coehoornsingel een alternatieve route is voor het transport dat verband houdt met de sloop en het bouwrijp maken van de voormalige schoollocatie. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de gemeente Molenwaard besloten de bouwroute voor bouw- en woonrijp maken van het perceel Julianastraat 53 te laten lopen via de Tiendweg. Het waterschap Rivierenland heeft toestemming gegeven om de locatie Julianastraat 53 via de Tiendweg te bereiken. Tijdens de periode dat de Tiendweg hiervoor wordt gebruikt, zullen fietsers en voetgangers uit veiligheidsoverwegingen worden omgeleid door Langerak. De gemeente realiseert zich dat op enig moment ook het bouwverkeer voor de bouw van de woningen van en naar de Eben Haëzer locatie moet rijden. Op dit moment is niet bekend of de CPO-vereniging ook gebruik gaat maken van de Tiendweg en/of toestemming krijgt van het waterschap om gebruik te maken van deze route. Zo niet, dan zal het bouwverkeer gebruik gaan maken van de kortste route, namelijk door de Julianastraat. Het bouwverkeer voor de realisatie van de woningen zal in ieder geval minder intensief en tevens overwegend minder zwaar zijn dan het verkeer voor het bouwrijp maken. Met de CPO-vereniging worden afspraken gemaakt over de te volgen route en over het tegengaan en herstellen van schade en overlast.
- e. Het plangebied Julianastraat 53 is gelegen in de oksel van de Julianastraat en de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Emmastraat. Voor de stedenbouwkundige opzet van het plangebied zijn diverse studies uitgevoerd en daarnaast zijn omwonenden erbij betrokken. Voor de ontsluiting van het plangebied is aansluiting gezocht bij de bestaande infrastructuur. De ontsluiting is achter de woningen aan de Emmastraat gerealiseerd. Er ontstaat op deze manier ruimte tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen, waardoor inkijk zo veel mogelijk wordt voorkomen. Dit is de meest logische manier van ontsluiten en tevens de wens vanuit de omwonenden.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.2 Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener is van mening dat het onderhavige plan negatieve gevolgen heeft voor de privacy en vrijheidsbeleving van zijn woning.
Indiener geeft aan dat het uitzicht van de woning op de polder wordt aangetast. Indiener vindt de positie en de hoogte van de woningbouw ongunstig ten opzichte van de omliggende woningen.
- b. Indiener is van mening dat het onderhavige plan leidt tot een waardevermindering van de eigen woning.
- c. Indiener geeft aan bij de koop van zijn woning (in maart 2007) heeft geïnformeerd naar de bestemming van het plangebied. Ten aanzien van de vigerende bestemming maatschappelijk was toen geen reden aan te nemen dat dit zou wijzigen wat de reden is geweest voor de aankoop van de woning.

Beantwoording gemeente

- a. De vrijgekomen locatie, door verplaatsing van de basisschool, vraagt om een nieuwe invulling. Invulling door een nieuwe maatschappelijke functie passend binnen het vigerende bestemmingsplan wordt niet gezien als reële optie en ook niet wenselijk geacht. De gemeente acht gezien de ligging in de dorpskern een invulling met woningbouw als meest passend. Bij het opstellen van de regels voor het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming 'woongebied' in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 4 november 2014. De maximale goothoogte van de direct aangrenzende woningen bedraagt 6 meter. De maximale goothoogte van de geplande nieuwbouwwoningen op het perceel Julianastraat 53 is gelijk aan de maximale goothoogte van deze woningen. Daarbij geldt dat voor de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' weliswaar een goothoogte van 4 meter is opgenomen, maar geen bouwhoogte is gesteld. Omdat er in de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' geen bouwhoogte is opgenomen is de maximale bouwhoogte nu veel hoger dan het huidige schoolgebouw. De woningen worden uitgevoerd met een schuine kap waardoor de uiteindelijke bouwhoogte van de woningen minder hoog wordt dan de huidige mogelijkheden.
Het bouwvlak voor de geplande rijwoningen (zone A) is gelegen op circa 13 meter van de erfgrans van het perceel van de indiener. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde minimale afstand in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (Indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter). Dergelijke afstanden tussen woningen (bouwblokken) zijn gebruikelijk in een dorpskern en overeenkomstig met de stedenbouwkundige structuur van de dorpskern Langerak. Bovendien is het stedenbouwkundig ontwerp (en verkavelingsplan) door de Welstrandcommissie van de gemeente Molenwaard positief beoordeeld.
- b. De gemeente Molenwaard heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan afgewogen dat er geen onevenredige schade mag ontstaan aan omliggende bebouwing. In augustus 2014 is in opdracht van de gemeente Molenwaard door SAOZ B.V. een risicoanalyse planschade uitgevoerd. SAOZ B.V. stelt de te vergoeden indirecte planschade op nihil. Indien de indiener van mening is dat er sprake is van geleden planschade als gevolg van de onderhavige bestemmingsplanwijziging staat het vrij een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente. Hiervoor kan een aanvraagformulier planschadevergoeding worden ingevuld op de website van de gemeente. Aan een aanvraag zijn kosten verbonden.
- c. Ten tijde van de aankoop van de woning in 2007 was er inderdaad sprake van een vigerende bestemming maatschappelijk en was de basisschool nog als zodanig in gebruik. Een bestemmingsplan kan echter bij veranderende omstandigheden worden gewijzigd. In het onderhavige

geval is er sprake van een wijziging naar woningbouw, om leegstand en verpaupering te voorkomen. (Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 is de locatie Julianastraat 53 benoemd als vertreklocatie voor een nieuwe invulling). Bij een bestemmingswijziging worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld bedenkingen kenbaar te maken in dit geval is hier door indiener gebruik van gemaakt.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.3 Volgnummer 3

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat het onderhavige plan niet voldoet aan de (kwantitatieve en kwalitatieve) verantwoordingsplicht aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.6.1 Bro). De indiener is van mening dat het hier gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De indiener geeft aan dat de gemeente de regionale behoefte naar de geplande 18 woningen beter aantoonbaar moet maken aan de hand van concrete gegevens. Hierbij betwijfelt de indiener of naast kwantitatieve behoefte ook gekeken wordt naar kwalitatieve behoefte.
- b. Indiener is van mening dat de onderlinge afstand van de zijgevel van de geplande rijwoningen (zone A) tot de perceelgrens van zijn woning dermate gering is dat het woon- en leefgenot wordt aangetast.
- c. Indiener is van mening dat de maximale goothoogte van 6 meter te hoog is en dat dit de maximale bouwhoogte zou moeten zijn om meer aan te sluiten bij de maatvoering van het bestaande schoolgebouw.
- d. Indiener geeft aan dat de grond in het verlengde van zijn perceel wel tot het gehele plangebied behoort, maar dit gebied wordt niet meegenomen in de stedenbouwkundige opzet van het plan.
- e. Indiener geeft aan dat de watergang aan de oostzijde van het plangebied (achter de rijwoningen) wel in de stedenbouwkundige opzet van het plan is opgenomen, maar niet in de verbeelding van het plan.

Beantwoording gemeente

- a. Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete markt vraag naar een dergelijke ontwikkeling. De concrete vraag van het CPO-initiatief en de vrijgekomen locatie, door de verplaatsing van de basisschool, heeft de gemeente doen besluiten deze locatie beschikbaar te stellen voor woningbouw. Juist in deze keuze heeft de ladder voor duurzame verstedelijking een rol gespeeld. Om tegemoet te komen aan een concrete markt vraag middels de binnenstedelijke herontwikkeling is voldaan aan de voorkeursvolgorde uit de ladder. In paragraaf 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de toelichting is opgenomen: *Het onderhavige plan betreft de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie in de kern Langerak. Vanwege de binnen de gemeente groeiende wens naar CPO-woningbouw heeft de gemeente de locatie beschikbaar gesteld voor een CPO-initiatief. Inmiddels heeft zich een CPO-vereniging gevormd waardoor er sprake is van een concrete vraag. Het plan gaat uit van herontwikkeling van een locatie in bestaand stedelijk gebied, er is dus sprake van inbreiding. De herontwikkeling zorgt voor een passende invulling van de voormalige schoollocatie. De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.*

Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers).

Omdat in de periode van 2014-2017 meerdere woningbouwprojecten worden gerealiseerd (locatie tijdelijke Spar, Woonleefhart en Langerak-Zuid) is een concurrentieanalyse uitgevoerd of de verschillende bouwplannen elkaar niet negatief beïnvloeden (waardoor leegstand zou kunnen ontstaan). Hieruit is gebleken dat vanwege de verschillende prijsklassen er geen concurrentie is te verwachten.

Voor de regionale woningbehoefte is er door de gemeenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. Als praktische uitkomst geldt dat woningbouwprojecten regionaal worden

afgestemd om concurrentie binnen de regio te voorkomen en het woningbouwprogramma / de uit te voeren projecten af te stemmen op de regionale vraag. Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie). Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar.

De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

- b. Het bouwvlak voor de geplande rijwoningen (zone A) is gelegen op circa 5,5 meter van de erfgrans van het perceel van de indiener. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde minimale afstand in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (Indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter). Dergelijke afstanden tussen woningen (bouwblokken) zijn gebruikelijk in een dorpskern en overeenkomstig met de stedenbouwkundige structuur van de dorpskern Langerak. Het stedenbouwkundig ontwerp (en verkavelingsplan) is door de Welstrandcommissie van de gemeente Molenwaard positief beoordeeld.
- c. Bij het opstellen van de regels voor het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming 'woongebied' in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 4 november 2014. De maximale goothoogte van de dichtstbijzijnde woningen (Emmastraat) bedraagt 6 meter. De maximale goothoogte van de geplande nieuwbouwwoningen op het perceel Julianastraat 53 is gelijk aan de maximale goothoogte van deze woningen. Daarbij geldt dat voor de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' weliswaar een goothoogte van 4 meter is opgenomen, maar geen bouwhoogte is gesteld. Omdat er in de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' geen bouwhoogte is opgenomen is de maximale bouwhoogte nu veel hoger dan het huidige schoolgebouw. De woningen worden uitgevoerd met een schuine kap waardoor de uiteindelijke bouwhoogte van de woningen minder hoog wordt dan de huidige mogelijkheden.
- d. De betreffende grond, hierna te noemen groeneiland, maakt inderdaad geen onderdeel uit van het bebouwingsgebied voor de woningen van het CPO-initiatief. Het groeneiland heeft thans een status als groenvoorziening en zal deze functie ook blijven houden. Echter heeft het groeneiland in het vigerende bestemmingsplan wel een maatschappelijke bestemming. Omdat de gehele maatschappelijke bestemming herbestemd dient te worden maakt het groeneiland wel onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplangebied. Het groeneiland krijgt hiermee (in plaats van een bestemming maatschappelijk) een bestemming woongebied, gelijk aan de omliggende bestemming. Het oostelijke openbare groeneiland heeft eenzelfde bestemming. De bestemming woongebied is een omvattende bestemming, waarbinnen ook functies als groen en water zijn opgenomen. Ter realisatie van de voor het bouwplan benodigde watercompensatie zal een klein deel van het huidige groeneiland worden afgegraven voor water.
- e. De door indiener bedoelde watergang is niet specifiek op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, omdat (zoals onder d gemeld) de bestemming woongebied een omvattende bestemming is die onder andere ook functies als groen en water omvat. Hiermee is de betreffende watergang verankert in het bestemmingsplan.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.4 Volgnummer 4

Samenvatting zienswijze

- a. De indiener geeft aan twijfels te hebben over de geschiktheid van de locatie voor het CPO-project. Volgens de indiener zijn er voldoende alternatieve locaties als 'de Basisschool de Knotwilg in Langerak', 'voormalige vestiging supermarkt Spar in Nieuwpoort', 'de locatie in het Woonleefhart' en in de nabije toekomst 'de locatie Langerak-Zuid'.
- b. De indiener is van mening dat met realiseren van 18 woningen teveel woningen op de locatie worden gerealiseerd, waarmee naar zijn mening geen sprake meer is van een inbreidingsplan.
- c. De indiener is van mening dat de nieuwbouwwoningen buiten de kaders van de omliggende bebouwing gebouwd worden, te dicht aan de Tiendweg (cultureel erfgoed), en de maximale goothoogte van 6 meter sluit niet aan bij de maatvoering van de omliggende woningen. De indiener oppert om het bouwplan op deze punten te wijzigen.
- d. De indiener is van mening dat een deel van de bestemming 'maatschappelijk' behouden moet blijven, omdat het gehele terrein wordt bestemd voor woningbouw en een groenvoorziening in een aangrenzend perceel wordt omgezet naar wateroppervlak.
- e. De indiener heeft twijfels of het onderhavige plan door externe deskundigen is beoordeeld.
- f. De indiener geeft aan dat hij verwacht dat de geplande 18 woningen in conflict staan met de ontwikkeling Langerak-Zuid en heeft twijfels over hoe de geplande 18 woningen regionaal zijn afgestemd.
- g. De indiener is van mening dat nader ecologische onderzoek noodzakelijk is, omdat naar zijn visie het dempen van de uitstulping van de watergang aan de zuidzijde van het plangebied (zone C) negatieve gevolgen heeft voor de populatie karpers, zoetwatermossels en andere vissen. De indiener oppert om de uitstulping in de watergang aan de zuidzijde van het plangebied (zone C) te behouden.
- h. De indiener heeft bezwaar tegen het gebruik van de Menno van Coehoornsingel en de Van der Willighlaan als bouwroute (gevaren van verkeersveiligheid en schade aan woningen en personen). Als voorstel geeft de indiener een alternatieve bouwroute te realiseren via de Tiendweg.

Beantwoording gemeente

- a. Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 is de locatie Julianastraat 53 benoemd als vertreklocatie voor een nieuwe invulling. Alle door de indiener genoemde locaties zijn besproken met de CPO initiatiefgroep. De CPO-vereniging gaf de voorkeur aan de locatie Julianastraat 53 vanwege onder andere de te verwachten groeps grootte en de ligging. De locatie Langerak-Zuid wordt pas gerealiseerd als de huidige vertreklocatie in de kern van Nieuwpoort/Langerak is ingevuld. Onder andere omdat het Rijk voor stedelijke ontwikkelingen, op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', de voorkeur heeft voor inbreiding boven uitbreiding. Overigens zullen alle door de indiener genoemde locaties te zijner tijd in ontwikkeling worden genomen.
- b. De definitie van een inbreidingsplan is '*een plan om bestaande al dan niet braakliggende percelen te bestemmen voor meestal woning-, winkel- en/of kantoorbouw*'. Voor een inbreidingsplan gelden geen regels met betrekking tot het maximaal aantal woningen. De gemeente Molenwaard acht dat de 18 woningen een passende invulling zijn voor de vrijgekomen schoollocatie in een omgeving dat uitsluitend uit woningen bestaat. Qua bebouwingsdichtheid sluit het huidige plan aan bij de rest van de dorpskern Langerak.
- c. De afstand van de bebouwing in zone C tot de Tiendweg bedraagt circa 19 meter. De nieuwbouwwoningen in bouwvlak C komen op dezelfde lijn te liggen als de woning Menno van Coehoornsingel 48 en de woningen aan het Van Goyehof. Door de watergang en de achtertuinen langs de

Tiendweg is er naar mening van de gemeente Molenwaard voldoende ruimte en zal de karakteristieke uitstraling van de Tiendweg niet onevenredig worden aangetast. Daarnaast is als voorwaarde gesteld dat er uitsluitend twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in zone C mogen worden opgericht. Deze woningtypen zijn passend in de stedenbouwkundige verkaveling langs de Tiendweg. Bij het opstellen van de regels voor het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming 'woongebied' in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 4 november 2014. De maximale goothoogte van de dichtstbijzijnde woningen (Emmastraat) bedraagt 6 meter. De maximale goothoogte van de geplande nieuwbouwwoningen op het perceel Julianastraat 53 is gelijk aan de maximale goothoogte van deze woningen.

Daarnaast is het plan meerdere malen voorgelegd aan de welstandscommissie die haar goedkeuring heeft gegeven op het nu voorliggende plan. Hierbij is expliciet gekeken naar de woningen langs de Tiendweg in relatie tot het cultuurhistorische karakter. Om deze redenen acht de gemeente Molenwaard het niet noodzakelijk om het plan op de door de indiener aangegeven punten te wijzigen.

- d. Het plangebied krijgt in het bestemmingsplan de bestemming 'woongebied'. Deze bestemming is omvattend voor alle functies in een woonkern, zoals wonen, verkeer, tuinen, water en groen. Conform het vigerende bestemmingsplan voor de dorpskern heeft het groeneiland, aangezien er geen connectie meer is met maatschappelijke bestemmingsregels, de bestemming 'woongebied' gekregen. Het oostelijke openbare groeneiland heeft eenzelfde bestemming. Dat een gedeelte van de groenvoorziening wordt aangewend voor de realisatie van watercompensatie staat los van de bestemming en acht de gemeente gezien de omvang en de functies passend.
- e. Het plan is beoordeeld door interne deskundigen van de gemeente Molenwaard. Wanneer de gemeente niet het bevoegd gezag was of de interne expertise te kort schoot, zijn externe deskundigen, waaronder het Waterschap Rivierenland, de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en de provincie Zuid-Holland ingeschakeld. Het plan is daarmee door verschillende externe deskundigen beoordeeld.
- f. Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete markt vraag naar een dergelijke ontwikkeling. Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers). Omdat in de periode van 2014-2017 meerdere woningbouwprojecten worden gerealiseerd (waaronder plan Langerak-Zuid) is een concurrentieanalyse uitgevoerd of de verschillende plannen elkaar niet negatief beïnvloeden (waardoor leegstand zou kunnen ontstaan). Hieruit is gebleken dat vanwege de verschillende prijsklassen er geen concurrentie is te verwachten. Bovendien wordt de locatie Langerak-Zuid pas gerealiseerd als deze vertreklocatie in de kern van Nieuwpoort/Langerak is ingevuld. De regio is in een vroeg stadium geconsulteerd. Dit houdt verband met de behoefte van de CPO-groep om enige mate van zekerheid te hebben, voordat men kosten gaat maken voor het uitwerken van een stedenbouwkundig ontwerp en een ontwerp van de woningen. Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie). Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldoende vraag is naar de geplande woningen en er voldoende rekening is gehouden met andere plannen in

Nieuwpoort/Langerak. De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

- g. Inzake de ecologie van de betreffende watergang heeft de gemeente gesproken is met een externe deskundige van het waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft aan dat er inderdaad karpers in het gebied aanwezig zijn, maar deze karpers zijn niet 'honkvast'. De te graven watercompensatie nabij het plangebied zal worden gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers, welke kunnen dienen als verblijf- en paarplaats voor de aanwezige karpers. Deskundigen hebben aangegeven dat een dergelijke situatie met natuurvriendelijke oevers ecologisch een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Om tot een zorgvuldige beantwoording aan de indiener te komen is er aan het Ecologisch adviesbureau ATKB gevraagd te reageren op deze zienswijze. *ATKB heeft aangegeven dat op de locatie meerdere malen met een schepnet is gevist (ook in de bagger). Hierbij zijn geen beschermde vissen en zoetwatermosselen aangetroffen. De karper is overigens niet wettelijk beschermd. Wel is er sprake van een dikke laag (dunne) bagger. Voor ons was dit voldoende aanleiding om de afwezigheid van zoetwatermosselen aannemelijk te achten. Het is goed mogelijk dat zoetwatermosselen op korte afstand wel voorkomen, omdat de omstandigheden daar anders kunnen zijn (een minder dikke sliblaag bijvoorbeeld).. Het stuk water dat gedempt wordt, wordt elders gecompenseerd met ander water. Er gaat dus geen leefgebied verloren (in algehele zin). Nader onderzoek naar zoetwatermosselen achten wij dan ook niet noodzakelijk.* Met het uitvoeren van het ecologisch onderzoek door een externe deskundige worden ecologische belangen voldoende gewaarborgd. Het behoud van de uitstulping aan de zuidzijde van het plangebied is derhalve niet noodzakelijk.
- h. Op de informatieavond (5 maart 2015) heeft wethouder Heijkoop toegezegd om te onderzoeken of er in plaats van de Van der Willighlaan en Menno van Coehoornsingel een alternatieve route is voor het transport dat verband houdt met de sloop en het bouwrijp maken van de voormalige schoollocatie. De omwonenden zijn onlangs geïnformeerd over de alternatieve bouwroute via de Tiendweg. Op basis van het door de gemeente Molenwaard uitgevoerde onderzoek, naar aanleiding van de eerdere bezwaren op de bouwroute Van der Willighlaan en Menno Coehoornsingel, is besloten een alternatieve bouwroute via de Tiendweg te realiseren voor het slopen en bouwrijp maken van de locatie Julianastraat 53. Deze route is te realiseren, brengt niet veel extra kosten met zich mee en komt tegemoet aan de bezwaren.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.5 Volgnummer 5

Samenvatting zienswijze

- a. De indiener is van mening dat de gemeente Molenwaard onvoldoende transparant in haar besluitvorming is geweest. De indiener suggereert dat de grond van het plangebied nooit officieel te koop heeft gestaan. Het onderhavige plan is volgens de indiener volledig gebaseerd op de wensen van het CPO en dat hierbij onvoldoende rekening is gehouden met belangen van omwonenden. Onder andere is geen rekening gehouden met de wens van indiener om een stuk grond aan te kunnen kopen.
- b. De indiener is van mening dat in de besluitvorming van de gemeente Molenwaard onvoldoende aandacht is geweest voor het maatschappelijk draagvlak. Volgens de indiener heeft de gemeente Molenwaard geen rol gespeeld in de bemiddeling tussen partijen en de ontwikkeling teveel in handen van de CPO gegeven. Hierdoor heeft de gemeente naar de mening van de indiener het maatschappelijk draagvlak van het onderhavige plan zelf ondermijnt.
- c. De indiener heeft grote vraagtekens bij de planologische behoefte naar de realisatie van de 18 nieuwbouwwoningen. De indiener heeft het vermoeden dat de wens om in CPO-verband te bouwen leidend is geweest boven de planologische behoefte. Volgens de indiener wordt niet onderbouwd waarom deze woningen nu op deze locatie gebouwd dienen te worden, terwijl elders in Langerak al verschillende bouwplannen lopen.
- d. De indiener is van mening dat de economische haalbaarheid van het onderhavige plan onvoldoende is onderbouwd. Volgens de indiener gaat de gemeente Molenwaard uit van het nastreven van de opbrengst van de grond die is opgenomen in haar eigen begroting. De indiener is van mening dat de gemeente moet uitgaan van de economische haalbaarheid van het onderhavige plan in ruimtelijke zin.
- e. De indiener is van mening dat door de geringe onderlinge afstand van de zijgevel van de geplande rijwoningen (zone A) tot de dichtstbijzijnde perceelgrens van zijn woning, in combinatie met de maximaal toegestane goothoogte van 6 meter, de zon- en lichtinval in de tuin, het uitzicht en de privacy van zijn woning wordt aangetast. Het onderhavige bestemmingsplan maakt het daarnaast mogelijk om ramen in de zijgevel te realiseren, waardoor volgens de indiener sprake is van een verslechtering van de privacy van zijn woning. De indiener stelt voor om bouwvlak A op te schuiven richting de Koningskerk zodat de rijwoningen op de hartlijn van de garages van Emmastraat 7 en 9 komen of om bouwvlak A op te schuiven richting de Tiendweg.
- f. De indiener vraagt zich af of er voldoende rekening is gehouden met de veiligheid met betrekking tot de geplande weg tussen de rijwoningen (zone A) en de naastgelegen sloot (een afzetting).
- g. Volgens de indiener wordt in het bestemmingsplan niet duidelijk beschreven wat het dwarsprofiel is van het geplande pad en hoe wordt omgegaan met eventuele nadelige gevolgen (vb. ophoging) voor zijn perceel.
- h. De indiener vraagt zich af of er rekening is gehouden met de gevolgen van het bouwen boven het waterpeil. Volgens de indiener kan het bouwen boven het waterpeil ervoor zorgen dat het perceel Julianastraat 53 moet worden opgehoogd, waardoor zijn perceel lager komt te liggen dan het geplande bouwvlak.
- i. De indiener heeft twijfels bij het besluit van de gemeente om het deel van de gedempte watergang te compenseren door een gedeelte van het eiland achter de Emmastraat/Boetzelaerlaan af te graven en de watergang achter zijn perceel te verbreden. De indiener stelt voor om de geplande watergang tussen de rijwoningen (zone A) en het naastgelegen perceel te verbreden, zodat de rijwoningen (zone A) 5 meter opschuiven richting de Koningskerk en daarmee op de hartlijn van de garages Emmastraat 7 en 9 uitkomt.

Beantwoording gemeente

- a. Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 heeft de gemeente Molenwaard besloten de locatie Julianastraat 53 in zijn geheel te verkopen als vertreklocatie voor de ontwikkeling van woningbouw. De gemeente Molenwaard is het echter niet wettelijk verplicht om de grond en/of gedeelten van de grond officieel te koop te zetten. Het CPO is ingehaakt op het besluit van de gemeente Molenwaard om op de zogenoemde vertreklocaties woningbouw te realiseren. Alle vertreklocaties in Nieuwpoort/Langerak zijn met de CPO initiatiefgroep besproken. Het CPO gaf hierbij de voorkeur aan de vertreklocatie Julianastraat 53. De gemeente Molenwaard heeft alle belangen afgewogen en besloten dat het plan van het CPO het meest wenselijk is voor de gemeente en de directe omgeving (welke bijna uitsluitend uit woningen bestaat). Het CPO heeft het vervolgens het vlekkenplan ingediend.
De gemeente Molenwaard heeft in de totstandkoming van het definitieve besluit tot verkoop van het plangebied aan de CPO-vereniging alle wensen, waaronder de wens van de indiener, meegenomen. Wanneer de gemeente had besloten de grond versnipperd te verkopen, was een logische stedenbouwkundige invulling niet meer mogelijk en/of bestond de kans dat een deel van de grond langdurig braak zou komen te liggen. In samenspraak hiermee heeft de gemeente ook een financiële afweging gemaakt. Om het plan economisch haalbaar te krijgen was een logische stedenbouwkundige invulling noodzakelijk. Hierdoor is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk is om een deel van de grond alsnog aan de indiener te verkopen.
- b. Sinds het besluit van de gemeente Molenwaard om de locatie Julianastraat 53 te verkopen als vertreklocatie voor ontwikkeling van woningbouw hebben verschillende overleggen met belanghebbenden, informatie- en inspraakavonden plaatsgevonden. In de besluitvorming zijn de belangen van omwonenden kritisch meegewogen. Zo zijn in het plan ook verschillende wensen van omwonenden gehonoreerd. De positie van de ontsluitingsweg, het opschuiven en inkorten van de bouwblokken (zone A en B), het niet uitgeefbaar maken van de grond op het groeneiland (geen bebouwingmogelijkheden) en het draaien van de bouwblokken van zone A en B (waardoor de bewoners van de naastgelegen woningen aan de Emmastraat uitsluitend tegen de zijgevels kijken in plaats van de voorgevel van de gehele rij woningen van zone A en/of B) zijn op verzoek van omwonenden aangepast. Op basis hiervan is naar mening van de gemeente voldoende rekening gehouden met belangen van omwonenden en maatschappelijk draagvlak gecreëerd voor het CPO-initiatief.
- c. Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 is de locatie Julianastraat 53 benoemd als vertreklocatie voor een nieuwe invulling. Alle door de indiener genoemde locaties zijn besproken. Het CPO gaf de voorkeur aan de locatie Julianastraat 53. De locatie Langerak-Zuid wordt pas gerealiseerd als de huidige vertreklocatie in de kern van Nieuwpoort/Langerak is ingevuld. Verder geeft het Rijk voor stedelijke ontwikkelingen, op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', de voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding.
Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete markt vraag naar een dergelijke ontwikkeling. Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers). De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

Omdat in de periode van 2014-2017 meerdere woningbouwprojecten worden gerealiseerd (locatie tijdelijke Spar, Woonleefhart en Langerak-Zuid) is een concurrentieanalyse uitgevoerd of de verschillende bouwplannen elkaar niet negatief beïnvloeden (waardoor leegstand zou kunnen ontstaan). Hieruit is gebleken dat vanwege de verschillende prijsklassen er geen concurrentie is te verwachten. Bovendien wordt de locatie Langerak-Zuid pas gerealiseerd als de vertreklocaties in de kern van Nieuwpoort/Langerak zijn ingevuld. De regio is in een vroeg stadium geconsulteerd. Dit houdt verband met de behoefte van de CPO-groep om enige mate van zekerheid te hebben, voordat men kosten gaat maken voor het uitwerken van een stedenbouwkundig ontwerp en een ontwerp van de woningen. Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie). Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar.

- d. De gemeente Molenwaard heeft voor de invulling van de locatie Julianastraat 53 een afweging gemaakt van de verschillende belangen en besloten om de locatie in zijn geheel te verkopen aan het CPO-initiatief. Op basis van de grondexploitatie is een hoog percentage vrij uitgeefbare grond noodzakelijk om het plan economisch haalbaar te maken. Er is sprake van een sluitende grondexploitatie en daarmee is het plan economisch haalbaar.
- e. Het bouwvlak voor de geplande rijwoningen (zone A) is gelegen op circa 3 meter van de erfgrans van de woning van de indiener. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde minimale afstand in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (Indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter). Dergelijke afstanden tussen woningen (bouwblokken) zijn gebruikelijk in een dorpskern en overeenkomstig met de stedenbouwkundige structuur van de dorpskern Langerak. De gemeente Molenwaard heeft bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan afgewogen dat er geen onevenredige schade ontstaat aan omliggende bebouwing. Aan het voorstel van indiener om het bouwblok te verschuiven richting de Tiendweg is beperkt gehoor gegeven, na de inloopavond voor het bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan de bouwvlakbegrenzing circa 1 meter verder van de kavel van indiener gepositioneerd. Het voorstel van de indiener voor het verder opschuiven van de bebouwing richting de Koningskerk of de Tiendweg acht de gemeente vanuit stedenbouwkundige opzet niet gewenst. Daarbij is reeds bij het opstellen van een verkaveling voor het plangebied rekening gehouden met de omliggende woningen. Op verzoek van de omwonenden zijn de bouwblokken van zone A en B gedraaid, waardoor de bewoners van de naastgelegen woningen aan de Emmastraat uitsluitend tegen de zijgevels kijken in plaats van de voorgevel van de gehele rij woningen van zone A en/of B (de gevels zijn zo min mogelijk richting de omliggende woningen gericht). Het stedenbouwkundig ontwerp (en verkavelingsplan) is door de Welstrandcommissie van de gemeente Molenwaard positief beoordeeld.
- f. Om de betreffende woningen van bouwblok A te ontsluiten is er inderdaad een pad opgenomen tussen de voorgevels van de woningen en de watergang. Dit ontsluitingspad heeft de status van voetverbinding en is niet bereikbaar / berijdbaar met gemotoriseerd verkeer. Derhalve is het ontsluitingspad gelijk te stellen aan een voetverbinding als een kade of brandgang. Dergelijke ontsluitingspaden liggen vaak langs een watergang en kunnen zonder aanvullende maatregelen worden gerealiseerd. Het voetpad zal gebruikt worden als ontsluitingspad voor de aangrenzende woningen, het pad zal derhalve niet gebruikt worden als doorgaand wandelpad. De gemeente acht het pad, mede door de geplande breedte en het oogpunt dat het uitsluitend begaanbaar is voor voetgangers voldoende veilig.
- g. Het dwarsprofiel van het geplande pad is niet relevant voor het bestemmingsplan. Dit pad is uitgewerkt in het civiel technisch plan en

maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Op basis van dit dwarsprofiel is beoordeeld dat het geplande pad geen nadelige gevolgen heeft voor het perceel van de indiener.

- h. De voorbelasting en ophoging is eveneens opgenomen in het civiel technisch plan. Dit plan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is derhalve ook niet als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. In het civiel technisch plan zijn de gevolgen van de ophoging voor de omliggende percelen berekend. Op basis van deze gegevens is aangetoond dat de ophoging geen nadelige gevolgen heeft voor het perceel van de indiener. Om eventuele (water)overlast tot het minimale te beperken zal er in fasen worden opgehoogd en zal er binnen het plan voldoende drainage aangelegd worden.
- i. De locatie voor watercompensatie is besproken met de omliggende bewoners. Hierin zijn een aantal voorstellen voorgelegd. De watercompensatie wordt gerealiseerd door een gedeelte van het groeneiland achter de Emmastraat/Boetzelaerlaan af te graven en de watergang achter de woning van de indiener te verbreden. Deze manier van compenseren werd door omwonenden gezien als de minst bezwaarlijke optie.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.6 Volgnummer 6

Samenvatting zienswijze

- a. De indiener is van mening dat de gemeente Molenwaard onvoldoende transparant in haar besluitvorming is geweest. De indiener suggereert dat de grond van het plangebied nooit officieel te koop heeft gestaan. Het onderhavige plan is volgens de indiener volledig gebaseerd op de wensen van het CPO en dat hierbij onvoldoende rekening is gehouden met belangen van omwonenden. Onder andere is geen rekening gehouden met de wens van indiener om een stuk grond aan te kunnen kopen.
- b. De indiener is van mening dat in de besluitvorming van de gemeente Molenwaard onvoldoende aandacht is geweest voor het maatschappelijk draagvlak. Volgens de indiener heeft de gemeente Molenwaard geen rol gespeeld in de bemiddeling tussen partijen en de ontwikkeling teveel in handen van de CPO gegeven. Hierdoor heeft de gemeente naar de mening van de indiener het maatschappelijk draagvlak van het onderhavige plan zelf ondermijnt.
- c. De indiener heeft grote vraagtekens bij de planologische behoefte naar de realisatie van de 18 nieuwbouwwoningen. De indiener heeft het vermoeden dat de wens om in CPO-verband te bouwen leidend is geweest boven de planologische behoefte. Volgens de indiener wordt niet onderbouwd waarom deze woningen nu op deze locatie gebouwd dienen te worden, terwijl elders in Langerak al verschillende bouwplannen lopen.
- d. De indiener is van mening dat de economische haalbaarheid van het onderhavige plan onvoldoende is onderbouwd. Volgens de indiener gaat de gemeente Molenwaard uit van het nastreven van de opbrengst van de grond die is opgenomen in haar eigen begroting. De indiener is van mening dat de gemeente moet uitgaan van de economische haalbaarheid van het onderhavige plan in ruimtelijke zin.
- e. De indiener is van mening dat door de geringe onderlinge afstand van de zijgevel van de geplande rijwoningen (zone A) tot de dichtstbijzijnde perceelgrens van zijn woning, in combinatie met de maximaal toegestane goothoogte van 6 meter, de zon- en lichtinval in de tuin, het uitzicht en de privacy van zijn woning wordt aangetast. Het onderhavige bestemmingsplan maakt het daarnaast mogelijk om ramen in de zijgevel te realiseren, waardoor volgens de indiener sprake is van een verdere verslechtering van de privacy van zijn woning. De indiener stelt voor om bouwvlak A op te schuiven richting de Koningskerk zodat de rijwoningen op de hartlijn van de garages van Emmastraat 7 en 9 komen of om bouwvlak A op te schuiven richting de Tiendweg.
- f. De indiener vraagt zich af of er voldoende rekening is gehouden met de veiligheid met betrekking tot de geplande weg tussen de rijwoningen (zone A) en de naastgelegen sloot (een afzetting).
- g. Volgens de indiener wordt in het bestemmingsplan niet duidelijk beschreven wat het dwarsprofiel is van het geplande pad en hoe wordt omgegaan met eventuele nadelige gevolgen (vb. ophoging) voor zijn perceel.
- h. De indiener vraagt zich af of er rekening is gehouden met de gevolgen van het bouwen boven het waterpeil. Volgens de indiener kan het bouwen boven het waterpeil ervoor zorgen dat het perceel Julianastraat 53 moet worden opgehoogd, waardoor zijn perceel lager komt te liggen dan het geplande bouwvlak.
- i. De indiener heeft twijfels bij het besluit van de gemeente om het deel van de gedempte watergang te compenseren door een gedeelte van het eiland achter de Emmastraat/Boetzelaerlaan af te graven en de watergang achter zijn perceel te verbreden. De indiener stelt voor om de geplande watergang tussen de rijwoningen (zone A) en het naastgelegen perceel te verbreden, zodat de rijwoningen (zone A) 3 meter opschuiven richting de Koningskerk en daarmee op de hartlijn van de garages Emmastraat 7 en 9 uitkomt.

Beantwoording gemeente

- a. Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 heeft de gemeente Molenwaard besloten de locatie Julianastraat 53 in zijn geheel te verkopen als vertreklocatie voor de ontwikkeling van woningbouw. De gemeente Molenwaard is het echter niet wettelijk verplicht om de grond en/of gedeelten van de grond officieel te koop te zetten. Het CPO is ingehaakt op het besluit van de gemeente Molenwaard om op de zogenoemde vertreklocaties woningbouw te realiseren. Alle vertreklocaties in Nieuwpoort/Langerak zijn met de CPO initiatiefgroep besproken. Het CPO gaf hierbij de voorkeur aan de vertreklocatie Julianastraat 53. De gemeente Molenwaard heeft alle belangen afgewogen en besloten dat het plan van het CPO het meest wenselijk is voor de gemeente en de directe omgeving (welke bijna uitsluitend uit woningen bestaat). Het CPO heeft het vervolgens het vlekkenplan ingediend.
De gemeente Molenwaard heeft in de totstandkoming van het definitieve besluit tot verkoop van het plangebied aan de CPO-vereniging alle wensen, waaronder de wens van de indiener, meegenomen. Wanneer de gemeente had besloten de grond versnipperd te verkopen, was een logische stedenbouwkundige invulling niet meer mogelijk en/of bestond de kans dat een deel van de grond langdurig braak zou komen te liggen. In samenspraak hiermee heeft de gemeente ook een financiële afweging gemaakt. Om het plan economisch haalbaar te krijgen was een logische stedenbouwkundige invulling noodzakelijk. Hierdoor is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk is om een deel van de grond alsnog aan de indiener te verkopen.
- b. Sinds het besluit van de gemeente Molenwaard om de locatie Julianastraat 53 te verkopen als vertreklocatie voor ontwikkeling van woningbouw hebben verschillende overleggen met belanghebbenden, informatie- en inspraakavonden plaatsgevonden. In de besluitvorming zijn de belangen van omwonenden kritisch meegewogen. Zo zijn in het plan ook verschillende wensen van omwonenden gehonoreerd. De positie van de ontsluitingsweg, het opschuiven en inkorten van de bouwblokken (zone A en B), het niet uitgeefbaar maken van de grond op het groeneiland (geen bebouwingmogelijkheden) en het draaien van de bouwblokken van zone A en B (waardoor de bewoners van de naastgelegen woningen aan de Emmastraat uitsluitend tegen de zijgevels kijken in plaats van de voorgevel van de gehele rij woningen van zone A en/of B) zijn op verzoek van omwonenden aangepast. Op basis hiervan is naar mening van de gemeente voldoende rekening gehouden met belangen van omwonenden en maatschappelijk draagvlak gecreëerd voor het CPO-initiatief.
- c. Ten tijde van de ontwerpfase van het plan Woonleefhart in 2009 is de locatie Julianastraat 53 benoemd als vertreklocatie voor een nieuwe invulling. Alle door de indiener genoemde locaties zijn besproken. Het CPO gaf de voorkeur aan de locatie Julianastraat 53. De locatie Langerak-Zuid wordt pas gerealiseerd als de huidige vertreklocatie in de kern van Nieuwpoort/Langerak is ingevuld. Verder geeft het Rijk voor stedelijke ontwikkelingen, op basis van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', de voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding.
Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete marktvrage naar een dergelijke ontwikkeling. Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers). De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

Omdat in de periode van 2014-2017 meerdere woningbouwprojecten worden gerealiseerd (locatie tijdelijke Spar, Woonleefhart en Langerak-Zuid) is een concurrentieanalyse uitgevoerd of de verschillende bouwplannen elkaar niet negatief beïnvloeden (waardoor leegstand zou kunnen ontstaan). Hieruit is gebleken dat vanwege de verschillende prijsklassen er geen concurrentie is te verwachten. Bovendien wordt de locatie Langerak-Zuid pas gerealiseerd als de vertreklocaties in de kern van Nieuwpoort/Langerak zijn ingevuld. De regio is in een vroeg stadium geconsulteerd. Dit houdt verband met de behoefte van de CPO-groep om enige mate van zekerheid te hebben, voordat men kosten gaat maken voor het uitwerken van een stedenbouwkundig ontwerp en een ontwerp van de woningen. Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie). Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar.

- d. De gemeente Molenwaard heeft voor de invulling van de locatie Julianastraat 53 een afweging gemaakt van de verschillende belangen en besloten om de locatie in zijn geheel te verkopen aan het CPO-initiatief. Op basis van de grondexploitatie is een hoog percentage vrij uitgeefbare grond noodzakelijk om het plan economisch haalbaar te maken. Er is sprake van een sluitende grondexploitatie en daarmee is het plan economisch haalbaar.
- e. Het bouwvlak voor de geplande rijwoningen (zone A) is gelegen op circa 3 meter van de erfgrans van de woning van de indiener. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde minimale afstand in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (Indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter). Dergelijke afstanden tussen woningen (bouwblokken) zijn gebruikelijk in een dorpskern en overeenkomstig met de stedenbouwkundige structuur van de dorpskern Langerak. De gemeente Molenwaard heeft bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan afgewogen dat er geen onevenredige schade ontstaat aan omliggende bebouwing. Aan het voorstel van indiener om het bouwblok te verschuiven richting de Tiendweg is beperkt gehoor gegeven, na de inloopavond voor het bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan de bouwvlakbegrenzing circa 1 meter verder van de kavel van indiener gepositioneerd. Het voorstel van de indiener voor het verder opschuiven van de bebouwing richting de Koningskerk of de Tiendweg acht de gemeente vanuit stedenbouwkundige opzet niet gewenst. Daarbij is reeds bij het opstellen van een verkaveling voor het plangebied rekening gehouden met de omliggende woningen. Op verzoek van de omwonenden zijn de bouwblokken van zone A en B gedraaid, waardoor de bewoners van de naastgelegen woningen aan de Emmastraat uitsluitend tegen de zijgevels kijken in plaats van de voorgevel van de gehele rij woningen van zone A en/of B (de gevels zijn zo min mogelijk richting de omliggende woningen gericht). Het stedenbouwkundig ontwerp (en verkavelingsplan) is door de Welstrandcommissie van de gemeente Molenwaard positief beoordeeld.
- f. Om de betreffende woningen van bouwblok A te ontsluiten is er inderdaad een pad opgenomen tussen de voorgevels van de woningen en de watergang. Dit ontsluitingspad heeft de status van voetverbinding en is niet bereikbaar / berijdbaar met gemotoriseerd verkeer. Derhalve is het ontsluitingspad gelijk te stellen aan een voetverbinding als een kade of brandgang. Dergelijke ontsluitingspaden liggen vaak langs een watergang en kunnen zonder aanvullende maatregelen worden gerealiseerd. Het voetpad zal gebruikt worden als ontsluitingspad voor de aangrenzende woningen, het pad zal derhalve niet gebruikt worden als doorgaand wandelpad. De gemeente acht het pad, mede door de geplande breedte en het oogpunt dat het uitsluitend begaanbaar is voor voetgangers voldoende veilig.
- g. Het dwarsprofiel van het geplande pad is niet relevant voor het bestemmingsplan. Dit pad is uitgewerkt in het civiel technisch plan en

maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Op basis van dit dwarsprofiel is beoordeeld dat het geplande pad geen nadelige gevolgen heeft voor het perceel van de indiener.

- h. De voorbelasting en ophoging is eveneens opgenomen in het civiel technisch plan. Dit plan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is derhalve ook niet als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. In het civiel technisch plan zijn de gevolgen van de ophoging voor de omliggende percelen berekend. Op basis van deze gegevens is aangetoond dat de ophoging geen nadelige gevolgen heeft voor het perceel van de indiener. Om eventuele (water)overlast tot het minimale te beperken zal er in fasen worden opgehoogd en zal er binnen het plan voldoende drainage aangelegd worden.
- i. De locatie voor watercompensatie is besproken met de omliggende bewoners. Hierin zijn een aantal voorstellen voorgelegd. De watercompensatie wordt gerealiseerd door een gedeelte van het groeneiland achter de Emmastraat/Boetzelaerlaan af te graven en de watergang achter de woning van de indiener te verbreden. Deze manier van compenseren werd door omwonenden gezien als de minst bezwaarlijke optie.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

2.7 Volgnummer 7

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener meent dat het onderhavige plan negatieve gevolgen heeft voor de lichtinval aan de achterzijde van haar woning en het uitzicht vanuit (?) haar woning op de polder. Indiener kan zich niet vinden in de positie van het bouwvlak zone B (op circa 8 meter van de perceelgrens van haar woning) en de bouwhoogte van het bouwblok. De indiener stelt dat, doordat uitsluitend een maximale goothoogte van 6 meter is opgenomen, de bouwhoogte van het bouwblok zone B 15 meter mag bedragen. De indiener wil het bouwen echter niet onmogelijk maken en stelt voor om het bouwblok van zone B 4 meter in westelijke richting te verschuiven (Hierdoor komt het bouwblok van zone B achter/in het verlengde van de garage van de indiener te liggen). Aanvullend verzoekt de indiener om een maximale bouwhoogte op te nemen binnen het bestemmingsplan. De indiener acht het vanuit ruimtelijk oogpunt zorgvuldig om voor wat betreft de maximale bouwhoogte aan te sluiten bij de bouwhoogte van de geplande woningen zoals in het ontwerpplan.

De indiener stelt dat wanneer de gemeente Molenwaard om welke reden dan ook niet bereid is om het onderhavige plan te wijzigen op grond van de genoemde punten onder a, eveneens de aanvullende opmerkingen beantwoord dienen te worden:

- b. Indiener is van mening dat de motivering van het onderhavige plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.6.1 Bro) niet toereikend is. De indiener stelt dat de vorming van een CPO vereniging geenszins aantoont dat daarmee sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen. De indiener stelt dat de gemeente Molenwaard het geheel niet inzichtelijk heeft gemaakt dat er vanuit gemeentelijke, intergemeentelijke en provinciale belangen geredeneerd, behoefte is aan een vergroting van de woningvoorraad in Langerak dan wel de behoefte naar de geplande woningtypen.
- c. Indiener is van mening dat in paragraaf 3.2 Provinciale Structuurvisie van de toelichting de maatschappelijke vraag onvoldoende aantoonbaar is gemaakt. De indiener stelt dat de vorming van een CPO vereniging geenszins aantoont dat daarmee sprake is van een maatschappelijke vraag naar woningen. De indiener is van mening dat onduidelijk is door welke mensen de CPO wordt gevormd.
- d. Indiener geeft aan dat in paragraaf 3.2.3 Provinciale Woonvisie de behoefte aan 18 nieuwbouwwoningen binnen Langerak onvoldoende wordt gemotiveerd.

Beantwoording gemeente

- a. Bij het opstellen van de regels voor het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming 'woongebied' in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 4 november 2014. De maximale goothoogte van de dichtstbijzijnde woningen (Emmastraat) bedraagt 6 meter. De maximale goothoogte van de geplande nieuwbouwwoningen op het perceel Julianastraat 53 is gelijk aan de maximale goothoogte van deze woningen. In de omliggende bestemming woongebied wordt voor omliggende woningen geen maximale bouwhoogte aangegeven. Vanuit het oogpunt van eenduidigheid is gekozen de bouwregels van omliggende woningen zoveel mogelijk te benaderen, hierdoor is besloten voor het onderhavige bestemmingsplan eveneens geen bouwhoogte op te nemen. Het bouwvlak voor de geplande woningen (zone B) is gelegen op circa 8 meter van de perceelgrens van de woning van de indiener. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde minimale afstand in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (Indien niet in de erfgrans wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de erfgrans minimaal 1 meter). Dergelijke afstanden tussen woningen (bouwblokken) zijn gebruikelijk in een dorpskern en

overeenkomstig met de stedenbouwkundige structuur van de dorpskern Langerak. De gemeente Molenwaard heeft bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan afgewogen dat er geen onevenredige schade ontstaat aan omliggende bebouwing. Het voorstel van de indiener voor het opschuiven van de bebouwing richting de Koningskerk is in strijd met de wensen van de initiatiefnemers. Bij de realisatie van een plan tracht de gemeente te komen tot een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen. Bij het opstellen van het verkavelingsplan is rekening gehouden met belangen van omwonenden, waaronder het feit dat de bouwblokken van zone A en B gedraaid, waardoor de bewoners van de naastgelegen woningen aan de Emmastraat uitsluitend tegen de zijgevels kijken in plaats van de voorgevel van de gehele rij woningen van zone A en/of B (de gevels zijn zo min mogelijk richting de omliggende woningen gericht). Daarnaast is ook de ontsluitingsweg gepositioneerd tussen de woningen aan de Emmastraat en bouwblok B, waardoor de afstand wordt vergroot. De afstand tussen de bouwblokken en het perceel van indiener is gebruikelijk in een dorpskern en de gemeente acht het daarom redelijk de wens van de initiatiefnemers te laten prevaleren en niet aan de voorgestelde verschuiving tegemoet te komen.

Tevens is het bouwvlak naar aanleiding van de inloopavond betreffende het bestemmingsplan een meter richting de Tiendweg ingekort om meer ruimte te realiseren tussen de geplande en de bestaande woningen.

Het stedenbouwkundig ontwerp (en verkavelingsplan) is door de Welstrandcommissie van de gemeente Molenwaard positief beoordeeld.

- b. Het onderhavige plan betreft een CPO-ontwikkeling. De gemeente heeft deze ontwikkeling opgestart juist naar aanleiding van concrete marktpraak naar een dergelijke ontwikkeling. De concrete vraag van het CPO-initiatief en de vrijgekomen locatie, door de verplaatsing van de basisschool, heeft de gemeente doen besluiten deze locatie beschikbaar te stellen voor woningbouw. Juist in deze keuze heeft de ladder voor duurzame verstedelijking een rol gespeeld. Om tegemoet te komen aan een concrete marktpraak middels de binnenstedelijke herontwikkeling is voldaan aan de voorkeursvolgorde uit de ladder. In paragraaf 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de toelichting is opgenomen: *Het onderhavige plan betreft de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie in de kern Langerak. Vanwege de binnen de gemeente groeiende wens naar CPO-woningbouw heeft de gemeente de locatie beschikbaar gesteld voor een CPO-initiatief. Inmiddels heeft zich een CPO-vereniging gevormd waardoor er sprake is van een concrete vraag. Het plan gaat uit van herontwikkeling van een locatie in bestaand stedelijk gebied, er is dus sprake van inbreiding. De herontwikkeling zorgt voor een passende invulling van de voormalige schoollocatie. De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.*

Het plan voor de vertreklocatie Julianastraat 53 sluit aan bij de lokale vraag. Doordat er sprake is van een CPO-initiatief worden de geplande woningen specifiek afgestemd op de woonwensen van de deelnemers. Daarmee sluiten de woningen vanuit het kwalitatief oogpunt aan bij de vraag van de markt. Het woningprogramma is derhalve dan ook gedifferentieerd met o.a. starterswoningen en seniorenwoningen (gelijkvloers).

Het plan is regionaal afgestemd en goedgekeurd (passend in de Regionale Woonvisie). Inmiddels zijn alle in het plan opgenomen woningen toebedeeld en zijn geen woningen meer vrij beschikbaar.

De gemeente is van mening dat, bovenstaande afwegende, zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat het plan aansluit bij de markt(vraag).

- c. Zie beantwoording onder b. Het CPO-initiatief wordt gevormd door een groep lokale inwoners.
- d. Zie beantwoording onder b.

Aanpassingen plan

Toelichting: Geen

Regels: Geen

Verbeelding: Geen

3 BIJLAGEN

3.1 Luchtfoto alternatieve bouwroute

